

Guingamp-Paimpol Agglomération

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Envoyé en préfecture le 09/02/2023
Reçu en préfecture le 09/02/2023
Affiché le
ID : 022-200067981-20230209-2023PLUI_3-AU

Table des matières

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – CENTRALITES ET

SECTORIELLES 7

1.	BÉGARD	8
	SECTEUR 1. HENT PENN VUR	10
	SECTEUR 2. AVENUE PIERRE PERRON	11
	SECTEUR 3. ERNEST RENAN	12
	SECTEUR 4. RUE DE PLOUARET	13
	SECTEUR 5. RUE DU BON SAUVEUR	14
	SECTEUR 6. HENT VUR	15
	SECTEUR 7. CONGRÉGATION DU BON SAUVEUR	16
	SECTEUR 8. RUE SAINT-BERNARD	17
	SECTEUR 9. HENT KRAPULED	18
	SECTEUR 10. RUE DE TRÉZÉLAN	19
	SECTEUR 11. COAT YEN	19
2.	BELLE-ISLE-EN-TERRE	20
	SECTEUR 1. LOTISSEMENT RUE SAV HÉOL – 1ERE TRANCHE	22
	SECTEUR 2. LOTISSEMENT RUE SAV HÉOL – 2 ^{EME} TRANCHE	23
	SECTEUR 3. RUE ROBERT VALLÉE	24
3.	BOURBRIAC	25
	SECTEUR 1. 3ÈME TRANCHE – COZ CASTEL	27
	SECTEUR 2. RUE DE L'ARGOAT - PORS GOURIOU	28
4.	BRÉLIDY	29
	SECTEUR 1. RUE DE BELLEVUE (ouest)	31
	SECTEUR 2. RUE DE LA MAIRIE	32
	SECTEUR 3. RUE DE BELLEVUE (est)	33
5.	BULAT-PESTIVIEN	34
	SECTEUR 1. PARK MORVAN	36
	SECTEUR 2. PLASENN AN ILIZ	37
6.	CALANHEL	38
	SECTEUR 1. RUE JEAN-LUC DEBORDES	40
7.	CALLAC	41
	SECTEUR 1. RUE DE LA FONTAINE (nord)	43
	SECTEUR 2. RUE DE LA FONTAINE (sud)	44
	SECTEUR 3. RUE RENÉ LAENNEC	45
	SECTEUR 4. RUE ROMAINE	46
	SECTEUR 5. KERGUINIOU	47
8.	CARNOËT	48

	SECTEUR 1. AMÉNAGEMENT ESPACE PUBLIC	50
	SECTEUR 2. RUE DE PENITY (EST)	51
	SECTEUR 3. RUE DE PONT AR GWIN	52
	SECTEUR 4. ROUTE DE LOCH MASSON	53
9.	COADOUT	54
	SECTEUR 1. RUE DE TREDAN	56
	SECTEUR 2. CHEMIN DE KERAVELLOU	57
	SECTEUR 3. CHEMIN DE KERGUZENNEC	58
10.	DUAULT	59
	SECTEUR 1. ROUTE DE SAINT-SERVAIS	61
11.	GRÂCES	62
	SECTEUR 1. RUE DU STADE	64
	SECTEUR 2. RUE DE LANNOMUNUT	65
	SECTEUR 3. LES BOSQUETS	66
	SECTEUR 4. POUL RANET	67
	SECTEUR 5. IMPASSE DE LA FONTAINE	68
	SECTEUR 6. RUE PAUL LE BOLU	69
	SECTEUR 7. KERNILIEN	70
12.	GUINGAMP	71
	SECTEUR 1. GARE DE GUINGAMP	73
	SECTEUR 2. RUE FRANCOIS LUZEL	75
	SECTEUR 3. MAISON FOURNIS	76
	SECTEUR 4. MONTBAREIL	77
	SECTEUR 5. ROUTE DE CALLAC	78
13.	GURUNHUEL	79
	SECTEUR 1. RD20 – NORD	81
	SECTEUR 2. RD 20 – À L'EST DU CENTRE-BOURG	82
14.	KERFOT	83
	SECTEUR 1. RUE HENT KERVIEU	85
	SECTEUR 2. LE SAVAZOU	86
15.	KERIEN	87
	SECTEUR 1. RUE DES CHASSEURS	89
16.	KERMOROC'H	90
	SECTEUR 1. RUE DE LA POSTE	92
	SECTEUR 2. PLACE DE L'ÉGLISE	93
	SECTEUR 3. RUE THÉODULE RIBOT	94
17.	KERPURT	95
	SECTEUR 1. PARC OLY	97
	SECTEUR 2. PARC AN ILLIS	98

18.	LA CHAPELLE-NEUVE.....	99	28.	PABU	143
	SECTEUR 1. HENT AN 19 A VIZ MEURZH 1962.....	101		SECTEUR 1. RUE DU CHEMIN VERT (nord).....	145
	SECTEUR 2. HENT AN ILIZ.....	102		SECTEUR 2. RUE DU CHEMIN VERT (sud)	146
	Superficie :	102		SECTEUR 3. RUE DE L'ÉGLISE.....	147
	0,04 hectare.....	102		SECTEUR 4. RUE DU MOULIN	148
	SECTEUR 3. HENT AN ILIZ.....	103		SECTEUR 5. SAINT-LOUP.....	149
	Superficie :	103	29.	PAIMPOL	150
	0,43 hectare.....	103		SECTEUR 1. GOAS PLAT	152
19.	LANDEBAÉRON	104		SECTEUR 2. CHEMIN DE GUILBEN	153
	SECTEUR 1. RUE DES FONTAINES.....	106		SECTEUR 3. KERNOA.....	154
	SECTEUR 2. EXTENSION DU CIMETIÈRE	107		SECTEUR 4. RUE DE KERLEGAN	155
	SECTEUR 3. ESPACE PUBLIC	107		SECTEUR 5. KÉRITY.....	156
20.	LANLEFF	108		SECTEUR 6. GOASMEUR.....	157
	SECTEUR 1. ROUTE COMMUNALE 1	110		SECTEUR 7. RUE PIERRE LOTI	158
	SECTEUR 2. EXTENSION DU PARKING ET CRÉATION D'UNE SALLE MUNICIPALE	111		SECTEUR 8. GARE DE PAIMPOL	159
21.	LANLOUP	112	30.	PÉDERNEC	160
	SECTEUR 1. KERGUISTIN	114		SECTEUR 1. RUE DE GURUNE	162
	SECTEUR 2. ESPACE PUBLIC	115		SECTEUR 2. RUE DE PARC CARDON	163
	SECTEUR 3. ROUTE DE LA MER	116		SECTEUR 3. RUE DE RUCHANT	164
22.	LOC-ENVEL.....	117		SECTEUR 4. RUE DE LORETTE	165
	SECTEUR 1. RUE DE LA MAIRIE	119		SECTEUR 5. RUE DE PARK AR C'HOAT	166
	SECTEUR 2. CHEMIN DE LA FONTAINE.....	120		SECTEUR 6. RUE TRAOU PONT	167
23.	LOHUEC.....	121	31.	PLÉHÉDEL	168
	SECTEUR 1. RUE DE LA FORGE	123		SECTEUR 1. VENELLE DE KERILIS.....	170
24.	LOUARGAT.....	124		SECTEUR 2. PORS LAN	171
	SECTEUR 1. AMÉNAGEMENT ESPACE PUBLIC - AVENUE DES PRUNUS.....	126		SECTEUR 3. RUE DE CORNOUAILLE	172
	SECTEUR 2. RUE DU CIMETIÈRE	127		SECTEUR 4. KERMARQUER.....	173
	SECTEUR 3. RUE DE SAINT-ELOI.....	128	32.	PLÉSIDY	174
	SECTEUR 4. CHEMIN DE L'ORATOIRE	129		SECTEUR 1. RUE SAINT-YVES.....	176
	SECTEUR 5. RUE DU MENEZ BRE / RD712.....	130		SECTEUR 2. RUE DE FEUNTEUN AR C'HLAN	177
	SECTEUR 6. RUE DE TRÉZÉLAN.....	131		SECTEUR 3. RUE SAINT-PIERRE.....	178
25.	MAËL-PESTIVIEN.....	132	33.	PLOËZAL	179
	SECTEUR 1. ROUTE DE SAINT-NICODÈME.....	134		SECTEUR 1. RUE DU TRÉGOR.....	181
26.	MAGOAR.....	135		SECTEUR 2. LA GRAND ROUTE	182
	SECTEUR 1. ROUTE DE BOURBRIAC	137		SECTEUR 3. RUE DE TY COZ.....	183
27.	MOUSTÉRU	138		SECTEUR 4. RUE DE L'EPERONNERIE	184
	SECTEUR 1. ALLÉE DU BOIS (sud).....	140		SECTEUR 5. RUE DU CHAMP DE FOIRE.....	185
	SECTEUR 2. ALLÉE DU BOIS (nord)	141	34.	PLOUBAZLANEC.....	186
	SECTEUR 3. RUE DE L'ÉCOLE	142		SECTEUR 1. CHEMIN DU HUITEL.....	189
				SECTEUR 2. RUE IRÈNE ET FREDERIC JOLIOT-CURIE	190

SECTEUR 3.	RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE ET RUE THÉODORE BOTREL	191	SECTEUR 5.	CHEMIN DE TOUL BROUST.....	238
SECTEUR 4.	RUE DU ROC'HIR	192	SECTEUR 6.	ROUTE DE KERNEVEZ	239
35.	PLOUËC-DU-TRIEUX	193	42.	PLUSQUELLEC.....	240
SECTEUR 1.	RUE DES ÉCOLIERS	195	SECTEUR 1.	PLACE DES FORGES	242
36.	PLOUÉZEC	196	SECTEUR 2.	RUE DES ROSIERS	243
SECTEUR 1.	KERGUILAVEN (est).....	198	SECTEUR 3.	RUE DU STADE	244
SECTEUR 2.	KERGUILAVEN (ouest).....	199	SECTEUR 4.	ROUTE DE PLOURAC'H	245
SECTEUR 3.	RUE DU CAPITAINE GUILLAUME LE QUÉRÉ	200	43.	PONT-MELVEZ.....	246
SECTEUR 4.	RUE RENÉ CASSIN	201	SECTEUR 1.	RUE DES FORGES.....	248
37.	PLOUGONVER.....	202	SECTEUR 2.	RUE DE L'ÉCOLE.....	249
SECTEUR 1.	IMPASSE DU MOULIN BLANC	204	44.	PONTRIEUX	250
SECTEUR 2.	RUE DU STADE	205	SECTEUR 1.	ABORDS DU TRIEUX	252
SECTEUR 3.	RUE DE LA GARE	206	SECTEUR 2.	RUE TRAOU MELEDERN	253
38.	PLOUISY	207	SECTEUR 3.	RUE DE LA PRESQU'ÎLE	254
SECTEUR 1.	SUD PARK NEVEZ	209	SECTEUR 4.	RUE DE KERPONTOU	255
SECTEUR 2.	LOTISSEMENT LES ÉCRINS DE PEN DUO.....	210	45.	QUEMPEL-GUÉZENNEC.....	256
SECTEUR 3.	RUE DES SPORTS.....	211	SECTEUR 1.	RUE DU STADE (nord).....	258
SECTEUR 4.	LOTISSEMENT LES ÉCRINS DE PEN DUO.....	212	SECTEUR 2.	RUE DU STADE (sud).....	259
SECTEUR 5.	KERNILIEN PARK AR BRUG.....	213	SECTEUR 3.	RUE DU CHÂTEAU D'EAU	260
SECTEUR 6.	EXTENSION KERIZAC OUEST.....	214	46.	RUNAN	261
SECTEUR 7.	EXTENSION KERIZAC EST.....	215	SECTEUR 1.	RUE NOËL LE CORRE.....	263
39.	PLOUMAGOAR.....	216	SECTEUR 2.	RUE DU TRÉGOR.....	264
SECTEUR 1.	RUE RENÉ CASSIN	218	SECTEUR 3.	BERLAZ.....	264
SECTEUR 2.	RUE PARC ROUZES.....	219	47.	SAINT-ADRIEN	265
SECTEUR 3.	RUE DES GLÉNANS.....	220	SECTEUR 1.	RUE DE L'ÉGLISE.....	267
SECTEUR 4.	RUE PORS GOCHOUETTE	221	SECTEUR 2.	LOTISSEMENT PARC SALIOU BRAS	268
SECTEUR 5.	RUE DES ÉCOLES	222	48.	SAINT-AGATHON	269
SECTEUR 6.	RUE DU COLONEL BREBANT	223	SECTEUR 1.	RUE DU STADE	271
SECTEUR 7.	RUE KERGUILLOU.....	224	SECTEUR 2.	LOTISSEMENT DE KERHOLLO	272
SECTEUR 8.	RUE DE GROIX.....	225	SECTEUR 3.	RUE DES ÉCOLES.....	273
SECTEUR 9.	KERGRE.....	226	SECTEUR 4.	ESPACE PUBLIC.....	274
40.	PLOURAC'H.....	227	49.	SAINT-CLET.....	275
SECTEUR 1.	RUE DU PRESBYTÈRE	229	SECTEUR 1.	PLACE DE L'ARMOR.....	277
SECTEUR 2.	RUE DE L'ARGOAT (est).....	230	SECTEUR 2.	CHEMIN DE KERNIZAN	278
SECTEUR 3.	RUE DE L'ARGOAT (ouest).....	231	SECTEUR 3.	RUE DU TRÉGOR.....	279
41.	PLOURIVO	232	50.	SAINT-LAURENT	280
SECTEUR 1.	CHEMIN N'ALL GAER.....	234	SECTEUR 1.	CHEMIN DE PALACRET	282
SECTEUR 2.	RUE PIERRE LABBÉ.....	235	SECTEUR 2.	TY GUEN.....	283
SECTEUR 3.	CHEMIN LOUIS ARMEZ	236	51.	SAINT-NICODÈME.....	284
SECTEUR 4.	ROUTE DE L'EUROPE.....	237			

SECTEUR 1. STRAED AR 19 A VIZ EBREL 1869	286
52. SAINT-SERVAIS	287
SECTEUR 1. CHEMIN DES AJONCS	289
53. SENVEN-LÉHART	290
SECTEUR 1. GRANDE RUE	292
54. SQUIFFIEC	293
SECTEUR 1. RUE DE KERMONJOIE	295
SECTEUR 2. RUE DES MANOIRS	296
SECTEUR 3. RUE DE LA VALLÉE	297
SECTEUR 4. RUE DE SAINT-GILDAS	298
55. TRÉGLAMUS	299
SECTEUR 1. PARK MIN GUEN	301
SECTEUR 2. ESPACE PUBLIC - ROHELOU	302
SECTEUR 3. PARC MIN GUEN	303
SECTEUR 4. ROUTE COMMUNALE N°4 DITE DE KERLOUVER	304
56. TRÉGONNEAU	305
SECTEUR 1. LOTISSEMENT DU KREISKER	307
SECTEUR 2. RUE DES ÉCOLES	308
57. YVIAS	309
SECTEUR 1. BELLE VUE (sud)	311
SECTEUR 2. BELLE VUE (nord)	312

Secteur 10. Lohuec	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 11. Louargat / Tréglamus – RN12	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 12. Magoar / Kerpert Nord	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 13. Magoar / Kerpert Sud	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 14. Moustéru / Tréglamus	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 15. Plésidy	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 16. Plougonver	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 17. Plouisy – Coajou Baslan	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 18. Ploumagoar	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 19. Plourac’h - Kernon	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 20. Plourac’h / Lohuec / Calanhel	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 21. Pont-Melvez / Bourbriac	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 22. Pont-Melvez – Le Palladour	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 23. Saint-Adrien	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 24. Saint-Servais	Erreur ! Signet non défini.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - THEMATIQUES 313

PREAMBULE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1. REGLES GENERALES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
Règles d'implantation	Erreur ! Signet non défini.
Règles paysagères	Erreur ! Signet non défini.
Règles de prise en compte de la biodiversité	Erreur ! Signet non défini.
2. CONDITIONS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT PREFERENTIELS	
ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.	
Secteur 1. Bégard – ZA Coat Yen	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 2. Bourbriac – Kerañflech	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 3. Bourbriac – Kerambellec	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 4. Bourbriac – Kerdavidou	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 5. Bulat-Pestivien	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 6. Callac / La Chapelle-Neuve	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 7. Carnoët	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 8. Gurunhuel	Erreur ! Signet non défini.
Secteur 9. Kerien / Maël-Pestivien	Erreur ! Signet non défini.

Guingamp-Paimpol Agglomération

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
CENTRALITÉS ET SECTORIELLES

1. BÉGARD

La commune de Bégard s'est développée autour d'un noyau historique triangulaire, entre la rue Anatole le Braz, la rue de l'Hôtel de ville et l'avenue Pierre Perron. Ce centre-ville accueille toujours la majorité des commerces et activités sur la commune, ainsi qu'un nombre de places de stationnement adaptés.

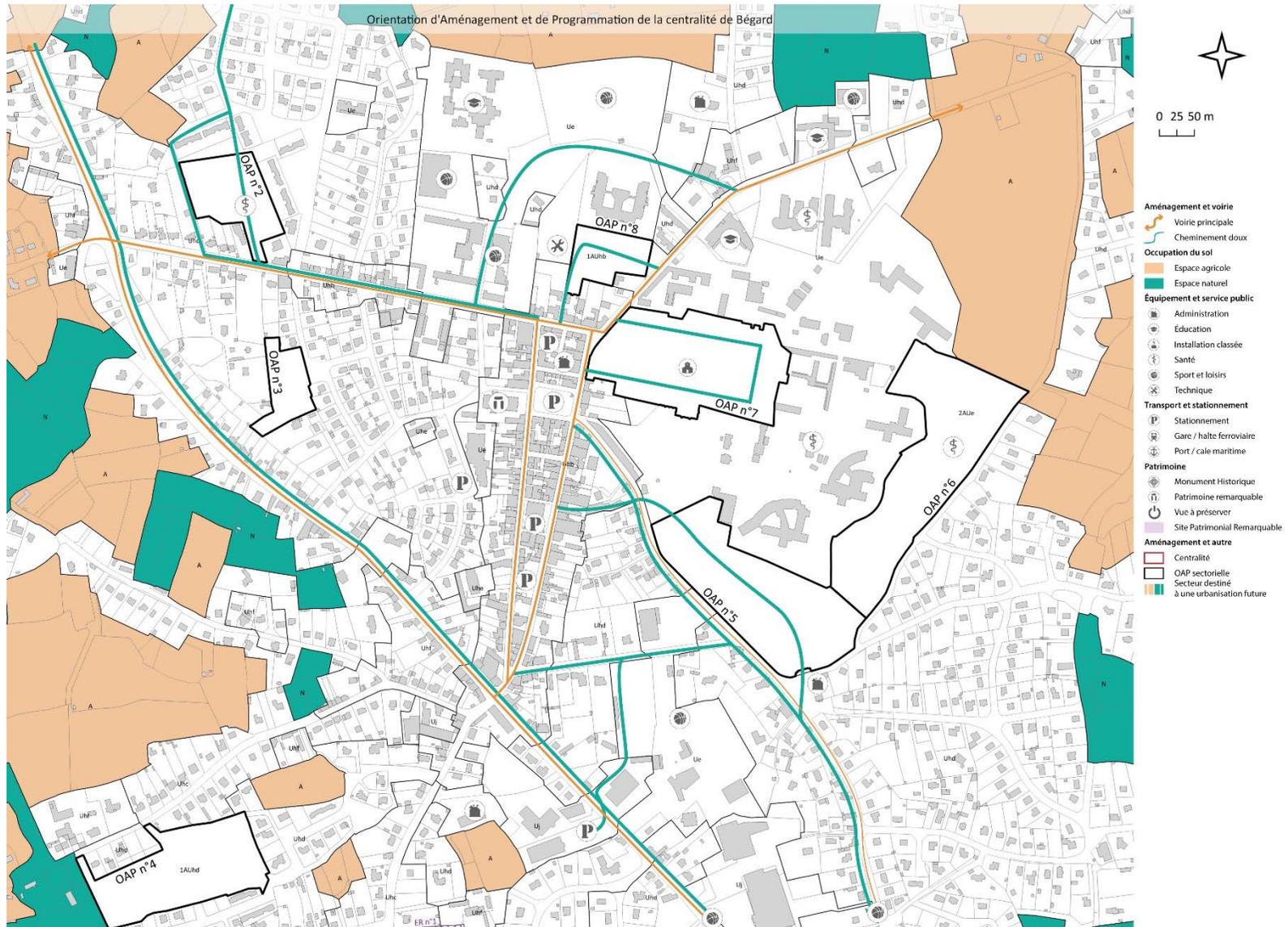
Si la commune s'est développée, civilement, autour des trois axes nommés le site d'exception du Bon Sauveur, fermé au public, a toujours été un point d'ancrage primordial dans le dynamisme et le paysage de Bégard. Au fil des années, le site s'est amplement développé vers l'est, délaissant les bâtiments anciens au profit de bâtiments mieux adaptés aux besoins des usagers. Une ouverture à la déambulation piétonne du site remarquable est à envisager avec l'installation d'activités compatibles à cette pratique.

Si la population de Bégard est stable depuis plus de cinquante ans, environ 5000 habitants, l'urbanisation s'est développée de manière considérable vers le nord-ouest, le long de la rue de Gra Vur, en direction de Lannion, et vers le sud-est, rue de Guingamp. Une urbanisation qui comptabilise quelques rares équipements destinés à la population.

Pour répondre à ce besoin, la grande majorité des équipements et services de la commune est installée au nord entre l'avenue Pierre Perron et la rue Saint-Bernard. Aujourd'hui, en quête d'une nouvelle offre de services de santé, une réserve foncière à l'angle de l'avenue Pierre Perron et de la rue des Poètes est prévue.

Cette organisation polarisée (centre-ville, zone économique, équipements, logements) nécessite un travail sur les déplacements urbains apaisés pour relier les différents lieux d'échanges. Dans cette volonté, la prise en compte d'une liaison douce « centre-ville – Armoripark » fait partie intégrante de

la réflexion, avec notamment une liaison le long de la rue du Bon Sauveur permettant de relier la place de la République et le centre-ville.



SECTEUR 1. HENT PENN VUR



Superficie :	0,79 hectare		
Répartition :			
87% Habitat	0%	Mixité de fonction	
0% Activité économique	0%	Équipement	
0% Espace public	13%	Naturel	
Densité :	15 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	10		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Le projet, axe Hent Penn Vur, est envisagé dans le cadre de la reconstruction des logements rue Ernest Renan. La vocation résidentielle majoritaire ne doit pas entraver la zone humide située à l'est et formant un triangle qui doit être préservé de toute urbanisation.

Située en frange urbaine, la limite entre espace urbain et agricole doit être marquée. L'opération doit, en limite nord et en limite est, maintenir les haies et talus existants et en créer si nécessaire.

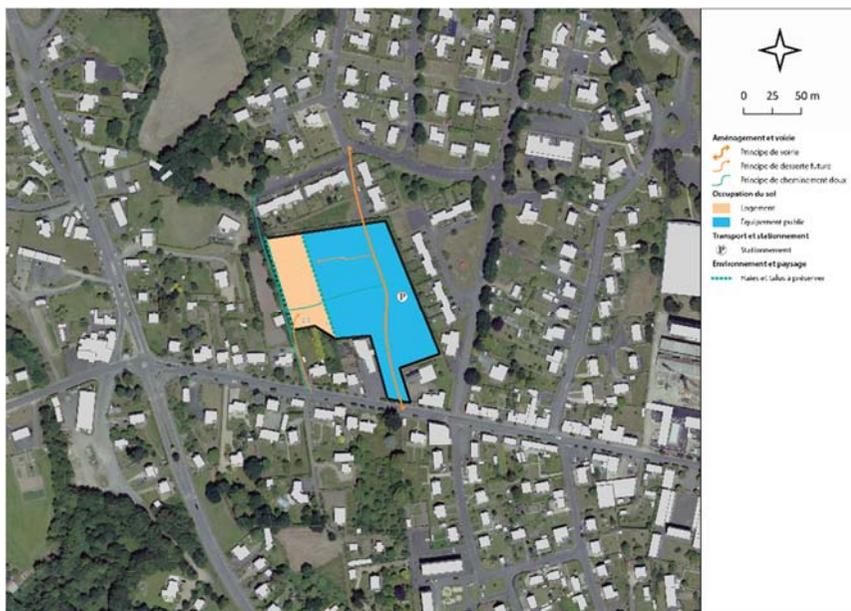
L'accès aux nouvelles constructions doit être réalisé à partir de l'axe Hent Penn Vur situé au sud du périmètre. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

L'accessibilité piétonne de l'opération par rapport au centre-ville doit être prise en compte dans les aménagements. Une connexion vers la rue Molière est envisageable.

L'implantation des constructions doit tenir compte des implantations environnantes et respecter une logique d'alignement est-ouest des façades. Cette logique d'implantation a pour effet d'optimiser l'ensoleillement de chaque future habitation.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

SECTEUR 2. AVENUE PIERRE PERRON



Superficie :	1,23 hectare		
Répartition :			
25%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	75%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	20 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	6		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Le secteur est destiné à accueillir une opération de logements, d'une dizaine de lots, et une nouvelle offre de service médical.

Les haies et talus existants doivent être maintenus au maximum, tout en permettant la bonne desserte du secteur.

Le secteur doit être complètement transversal et permettre l'accès depuis l'avenue Pierre Perron, au sud et la rue Victor Hugo, au nord. Des voies de desserte peuvent être prévues en complément pour desservir les habitations les plus éloignées. En cas de création d'un accès à l'ouest du secteur, l'aménagement doit être limité pour préserver les talus existants.

Les espaces de stationnement peuvent être mutualisés entre les espaces à réserver pour l'équipement et les espaces dédiés pour le stationnement de véhicules des riverains.

Une traversé piétonne annexe peut être prévue à l'ouest pour faciliter la transversalité entre l'avenue Pierre Perron et la rue Victor Hugo.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 3. ERNEST RENAN



Dans la continuité du programme de démolition/reconstruction des bâtiments présents sur le secteur, une reconstruction partielle sur site est prévue. Une quinzaine de logements peut être reconstruite avec une alternance entre habitat individuel et collectif.

La réorganisation du site implique une nécessité de revoir l'organisation des voies internes pour mieux s'adapter aux nouveaux logements et desservir chaque nouvelle construction. L'accès aux nouvelles constructions doit être réalisé de manière à garantir une desserte de l'opération par la rue Ernest Renan et la rue Guillaume Kerambrun. Si nécessaire, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), une aire de retournement peut être prévue.

L'accessibilité piétonne de l'opération par rapport au centre-ville doit être prise en compte dans les aménagements.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,67 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	22 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	15		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 4. RUE DE PLOUARET



L'accueil d'une cinquantaine de logements doit s'articuler autour d'un maillage viaire adapté. En ce sens, plusieurs connexions avec le réseau existant sont à prévoir. Deux accès routiers, au niveau de la rue de Plouaret et un accès, au sud-est, au niveau de la rue Jacques Cartier sont à prévoir.

Un cheminement doux transversal, au centre du projet doit être réalisé.

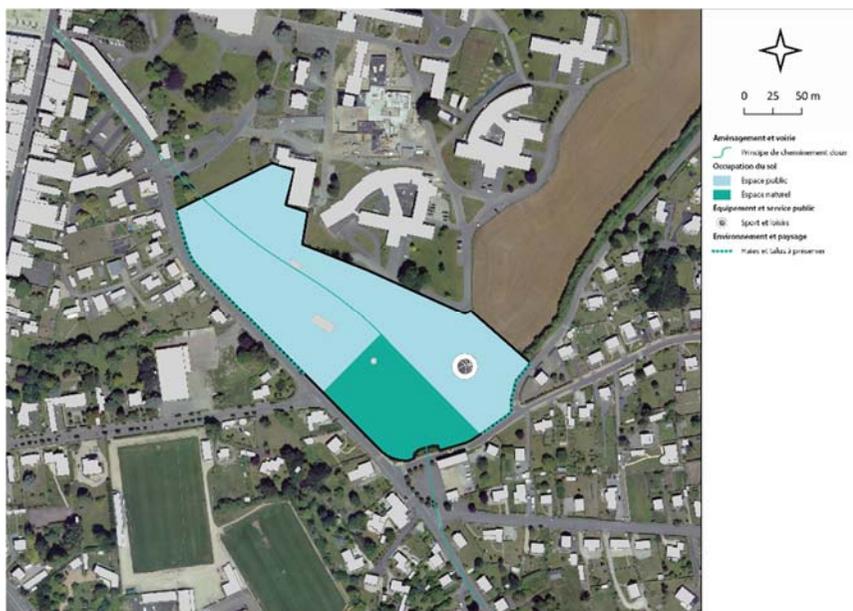
Les haies et talus identifiés au sud sont à préserver. Des mesures de protection spécifique au niveau du nouvel accès doivent être mises en place pour assurer la continuité écologique.

Au vu de la localisation du site, un traitement végétalisé des limites séparatives est encouragé.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	2,38 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	20 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	48		
Nombre de logements sociaux (min) :	6		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 5. RUE DU BON SAUVEUR



Le site est destiné à accueillir des aménagements légers sportifs et de loisirs ou des aménagements légers favorisant l'échange et le partage entre les habitants du quartier et de la commune. À titre d'exemple, la construction d'abris pour le stockage d'outils de jardinage peut être autorisée dans le cadre d'un programme de jardin partagé.

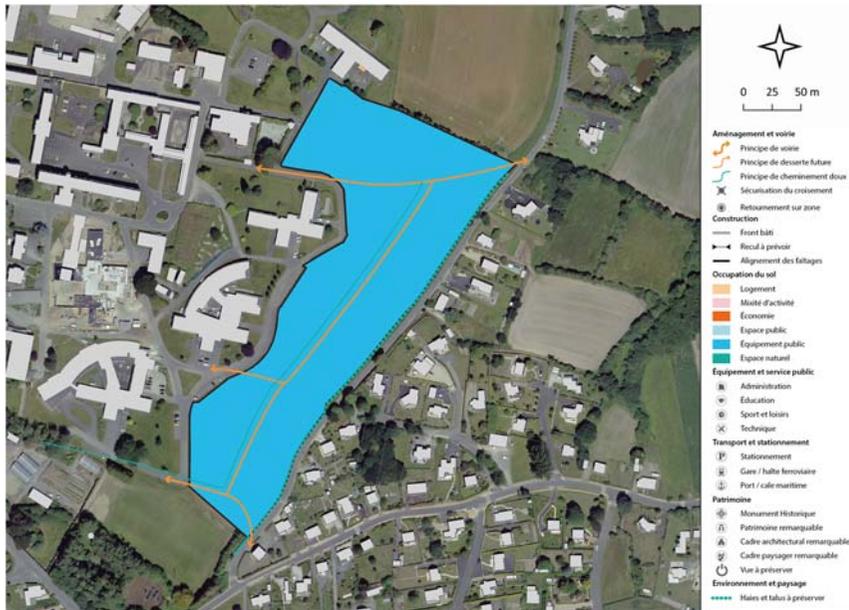
Les boisements situés dans la partie sud du secteur doivent être maintenus. Au même titre, les haies qui bordent la parcelle doivent, dès que possible, être préservées.

La transversalité du secteur par les piétons est primordiale.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	3,43 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
75%	Espace public	25%	Naturel

SECTEUR 6. HENT VUR



Le site est destiné à accueillir de nouvelles constructions, assimilées à un équipement et pouvant répondre aux besoins de la population et de l'hôpital existant.

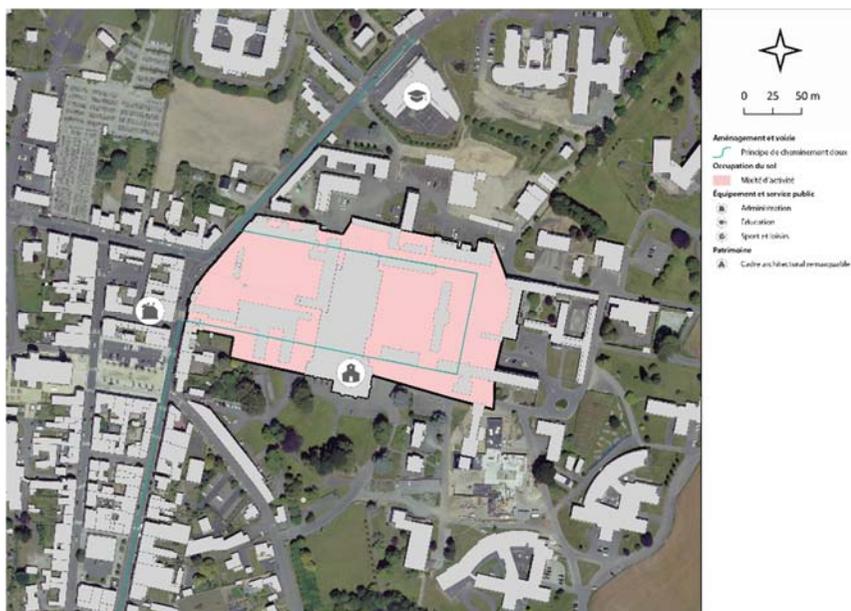
De par sa localisation, l'accès au site doit être essentiellement prévu au niveau de la rue Hent Vur, en limite nord et sud du périmètre. Une voie centrale au site est également envisagée pour garantir une accessibilité transversale.

Les haies et talus identifiés sur la limite est du site doivent être maintenus.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	3,43 hectares			
Répartition :	0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
	0%	Activité économique	100%	Équipement
	0%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 7. CONGRÉGATION DU BON SAUVEUR



Superficie :	3,43 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	100%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	20 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	-		
Nombre de logements sociaux (min) :	-		
Systeme assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

En plein cœur du centre-ville, le site de la congrégation du Bon Sauveur est un enjeu majeur pour la vie bégaroise. Les aménagements et constructions, prévus dans le cadre de la réhabilitation, doivent s'insérer dans le maillage institutionnel de la commune. Le lien étroit entre commerces et services du centre-ville, établissements scolaires, au nord, et les futures opérations, doit être au cœur de la réflexion.

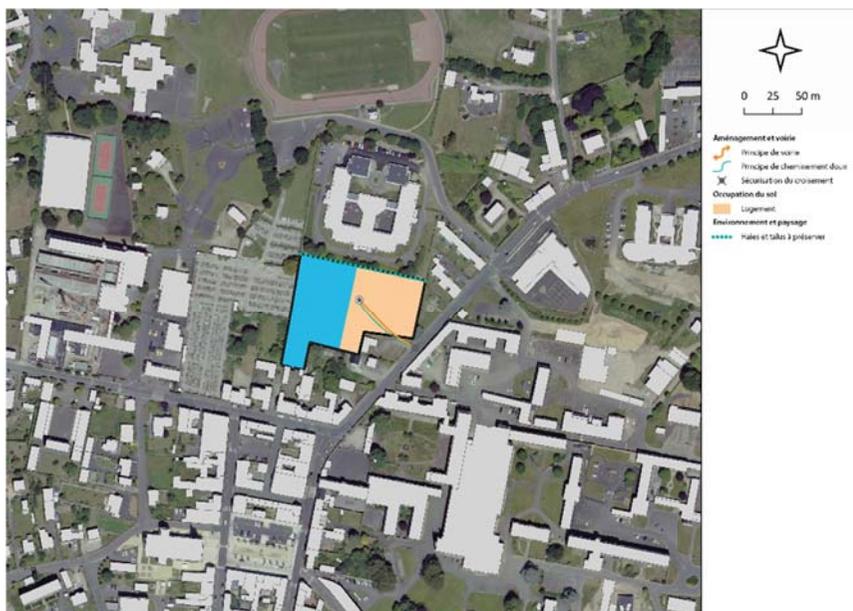
Le site peut accueillir une ou plusieurs opérations de logements avec des cellules commerciales au besoin. Le nombre de logements à créer n'est pas précisé. Seule une densité moyenne de 20 logements par hectare est à prévoir sur les parties réservées à la création d'habitations.

L'insertion des aménagements et constructions prévue doit prendre en compte la qualité architecturale remarquable du site.

Le futur projet doit inévitablement prévoir une ouverture du site aux habitants, notamment par l'aménagement de voies de déambulation piétonne et, si possible, l'aménagement d'un espace ouvert au public qualitatif.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 8. RUE SAINT-BERNARD



En marge du centre-ville de Bégard, le site peut accueillir un programme mixte entre équipement et offre résidentielle. Dans ce cadre, la partie ouest du site doit être réservée à l'extension future du cimetière et la partie est à l'accueil de nouveaux logements.

L'implantation des constructions par rapport aux limites est du site doit tenir compte de la quiétude requise pour le cimetière et sa future extension. À ce titre, les limites séparatives végétalisées sont encouragées.

L'embranchement sur la route départementale doit être sécurisé, que ce soit en termes de trafic ou de visibilité en sortie de virage.

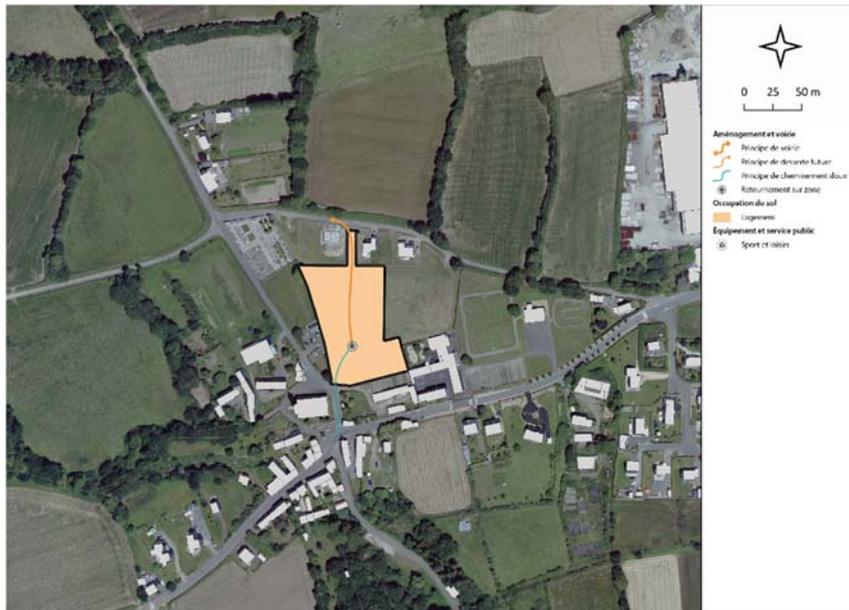
La voie de circulation doit être doublée par un cheminement doux sécurisé.

Le talus existant, au nord, doit être préservé.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,78 hectare		
Répartition :			
50%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	50%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	21 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	8		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 9. HENT KRAPULED



Le développement du quartier historique de Trézélan est envisagé par le biais d'une extension de l'offre de logements au nord de la rue principale.

L'accès aux nouvelles constructions doit être réalisé principalement au nord du secteur au niveau de l'axe Hent Krapuled. Si possible, l'accès peut permettre de relier la rue Trézélan au sud. En cas d'impossibilité technique, une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

La liaison entre le site et la rue de Trézélan peut être réalisée par la création d'un cheminement piéton à part entière.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,67 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	8		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 10. RUE DE TRÉZÉLAN



Superficie :	1,08 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

L'extension d'une activité économique est permise avec un accès unique au sud du secteur par l'axe Hent Krapuled. Une mutualisation de l'accès avec l'activité située à l'est est possible.

Le talus bordant le terrain, à l'ouest, doit être préservé.

SECTEUR 11. COAT YEN



Superficie :	2,72 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

L'extension de la zone économique de Coat Yen est conditionnée à l'est. L'accès au site doit être réalisé uniquement par l'ouest dans le prolongement de la rue Fulgence Bienvenue. Aucun aménagement, autre que piéton, ne peut être accordé sur la rue du Roudour.

Le traitement des limites parcellaires par des haies et talus doit être préservé.

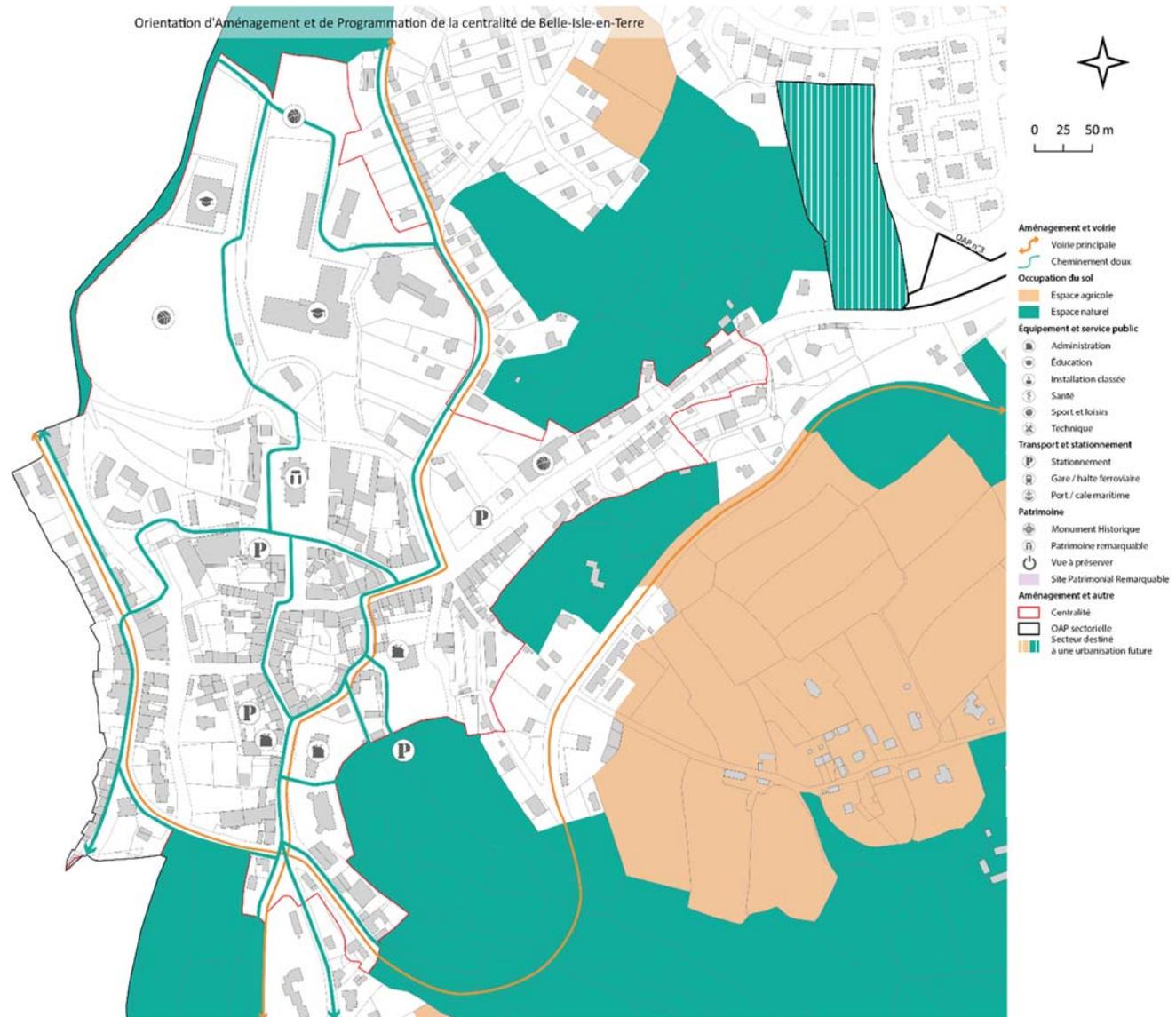
2. BELLE-ISLE-EN-TERRE

La commune de Belle-Isle-en-Terre est structurée autour de son centre ancien implanté à la confluence du Guer et du Guic. La topographie accentuée et l'hydrographie ont conduit la commune à privilégier un développement résidentiel au nord-est, sur le plateau surplombant la commune, desservi par les axes de circulation majeurs.

Le centre ancien constitue un ensemble patrimonial riche présentant des séquences urbaines composées de façades d'intérêt patrimonial dont les caractéristiques bâties ont été conservées. Cette qualité de l'architecture traditionnelle est prise en compte dans le cadre de la réhabilitation du bâti existant et la valorisation des places publiques, espaces urbains et / ou paysagers.

La majorité des services administratifs est implanté au centre, ou à proximité immédiate du centre historique. Les équipements publics tels que le collège, les gymnases ou encore le cinéma sont, quant à eux, situés en retrait, au nord ou à l'est. Afin de conforter le niveau de services et d'équipements, la réhabilitation / reconstruction d'équipements existants est projetée à moyen terme. Dans ce cadre, l'amélioration du réseau de liaisons douces entre le centre-ville, les équipements et zones d'habitat est à prévoir.

Les projets de développement faisant l'objet d'orientations sectorielles visent à conforter l'offre résidentielle. Le maintien d'une offre de logement attractive s'appuie sur une densification du centre-bourg à travers des projets de reconquête du parc de logements vacants et le développement de nouvelles opérations dans le prolongement du lotissement le « Hameau des 2 Rivières » au nord-est.



SECTEUR 1. LOTISSEMENT RUE SAV HÉOL – 1ERE TRANCHE



Le secteur est destiné à accueillir une dizaine de constructions dans le prolongement des quartiers résidentiels existants.

L'accès aux nouvelles constructions est organisé depuis le réseau routier existant aboutissant sur une aire de retournement calibrée au nombre de constructions. Des liaisons douces (piétons, cyclistes) doivent être créées pour relier les futures tranches de l'opération. L'accès permettant d'atteindre le fond de la parcelle est maintenu pour permettre une future extension au nord. Le stationnement commun de la zone doit être paysager.

Les espaces de transition entre les secteurs d'habitat et les espaces non bâtis (espace agricole et entrée de ville) doivent être traités avec soin. Ainsi, les haies répertoriées à l'est doivent être préservées et complétées par des aménagements paysagers permettant de qualifier l'entrée de ville.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	1,00 hectare		
Répartition :			
65%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	35%	Naturel
Densité :	14 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	9		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. LOTISSEMENT RUE SAV HÉOL – 2^{ÈME} TRANCHE



Le développement du lotissement est envisagé par le biais d'une extension de l'offre de logement au nord.

L'accès routier à ces nouvelles constructions s'effectue par la rue Mai le Manach. La nouvelle voie aboutit sur une aire de retournement calibrée au nombre de constructions, dans le prolongement de laquelle une liaison piétonne est aménagée pour rejoindre le lotissement le « Hameau des 2 Rivières ». Des accès permettant de relier la 1^{ère} tranche de l'opération et les futures tranches doivent être prévus. Un accès complémentaire permettant d'atteindre le fond de la parcelle doit être maintenu pour permettre une future opération de logement.

Les espaces de transition entre les secteurs d'habitat et les espaces non bâtis (espace agricole au nord et à l'est) doivent être paysagés.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,53 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	11 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	6		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

SECTEUR 3. RUE ROBERT VALLÉE



La commune projette la réalisation d'une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat individuel ou groupé en bande.

L'opération doit être desservie par un accès commun à la zone aménagée sur la rue Robert Vallée et aboutissant sur une aire de retournement calibrée au nombre de constructions et aux besoins générés par l'extension projetée à l'ouest à long terme. Un accès permettant de desservir ce futur développement est préservé.

Les nouvelles constructions, à proximité immédiate de la rue de Sav Héol, doivent être implantées en recul afin de tenir compte de la topographie et préserver les haies et talus existants. Les clôtures sur rue présentent un caractère végétalisé.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,29 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	14 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

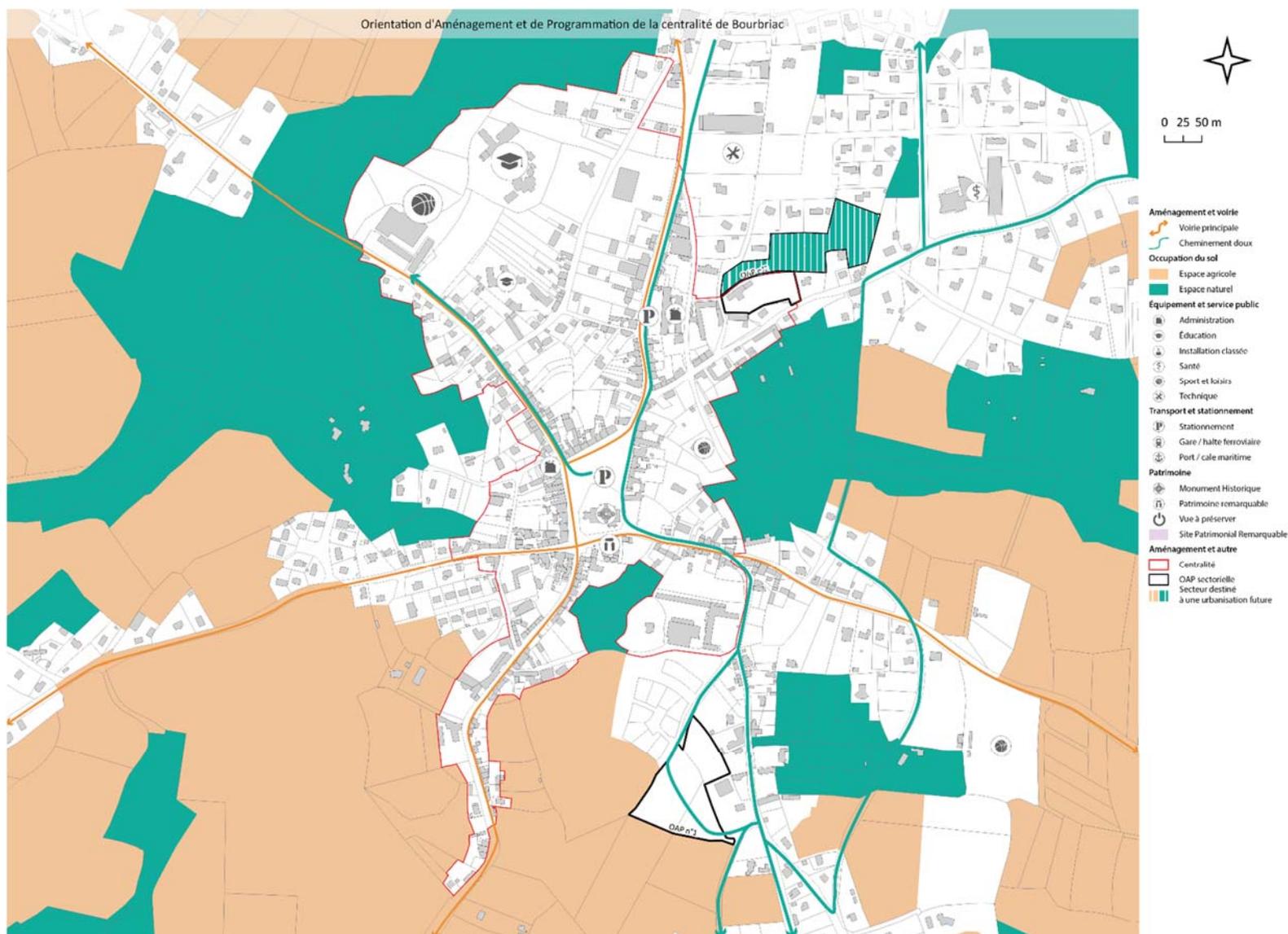
3. BOURBRIAC

La commune de Bourbriac est structurée autour de la place du Centre, noyau historique de son développement. Elle a connu un développement aux abords des axes majeurs en direction du pôle urbain de Guingamp. Les équipements, commerces et services du bourg se sont déplacés sur cet axe et aux abords de la rue du Télégraphe où le collège Jules Ferry a été implanté.

Cette organisation du centre urbain nécessite de poursuivre le travail sur les déplacements afin d'améliorer le réseau de liaisons douces entre le centre, les quartiers d'habitations au sud et le secteur d'équipements desservi notamment par la rue du Télégraphe.

Afin de conforter le centre ancien et mettre en valeur l'ensemble patrimonial d'intérêt qu'il constitue, les caractéristiques du bâti existant doivent être prises en compte et préservées dans le cadre de projets de réhabilitation en particulier sur la place du Centre et dans l'axe des points de vue donnant sur l'Église Saint-Briac rue de l'Armor et rue du Télégraphe.

La commune souhaite recentrer les services au centre et poursuivre le rééquilibrage de son développement au sud. Ainsi, le site de l'ancienne école primaire et maternelle, implanté sur l'axe du lotissement Pors Gouriou, est dédié à la création d'une offre de services de santé afin de maintenir des services de proximité et renforcer la centralité.



SECTEUR 1. 3ÈME TRANCHE – COZ CASTEL



Superficie :	1,15 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	23 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	27		
Nombre de logements sociaux (min) :	3		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble, connecté aux opérations de lotissement du secteur Coz Castel. Compte tenu de la configuration des lieux et notamment des accès existants, les nouvelles constructions doivent être desservies par des voies reliant la tranche 1 du secteur Coz Castel au nord.

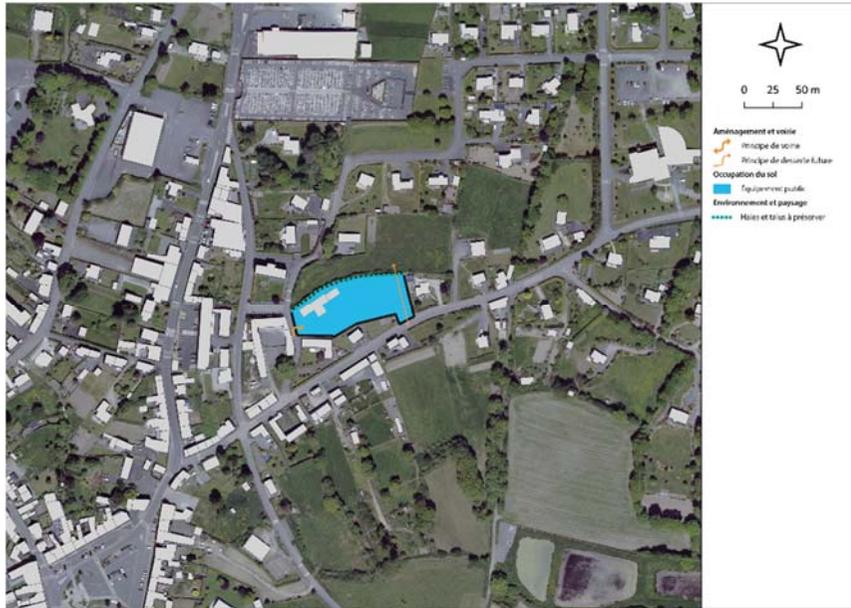
Ce nouveau réseau prévoit la création d'un cheminement doux permettant de connecter les secteurs résidentiels récents et le centre-ville. Afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers le sud et proscrire un fonctionnement en impasse à terme, il est laissé la possibilité de créer une extension de voirie.

Pour garantir l'intégration paysagère des développements urbains récents, un traitement paysager qualitatif des lisières est mis en œuvre. L'insertion paysagère des constructions est un élément vivement pris en compte lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. L'aménagement du secteur prévoit la création d'une coulée verte à long terme. Les clôtures implantées en limite du projet d'aménagement d'ensemble présentent un traitement paysager.

Un programme de logements groupés ou collectif est réalisé au nord. Au sud, l'implantation des constructions est libre.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

SECTEUR 2. RUE DE L'ARGOAT - PORS GOURIOU



Ce secteur de renouvellement urbain a vocation à accueillir une maison de santé.

L'opération maintient les haies existantes et en crée si nécessaire afin de marquer la limite nord avec les jardins existants, classés en zone naturelle.

L'accès véhiculaire à ce secteur s'effectue par l'axe du lotissement de Pors Gouriou. Cet accès principal est complété par la création d'une liaison douce à l'est permettant le désenclavement du secteur par la rue de Coat Liou et la desserte de projets résidentiels au nord à long terme.

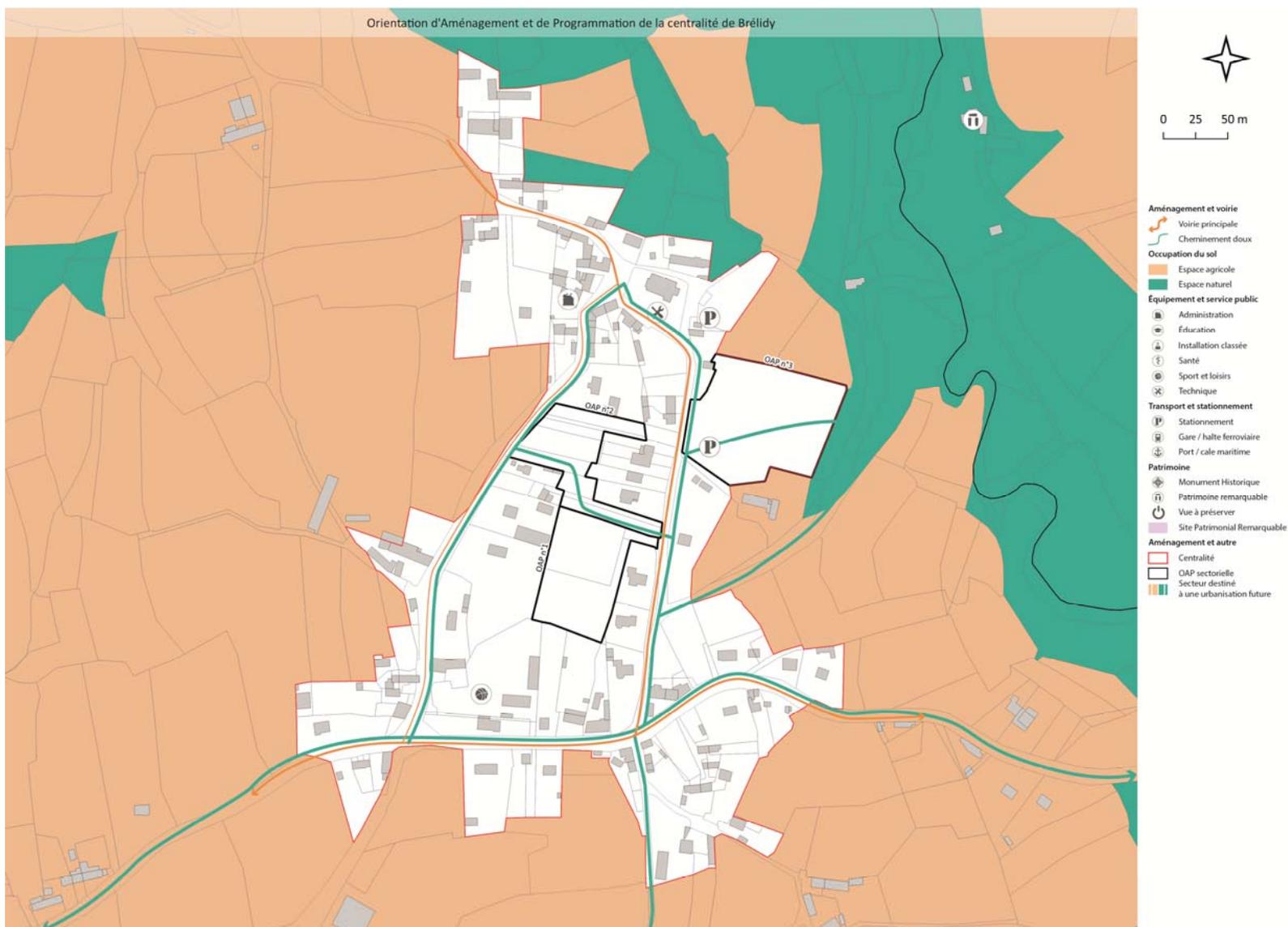
Superficie :	0,39 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	100%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

4. BRÉLIDY

Concentrée historiquement autour de la place du bourg, la commune de Brélidy s'est développée de manière triangulaire vers le sud autour de la rue de la Mairie, la rue de Bellevue et Croaz Navalen (RD15). Cette organisation a laissé quelques emprises foncières intéressantes pour y développer l'offre résidentielle.

Les services et équipements existants sont installés aux intersections des grands axes, notamment au sein du centre-bourg ancien. Afin de développer son attractivité, la commune souhaite installer un complexe sportif basé sur la découverte des paysages environnants.

La connexion entre les différents services, équipements et habitations actuels ou futurs doit être garantie. À ce titre, le projet de développement, programmé au cœur de la centralité, doit rendre perméable l'îlot en créant une nouvelle liaison est-ouest à l'échelle du centre-bourg.



SECTEUR 1. RUE DE BELLEVUE (ouest)



Superficie :	0,55 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	11 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	6		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Au cœur du bourg, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre résidentielle avec la construction de six lots individuels ou semi-collectifs.

L'aménagement du site doit garantir le maintien des haies et talus existants dans sa frange sud et ouest. Seule une ouverture restreinte peut être réalisée pour permettre la traversée piétonne.

L'accès doit être réalisé via la rue de Bellevue, avec une possibilité laissée pour rejoindre la rue de la Mairie, afin de favoriser la transversalité de l'îlot. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération. Le maillage viaire doit être complété par l'aménagement de traversées piétonnes permettant notamment de rejoindre l'équipement sportif, au sud, et le centre-bourg, au nord.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 2. RUE DE LA MAIRIE



Au cœur du bourg, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre résidentielle en complément du secteur de développement prévu au sud.

L'accès doit être réalisé via la rue de la Mairie et le nouveau « secteur 1 » urbanisé pour relier la rue de Bellevue. En complément, une liaison piétonne qualitative doit être prévue.

Dans un souci d'intégration au tissu environnant, l'implantation des futures constructions doit respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la rue de la Mairie.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,45 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	11logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	5		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

SECTEUR 3. RUE DE BELLEVUE (est)



Superficie :	0,90 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	20%	Équipement
0%	Espace public	80%	Naturel

Destiné à accueillir des structures légères liées à l'activité sportive, le site doit maintenir son caractère naturel dominant. Quelques aménagements plus lourds (aire de stationnement, sanitaires, ...) peuvent être réalisés sur la partie sud-ouest du site, au plus proche de la rue de Bellevue.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

5. BULAT-PESTIVIEN

Le centre-bourg de Bulat-Pestivien témoigne du passé de place religieuse forte de la commune. La centralité s'est développée autour de l'église place Plasenn An Iliz et Plasenn Ar Skol.

Bâti sur les hauteurs des sources du Léguer, le centre-bourg est entouré par des vallons et cours d'eau offrant un paysage naturel remarquable. De ce fait, le bourg est le lieu de départ de nombreux sentiers de randonnée. La place Plasenn Ar Skol est composée d'arbres devant être conservés dans le cadre d'un aménagement d'ensemble futur. Elle offre de nombreuses places de stationnement et accueille des manifestations témoignant de la vitalité du tissu local, autant d'éléments devant être pris en compte à travers l'aménagement de l'espace public et les opérations de renouvellement urbain. Pour répondre aux besoins de stationnement lors de manifestations d'ampleur, les espaces naturels et agricoles situés au nord du centre-bourg peuvent être dédiés au stationnement, sous réserve de conserver leur vocation première en dehors de ces événements.

Afin de permettre le développement du bourg et valoriser la richesse du patrimoine bâti, la commune a identifié des projets de renouvellement urbain et souhaite poursuivre son développement à Park Morvan, au sud, dans le prolongement des développements récents sur l'axe Hent Lein Garzh et au nord-est sur un terrain présentant un potentiel de densification.

La situation géographique de la commune offre également des points de vue sur l'Église Notre-Dame. Dans ce cadre, il convient de ne pas dénaturer ces panoramas et de proposer un développement de l'urbanisation s'intégrant dans l'environnement proche et lointain.



SECTEUR 1. **PARK MORVAN**



Une entrée individuelle sur l’axe Park Stang Bihan dessert les nouvelles constructions. Dans le cadre de cet aménagement, un cheminement piéton est conçu pour relier le centre-bourg et les opérations de logements développées au sud.

L’insertion paysagère des constructions est prise en compte lors de la délivrance des autorisations d’urbanisme pour tenir compte de la position d’entrée de ville de l’opération et du contexte architectural et paysager remarquable du centre-bourg. Les constructions présentent une architecture à deux pans et un enduit de ton clair ou des matériaux naturels afin de s’intégrer harmonieusement.

Un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voie et la départementale est exigé.

L’urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d’une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,19 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	16 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	3		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. PLASENN AN ILIZ



Ce secteur de renouvellement urbain a vocation à accueillir un programme de logements au sein duquel des espaces bâtis communs peuvent être aménagés.

La construction d'un nouveau bâtiment partagé est autorisée, si et seulement si, celui-ci a pour vocation principale l'amélioration des services dédiés aux futurs habitants (salle commune, stationnement, annexe mutualisée...).

L'insertion paysagère des constructions est prise en compte lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme pour tenir compte de la position d'entrée de ville de l'opération et du contexte architectural et paysager remarquable du centre-bourg. Le point de vue remarquable sur l'église, en entrée de ville, depuis l'axe Ar Grelen Gozh, est pris en compte dans l'implantation, la volumétrie et l'aspect des constructions. Le traitement paysager de l'îlot est préservé.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0.13 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	15 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

6. CALANHEL

L'intersection entre la rue de la Forge, la rue du Calvaire, la rue des Lavandiers et la rue Jean-Luc Debordes constitue le point névralgique de la commune. Par la suite, la commune s'est développée vers l'est, notamment avec l'installation des différents équipements et services (marie, école, terrain de sport, ...).

La situation géographique de la commune offre également des points de vues sur la vallée en direction du sud. Dans ce cadre, il convient de ne pas entraver ces panoramas et de proposer un développement de l'urbanisation en ce sens.



SECTEUR 1. RUE JEAN-LUC DEBORDES



Le développement de l'offre résidentielle, à l'est du centre-bourg de Calanhel, doit être étudié en fonction de l'environnement immédiat et notamment la proximité de la carrière.

L'aménagement du site doit impérativement maintenir les haies identifiées. Un traitement végétalisé des limites séparatives doit être envisagé.

L'accès aux nouvelles constructions peut être réalisé de manière individuelle ; même si une mutualisation des accès est à privilégier.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

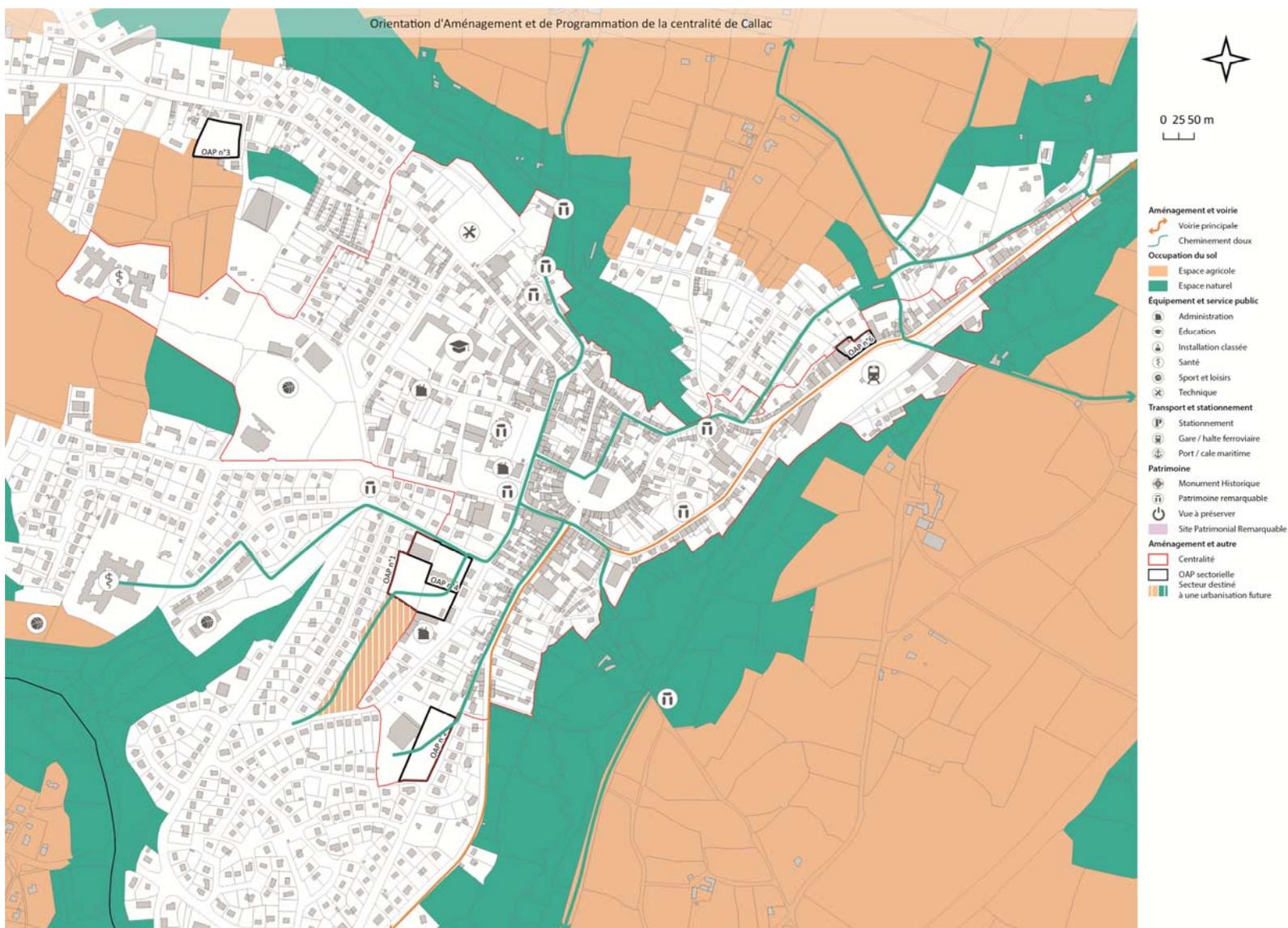
Superficie :	0,30 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	10 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	3		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

7. CALLAC

La commune de Callac s'organise autour de son centre médiéval, délimité par la rue du Cleumeur, la rue du docteur Quéré et la rue des Martyrs de la Résistance. Le développement du faubourg, rue des Portes, l'arrivée de la ligne ferroviaire, les routes départementales, avec la montée en puissance de l'automobile, et les contraintes hydrographiques ont façonné le développement de la cité. Aujourd'hui, le centre-ville occupe l'ensemble de coteau nord de l'Hyères et du Guervilly. Fort de cette histoire, la commune de Callac possède de nombreux édifices et bâtiments remarquables à mettre en avant.

La majorité des services administratifs est installé au centre, ou à proximité immédiate du centre historique. Les équipements publics sont, quant à eux, implantés plus en retrait, au nord-ouest. De ce fait, l'amélioration du réseau, notamment des liaisons douces, est à prévoir entre les quartiers d'habitation au sud, les équipements, le centre ancien et la gare ferroviaire au nord-est.

Les différents projets, visés dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielle, doivent jouer un rôle hybride et d'articulation pour l'ensemble de la population.



SECTEUR 1. RUE DE LA FONTAINE (nord)



Le site est destiné à accueillir un lieu de rencontre et d'échange favorisant le lien social. Pour garantir l'animation, à toute heure de la journée, plusieurs projets peuvent être associés et mutualisés sur le site (salle des association, restauration, cinéma, ...).

Si besoin, une offre de logement complémentaire est réalisable sur le site. Toutefois, cette offre ne doit pas être la vocation principale.

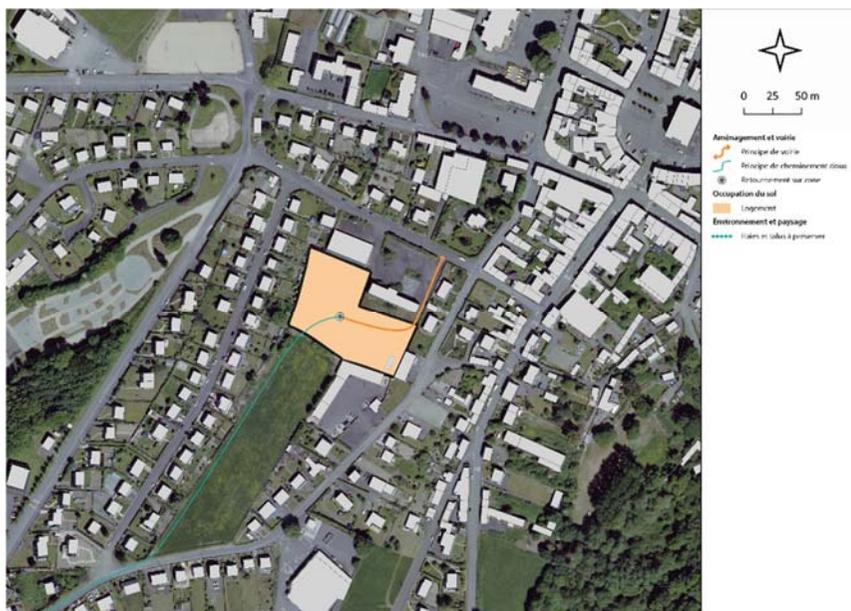
Dans sa restructuration, l'ouverture au public du site est nécessaire, notamment en termes de stationnement et de déambulation piétonne.

Dans la perspective d'un aménagement en cœur d'îlots, la réalisation d'un accès doit être préservée sur la partie est du site.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,52 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	100%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 2. RUE DE LA FONTAINE (sud)



En complément des aménagements prévus au niveau de la rue de la Fontaine, la création d'une quinzaine de logements complémentaires est envisageable.

L'accès au site pour les véhicules doit être assuré par un seul axe permettant de desservir la rue de la Fontaine. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Un accès piéton, par le sud et la rue Charles Le Goffic, est possible. À l'avenir, cet accès peut faire l'objet d'une évolution et permettre un accès véhiculaire au terrain situé plus au sud.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,65 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	20 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	13		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE RENÉ LAENNEC



Dans un quartier à dominante résidentielle, le site est voué à accueillir une opération de logements s'insérant dans le tissu existant.

Compte tenu des boisements présents, aucun aménagement, autre que léger, ne peut être accordé sur la partie ouest du site.

L'accès aux différents lots peut être traité de façon individuelle ou mutualisée, pour relier la rue René Laennec au nord. En complément, une liaison piétonne peut être réalisée dans la partie sud pour relier les commerces et services à proximité.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,38 hectare		
Répartition :			
75% Habitat	0%	Mixité de fonction	
0% Activité économique	0%	Équipement	
0% Espace public	25%	Naturel	
Densité :	14 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 4. RUE ROMAINE



Longeant la rue Romaine, le site est destiné à accueillir une offre de logements adaptés. L'organisation (composition, implantation et aménagements) des constructions doit favoriser l'échange entre les habitants.

L'accès au site doit être préférablement réalisé avec deux entrées, la première au sud, rue des Primevères, et la seconde au nord, au niveau de la rue Romaine. À défaut, un accès en double sens, pourvu d'une aire de retournement calibrée aux besoins, peut être réalisé.

Un accès piéton aux commerces, situés à l'ouest, doit être prévu.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,53 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	32 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	17		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 5. KERGUINIOU



Superficie :	3,44 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
65%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	35%	Naturel

L'extension de la zone économique de Kerguiniou est conditionnée à l'ouest à la protection des espaces naturels remarquables identifiés. Les aménagements et constructions du site doivent impérativement prendre en compte les enjeux de biodiversité et notamment la zone humide qui occupe une grande majorité de la partie est du site.

Prévue sur un secteur soumis à un aléa moyen, d'un point de vue du retrait-gonflement de l'argile, une étude de sol est obligatoire avant toute installation.

Les haies et talus existants doivent être maintenus pour affirmer la séparation entre espace économique et espace à vocation agricole ou naturelle.

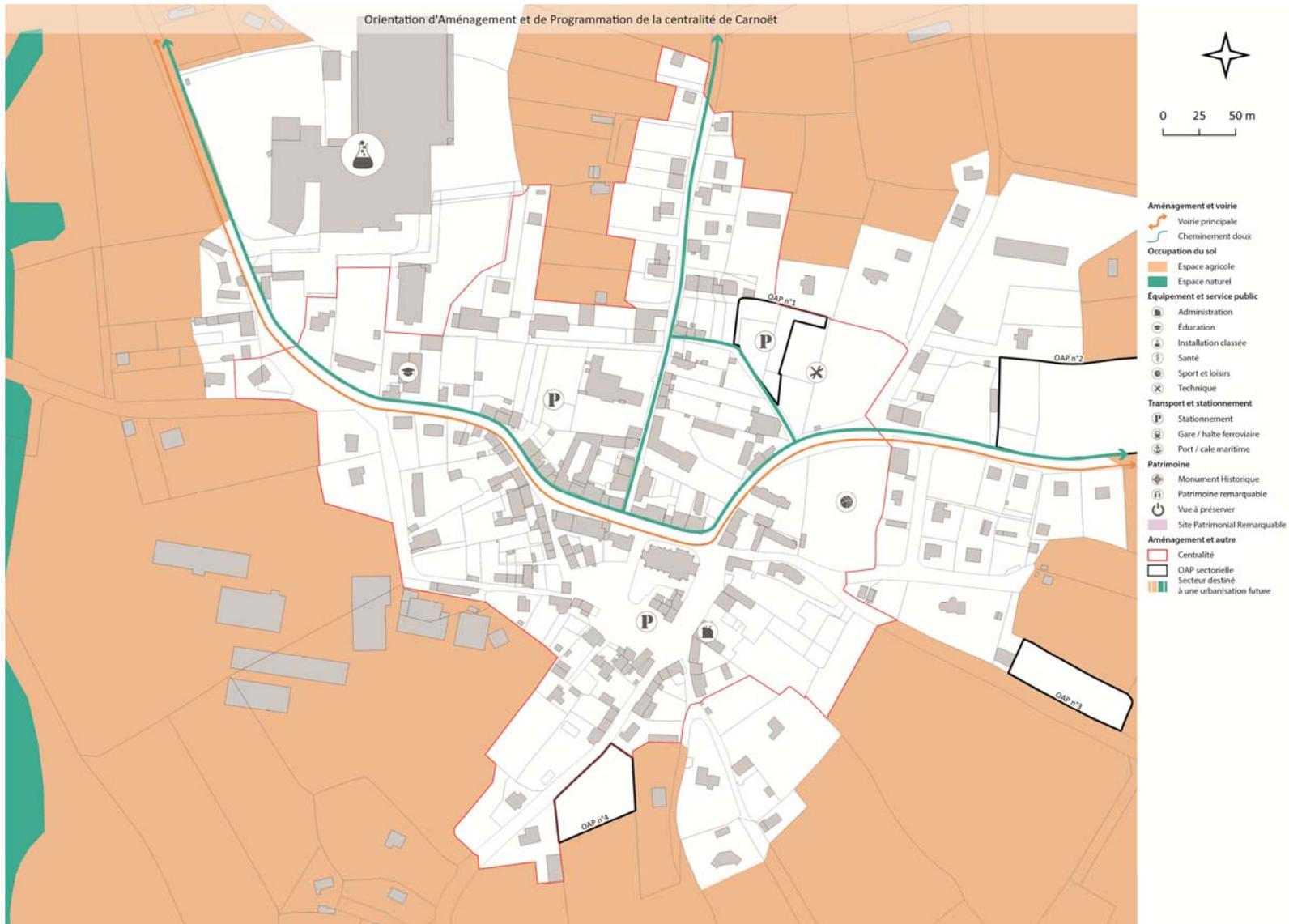
L'accès aux futures activités doit être unique pour garantir une meilleure sécurité en sortie de site.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

8. CARNOËT

Contrainte dans son développement urbain par l'usine « Vitalac », catégorisée « seuil bas » au vu de la directive SEVESO, le centre-bourg de Carnoët souhaite se développer au sud et à l'ouest de son centre historique.

La commune de Carnoët accueille également le site de la Vallée des Saints, l'un des fleurons touristiques de l'agglomération. De ce fait, la commune souhaite également travailler sur les services offerts en centre-bourg en lien avec l'accueil des visiteurs.



SECTEUR 1. AMÉNAGEMENT ESPACE PUBLIC



Afin d’inviter les visiteurs de la « Vallée des Saints » à parcourir le centre-bourg de Carnoët, l’aménagement d’une aire de stationnement est envisagé sur ce secteur. Cette aire peut accueillir des camping-cars, des cars et des voitures selon la nature des besoins.

Dans le cadre de cet aménagement, un cheminement piéton doit être conçu pour desservir la rue de la Poste et la rue du Pénity. Ce tronçon est connecté à un itinéraire de randonnée reliant la Vallée des Saints à une boucle de randonnée desservant la commune de Plusquellec, en passant par le centre-bourg de Carnoët.

Dans le cadre de cet aménagement, le carrefour d’accès situé au croisement avec la rue de Penety est sécurisé, en tenant compte des futurs cheminements piétons en direction du centre-bourg.

Superficie :	0.21 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	100%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 2. RUE DE PENITY (EST)



Les nouvelles constructions doivent être desservies par une voie reliant la rue de Pénity en deux points d'accès. La nouvelle voie créée privilégie un fonctionnement en sens unique de circulation.

Afin de conforter la morphologie urbaine en entrée de ville, les constructions doivent présenter un alignement des faitages.

Les haies et talus identifiés, au nord et à l'est du secteur, doivent être conservés.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,72 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	11 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	8		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE DE PONT AR GWIN



Dans le cadre d'une volonté de redynamisation de l'activité économique sur la commune, le site a vocation à répondre à l'accueil de nouvelles entreprises.

L'accès à la rue de Pont ar Gwin doit être mutualisé afin de desservir une ou plusieurs entreprises.

Les haies et talus identifiés au nord et à l'est doivent être conservés.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,23 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 4. ROUTE DE LOCH MASSON



Le site est destiné à accueillir une nouvelle offre résidentielle en complément du secteur de développement prévu rue de Pénity.

Afin de réduire le nombre d'accès sur la rue Loch Masson, l'accès des nouvelles constructions doit être mutualisé et calibré pour répondre aux besoins de l'opération et son extension à long terme au sud. L'accès sur la rue Loch Masson fera l'objet d'une sécurisation du carrefour.

Une aire de retournement répondant aux besoins de l'opération (usagers et services) doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Les nouvelles constructions s'implantent en recul afin de préserver les haies et talus existants au nord et à l'ouest. Les clôtures en limite avec la rue Loch Masson doivent présenter un caractère végétalisé.

Pour garantir l'intégration du projet dans l'environnement proche, un traitement paysager qualitatif des lisières est mis en œuvre au sud.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

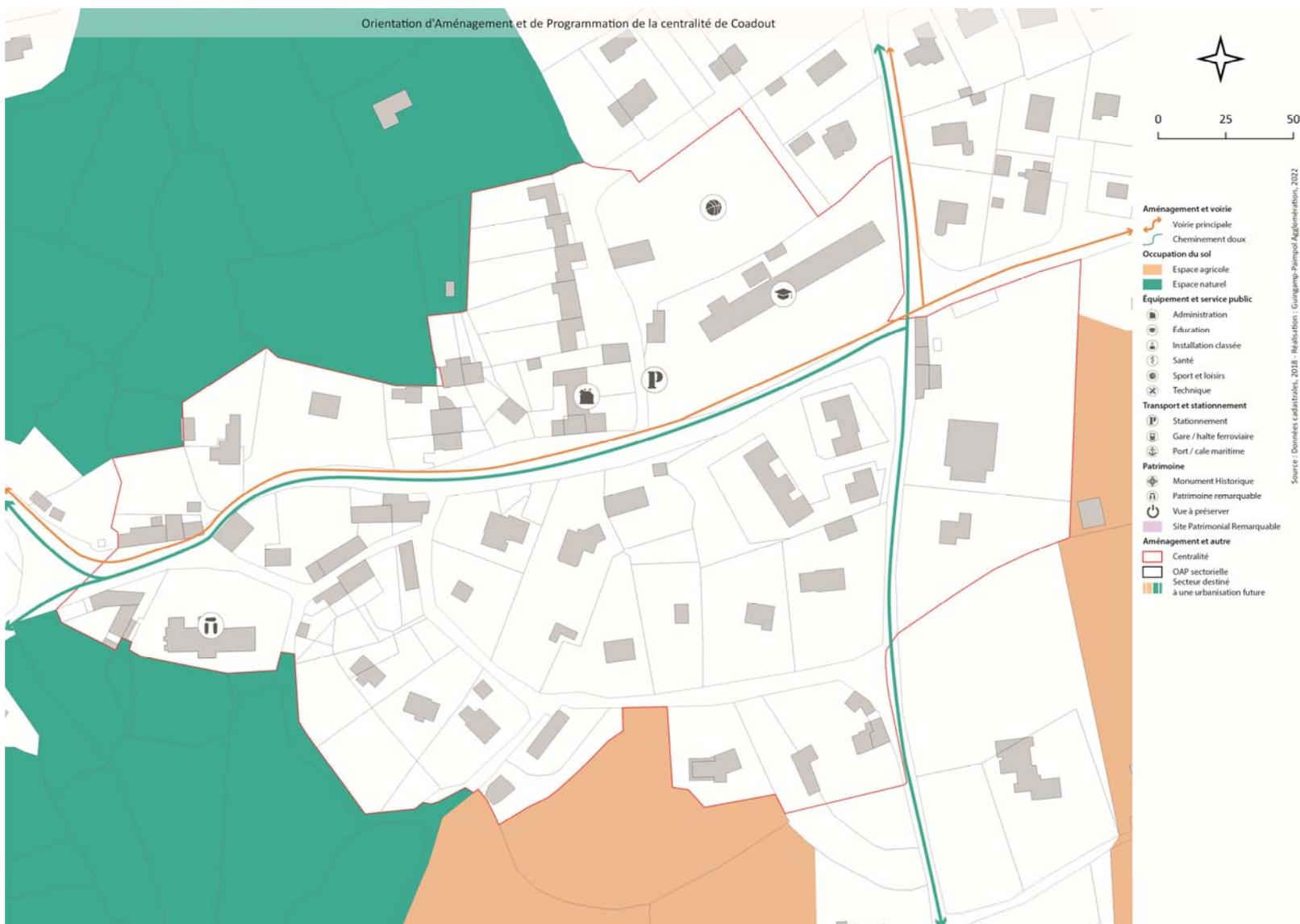
Superficie :	0,23 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	3		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

9. COADOUT

Le centre-bourg de Coadout, historiquement implanté à la confluence du ruisseau du Bois de la Roche et de deux affluents, a connu un développement progressif à l'est le long de la RD63, mais également de la rue du Pont Yvon.

La commune envisage de revitaliser les bâtiments situés à l'angle de la RD63 et de la place de l'École afin de conforter le commerce de proximité. La topographie du centre-bourg est prise en compte dans les projets de développement à l'ouest « Secteur 1 » et au nord « Secteur 2 ». À noter qu'une future extension plus lointaine pourrait également être réalisée afin de densifier le village de Bel Air « Secteur 3 », implanté à proximité de la RD8.

L'ensemble de la centralité s'inscrit dans un paysage à dominante agricole, dont le bocage est à préserver, aussi bien au nord qu'au sud. Ancrée dans un milieu naturel riche (boisement, cours d'eau, zone humide, ...), chaque extension de la centralité doit garantir la protection de ces milieux. Cette qualité paysagère est mise en avant avec les sentiers de randonnée à préserver qui traversent ou partent du centre-bourg.



SECTEUR 1. RUE DE TREDAN



Directement accessible depuis la rue de Tredan, l'accès aux nouvelles constructions peut être individuel ou faire l'objet d'un accès mutualisé pour s'adapter au découpage foncier projeté et permettre la réalisation de 4 logements au sein du projet.

Une aire de retournement calibrée au nombre de constructions est aménagée si un accès commun est programmé.

Les nouvelles constructions, à proximité immédiate de la rue de Tredan, doivent respecter une marge de recul de 10 mètres. Le fossé existant, assurant une fonction de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la rue, est préservé et doit conserver son caractère ouvert. Les clôtures sur rue présentent un caractère végétalisé.

L'opération borde un cours d'eau et un boisement à l'est dont les abords doivent être préservés. L'ensemble des clôtures en limite séparative doit présenter un caractère perméable.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,35 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	11 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. CHEMIN DE KERAVELLOU



Superficie :	0,42 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	10 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

Le développement du lotissement « Domaine de Parc Bihan » est envisagé au nord de la 1^{ère} tranche. Il est destiné à accueillir trois à quatre nouvelles constructions.

L'accès aux nouvelles constructions peut être individuel ou faire l'objet d'un accès mutualisé pour s'adapter au découpage foncier permettant la réalisation de trois logements au sein du projet. En cas de création d'une nouvelle voie, dans le prolongement de l'aménagement existant, une aire de retournement calibrée aux besoins du lotissement (usagers et services) est nouvellement créée pour garantir la bonne circulation au sein de l'opération.

Sur le point bas du projet, un bassin de rétention des eaux pluviales répondant aux besoins de la première tranche de l'opération et son extension est programmé.

L'aménagement du site doit permettre de maintenir les haies identifiées aux abords du projet. Les limites séparatives de chacun des lots sont traitées de manière végétalisée.

Un accès piéton permettant d'accéder aux ouvrages publics de rétention d'eau est préservé.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

SECTEUR 3. CHEMIN DE KERGUEZENEC



Un accès commun permet de desservir les nouvelles constructions depuis le chemin de Kerguezennec. Cet accès est mutualisé avec les constructions adjacentes, afin de préserver, au maximum, le talus planté et le fossé en limite sur rue.

Le fossé existant assurant une fonction de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la rue est préservé et doit conserver son caractère ouvert. Les clôtures en limite séparative et sur rue sont traitées de manière végétalisée.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,21 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	10 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

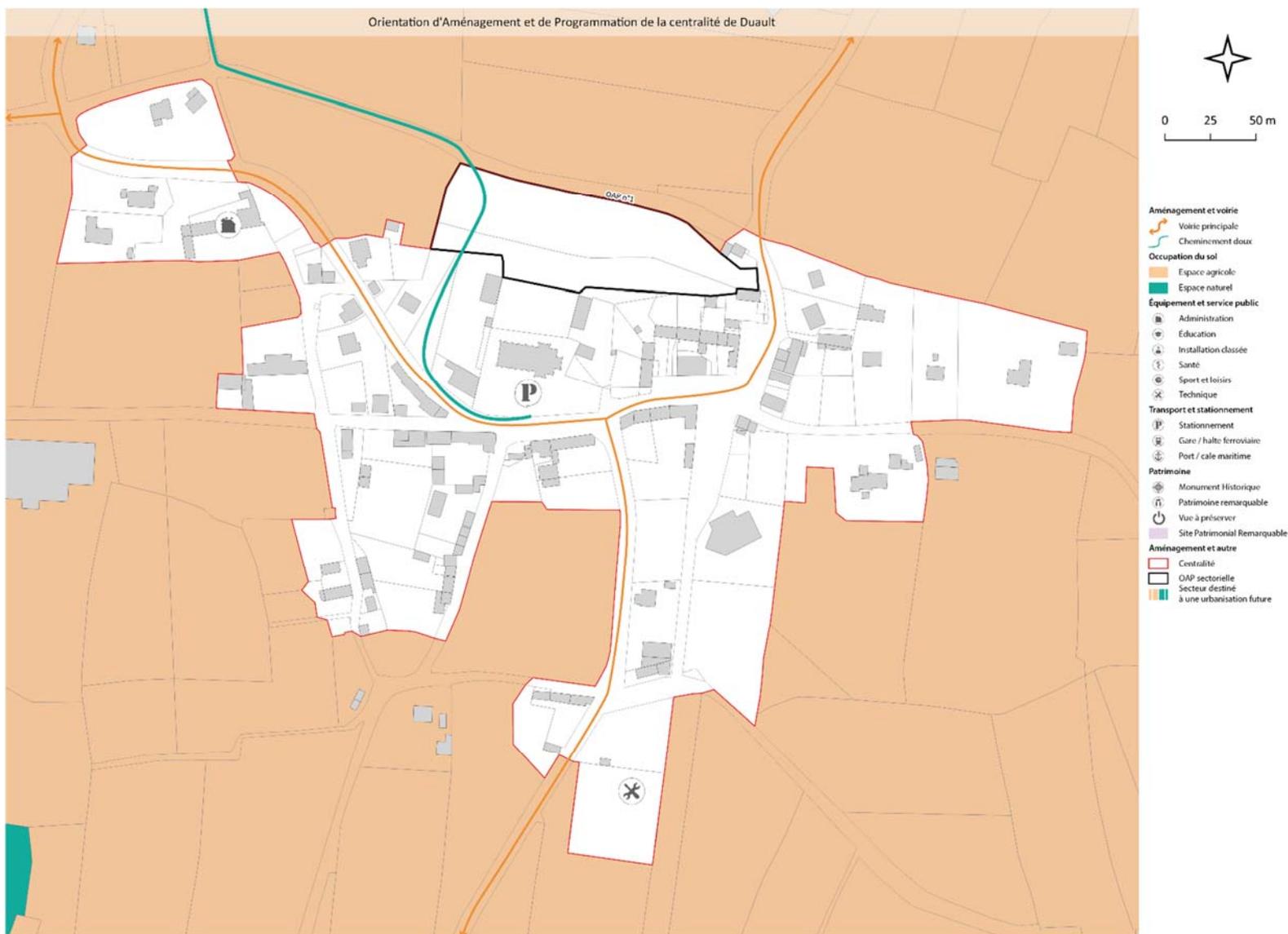
10. DUAULT

Le centre-bourg de Duault s'organise historiquement autour de l'Église de Saint-Maudez et son ensemble paroissial. Son développement est contraint au sud par une topographie accentuée.

La requalification du bâti à l'est du centre-bourg, route des Manoirs, a pour vocation d'étoffer l'offre d'équipements et de services.

Afin de mettre en valeur les vues paysagères remarquables sur la vallée au sud du centre-bourg, la commune privilégie un développement au nord et a identifié des cônes de vue à préserver. À travers l'aménagement des espaces publics du centre, la réouverture d'une vue en belvédère sur la vallée est identifiée au droit de l'arrêt de bus existant, pouvant prendre la forme d'une déconstruction ou d'un bâti préservant une transparence sur la vallée.

Afin de conforter le tissu urbain traditionnel, les éléments architecturaux structurants du bourg doivent être préservés (ensemble paroissial, murets, constructions traditionnelles, ...) et une attention particulière est portée aux projets de réhabilitation du bâti existant, aux nouvelles constructions en dents creuses et aux extensions urbaines, notamment dans les secteurs de cônes de vue identifiés à l'OAP centre-bourg.



SECTEUR 1. ROUTE DE SAINT-SERVAIS



Superficie :	0,74 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	9		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Pour garantir la sécurité de l'accès au lotissement, un accès mutualisé est prévu sur la route de Saint-Servais. Une aire de retournement calibrée au nombre de constructions est aménagée.

Le projet est implanté en limite avec l'ensemble paroissial délimité par des murs en pierre à préserver et des éléments architecturaux structurants. L'implantation des nouvelles constructions doit permettre de conserver des vues sur ces éléments. Les constructions présentent une architecture à deux pans et un enduit de ton clair ou des matériaux naturels afin de s'intégrer harmonieusement dans ce contexte paysager. Elles doivent être alignées sur un axe est-ouest (alignement des faitages), afin de tenir compte de l'ensoleillement de la parcelle, hormis pour les parcelles situées en limite ouest de l'opération dont l'implantation est libre.

Dans le cadre de cet aménagement, un cheminement piéton est créé pour développer un itinéraire de randonnée empruntant les chemins creux situés au nord du centre-bourg et reliant le centre, les services, équipements et commerces.

Les espaces de transition entre les secteurs d'habitat et les espaces non bâtis (espace agricole) doivent être traités avec soin. Ainsi, les haies répertoriées à l'ouest et au nord doivent être préservées.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

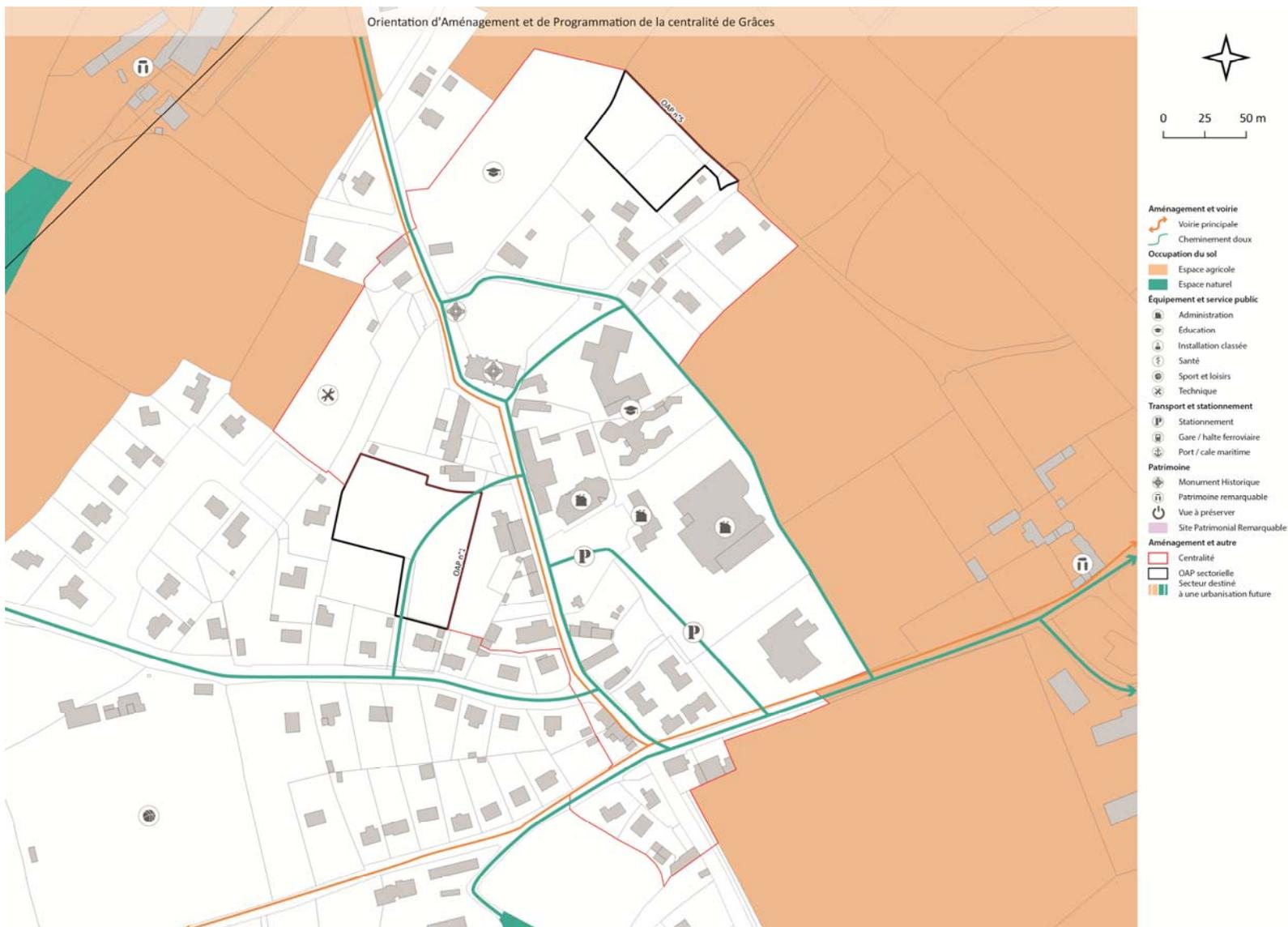
11. GRÂCES

Le centre-bourg de Grâces s'est développé autour de la rue de l'Église en connectant l'ensemble des hameaux traditionnels existants et profitant de l'attractivité des voies de communications.

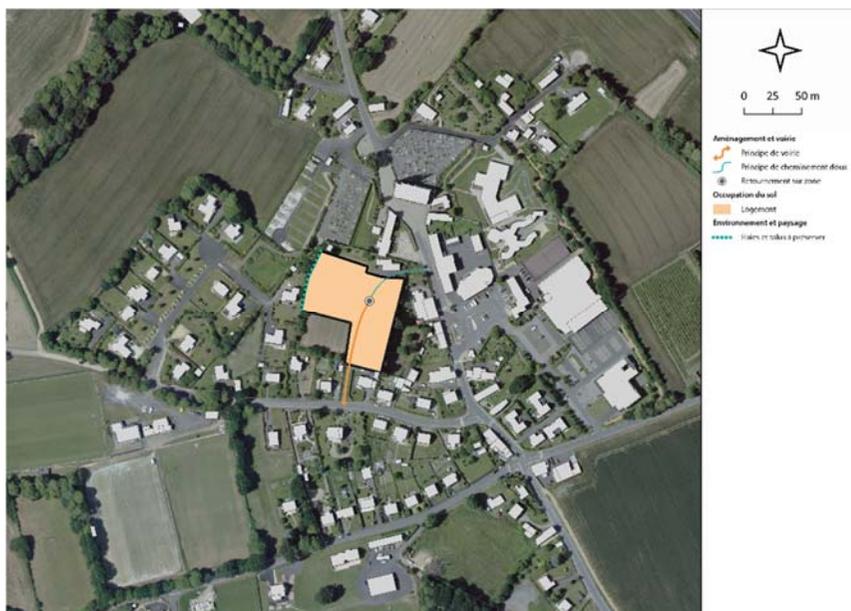
De ce fait, plusieurs opérations sont apparues le long de la rue du Stade, la rue du Petit Brugou et la route de Gurunhuel.

Aujourd'hui, le centre-bourg peut être schématiquement décrit comme un noyau de services et d'équipements situé à l'est de la rue de l'Église, entouré de quartiers résidentiels s'étirant vers l'ouest et le sud.

L'enjeu principal est de venir combler les espaces délaissées entre les différentes opérations. L'aménagement de la centralité doit permettre de renforcer la sécurisation des cheminements doux en privilégiant la création de liaisons piétonnes transversales en retrait ce qui permet de limiter les flux sur les axes majeurs de circulation.



SECTEUR 1. RUE DU STADE



En plein cœur du centre-bourg, le site présente une opportunité pour un développement résidentiel. La programmation de logements adaptés aux personnes en perte d'autonomie est encouragée au vu de la proximité des services et équipements.

La haie existante à l'ouest est à maintenir. À ce titre, le traitement végétalisé des limites séparatives est soutenu.

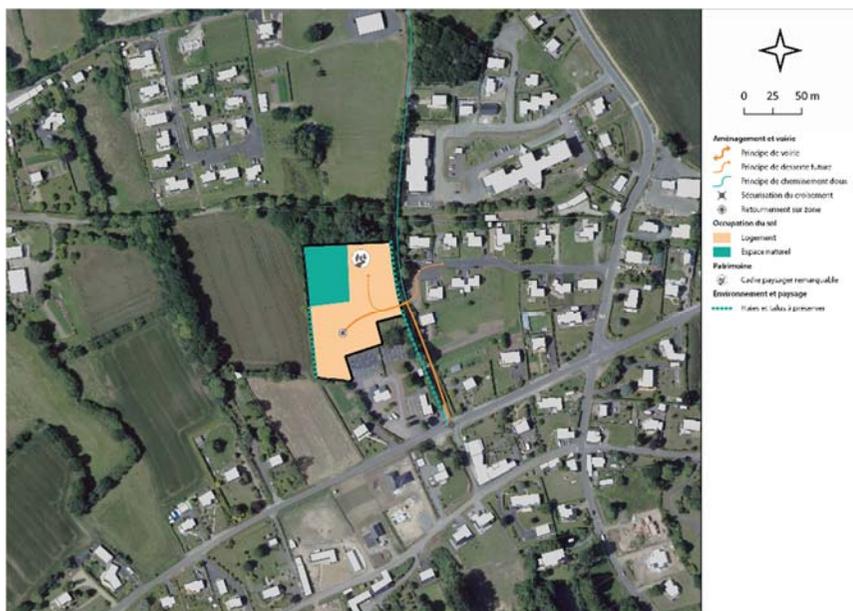
Un accès unique, par la rue du Stade, doit être réalisé. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Si possible, un accès piéton, permettant de relier la rue de l'Église, peut venir compléter l'offre de mobilité.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,53 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	26 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	14		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE DE LANNOMUNUT



Superficie :	0,75 hectare		
Répartition :			
80%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	20%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	15		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

La situation géographique du site, dans un environnement paysager remarquable, implique la prise en compte des éléments naturels identifiés. De ce fait, la partie nord-ouest, abritant une zone humide et un boisement, ne peut faire l'objet d'aucune construction.

L'ensemble des constructions prévues sur le site doit s'insérer au mieux dans l'environnement. Dans ce cadre, les haies et talus existants doivent être maintenus et le traitement végétalisé des limites séparatives est à privilégier.

L'accès aux constructions doit être rendu par la rue de Lannomunut, à l'est, permettant de desservir l'Allée des Acacias et la route de Gurunhuel. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Un cheminement doux sécurisé en direction du centre-bourg est à prévoir.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 3. LES BOSQUETS



Dans la continuité de la première phase réalisée à l'ouest, le site peut accueillir une offre de logements supplémentaire. Les nouvelles constructions peuvent varier entre logements individuels, semi-collectifs ou petits collectifs.

Les talus, présents sur la limite nord-est du site, doivent être maintenus. En lien avec la présence de merlon, liée à la voie ferroviaire, une bande inconstructible de 10 mètres doit être mise en place sur la limite sud.

L'accès routier de l'opération est uniquement rendu possible par la première phase de l'opération à l'ouest, au niveau de la rue Éric Tabarly et de l'allée Florence Arthaud. Des aires de retournement, calibrées aux besoins de l'opération (usagers et services), doivent permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

En complément, des accès piétons peuvent assurer la perméabilité du site, notamment vers la rue Parc Bras et la rue François Jacq.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	1,29 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	23 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	30		
Nombre de logements sociaux (min) :	3		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 4. POUL RANET



Le site est destiné à accueillir une nouvelle construction, assimilée à un équipement et pouvant répondre aux besoins de la population actuelle et future de la commune. En termes de services médicaux.

De par sa localisation, l'accès au site doit être essentiellement prévu au niveau de la rue Poul Ranet. Un second accès plus confidentiel peut être prévu au niveau de Lec'h Leonec. Au vu de la circulation potentielle, la sécurisation de l'accès en sortie doit faire partie du projet présenté.

Un cheminement doux sécurisé peut être réalisé.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,53 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	100%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 5. IMPASSE DE LA FONTAINE



À proximité de la nouvelle école, le site est destiné à étoffer l'offre de logements dans le secteur.

Le talus existant, sur la limite ouest, doit être maintenu. En complément, un traitement végétalisé de la limite nord est à prévoir pour limiter les nuisances sonores potentielles de la route nationale et favoriser l'intégration visuelle du projet depuis ce même axe.

L'accès au site est à réaliser depuis l'impasse de la Fontaine. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,32 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	22 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	7		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 6. RUE PAUL LE BOLU



Le site est en capacité d'accueillir cinq constructions supplémentaires pour venir étoffer l'offre résidentielle sur le secteur.

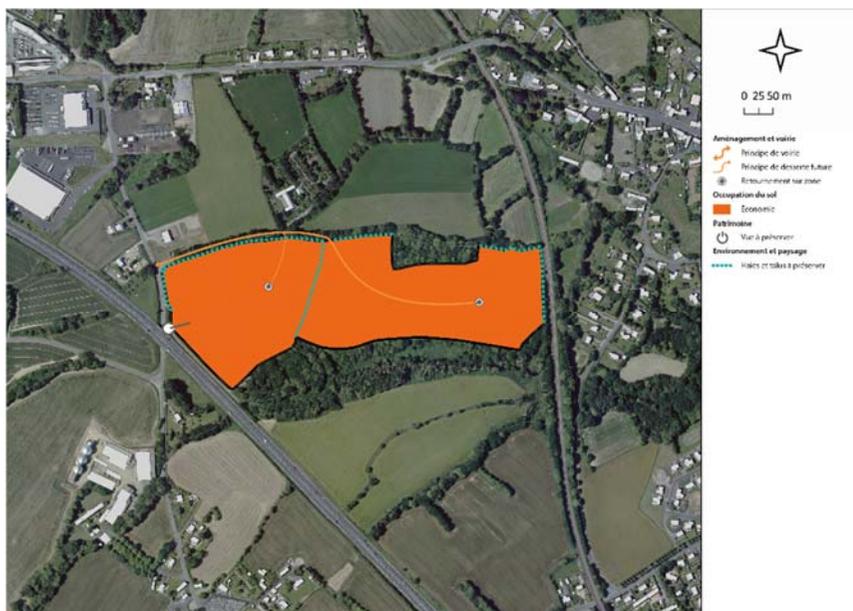
La partie sud de l'opération doit tenir compte du talus existant en le préservant.

L'accès au site doit être réalisé au niveau de la rue Paul le Bolu, en aucun cas au niveau du chemin de Ruvesquen. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,33 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	15 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	5		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 7. KERNILIEN



L'extension de la zone économique de Kernilien sur la commune de Grâces doit prendre en compte les éléments naturels présents sur ses abords, notamment les boisements au sud et au nord du site.

Les haies et talus existants doivent être maintenus. En cas de besoin d'ouvertures, des mesures de compensation doivent être mises en place.

Les accès aux différentes parcelles s'effectuent par un accès unique aménagé au nord du site.

Des aires de retournement, calibrées au besoin de l'opération (usagers et services), doivent permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

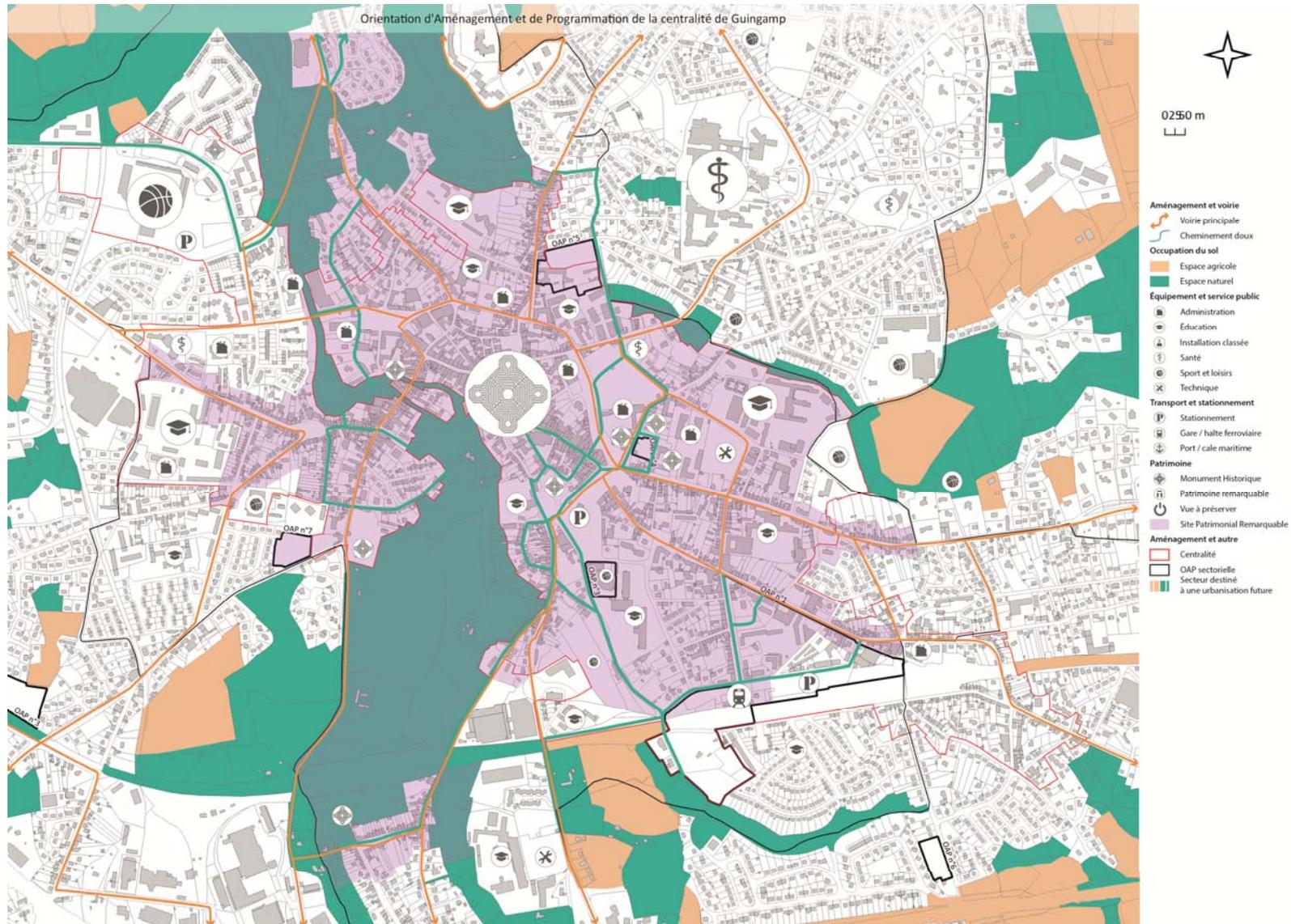
L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	11,32 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

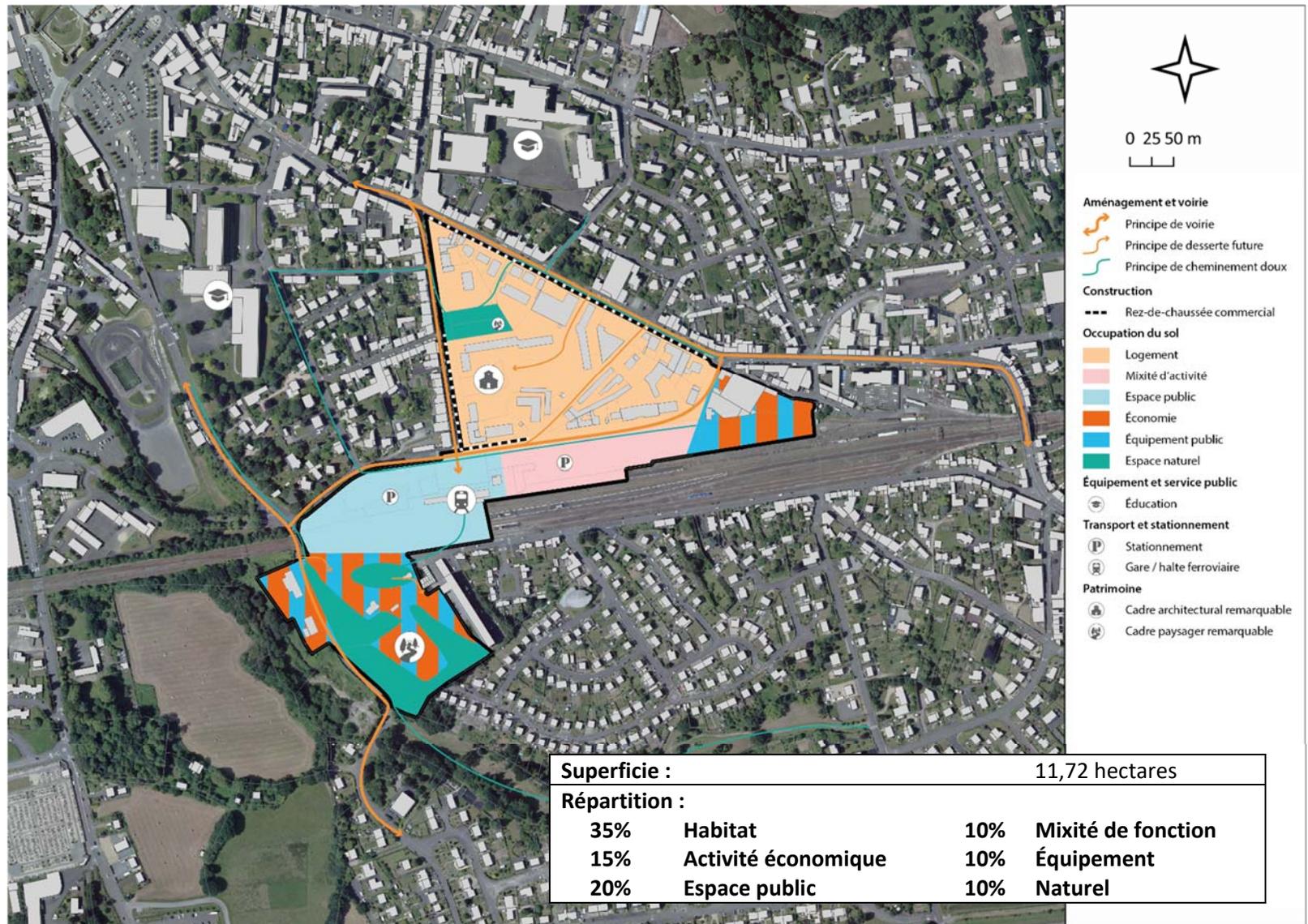
12. GUINGAMP

Bastion historique de la région, le cœur originel de Guingamp se situe entre la place du Vally, la rue Saint-Sauveur et les berges du Trieux. Le développement des quartiers de faubourgs - rue de l'Yser, rue Montbareil, rue de la Trinité, rue Saint-Nicolas, place Saint-Michel – et l'arrivée de la ligne ferroviaire offre un ensemble de grande richesse patrimoniale. De ce fait, le centre-ville de Guingamp se renouvelle sur lui-même pour continuer à faire vivre cette histoire. Le quartier vieillissant de la gare fait l'objet d'une attention particulière avec des bâtiments et des usages ne répondant plus aux besoins et aux contraintes actuelles.

Le centre de Guingamp concentre la quasi-totalité, hors zones spécifiques, de l'offre commerciale. Les équipements et services publics sont également fortement présents, même si par contrainte d'espace, quelques structures se sont installées en limite de ce noyau. Ce constat se vérifie au niveau des deux équipements les plus consommateurs d'espaces de l'aire urbaine de Guingamp, Le centre hospitalier de Guingamp et le stade du Roudourou. Il convient de faciliter les déplacements vers l'ensemble des services et équipements, avec une offre de voies sécurisées ou sur l'amélioration des percées visuelles sur les édifices. Afin de renforcer leur positionnement dans la ville, des percées visuelles peuvent être autorisées.



SECTEUR 1. GARE DE GUINGAMP



Le quartier situé à l'interface entre le sud de la gare et le centre-ville, connaît des mutations. Il entremêle de multiples vocations qu'il convient de conforter. De ce fait, le programme fixe une répartition proportionnée entre les différents usages (habitat, économie, espace public, équipement nature en ville, ...).

L'îlot compris entre le boulevard de la Marne, la rue Thielmans et le boulevard Clémenceau, à vocation résidentielle, doit être renforcé par le développement d'une offre commerciale en rez-de-chaussée permettant de redynamiser cette fonction, notamment sur le boulevard de la Marne. Il en est de même pour l'angle du boulevard Clémenceau et de la rue Paul Bizos. Sur ce secteur, la prise en compte des éléments architecturaux ou paysagers, identifiés dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR), et l'insertion des projets dans le tissu urbain existant est indispensable. Il convient de conforter la vocation paysagère du cœur d'îlot à travers l'aménagement des espaces privatifs et la création de liaisons douces afin de rendre les espaces paysagers accessibles. Sur l'ensemble du secteur gare, l'amélioration des logements sur le plan énergétique, de l'aspect et de l'adaptation aux besoins de la population (typologie des logements) constitue un enjeu important. Les projets s'attachent à travers le parti pris architectural à conforter l'identité du quartier gare, au nord et au sud de la voie ferrée.

L'espace compris entre la rue Paul Bizos et la voie ferrée peut faire l'objet d'une opération mixte à vocation tertiaire majoritaire. Pour répondre aux besoins de développement d'activités tertiaires identifiés à l'échelle de l'agglomération, une mixité de fonction sur cet îlot peut être envisagée. Toutefois, la vocation fonctionnelle, en termes de stationnement, doit être priorisée. L'espace doit, à ce titre, garantir un nombre de places de

stationnement proportionné aux besoins des usagers de la gare et des futurs aménagements prévus.

Pour renforcer la fonctionnalité du secteur, l'installation d'un équipement sportif ou de loisirs est à prévoir. Selon les contraintes techniques, l'équipement peut être réalisé à l'est rue Saint-Julien, ou au sud chemin de Cadolan.

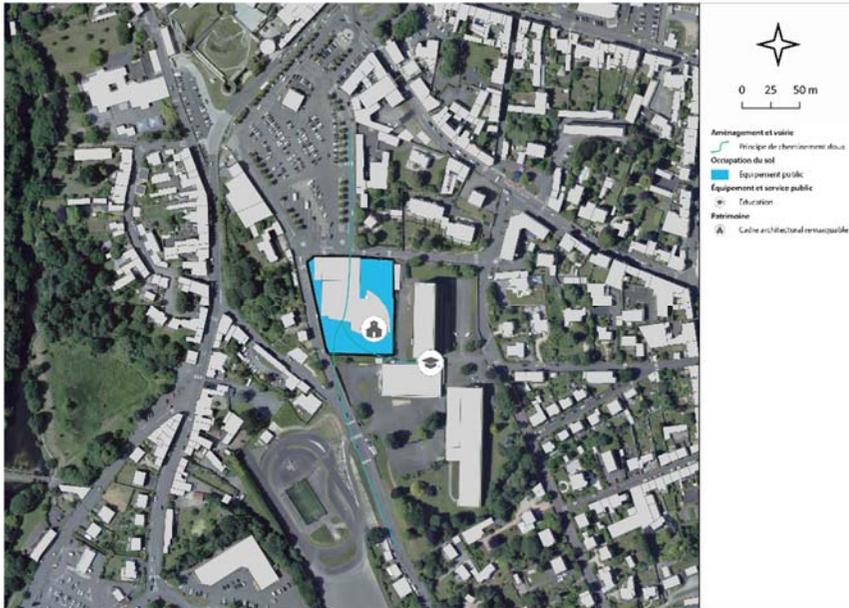
Pour compléter l'attractivité du secteur, une nouvelle offre touristique peut être prévue sur le site non retenu pour la réalisation de l'équipement.

Le projet a pour objectif de prendre en compte tous les enjeux présents, de permettre une cohabitation entre les usages et un lien fonctionnel entre chaque pôle. L'espace public doit être aménagé par phases à travers un programme de requalification des voies existantes permettant de répondre aux mutations du quartier. Dans ce cadre, une réflexion globale est portée pour relier le centre-ville à la gare, et les quartiers résidentiels périphériques.

Dans son ensemble, le projet doit s'organiser autour d'un réseau viaire dense et adapté aux besoins de chacun. Une densification des cheminements doux est à prévoir, notamment entre les établissements scolaires à proximité, la gare et le futur équipement.

Les places de stationnement nouvellement créées sur le parvis de la gare et au sein des opérations projetées peuvent être mutualisées, si et seulement si, aucun conflit d'utilisation n'est avéré (heures décalées dans la journée).

SECTEUR 2. RUE FRANCOIS LUZEL



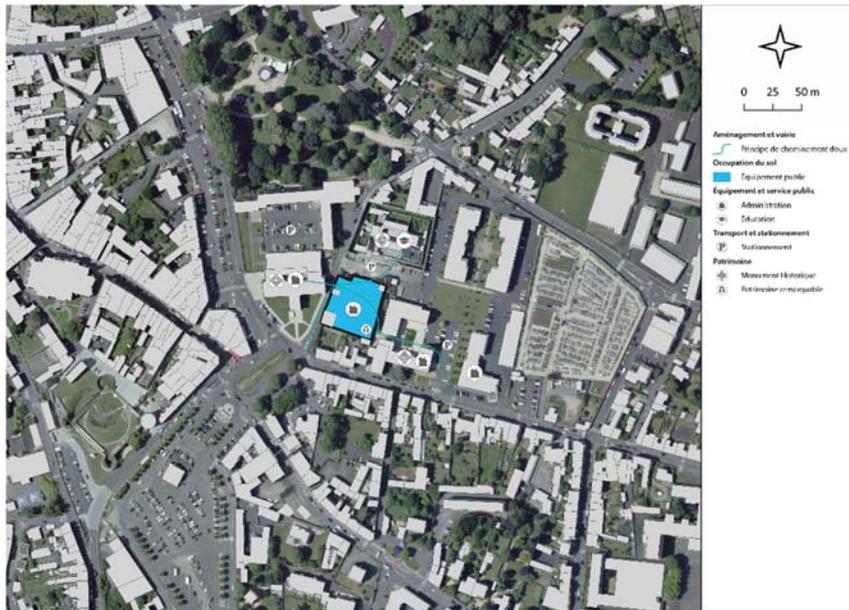
En cas de démolition de la piscine Ar Poull Neuiat, la vocation d'équipement du site doit être maintenue. En cas de nouvelles constructions, les accès piétons entre la rue Sigismond Ropartz, le lycée Auguste Pavie et la place du Vally doivent être renforcés.

Toutes nouvelles installations, aménagements ou constructions doivent prioriser une bonne insertion dans le tissu environnant.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,57 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	100%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 3. MAISON FOURNIS



Le projet de réhabilitation du site doit permettre une meilleure visibilité et accessibilité aux établissements structurants proches (mairie de Guingamp, Théâtre, Guingamp-Paimpol Agglomération, centre d'art Gwinzegal, ...).

La réhabilitation de la maison Fournis doit tenir compte de la richesse architecturale existante et avoisinante.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,21 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	100%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 4. MONTBAREIL



L'ancien couvent Montbareil est une opportunité pour améliorer l'offre résidentielle au cœur de Guingamp, tout en réhabilitant un bâtiment remarquable.

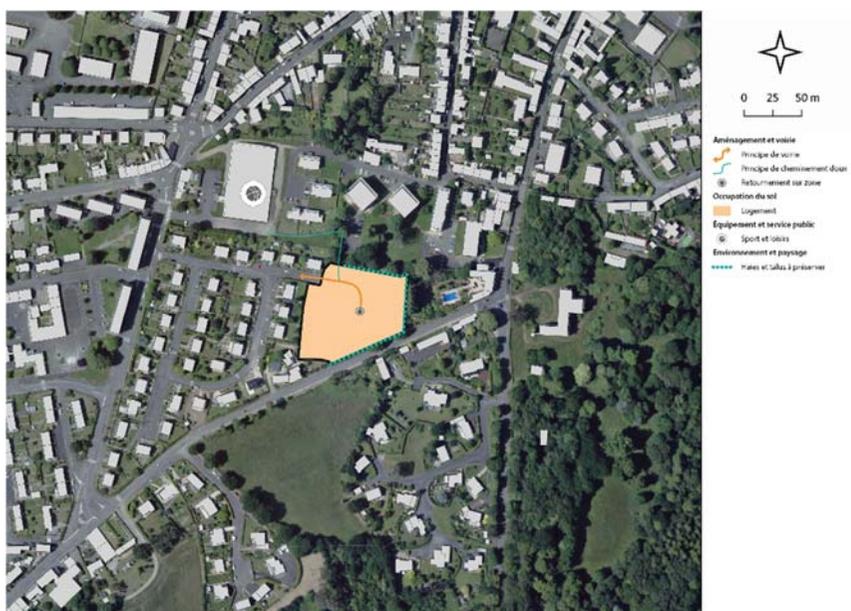
Pour ce faire, une ouverture du site doit permettre de faciliter l'accès aux nouvelles constructions et désenclaver l'ancien couvent. La transversalité routière du site peut être complétée par des cheminements piétons invitant à la déambulation.

En cas de nouvelles constructions visibles depuis la rue de la Brasserie, un alignement des faitages, selon l'axe est-ouest, doit être respecté.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	1,55 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	26 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	40		
Nombre de logements sociaux (min) :	7		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 5. ROUTE DE CALLAC



Dans un quartier à dominante résidentielle, le site a pour vocation de poursuivre le développement d’habitat.

Les limites du site doivent faire l’objet d’un traitement végétalisé.

L’aménagement du site implique la réalisation d’un accès unique au niveau de la rue Louis Braille. Aucun accès reliant directement la route de Callac n’est autorisé. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l’opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l’opération.

En complément, l’aménagement d’une liaison piétonne peut être réalisé pour permettre de desservir les quartiers d’habitations au nord et le dojo.

L’urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d’une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

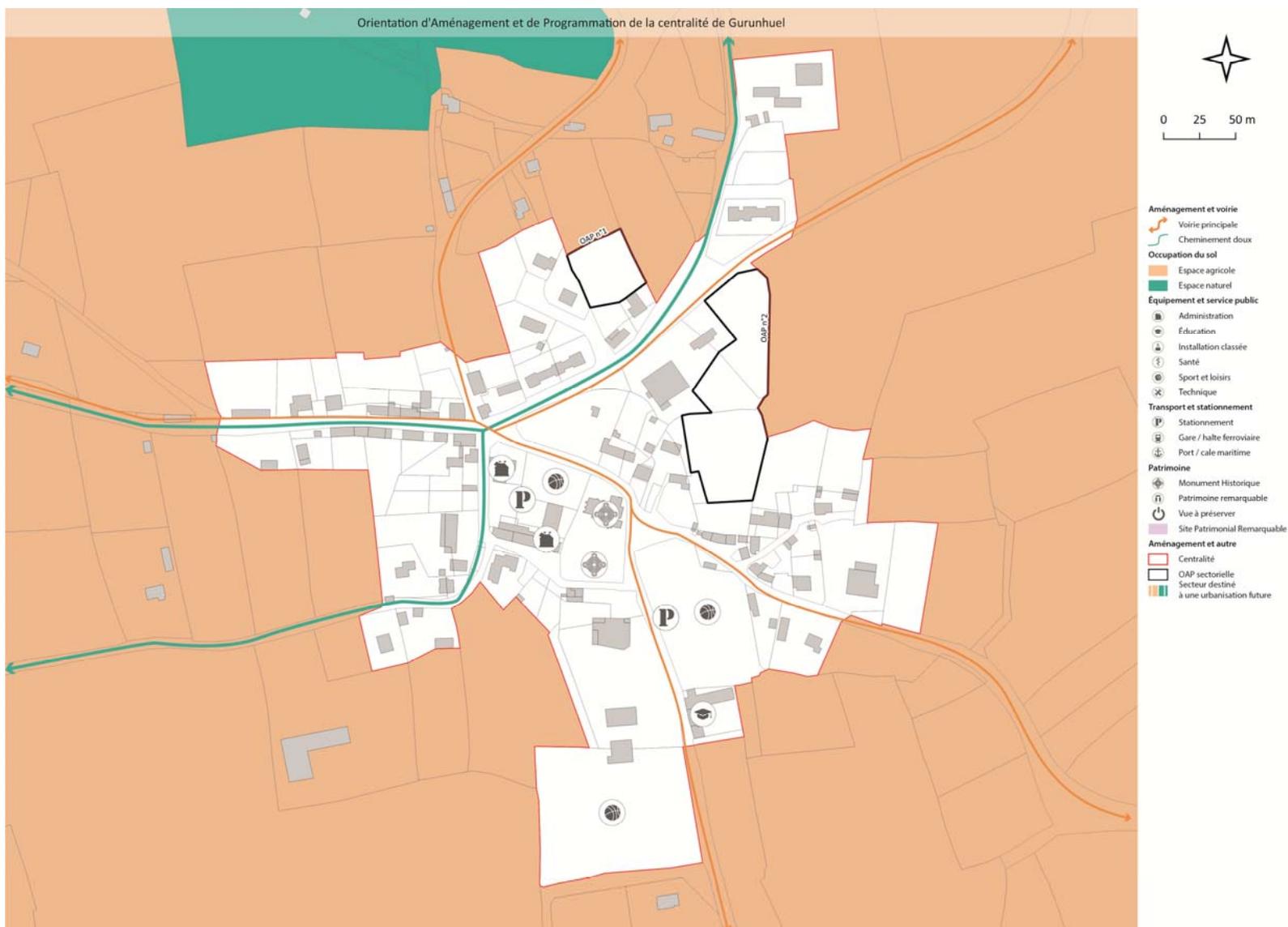
Superficie :	0,62 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	19 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	12		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Systeme assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

13. GURUNHUEL

Le centre-bourg de Gurunhuel est composé d'un tissu qui s'est développé sous la forme d'un « hameau traditionnel » le long des axes départementaux traversant la commune d'est en ouest et du nord au sud. Les équipements et services se concentrent autour de l'église. L'aménagement d'un boulo-drome, une salle polyvalente et un parking public au sud ont permis de diversifier les usages du centre-bourg.

L'ensemble de la centralité s'inscrit dans un paysage, à dominante agricole, au bocage préservé, en témoigne la présence de nombreux chemins creux, haies bocagères et les rares percées visuelles sur les prairies et cultures situées à proximité du bourg.

Dans ce cadre, la commune souhaite poursuivre le développement du « Secteur 1 » situé à proximité du lotissement de la rue Saint-Sébastien et développer un « Secteur 2 » afin de renforcer le centre-bourg à l'est.



SECTEUR 1. RD20 – NORD



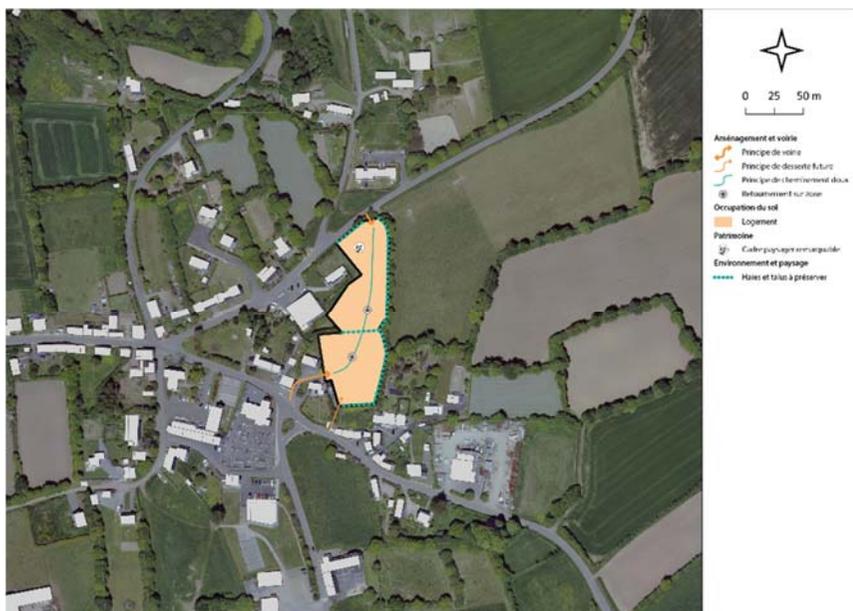
L'accès des nouvelles constructions doit être mutualisé et si les conditions le permettent, être prévu sur la RD20, afin de préserver, au maximum, la haie protégée sur la limite ouest.

L'insertion paysagère des constructions est un élément vivement pris en compte lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Dans cet objectif, les haies existantes sont préservées. Les éléments non conservés pour permettre la création d'un accès doivent faire l'objet d'une compensation.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,18 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	11 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RD 20 – À L'EST DU CENTRE-BOURG



Superficie :	0,66 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	14 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	9		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2027-2030		

L'opération est desservie par deux accès situés au nord et au sud. Le nouvel axe routier et piédestre créé doit permettre de relier cette nouvelle opération au centre-bourg, dans l'axe de l'église.

En cas d'aménagement de voies en impasse, des aires de retournement calibrées au nombre de constructions doivent être créées. Un accès principal et un accès secondaire peuvent être prévus pour la desserte de la tranche sud du secteur. Le profil des voies est calibré par rapport aux flux générés par le projet et la largeur des accès existants.

Dans le cadre de cet aménagement, un cheminement piéton est conçu pour développer un itinéraire reliant le centre, les services, équipements et commerces et empruntant les chemins ruraux situés à l'ouest et au nord du centre-bourg tels que la route du Miniou et Rumen.

Les constructions doivent présenter une architecture à deux pans et un enduit de ton clair ou des matériaux naturels afin de s'intégrer harmonieusement dans ce contexte paysager.

La lisière avec l'espace agricole à l'est doit être traitée avec soin. Ainsi, les limites séparatives végétalisées sont encouragées. Les haies et talus répertoriés doivent être préservés.

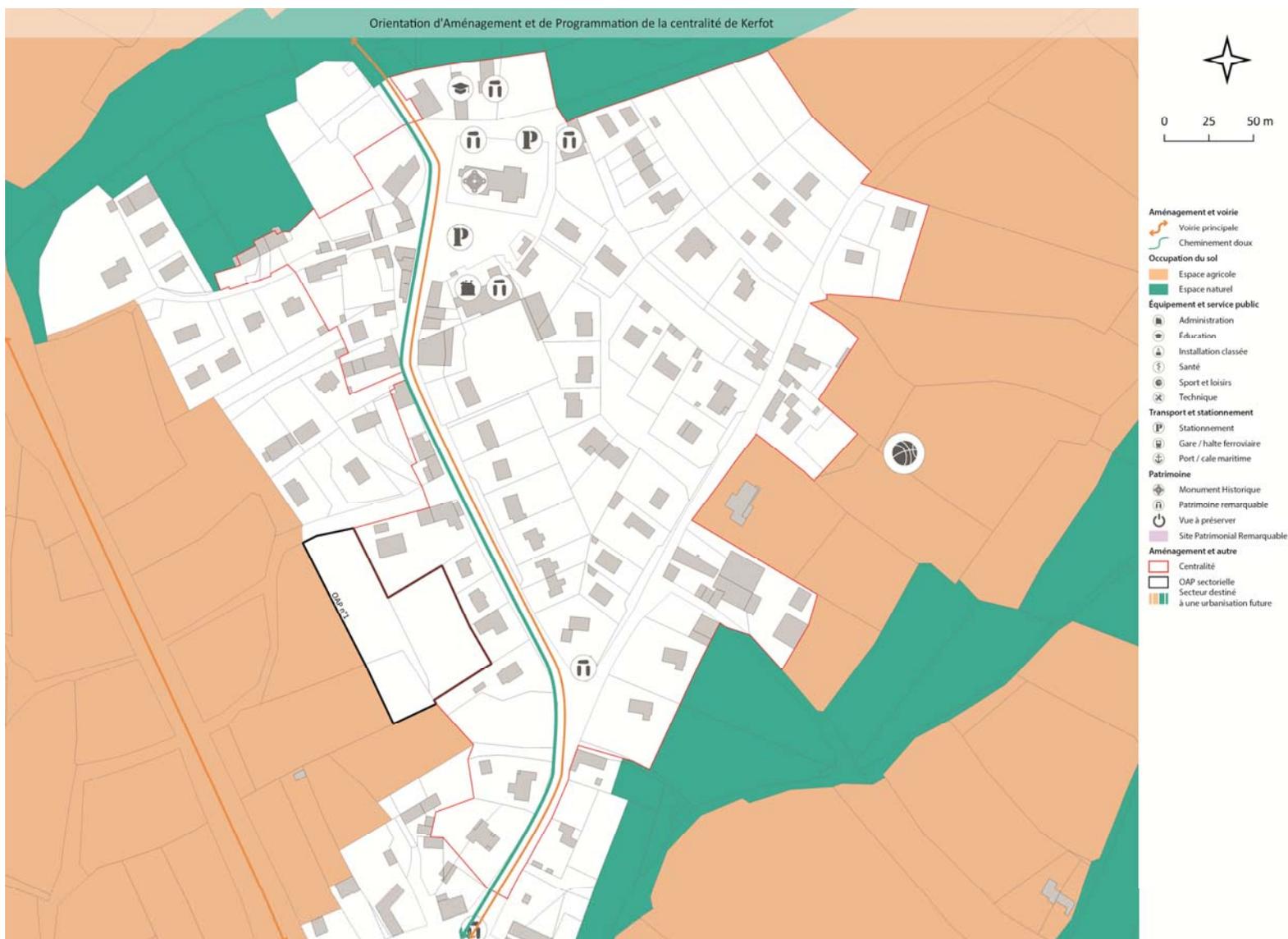
La haie et le talus implantés au cœur de l'opération sont conservés. La création d'une liaison piétonne et véhiculaire est autorisée pour relier le nord et le sud du projet, sous réserve de préserver les arbres les plus significatifs qui constituent la haie.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

14. KERFOT

Le bourg de Kerfot est structuré autour de la place de la Mairie. La commune a connu un développement vers la voie départementale et sur le village de Saint-Yves en direction de Paimpol.

Les équipements, commerces et services du bourg ont pu être maintenus autour de la place principale, malgré la proximité avec Paimpol. Afin de développer son attractivité, la commune souhaite conforter le maillage de cheminements doux existant, reliant le bourg à la façade littorale et l'abbaye de Beauport.



SECTEUR 1. RUE HENT KERVIEEN



L'accès créé doit permettre aux nouvelles constructions d'accéder à l'axe Hent Kervien par un accès mutualisé pour garantir la sécurité de l'accès au lotissement. Une aire de retournement calibrée au nombre de constructions est aménagée.

Afin de tenir compte de l'implantation en lisière du développement de la commune et de l'implantation à proximité de la RD7, des aménagements permettant de limiter les nuisances sonores sont à prévoir. Ils peuvent présenter un caractère paysager pour garantir l'insertion des futures constructions depuis les axes de circulation.

Les haies et talus inventoriés doivent être préservés.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,53 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	7		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

SECTEUR 2. LE SAVAZOU



Superficie :	5,11 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

L'extension de la zone économique du Savazou répond aux besoins d'accueil d'entreprises de moyenne et petite taille sur le secteur de Paimpol. Elle permet d'accueillir environ 15 entreprises.

Une marge de recul de 20 mètres est appliquée aux abords de la RD7. Aucun accès ne peut être créé sur la RD7.

Le secteur est desservi par une nouvelle voie reliant la rue des Ajoncs au chemin de Pentic, du nord au sud. Des voies de desserte secondaires sont aménagées pour desservir les terrains implantés à l'ouest de la zone. Les voies en impasse sont aménagées avec une aire de retournement calibrée pour répondre au nombre de constructions.

Dans l'objectif d'amélioration des entrées de ville et de l'agglomération, le traitement architectural depuis la RD7 doit faire l'objet d'une attention particulière.

Le projet est situé en limite avec des espaces agricoles et naturels présentant des enjeux environnementaux dont les abords doivent être préservés (zone humide et cours d'eau). Des espaces de transition paysagère en lisière et entre les secteurs d'économie et les espaces non bâtis doivent être intégrés au projet. L'ensemble des clôtures en limite séparative doit présenter un caractère perméable.

Les haies et talus existants doivent être maintenus au maximum, tout en permettant la bonne desserte du secteur. Un réseau de nouvelles haies est créé pour conforter l'aménagement paysager du secteur.

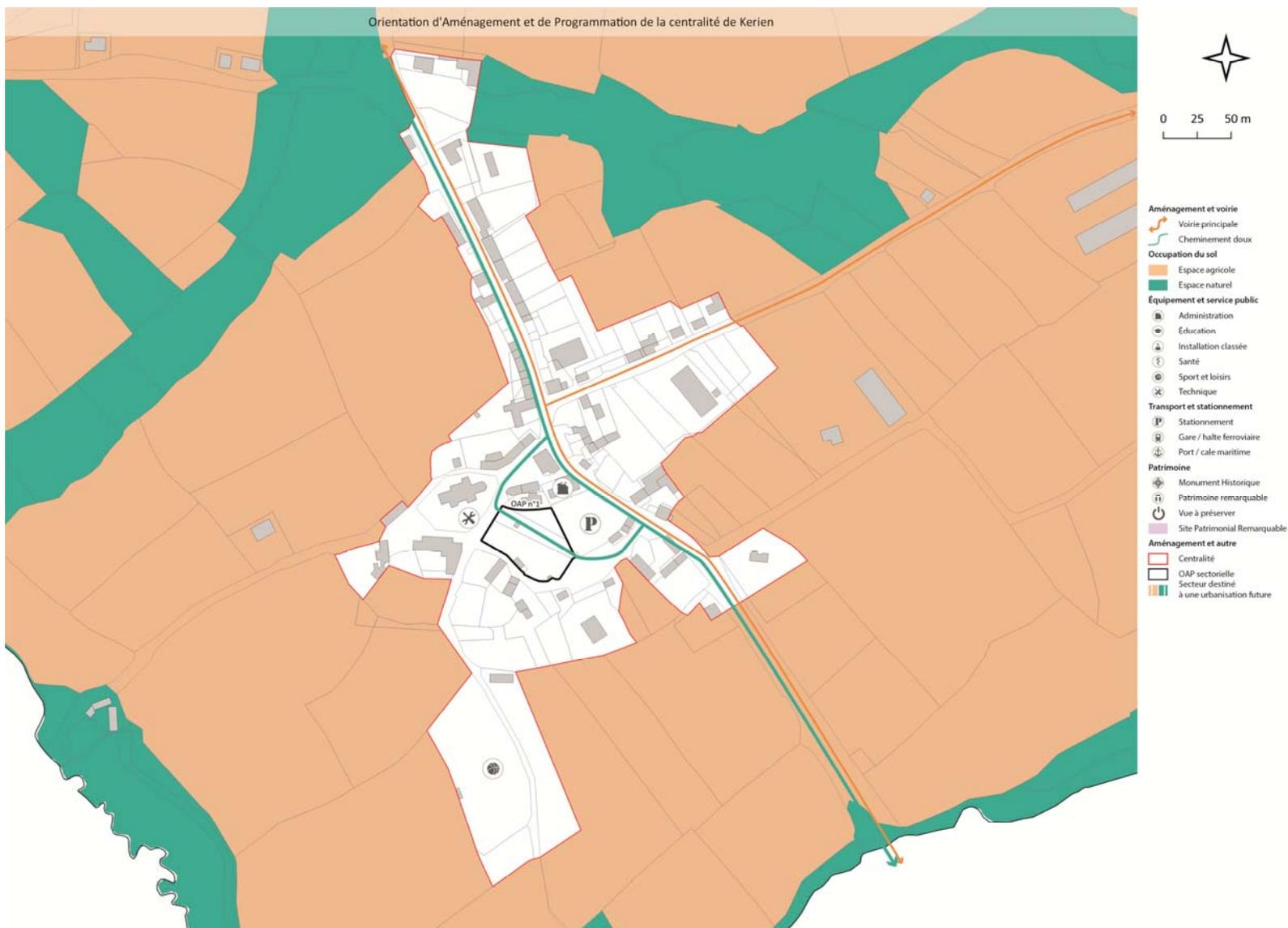
Des espaces de stationnement mutualisés doivent être aménagés pour le stationnement des salariés et visiteurs.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

15. KERIEN

Le centre-bourg de Kerien se concentre autour de l'Église Saint-Pierre et les routes départementales – RD8 sur un axe nord-sud, RD69 en direction de Magoar à l'est. Cette structure amène à travailler sur un apaisement de la circulation et une sécurisation des déplacements doux, notamment au niveau de la place de l'Église.

Une offre résidentielle au niveau de la place de l'Église pour insuffler une nouvelle dynamique et répondre à des besoins d'habitat non comblés est prévue. Cette nouvelle offre permet aux futurs habitants d'être au plus près des festivités organisées annuellement.



SECTEUR 1. RUE DES CHASSEURS



En plein cœur du centre-bourg, le site a pour objectif de développer l'offre résidentielle. À proximité des différents équipements et services, il est idéalement localisé pour accueillir des logements adaptés à des personnes en perte d'autonomie ou de jeunes actifs.

Un traitement végétalisé des limites séparatives est à prioriser. Dans ce cadre, l'insertion des nouvelles constructions à l'environnement proche est à privilégier.

L'accès au site doit être limité aux futurs habitants. Une traversée piétonne entre la rue des Chasseurs et la place de l'Église peut être créée.

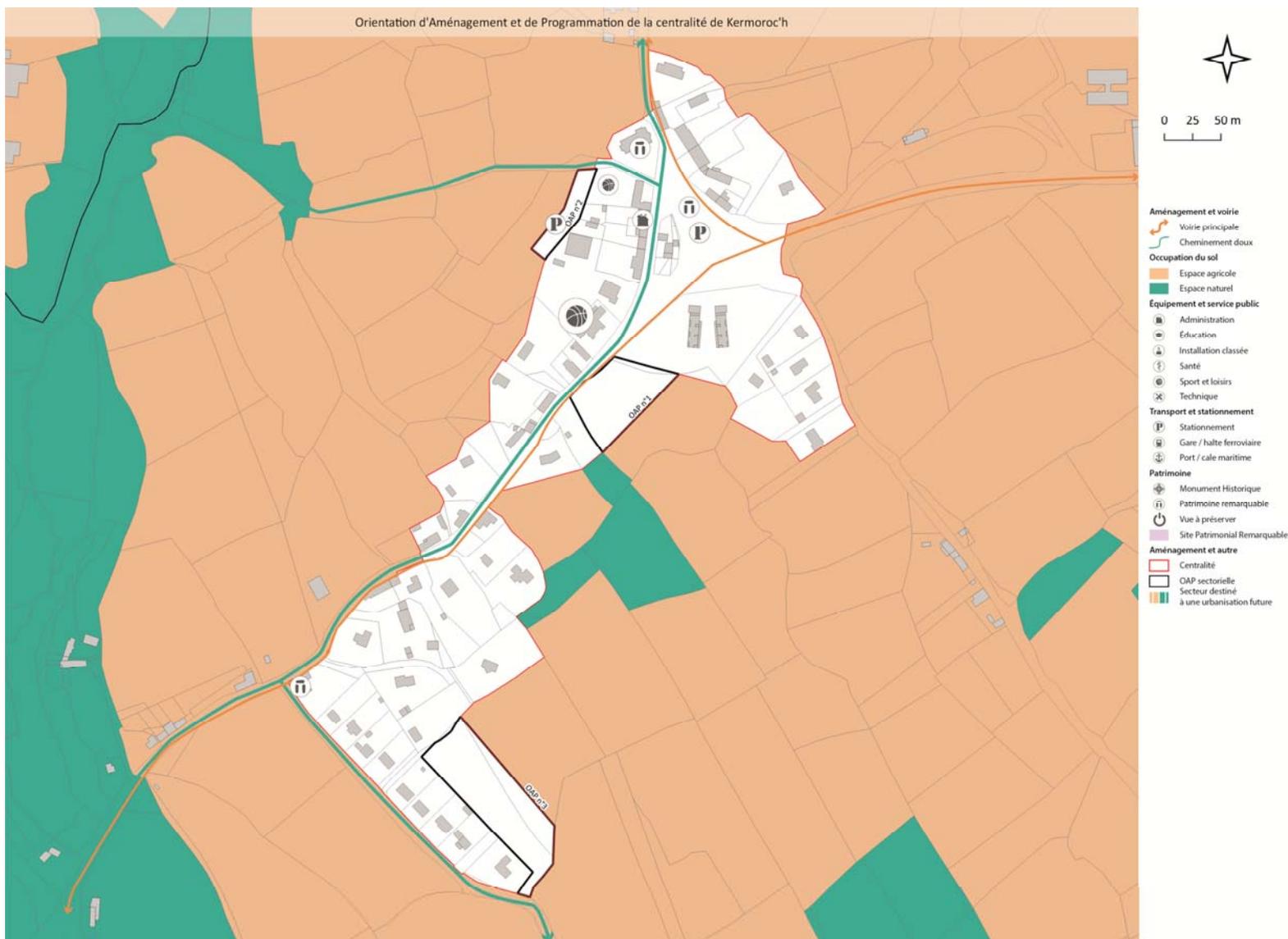
L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,24 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	3		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2027-2030		

16. KERMOROC'H

Si la place de l'Église constitue le noyau historique du bourg de Kermoroc'h, la commune s'est essentiellement développée le long de la rue de la Poste et autour de ses hameaux traditionnels plus éloignés.

Dans cette organisation, le centre-bourg offre un niveau de services et d'équipements, concentrés au niveau de la place. Leur taille et nombre sont élevés au regard du nombre de logements du centre. Il convient d'étoffer l'offre résidentielle à proximité, pour améliorer leur attractivité.



SECTEUR 1. RUE DE LA POSTE



Au cœur du centre-bourg, le site a pour vocation de développer l'offre résidentielle sur la commune. De par sa localisation, la programmation de logements adaptés aux personnes en perte d'autonomie peut être envisagée.

Les talus existants, sur la limite nord et la limite sud, doivent être maintenus.

Un accès unique doit être prévu pour limiter les dessertes sur la rue de la Poste. À ce titre, l'aménagement du site doit tenir compte de la sécurisation au niveau de la sortie des véhicules. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,40 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	5		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. PLACE DE L'ÉGLISE



Dans la continuité des équipements sportifs et autres services présents sur la place de l'Église, le site a pour vocation d'étendre l'espace public (stationnement, aménagements sportifs, ...) pour mieux répondre aux besoins des habitants et usagers.

Dans ce cadre, les liaisons et accès doivent être adaptés aux besoins générés par les nouvelles installations et les besoins actuels.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,14 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
100%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 3. RUE THÉODULE RIBOT



En retrait d'un quartier résidentiel, le site a pour vocation d'accueillir un peu moins de dix constructions.

Le talus existant, sur la limite sud, doit être maintenu. Un traitement végétalisé de la limite nord est à étudier pour marquer l'occupation des espaces entre habitat et espace agricole. Les limites séparatives peuvent faire l'objet d'un traitement similaire.

L'accès du site doit être unique au niveau de la rue Théodore Ribot. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

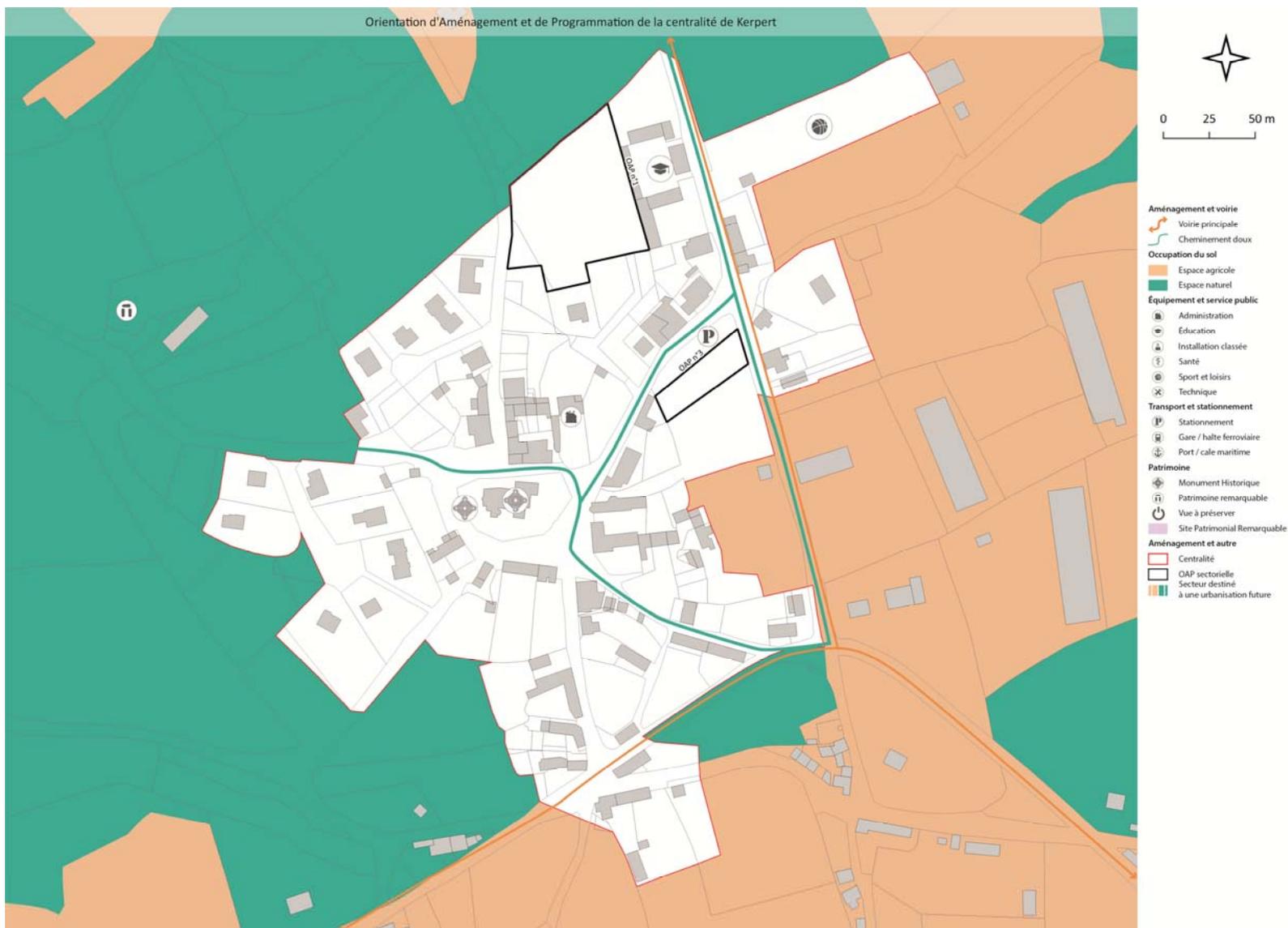
L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,66 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	8		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2027-2030		

17. KERPert

Le centre-bourg de Kerpert s'est développé en étoile autour de son église. Si la mairie a trouvé sa place au niveau du cœur de bourg, l'école et les terrains de sports sont excentrés au nord-est. Une organisation spatiale qui a créé quelques espaces vacants propices au développement du bourg.

Il convient de densifier le tissu existant en recherchant l'apaisement des voies et la préservation des éléments naturels situés au nord et à l'ouest du bourg. L'amélioration de l'offre de stationnement en entrée de bourg contribue à inviter à la découverte piétonne du centre-bourg.



SECTEUR 1. PARC OLY



À l'arrière de l'école, le site est destiné à accueillir un programme de six logements individuels.

La desserte du site peut être multiple avec une partie accessible depuis le sud et l'autre accessible par l'ouest. Au regard de la configuration des futurs accès, selon le nombre d'habitations desservies, une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

L'aménagement d'un cheminement piéton est réalisable pour compléter le maillage existant. À ce titre, un accès au nord du terrain est possible.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,47 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	6		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. PARC AN ILLIS



Superficie :	0,10 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
100%	Espace public	0%	Naturel

L'extension de l'aire de stationnement sur le site doit permettre de mieux organiser la place. Des stationnements supplémentaires à ceux existants peuvent être prévus.

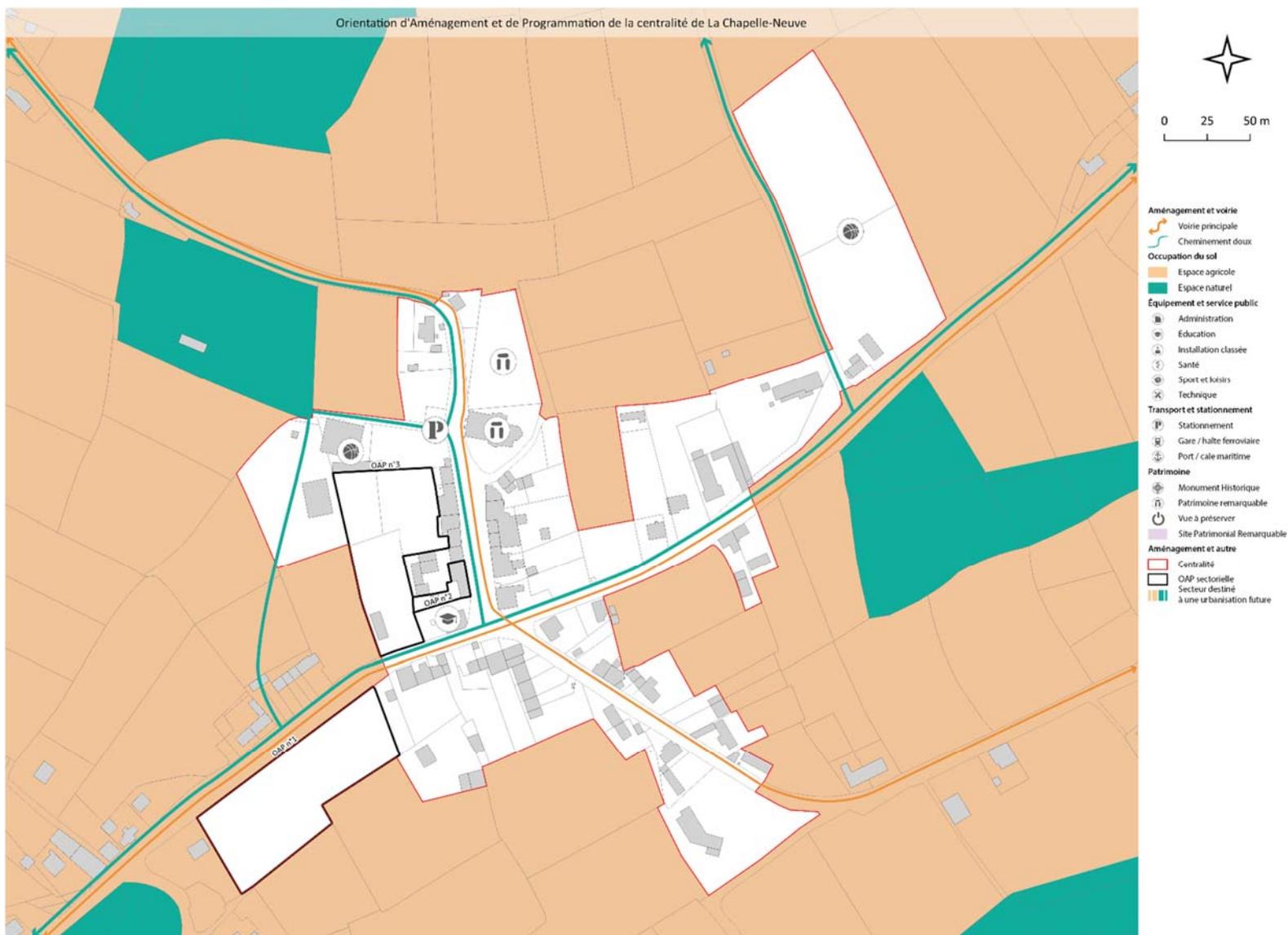
L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

18. LA CHAPELLE-NEUVE

Le centre-bourg de la Chapelle Neuve s'est développé de manière linéaire le long de l'axe Hent An Iliz et la route de Plougonver /Calanhel.

Afin de relier les équipements existants et compléter les itinéraires de cheminements doux, une nouvelle liaison piétonne doit être aménagée entre la salle des fêtes, la mairie et les futurs secteurs d'urbanisation ou de renouvellement urbain.

La conservation des vues sur l'église et l'environnement paysager aux abords du centre-bourg sont des éléments vivement pris en compte lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Le cadre paysager et architectural est pris en compte dans l'aménagement de l'espace public aux abords de la salle polyvalente et de l'église.



SECTEUR 1. HENT AN 19 A VIZ MEURZH 1962



Les futures constructions sont desservies par deux accès véhiculaire depuis la RD54. L'entrée de ville et les accès au lotissement font l'objet d'un aménagement sécurisé des intersections. Ce nouveau réseau est accompagné par la création d'un cheminement doux offrant un accès direct à la salle polyvalente au nord.

Les nouvelles constructions doivent être alignées par rapport à la rue (alignement des faitages) comme indiqué sur le plan joint. Un recul minimum de 5 mètres par rapport à la route est exigé. L'insertion architecturale des nouvelles constructions en entrée de ville est un élément vivement pris en compte lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme.

Les espaces naturels et les haies repérés en bordure de l'opération sont à préserver.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,57 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	7		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. HENT AN ILIZ



Ce secteur de renouvellement urbain a vocation à accueillir un programme de logements.

L'insertion paysagère des constructions est prise en compte lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme pour tenir compte du contexte architectural et paysager du centre-bourg. Le point de vue sur l'église, depuis le carrefour entre l'axe Hent An Iliz et la RD54, est pris en compte dans la volumétrie et l'aspect des constructions.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,04 hectare		
Répartition :			
100% Habitat	0%	Mixité de fonction	
0% Activité économique	0%	Équipement	
0% Espace public	0%	Naturel	
Densité :	50 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. HENT AN ILIZ



Superficie :	0,43 hectare		
Répartition :			
100% Habitat	0%	Mixité de fonction	
0% Activité économique	0%	Équipement	
0% Espace public	0%	Naturel	
Densité :	11 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	5		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2028-2030		

Ce secteur de renouvellement urbain a vocation à accueillir un programme de logements.

L'insertion paysagère des constructions est prise en compte lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme pour tenir compte du contexte architectural et paysager du centre-bourg. Le point de vue depuis l'église et le cimetière est pris en compte dans l'implantation, la volumétrie et l'aspect des constructions.

La haie et le talus implantés au cœur de l'opération sont conservés. La création d'une liaison piétonne et véhiculaire est autorisée pour relier le nord et le sud du projet, sous réserve de préserver les arbres les plus significatifs constituant le linéaire bocager.

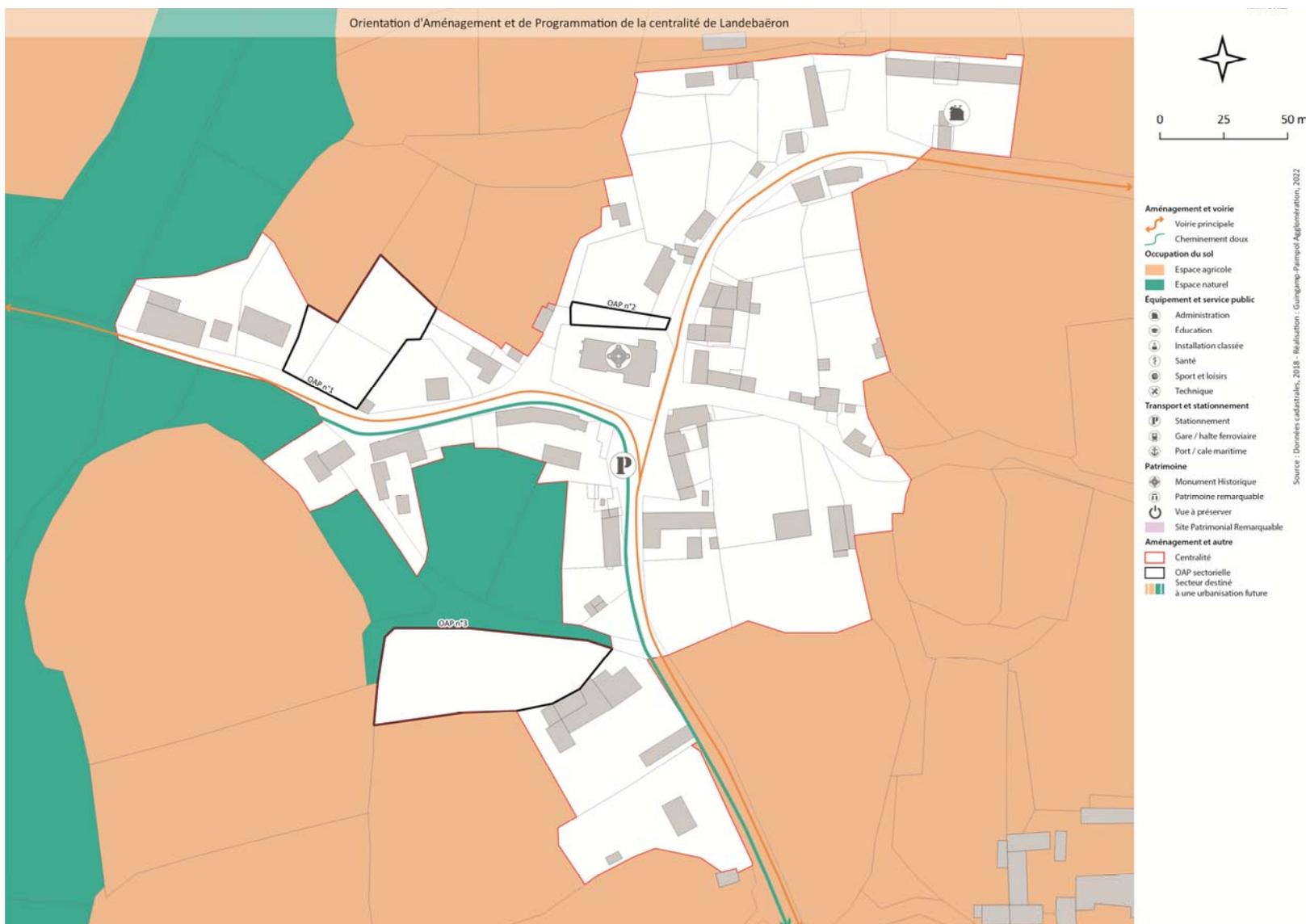
L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

19. LANDEBAËRON

Le centre-bourg de Landebaëron s'est historiquement développé de manière concentrique autour de l'église, à la confluence des ruisseaux du Poirier et de Grand Bois. Le bâti du centre-bourg a conservé ses caractéristiques architecturales traditionnelles. Les projets de construction ou projets de réhabilitation du bâti existant doivent tenir compte de ce contexte.

La centralité s'inscrit dans un paysage à dominante agricole, dont le bocage a majoritairement disparu. Les éléments conservés font l'objet d'une attention particulière et sont mis en valeur avec les sentiers qui traversent le bourg et longent les cours d'eau et vallée. Chaque extension ou densification de la centralité doit garantir la protection des milieux naturels.

La création d'un espace dédié à des aménagements légers à vocation sportive et de loisirs doit permettre de valoriser les espaces naturels et les cheminements piétons existants.



SECTEUR 1. RUE DES FONTAINES



Superficie :	0,17 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

La desserte des futures constructions peut faire l'objet d'un accès commun ou individuel.

Le projet doit permettre de densifier le centre-bourg. Il s'insère dans un contexte architectural traditionnel et paysager de qualité. Une architecture à deux pans et un enduit de ton clair ou l'emploi de matériaux naturels est privilégié afin de s'intégrer harmonieusement dans ce contexte. La haie et le talus répertoriés en limite avec le domaine public doivent être préservés.

Les nouvelles constructions doivent être alignées sur un axe est-ouest (alignement des faitages), afin d'orienter les façades vers la rue des Fontaines. Afin de préserver le talus existant, un recul minimum de 5 mètres par rapport à la route est exigé.

Les espaces de transition entre les secteurs d'habitat et les espaces non bâtis (espace agricole) doivent être traités avec soin. L'opération borde un cours d'eau et une zone humide à l'ouest dont les abords doivent être préservés. L'ensemble des clôtures en limite séparative doit présenter un caractère perméable.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 2. EXTENSION DU CIMETIÈRE



Superficie :	0,03 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	100%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

L'extension du cimetière est permise.

SECTEUR 3. ESPACE PUBLIC



Superficie :	0,26 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
100%	Espace public	0%	Naturel

L'aménagement léger d'une aire de sport et loisirs est permise.

Le cadre paysager et boisé est préservé dans le cadre de l'aménagement mis en œuvre. Le traitement des limites parcellaires par des haies et talus doit être préservé.

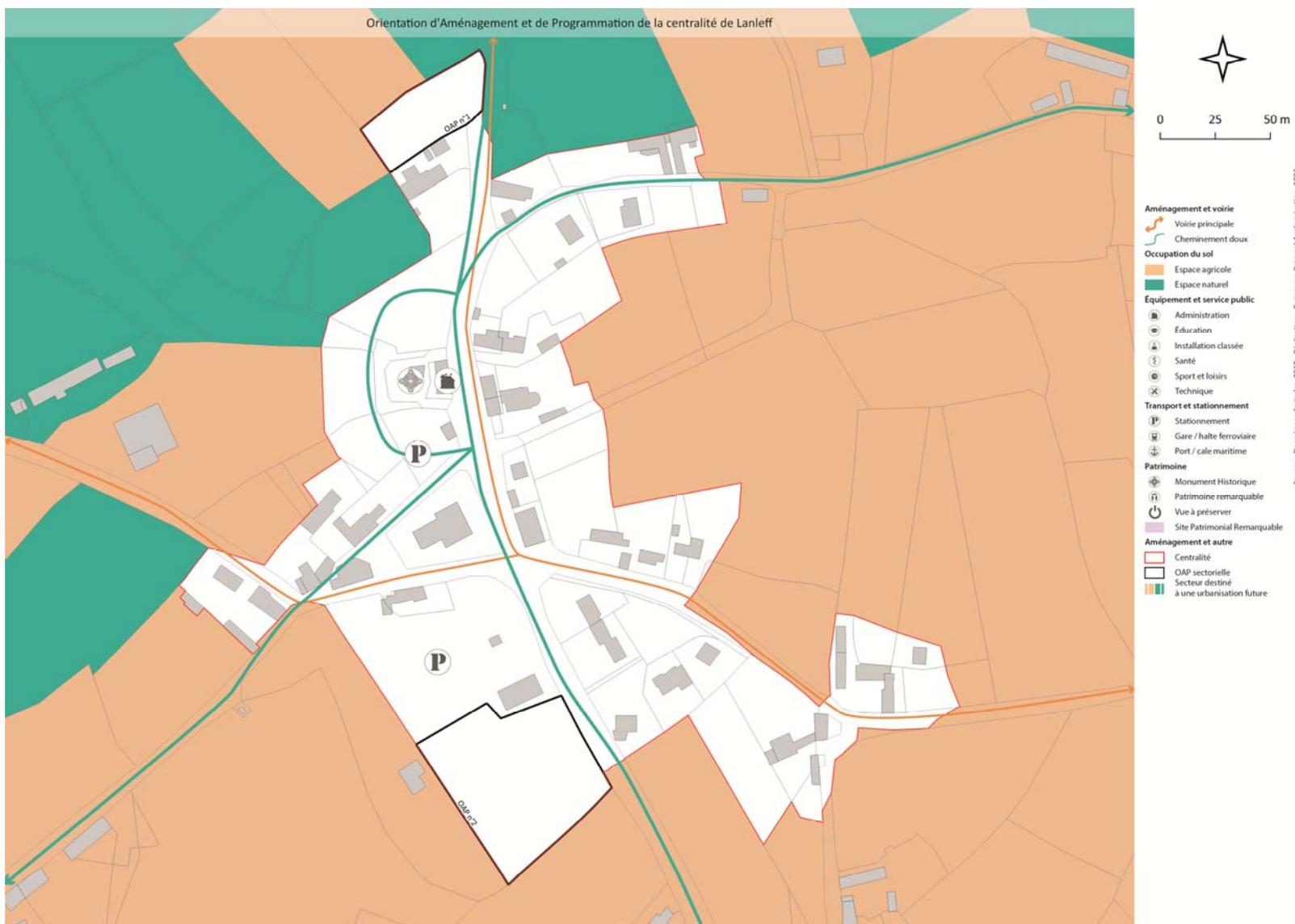
20. LANLEFF

La commune de Lanleff est implantée sur un méandre du Leff. Le centre historique se structure autour du « Temple » et son église. Des développements plus récents sont à noter le long de la rue Tossen Babuen.

Une aire de stationnement et les équipements existants sont installés au sud de la RD21. Afin de développer son attractivité, la commune souhaite transférer la salle polyvalente et étendre l'offre de stationnement de ce site.

La centralité s'inscrit dans un paysage à dominante naturelle et agricole dont les points de vue, boisements, bocage et cours d'eau sont à préserver. Les murs en pierres délimitant les espaces publics et privés doivent être conservés afin de conforter l'identité du centre-bourg. Cette qualité paysagère est mise en avant avec les sentiers de randonnées à préserver qui traversent le centre-bourg.

L'urbanisation aux abords du « Temple » est limitée pour préserver l'identité des lieux. Afin de conforter le tissu urbain traditionnel, les éléments architecturaux structurants du bourg doivent être préservés (murets, constructions traditionnelles, ...) et une attention particulière est portée aux projets de réhabilitation du bâti existant, aux nouvelles constructions en dents creuses et aux extensions urbaines.



SECTEUR 1. ROUTE COMMUNALE 1



Superficie :	0,15 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

L'accès à la route communale 1 doit être mutualisé afin de desservir les futures constructions. Il est implanté au nord de l'opération.

L'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions est un élément vivement pris en compte lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme. Dans cet objectif, les haies et talus existants doivent être conservés et complétés par des aménagements paysagers permettant de qualifier l'entrée de ville.

Une architecture à deux pans et un enduit de ton clair ou l'emploi de matériaux naturels est privilégié afin de s'intégrer harmonieusement dans ce contexte.

À noter qu'une future extension plus lointaine peut voir le jour sur le reste de la parcelle à l'ouest. L'aménagement du secteur doit permettre de desservir le fond de la parcelle afin de maintenir l'accès au terrain agricole et desservir un futur projet d'extension.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

SECTEUR 2. EXTENSION DU PARKING ET CRÉATION D'UNE SALLE

MUNICIPALE



Superficie :	0,42 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	100%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

En lien avec l'attractivité touristique liée à la présence du « Temple » et le développement des activités culturelles et de loisirs, des possibilités de stationnement nouvelles sont à prévoir dans le prolongement du parking existant au sud du centre-bourg. Au sein de cet espace une nouvelle salle municipale, ainsi que des aménagements légers en lien avec les sports et loisirs peuvent être aménagés.

L'accessibilité piétonne de l'opération par rapport au centre doit être prise en compte dans les aménagements prévus. Une connexion vers l'axe Hent Pont Kariou est à prévoir.

En dehors des accès devant être prévus, les haies répertoriées aux abords du secteur doivent être préservées.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

21. LANLOUP

Le centre-bourg de Lanloup est implanté sur la rive droite du ruisseau de Kergollo et a connu un développement contraint de par la topographie des lieux. Le centre présente ainsi une densité de constructions importante.

L'administration, les services et lieux d'intérêt touristique se concentrent au centre. Le projet de développement de la commune s'inscrit dans une volonté de proximité, à travers des projets de renouvellement urbain sur le bâti vacant, un confortement des usages de l'espace public en lien avec l'attractivité touristique et le développement de possibilités nouvelles de stationnement à proximité de la mairie et des commerces.

La centralité s'inscrit dans un paysage à dominante naturelle dont les boisements, le bocage et les cours d'eau sont à préserver au nord. Cette qualité paysagère est mise en valeur avec les sentiers de randonnée. Le centre-bourg peut faire l'objet d'aménagements visant à améliorer la sécurité et l'accessibilité des cheminements piétons et cycles et à créer un espace public au sud du parking existant.

Les éléments architecturaux structurants du bourg doivent être préservés (murets, constructions traditionnelles, ...). Les nouvelles constructions et extensions urbaines doivent s'intégrer harmonieusement dans le cadre rural et traditionnel de la commune.



SECTEUR 1. KERGUISTIN



Superficie :	0,40 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	10		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Plusieurs accès permettront la desserte des futures constructions.

Afin de préserver le mur talus existant, un recul minimum de 5 mètres par rapport à la route est exigé. Les percées dans ce mur sont autorisées pour permettre la desserte des futures constructions, toutefois leur nombre est limité.

Les nouvelles constructions doivent être alignées sur un axe est-ouest (alignement des faitages), afin de tenir compte de l'ensoleillement de la parcelle. Le projet doit s'adapter au terrain et tenir compte de la topographie existante en limitant les affouillements et exhaussements de sols.

Compte tenu du contexte architectural et paysager d'intérêt, l'insertion paysagère des constructions et la conservation des vues sur l'église et le centre-bourg sont des éléments vivement pris en compte lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme. Le projet est conçu de manière à limiter la perception du front bâti le long de la voie communale.

En dehors des accès devant être prévus, les haies répertoriées aux abords du secteur doivent être préservées.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 2. ESPACE PUBLIC



L'aménagement léger d'une aire de stationnement et d'une zone de sports et loisirs est permis.

Dans le cadre de cet aménagement, une liaison piétonne reliant l'impasse de Kerbalia au centre-bourg est créée.

La proximité du cours d'eau et d'une zone humide doit être prise en compte dans le cadre de l'aménagement afin de limiter les impacts du projet sur les milieux à préserver.

Le cadre paysager et boisé est préservé dans le cadre de l'aménagement mis en œuvre. Le traitement des limites parcellaires par des haies et talus doit être préservé.

Superficie :	0,33 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
100%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 3. ROUTE DE LA MER



Afin de conforter le commerce existant, un parking est aménagé pour répondre aux besoins liés à cette activité.

Le secteur accueille également de l'habitat.

L'accès aux stationnements et au logement s'implante au sud de la parcelle, en retrait du carrefour des RD786 et RD54.

Les espaces naturels et les haies repérés en bordure de l'opération sont à préserver.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,20 hectare		
Répartition :			
50%	Habitat	0%	Mixité de fonction
50%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	10 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	1		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

22. LOC-ENVEL

Historiquement implanté sur les hauteurs à l'ouest de l'église de Saint-Envel, le bourg de la commune a rapidement fait la jonction avec le monument. Par la suite, la commune s'est développée long de la rue de la Mairie vers le sud. Les contraintes géographiques et paysagères du site invitent à poursuivre cette logique d'urbanisation.

L'enjeu principal de la commune est d'être à la hauteur de son attrait touristique généré par l'architecture de l'église et le site environnant – lieu de nombreux départs de randonnées. Dans ce cadre, l'aménagement d'une offre de stationnement complémentaire et l'amélioration de la sécurité des axes de circulation sont souhaités.



SECTEUR 1. RUE DE LA MAIRIE



En entrée du bourg, le site est destiné à accueillir une offre de deux nouveaux logements.

Contraint par la présence de talus qui délimitent l'ensemble de la parcelle, un accès mutualisé aux deux constructions est à prévoir au niveau du carrefour situé au nord-est. Dans ce cadre, le traitement végétalisé des limites séparatives entre les constructions est à prioriser.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,14 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	14 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. CHEMIN DE LA FONTAINE



Superficie :	0,19 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
100%	Espace public	0%	Naturel

À proximité immédiate de l'Église Saint-Envel, le site est destiné à accueillir l'extension du cimetière et à offrir quelques places de stationnement pour répondre aux nombreux visiteurs venant découvrir l'architecture et le paysage remarquables du centre-bourg.

La proximité immédiate avec ce patrimoine d'exception implique une recherche d'intégration paysagère et architecturale des places de stationnement. Les talus existants doivent être maintenus.

L'accès à l'espace de stationnement doit être réalisé par le chemin de la Fontaine. L'aménagement de la voirie doit être adapté au caractère remarquable du site.

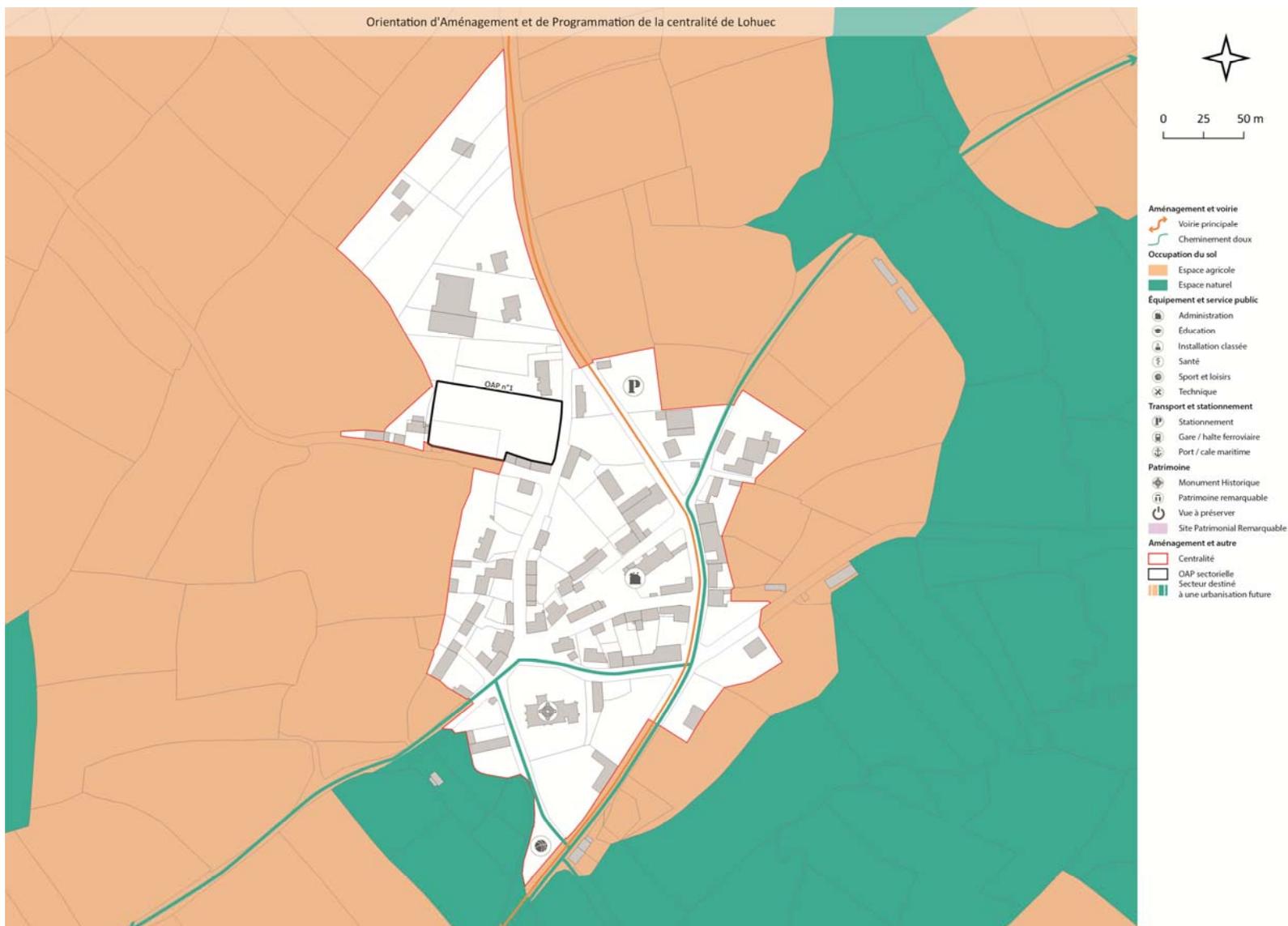
Le parcours piéton, depuis le site identifié, doit être la priorité des futures installations.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

23. LOHUEC

Le centre-bourg de Lohuec s'organise autour de l'Église Saint-Judoce et la route de Callac, formant un noyau concentré. En cas d'urbanisation future, cette structure de bourg doit être maintenue.

Les bords de l'Aulne offrent un cadre paysager remarquable à proximité du centre-bourg. La sécurisation des déplacements piétons, et autre mobilités douces, doit être recherchée pour encourager la découverte des berges.



SECTEUR 1. RUE DE LA FORGE



En plein cœur du bourg, le site a vocation à renforcer l'offre résidentielle sur la commune, avec la possibilité de construire quatre nouveaux logements (maisons individuelles, semi-collectif, ...).

L'accès routier aux nouvelles constructions doit principalement être prévu au niveau de la rue du Mène.

Dans la mesure du possible, les constructions programmées en limite de la rue de la Forge doivent être implantées en limite de voie pour renforcer l'alignement marqué sur la rue.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,32 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

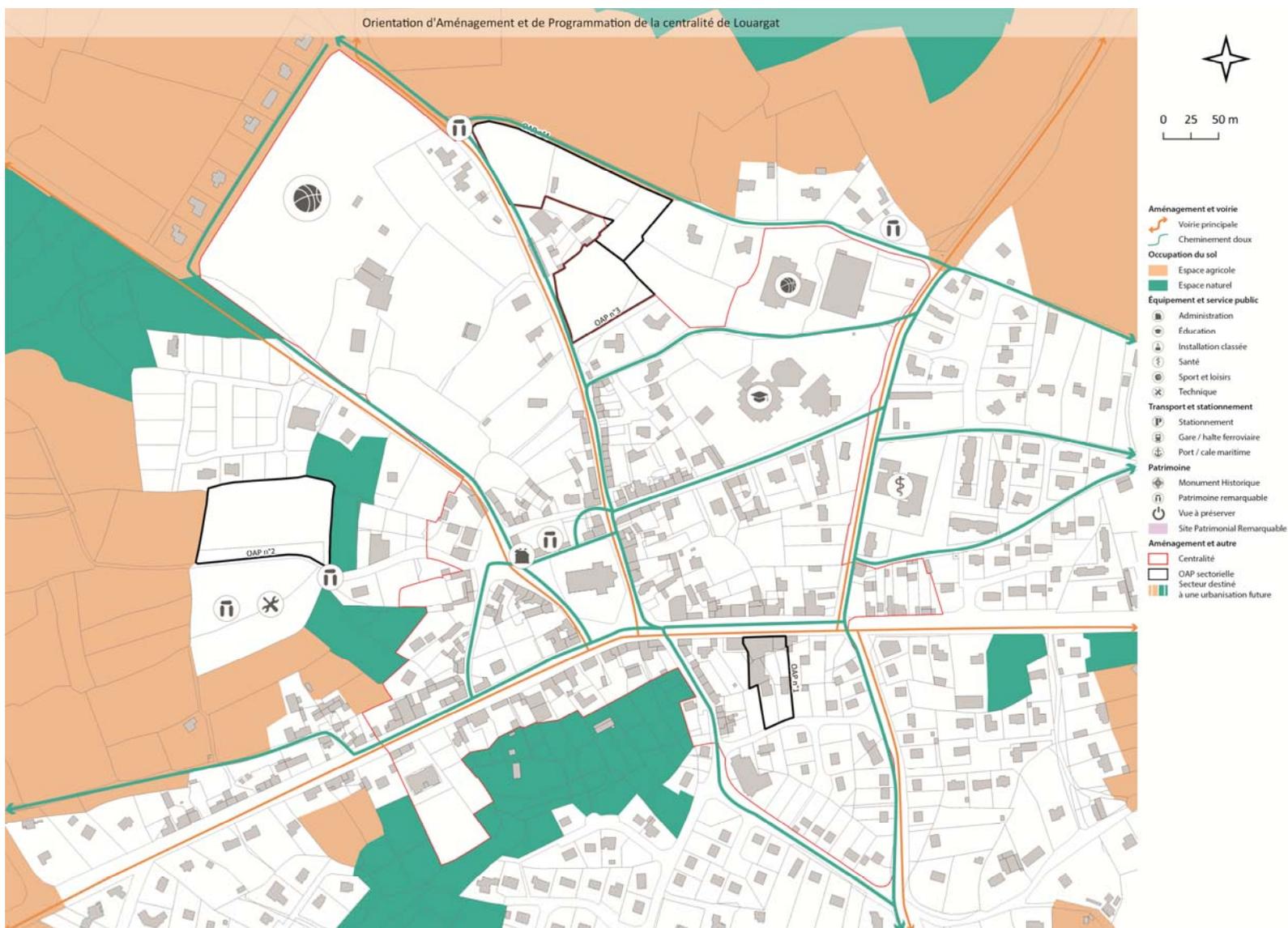
24. LOUARGAT

Le centre-bourg de Louargat s'est développé de manière linéaire le long de l'avenue des Prunus. Le bâti est implanté dans une configuration linéaire et présente un noyau dense aux abords de l'église.

Les équipements et services se concentrent au centre et dans la partie nord de la commune rue du Stade et allée du Fao. Le projet de développement de la commune s'inscrit dans une volonté de proximité Habitat / Equipements. Ainsi, afin de rompre avec la linéarité du bourg et densifier le centre, le développement de la commune est programmé sur ce secteur à travers des opérations mixtes composées de maisons groupées ou logements collectifs et de maisons individuelles.

La valorisation du centre s'appuie également sur la préservation d'une coulée verte et des éléments naturels qui la compose, rue Stang-Per.

Les extensions urbaines programmées dans la continuité du centre-bourg doivent tenir compte des enjeux d'une part, de renforcement du centre-bourg qui concentre l'offre de commerces et services, et d'autre part, architecturaux afin de préserver la morphologie urbaine traditionnelle du centre et son ambiance « rurale ».



SECTEUR 1. AMÉNAGEMENT ESPACE PUBLIC - AVENUE DES PRUNUS



À travers une opération de renouvellement urbain, la friche artisanale de l'avenue des Prunus doit permettre à la fois de :

- créer des places de stationnement dans sa partie sud, pour améliorer l'accès aux commerces et services du centre-bourg ;
- accueillir une halle pour le marché afin de renforcer le lien social, la diversité commerciale et la vitalité du centre-bourg.

L'accès véhiculaire à ce secteur est privilégié au sud. Une nouvelle voie, piétonne, permet de relier le centre-bourg et la rue des Mimosas.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,26 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	100%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 2. RUE DU CIMETIÈRE



Superficie :	0,83 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	22 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	18		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Un accès routier dessert l'ensemble des futures constructions depuis la rue du Cimetière. Afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers l'ouest, la possibilité de créer une extension de voirie à l'ouest est conservée. Des liaisons douces sont également aménagées pour relier les équipements situés au nord de la commune et faciliter l'accès aux services et espaces publics implantés au sein du lotissement Park Saladen.

Les nouvelles constructions implantées en limite de l'urbanisation existante et du cimetière doivent être alignées sur un axe est-ouest, (alignement des faitages).

Les nouvelles constructions, à proximité immédiate du cimetière, doivent présenter un recul en limite séparative à minima de 3 mètres pour garantir la quiétude requise du cimetière.

Pour garantir l'intégration paysagère des développements urbains récents, un traitement paysager qualitatif des lisières est mis en œuvre, à travers notamment la préservation du bocage existant. L'insertion architecturale et paysagère des constructions est un élément vivement pris en compte lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme. La limite ouest et nord du lotissement se compose d'un talus bocager. Les clôtures implantées en limite présentent un traitement paysager.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

SECTEUR 3. RUE DE SAINT-ELOI



Un accès routier est aménagé au droit de l'accès existant. L'accès aux constructions implantées en limite avec la rue de Saint-Eloi est assuré par une voie interne au projet afin de préserver les talus existants et la topographie du site.

Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), est créée pour garantir la bonne circulation des véhicules.

Un cheminement piéton est aménagé pour permettre la création d'une liaison douce entre la rue de Saint-Eloi et le chemin de l'Oratoire.

Un programme de logement groupé ou collectif est réalisé au nord-ouest de l'opération. Une orientation nord-est / sud-ouest est privilégiée. Un second programme, composé de maisons groupées implantées en mitoyenneté et de maisons dont l'implantation est libre, est également intégré au projet.

Les nouvelles constructions, implantées en limite avec la rue de Saint-Eloi, doivent être alignées sur la rue et présenter un recul à minima de 3 mètres.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,46 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	22 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	10		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 4. CHEMIN DE L'ORATOIRE



Les constructions situées aux abords de la rue de Saint-Eloi sont directement accessibles depuis la rue, au droit des accès existants. Un cheminement piéton est aménagé à l'est pour permettre la traversée entre le chemin de l'Oratoire et la rue de Saint-Eloi. Cette nouvelle voie doit permettre de desservir les nouvelles constructions situées en cœur d'îlot. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération si elle ne débouche pas sur le chemin de l'Oratoire. La voie peut être aménagée afin de desservir l'est et l'ouest du secteur.

L'aménagement de ce projet, en lisière d'urbanisation de la commune, fait l'objet d'une attention particulière. L'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions est un élément vivement pris en compte lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme. Dans cet objectif, les talus et haies existants sont préservés.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,91 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	16 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	15		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 5. RUE DU MENEZ BRE / RD712



Le projet implanté dans le prolongement du lotissement la Chenevière est desservi par une voie de desserte nord / sud, reliant l'axe RD712 et la rue du Menez Bré, en sens unique de circulation sortant rue du Menez Bré.

En cas d'interdiction d'accès sur la route départementale, la voie d'accès dessert les futures constructions depuis la rue du Menez Bré au nord. Une aire de retournement est alors à prévoir.

Cet accès peut être complété par la création d'une liaison douce au sud afin de permettre le désenclavement du secteur.

Un programme mixte composé de maisons groupées et de maisons individuelles est prévu dans le respect du tissu urbain avoisinant. L'implantation des constructions privilégie une orientation nord/sud des façades principales.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,27 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	19 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	5		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 6. RUE DE TRÉZÉLAN



Superficie :	0,35 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

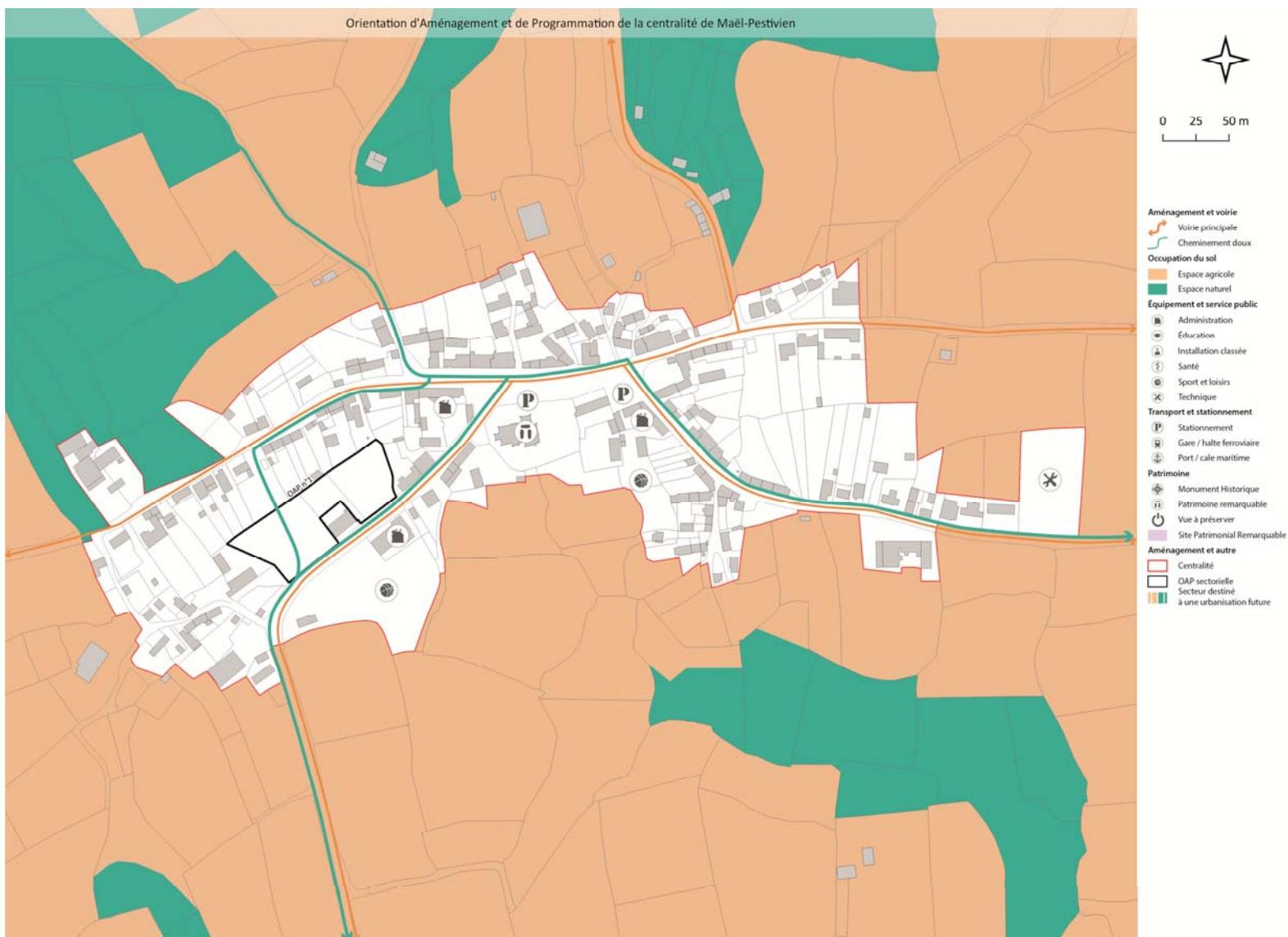
L'extension d'une activité économique est permise avec un accès unique au sud du secteur par la RD31. Une mutualisation de l'accès avec l'activité située au sud est possible.

Les haies et talus bordant le terrain doivent être préservés.

25. MAËL-PESTIVIEN

Le centre-bourg de Maël-Pestivien est littéralement situé à la croisée des chemins qui sillonnent la région (route de Callac, route de Kerien, route de Lanrivain et route de Saint-Nicodème), témoins de la place stratégique de la commune historiquement.

Naturellement, la commune s'est développée le long de ces axes. Cette urbanisation linéaire a créé quelques emprises non bâties, de taille importante, générant une rupture de lien direct entre les axes. Il convient de densifier l'offre résidentielle au sein de ces espaces et de permettre une transversalité entre les différentes routes, notamment la route de Callac et la route de Saint-Nicodème.



SECTEUR 1. ROUTE DE SAINT-NICODÈME



Superficie :	0,51 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	6		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

En cœur d'îlot, le site est destiné à accueillir cinq à six nouveaux logements.

Les talus existants sur la limite nord et sud doivent être maintenus.

L'accès au site peut être doublé. Un premier embranchement à proximité du carrefour à l'ouest en face de la salle des genêts verts peut être réalisé. En cas de création d'un second accès, la réalisation d'une liaison entre les deux accès est étudiée.

La création d'une liaison douce vers la route de Callac est à imaginer pour permettre une meilleure transversalité de l'îlot.

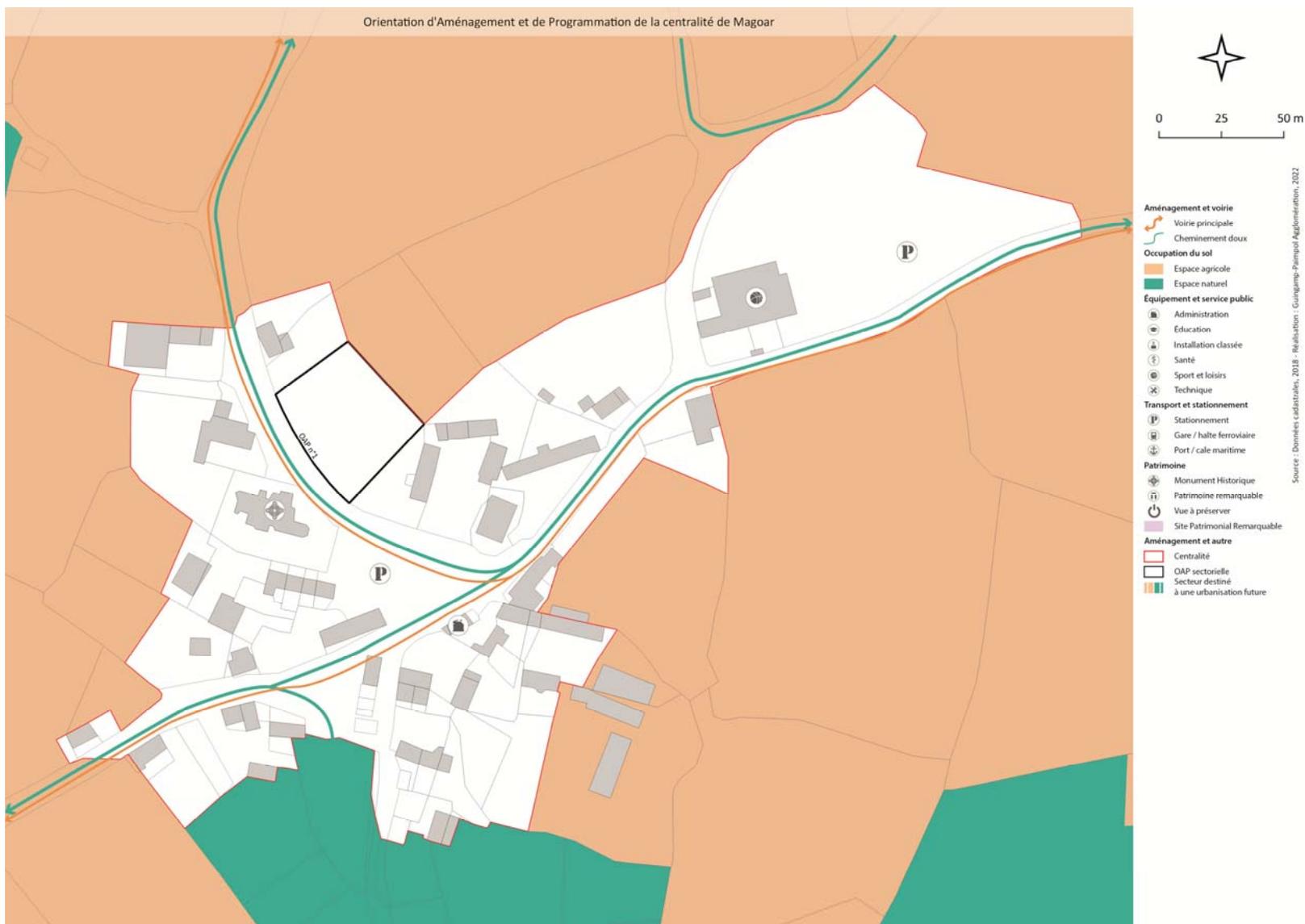
Les constructions les plus proches de la route de Saint-Nicodème doivent respecter un alignement des façades pour conserver les lignes de composition de la rue. Cet alignement permet également une meilleure exposition des constructions.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

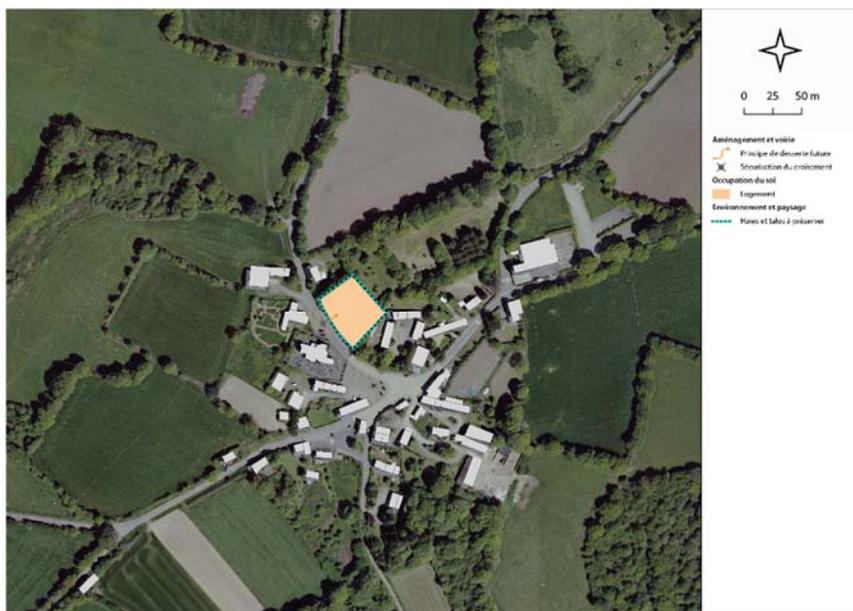
26. MAGOAR

Le centre-bourg de Magoar s'est développé de manière concentrique autour du croisement de la route de Bourbriac, la route de Kerpert et la route de Kerien.

Il convient de ne pas dénaturer cette structure urbaine en développant les quelques espaces creux se trouvant à proximité immédiate de la place centrale.



SECTEUR 1. ROUTE DE BOURBRIAC



En plein cœur du bourg, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre de logements sur la commune.

Massivement végétalisé, les talus existants doivent être préservés au maximum. Un traitement végétalisé des limites séparatives est à prévoir.

Pour favoriser la sécurité des sorties de véhicules, un accès mutualisé entre les constructions est à prévoir.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

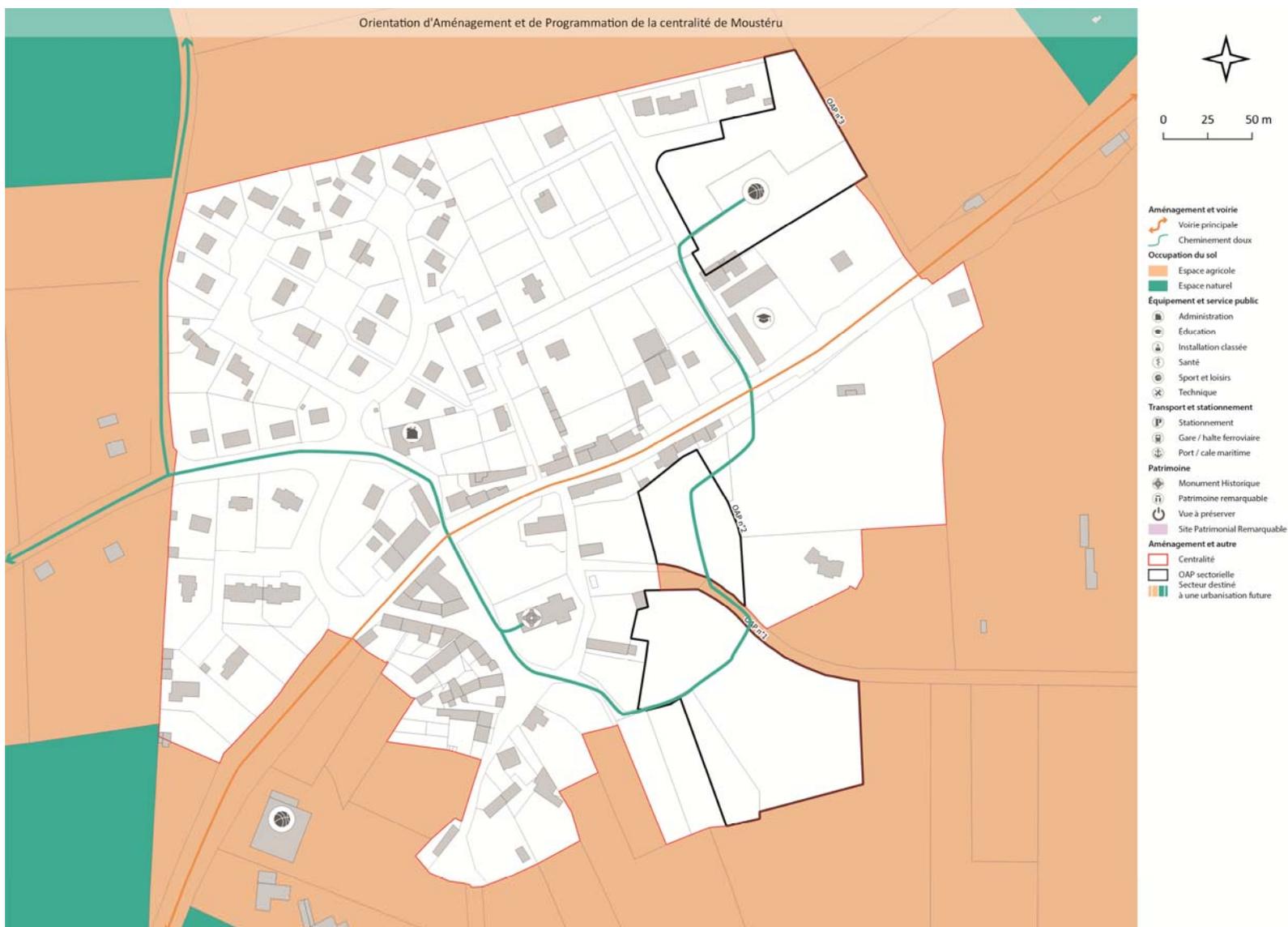
Superficie :	0,20 hectare		
Répartition :			
100% Habitat	0%		Mixité de fonction
0% Activité économique	0%		Équipement
0% Espace public	0%		Naturel
Densité :	10 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

27. MOUSTÉRU

Les constructions autour de l'Église Notre-Dame constituent le noyau historique du bourg de Moustéru. Par la suite, l'urbanisation a gagné le nord de la rue du Marronnier (RD787).

Aujourd'hui, l'ensemble des équipements, services et commerces sont installés au nord de cet axe, ainsi que la majorité des habitations, créant un déséquilibre manifeste entre le nord et le sud.

Il convient de contrebalancer le développement de commune en y développant l'offre résidentielle à proximité du cœur historique. Cet ajustement nécessite de sécuriser la rue des Marronniers afin de rompre avec la linéarité de la route et de considérer le tronçon traversant la commune comme une rue à part entière.



SECTEUR 1. ALLÉE DU BOIS (sud)



En plein cœur du bourg, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre de logements sur la commune.

Les haies et talus existants doivent être maintenus. La proximité du cimetière nécessite des aménagements adaptés pour préserver la quiétude nécessaire du lieu. À ce titre, un traitement végétalisé des limites séparatives pour limiter les nuisances sonores est à prévoir.

Au vu de la configuration des éléments paysagers, plusieurs entrées peuvent être aménagées. Toutefois, il convient d'en limiter le nombre et de mutualiser les accès tant que possible. Pour parfaire la transversalité du site, quelques voies piétonnes peuvent venir compléter le maillage viaire.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	1,03 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	12		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. ALLÉE DU BOIS (nord)



À proximité du terrain de sport, le site peut accueillir une nouvelle offre résidentielle.

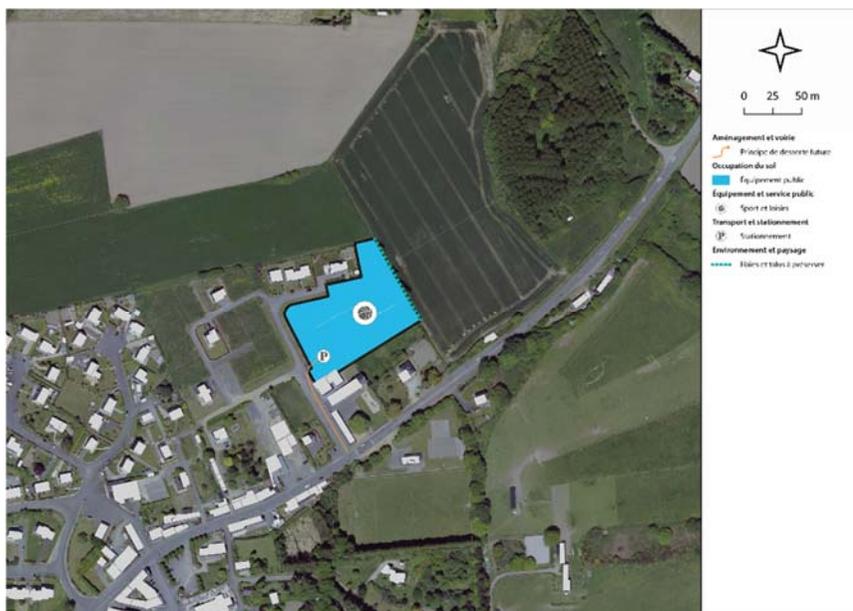
Les haies et talus existants sur le site doivent être maintenus. Un traitement végétalisé des limites séparatives est à privilégier.

L'accès doit être réalisé par l'allée du bois. La réalisation d'un cheminement piéton vers la rue des Marronniers doit être envisagé.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,30 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE DE L'ÉCOLE



Des installations liées à la pratique sportive et/ou de loisirs sont prévues sur le site. Dans ce cadre, l'aménagement de quelques places de stationnement est à prévoir pour répondre aux besoins générés.

Le talus existant, sur la limite est du site, doit être préservé.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,72 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	100%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

28. PABU

Historiquement, la commune de Pabu s'est essentiellement construite autour de hameaux composant la paroisse de Ploumagoar. Aujourd'hui, le jeune centre-bourg est situé autour de l'Église de Saint-Tugdual et est majoritairement composé de services et d'équipements publics.

Une première étape de construction, qui doit être complétée par une nouvelle offre de logements permettant de conforter le centre de la commune. À long terme, une offre commerciale supplémentaire peut s'implanter en centralité.

Le développement du centre-bourg doit présenter une organisation urbaine qui sort de la logique de flux, présent à proximité de la commune de Guingamp et au niveau de certains quartiers de la commune. À cette fin, la place de voies dédiées aux déplacements doux doit faire partie de la réflexion centrale de tous les projets d'aménagement.



SECTEUR 1. RUE DU CHEMIN VERT (nord)



Au cœur du centre-bourg, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre résidentielle. La programmation peut intégrer une part de logements adaptés aux personnes en perte d'autonomie afin de répondre aux besoins de la population et bénéficier ainsi de la proximité des équipements et services.

La végétalisation en fond de site doit être maintenue pour protéger la zone humide et le boisement présents au-delà du talus.

L'aménagement d'un accès à double entrée est à privilégier pour fluidifier les déplacements. En cas d'impossibilité technique, un accès unique peut être prévu avec une intention particulière sur la sécurisation du carrefour et la mise en place d'une aire de retournement adaptée aux flux générés au sein du secteur.

L'espace nécessaire pour l'aménagement d'un cheminement doux doit être prévu en fond de site.

Les constructions directement visibles depuis la rue du Chemin Vert doivent prévoir un recul de 5 mètres minimum. De plus, l'insertion paysagère de l'ensemble des constructions doit être soignée de par la localisation en entrée de ville du site.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,98 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	26 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	25		
Nombre de logements sociaux (min) :	4		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE DU CHEMIN VERT (sud)



Le site identifié peut permettre de développer l'offre de logements. La proximité avec de nombreux éléments naturels (zones humides, boisements, ...) remarquables est à prendre en compte dans l'aménagement du site et à protéger.

L'entrée sur le site doit être unique et sécurisée. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération. Un accès pour une future opération au nord doit être possible.

Une liaison doit permettre aux futurs habitants de rejoindre le centre-bourg en toute sécurité sans entraver les espaces naturels identifiés.

Les constructions, directement visibles depuis la rue du Chemin Vert, doivent prévoir un recul de 5 mètres minimum. L'insertion paysagère de l'ensemble des constructions doit être soignée de par la localisation en entrée de ville du site.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	2,27 hectares		
Répartition :			
80%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	20%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	46		
Nombre de logements sociaux (min) :	8		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

SECTEUR 3. RUE DE L'ÉGLISE



À proximité de l'ensemble des services du bourg de Pabu, le site est programmé pour l'extension des équipements sportifs et de loisirs favorisant l'accueil du public. Seuls les aménagements légers sont autorisés.

En lien avec l'aire de stationnement, la déambulation sur le site doit permettre de relier l'ensemble des équipements (école, salle municipale, mairie, ...) avoisinants.

Les haies et talus existants, en limite et au sein du site, doivent être préservés.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	2,68 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
100%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 4. RUE DU MOULIN



Le site a pour vocation d'accueillir cinq à six nouvelles constructions pour densifier le nord de la commune.

L'emplacement du secteur nécessite une bonne intégration dans le paysage des futures constructions. À ce titre, un traitement végétalisé des limites séparatives est à prévoir.

L'accès aux constructions peut être réalisé de manière indépendante.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,22 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	27 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	6		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 5. SAINT-LOUP



Superficie :	0,92 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

L'extension de la zone commerciale périphérique de Saint-Loup permet de prolonger la voie de contournement de Guingamp.

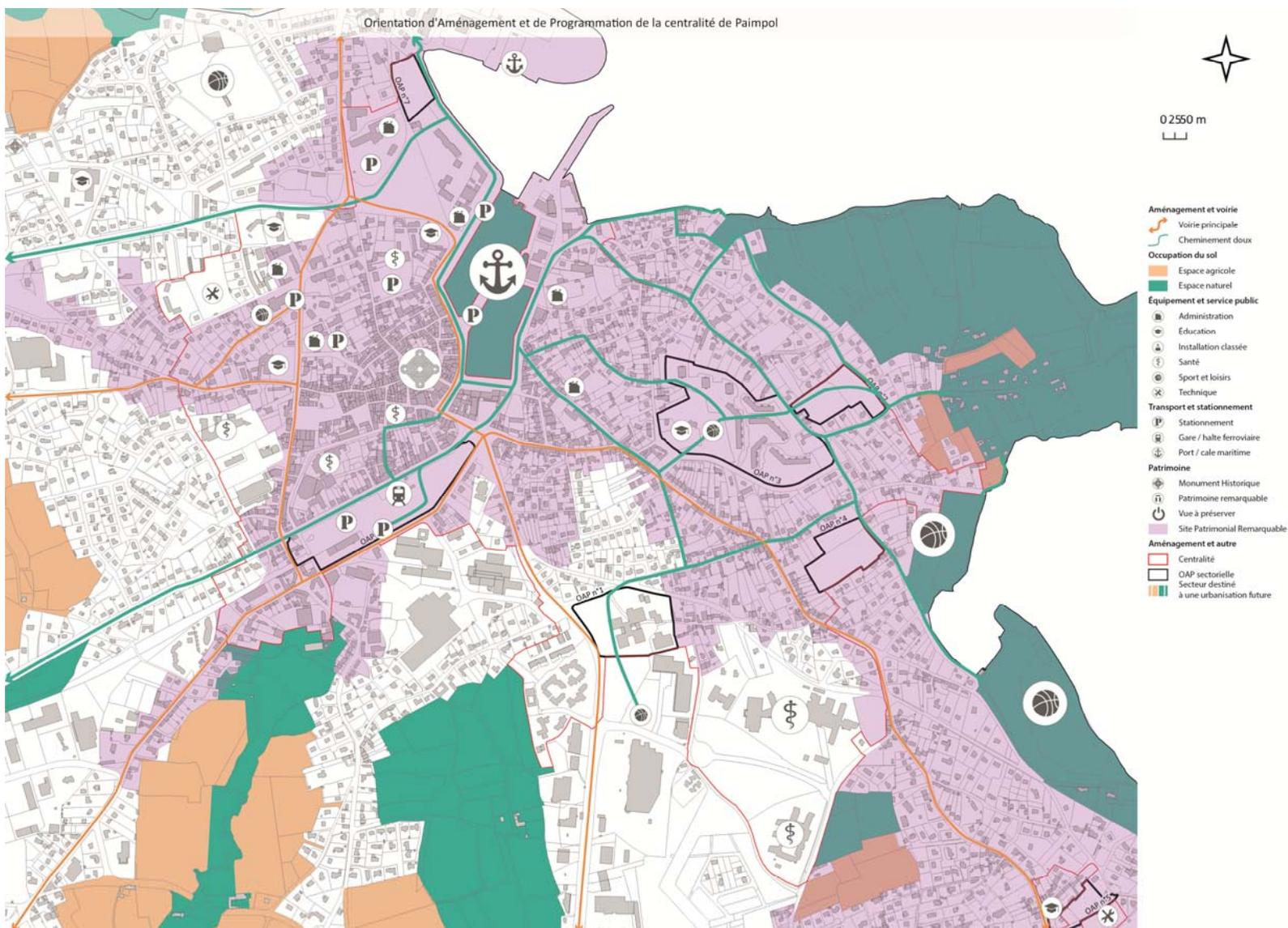
Les talus existants à l'ouest et au sud doivent être préservés. En cas d'aménagement, un recul nécessaire à leur entretien et leur bon développement doit être prévu.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

29. PAIMPOL

Port emblématique de la région, le cœur historique de Paimpol s'articule autour de la place du Martray, entre l'avenue du général de Gaulle, la rue de la Marine et la rue du commandant Jean le Deut. Par la suite, le développement urbain de Paimpol s'est largement répandu jusqu'à annexer les communes voisines (Kéridy, Plounez). Aujourd'hui, quelques opérations d'ensemble et d'aménagement ont pu perdre de leur fonctionnalité (collège de Goas Plat) ou ne sont plus adaptés aux enjeux et besoins contemporains (Gare, quartier de Kernea). Un processus de requalification et de reconstruction de la ville sur elle-même doit être opéré.

Le centre ancien et sa périphérie immédiate concentrent un patrimoine bâti riche, témoin du passé de la commune ; ainsi que des équipements et des services – hors base de loisirs et services des communes annexés. Il convient de renforcer le réseau viaire, dédié aux déplacements doux notamment, entre les quartiers à dominante résidentielle et le centre-ville. La densification de ce maillage doit également répondre aux besoins de déambulation touristique et de la découverte du littoral.



SECTEUR 1. GOAS PLAT



Superficie :	2,58 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	100%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	-		
Nombre de logements sociaux (min) :	-		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Dans le cadre de la réhabilitation de l'ancien collège de Goas Plat, une mixité de programme entre habitat, services et équipements et cellules commerciales est à prévoir.

L'espace boisé identifié au sud du site doit être maintenu. En complément, un travail de végétalisation autour des futures installations est à réaliser afin d'améliorer l'entrée de ville.

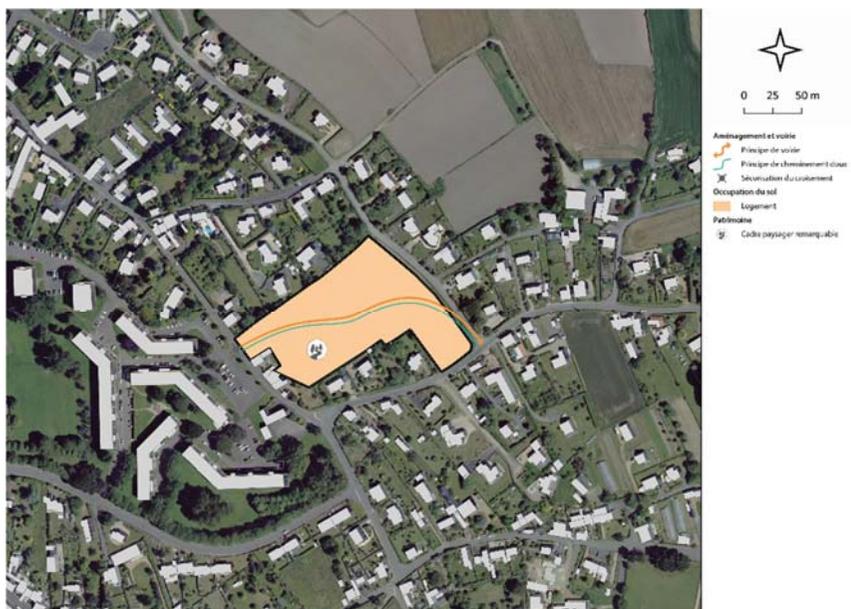
Les futures constructions doivent respecter un recul de 15 mètres par rapport à la rue Raymond Pellier.

L'accès principal du site doit être réalisé au niveau de la rue de Goas Plat. Aucun nouvel accès, en dehors de l'accès existant, ne peut être créé directement sur la rue Raymond Pellier.

En complément, des liaisons douces peuvent être créées pour améliorer la transversalité du site et l'accessibilité des structures proches.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 2. CHEMIN DE GUILBEN



Dans un quartier résidentiel, le site a pour vocation d'accroître l'offre de logements.

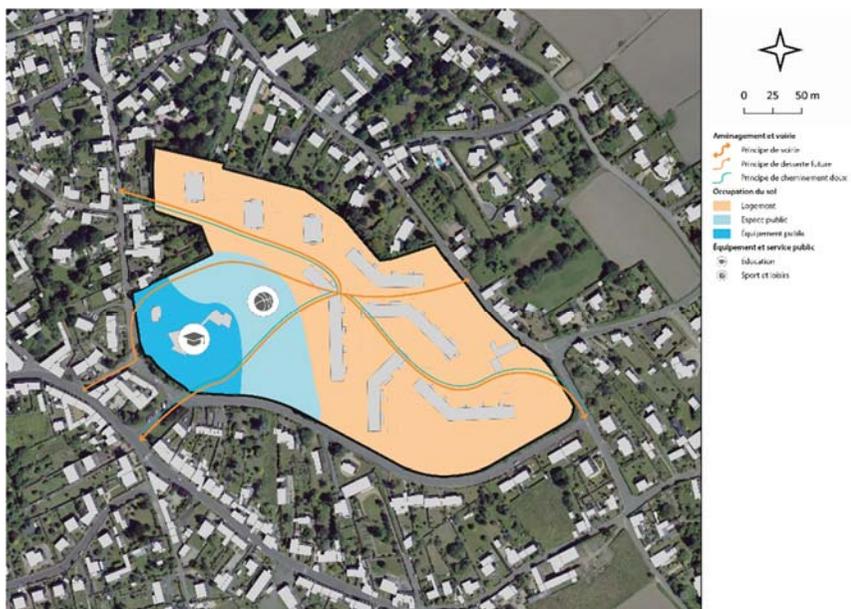
Au vu du tissu homogène présent dans le secteur, une opération proposant une offre complémentaire (logements adaptés, résidences démontables, logements intergénérationnels, ...) est à envisager.

L'aménagement du site doit permettre sa traversée, piétonne ou motorisée.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	1,30 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	33		
Nombre de logements sociaux (min) :	6		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. KERNOA



Superficie :	5,91 hectares		
Répartition :			
70%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	10%	Équipement
20%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	60 logements / hectare		
Nombre de logement :	230 - 270		
Nombre de logements sociaux :	220 - 250		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Le projet de rénovation du quartier de Kerno a pour ambition de conserver et d'améliorer l'ensemble des fonctions présentes (habitat, école, équipement sportif, ...).

À ce titre, un tiers du site doit être réservé à l'aménagement et l'accueil de structures éducatives, sportives et de loisirs pour le bon fonctionnement du site.

En termes d'habitat, l'aspect social du quartier doit être préservé avec un maintien du nombre de logements sociaux proposés. Une offre de logements supplémentaires (accession à la propriété, ...) peut être intégrée au projet.

L'aménagement doit permettre une ouverture et une perméabilité du site sur la ville. Dans ce cadre, plusieurs accès, piétons et routiers, doivent être réfléchis (rue Anatole Le Braz, rue Salvador Allende, chemin de Guilben, rue de Kerno, ...). Outre la possibilité technique de déplacement, les accès doivent prendre en compte la profondeur de champ visuel pour inviter à la déambulation.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

SECTEUR 4. RUE DE KERLEGAN



Dans un quartier résidentiel, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre de logements.

La haie existante au nord-ouest est à maintenir. De plus, au vu de la localisation du site, un traitement végétalisé des limites séparatives est à prévoir.

Un accès unique, par la rue de Kerlegan, doit être réalisé. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Si possible, un accès piéton permettant de relier la rue de Kerlegan, au niveau de l'aire de jeux de Poulafret, peut venir compléter le maillage doux existant.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	1,47 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement :	37		
Nombre de logements sociaux :	6		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 5. KÉRITY



À l'arrière de la mairie de Kérity, de l'Église Saint-Samson et du cimetière, le site est propice pour accueillir une densification de l'offre résidentielle existante.

L'aménagement du site doit essentiellement tenir compte de la quiétude nécessaire. À ce titre, les futures constructions doivent respecter un recul d'une dizaine de mètres par rapport au cimetière.

Ce recul peut permettre la traversée et l'accès, piéton et motorisé, au site.

La vue remarquable de l'Anse de Beauport depuis la rue du même nom est à préserver autant que possible.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,66 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	20 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	13		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Systeme assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 6. GOASMEUR



L'extension de la zone économique de Goasmeur doit préserver, autant que faire se peut, les haies et talus existants sur les limites du site.

Les accès doivent être limités avec uniquement une possibilité d'accès routier à l'ouest, complétée par un accès piéton à l'est. De ce fait, une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Le traitement des limites parcellaires par des haies et talus doit être préservé.

Superficie :	1,66 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 7. RUE PIERRE LOTI



Superficie :	0,77 hectare		
Répartition :			
65%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	35%	Naturel
Densité :	24 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	12		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

À proximité immédiate de la mer, le site est soumis, partiellement, à des risques de submersion marine et d'inondation. À ce titre, un aménagement permettant la gestion du milieu aquatique doit être installé dans sa partie sud.

Par mesure de protection, les futures constructions doivent anticiper une évolution du risque d'inondation et apporter les solutions techniques adaptées pour y faire face.

Au vu de la localisation du site, l'insertion dans l'environnement des nouvelles constructions, que ce soit depuis la terre ou depuis la mer, est à soigner.

Le talus existant, au niveau de la promenade Charles Pacé, est à maintenir.

L'accès routier au site peut uniquement être réalisé au niveau de la rue Pierre Loti. Une voie en impasse, avec raquette de retournement, est à éviter. Seul un accès restreint et piéton peut être autorisé depuis le site vers la promenade.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

SECTEUR 8. GARE DE PAIMPOL



Superficie :	3,73 hectares		
Répartition :			
20%	Habitat	0%	Mixité de fonction
55%	Activité économique	10%	Équipement
0%	Espace public	15%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	15		
Nombre de logements sociaux (min) :	3		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

La requalification du quartier de la gare de Paimpol a pour vocation d'organiser les différentes fonctions essentielles pour le bon fonctionnement du secteur (gare, stationnement voiture, stationnement camping-car, espace de nature en ville, ...). De ce fait, pour tout aménagement, le nombre de places de stationnement existant doit être maintenu. Des places supplémentaires doivent être réalisées en cas de nouveaux besoins. Une mutualisation des places de stationnement est possible en cas d'usages et de besoins différés au cours de la journée.

Les parties centrale et ouest du site sont dédiées exclusivement aux usages de la gare et au stationnement. Des aménagements pour faciliter la transversalité piétonne du site peuvent être envisagés.

La corne de la gare, à proximité du rond-point du Goëlo, peut faire l'objet d'une restructuration. À ce titre, la réalisation de nouveaux logements, avenue Chateaubriand, est rendue possible. La composition d'un front bâti, en alignement de voie ou en léger retrait, doit être envisagée.

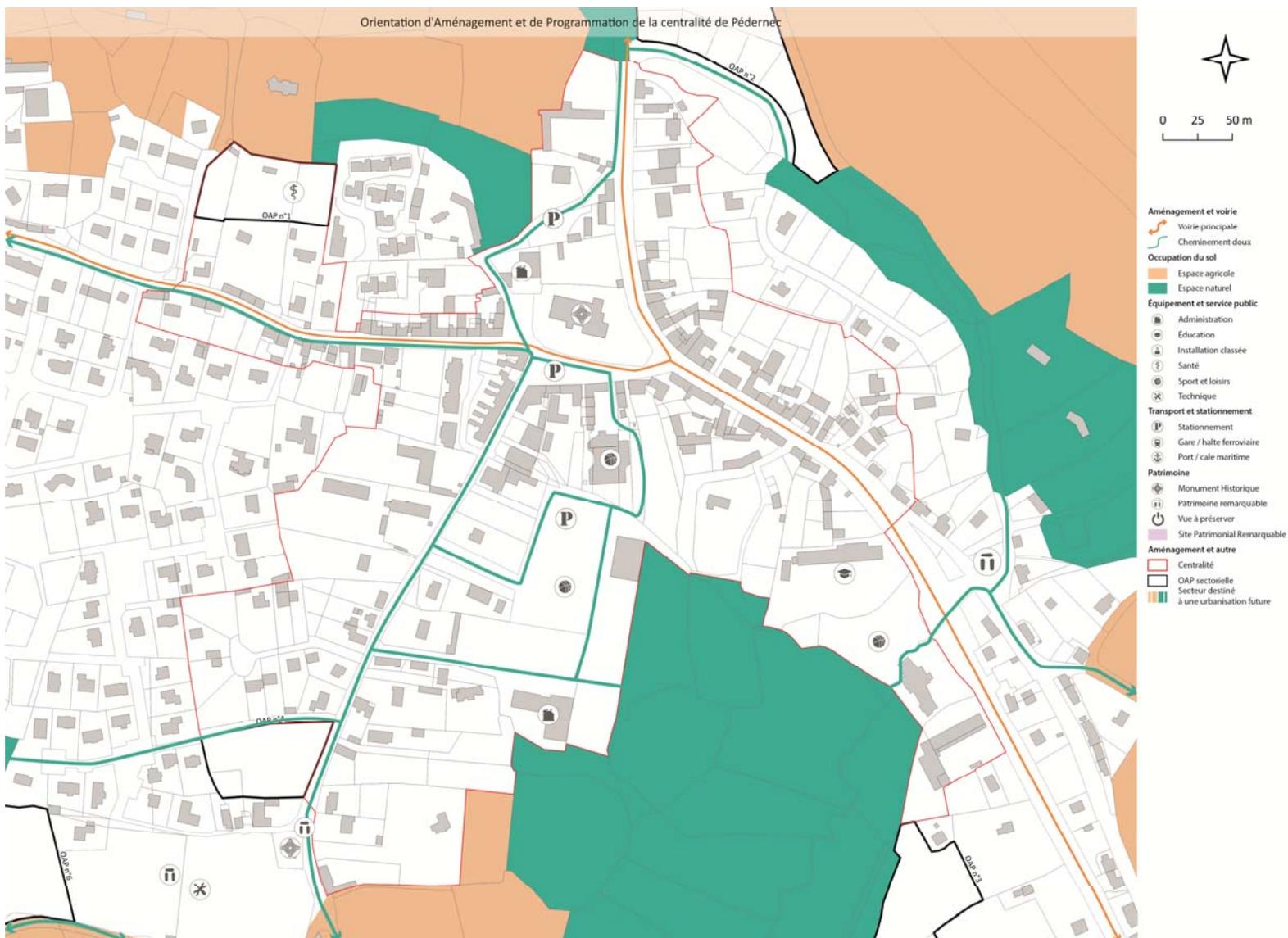
Les zones présentant un risque important d'inondation et de submersion marine doivent être évitées au maximum. À défaut, des solutions techniques adaptées aux risques doivent être mises en œuvre.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

30. PÉDERNEC

La commune de Péder nec s'organise traditionnellement autour de la place de l'église et de la rue Guingamp. Le centre-bourg s'est développé, dans un second temps, vers l'ouest et le sud-est en contournant le ruisseau de Run an Spenn. L'extension de l'urbanisation de la commune a pu laisser quelques emprises foncière conséquentes qu'il convient de mettre à profit.

Si les bâtiments administratifs sont restés implantés dans le cœur historique du bourg, les équipements, aux besoins fonciers plus importants, se sont majoritairement implantés dans la première couronne autour du centre. Dans ce cadre, le renforcement d'une voie secondaire sécurisée pour les piétons est à prévoir. Ces sentiers annexes doivent également permettre de rejoindre les éléments naturels remarquables le long du ruisseau.



SECTEUR 1. RUE DE GURUNE



Le site a vocation à accueillir une nouvelle structure médicale, ou assimilée.
Une offre complémentaire de logements peut être envisagée.

Les éléments végétalisés existants sur la limite nord du site doivent être préservés.

Une traversée du site pour relier la rue de Gurune et la rue des Salaisons doit être réalisée. À défaut, une liaison dédiée aux mobilités douces peut être réalisée.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,43 hectare		
Répartition :			
75%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	25%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE DE PARC CARDON



Le site a vocation à accueillir une nouvelle offre de logements.

Les haies et talus existants, notamment sur les limites est et ouest, doivent être maintenus. Un traitement végétalisé des limites séparatives est à prévoir compte tenu de la proximité du site avec les axes de grande circulation.

Compte tenu de la configuration du site, chaque lot peut bénéficier de son propre accès au niveau de la rue de Parc Cardon. Seul le lot le plus au nord peut se relier directement à la rue de Bégard.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,74 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	9		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE DE RUCHANT



Superficie :	1,46 hectare		
Répartition :			
95%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	5%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	18		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Systeme assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

À proximité d'un milieu naturel riche, le site a vocation à accueillir dix-huit nouveaux logements. Les constructions doivent préserver au mieux les éléments naturels (boisement, zone humide, ...), notamment en limite nord-ouest du site.

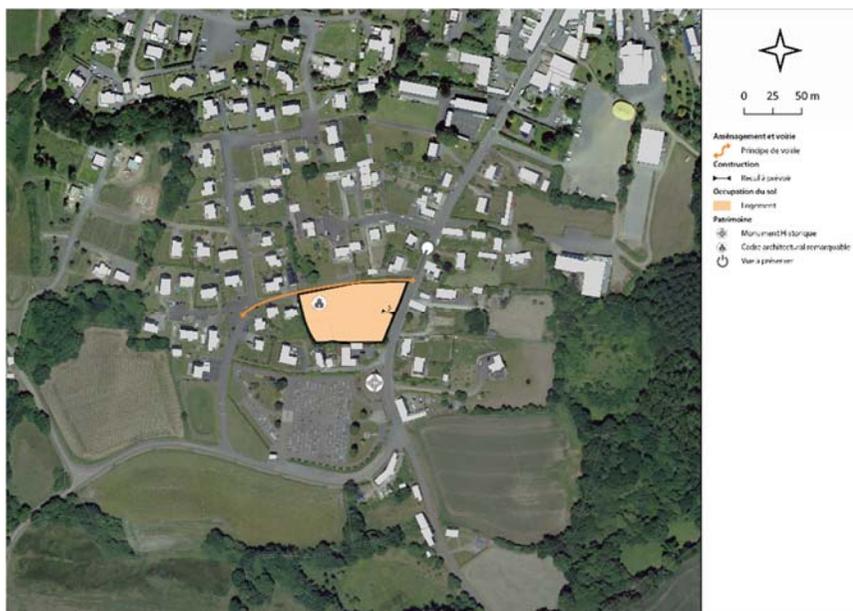
En complément, les talus existants doivent être maintenus. Le traitement végétalisé des limites séparatives est à prévoir.

Afin d'éviter un impact sur les talus identifiés, l'accessibilité doit être prévue au niveau de la rue de Ruchant et/ou de la rue de Guingamp. Une liaison douce peut être prévue pour relier les deux accès. Si besoin, et sous réserve de la prise en compte de toutes les mesures compensatoires, les deux accès peuvent se relier. Dans ce cas, le traitement de la voie doit impérativement prévoir des dispositifs pour réduire l'impact sur le milieu.

Des liaisons douces permettant de relier le centre-bourg au nord-ouest et l'école au nord-est doivent être prévus.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 4. RUE DE LORETTE



À proximité de la Chapelle Notre-Dame-de-Lorette, inscrite aux Monuments Historiques, le site doit permettre d'accueillir cinq nouvelles constructions.

Dans son plan de composition, le programme doit tenir compte de l'impact visuel des nouvelles constructions sur la chapelle depuis la rue de Lorette. À ce titre, un recul de 5 mètres minimum est à prévoir pour toutes les constructions. L'architecture et le choix des matériaux doivent garantir la bonne insertion du projet dans son environnement.

L'accès aux futures habitations doit être créé perpendiculairement à la rue de Lorette et permettre de relier la résidence de Traou Pont à l'ouest.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,40 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	5		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 5. RUE DE PARK AR C'HOAT



Dans un quartier résidentiel, le site a pour vocation d'accueillir une nouvelle offre de logements, majoritairement individuels.

Les pointes, nord et sud, du site doivent être préservées de toute urbanisation afin de garantir la conservation des boisements et autres éléments naturels présents.

En limite ouest et sud, les talus existants doivent être maintenus. Un traitement végétalisé des limites séparatives est préconisé.

Un bouclage de la rue de Park Ar C'Hoat est à réaliser pour desservir les nouvelles constructions.

Quelques liaisons douces peuvent venir compléter le maillage du site en proposant notamment un cheminement vers les équipements sportifs au nord.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	1,15 hectare		
Répartition :			
20%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	20%	Naturel
Densité :	14 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	13		
Nombre de logements sociaux (min)	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 6. RUE TRAOU PONT



Le site est destiné à accueillir une extension du lotissement.

Une préservation des haies et talus existants, mais aussi des éléments naturels à proximité, est nécessaire dans l'aménagement du site.

La réalisation d'un axe central à double entrée doit permettre la sortie des véhicules en toute sécurité. Les accès individuels vers la rue Traou Pont sont à éviter.

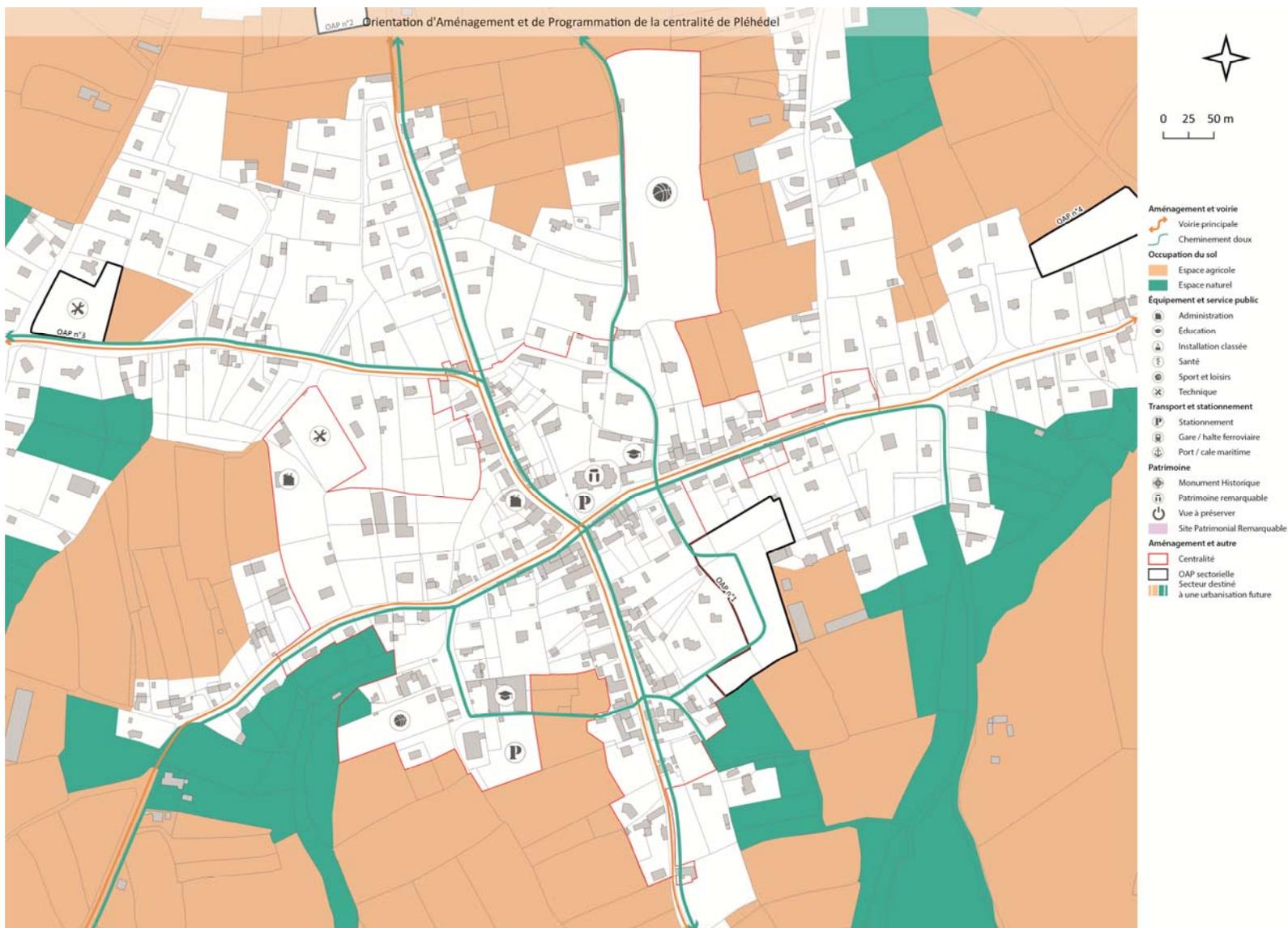
L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	1,09 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	13		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

31. PLÉHÉDEL

Historiquement, le bourg de Pléhédel s'est développée au croisement de la rue de la Goélette, de la rue de l'Argoat, de la rue Saint-Fiacre et de la rue du docteur Mahé. Le développement originel s'est majoritairement effectué sur l'axe nord-sud avec en son centre l'Église Saint-Pierre. Par la suite, le centre-bourg a pu s'étendre de manière linéaire le long des axes importants de circulation. Cette urbanisation a laissé libre quelques interstices qu'il convient de mettre à contribution pour changer de modèle de développement et venir étoffer le cœur de ville.

Les futurs aménagements peuvent être mis à contribution pour permettre des accès secondaires aux installations publiques, situées à proximité immédiate du croisement historique.



SECTEUR 1. VENELLE DE KERILIS



Superficie :	1,05 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	14 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	15		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

À proximité immédiate du centre-bourg, le site a pour vocation d'accueillir une nouvelle offre de logements.

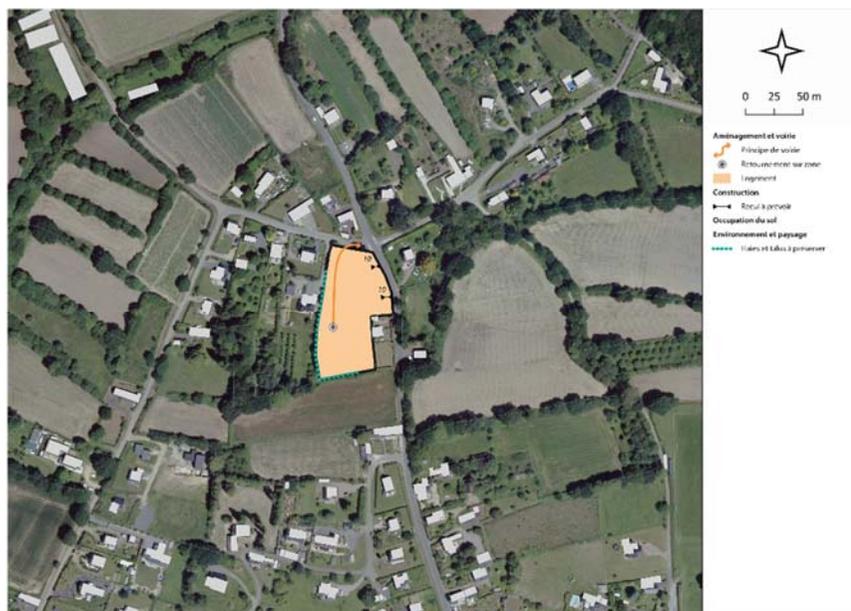
Les haies et talus présents, sur les abords et au sein du site, conditionnent l'aménagement du secteur. Pour les préserver au maximum, plusieurs accès sont à prévoir pour desservir les futures constructions. L'accès principal doit être situé au niveau de la venelle de Kerilis et une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération. Des accès secondaires peuvent être prévus pour desservir la partie sud et/ou nord du site.

Afin d'améliorer la transversalité du site, des liaisons douces peuvent être réalisées. En complément, un cheminement reliant l'aire de stationnement et la place de la Liberté peut donc être aménagé.

Les constructions pressenties au sud du site doivent respecter un alignement est-ouest de leur faitage.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 2. PORS LAN



Superficie :	0,56 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	7		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Le site a pour vocation d'accueillir de six à sept nouvelles habitations.

Les nouvelles installations doivent tenir compte des talus existants sur les limites ouest et sud du site. En complément, un traitement végétalisé des limites séparatives doit être prévu.

L'implantation des futures constructions doit respecter un recul supérieur à 10 mètres par rapport à la rue de la Goélette.

L'accès au site ne peut être prévu qu'au niveau de la route Pors Lan. Aucun accès direct à la rue de la Goélette ne doit être envisagé. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services) peut être aménagée. Des accès secondaires peuvent être prévus pour desservir la partie sud et/ou nord du site.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 3. RUE DE CORNOUAILLE



Superficie :	0,44 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	100%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

Destiné à accueillir un équipement d'intérêt collectif (caserne de pompier, ...), l'aménagement du site doit tenir compte de la visibilité au niveau de la sortie des véhicules.

Les talus existants doivent être maintenus.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

SECTEUR 4. **KERMARQUER**



Dans un quartier résidentiel, le site a pour vocation d'accueillir six nouveaux logements.

Le talus existant, au nord-est du site, doit être préservé. Au vu de la localisation du site, un traitement végétalisé des limites séparatives est à prévoir.

L'implantation des futures constructions doit respecter un recul supérieur à 10 mètres par rapport à la voie de Kermarquer.

L'accès doit être réalisé dans la partie basse du site, au niveau de l'entrée actuelle du champ.

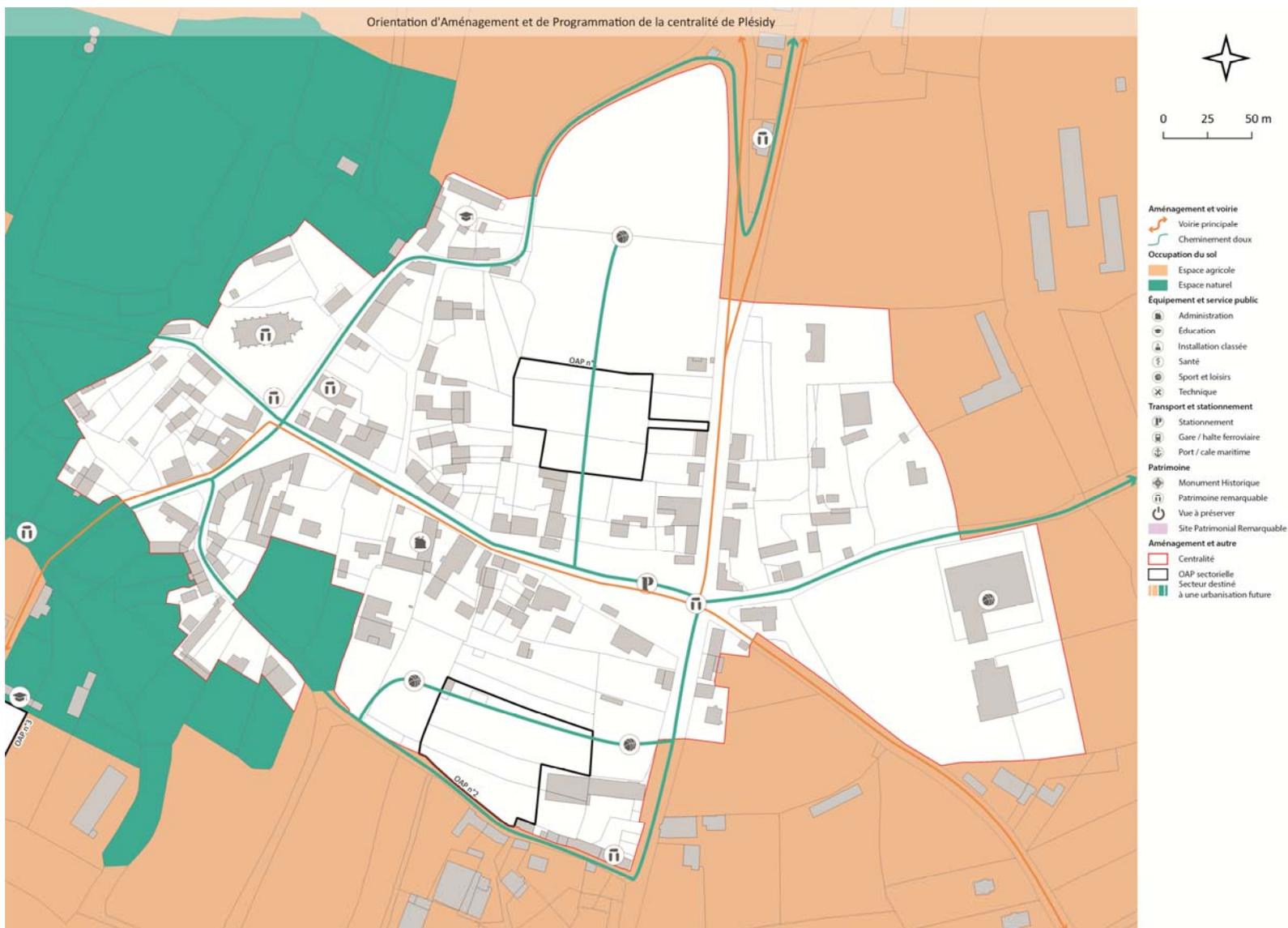
L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,50 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	6		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

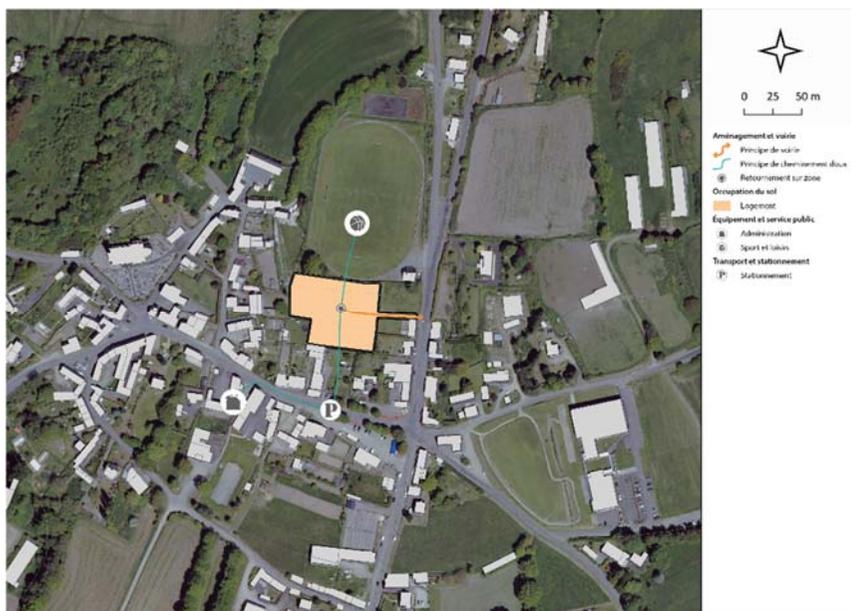
32. PLÉSIDY

La commune de Plésidy s'est historiquement développée au pied de l'Église Saint-Pierre, le long de la rue de la Mairie jusqu'à l'angle de la rue Saint-Yves. L'urbanisation du centre-bourg a poursuivi cette logique urbaine d'axe central en venant étoffer l'offre résidentielle du centre. Les équipements publics sont venus par la suite ceinturer l'enveloppe urbaine existante. Des installations qui ont pu faire apparaître quelques disponibilités foncières d'importance.

De ce fait, la mobilisation de ces emprises doit permettre de redynamiser le centre-bourg de Plésidy. L'aménagement de ces sites doit également permettre de faciliter les liaisons douces entre les équipements et l'axe historique.



SECTEUR 1. RUE SAINT-YVES



En plein cœur de bourg, le site a pour vocation d'accueillir cinq nouvelles habitations.

L'accès au site doit être réalisé au niveau de la rue Saint-Yves. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération. Des accès secondaires peuvent être prévus pour desservir la partie sud et/ou nord du site.

Outre l'offre de logements supplémentaires, l'aménagement du site doit également contribuer à l'animation du bourg et faciliter la déambulation entre les différents services et équipements présents (mairie, école, terrain de foot, ...). Dans la mesure du possible, des liaisons douces doivent être prévues en ce sens.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,44 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	11 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	5		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE DE FEUNTEUN AR C'HLAN



Au sud du bourg de Plésidy, le site est destiné à accueillir six nouveaux logements à proximité des équipements et des services. À ce titre, lors de l'aménagement du site, des liaisons piétonnes doivent être intégrées au projet pour faciliter l'accès vers les structures avoisinantes.

L'accès routier doit prévoir une seule sortie vers la rue de Feunteun Ar C'hlán. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,46 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	6		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE SAINT-PIERRE



À proximité du collège, le site est destiné à accueillir trois constructions neuves pour relier à terme le centre-bourg et le collège.

L'aménagement du site doit préserver le talus existant qui borde la rue Saint-Pierre.

L'accès au site doit être réalisé dans le prolongement de la rue avec un couloir de circulation sécurisé pour les piétons.

Un alignement des faitages, parallèle à la voie, doit être respecté.

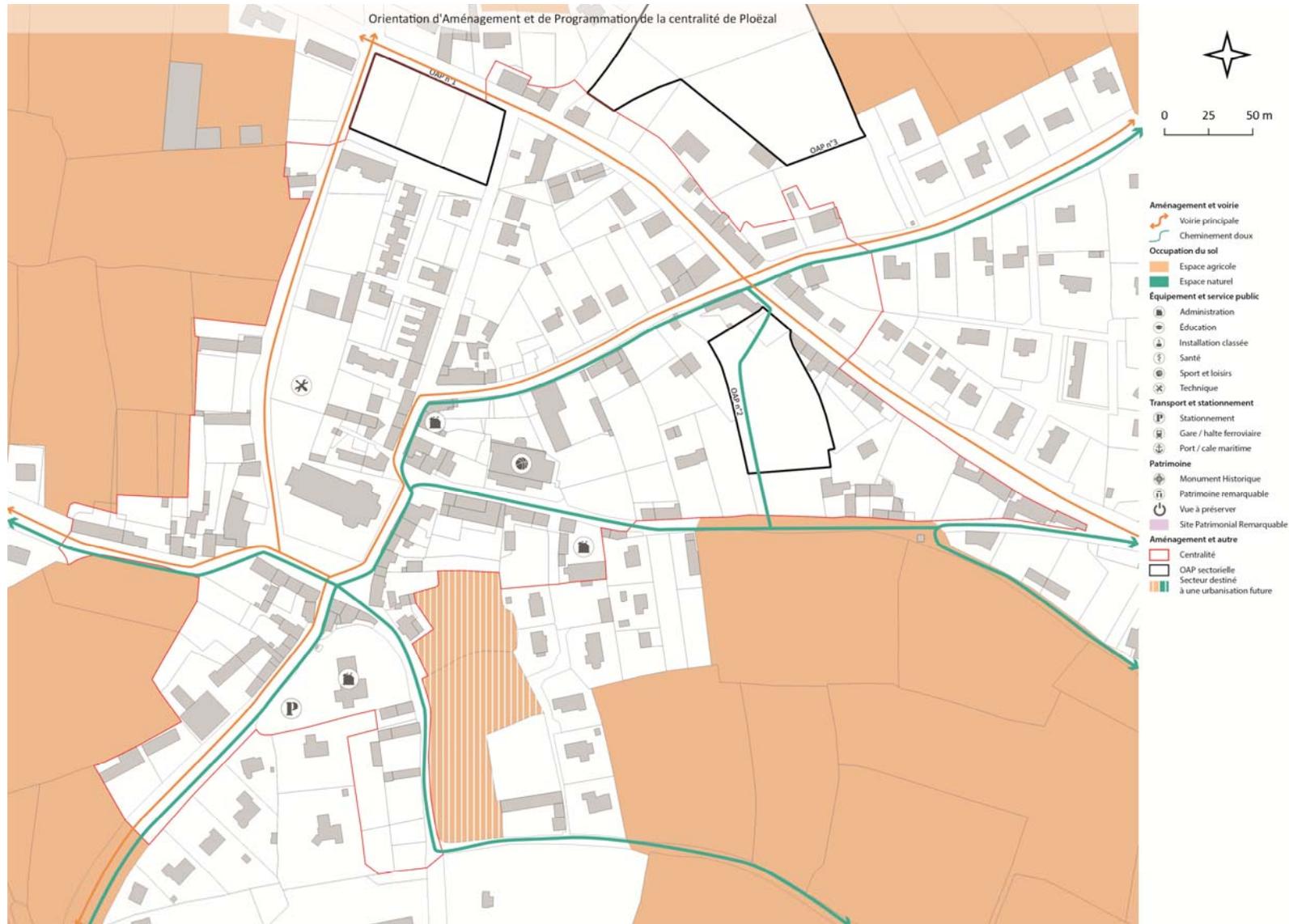
L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,23 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	3		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2027-2030		

33. PLOËZAL

Historiquement, la commune de Ploëzal s'est développée, de manière concentrique, autour de la place de l'église. L'urbanisation, essentiellement résidentielle, s'est étendue naturellement vers l'axe de Pontrieux-Lannion au nord (RD6). De ce fait, les habitations, situées au nord de l'axe, peuvent paraître déconnectées du centre-bourg et des services offerts à la population.

Le renforcement de l'apaisement des traversés doux doit être recherché pour créer un lien fonctionnel entre lieu d'échange et lieu de vie. Cette recherche peut être explorée au niveau des entrées et des traversées, des futures opérations programmées.



SECTEUR 1. RUE DU TRÉGOR



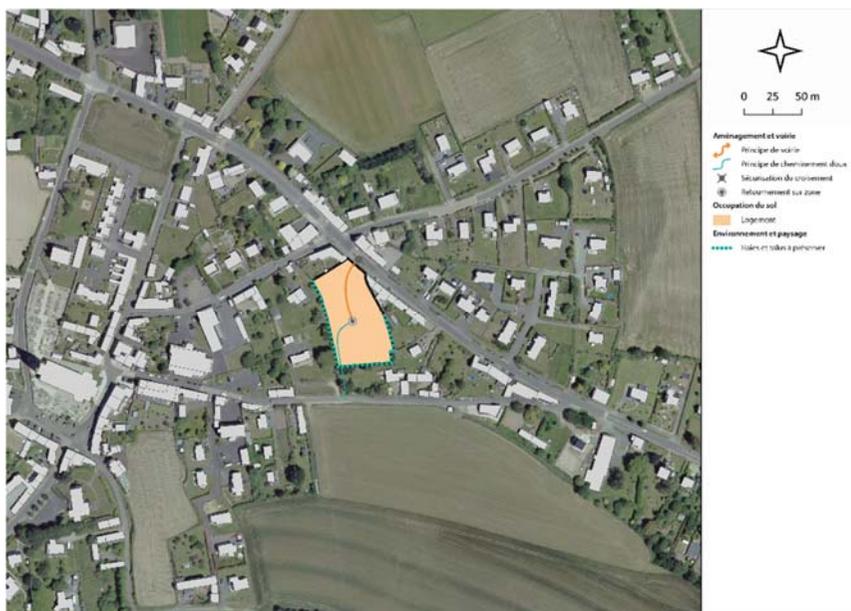
En entrée de bourg, le site se trouve à proximité de l'ensemble des équipements et services proposés par la commune. De ce fait, le site est idéalement placé pour accueillir une opération de logements pour personnes en pertes d'autonomie.

L'accès ne doit pas être réalisé directement sur la Grand Route, mais par l'arrière au niveau de la rue du Trégor. Un traitement qualitatif de la façade nord est exigé pour contribuer à l'animation de l'entrée du bourg.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,37 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	43 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	16		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. LA GRAND ROUTE



En cœur d'îlot, le site a pour vocation d'accueillir cinq nouvelles habitations.

Les haies et talus existants sur le site doivent être maintenus. En complément, un traitement végétalisé des limites séparatives doit être prévu.

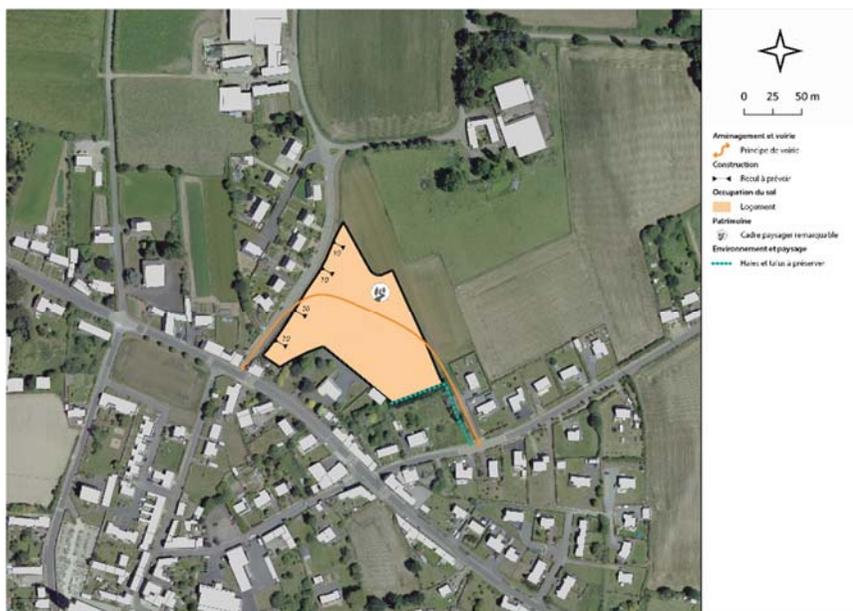
Un accès unique et sécurisé doit être aménagé au niveau de la Grand Route. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Une liaison douce peut être réalisée dans la partie basse du secteur pour permettre de relier la rue de Beaumanoir.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,41 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	5		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE DE TY COZ



Au nord de la Grand Route, le secteur est destiné à accueillir de nouveaux logements.

Le talus existant, au sud, doit être préservé. Au vu de l'environnement, un traitement végétalisé des limites séparatives doit être prévu.

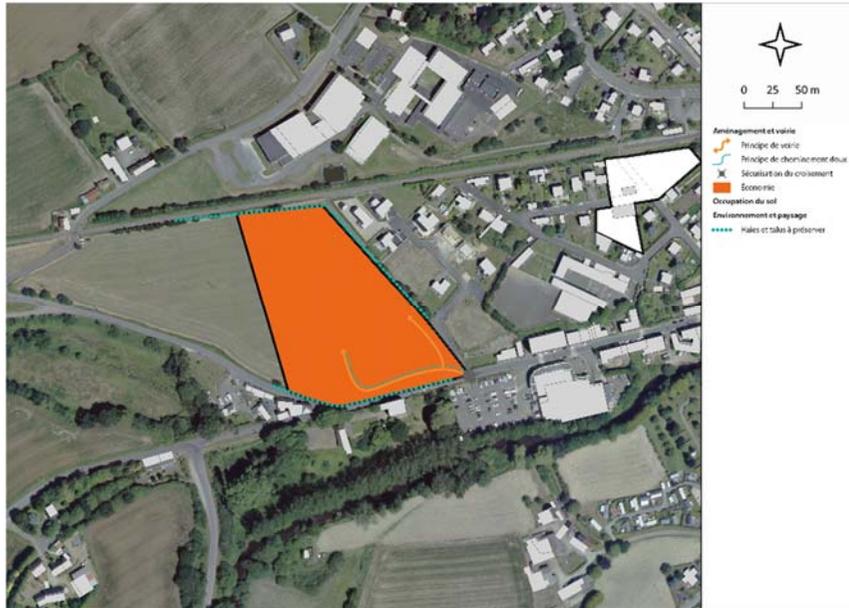
Une voie principale doit être créée entre la rue de Ty Coz et la rue Ti Nevez. Cette voie peut être doublée par des dessertes internes.

Au niveau de la rue de Ty Coz, les constructions doivent respecter un recul de 10 mètres.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	1,10 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	13		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

SECTEUR 4. RUE DE L'EPERONNERIE



Superficie :	2,01 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

Dans le cadre d'une protection des biens et des personnes, le site est retenu pour accueillir la relocalisation du supermarché présentant des désordres structurels induits par la nature du sol et l'exposition au risque d'inondation du secteur actuel.

L'implantation du futur établissement doit maintenir, autant que possible, les talus existants, que ce soit le long de la voie ferrée, en limite des habitations, à l'est, ou en limite de la voie, au sud.

Dans ce cadre, un accès unique doit être prévu au niveau du croisement de Kerpontu. Pour faire face au trafic engendré, la sécurisation de celui-ci doit être prise en compte dans le projet.

La cohabitation entre les différents modes de transport (livraison, voiture, piétons, ...) doit être au cœur de la réflexion du projet.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

SECTEUR 5. RUE DU CHAMP DE FOIRE



Situé à l'ouest du centre-bourg, le secteur est destiné à accueillir de nouveaux logements.

Le talus existant, sur la limite est, doit être préservé. Au vu de l'environnement proche, dans leur majorité, les limites séparatives doivent être traitées de manière végétalisée.

Autant que possible, l'accès aux futures constructions peut être mutualisé et réalisé sur la partie ouest de l'opération.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

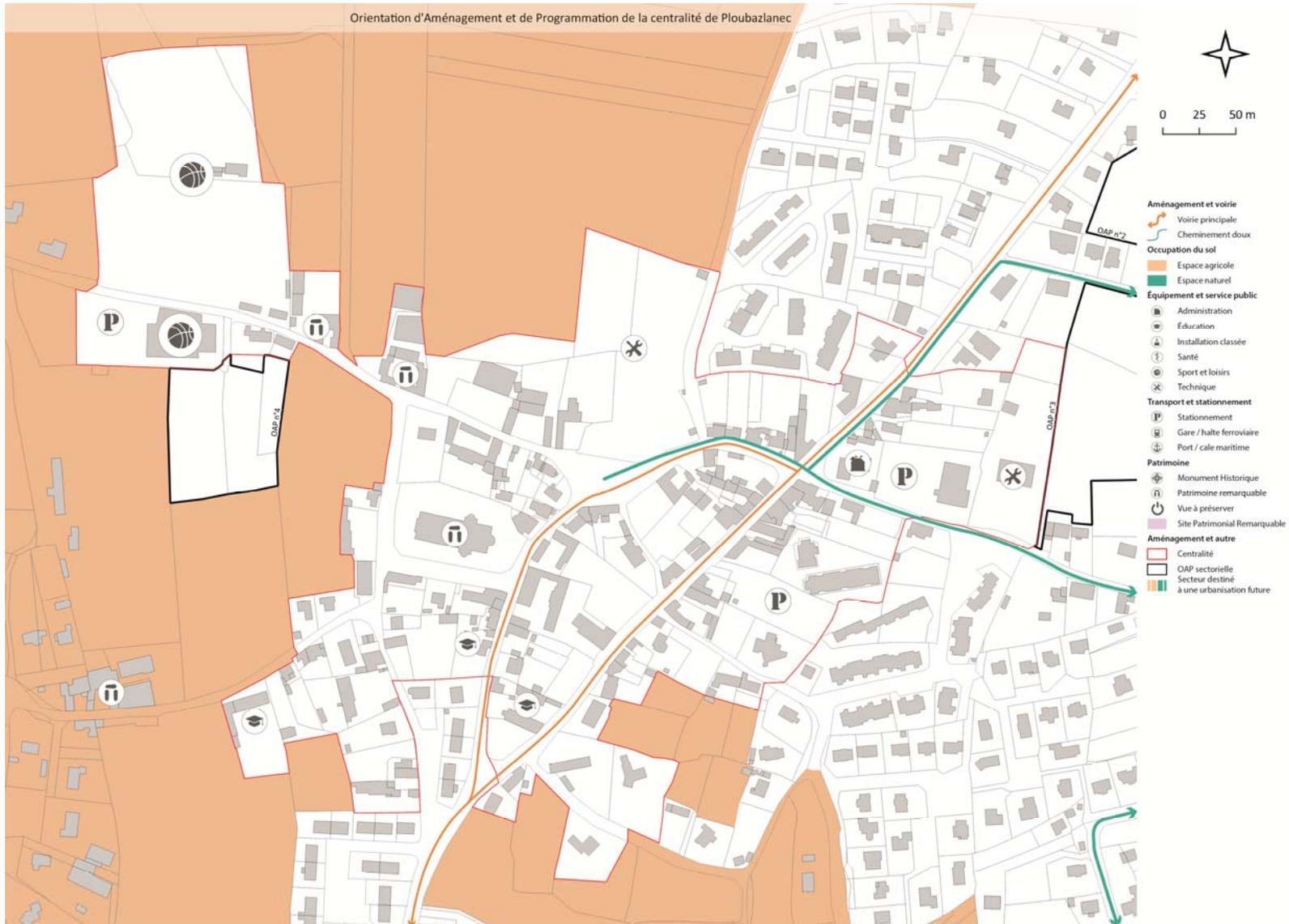
Superficie :	0,26 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace publique	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	3		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

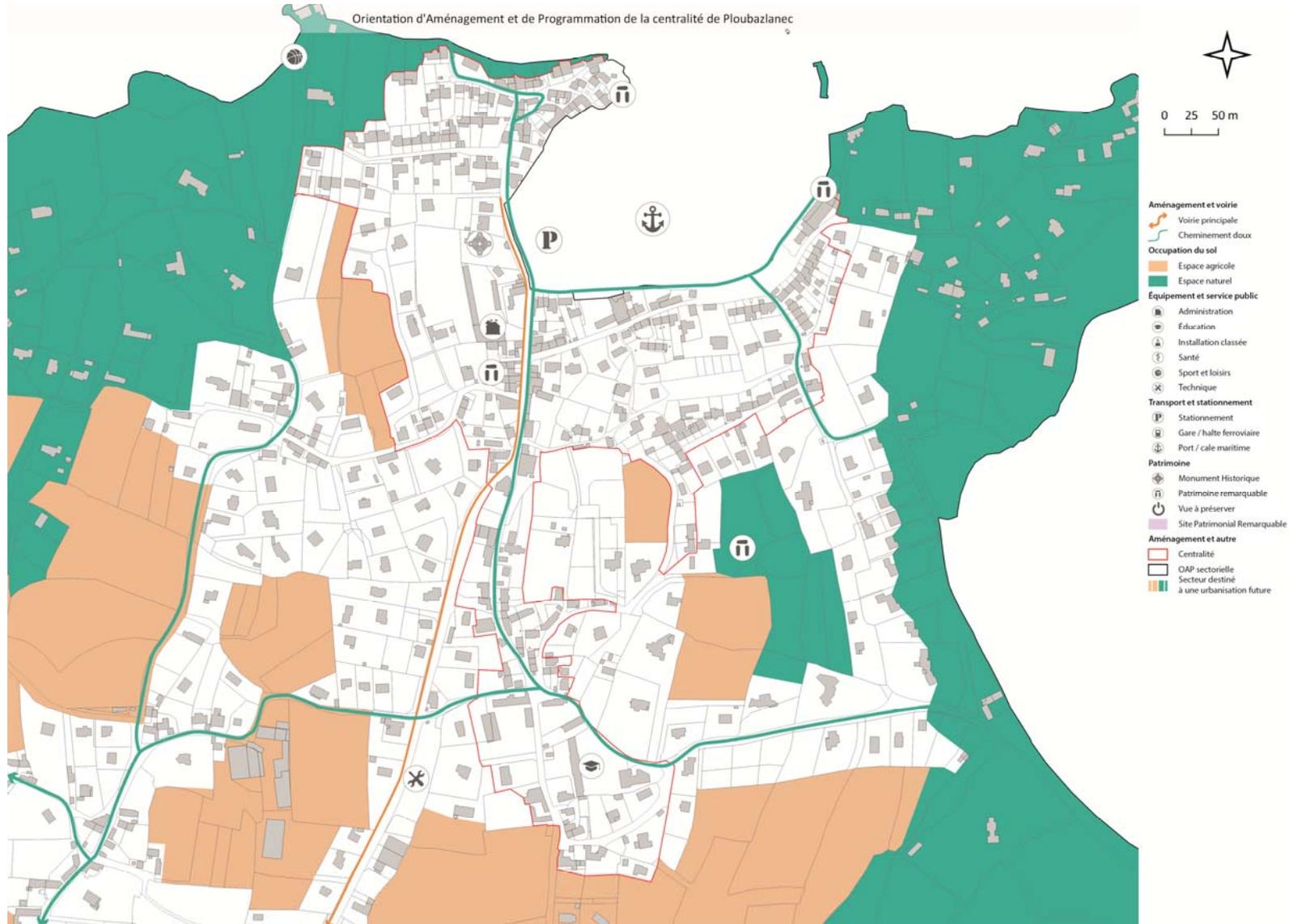
34. PLOUBAZLANEC

La commune de Ploubazlanec s'est développée autour du bourg, des villages de Lannevez, de Perros Hamon, de l'Arcouest et de Loguivy de la mer. Le transfert des équipements publics rue Théodore Botrel contribue à conforter la centralité. La commune souhaite poursuivre le réaménagement du centre-bourg avec le développement de services, le maintien de l'offre commerciale existante et la création d'un jardin public reliant les équipements aux futurs quartiers d'habitat.

La topographie de la commune et l'implantation du centre-bourg sur le niveau haut du plateau offrent de nombreuses vues remarquables sur la façade maritime et le grand paysage dont le caractère naturel, non bâti, est à préserver. Cette richesse paysagère est mise en valeur par les nombreux sentiers de randonnée et des liaisons douces qui traversent le bourg. La commune souhaite s'appuyer sur cet atout afin de sécuriser les flux de déplacement et promouvoir deux itinéraires cyclables reliant le centre bourg à Loguivy et l'embarcadère de l'Arcouest.

La présence de nombreuses serres au sein de ces espaces constitue également une caractéristique du paysage de plateau. Le développement de nouveaux sites de production doit privilégier une implantation tenant compte des vues à préserver et doit faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité tant en termes d'implantation dans le site que de traitement des abords, choix des matériaux.





SECTEUR 1. CHEMIN DU HUITEL



Les nouvelles constructions doivent laisser la faculté de créer une future voie d'accès pour desservir les parcelles situées au sud.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'une urbanisation d'ensemble.

Superficie :	0,82 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	10 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	8		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE IRÈNE ET FREDERIC JOLIOT-CURIE



Les nouvelles constructions doivent laisser la faculté de créer une future voie d'accès pour desservir les parcelles situées au sud.

Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Afin de favoriser l'intégration du projet dans son environnement proche, les futures constructions présentent des formes de toiture à deux pans.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'une urbanisation d'ensemble.

Superficie :	0,42 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	5		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE ET RUE THÉODORE BOTREL



Superficie :	2,21 hectares		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	23 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	50		
Nombre de logements sociaux (min) :	8		
Systeme assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

L'opération a vocation à créer des logements individuels et collectifs.

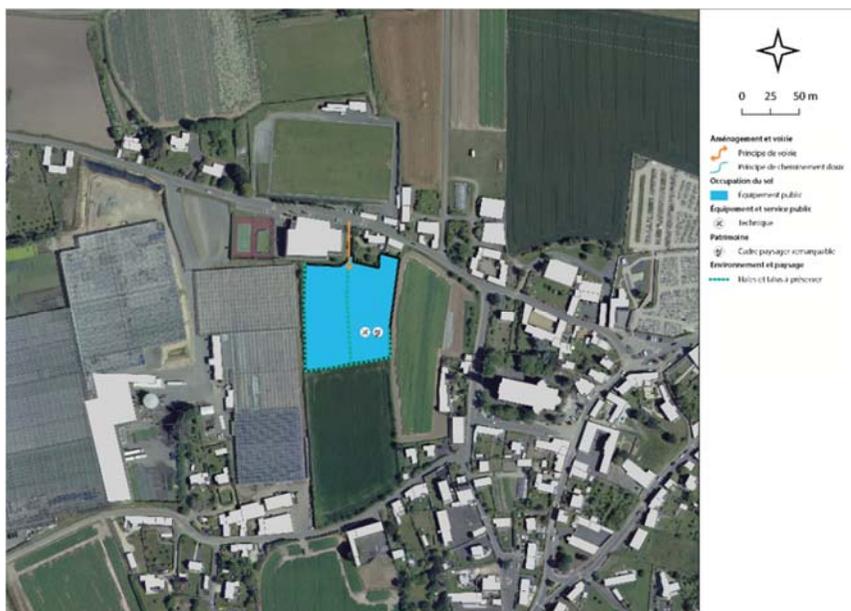
Les nouvelles constructions doivent être desservies par un nouvel accès reliant la rue du Général de Gaulle, à la rue Théodore Botrel en deux points d'accès. Les nouvelles voies sont aménagées avec des aires de retournement lorsqu'elles aboutissent en impasse, calibrées aux besoins de l'opération (usagers et services). Dans la 1^{ère} phase de l'opération, une voie bordant le talus existant est créée. Elle peut être transformée à terme en cheminement doux afin de renforcer le maillage à l'échelle du centre-bourg. Un cheminement piéton est à prévoir afin de permettre l'accès à la rue du Général de Gaulle, ainsi qu'à la rue Théodore Botrel à l'est et aux services et espaces publics à l'ouest.

Afin de favoriser l'intégration du projet dans son environnement architectural et paysager proche, une attention est portée à la volumétrie, l'implantation et les principes de composition au sein de l'opération. Dans la 1^{ère} phase du projet, les nouvelles constructions doivent être alignées sur un axe est-ouest (alignement des faitages) afin d'orienter les façades le long de l'axe de la nouvelle voie.

Les talus et haies existants au nord et au sud de l'opération sont préservés. La lisière est, marquant la limite entre l'opération et l'espace agricole, fait l'objet d'un aménagement paysager. De plus, des espaces de transition paysagère entre les secteurs d'habitat et les espaces non bâtis en lisière, doivent être intégrés au projet. L'ensemble des clôtures en limite séparative doit présenter un caractère perméable et paysager.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 4. RUE DU ROC'HIR



Le secteur permet le transfert des services techniques de la commune. Un accès unique au nord est créé rue du Roc'h Hir.

De par l'implantation à proximité immédiate du centre-bourg, l'insertion paysagère des constructions est un élément vivement pris en compte lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme. Dans cet objectif, les haies existantes sont préservées. Les éléments non conservés, pour permettre la création d'un accès ou l'implantation de bâtiments, doivent faire l'objet d'une compensation.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,68 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	100%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

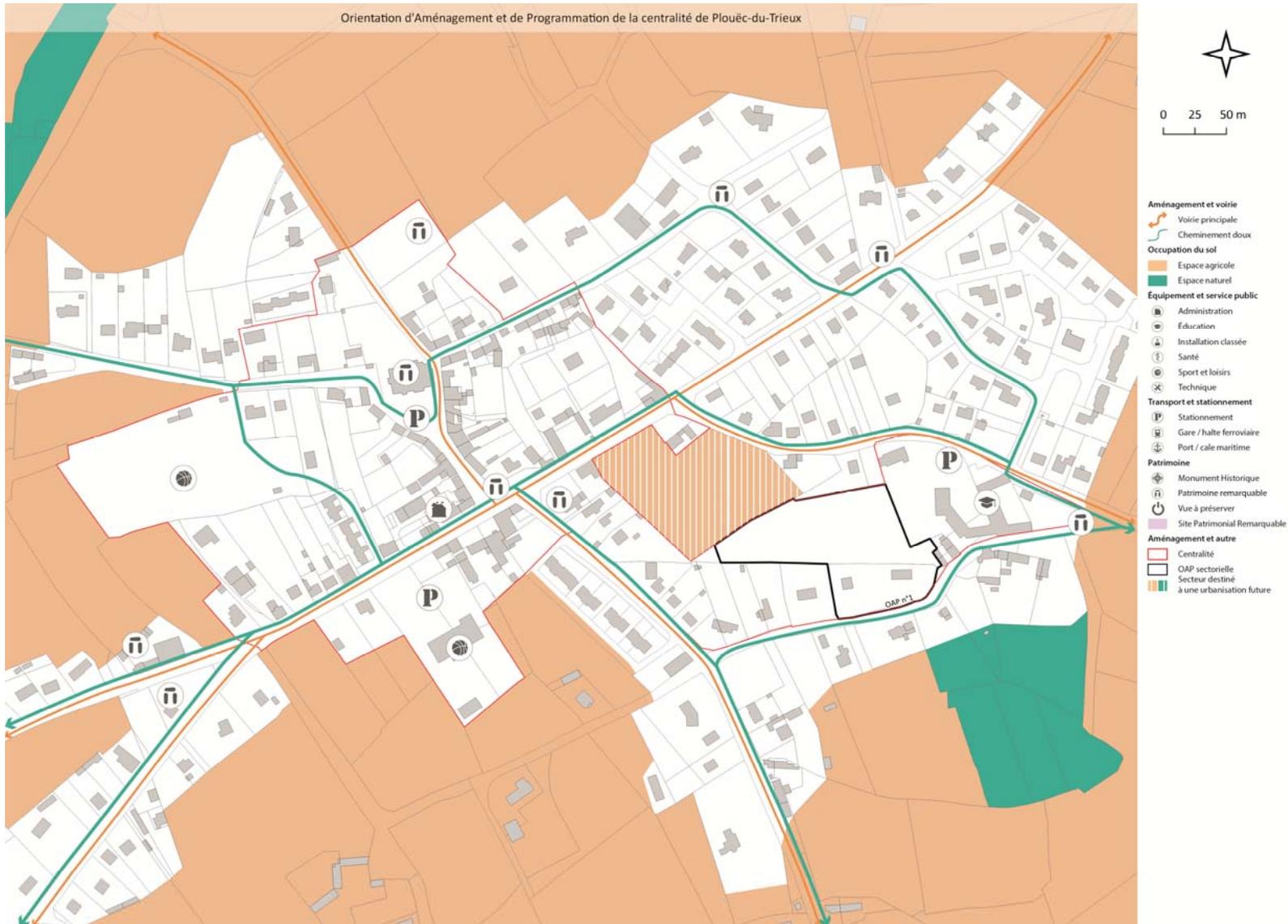
35. PLOUËC-DU-TRIEUX

Le centre-bourg de Plouec du Trieux s'est développé de manière linéaire le long de la rue de la Mairie et des axes de communication majeurs. Le bâti présente un noyau dense aux abords de l'église. Le développement de la commune a été conforté par la ligne ferroviaire Paimpol / Callac et sa halte réhabilitée, témoin du patrimoine architectural ferroviaire.

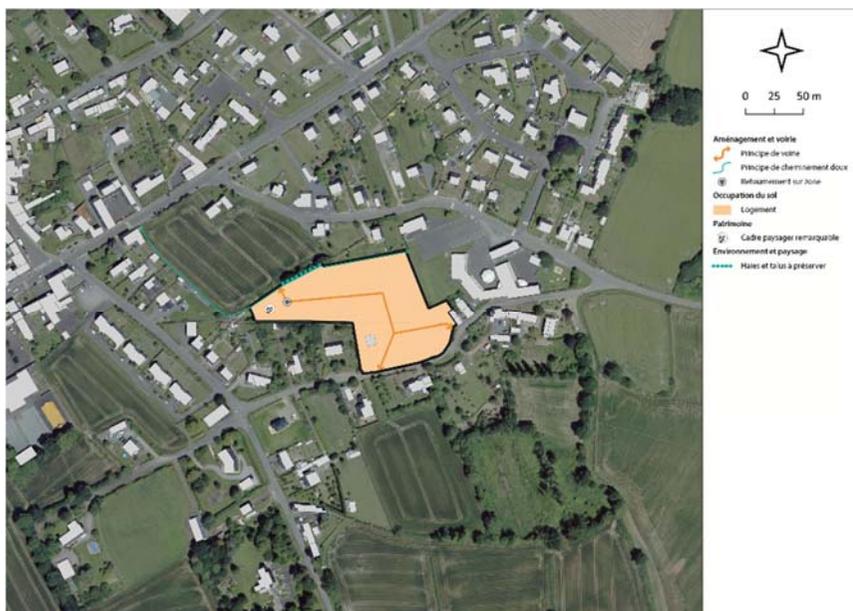
Le projet de développement de la commune s'inscrit dans une volonté de proximité habitat / équipements. Afin de rompre avec la linéarité du bourg et redensifier le centre, le développement de la commune est programmé à proximité de l'école à travers une opération mixte.

Dans l'attente de la programmation d'un projet à plus long terme, la réserve foncière située au nord de l'opération, comprise entre la D15 et la rue des Ecoliers, peut être aménagée en zone de loisirs avec des aménagements légers de type cheminements doux, parcours de santé et jardins partagés. Ces aménagements contribuent à renforcer la qualité du cadre de vie du centre-bourg.

En termes de développement, il est également prévu une mise en réseau des équipements publics, des zones d'habitat les plus denses de la commune et des points de desserte par des modes de déplacements alternatifs à la voiture. Ces aménagements permettent de relier à terme la halte ferroviaire et s'inscrivent dans le prolongement des aménagements en cours sur la RD15.



SECTEUR 1. RUE DES ÉCOLIERS



Superficie :	1,02 hectare		
Répartition :			
90%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	10%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	11		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

L'opération a vocation à créer des logements individuels et collectifs et un équipement, public ou privé, dédié à la petite enfance. Le projet prévoit des maisons groupées implantées en mitoyenneté et des maisons dont l'implantation est libre afin de diversifier les typologies de logement.

Un accès routier dessert l'ensemble des futures constructions depuis la rue de Prat Boulch. Afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers le nord, la possibilité de créer une extension de voirie est conservée. Ce futur accès permet la création d'une liaison douce reliant la rue du Trieux à la rue des Écoliers dès la création de l'opération. Des liaisons douces sont également aménagées pour relier l'école primaire et maternelle située rue des Écoliers.

Les nouvelles constructions implantées le long de la rue de Prat Boulch présentent un recul minimal de 5 mètres en limite sur rue.

L'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions, notamment depuis les rues du Trieux et des Écoliers, est un élément vivement pris en compte lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme. Dans cet objectif, les talus et haies existants sont préservés. Les éléments non conservés pour permettre la création d'accès doivent faire l'objet d'une compensation au sein de l'opération. Les clôtures sur rue et en limite avec les espaces agricoles présentent un caractère végétalisé.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

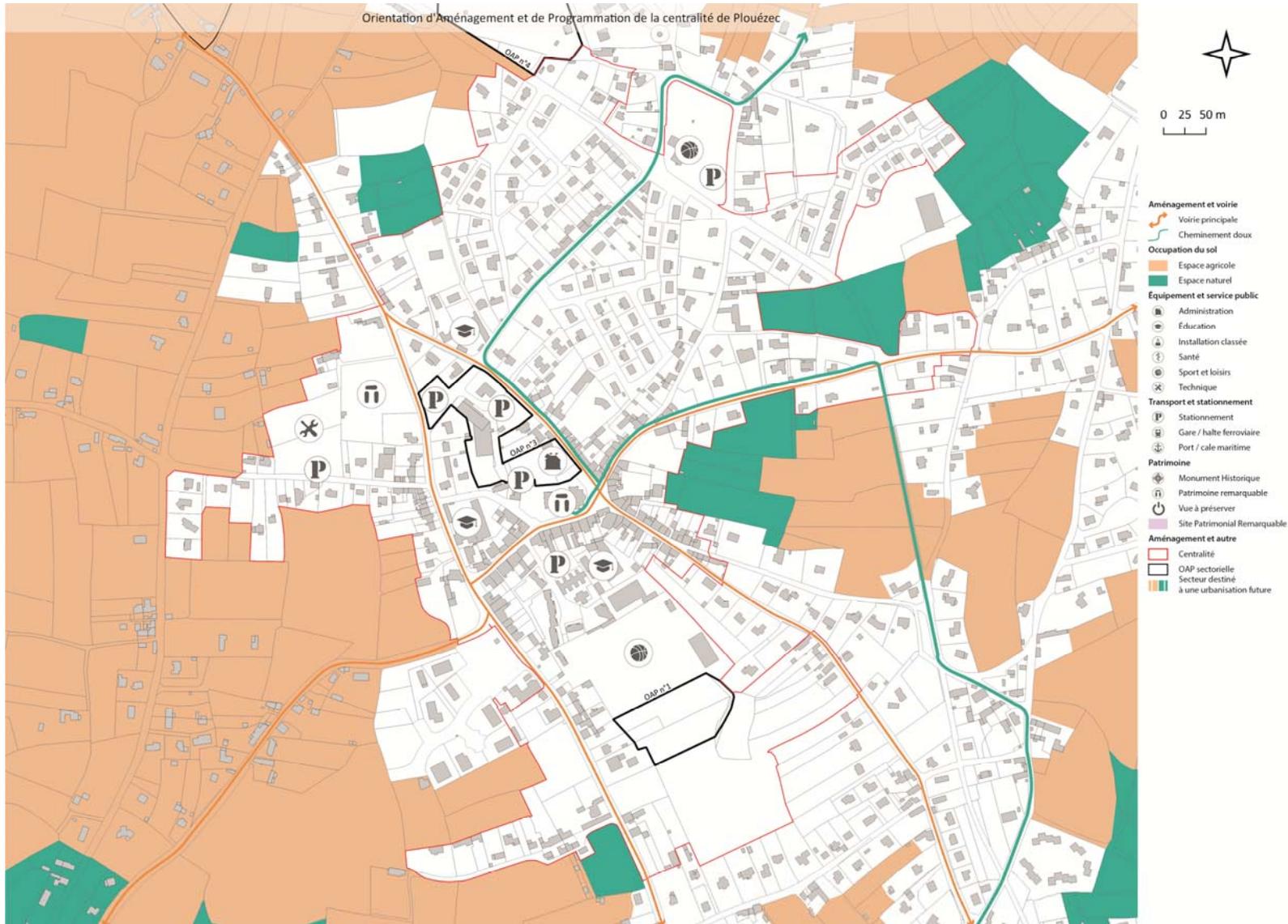
36. PLOUÉZEC

Historiquement implanté à proximité de la RD786, le bourg de Plouézec s'est extrêmement urbanisé le long des voies annexes et en direction de la façade maritime. Le caractère soutenu de l'urbanisation est également observé sur les principaux villages de la commune, Le Questel et Bréhec.

Afin de conforter la structure urbaine historique, dense, du centre-ville autour de l'église, l'offre résidentielle et les services sont confortés à travers une opération de renouvellement urbain sur le site d'un ancien supermarché à proximité immédiate des principales administrations et services.

Il convient également d'intensifier l'urbanisation qui s'est développée le long du réseau routier, en privilégiant les opérations situées à proximité des équipements et services. Les projets doivent être en rupture avec l'urbanisation très consommatrice d'espace qui s'est accentuée au cours des dernières décennies.

Le manque de lisibilité des entrées de ville, induit par une urbanisation diffuse, renforçant l'image d'une campagne urbanisée, fait l'objet d'une attention particulière. Ainsi, les possibilités de densifier des opérations d'ensemble anciennes doit être favorisé. Si le centre-ville est adapté à l'échelle du piéton, la mobilité douce est insuffisante à l'échelle de la commune. Le développement de cheminements sécurisés reliant les espaces de sports, loisirs, les équipements et les services, aux secteurs résidentiels doit être privilégié sur l'ensemble de la commune et plus particulièrement dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble.



SECTEUR 1. **KERGUILAVEN (est)**



À proximité de commerces, équipements et services proposés par la commune, ce secteur est idéalement placé pour accueillir une opération de logements composée d'une structure pour personnes en pertes d'autonomie et de maisons groupées.

L'implantation des futures constructions doit respecter une logique d'alignement est-ouest des façades.

L'accès à la 1^{ère} tranche de l'opération donne sur la route de Saint-Brieuc. Le projet de résidence sénior est doté d'un parking implanté en entrée de site. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Un accès secondaire est à prévoir au sud-ouest afin de diversifier l'offre de logements à terme.

Le maintien de la liaison douce existante à l'est permet aux futurs résidents d'accéder au centre-ville, aux équipements et aux commerces.

Les haies et talus existants sont préservés. Les éléments non conservés pour permettre la création d'un accès ou le découpage des lots doivent faire l'objet d'une compensation.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,84 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	21		
Nombre de logements sociaux (min) :	3		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. **KERGUILAVEN (ouest)**



Superficie :	1,04 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	24 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	25		
Nombre de logements sociaux (min) :	4		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

L'aménagement d'un nouvel accès routier, au carrefour de la rue Lan Vian et de la RD786, doit permettre de desservir l'ensemble des nouvelles constructions. Afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers l'ouest, la possibilité de créer une extension de voirie est préservée.

Au droit des accès en impasse, une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Le secteur accueille une typologie de bâti variée (habitat individuel, groupé et collectif) permettant de respecter les densités. L'implantation des futures constructions doit tenir compte des implantations environnantes et respecter une logique d'alignement est-ouest des faitages pour les constructions donnant sur la rue Lan Vian, et nord-sud pour les constructions implantées en limite avec la RD786. Les constructions donnant sur ces voies privilégient une architecture à deux pans et un enduit de ton clair ou des matériaux naturels afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement proche.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions et des clôtures est étudiée avec attention en lisière des espaces agricoles. À ce titre, la haie et le talus existants au sud et à l'est du site doivent être préservés.

L'implantation des futures constructions vise à préserver la vue sur les espaces naturels et agricoles perçue au droit du carrefour entre la rue Lan Vian et la RD786.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

SECTEUR 3. RUE DU CAPITAINE GUILLAUME LE QUÉRÉ



Superficie :	1,17 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	100%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	50 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	15		
Nombre de logements sociaux (min) :	4		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Ce site est une opportunité pour améliorer l'offre de logements résidentiels (minimum de dix à quinze logements), de services et commerces au cœur du centre-ville, tout en réhabilitant les locaux de l'ancienne Poste.

Pour ce faire, une ouverture du site est possible pour faciliter l'accès aux nouvelles constructions et désenclaver l'îlot compris entre la rue du Capitaine Guillaume Le Queré et la rue Yves Le Bitter. La transversalité routière du site peut être complétée par des cheminements piétons invitant à la déambulation.

L'offre de stationnement est confortée afin de répondre aux besoins des futurs programmes. Les îlots dédiés au stationnement public peuvent accueillir des projets d'urbanisation à long terme sous réserve de permettre le maintien de l'offre de stationnement existante.

Les constructions desservies par la voie nouvellement créée (située dans le prolongement de la rue de la Poste) doivent constituer un front bâti. Un alignement des faitages le long des voies existantes et futures doit être respecté. Un front bâti est également constitué route de Paimpol afin de conforter l'entrée de ville.

L'implantation et la hauteur des futures constructions visent à préserver la vue sur l'église perçue depuis la RD786, après le carrefour avec la rue du Colonel Henri Simon, en entrant dans le centre-ville.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 4. RUE RENÉ CASSIN



Superficie :	1,37 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	34		
Nombre de logements sociaux (min) :	5		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Le site de l'ancien camping est une opportunité pour compléter l'offre de logements résidentiels au cœur de la commune de Plouézec. Ce secteur doit permettre la création d'une offre de logements diversifiée (typologie, forme) afin de répondre aux besoins en matière de logement (habitat léger, logements collectifs et individuels).

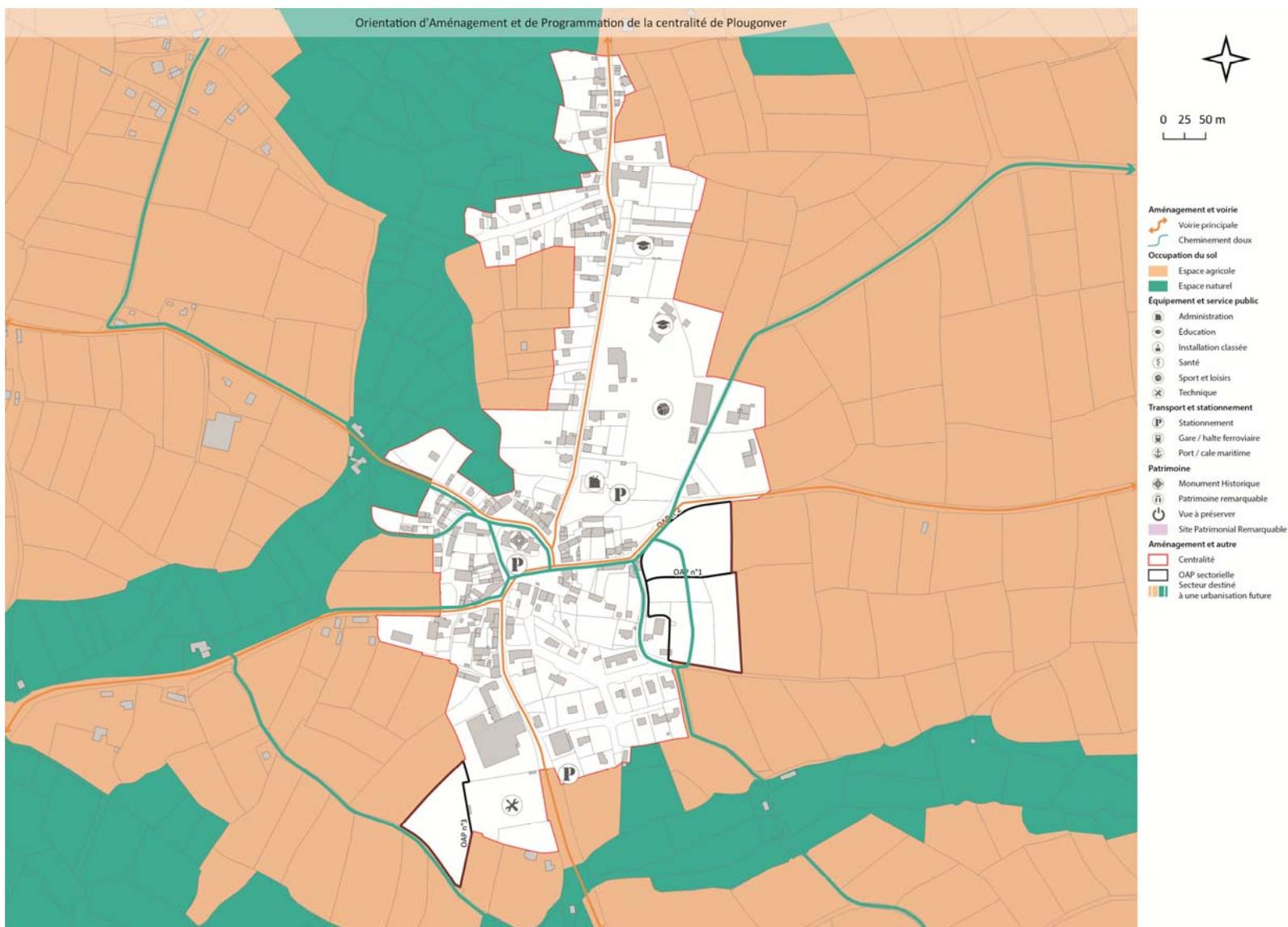
Deux accès donnant sur la rue René Cassin sont aménagés. Les voies de desserte sont reliées par des liaisons douces, complétant la desserte de l'opération. Des aires de retournement, calibrées aux besoins de l'opération (usagers et services), doivent permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Un front bâti est constitué afin de conforter l'entrée de ville. Les constructions implantées en limite avec la rue René Cassin présentent un alignement du faitage nord-ouest, sud-est. Une implantation des constructions en mitoyenneté est encouragée afin de renforcer l'intimité des espaces privés et permettre la libération d'espaces paysagers communs au sein du projet.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

37. PLOUGONVER

La commune de Plougouven s'est construite autour de l'Église Saint-Pierre. Par la suite, l'urbanisation s'est concentrée le long de la rue des Écoles. Cette extension a profité à l'installation de structures publiques (mairie, école, terrain de sport). Ces dernières années, des opérations de lotissement ont gagné le sud-est du bourg, dans l'optique d'un rapprochement entre habitation et centre ancien. Le développement au sud est a permis de préserver les éléments naturels présents à l'ouest. Il convient de poursuivre cette logique en favorisant la recherche de proximité entre habitants et services et équipements publics. La création de voies apaisées est à prévoir pour confirmer cette recherche.



SECTEUR 1. IMPASSE DU MOULIN BLANC



Superficie :	1,01 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	12		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Systeme assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

À l'est du bourg, le site est destiné à accueillir douze nouveaux logements.

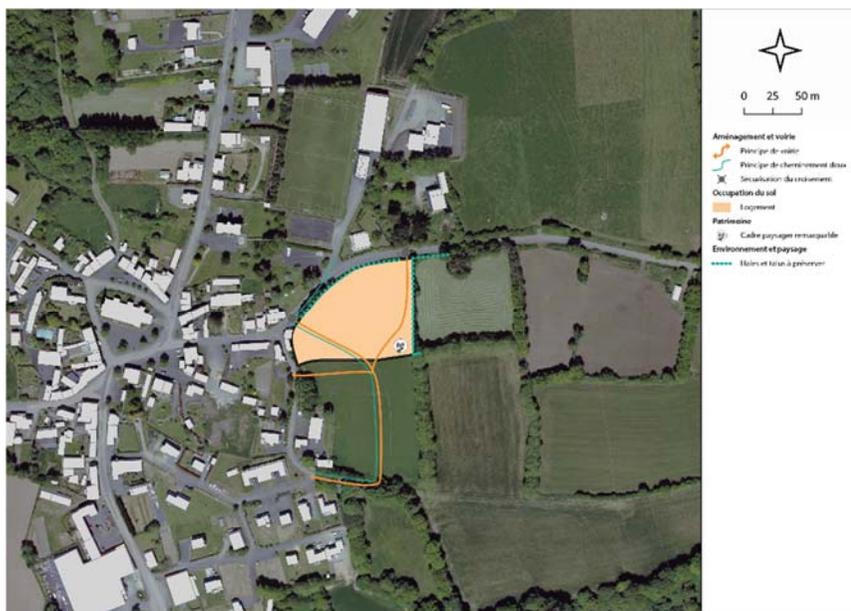
L'accès au site ne doit pas être en impasse. À ce titre, l'impasse du Moulin Blanc doit être accessible par le sud et le nord du terrain. Un espace nécessaire à l'aménagement d'une future desserte doit être prévu au nord. Lors de son aménagement, l'accès central doit prévoir une voie sécurisée pour les piétons.

Au vu de la localisation du site, l'insertion paysagère des constructions est à soigner. Dans ce cadre, le traitement végétalisé des limites séparatives peut être proposé.

L'implantation des nouvelles constructions doit tenir compte des talus existants aux abords du site, notamment sur la bordure est.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 2. RUE DU STADE



Dans la prolongation du « Secteur 1 », l'aménagement du site vise à étoffer l'offre de logements sur la commune.

Les accès au site doivent être réalisés dans le prolongement des accès du « Secteur 1 », avec une vigilance sur la sortie au niveau de la rue du Stade en termes de visibilité et de sécurité.

La continuité de la liaison douce doit permettre la déambulation, en toute sécurité, vers les équipements et structures situés au nord.

Composant une entrée de la commune, l'insertion paysagère des constructions est à prendre en considération. À ce titre, le traitement végétalisé des limites séparatives est impératif.

À l'instar des orientations d'aménagements retenues pour le « Secteur 1 », les talus existants, notamment au nord et à l'est, doivent être maintenus.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,75 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	9		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Systeme assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2027-2030		

SECTEUR 3. RUE DE LA GARE



En arrière du cimetière et d'une activité économique, implanté rue de la Gare, le site est réservé pour accueillir une extension de l'activité.

Les aménagements prévus doivent préserver les haies et talus identifiés.

Afin de préserver la quiétude nécessaire pour le cimetière, l'insertion paysagère du site doit être de rigueur. Dans ce cadre, un recul de 15 mètres est également à respecter.

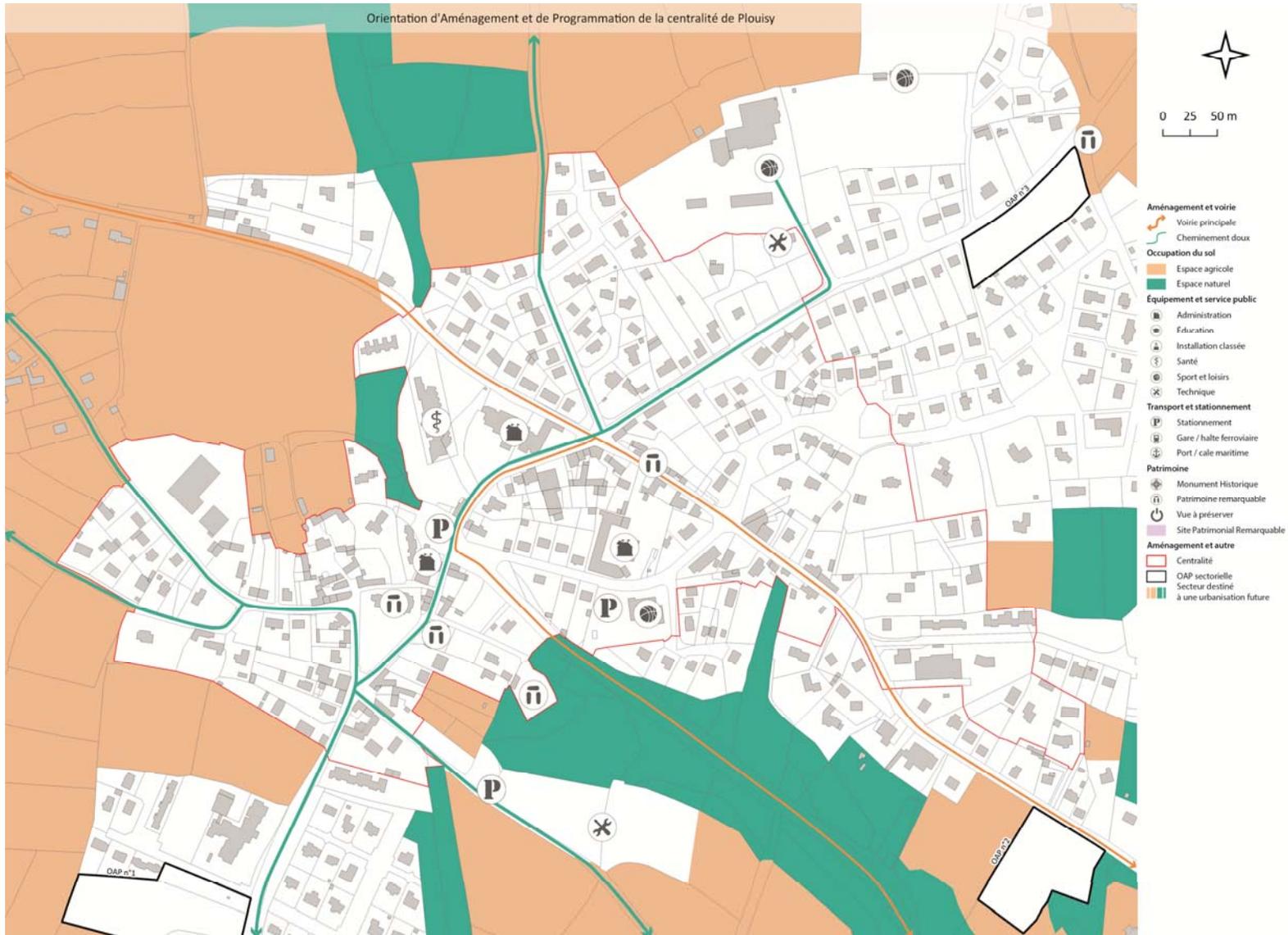
L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,61 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

38. PLOUISY

Le centre-bourg de Plouisy est structuré le long de la rue Traou Nen, la rue du Croisic et la rue des Sports. Ce centre concentre l'ensemble des services administratifs, et assimilés, de la commune. Sous l'influence de Guingamp, la commune a connu des développements récents sous la forme de quartiers pavillonnaires. La commune souhaite diversifier l'offre de logements et renforcer les services au sein de sa centralité à travers un projet de renouvellement urbain rue des Sports. Le développement d'une offre résidentielle est également soutenu par la mise en œuvre de projets d'extension de la commune.

L'organisation linéaire du réseau de voirie principal composé de l'axe de la RD88, la rue des Sports et la rue du Croisic, impose de favoriser la création de voies apaisées vers le cœur de la commune pour faciliter l'accès aux équipements et services.



SECTEUR 1. SUD PARK NEVEZ



L'aménagement d'un nouvel accès routier, depuis la rue de l'Église et le hameau Park Nevez, doit permettre de desservir l'ensemble des nouvelles constructions. Afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers le sud, il y a la possibilité de créer une extension de voirie.

Le secteur accueille une typologie de bâti variée (habitat individuel, groupé et collectif) permettant de respecter les densités. L'implantation des futures constructions doit tenir compte des implantations environnantes et respecter une logique d'alignement est-ouest des faitages. Les constructions donnant sur le hameau de Park Nevez présentent une architecture à deux pans et un enduit de ton clair ou des matériaux naturels afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement proche.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions et des clôtures est étudiée avec attention en lisière des espaces agricoles. À ce titre, les haies et talus existants à l'est et à l'ouest du site doivent être préservés.

Compte tenu de la proximité d'une zone humide au sud du site, une attention particulière est portée à cet élément afin de ne pas l'impacter lors des aménagements.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,96 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	26 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	25		
Nombre de logements sociaux (min) :	4		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. LOTISSEMENT LES ÉCRINS DE PEN DUO



Superficie :	0,69 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	17		
Nombre de logements sociaux (min) :	3		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Dans le cadre d'un aménagement programmé, le secteur identifié a pour objectif de maintenir les principes d'aménagement imaginés à son origine. Ainsi, en cas d'abandon du projet, les propositions d'accès et de cheminements doux doivent être maintenues.

Sur le plan architectural, une attention particulière est portée à cette opération, située en entrée de ville, afin de préserver la qualité de l'environnement urbain et la vue en entrée de ville. Les constructions implantées en limite du domaine public prévoient un alignement du faitage est-ouest et présentent une toiture à deux pans afin de s'intégrer dans l'environnement proche. Les nouvelles constructions, à proximité immédiate de la rue, doivent respecter une marge de recul de 5 mètres.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions et des clôtures est étudiée avec attention en lisière des espaces agricoles. À ce titre, les haies et talus existants à l'est du site doivent être préservés. Une desserte piétonne est à prévoir pour relier l'opération aux espaces naturels et agricoles.

Afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers l'ouest, la possibilité de créer une extension de voirie à l'ouest est conservée.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

SECTEUR 3. RUE DES SPORTS



Les futures constructions peuvent être desservies par la rue des Sports avec un accès mutualisé pour deux constructions.

Au vu de sa localisation au sein du bourg, l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions doit être étudiée avec attention. Les futures constructions respectent un alignement des faitages parallèle à la rue des Sports et un retrait minimum de 10 mètres en limite de voie publique.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,55 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	14		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 4. LOTISSEMENT LES ÉCRINS DE PEN DUO



Dans le cadre d'un aménagement programmé, le secteur identifié a pour objectif de maintenir les principes d'aménagement imaginés à son origine. Ainsi, en cas d'abandon du projet, les propositions d'accès et de cheminements doux doivent être maintenues.

Les nouvelles constructions, à proximité immédiate de la rue, doivent respecter une marge de recul de 10 mètres.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions et des clôtures est étudiée avec attention en lisière des espaces naturels. À ce titre, les haies et talus existants au nord du site doivent être préservés. L'espace situé au nord de la zone constructible doit conserver son caractère naturel.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,33 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	18 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	6		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Systeme assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 5. KERNILIEN PARK AR BRUG



L'extension de la zone économique de Kernilien Park ar Brug est conditionnée à l'est. L'accès au site doit être réalisé uniquement par le sud. Aucun aménagement, autre que piéton, ne peut être accordé sur la rue du Roudour.

La création d'accès sur la RD767 n'est pas autorisée. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Le traitement des limites parcellaires par des haies et talus doit être préservé.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	4,36 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 6. EXTENSION KERIZAC OUEST



Superficie :	2,56 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

Dans le cadre d'un aménagement programmé, le secteur identifié a pour objectif de maintenir les principes d'aménagement imaginés à l'origine de la création de la zone économique de Kerizac.

La zone humide située au centre du secteur doit être préservée de toute urbanisation.

L'accès au site doit être réalisé à l'est dans le prolongement des voies existantes. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération. Un principe de desserte des lots implantés à l'ouest par la voie secondaire existante est autorisé.

L'insertion paysagère des constructions depuis la RD767 est un élément vivement pris en compte lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme. Un front bâti est constitué au sud de la zone dans un objectif d'insertion du projet depuis la RD767.

Le traitement des limites parcellaires par des haies et talus doit être préservé. Pour permettre la création d'accès, de voies et l'implantation des futures constructions, les éléments non conservés doivent faire l'objet d'une compensation.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 7. EXTENSION KERIZAC EST



Superficie :	10,33 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

La seconde phase d'extension de la zone économique de Kerizac est conditionnée à l'est.

L'accès au site doit être réalisé à proximité du giratoire existant. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

L'insertion paysagère des constructions depuis la RD767 est un élément vivement pris en compte lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme. Un front bâti est constitué au sud et à l'ouest de la zone dans un objectif d'insertion du projet depuis la RD767 et la RD712.

Le traitement des limites parcellaires par des haies et talus doit être préservé. Pour permettre la création d'accès, de voies et l'implantation des futures constructions, les éléments non conservés doivent faire l'objet d'une compensation.

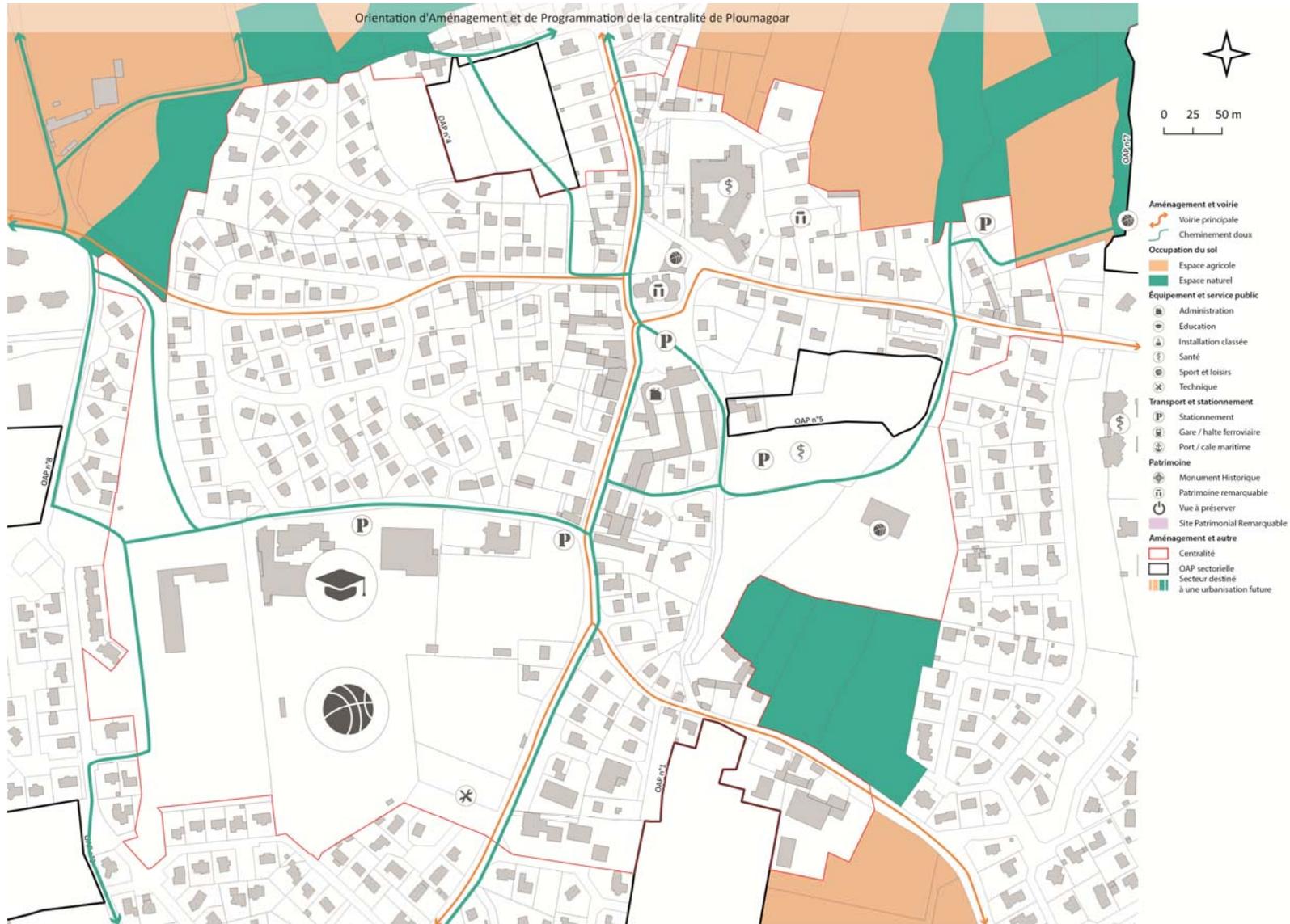
L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

39. PLOUMAGOAR

Le centre-ville de Ploumagoar est un jeune centre urbain articulé autour de la place du 8 mai 1945. De nombreux projets d'aménagement sont venus étendre considérablement la centralité de la commune. Cette extension s'est essentiellement concentrée, dans un premier temps, vers le sud-est et l'est de la place. Par la suite, l'ouest a également connu un développement et a été la cible d'opérations.

Aujourd'hui, deux pôles distincts ressortent du centre-ville de Ploumagoar. Un pôle administratif autour de la place centrale et un pôle éducatif au sud-est. Ce second pôle est techniquement le centre gravitationnel de la commune.

Fort de ce constat, il convient aujourd'hui de rééquilibrer progressivement la centralité autour du cœur administratif en proposant l'urbanisation d'emprises importantes aussi bien au nord qu'au sud et la requalification des espaces délaissés au centre-ville.



SECTEUR 1. RUE RENÉ CASSIN



Au sud du centre-ville, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre importante de logements.

Dans ce cadre, l'accès principal doit être situé au niveau de la rue René Cassin. Une desserte peut être envisagée au niveau de la rue Poul Ranet, mais doit être secondaire. L'accès doit permettre de relier la rue Poul Ranet et la rue René Cassin. Un aménagement de type zone de rencontre est à rechercher.

Un emplacement doit être prévu pour désenclaver la parcelle plus au sud en cas d'ouverture à l'urbanisation future.

Un parcours de voies douces sécurisé doit venir compléter l'accès voiture du site.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	2,20 hectares		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	55		
Nombre de logements sociaux (min) :	8		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE PARC ROUZES



Au niveau du carrefour de la rue de l'Argoat et de la rue Parc Rouzes, le site a pour vocation de développer une offre résidentielle complémentaire à celle existante.

Les haies et talus doivent être maintenus. À ce titre, l'opération peut être scindée en deux parties avec une séparation naturelle existante en son centre.

La première partie doit être accessible depuis la voie au nord avec une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services).

La seconde partie doit être accessible par l'ouest au niveau de la rue de Parc Rouzes, une aire de retournement doit également être aménagée.

Pour relier les deux parties, un cheminement doux peut être envisagé pour faciliter la déambulation.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	1,80 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	45		
Nombre de logements sociaux (min) :	7		
Systeme assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE DES GLÉNANS



À l'ouest du centre-ville, au bord de la RD767, le site a pour vocation de densifier l'offre résidentielle du secteur.

L'aménagement du site, et notamment la configuration des accès, doit prendre en compte les haies et talus existants. Si l'intégralité des éléments identifiés ne peuvent faire l'objet d'une préservation, les travaux prévus doivent limiter, au maximum, l'impact sur le milieu et proposer des mesures de compensation appropriées. À ce titre, l'accès doit être unique et mutualisé.

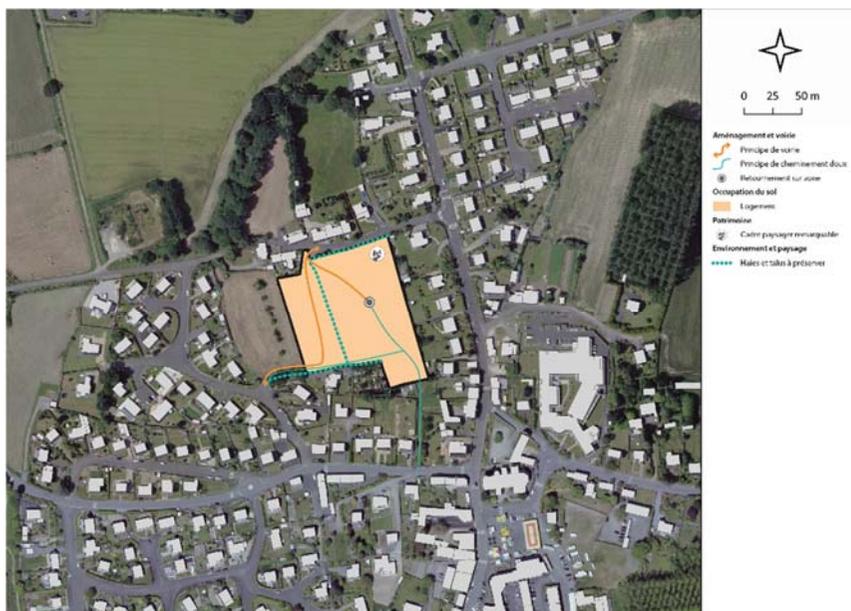
Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération. De plus, aucune desserte depuis la rue de Pavillon Bleu ne peut être tolérée.

Par mesure de protection des biens et des personnes, un recul de 25 mètres pour toutes les nouvelles constructions est à prévoir depuis la route départementale.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	1,11 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	28		
Nombre de logements sociaux (min) :	4		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 4. RUE PORS GOCHOUETTE



Superficie :	1,09 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	23 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	25		
Nombre de logements sociaux (min) :	4		
Systeme assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

À proximité immédiate du centre-ville, le site a vocation à accueillir une offre complémentaire de logements.

Les haies et talus doivent être maintenus dès que possible. En cas d'une ouverture sur le linéaire protégé, les installations doivent limiter leur impact et proposer des mesures compensatoires satisfaisantes.

Dans ce cadre, un accès, à deux entrées, peut être créé pour desservir la partie ouest du site et un accès à une seule entrée, doublé par une aire de retournement, peut être réalisé pour la partie est.

Le maillage peut être bouclé par un cheminement réservé aux mobilités douces. À ce titre, la rue Pors Pirien peut être directement accessible pour les piétons.

Au vu du cadre paysager, l'insertion paysagère des futures constructions doit être travaillée. Le traitement végétalisé des limites séparatives doit être prévu.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 5. RUE DES ÉCOLES



À proximité immédiate du centre-ville, le site vise à accueillir moins d'une vingtaine de nouvelles habitations. La proximité des services et des équipements doit être prise en compte dans la programmation urbaine. À ce titre, une offre de logements adaptés aux personnes en perte d'autonomie peut être intégrée dans le programme. Une mixité de fonction, avec l'installation de bureaux, commerces ou services, est possible.

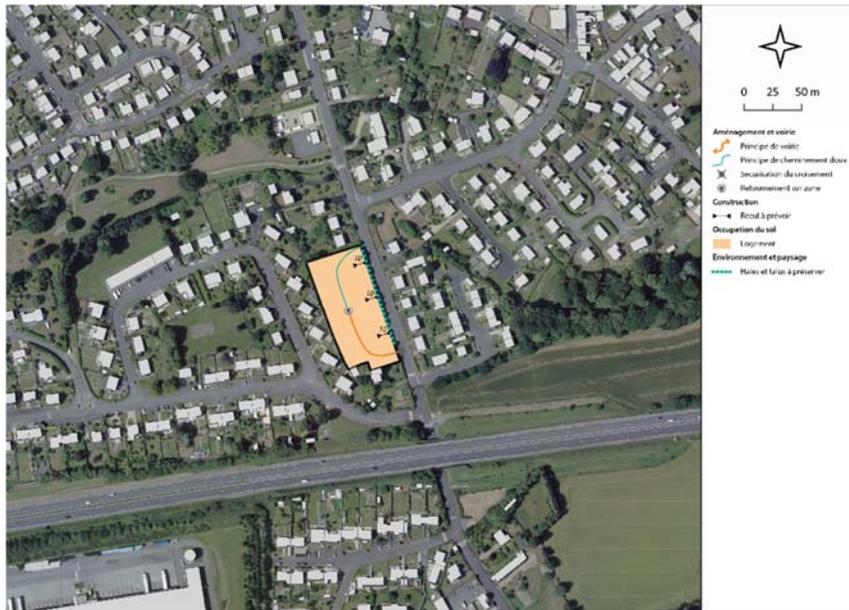
La partie est du site doit être préservée de toute urbanisation, compte tenu de la zone humide identifiée.

L'accès au site doit être prévu par le sud-ouest et l'aire de stationnement le long de la rue des Écoles. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,91 hectare		
Répartition :			
80%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	20%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	18		
Nombre de logements sociaux (min) :	3		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 6. RUE DU COLONEL BREBANT



Au nord de la RN12, le site a pour objectif de combler une parcelle libre en y proposant de nouvelles habitations.

L'aménagement du site doit tenir compte du talus existant entre la parcelle et la rue du Colonel Brebant. À ce titre, un seul accès pour véhicule peut permettre de desservir le site. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération. Un accès piéton au nord peut cependant permettre de faciliter la déambulation au sein du site.

Conformément aux constructions avoisinantes, un recul de 10 mètres minimum est à prévoir par rapport à la rue du Colonel Brebant.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,50 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	26 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	13		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 7. RUE KERGUILLOU



Superficie :		2,10 hectares	
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
97%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	3%	Naturel

Prévu pour accueillir un nouvel équipement sportif, les structures et les aménagements prévus ne doivent pas porter atteinte aux éléments naturels situés à l'ouest du terrain. À ce titre, une bande de recul de 15 mètres est à prévoir.

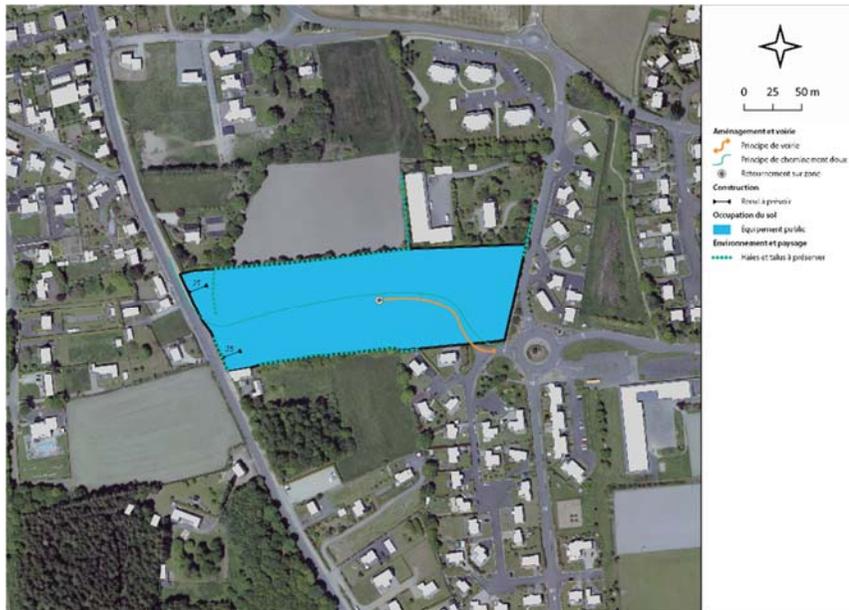
Dans son aménagement, le site doit permettre l'accessibilité de tous les publics et en toute sécurité. En ce sens les entrées/sorties prévues sur la rue de Kerguilou doivent justifier d'une bonne visibilité.

Au vu de la topographie du site, l'insertion paysagère de la future structure doit être soignée. La vue depuis l'entrée d'agglomération doit être au maximum protégée.

L'aménagement du site doit tenir compte du talus existant entre la parcelle et la rue du Colonel Brebant. À ce titre, un seul accès pour véhicules peut permettre de desservir le site. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération. Un accès piéton au nord peut cependant permettre de faciliter la déambulation au sein du site.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

SECTEUR 8. RUE DE GROIX



Entre le centre-ville et le Runiou, le site est destiné à accueillir un équipement sportif.

L'aménagement doit tenir compte des haies et talus existants, notamment dans la partie ouest.

Dans son agencement, le site doit être accessible par tous moyens depuis la rue de Groix et accessible pour les piétons depuis la rue du Pavillon Bleu. Dans le premier cas, une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération

À noter qu'un recul de 25 mètres est à prévoir par rapport à la rue du Pavillon Bleu pour protéger les biens et les personnes.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	2,33 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	100%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 9. **KERGRE**



Superficie :	3,39 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

L'extension de la zone économique de Kegré est divisée entre une partie nord et une partie sud, délimitées par la rue de Kerguillou.

Pour la partie sud, l'accès aux nouvelles constructions doit prolonger l'accès existant et prévoir une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services).

Pour la partie nord, l'accès doit être réalisé au niveau de l'axe Hent Croas Père et éviter si possible la création d'une aire de retournement. L'aménagement du site doit préserver le talus existant en limite ouest.

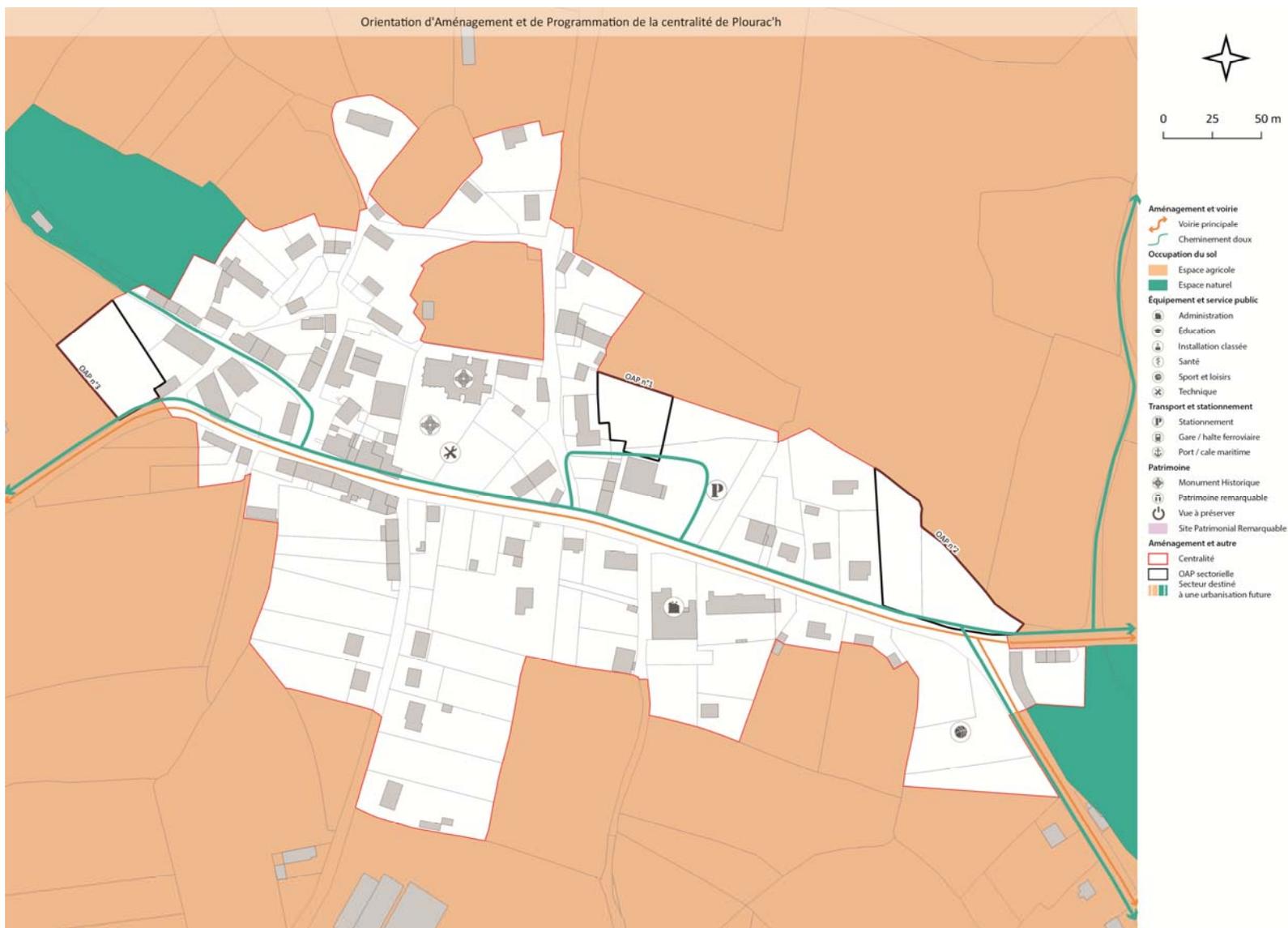
Les futures constructions doivent s'insérer dans l'environnement proche et lointain, notamment par rapport aux points de vue offerts depuis les hauteurs.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

40. PLOURAC'H

Le centre-bourg de Plourac'h se concentre, historiquement, autour de l'Église Notre-Dame. Les habitations ont progressivement conquis l'est du bourg au niveau de la place du 19 mars 1962 et l'ouest le long de la rue de l'Argoat. À noter que les services et équipements publics sont installés au sud de l'axe principal.

Au vu des contraintes naturelles et agricoles locales, il convient de saisir les opportunités foncières pour densifier et redynamiser le centre-bourg de la commune.



SECTEUR 1. RUE DU PRESBYTÈRE



En plein cœur de bourg, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre de logements.

Aucun accès supplémentaire n'est à créer, compte tenu de l'aire de stationnement existante. Seul un passage piéton pour relier la rue du Presbytère doit être prévu.

Un alignement des faitages doit être prévu sur un axe nord-sud pour faire face à l'aire de stationnement.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,12 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	17 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE DE L'ARGOAT (est)



Situé au niveau du croisement de Guernangall, rue Saint-Guénolé et la rue de l'Argoat, le site est destiné à accueillir deux à trois nouvelles habitations.

Le talus existant, en limite nord, doit être conservé.

Pour des raisons de sécurité, un accès unique mutualisé doit être aménagé et desservir l'ensemble des constructions.

Pour améliorer l'insertion du projet dans son environnement, les constructions doivent s'implanter à plus de 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,28 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	7 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE DE L'ARGOAT (ouest)



À l'ouest du bourg, la construction de deux nouveaux logements peut être prévue sur le site.

Dans son aménagement, la limite sud-ouest arborée doit être préservée.

L'accès au site doit être unique pour desservir les futures constructions, avec une sécurisation du carrefour.

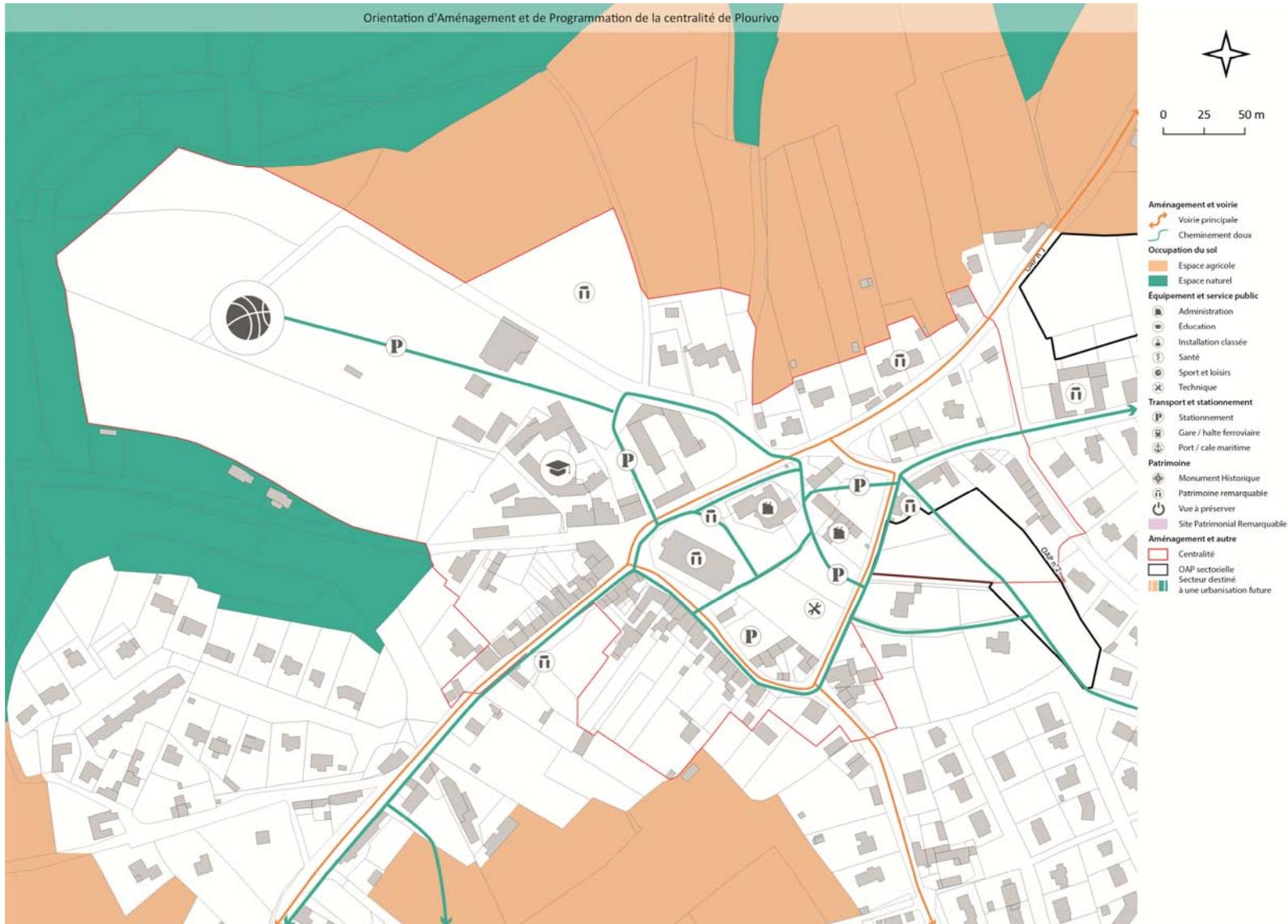
L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,17 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2027-2030		

41. PLOURIVO

Historiquement, le centre-bourg de Plourivo se concentre autour de l'îlot ecclésiastique (église, presbytère, cimetière). Récemment, le bourg s'est étendu, de manière significative, le long de la route de l'Europe et la route d'Yvias. Cet accroissement de l'enveloppe urbaine a profité à l'offre résidentielle sans décentraliser les commerces, services et équipements publics.

Il convient aujourd'hui de reconnecter, progressivement, les différentes opérations d'aménagement entre elles. Un projet d'ensemble qui doit également faciliter les déplacements doux vers le cœur de la commune.



SECTEUR 1. CHEMIN N'ALL GAER



Sur l'entrée nord-est du bourg, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre de logements.

La végétation présente en limite nord du site doit être maintenue.

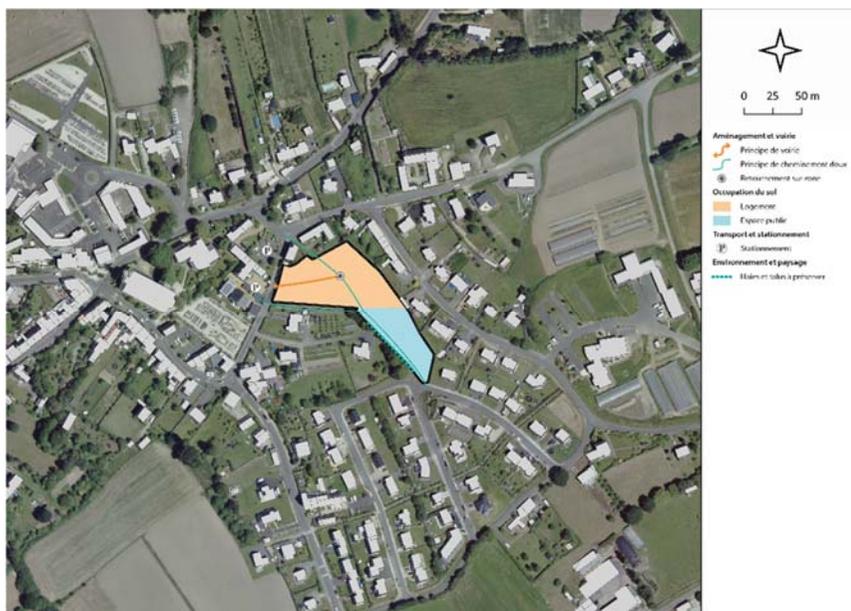
L'accès au site doit être uniquement réalisé dans la partie sud, sur le chemin N'All Gaer. Aucune connexion directe sur la route de Paimpol ne peut être acceptée. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Un recul de 10 mètres par rapport au chemin doit être respecté pour que le projet s'insère dans son environnement.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	1,13 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	15 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	17		
Nombre de logements sociaux (min) :	3		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE PIERRE LABBÉ



En plein cœur du centre-bourg, le site est destiné à accueillir une mixité de fonction mêlant habitat et espace public.

Dans sa partie nord, six nouvelles habitations peuvent être réalisées avec un accès unique depuis la rue Pierre Labbé. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

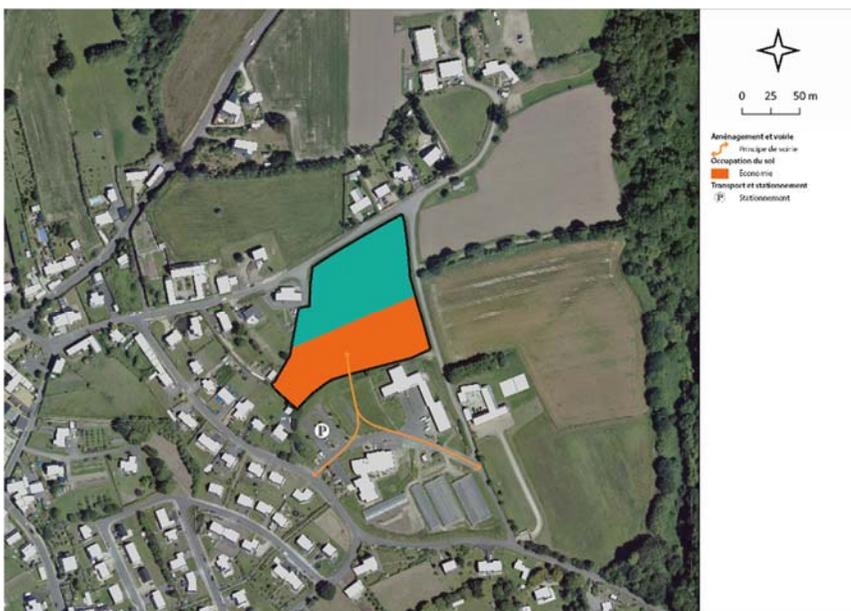
Dans sa partie sud, des aménagements légers peuvent être installés pour permettre la découverte du site et/ou faciliter l'accessibilité du centre-bourg.

Les deux secteurs doivent être reliés par un cheminement doux permettant de rejoindre, en toute sécurité, les espaces de stationnement existants, les services et les commerces.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,62 hectare		
Répartition :			
70%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
30%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	14 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	6		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. CHEMIN LOUIS ARMEZ



Au nord d'une activité économique à dominante sociale, le site est retenu pour accueillir le développement de l'activité existante, ou d'une autre activité assimilée.

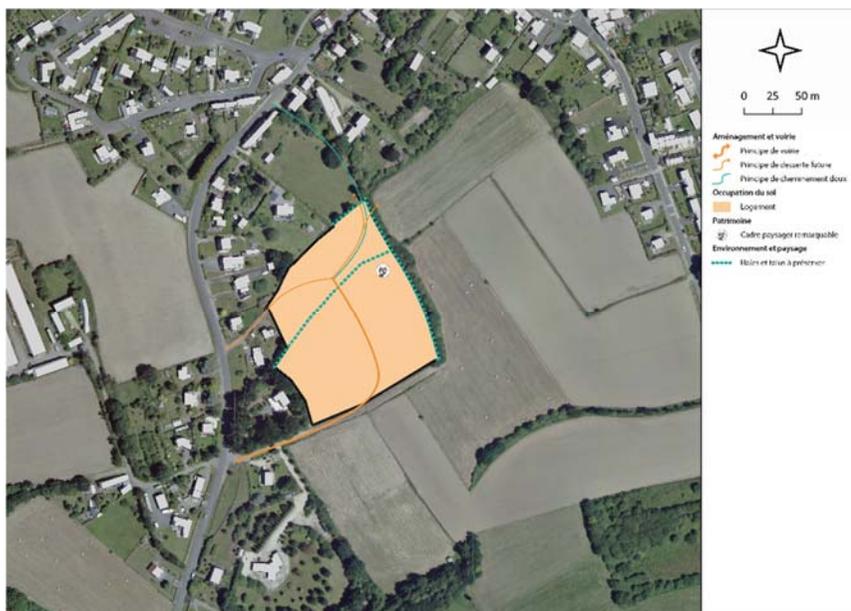
Dans sa grande majorité, le caractère agricole du site doit être maintenu.

L'accès doit être réalisé depuis les accès existants au niveau du chemin Louis Armez.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	1,23 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
50%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	50%	Naturel

SECTEUR 4. ROUTE DE L'EUROPE



Superficie :	1,72 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	20		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

À l'entrée sud du bourg, le site a pour objectif de créer une nouvelle offre de logements sur la commune et de désenclaver des fonds de jardins plus proches du centre-bourg.

Les haies et talus existants, notamment sur les limites est du site doivent être maintenus. Le linéaire identifié au cœur du site peut faire l'objet, sous réserve de mesures compensatoires adéquates, d'une ouverture partielle pour créer un accès.

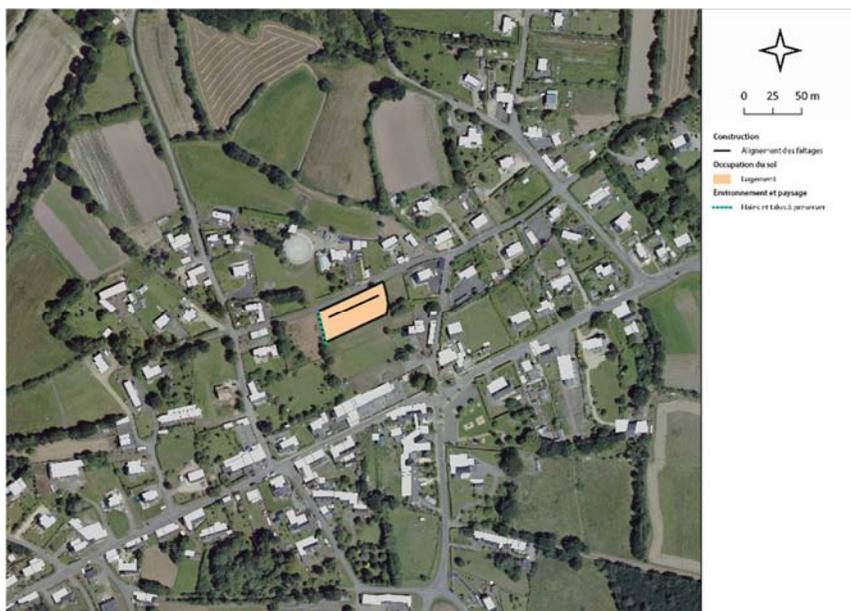
Au vu du caractère paysager du site, un traitement végétalisé des limites séparatives est à considérer.

L'accès principal du site doit être réalisé au niveau de la route de l'Europe. Un accès secondaire peut être prévu plus au nord de la même route pour desservir quelques habitations si besoin.

Des emplacements suffisants doivent être laissés libres pour desservir les fonds de jardins plus au nord et, si besoin, une future opération à l'est. L'aménagement d'une liaison douce doit être réalisé pour faciliter l'accessibilité du centre-bourg.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 5. CHEMIN DE TOUL BROUST



Au cœur du village de Penhoat, le site est retenu pour accueillir deux nouvelles habitations.

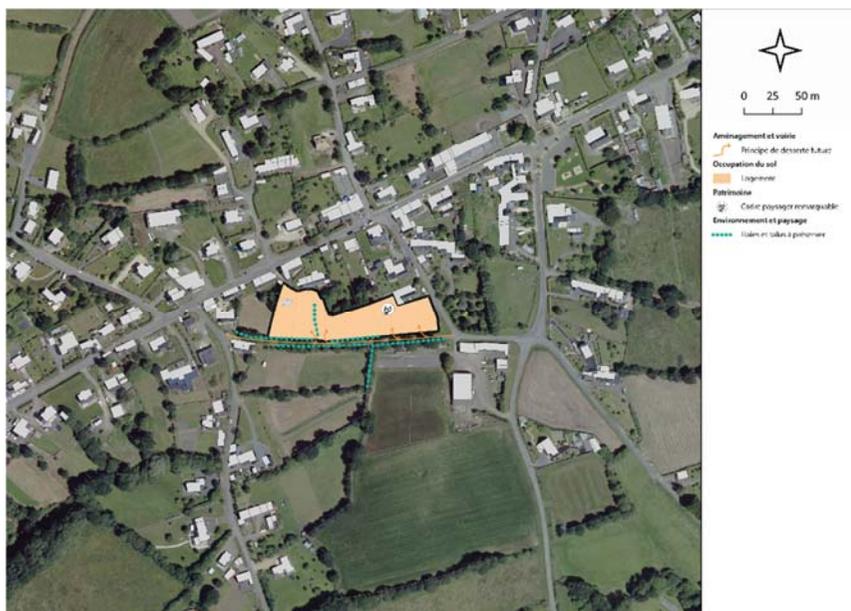
La haie existante sur la limite ouest du site doit être préservée. En complément, au vu des caractéristiques du terrain et du milieu, un traitement végétalisé des limites séparatives est à prévoir.

Les nouvelles constructions doivent respecter un alignement des faitages sur la ligne est-ouest pour favoriser leur ensoleillement.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,17 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 6. ROUTE DE KERNEVEZ



À l’arrière de la route de Frynaudour, le site est destiné à accueillir cinq nouveaux logements.

La qualité paysagère marquée du site nécessite une recherche d’intégration maximale des futures constructions dans l’environnement proche et lointain. À ce titre, les haies et talus doivent être maintenus et un traitement végétalisé des limites séparatives doit être opéré.

Les accès au site, par la route de Kermainguy à l’ouest, et la route de Kernévez à l’est, doivent tenir compte du caractère naturel du chemin longeant le site au sud.

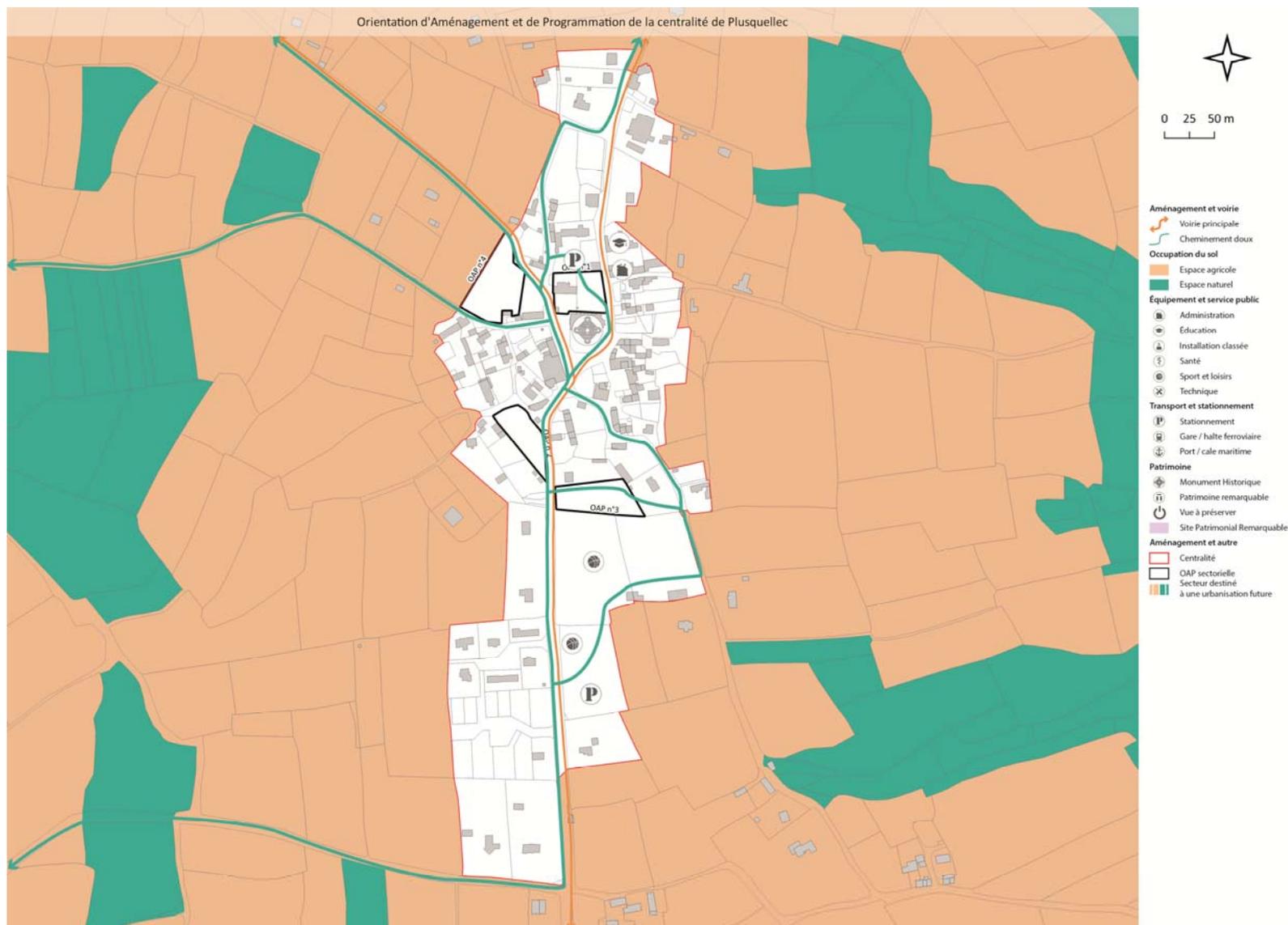
L’urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d’une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,47 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	11 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	5		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

42. PLUSQUELLEC

Le centre-bourg de Plusquellec s'est construit autour de l'église Notre-Dame de Grâce et sa place. Ce centre névralgique concentre l'ensemble des services administratifs, et assimilés, de la commune. Récemment, une opération d'aménagement et des structures sportives ont été aménagées, de manière excentrée, au sud.

Il convient de connecter les deux pôles par l'aménagement et la requalification des emprises foncières créant une rupture à l'heure actuelle. Un lien qui doit être également fonctionnel avec la mise en place de cheminements piétons sécurisés pour faciliter les déplacements habitation – équipements sportifs – cœur de bourg.



SECTEUR 1. PLACE DES FORGES



À l'arrière de l'église, l'ancien site du presbytère est destiné à accueillir un ou plusieurs service(s) public(s) dans l'ancien édifice, complété d'un espace ouvert au public dans la partie jardin.

Au vu de la proximité immédiate du site avec l'Église Notre-Dame de Grâces, inscrite aux Monuments Historiques, l'insertion architecturale, pour tous travaux, doit être étudiée minutieusement.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,21 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	50%	Équipement
50%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 2. RUE DES ROSIERS



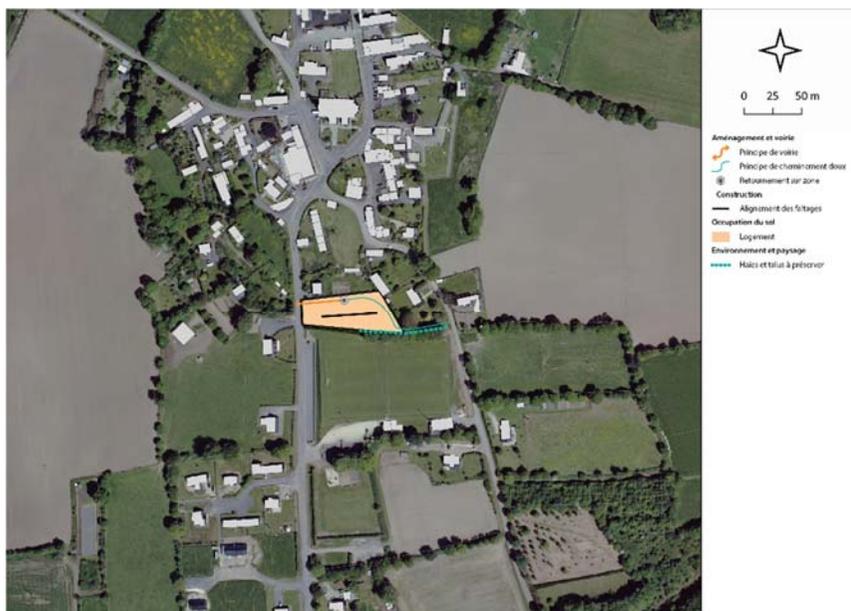
À l'entrée sud du bourg traditionnel, le site est destiné à accueillir deux nouvelles constructions.

Les haies et talus existants doivent être préservés. À ce titre, un accès mutualisé doit être prévu au niveau de la rue du Stade, ou au croisement plus au nord.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,18 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	11 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE DU STADE



Au-dessus du stade, le site est propice pour accueillir deux à trois nouvelles habitations.

Sur la partie est, les haies et talus existants doivent être conservés. À ce titre, un accès unique, doublé d'une aire de retournement, doit être prévu au niveau de la rue du Stade.

Pour faciliter la transversalité du site, un accès piéton peut être envisagé vers la route du Loc'h du.

Les futures constructions doivent respecter un alignement des faitages sur un axe est-ouest pour favoriser leur ensoleillement.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,24 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	3		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 4. ROUTE DE PLOURAC'H



Au niveau des entrées nord-ouest de la commune, le site est destiné à accueillir un nouveau programme de logements.

Au vu de la localisation du site et des points de vues sur l'église, que ce soit au niveau de la route de Guellec ou la route de Plourac'h, les futures constructions doivent prendre en compte leur intégration dans le tissu proche et lointain.

L'accès aux futures habitations doit être transversal et relier les deux routes précédemment citées. Un aménagement sur la partie haute du site est à privilégier en cas d'urbanisation future du terrain plus au nord.

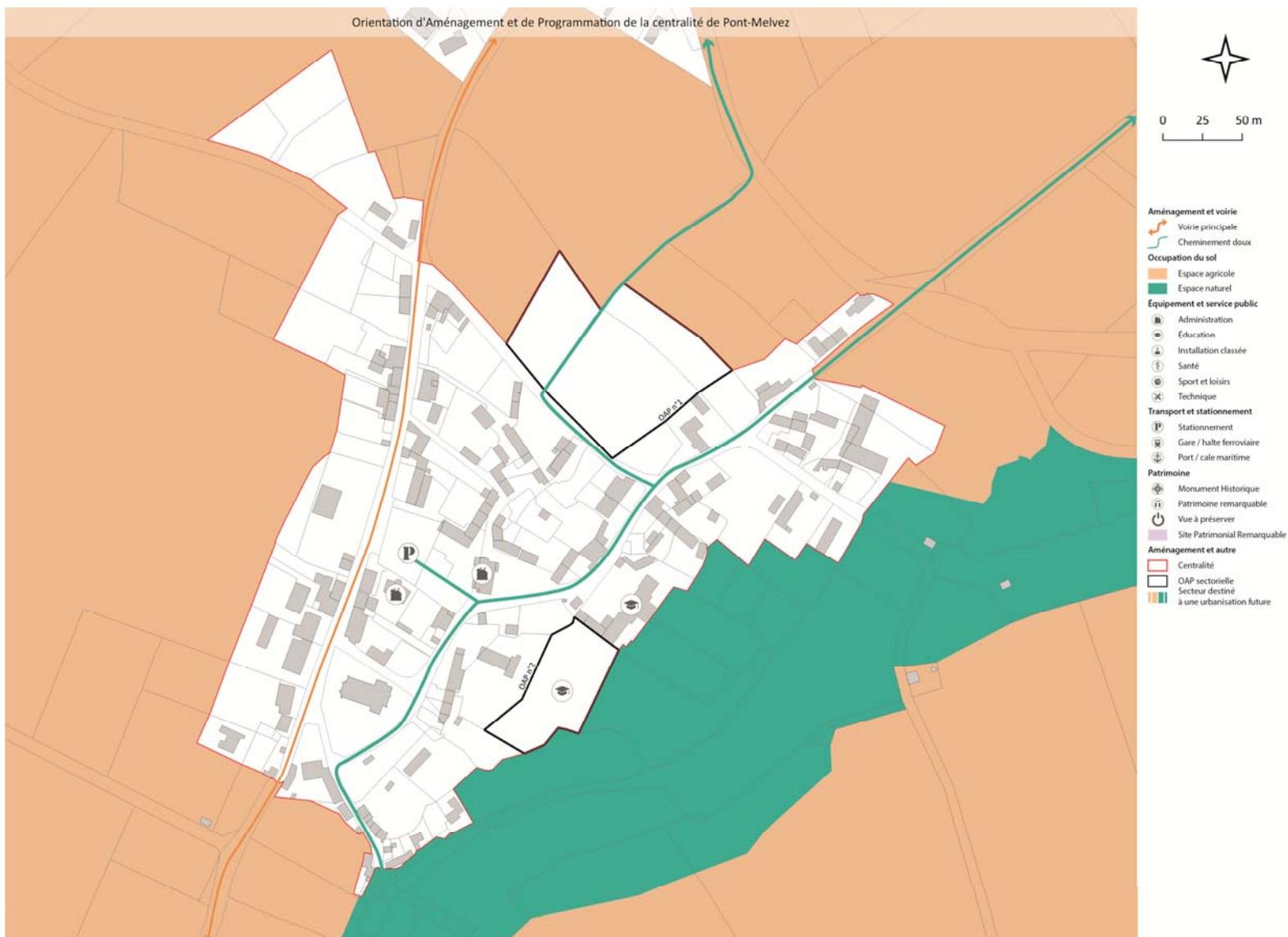
L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,32 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Systeme assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2027-2030		

43. PONT-MELVEZ

Le centre-bourg de Pont-Melvez s'est développé dans un triangle compris entre la rue de la Poste, la rue des Forges et la rue de l'École, avec pour pointe basse l'église Saint-Jean-Baptiste. Au fil des années, le bourg s'est densifié. Une opération d'aménagement récente, à l'échelle de la commune, a vu le jour plus au nord au niveau du croisement entre les routes départementales.

Déconnecté, il convient de travailler progressivement sur un lien fonctionnel entre le cœur historique et le nouveau quartier d'habitation. À ce titre, l'extension de l'urbanisation du centre-bourg doit se faire naturellement vers le nord, avec la mise en place de liaisons douces invitant à la déambulation piétonne.



SECTEUR 1. RUE DES FORGES



Au nord du bourg, le site est destiné à accueillir dix à onze nouvelles constructions.

Les limites boisées existantes doivent être conservées au maximum. À titre dérogatoire et exceptionnel, quelques ouvertures peuvent être créées, sous réserve de mesures compensatoires suffisantes. Compte tenu du contexte paysager, un traitement végétalisé des limites séparatives doit être favorisé.

L'accès au site peut être réalisé de manière commune par la rue des Forges ou démultipliée en cas d'opérations indépendantes.

Afin de relier le centre-bourg au croisement de Ker'Anna, plus au nord, un cheminement doux, passant par le site retenu, doit être prévu.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,91 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	11		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE DE L'ÉCOLE



Au sud de l'école, le site est destiné à accueillir une extension de l'équipement ou un service public assimilé (restauration collective, ...).

Un accès voiture, réservé aux livraisons, depuis la rue de l'École peut être prévu. Cependant, la déambulation au sein du site doit s'effectuer majoritairement par le biais de liaisons douces.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,33 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	100%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

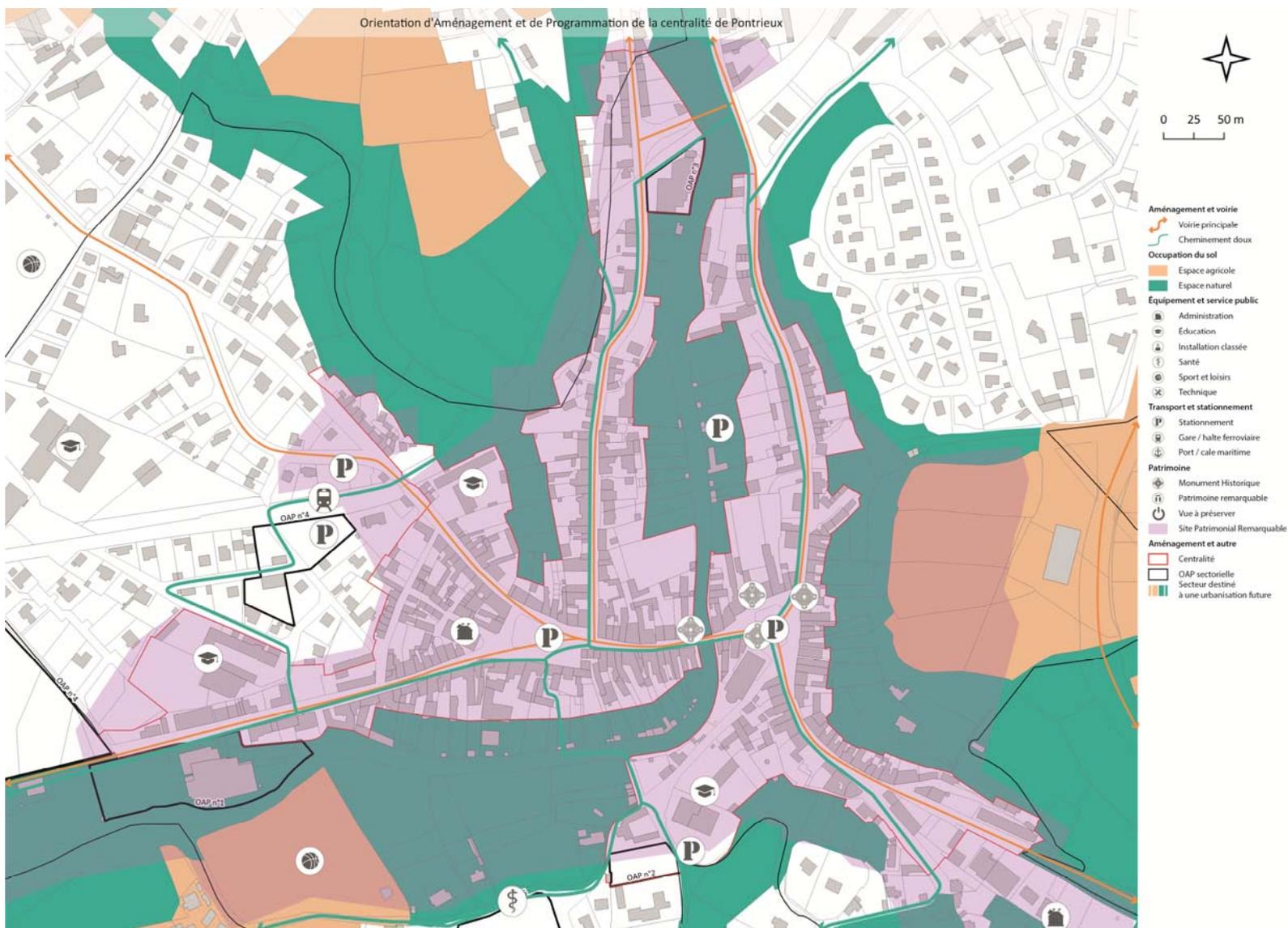
44. PONTRIEUX

La commune présente un tissu urbain ancien développé autour des places centrales et de la rue Saint-Yves, un maillage de voies étroit, une topographie accentuée et un réseau hydrographique important dont le Trieux est le cours d'eau principal.

Le développement doit tenir compte de la topographie et est soumis à des risques d'inondations et de crues. La commune souhaite poursuivre son développement à travers :

- des opérations de renouvellement urbain ;
- un programme d'aménagement d'espace public valorisant le patrimoine bâti et la proximité de l'eau ;
- la restructuration d'un équipement commercial dont le rayonnement dépasse les limites de la commune.

Ces projets amènent à repenser les modes de déplacements afin de conforter les modes doux pour les usages du quotidien et améliorer l'accueil des touristes.



SECTEUR 1. ABORDS DU TRIEUX



Superficie :	0,81 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	100%	Naturel

Dans un objectif de requalification de l'entrée de ville, un projet de renaturation du supermarché existant est mis en œuvre suite au transfert de l'équipement.

Sur le plan urbain et paysager, une attention particulière est portée à cette opération située en entrée de ville afin de mettre en valeur l'environnement urbain et les vues sur les abords du Trieux.

Après démolition de l'équipement commercial existant, un espace paysager est aménagé. Le projet vise à améliorer l'accessibilité, maîtriser la place de la voiture dans la ville. Ainsi, un aménagement léger peut permettre la création de places de stationnement. Cet aménagement ne doit pas compromettre la renaturation du site.

Le projet prévoit la création de liaisons piétonnes et d'une passerelle, sur les rives du Trieux, reliant à la fois le camping, le futur équipement commercial créé rue de Pen Fantan sur la commune de Ploëzal et le centre, afin de valoriser les parcours touristiques du centre-ville.

L'aménagement de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 2. RUE TRAOU MELEDERN



L'opération doit présenter un nombre minimum de deux logements.

L'insertion des constructions est prise en compte lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme pour tenir compte du contexte architectural et paysager remarquable du centre-ville.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,15 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	20 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	3		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Systeme assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE DE LA PRESQU'ÎLE



Dans le cadre du réaménagement de l'entrée de ville, le front bâti rue de la presqu'île fait l'objet d'une requalification. Ainsi, le site occupé par un garage est dédié à la réalisation d'une opération mixte pouvant accueillir un espace public et des logements.

Le maintien d'une activité économique est possible uniquement dans le cadre d'une requalification complète du bâti en termes de volumétrie, d'aspect et la création d'un accès aux berges du Trieux.

Sur le plan architectural et paysager, une attention particulière est portée à cette opération située en entrée de ville. Le projet permet de mettre en valeur l'environnement urbain et les vues sur les abords du Trieux.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,19 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	100%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 4. RUE DE KERPONTOU



À travers une opération de renouvellement urbain, les emprises foncières situées au carrefour de la rue de Kerpontou font l'objet d'une opération mixte permettant la création et l'aménagement de :

- 2 logements minimum ;
- une maison médicale ;
- une zone de stationnement afin de conforter l'offre de stationnement existante en centre-ville et permettre de relier ce secteur par des cheminements doux à la gare et aux zones d'habitat implantées à l'ouest.

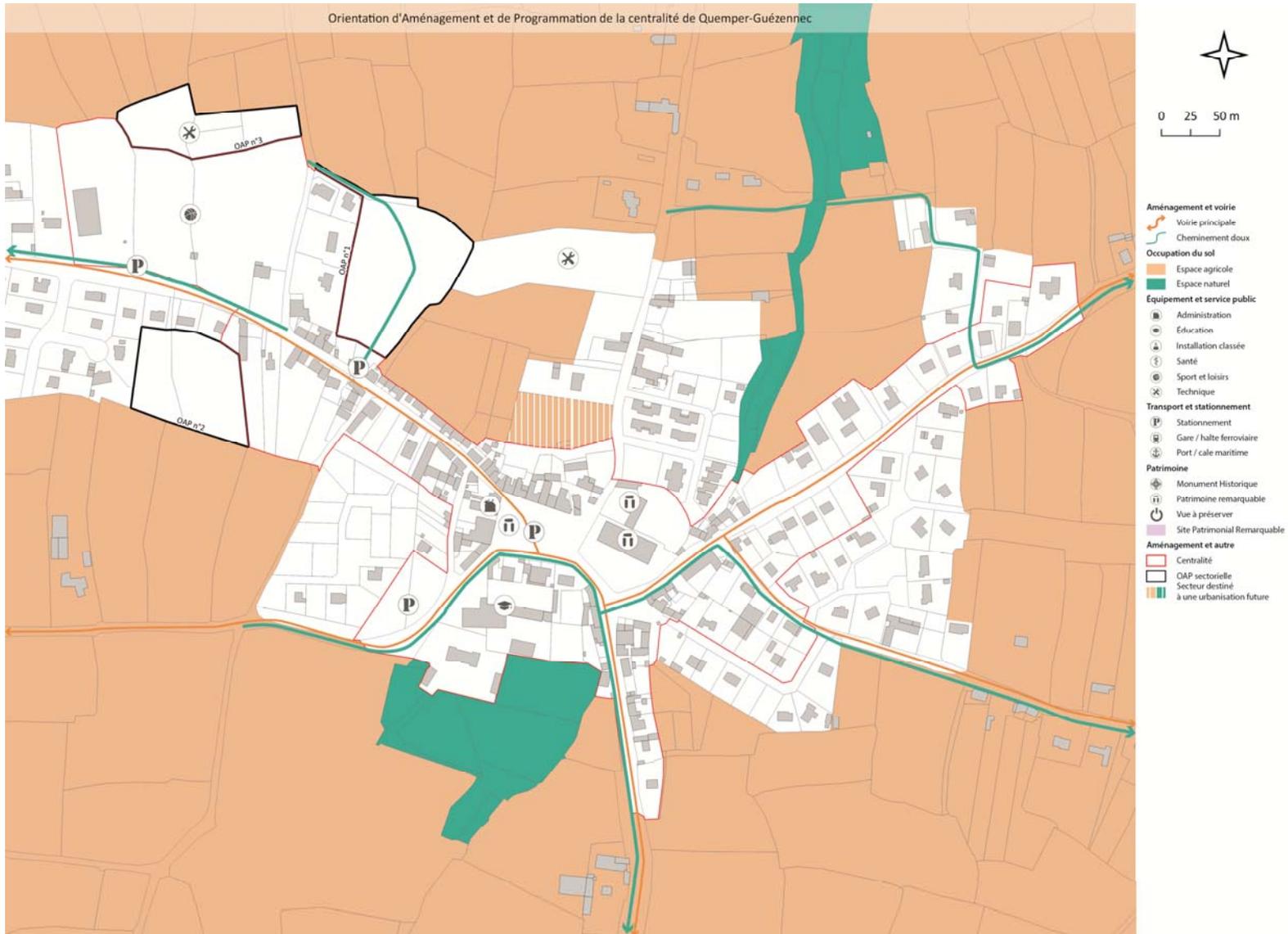
L'aménagement de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,40 hectare		
Répartition :			
30%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	70%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	17 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

45. QUEMPEL-GUÉZENNEC

Construit autour de la place de la Mairie, le bourg de Quemper-Guézennec s'est développé le long des axes majeurs de circulation (route du Goëlo, rue du Stade), témoins de l'influence de Pontrieux et de Paimpol. En-dehors du stade, les équipements et services publics sont restés au niveau du cœur du bourg.

Cette urbanisation linéaire a créée quelques interstices qu'il convient de mobiliser à travers les projets d'extension de la commune pour renforcer le centre ancien. Ce travail, de longue haleine, doit également permettre de créer des voies secondaires sécurisées pour faciliter les déplacements entre la place centrale et l'équipement sportif.



SECTEUR 1. RUE DU STADE (nord)



Entre le centre-bourg et le stade, le site est destiné à accueillir une douzaine de nouvelles habitations.

L'aménagement du site doit tenir compte des haies et talus existants. À ce titre, une seule ouverture, limitée, peut être autorisée au niveau du linéaire le plus au nord. Des mesures compensatoires adéquates doivent être mises en place.

L'accès du site doit être essentiellement prévu par le sud et l'espace de stationnement existant, au niveau de la rue du Stade.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	1,04 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	12		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE DU STADE (sud)



Au sud de la rue du Stade, le site est destiné à étoffer, en second et troisième rideaux, le linéaire d'habitations existant.

Lors de l'aménagement du site, la limite séparative végétalisée doit être préservée.

Un accès unique doit être réalisé, avec une aire de retournement calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services).

Un accès piéton secondaire peut être aménagé, si l'opportunité foncière le permet, pour relier le centre-bourg.

Afin de favoriser l'ensoleillement des futures constructions, un alignement des faitages, par rapport à l'axe est-ouest, doit être respecté.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,73 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	9		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE DU CHÂTEAU D'EAU



Au nord du stade, le site est destiné à accueillir des services techniques, ou assimilés.

Dans le cadre de l'aménagement du site, l'impact sur les talus existants doit être réduit au maximum. Si certains travaux nécessitent une ouverture du linéaire, des mesures compensatoires adéquates doivent être proposées.

L'accès au site doit être uniquement prévu par la rue du Château d'Eau avec une aire de retournement calibrée aux besoins de l'installation au sein du site.

Pour faciliter des interventions au niveau des équipements sportifs, quelques traversées piétonnes peuvent être prévues.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

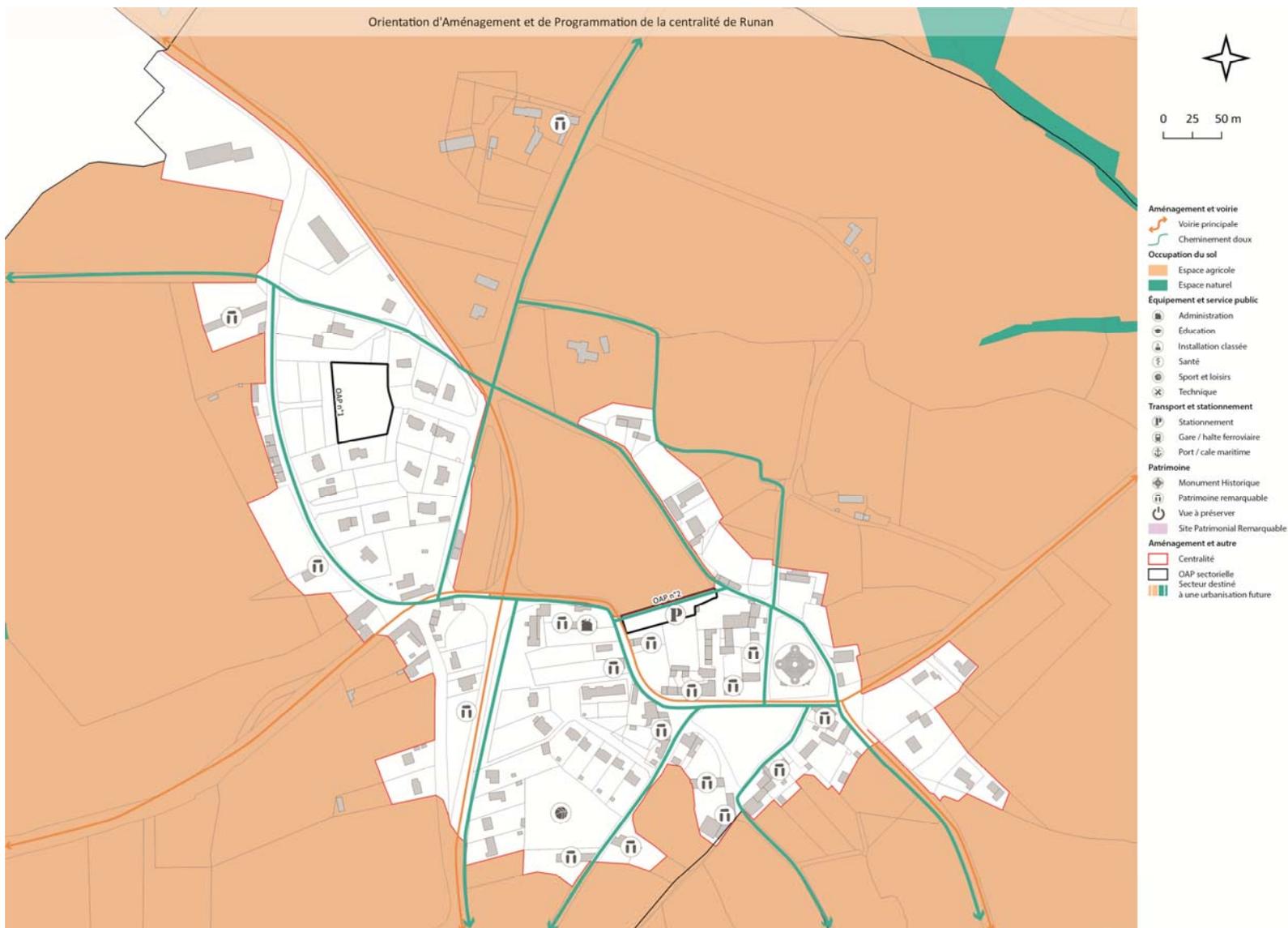
Superficie :		0,57 hectare	
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	100%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

46. RUNAN

Témoin d'un passé illustre le centre-bourg de Runan, bâti sur l'ancienne voie romaine de Portus *Nannetum* (Nantes) à *Vetus Civitas* (Le Yaudet), est composé de nombreuses bâtisses remarquables. Le bourg s'est ensuite développé vers le nord-ouest aux abords de la rue des Rosiers, en direction de Lannion.

Les nouvelles opérations, au niveau du lieu-dit de Poul an Pillou, ont laissé quelques emprises foncières à mobiliser avant de programmer une potentielle continuité entre le cœur historique et le quartier plus récent.

La mise en place de cheminements piétons sécurisés peut être réalisée en amont de toute urbanisation. Des aménagements sont également à prévoir pour faciliter l'accessibilité aux services et aux centre-bourg historiques.



SECTEUR 1. RUE NOËL LE CORRE



Au nord du bourg, le site est retenu pour poursuivre le développement du lotissement communal.

À ce titre, un axe central doit être réalisé pour relier la rue des Lilas et la rue de Poul Pilliou.

L'alignement des faitages, sur un axe est-ouest, doit être respecté.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,31 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE DU TRÉGOR



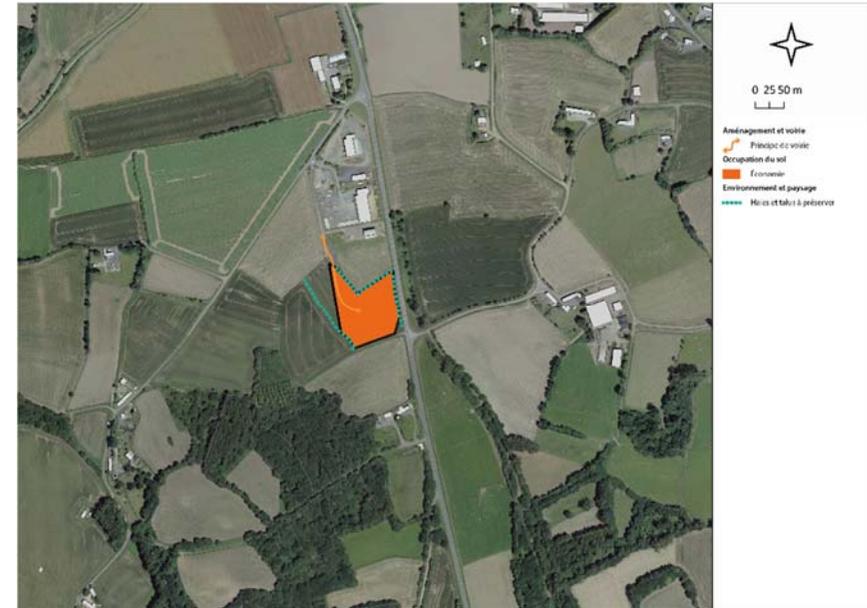
Superficie :	0,12 hectare			
Répartition :				
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction	
0%	Activité économique	0%	Équipement	
100%	Espace public	0%	Naturel	

L'aménagement du site est destiné à offrir une nouvelle offre de stationnement, mais aussi de créer un accès entre les différents services et équipements existants.

Les haies et talus existants doivent être maintenus tant que possible.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

SECTEUR 3. BERLAZ



Superficie :	1,09 hectare			
Répartition :				
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction	
100%	Activité économique	0%	Équipement	
0%	Espace public	0%	Naturel	

L'extension de la zone de Berlaz doit tenir compte de l'accès existant. Aucune connexion supplémentaire sur la départementale n'est possible.

Les haies et talus existants doivent être maintenus tant que possible.

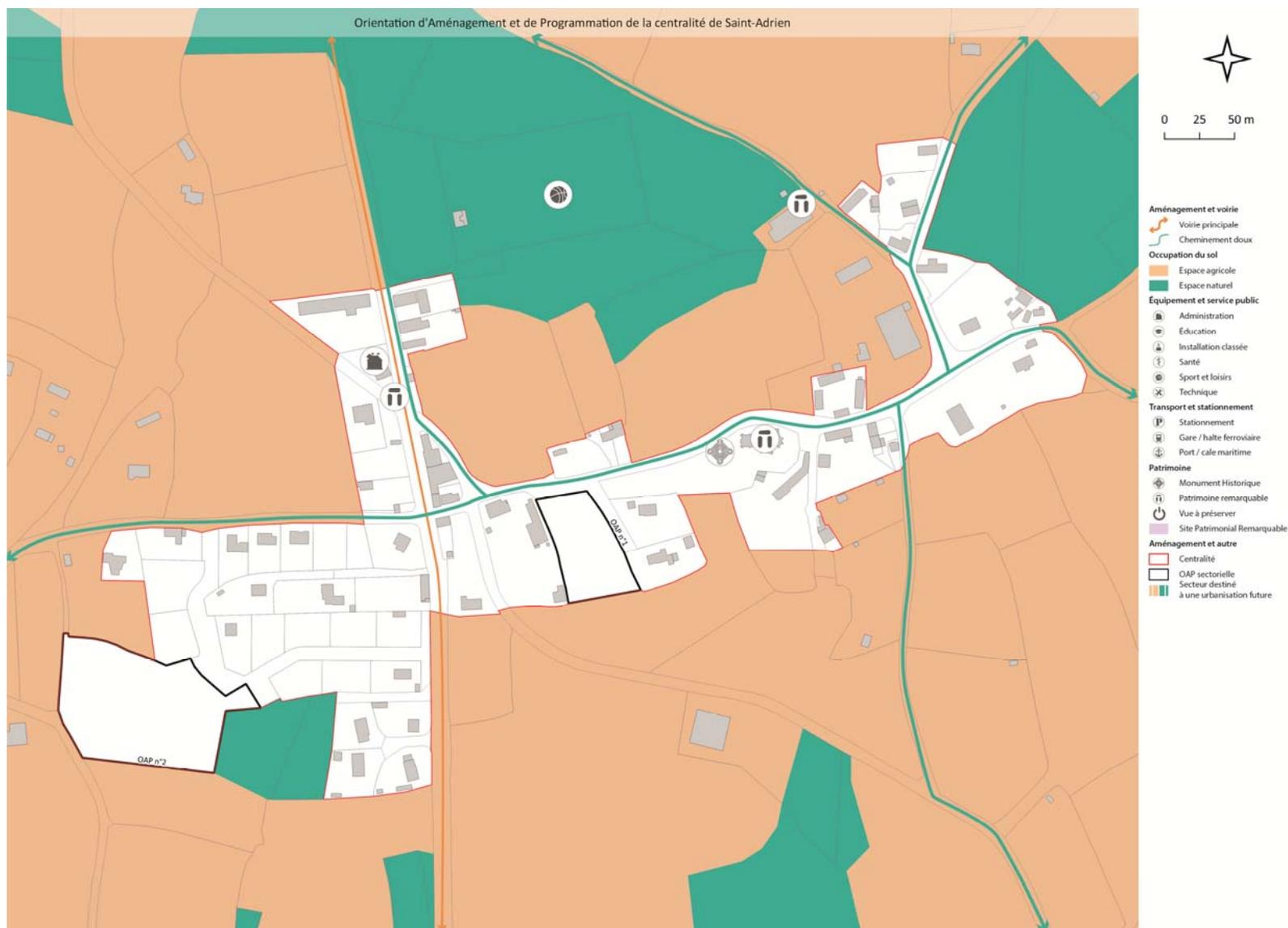
L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

47. SAINT-ADRIEN

La commune de Saint-Adrien s'est construite autour de son église et a connu un développement des hameaux traditionnels. Le bourg s'est récemment développé vers l'ouest. Les opérations de logements et équipements ont trouvé leur place à l'ouest de la départementale séparant le bourg en plusieurs entités (cœur historique, équipements et services, secteurs résidentiels).

Afin de conforter le centre, la commune souhaite poursuivre son développement dans le prolongement de l'opération de lotissement existante au sud-ouest. Le bourg étant traversé par une route départementale, la recherche de voies apaisées est à poursuivre pour éviter de créer une fracture.

Le centre-bourg surplombe la vallée du Trieux et bénéficie de panoramas forestiers à valoriser. Les constructions qui s'insèrent au sein des espaces de perception visuelle sur les vallées au sud-ouest du bourg et au sud de l'église font l'objet d'une attention particulière sur le plan architectural et sur leur insertion dans l'environnement proche et lointain.



SECTEUR 1. RUE DE L'ÉGLISE



L'accès aux nouvelles constructions doit être réalisé à partir de la rue de l'Église. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

La limite entre l'espace urbain et agricole doit être marquée au sud de l'opération. Les haies et talus existants à l'est et à l'ouest du projet doivent être préservés.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,34 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. LOTISSEMENT PARC SALIOU BRAS



Le secteur s'inscrit dans le prolongement du lotissement Parc Saliou Bras.

L'accès aux nouvelles constructions doit être réalisé à partir des voies existantes au sein du lotissement Parc Saliou Bras. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Les constructions présentent une architecture à deux pans et un enduit de ton clair afin de s'intégrer harmonieusement au développement urbain récent.

Située en frange urbaine, la limite entre espace urbain et agricole doit être marquée. L'opération doit maintenir les haies et talus existants.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,91 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	11		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

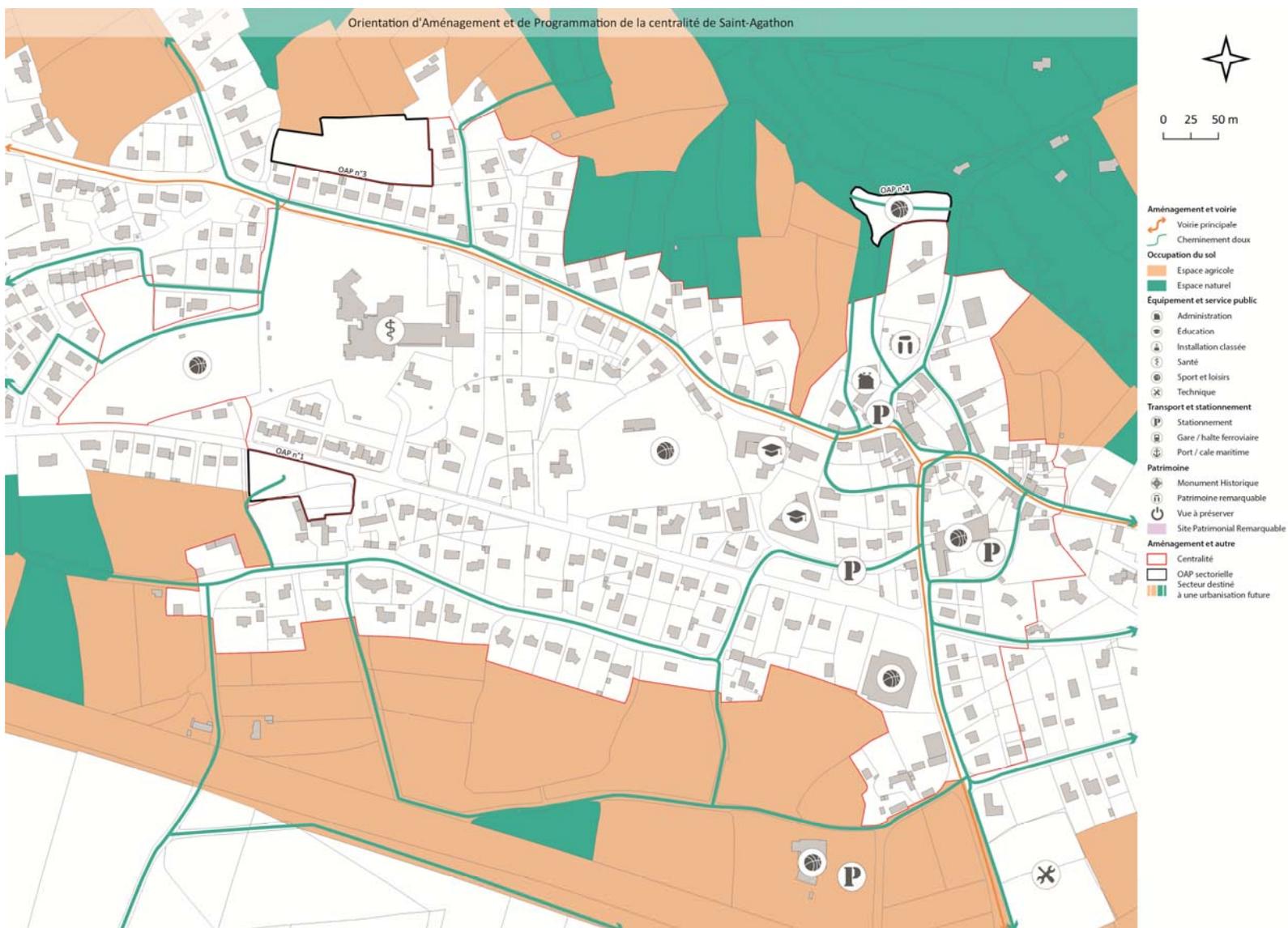
48. SAINT-AGATHON

Le centre-bourg de Saint-Agathon s'est développé de manière linéaire entre la voie ferrée au sud et la RD8 au nord, jusqu'à rejoindre le tissu urbain de Guingamp à l'ouest. La centralité historique s'organise autour de la place du Bourg, au sud de l'église. Aujourd'hui, elle peut être schématiquement décrite comme un noyau de services et d'équipements, entourés de quartiers résidentiels s'étirant vers l'ouest et le sud.

L'enjeu est de privilégier l'urbanisation des espaces délaissés entre les différentes opérations à travers des projets résidentiels, ou d'équipements et de services.

L'aménagement de la centralité doit permettre de maintenir le lien entre la centralité et les espaces naturels environnant par des liaisons douces. En termes de mobilité, il est également nécessaire de privilégier la création de liaisons piétonnes transversales afin de sécuriser l'accès aux équipements, zones commerciales et services implantés à la périphérie du centre-ville.

L'ensemble de la centralité s'inscrit dans un paysage de vallée remarquable, à dominante naturelle. Cette qualité paysagère est mise en avant avec les nombreux sentiers de randonnées qui traversent le bourg. Ces usages doivent être préservés et peuvent être confortés à travers des aménagements légers sur la vallée du Frouit.



SECTEUR 1. RUE DU STADE



Le site est destiné à accueillir une nouvelle construction, assimilée à un équipement, répondant aux besoins de la population actuelle et future de la commune. L'aménagement prévu peut permettre de répondre au maintien de services médicaux sur le territoire.

En complément, un espace public ou un équipement est possible. Les nouveaux aménagements et constructions prévoient la création d'un cheminement doux reliant la rue de Toullan.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,39 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	100%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 2. LOTISSEMENT DE KERHOLLO



Superficie :	4,00 hectares		
Répartition :			
85%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	15%	Naturel
Densité :	15 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	52		
Nombre de logements sociaux (min) :	8		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Un nouvel axe, développé depuis la RD8, dessert les nouvelles constructions du secteur. L'aménagement d'un carrefour permet de sécuriser les circulations.

Un maillage de voiries secondaires dessert l'ensemble du site. Les principes d'aménagement imaginés à son origine, figurant sur les orientations ci-contre, peuvent être revus sous-réserve de respecter les principes généraux suivants :

- Une aire de retournement, calibrée aux besoins (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération ;
- Les voiries respectent un principe de partage où le piéton est prioritaire ;
- Des cheminements doux sont développés afin de permettre l'accès aux services et équipements, existants ou futurs, de la centralité.

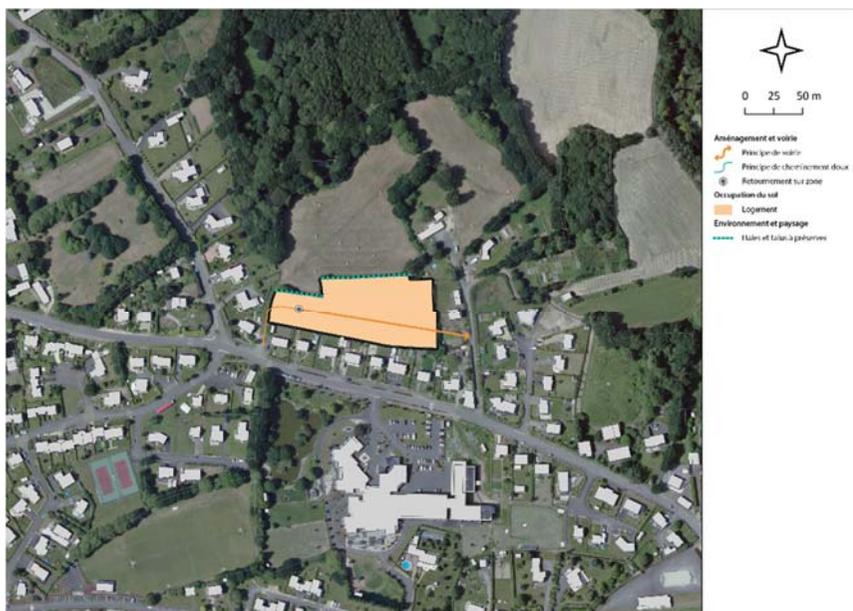
Un recul de l'implantation des constructions est observé vis-à-vis de la RD8.

Au vu de l'ambiance agricole et naturelle environnante, l'insertion paysagère des nouvelles constructions est étudiée avec attention. À ce titre, les haies et talus existants en limite nord et à l'est du secteur doivent être préservés, ainsi que le boisement existant au centre du secteur.

Du fait de la proximité d'une zone humide en limite nord-ouest du site, une zone tampon de protection vis-à-vis de la zone humide doit être prévue dans le cadre de l'aménagement.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

SECTEUR 3. RUE DES ÉCOLES



Afin de conforter l'offre résidentielle à proximité de la centralité, une opération est programmée en retrait de la Rue des Ecoles.

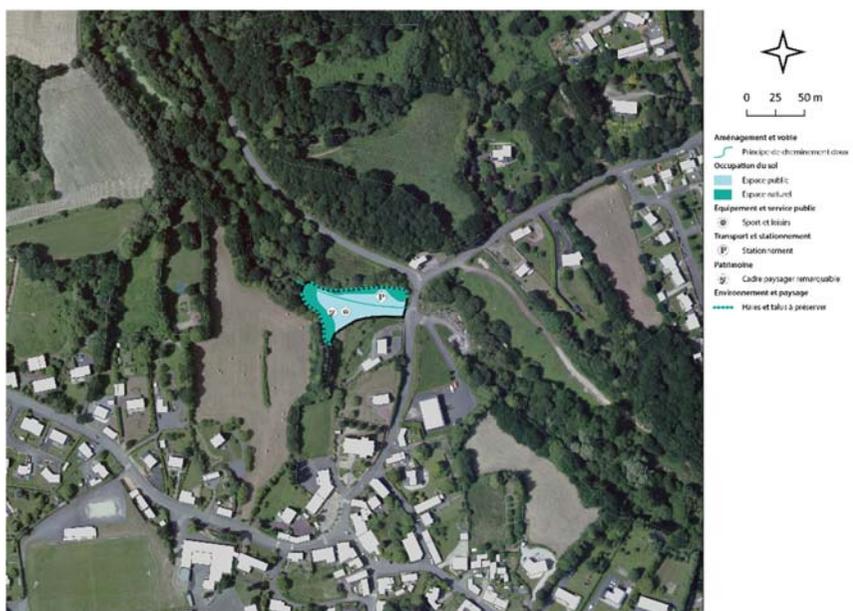
Le projet est desservi par le chemin de Roz an Bouard. Une aire de retournement, calibrée aux besoins (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération. Si l'opportunité foncière le permet, un accès secondaire peut être prévu à l'ouest pour éviter une desserte en impasse.

Au vu de l'ambiance agricole et naturelle environnante, l'insertion paysagère des nouvelles constructions est étudiée avec attention. À ce titre, les haies et talus existants en limite nord sont conservés. Les clôtures implantées en limite du projet d'aménagement présentent un traitement végétalisé.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,71 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	24 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	17		
Nombre de logements sociaux (min) :	3		
Systeme assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

SECTEUR 4. ESPACE PUBLIC



Superficie :	0,25 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	68%	Équipement
0%	Espace public	32%	Naturel

L'aménagement léger d'une aire de sports et loisirs est permise.

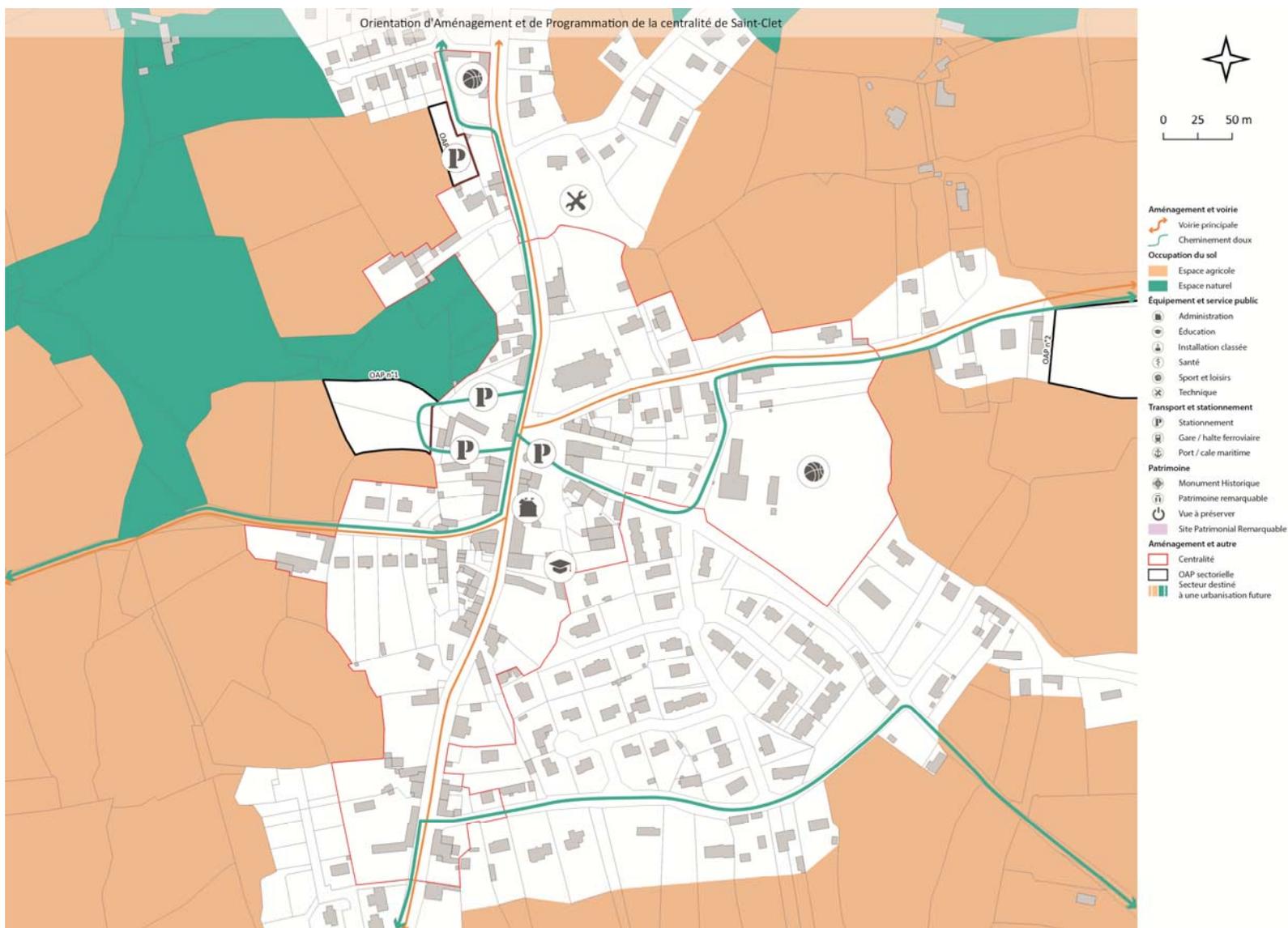
Le cadre paysager et boisé est préservé dans le cadre de l'aménagement mis en œuvre. Le traitement des limites parcellaires par des haies et talus doit être préservé.

La zone humide et les abords des cours d'eau situés à l'ouest et au nord du secteur doivent être préservés de toute urbanisation et aménagement.

49. SAINT-CLET

À la croisée de la rue du Goëlo et de la rue de l'Argoat, le centre-bourg de Saint-Clet s'est développé majoritairement le long de l'axe Guingamp-Pontrieux (nord-sud). L'urbanisation plus récente vise à redonner une structure circulaire, avec en son centre la place d'Armor. Les nouvelles habitations, ceinturées par la rue de Pen ar Barrier, illustrent cette volonté. Afin d'achever l'urbanisation au sud-est, il est proposé de créer une nouvelle offre de logements au niveau de la rue du Goëlo.

Si la majorité des équipements et services publics sont directement accessible depuis la place centrale, il convient d'améliorer l'accessibilité à l'échelle du centre-bourg en reliant les sites plus isolés (salle des fêtes, stade) par des liaisons douces.



SECTEUR 1. PLACE DE L'ARMOR



En plein cœur du bourg, le site est destiné à accueillir quatre nouvelles constructions.

Compte tenu des nombreux éléments naturels remarquables qui entourent le site, les futures constructions et aménagements doivent préserver au maximum ces éléments. À ce titre, les talus bordant le site doivent être maintenus et un recul de 10 mètres par rapport à la limite nord du site doit être respecté.

Un accès unique vers la place de l'Armor doit être prévu pour l'aménagement du site. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération. Les futures installations doivent également anticiper un potentiel accès vers la rue de Kerilis.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,35 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	11 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. CHEMIN DE KERNIZAN



En limite est de la commune, le site a pour objectif de densifier le secteur en proposant une nouvelle offre de logements.

Les talus, situés en limite nord et en limite sud, doivent être maintenus.

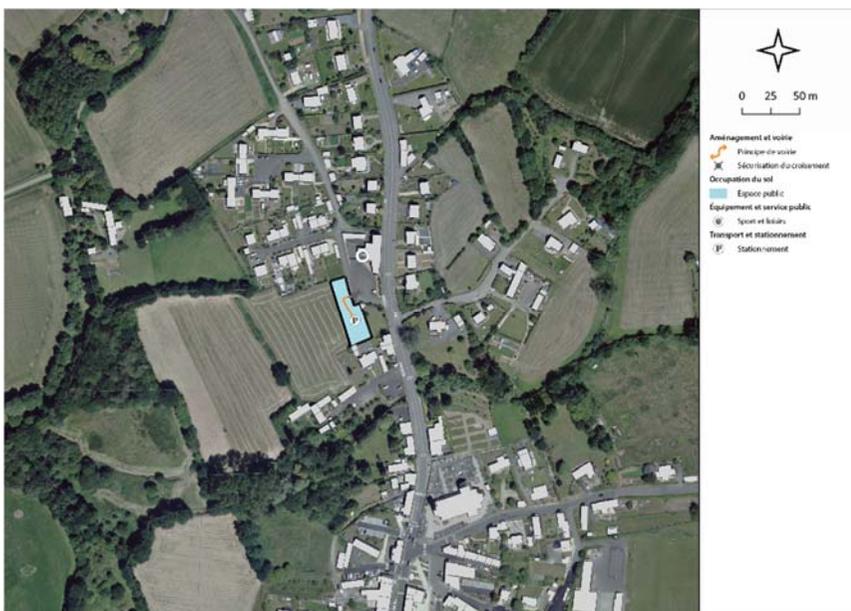
Un accès unique doit être prévu pour desservir l'opération au niveau du chemin de Kernizan. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Une liaison douce sur l'arrière du terrain peut être réalisée pour faciliter l'accessibilité au centre-bourg et aux équipements proches.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,72 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	9		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE DU TRÉGOR



À proximité de la salle municipale, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre de stationnements pour satisfaire les besoins des équipements et services avoisinants.

La sécurité au niveau de l'entrée/sortie du site doit être au cœur de la réflexion d'aménagement, notamment en termes de traversée piétonne.

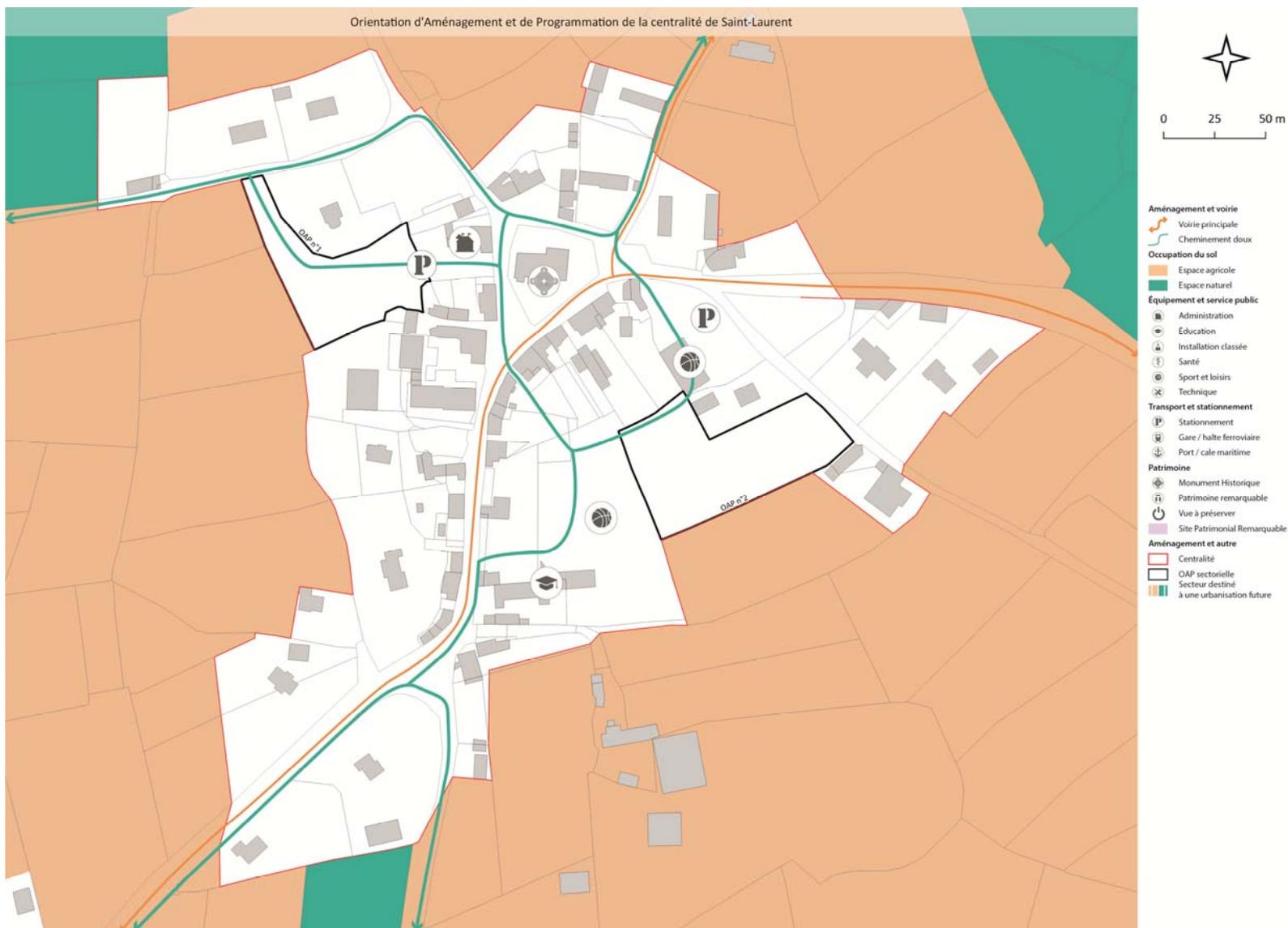
L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,10 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
100%	Espace public	0%	Naturel

50. SAINT-LAURENT

Bourg construit autour de son église, le centre de Saint-Laurent s'est développé le long de la rue des Écoles. Un lotissement plus récent a également été réalisé de manière excentrée au niveau des lieux-dits de Lannec et Ty Traou Lan. Une urbanisation éloignée des principes contemporain visant à favoriser la proximité des lieux d'habitat et des lieux de vie d'une commune.

Fort de ce constat, il convient de densifier l'offre résidentielle aux abords immédiats du cœur historique tout en améliorant les liaisons entre le centre ancien et le nouveau quartier d'habitation.



SECTEUR 1. CHEMIN DE PALACRET



En arrière de l'entrée nord du bourg, le site est destiné à accueillir trois à quatre nouvelles habitations.

Lors de l'aménagement du site, le talus existant sur la bordure ouest du site doit être conservé.

Compte tenu de la configuration du site, un seul accès véhicule, au niveau du chemin de Palacret, peut être réalisé, doublé d'une aire de retournement.

En complément, une liaison piétonne desservant l'aire de stationnement de la mairie peut être aménagée pour faciliter l'accessibilité vers le centre-bourg.

Les futures constructions doivent respecter un alignement des façades, sur un axe est-ouest, pour améliorer leur ensoleillement.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,32 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. TY GUEN



À proximité des équipements et des services, le site vise à proposer une nouvelle offre de logements participant pleinement à l'animation du bourg.

Dans ce cadre, une liaison piétonne est à prévoir pour relier les différents équipements situés à l'ouest et au nord de l'opération.

L'accès véhicule pour les futures constructions doit être unique et permettre de desservir l'axe existant. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Dans sa composition, l'aménagement du site doit prévoir un alignement du faitage de la première construction nord-sud afin de fermer visuellement le site.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,45 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	6		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2027-2030		

51. SAINT-NICODÈME

Ancienne succursale de la paroisse de Duault, la commune de Saint-Nicodème s'est développée à la fin du XIXème siècle. Le bourg s'est alors renforcé aux abords de son église en retrait de la route départementale.

Il convient de poursuivre, de façon proportionnée, le développement de la centralité en favorisant les opérations de proximité. L'aménagement de la commune tient compte de l'enjeu de confortement du cadre et de la qualité de vie. À ce titre, l'apaisement des voies de circulation et la préservation des points de vues, sur la vallée au nord, sont des éléments essentiels.



SECTEUR 1. STRAED AR 19 A VIZ EBREL 1869



En plein cœur du centre-bourg, le site est destiné à accueillir deux nouvelles habitations.

L'aménagement du site doit tenir compte des talus existants, que ce soit au sein de l'opération ou au niveau de l'accès plus au nord.

Un seul accès, pour véhicule, peut être réalisé afin de déboucher sur la départementale. Cet accès peut être doublé par l'aménagement d'une liaison douce pour faciliter l'accès du site depuis le centre-bourg.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,24 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	8 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

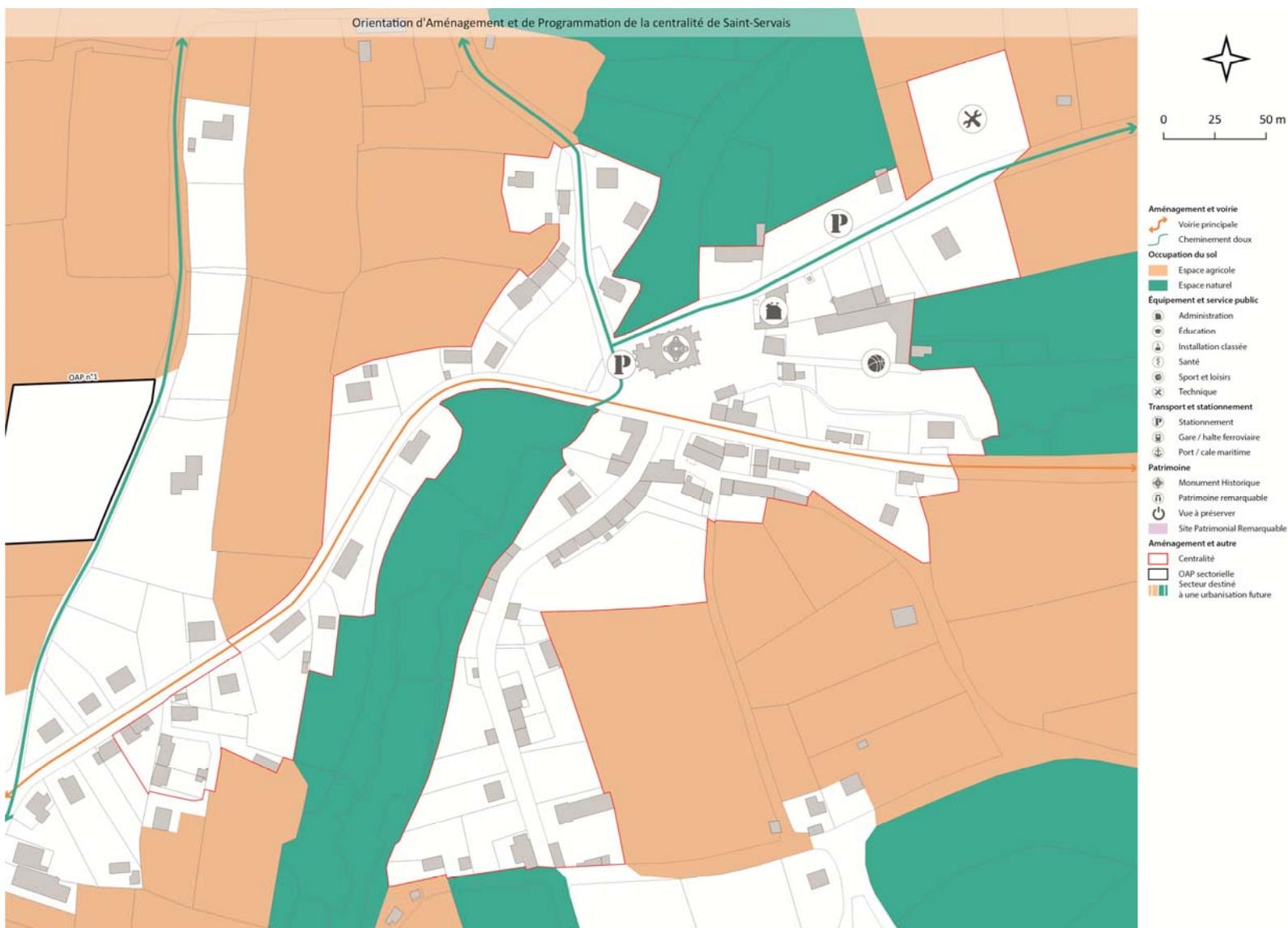
52. SAINT-SERVAIS

Le centre de Saint-Servais s'est développé autour de la place Anatole le Braz. En raison d'une topographie très accentuée, le développement s'est étendu progressivement le long des axes de communication. Un commerce et des équipements confortent la centralité du bourg.

Le patrimoine architectural traditionnel et le patrimoine paysager sont pris en compte dans le cadre de la réhabilitation du bâti existant et la valorisation des espaces publics le long de la vallée et aux abords de l'église.

La commune souhaite poursuivre son développement au nord, aux abords du chemin des Ajoncs.

L'ensemble de la centralité s'inscrit dans un paysage, à dominante agricole, dont le bocage est à préserver, aussi bien au nord qu'au sud. Ancrée dans un milieu naturel riche (cours d'eau, zone humide...), cette qualité paysagère et environnementale est mise en avant avec les sentiers de randonnées qui traversent ou partent du centre-bourg, à préserver.



SECTEUR 1. CHEMIN DES AJONCS



Dans le cadre d'un aménagement programmé, le secteur identifié a pour objectif de maintenir les principes d'aménagement imaginés à son origine. Ainsi, en cas d'abandon du projet, les propositions d'accès et de préservation des haies et talus existants doivent être maintenus.

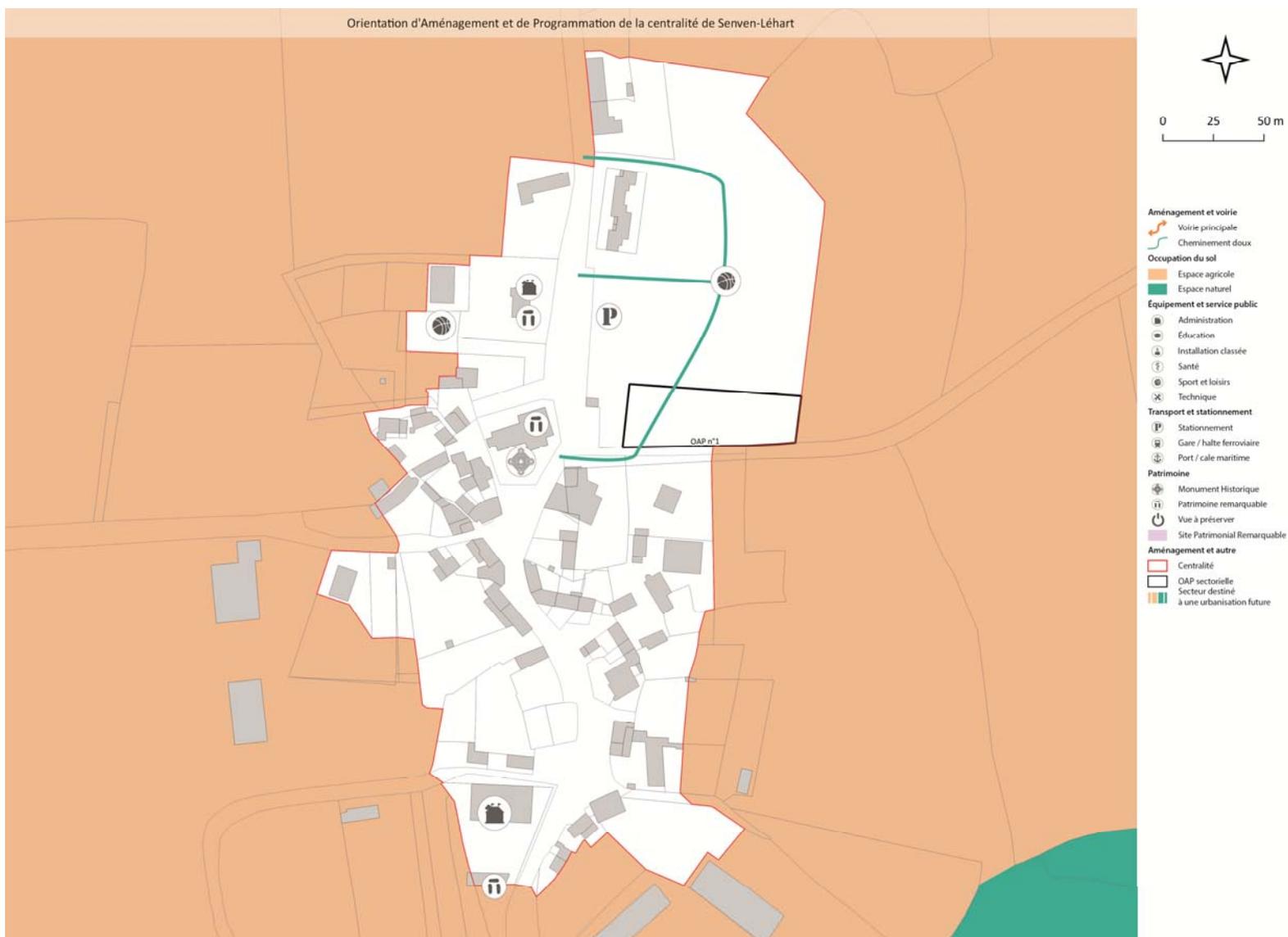
L'insertion paysagère des constructions tient compte du contexte agricole environnant. Les haies et talus existants sont préservés.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,45 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	6		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

53. SENVEN-LÉHART

Le bourg de Senven-Léhart s'est construit autour de l'Église Notre-Dame et s'est légèrement développé le long de la grande rue, route départementale. Il convient de développer les espaces laissés en friche à proximité immédiate du centre ancien pour ne pas disperser les futures habitations. Un choix qui s'inscrit dans une volonté de proximité entre habitat et lieux de vie de la commune.



SECTEUR 1. GRANDE RUE



En plein cœur du centre-bourg, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre de logements sur la commune.

Le talus, situé en partie est de la parcelle, doit être maintenu.

L'accès au site doit être réalisé au niveau du carrefour de la grande rue. Cet accès peut être doublé par la création d'une liaison douce permettant de relier l'aire de stationnement à l'ouest et les équipements sportifs au nord.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

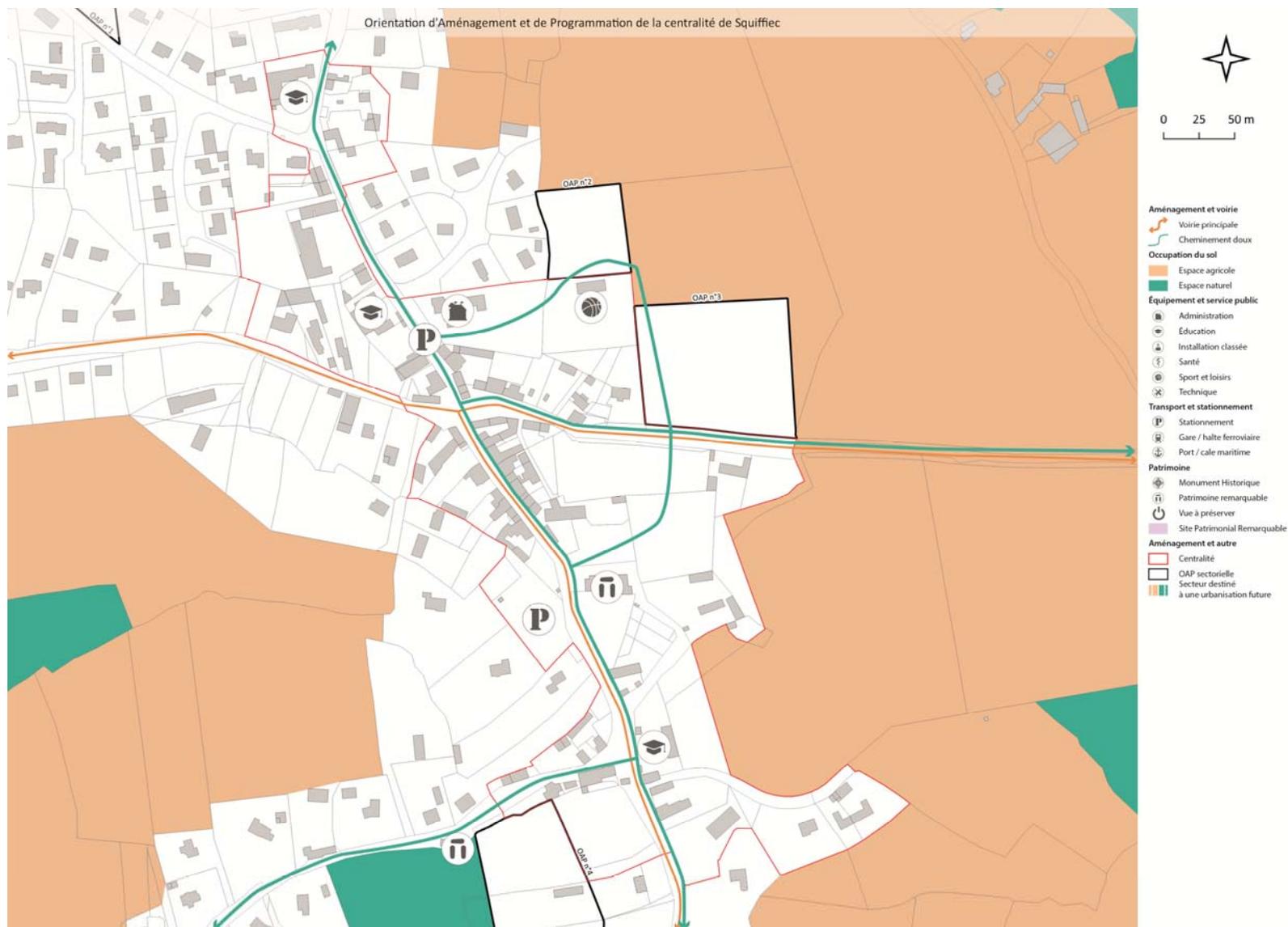
Superficie :	0,24 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	3		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

54. SQUIFFIEC

Historiquement installé le long de la rue de l'Argoat et à proximité de l'Église Saint-Pierre, le bourg de Squiffiec s'est développé de manière importante vers le nord-est. Quelques équipements et services publics ont alors trouvé leur place au nord de la départementale au plus proche des nouvelles habitations.

Dans ce cadre, il convient de mobiliser les emprises foncières permettant de renforcer ce lien de proximité entre lieux d'habitation et lieux de vie, tout en gardant un lien avec le centre ancien.

Le bourg étant traversé par une route départementale, la recherche de voies apaisées est à poursuivre pour éviter de créer une fracture entre les deux pôles.



SECTEUR 1. RUE DE KERMONJOIE



Au niveau de l'entrée nord-ouest du bourg, le site a pour vocation d'accueillir cinq nouvelles habitations.

Un accès unique doit être réalisé au niveau de la rue de Kermonjoie avec une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services).

En complément, une liaison douce peut être réalisée pour permettre d'atteindre le lotissement Ti Glorio à l'est.

Pour mieux s'intégrer dans l'environnement proche, les futures constructions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la rue de Kermonjoie.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,40 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	5		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE DES MANOIRS



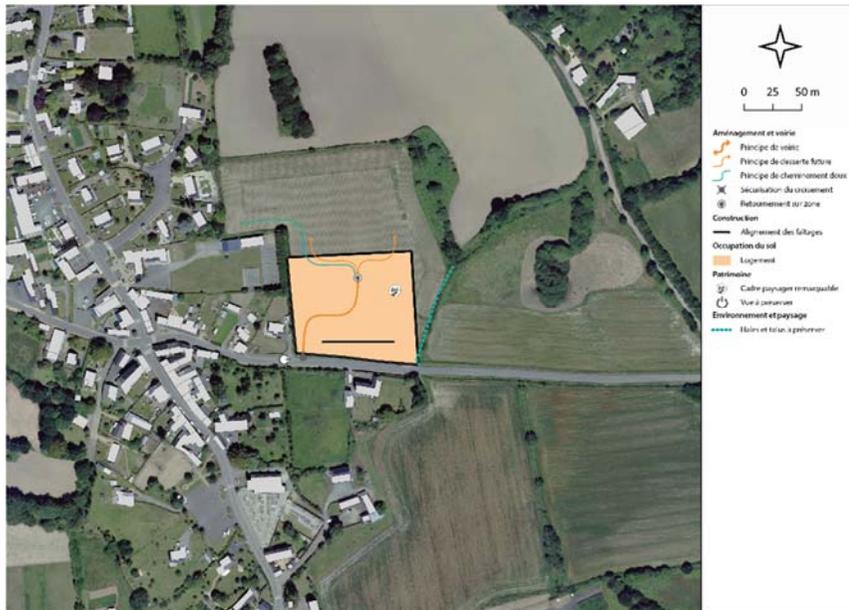
À l'arrière de plusieurs services et équipements communaux, le site est dédié à l'extension des équipements sportifs par la mise en place d'installations et de structures dites légères.

Dans ce cadre, l'accès au site doit être prévu par la rue des Manoirs et être réservé aux piétons et autres mobilités douces. Un prolongement de cette liaison peut être anticipé en cas d'aménagement de la parcelle adjacente.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,36 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
100%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 3. RUE DE LA VALLÉE



Superficie :	0,98 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	12		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

À l'entrée est du bourg, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre de logements.

L'accès au site doit être uniquement prévu sur une entrée/sortie sécurisée, le plus proche du tissu urbain existant. Cet accès doit déboucher dans un premier temps sur une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services).

Des espaces libres doivent être laissés pour l'aménagement d'accès futurs afin de ne pas enclaver le terrain plus au nord.

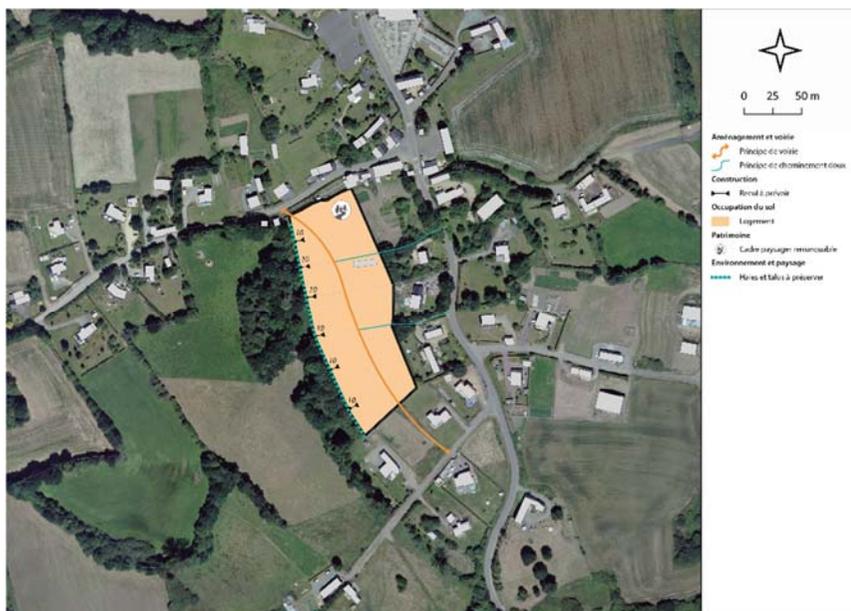
Une liaison douce permettant d'accéder aux équipements sportifs peut être mise en place.

Un alignement des façades, selon un axe est-ouest, doit être respecté au niveau des premières constructions, rue de la Vallée.

L'insertion dans le paysage doit être au cœur de la réflexion et du plan de composition du projet. À ce titre, un traitement végétalisé des limites séparatives et la préservation des vues sur la vallée doivent être étudiés.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

SECTEUR 4. RUE DE SAINT-GILDAS



À l'ouest de la rue de l'Argoat, le site est destiné à étoffer le nombre de logements sur le secteur. L'extension à l'urbanisation est alors conditionnée à l'ouest par le cours d'eau.

Les éléments naturels (haies, talus, arbres, ...), qui marquent la limite ouest de la parcelle, doivent être préservés. De plus, pour préserver une richesse du milieu, un traitement végétalisé des limites séparatives est à prévoir.

L'accès aux constructions doit être réalisé de manière transversale du nord au sud et permettre de relier la rue de Saint-Gildas et le lieudit Kergleut.

Des liaisons douces peuvent permettre la traversée est-ouest du site.

Au vu de la proximité du cours d'eau, un recul de 10 mètres minimum de la limite ouest doit être respecté.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

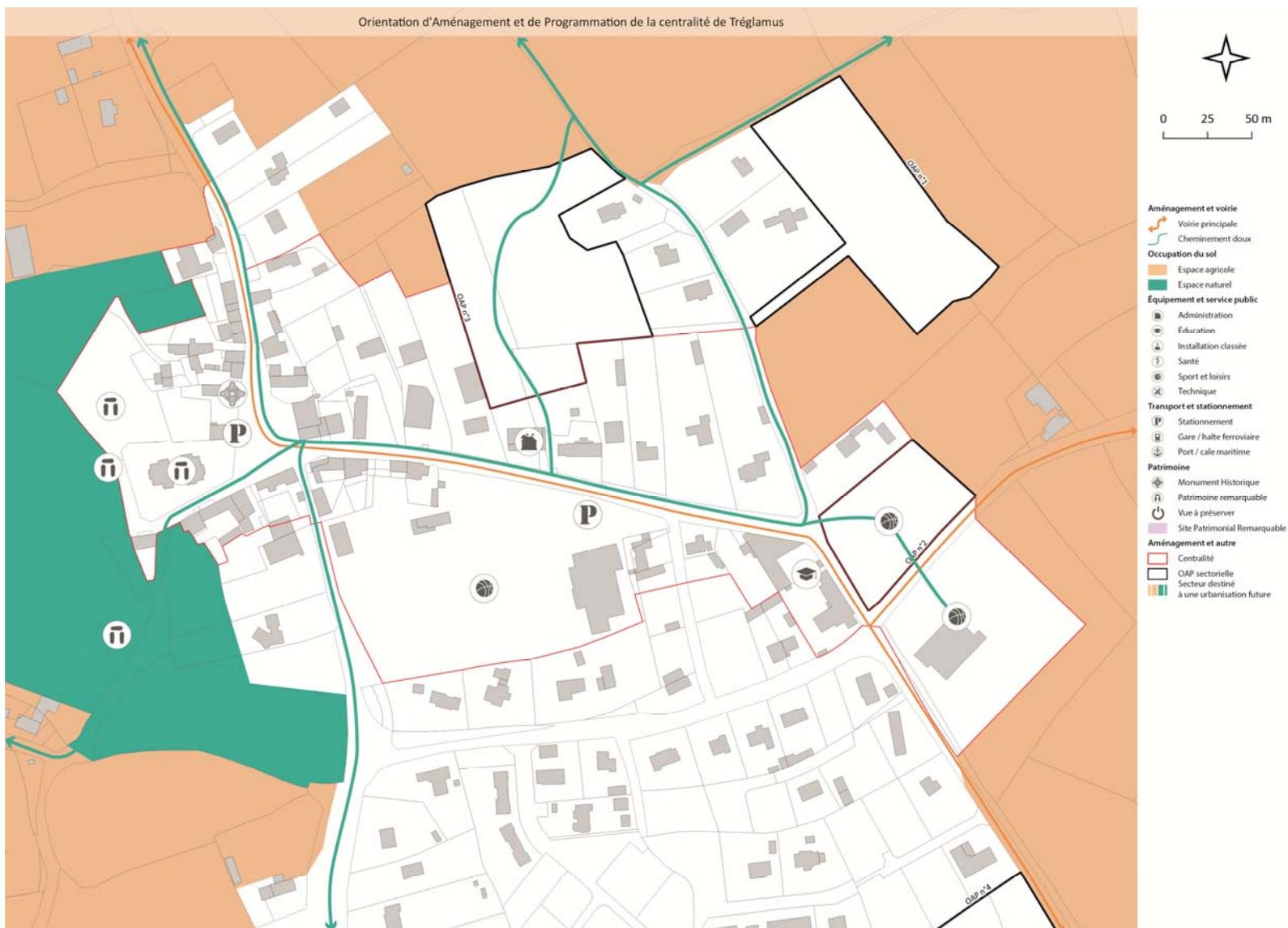
Superficie :	1,29 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	16		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

55. TRÉGLAMUS

Le bourg de Tréglamus est structuré autour de deux voies parallèles (rue de la Mairie et la rue de Croaz Lein) et de la place du Bourg avec une architecture plus traditionnelle.

Un tissu urbain dense regroupant les équipements et services est présent aux abords de la rue de la Mairie.

L'objectif de la commune est essentiellement de développer l'offre résidentielle aux abords du bourg et de conforter le pôle d'équipements, situé à proximité de l'école, en développant des aménagements léger en lien avec les sports et loisirs.



SECTEUR 1. **PARK MIN GUEN**



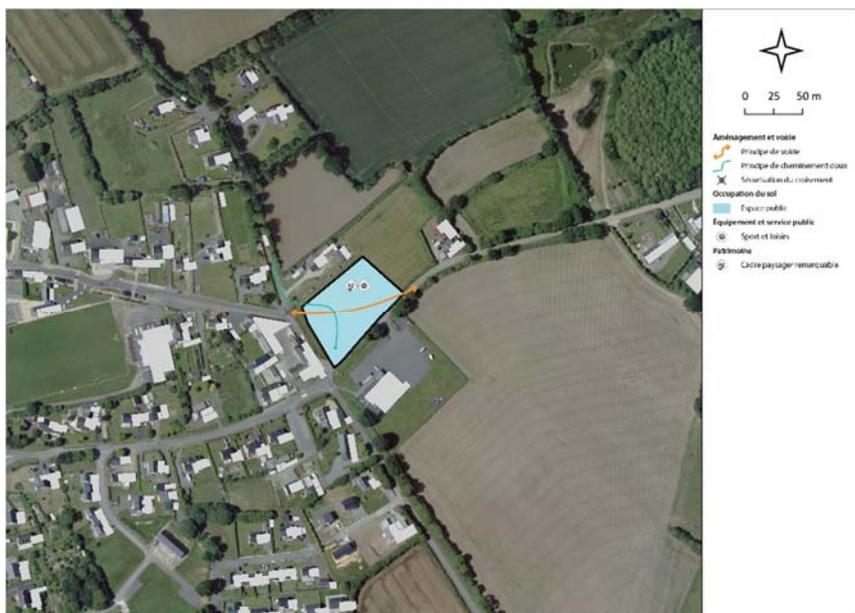
Dans le cadre d'un aménagement programmé, le secteur identifié a pour objectif de maintenir les principes d'aménagement imaginés à son origine. Ainsi, en cas d'abandon du projet, les propositions d'accès et de préservation des haies et talus existants doivent être maintenues.

Pour garantir l'intégration paysagère du lotissement, un traitement paysager qualitatif des lisières est mis en œuvre. L'insertion des constructions depuis la voie communale Rohelou est un élément vivement pris en compte lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme. Les limites sud et est du lotissement bordent des espaces agricoles. Les clôtures implantées en limite du projet d'aménagement présentent un traitement végétalisé.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,86 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	9 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	8		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. ESPACE PUBLIC - ROHELOU



Afin de conforter le cadre de vie de la commune, un espace de sports et loisirs est aménagé à proximité des équipements publics existants.

Dans le cadre de cet aménagement, la sécurisation de la voie Rohelou et du carrefour avec la rue de la Mairie est prévue à moyen terme. Un cheminement piéton doit être conçu pour sécuriser l'accès piéton à l'espace de jeux. Les aménagements de voirie doivent tenir compte des cheminements piétons en direction du centre-bourg et des connexions avec les itinéraires de randonnée.

Superficie :	0,42 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
100%	Espace public	0%	Naturel

SECTEUR 3. PARC MIN GUEN



Situé au nord du centre-bourg, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre de logements.

Dans ce cadre, l'accès principal au site doit permettre de relier la rue Parc Min Gwen en deux points d'accès. Des voies annexes doivent permettre le désenclavement de terrains situés en lisière de l'opération.

Un accès secondaire en impasse peut également permettre de desservir les lots situés au sud de l'opération afin de limiter l'emprise des voies publiques au sein de l'opération.

Un emplacement doit être prévu pour désenclaver la parcelle plus au nord dans la perspective d'une ouverture à l'urbanisation future.

Des voies douces, sécurisées, doivent venir compléter l'accès voiture du site.

Les haies et talus existants sont préservés. Les éléments non conservés pour permettre la création d'un accès ou le découpage des lots doivent faire l'objet d'une compensation.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	1,10 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	13		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

SECTEUR 4. ROUTE COMMUNALE N°4 DITE DE KERLOUVER



Situé au sud du centre-bourg, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre de logements.

Le projet doit permettre de relier le lotissement Park Huellan à la route communale n°4 de Kerlouaver. Des voies annexes doivent permettre le désenclavement de terrains situés en lisière de l'opération. Des aires de retournement calibrées au nombre de constructions sont aménagées.

L'insertion architecturale des nouvelles constructions en entrée de ville est un élément vivement pris en compte lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme.

La lisière avec l'espace agricole au sud doit être traitée avec soin. Ainsi, les limites séparatives végétalisées sont encouragées. Les haies et talus existants au nord sont préservés.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,89 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	11		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

56. TRÉGONNEAU

Historiquement implanté à l'est de la route de la Gare, la commune de Trégonneau s'est développée le long de la RD8C. La commune souhaite redonner une structure circulaire en mobilisant les espaces non bâtis en centre-bourg en priorité. L'offre résidentielle peut également être confortée avec une opération en renouvellement urbain rue de l'École.

Si la majorité des équipements et services publics sont directement accessible depuis le centre-bourg (terrain de sports, parking, salle des fêtes, commerce), il convient d'améliorer l'accessibilité à l'échelle du centre-bourg en reliant les zones résidentielles par des liaisons douces.



SECTEUR 1. LOTISSEMENT DU KREISKER



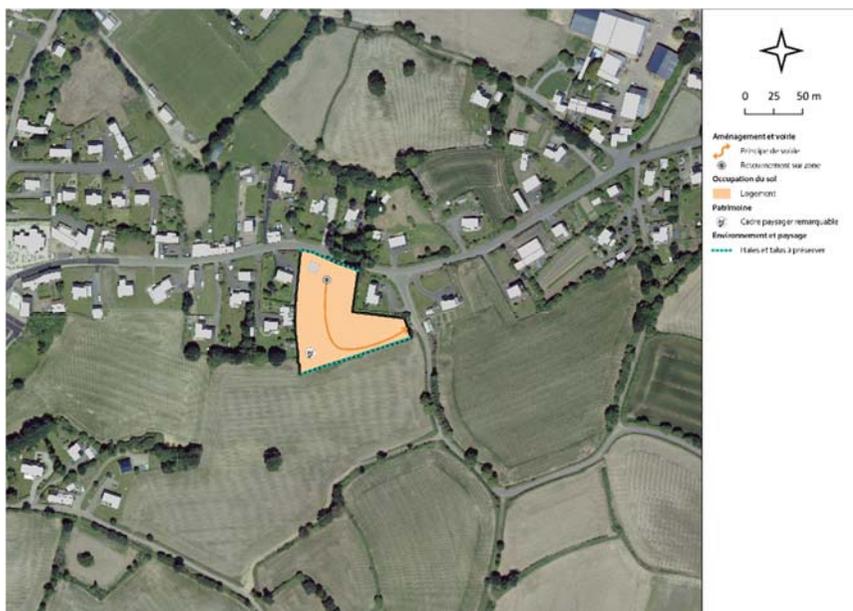
Les nouvelles constructions sont accessibles en développant une voirie entre la route de la Gare au nord et la voie du lotissement du Kreisker au sud. Cette nouvelle voie dessert l'ensemble du secteur. L'aménagement d'un carrefour doit être prévu sur la route de la Gare afin de sécuriser les déplacements.

Ce nouvel accès peut être doublé d'une voie réservée aux mobilités douces ou développer un principe de voirie partagée afin de permettre l'accès aux services et équipements, existants ou futurs, de la centralité.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,35 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	11 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE DES ÉCOLES



Le programme de logements doit développer des typologies variées. Un habitat groupé est privilégié en partie nord et de l'habitat individuel en partie sud.

Les nouvelles constructions sont accessibles en développant un accès au sud de l'opération via la voie existante à l'est.

Au vu de l'ambiance agricole environnante, l'insertion paysagère des nouvelles constructions doit être étudiée avec attention. Les haies bocagères et talus existants au nord et sud du secteur doivent être préservés. Le boisement présent à l'ouest du site est également conservé.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,60 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	10 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	6		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

57. YVIAS

Le bourg d'Yvias s'est développé autour de son église en tenant compte des importantes contraintes géographiques environnantes. Dans la limite de ses capacités techniques d'aménagement, la commune a été dans l'obligation de s'excentrer au nord-est pour poursuivre son urbanisation.

Aujourd'hui, le cœur historique d'Yvias est un ensemble urbain qui est amené à se renouveler sur lui-même, sans faire l'objet d'opération d'envergure.

Cette configuration, en plusieurs secteurs, a entraîné l'éclatement des services et équipements publics. Si les services administratifs sont ancrés dans le bourg, le pôle éducatif et le pôle ludique se retrouvent plus éloignés. Il convient d'améliorer les modes de déplacement entre ces différents lieux de vie avec notamment la mise en place de cheminements doux sécurisés.



SECTEUR 1. **BELLE VUE (sud)**



À l'est du bourg, à proximité des équipements sportifs et de loisirs, le site est prévu pour accueillir une nouvelle offre de logements.

Les haies et talus existants sur les abords du site doivent être maintenus.

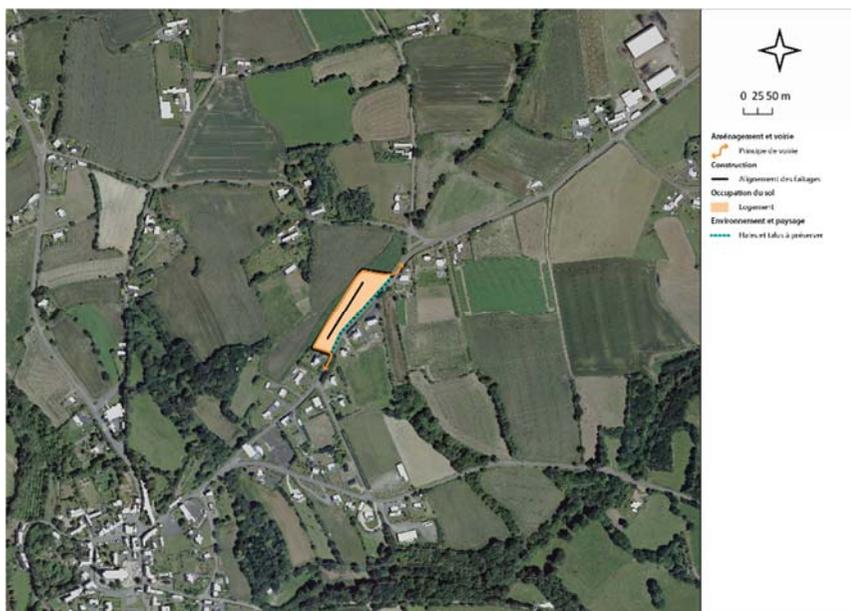
Un accès unique au niveau de la route de Belle Vue doit être prévu. Cet accès peut déboucher à l'ouest vers l'opération d'urbanisation récente.

Un cheminement doux peut être prévu par le sud pour permettre la déambulation autour du bourg.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

Superficie :	0,44 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	9 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. **BELLE VUE (nord)**



À l'est du bourg, à proximité des équipements sportifs et de loisirs, le site est prévu pour accueillir une nouvelle offre de logements.

Le talus bordant la route doit être préservé au maximum.

L'accès aux futures constructions peut prévoir une entrée et une sortie en partie basse et en partie haute du site.

Un alignement des constructions doit être respecté.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Superficie :	0,65 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	8		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

Guingamp-Paimpol Agglomération

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
THÉMATIQUES

Préambule

Pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, Guingamp-Paimpol Agglomération soutient le développement d'une production d'énergie renouvelable adaptée aux ressources et aux enjeux locaux. Le territoire dispose de nombreux parcs éoliens et souhaite conforter son potentiel en orientant le déploiement sur des zones préférentielles de développement, garantissant d'une part, le respect des contraintes environnementales et paysagères, et préservant d'autre part, la qualité de vie, les espaces agricoles et naturels.

L'OAP détermine ainsi des règles et recommandations, applicables au renouvellement des parcs éoliens existants et au développement de futurs parcs. Ces dispositions visent à garantir la cohérence des projets mis en œuvre et limiter leurs impacts paysagers, environnementaux et les incidences des installations techniques.

1. Règles générales

L'analyse des projets prend en compte les effets cumulés des aménagements induits par l'implantation des éoliennes et parcs éoliens. Il est demandé que l'analyse du projet porte sur les mâts, ainsi que les équipements annexes tels que les postes de livraison et transformateurs,

Règles d'implantation

L'implantation de nouvelles éoliennes est autorisée au sein des secteurs de développement préférentiels. En dehors de ces zones, les futurs éoliennes et parcs éoliens ne sont pas autorisés.

Sont ainsi exclues les nouvelles implantations à moins de 500 mètres d'une habitation.

Le mitage du territoire par des projets éoliens est interdit. A ce titre, l'installation d'une ou deux éoliennes isolées est interdite. Ce type d'installation peut être autorisé uniquement en cas d'extension d'un parc existant.

Le choix des sites d'implantation doit présenter une cohérence avec l'objet d'industriel du grand éolien. Une implantation à proximité d'un espace déjà aménagé peut-être imposé (zone industrielle, route nationale, ...).

Règles paysagères

Le développement d'éoliennes ou de parcs éoliens doit prendre en compte les enjeux paysagers identifiés à l'échelle de chaque secteur de projet ou secteur de développement.

A ce titre, les projets éoliens doivent justifier :

- du choix du modèle d'éolienne en lien avec la cohérence paysagère ;
- de la préservation des séquences de covisibilité avec les silhouettes de bourgs, des aires de visibilité des édifices et sites patrimoniaux, des séquences de covisibilité avec les édifices et sites protégés de la lecture des rapports d'échelle, du paysage perçu depuis les principaux axes routiers et du paysage quotidien des habitants du territoire et des espaces de respiration.

Dans tous les cas, il est demandé une analyse paysagère poussée des incidences paysagères du projet au regard des règles paysagères exposées ci-après. La prise en compte des effets cumulés avec les parcs et projets voisins doit être faite dans un périmètre cohérent avec l'échelle du bassin visuel du projet.

Règles de composition des parcs

Les choix d'implantation réalisés dans le cadre de nouvelles installations ou de renouvellement des parcs existants doivent respecter les principes d'organisation suivants :

- Forme géométrisée (ligne unique ou multiples) ;
- Implantation compacte ;
- Interdistance régulière entre les éoliennes
- Cohérence dans la mise en scène du paysage des parcs de petite taille, afin d'éviter le mitage du territoire.

Souligner les lignes de force du paysage

Afin de s'inscrire lisiblement dans le paysage et de constituer des points de repères identifiables, l'implantation de parcs éoliens s'appuie sur la trame parcellaire ou sur les lignes de force du paysage anthropiques (axes routiers et ferroviaires) ou naturelles (ligne de crête, vallées).

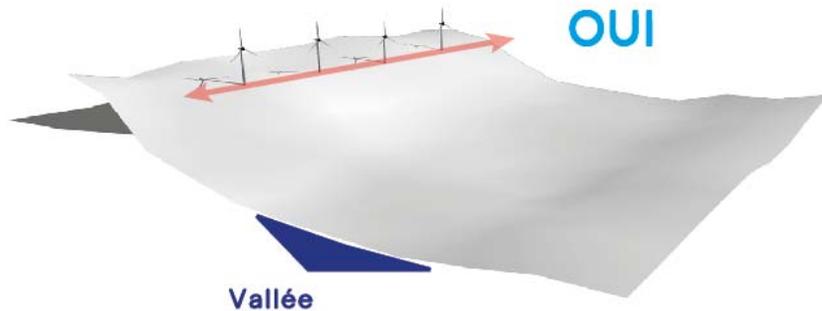


Figure 1 : Implantation en relation avec les lignes de force du paysage

Prise en compte du relief

La hauteur des mats doit respecter la topographie et marquer les points hauts lorsqu'ils sont compris dans le parc.

A ce titre, un recul suffisant doit être conservé entre le projet éolien et les vallées pour éviter un effet d'écrasement. Depuis le versant opposé, la hauteur (H) des éoliennes ne doit pas être supérieure au dénivelé (d) du relief.

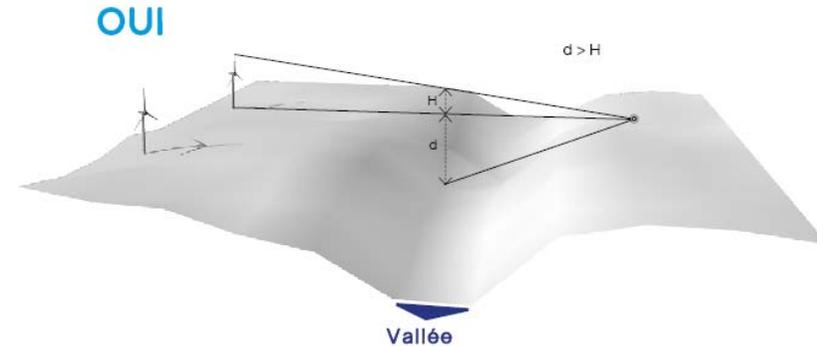


Figure 2 : Implantation en vallée

Un recul suffisant doit être conservé entre le projet éolien et les principaux reliefs (mont notamment) pour éviter un effet d'écrasement. La hauteur (H) des éoliennes ne doit pas être supérieure au dénivelé (d) du relief considéré.

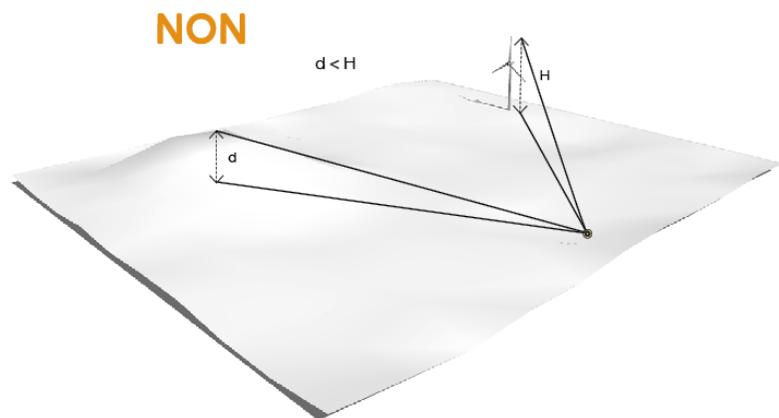


Figure 3 : Prise en compte des reliefs

Un recul suffisant des parcs éoliens doit être observé vis-à-vis des habitations et lieux de vie afin d'éviter toute situation de domination des éoliennes sur la silhouette du village. Une vigilance doit être portée à l'implantation des éoliennes pour limiter les visibilités depuis les secteurs bâtis et éviter les séquences de concurrence visuelle.

Une caractérisation de l'implantation des bourgs du territoire a été réalisée afin de définir les principales sensibilités vis-à-vis du développement éolien. Au regard, de la typologie constatée, l'implantation des éoliennes et des parcs doit respecter les principes suivants :

- Bourg ou village encaissé : l'implantation d'éolienne(s) en bord de plateau est interdite en raison du risque d'effet de domination par les éoliennes ;
- Bourg ou village de versant : l'implantation d'éolienne(s) sur le plateau est à éviter afin de limiter le risque d'effet de surplomb des éoliennes et de concurrence visuelle ;
- Bourg ou village de plateau : l'implantation du parc doit prendre en compte le risque de saturation lorsqu'une vue ouverte existe.

L'appréciation de la vue doit tenir compte de la végétation existante ;

- Bourg ou village perché : ces secteurs permettent des vues panoramiques, qui font courir un risque de rupture d'échelle ou de concurrence visuelle, à éviter.

Une recherche de corrélation entre hauteur des éoliennes et éloignement des habitations est également souhaitable afin de ne pas se restreindre au recul réglementaire.

En complément, l'écartement entre les lieux d'habitation et le champ éolien peut être porté à une distance respectant un ordre de grandeur de manière à ce que, depuis les habitations, les dimensions des mats apparaissent du même ordre que celles de la végétation des haies bocagères et boisements les plus proches.



Figure 4 : Schémas de principe des filtres végétaux

Maintenir une distance entre les parcs éoliens

L'implantation de parcs trop rapprochés est à éviter afin de maintenir des espaces sans éolien, dits de respiration. Chaque projet doit justifier de sa capacité à s'intégrer selon la capacité d'accueil du territoire via une étude détaillée des espaces de respiration quantitative (schéma d'occupation visuelle) et qualitative (photomontages par exemple), afin d'éviter tout risque d'encercllement ou de saturation visuelle.

Le nombre de parcs et/ou leur ampleur peut être réévaluée lors de projets de renouvellement (repowering) afin de réduire l'occupation visuelle du motif éolien.

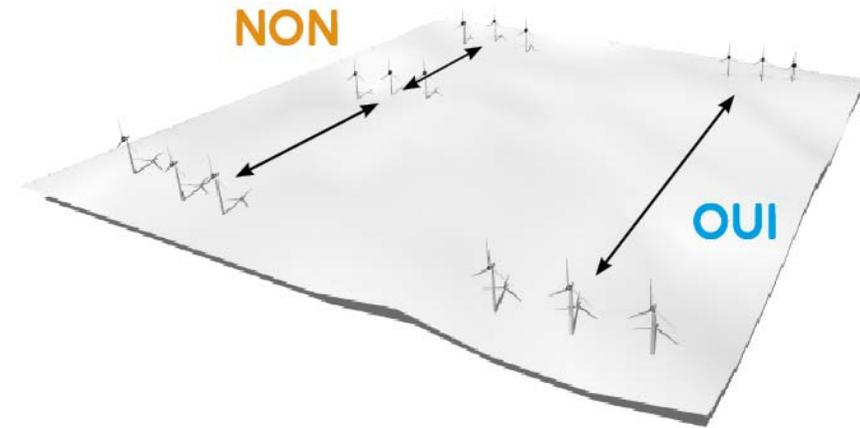


Figure 5 : Schéma de principe de maintien d'espaces de respiration

Maintenir des espaces de respiration

Un espace de respiration est un angle de vue exempt de champs éoliens. Il se caractérise par un angle de vue de 120° et une profondeur de champ de 5km. La profondeur de champ permet de prendre en compte le périmètre où les éoliennes sont les plus prégnantes et de tenir compte du maillage végétal et des ondulations du relief qui limitent fréquemment la profondeur des perceptions au sein des paysages.

La détermination des espaces de respiration ne prend pas en compte l'environnement paysager réel de chaque bourg (relief, végétation, orientation des vues...), les projets en cours de développement ou d'instruction et l'habitat diffus. Elle permet de mettre en évidence des situations de saturation potentielle. L'étude de développement ou renouvellement des parcs existants doit permettre une analyse fine et qualitative permettant de conclure à un phénomène de saturation ou

d'encerclement afin de préserver des angles de vue de 120° avec une profondeur de 5km depuis chaque centre-bourg et habitats diffus.

On considère qu'une vigilance est à apporter pour les bourgs à partir de la perte de 2 espaces de respiration.

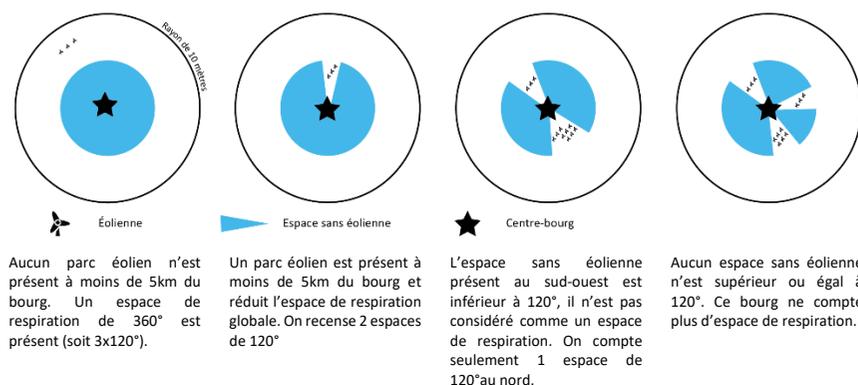


Figure 6 : Méthodologie de définition des espaces de respiration

Règles de prise en compte de la biodiversité

L'installation des éoliennes et parcs éoliens doit concilier le respecter des périodes d'hivernage de la faune et être réalisée à une période où la dégradation éventuelle du milieu naturel est le plus limité.

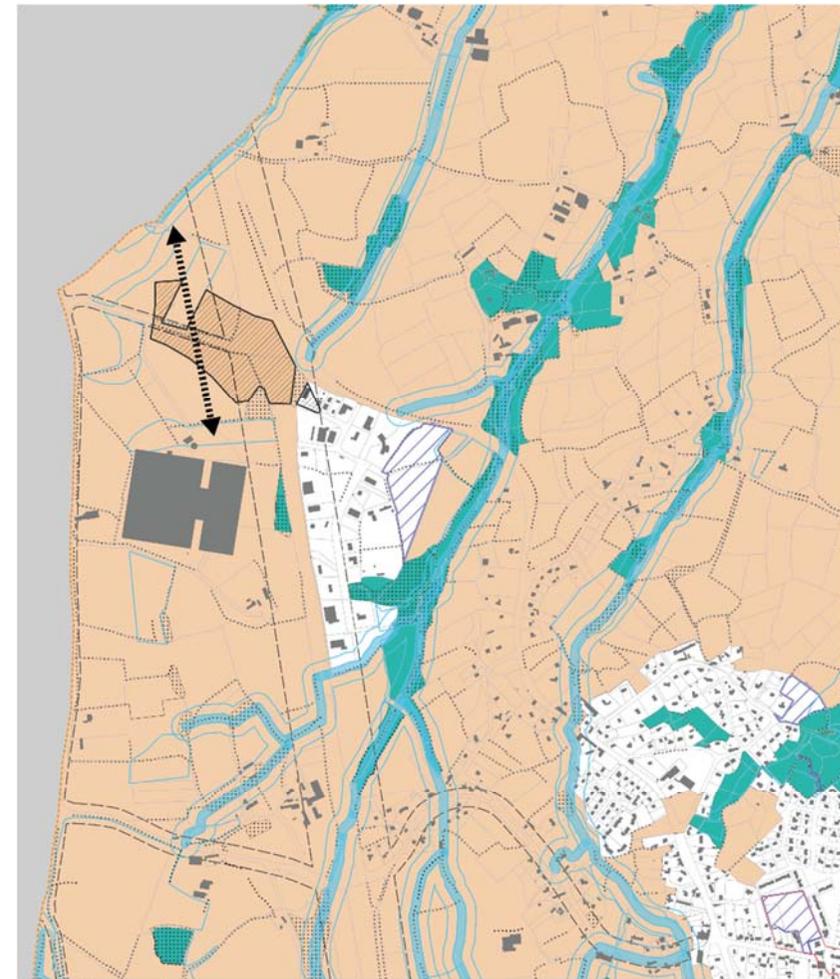
En complément, des dispositions particulières peuvent être fixées afin de prendre en compte les enjeux de préservation des chiroptères.

2. Conditions spécifiques d'aménagement des secteurs de développement préférentiels

Les secteurs de développement préférentiels font l'objet de recommandations spécifiques, tenant compte des caractéristiques techniques de chaque secteur, en termes d'environnement, de paysage et de patrimoine architectural.

SECTEUR 1. BÉGARD – ZA COAT YEN

Caractéristiques techniques	
Surface	6 Ha
Altitude moyenne	110 m
Occupation des sols	Zone d'activité (à l'est de la RN12), parcelles agricoles (à l'ouest de la RN12) avec quelques haies bocagères
Puissance envisageable	1 à 3 éoliennes de puissance modérée. A noter, la présence à proximité de 3 éoliennes à Pluzunet (en fonctionnement depuis 2006)
Connexion au réseau	Poste source de Pluzunet à 600 mètres. Capacité d'accueil de 1 MW à ce jour (juin 2022) mais transfert de capacités des postes sur une même ligne possible et développement prévu de la capacité des réseaux électriques actuels (adaptation du S3REnR en cours)



Zone de développement préférentiel

- Enjeu faible
- Enjeu modéré
- Enjeu élevé

Aminagement éolien

- Éolienne existante
- Orientation éolienne

PRESCRIPTION

TRAME BLEUE

- Cours d'eau protégé au titre de l'article R.151-54 du CU
- Bande de protection des cours d'eau
- Zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du CU

TRAME VERTE

- Espace boisé classé au titre de l'article L.153-1 du CU
- Élément de paysage au titre de l'article L.151-29 du CU

AMÉNAGEMENT

- Marge de recul

ZONAGE

- Zone urbaine au titre de l'article R.151-18 du CU
- Zone à urbaniser au titre de l'article R.151-20 du CU
- Zone agricole au titre de l'article R.151-22 du CU
- Zone naturelle au titre de l'article R.151-24 du CU

Source : DDFM, Cabinet ETD, Agence Cousson, Guingamp-Paimpol Agglomération ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2022

1:10 000

Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Le secteur largement artificialisé.	L'aménagement du secteur doit prendre en compte le contexte agricole environnant et à l'est la proximité avec la RN12 et la zone d'activité de Coat Yen.
Le secteur est implanté à proximité immédiate d'un espace boisé classé et de zones humides.	Il présente à priori peu d'enjeux environnementaux.
Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque faible, à confirmer avec une étude d'impact.	Une analyse du suivi de mortalité du parc existant doit être réalisé pour adapter le projet (bridage) en fonction des enjeux constatés.

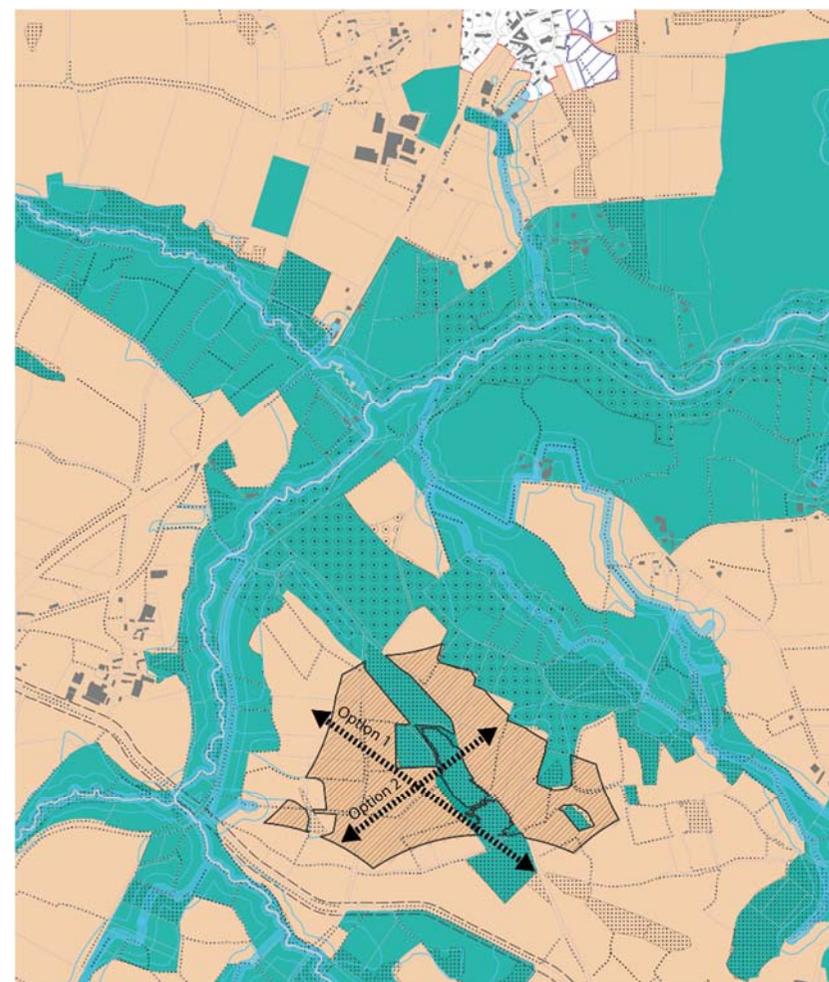
Site à enjeux paysagés MODERES

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Effets cumulés	Maitriser l'occupation horizontale du motif éolien, notamment depuis le bourg de Bégard et des hameaux entre ce site et le parc de Pluzunet.
Patrimoine bâti et paysager	Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec : <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'église Saint-Méen et le placître de Bégard ; ▪ le site protégé du Menez Bré. Privilégier une implantation semblable à celle du parc de Pluzunet (alignement simple) avec une orientation similaire, parallèle à la D767.
Habitat proche	Ne pas modifier la lisibilité du parc existant et limiter l'évolution de l'occupation horizontale. Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes.

SECTEUR 2. **BOURBRIAC - KERANFLECH**

Caractéristiques techniques	
Surface	33 Ha
Altitude moyenne	275 à 290 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles avec bocage
Puissance envisageable	3 éoliennes accordées (3 x 2,2 à 2,85 MW soit 6,6 à 8,55 MW)
Connexion au réseau	Postes sources de Plusquellec distants de 15kilomètres. Capacité d'accueil nulle sur le poste à ce jour (juin 2022). Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).



<p>Zone de développement préférentiel</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Aminagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation éolienne 	<p>PRESCRIPTION</p> <p>TRAME BLEUE</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau protégé au titre de l'article R.151-54 du CU Bande de protection des cours d'eau Zone humide protégée au titre de l'article L.151-21 du CU 	<p>TRAME VERTE</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé au titre de l'article L.151-1 du CU Élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du CU <p>AMÉNAGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> Marge de recul 	<p>ZONAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone urbaine au titre de l'article R.151-18 du CU Zone à urbaniser au titre de l'article R.151-20 du CU Zone agricole au titre de l'article R.151-22 du CU Zone naturelle au titre de l'article R.151-24 du CU
---	--	--	--

Source : DDFM, Cabinet ETD, Agence Cousson, Guingamp-Paimpol Agglomération ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2022

1:10 000

Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.	Les sites présentent des parcelles exploitées en agriculture entourées de haies bocagères. Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides, landes et boisements protégés répertoriés à proximité immédiate. Prendre en compte la zone Natura 2000 (tête de bassin du Blavet et de l'Hyères) affleurant le site.
Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque faible	Recommandation, analyse du suivi de mortalité du parc existant pour adapter le projet (bridage) en fonction des enjeux constatés.

Site à enjeux paysagés MODÉRÉS

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Projet de renouvellement et/ou d'extension	Améliorer la lisibilité de l'implantation en favorisant une orientation nord-ouest/sud-est. En cas d'extension, choisir un modèle d'éolienne cohérent avec la silhouette des éoliennes en place, en privilégiant des éoliennes avec un ratio diamètre rotor/hauteur totale similaire, voire une hauteur totale similaire.
Structure paysagère : plateau bocager en rive orientale de la vallée du Blavet	Veiller à maintenir un recul suffisant vis-à-vis de la vallée et de la trame végétale pour limiter les effets de surplomb et maintenir la lecture des rapports d'échelle.
Effets cumulés	Vigilance sur les espaces de respiration des hameaux proches, notamment sur la densité et l'occupation horizontale du motif éolien au vu des autres sites présents à proximité.
Patrimoine bâti et paysager	Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le dolmen de Kérvole ; ▪ la croix de calvaire de Bourbriac. Privilégier une orientation nord-ouest / sud-est.
Habitat proche	Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes. Éviter les effets de surplomb sur les hameaux implantés en contre-bas.

SECTEUR 3. BOURBRIAC - KERAMBELLEC

Caractéristiques techniques	
Surface	21 Ha
Altitude moyenne	200 à 230 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles avec présence de haies arborées
Puissance envisageable	3 éoliennes de 3 MW soit 9 MW en cours d'installation (septembre 2022) Poste source de Guingamp distant de 11 kilomètres environ, capacité d'accueil nulle à ce jour.
Connexion au réseau	Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).



<p>Zone de développement préférentiel</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Amenagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation éolienne 	<p>PRESCRIPTION</p> <p>TRAME BLEUE</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau protégé au titre de l'article R.151-34 du CU Bande de protection des cours d'eau Zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du CU 	<p>TRAME VERTE</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du CU Élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du CU <p>AMÉNAGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> Marge de recul 	<p>ZONAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone urbaine au titre de l'article R.151-18 du CU Zone à urbaniser au titre de l'article R.151-20 du CU Zone agricole au titre de l'article R.151-22 du CU Zone naturelle au titre de l'article R.151-24 du CU
---	--	--	--

Source : DDFM, Cabinet ETD, Agence Cousson, Guingamp-Paimpol Agglomération ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2022



Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.

Prendre en compte les milieux identifiés : boisements protégés, zones humides et landes à proximité immédiate.

Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque moyen

Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFEPM pour la méthodologie d'étude d'impact.

Site à enjeux paysagés MODÉRÉS

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Projet de renouvellement

Améliorer la lisibilité du projet et sa cohérence dans le paysage, selon une implantation parallèle à la D787 (option 1) ou parallèle au parc proche de Gurunhuel (option 2).

Structure paysagère

Variations altimétriques au sein du site : Veiller à optimiser les niveaux d'implantation des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou pour souligner la topographie.

Effets cumulés

Veiller à maintenir des espaces de respiration suffisants vis-à-vis du bourg de Moustéru.

Patrimoine bâti et paysager

Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec :

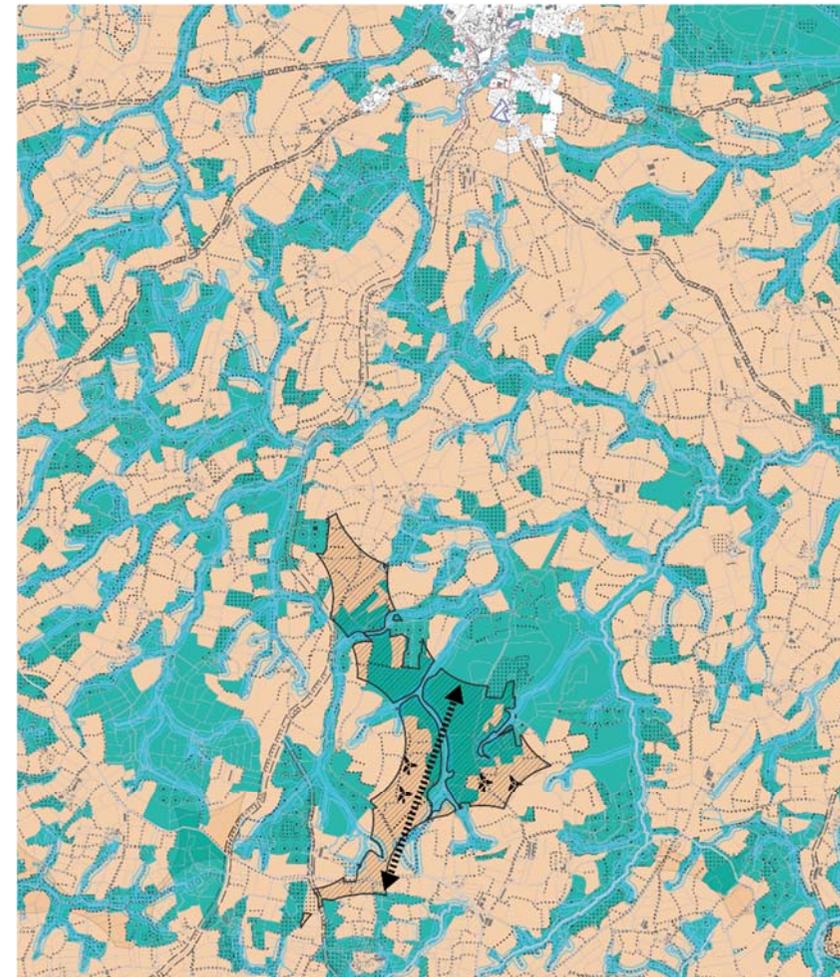
- le Menez Bré (lisibilité des implantations et maîtrise de l'étalement horizontal) ;
- l'église Notre-Dame de Moustéru.

Habitat proche

Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes.
Éviter les effets de surplomb sur les hameaux implantés en contre-bas.

SECTEUR 4. BOURBRIAC - KERVADIOU

Caractéristiques techniques	
Surface	145 Ha
Altitude moyenne	250 à 300 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles avec bocage.
Puissance envisageable	4 éoliennes accordées (4 x 2 à 2,625 MW soit 8 à 10,5 MW).
Connexion au réseau	Poste source de Saint-Agathon distant de 15 kilomètres.
	Capacité d'accueil de 4,8 MW sur le poste à ce jour (juin 2022). Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).



<p>Zone de développement préférentiel</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Amenagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation éolienne 	<p>PRESCRIPTION</p> <p>TRAME BLEUE</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau protégé au titre de l'article R.151-34 du CU Bande de protection des cours d'eau Zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du CU 	<p>TRAME VERTE</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du CU Élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du CU <p>AMÉNAGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> Marge de recul 	<p>ZONAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone urbaine au titre de l'article R.151-18 du CU Zone à urbaniser au titre de l'article R.151-20 du CU Zone agricole au titre de l'article R.151-22 du CU Zone naturelle au titre de l'article R.151-24 du CU
---	--	--	--

Source : DDFM, Cabinet ETD, Agence Cousson, Guingamp-Paimpol Agglomération ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2022



Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.

Le site présente des parcelles exploitées en agriculture avec une maille bocagère encore dense. Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides, landes et boisements protégés répertoriés à proximité immédiate.

Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque excessif

Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFEPM pour la méthodologie d'étude d'impact. Recommandation, analyse du suivi de mortalité du parc existant pour adapter le projet (bridage) en fonction des enjeux constatés.

Site à enjeux paysagés MODÉRÉS

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Projet de renouvellement et/ou d'extension

Améliorer la lisibilité de l'implantation en favorisant une géométrie à front unique. En cas d'extension, choisir un modèle d'éolienne cohérent avec la silhouette des éoliennes en place, en privilégiant des éoliennes avec un ratio diamètre rotor/hauteur totale similaire, voire une hauteur totale similaire.

Structure paysagère

Variations altimétriques au sein du site, veiller à optimiser les niveaux d'implantation des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou pour souligner la topographie. Présence de vallons secondaires, veiller à maintenir la lecture des rapports d'échelle.

Effets cumulés

Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité, vigilance vis-à-vis des espaces de respiration des bourgs de Kérien, Magoar et Bourbriac .

Patrimoine bâti et paysager

Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec :

- le dolmen de Kérvole ;
- la croix de calvaire ;
- la croix de chemin en granit de Bourbriac.

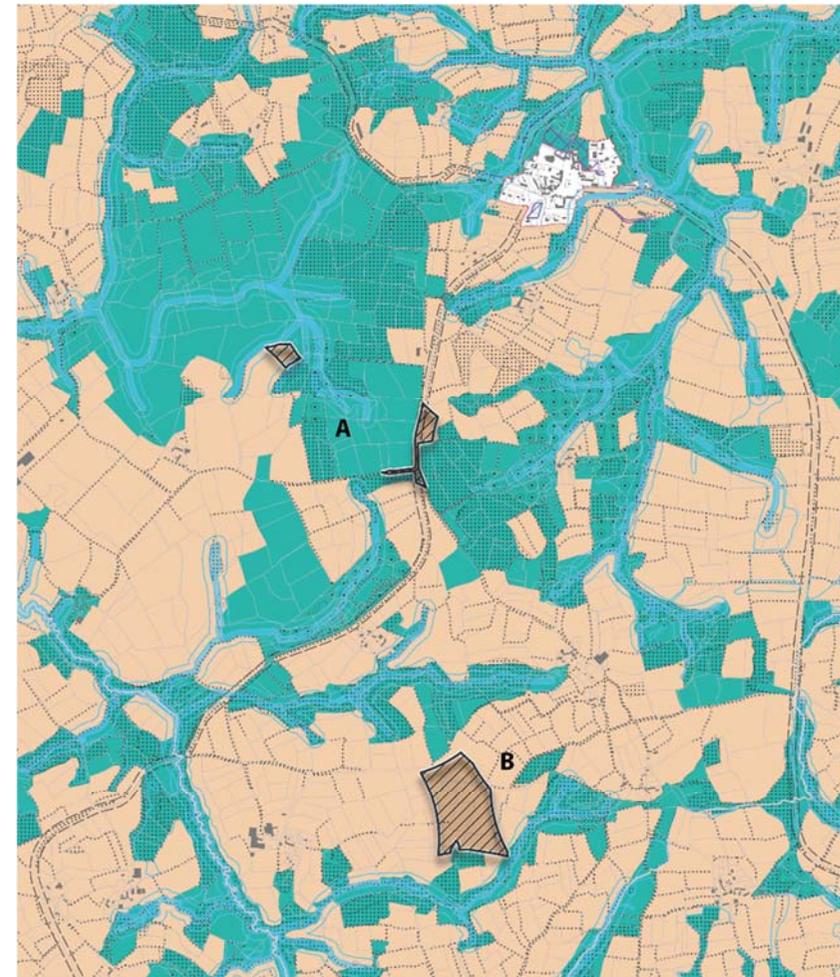
Privilégier une orientation parallèle à la D8.

Habitat proche

Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes.

SECTEUR 5. BULAT-PESTIVIEN

Caractéristiques techniques	
Surface	9 Ha
Altitude moyenne	260 à 280 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles et quelques haies arbustives.
Puissance envisageable	1 éolienne x 2 à 4 MW (2 à 4 MW).
Connexion au réseau	Postes sources de Plusquellec distant de 9 kilomètres environ. Capacité d'accueil nulle à ce jour. Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).
Aspects techniques	Secteur situé sous l'emprise du couloir RTBA (Route Très Basse Altitude) R57. Hauteur des éoliennes potentiellement limitée (90 à 150m, étude au cas par cas).



1:15 000

Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.	Le site présente des parcelles exploitées en agriculture entourées de haies bocagères. Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides, landes, boisements protégés et tourbières répertoriées à proximité immédiate. Prendre en compte la zone Natura 2000 (tête de bassin du Blavet et de l'Hyères) située à environ 500 mètres.
---	--

Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque faible à moyen	Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFEPM pour la méthodologie d'étude d'impact.
--	--

Site à enjeux paysagés MODÉRÉS

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

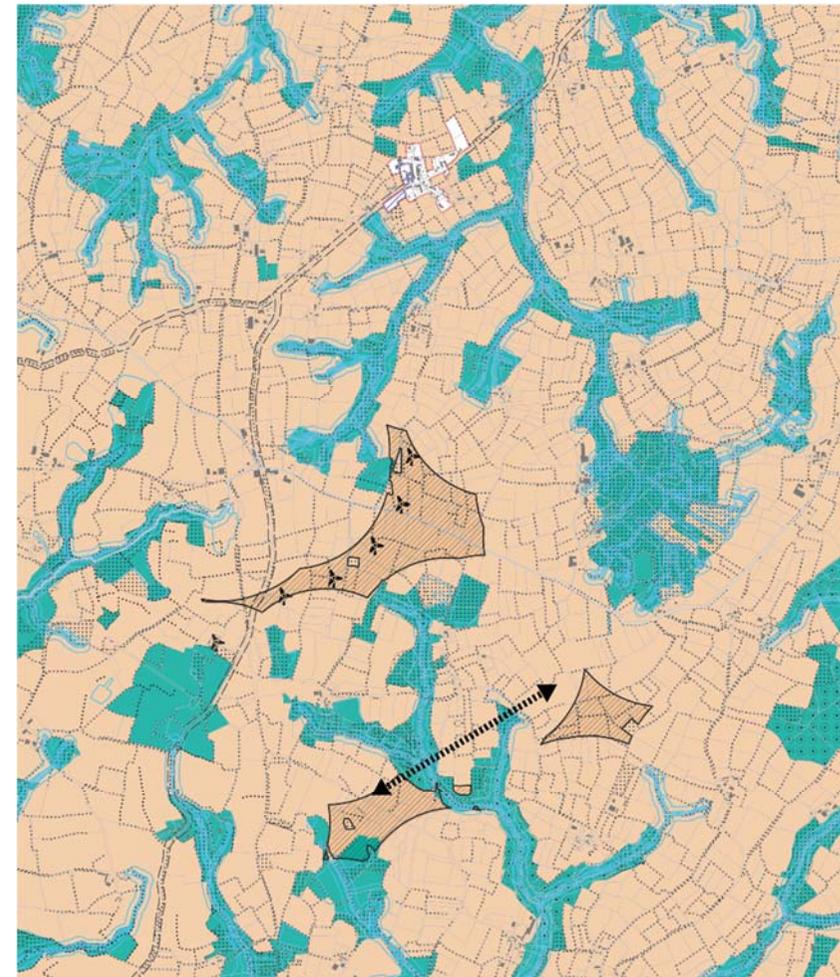
Structure paysagère : proximité de boisements, de vallons secondaires et de buttes	Veiller à maintenir la lecture des rapports d'échelle.
--	--

Effets cumulés	Site fragmenté, être vigilant sur la cohérence d'ensemble de l'implantation, veiller à éviter un effet de mitage par l'implantation d'éoliennes isolées. Maîtriser l'occupation horizontale vis-à-vis des hameaux proches, notamment Crec'heur, pour maintenir des espaces de respiration. Vigilance également vis-à-vis des bourgs de Saint-Servais, Maël-Pestivien et Bulat Pestivien.
----------------	--

Habitat proche	Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes. Veiller à réduire la visibilité depuis le bourg de Bulat-Pestivien (secteur nord notamment).
----------------	---

SECTEUR 6. CALLAC / IA CHAPELLE-NEUVE

Caractéristiques techniques	
Surface	Secteur A : 34 Ha / secteur B : 22 Ha soit au total 56 Ha environ
Altitude moyenne	Secteur A : 265 à 285 m / secteur B : 240 à 250 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles et prairies avec une maille bocagère assez dense.
Puissance envisageable	Secteur A : 6 éoliennes en fonctionnement (6 x 0,8 MW soit 4,8 MW) depuis Août 2018. Potentiel à terme de 4 éoliennes x 2 à 4 MW (8 à 16 MW). Secteur B : potentiel de 3 éoliennes x 2 à 4 MW (6 à 12 MW).
Connexion au réseau	Postes sources de Plusquellec distant de 5 kilomètres environ. Capacité d'accueil nulle à ce jour, mais transfert de capacités des postes sur une même ligne possible et développement prévu de la capacité des réseaux électriques actuels (adaptation du S3REnR en cours).
Aspects techniques	Secteur situé sous l'emprise du couloir RTBA (Route Très Basse Altitude) R57. Hauteur des éoliennes potentiellement limitée (90 à 150m, étude au cas par cas).



Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.

Le site présente de nombreux boisements protégés, secteurs de landes et zones humides répertoriés à proximité immédiate. Présence de tourbières au nord du secteur A.

Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque faible

Analyse du suivi de mortalité du parc existant pour adapter le projet (bridage) en fonction des enjeux constatés.

Site à enjeux paysagés MODÉRÉS

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Projet de renouvellement (secteur A) et/ou d'extension (secteur B)

S'inscrire dans la continuité de l'implantation avec une orientation préférentielle nord-ouest / sud-est.

Veiller à ne pas altérer la lisibilité du parc existant.

Choisir un modèle d'éolienne cohérent avec la silhouette des éoliennes en place, en privilégiant des éoliennes avec un ratio diamètre rotor/hauteur totale similaire, voire une hauteur totale similaire.

Structure paysagère : plateau bocager et proximité de la vallée de l'Hyères à l'est

Veiller à maintenir un recul suffisant vis-à-vis de la vallée et de la trame végétale pour limiter les effets de surplomb et maintenir la lecture des rapports d'échelle.

Veiller à réduire les écarts altimétriques d'implantation des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou souligner la ligne du relief.

Effets cumulés

Etre vigilant vis-à-vis des espaces de respiration des bourgs de La Chapelle Neuve, Callac et Calanhel et des hameaux proches, notamment Kernavalen et Kervéguen.

Patrimoine bâti et paysager

Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec l'église Notre-Dame de Callac.

Privilégier une orientation parallèle au parc existant.

Habitat proche

Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes et conforme à la réglementation en rigueur sur l'éloignement vis-à-vis des habitations.

SECTEUR 7. CARNOËT

Caractéristiques techniques

Surface	Secteur A : 38 Ha / secteur B : 32 Ha soit au total 70 Ha au total
Altitude moyenne	120 à 150 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles et prairies avec une maille bocagère encore présente
Puissance envisageable	3 éoliennes x 2 à 4 MW (6 à 12 MW) sur le secteur A. Le secteur B étant à moins de 5 km d'une balise VOR, la possibilité d'y installer des éoliennes reste incertaine
Connexion au réseau	Postes sources de Carhaix distants de 8 et 4 kilomètres environ des secteurs A et B. Capacité d'accueil nulle sur ce poste à ce jour. Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).

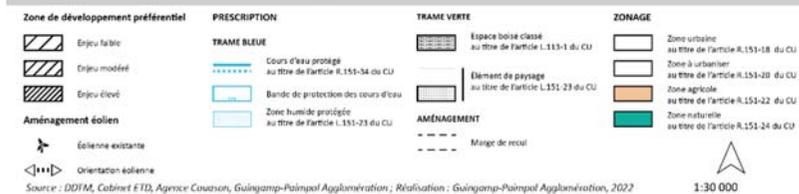
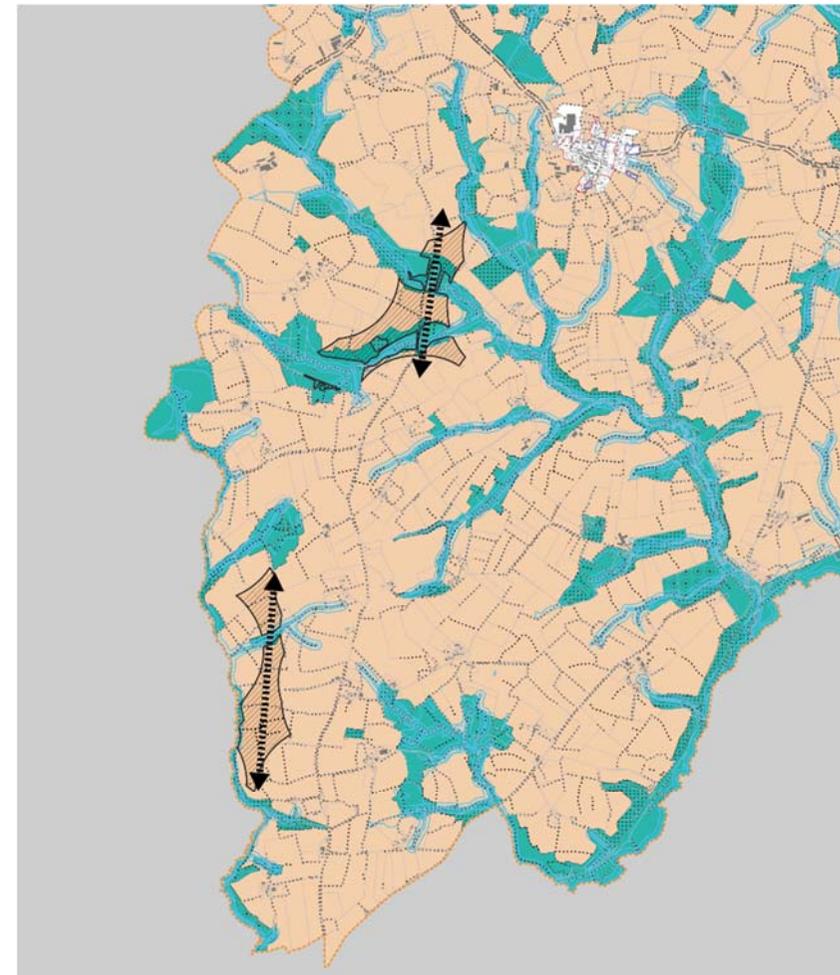
Aspects techniques

Secteur situé sous l'emprise du radar VOR (système de positionnement de navigation aérienne) des Monts d'Arrée, à 5,5 km du secteur A et 4 km du secteur B.

La circulaire du 12 Janvier 2012, relative à l'instruction des projets éoliens par les services de l'aviation civile, précise que « l'acceptabilité d'une ferme éolienne en visibilité directe du VOR dépend du nombre d'éoliennes qui la composent et de leurs distances par rapport au VOR. » L'OACI recommande de retenir les critères suivants :

Distance VOR	Nb éolienne max
D < 5km	Aucune
5km ≤ D ≤ 10km	1
10km ≤ D ≤ 15km	5

Secteur situé sous l'emprise du couloir RTBA (Route Très Basse Altitude) R57. Hauteur des éoliennes potentiellement limitée (90 à 150m, étude au cas par cas)



1:30 000

Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.

Le site présente des parcelles boisées (résineux), exploitées.
Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides et landes répertoriées à proximité immédiate.

Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque faible dans l'ensemble de la zone

Site à enjeux paysagés MODÉRÉS

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Structure paysagère : plateau ondulé

Veiller à optimiser les niveaux d'implantation des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou pour souligner la topographie.
Veiller à limiter les effets de surplomb au passage de vallons secondaires au sein des zones.

Effets cumulés

Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité. Assurer une cohérence, en terme d'implantation et de gabarit, entre les deux zones.
Vigilance vis-à-vis des espaces de respiration du bourg de Carnoët ainsi que depuis les hameaux proches, notamment ceux situés entre les deux zones du site.

Patrimoine bâti et paysager

Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec :

- la chapelle Saint-Gildas de Carnoët ;
- les tumulus de Trélan de Carnoët ;
- le site protégé des Monts d'Arrée.

Orienter de manière similaire les deux zones.

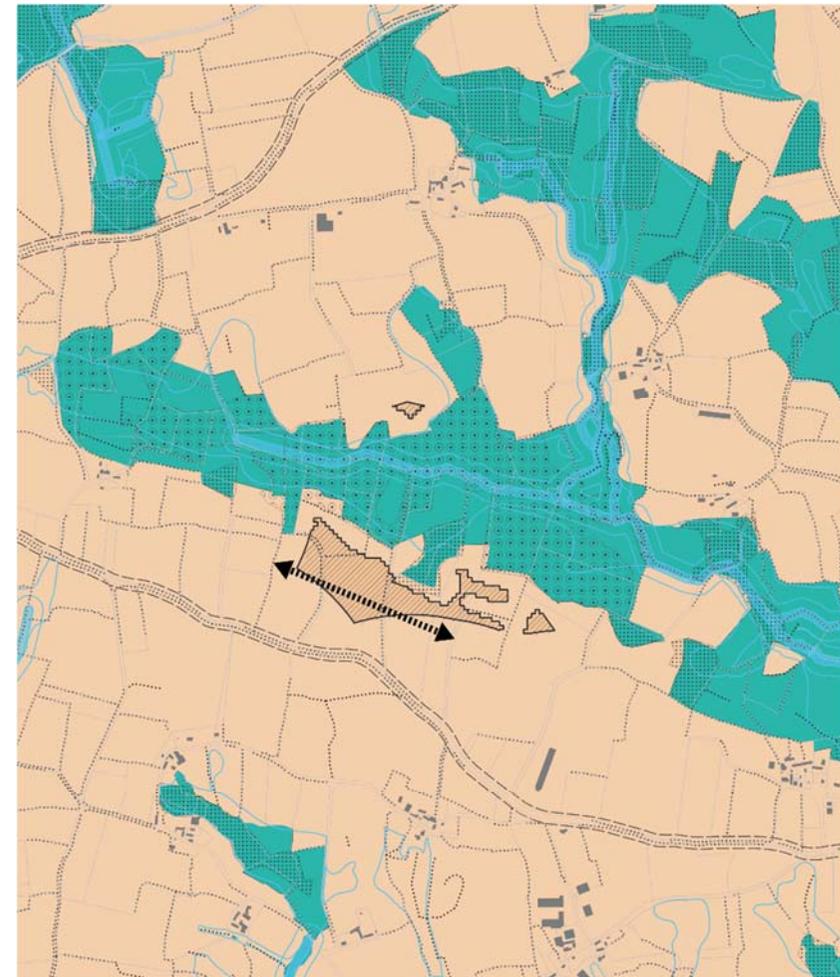
Habitat proche

Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes.
Éviter les effets de surplomb sur les hameaux implantés en contre-bas.

SECTEUR 8. GURUNHUEL

Caractéristiques techniques

Surface	5,3 Ha
Altitude moyenne	250 à 260 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles avec quelques haies arborées
Puissance envisageable	2 éoliennes en fonctionnement (2 x 3,4 MW soit 6,8 MW) depuis 2021.
Connexion au réseau	Postes sources de Guingamp à l'est ou Nenez à l'ouest distants de 9 kilomètres environ. Capacité d'accueil nulle sur le poste de Guingamp à ce jour (juin 2022) et de 5,7 MW pour le poste de Nenez. Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).



Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.

Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides et boisements protégés à proximité immédiate.

Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque fort dans l'ensemble de la zone

Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFPEM pour la méthodologie d'étude d'impact.

Site à enjeux paysagés MODÉRÉS

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Projet de renouvellement

Conserver la géométrie du parc et sa lisibilité dans le paysage.

Structure paysagère

Proximité du vallon du Dour Meur, veiller à limiter les effets de surplomb et maintenir la lecture des rapports d'échelle.

Veiller à réduire les écarts altimétriques d'implantation des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles.

Effets cumulés

Veiller à maintenir des espaces de respiration des bourgs de Gurunhuel, Moustéru et Tréglamus et des hameaux proches.

Patrimoine bâti et paysager

Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec :

- la chapelle Saint-Fiacre de Gurunhuel ;
- l'église Notre-Dame ;
- le calvaire de Gurunhuel.

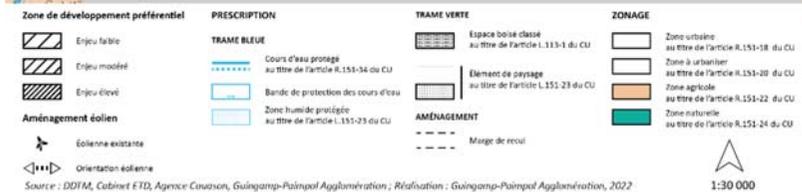
Maintenir l'orientation parallèle à la D20 et au vallon du Dour Meur.

Habitat proche

Maintenir une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes, éviter les effets de surplomb sur les hameaux implantés sur le versant opposé du Dour Meur.

SECTEUR 9. KERIEN / MAËL-PESTIVIEN

Caractéristiques techniques	
Surface	265 Ha
Altitude moyenne	240 à 290 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles et prairies avec bocage résiduel
Puissance envisageable	Parc éolien existant de Kerlan (7 x 0,8 MW soit 5,6 MW) depuis 2004 sur Maël Pestivien. Potentiel de 6 à 10 éoliennes x 2 à 4 MW (12 à 40 MW) sur l'ensemble de la zone.
Connexion au réseau	Raccordement au poste source de Saint-Nicolas du Pelem, distant de 13 kilomètres. Capacité d'accueil nulle sur le poste à ce jour (juin 2022). Un transfert de capacités du poste sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).
Aspects techniques	Secteur situé sous l'emprise du couloir RTBA (Route Très Basse Altitude) R57. Hauteur des éoliennes potentiellement limitée (90 à 150m, étude au cas par cas).



Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.	Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides, landes, boisements protégés et tourbières répertoriés à proximité immédiate. Prendre en compte la zone Natura 2000 « Tête de bassin du Blavet et de l'Hyères » et la ZNIEFF de type 1 des Prairies tourbeuses du Haut Blavet qui jouxtent la zone retenue.
Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque faible à moyen	Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFEPM pour la méthodologie d'étude d'impact.

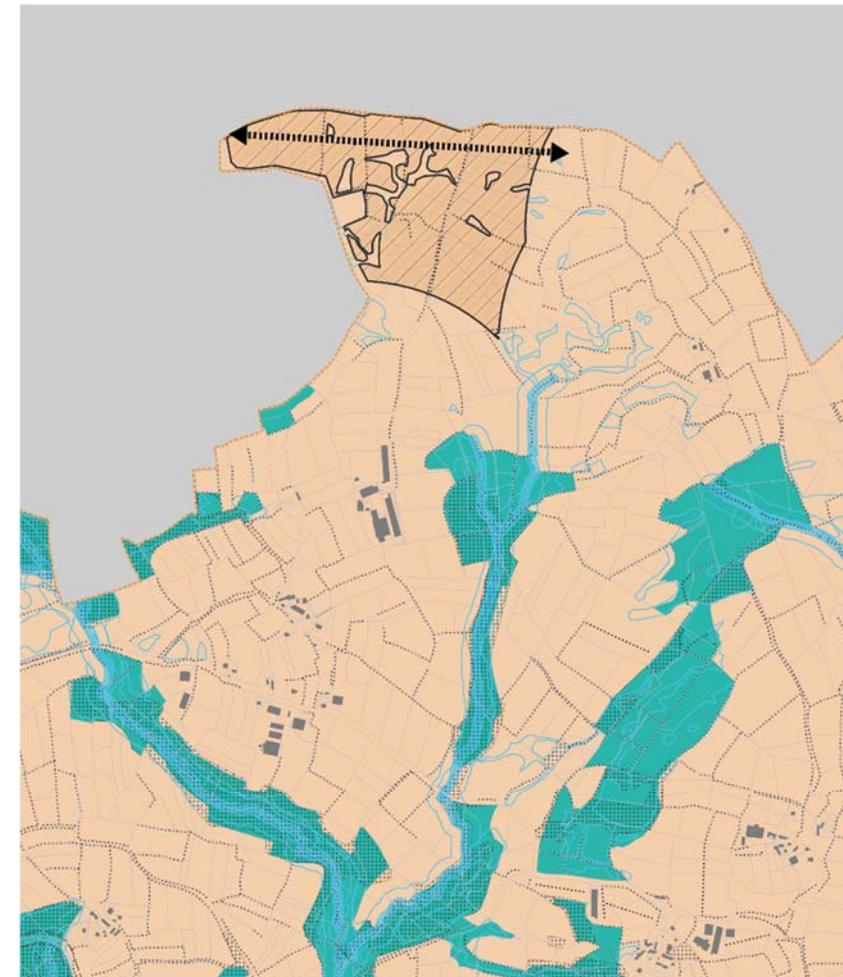
Site à enjeux paysagés MODÉRÉS

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Projet de renouvellement et/ou d'extension	Eviter le mitage de la zone par l'implantation de plusieurs groupes d'éoliennes. Favoriser une géométrie d'ensemble, cohérente sur tout le site avec une orientation préférentielle unique. En cas d'extension, choisir un modèle d'éolienne cohérent avec la silhouette des éoliennes en place, en privilégiant des éoliennes avec un ratio diamètre rotor/hauteur totale similaire, voire une hauteur totale similaire.
Structure paysagère	Au droit du passage de la vallée du Blavet sur la partie ouest, éviter une implantation de part et d'autre de la vallée, ainsi que sur les rebords des versants pour limiter les effets de surplomb. Le reste du site présente une topographie de plateau ondulé. Le projet doit veiller à optimiser les niveaux d'implantation des éoliennes afin de tendre vers une horizontalité des nacelles et pour souligner la topographie.
Effets cumulés	Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité. Le projet doit permettre de maintenir les espaces de respiration des bourgs de Kérien, Magoar, Maël-Pestivien et Bulat-Pestivien, ainsi que ceux des hameaux proches.
Patrimoine bâti et paysager	Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le calvaire de Kerlégan de Kérien ; ▪ le dolmen de Kérivole de Bourbriac.
Habitat proche	Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes. Éviter les effets de surplomb sur les hameaux implantés en contre-bas.

SECTEUR 10. LOHUEC

Caractéristiques techniques	
Surface	22 Ha
Altitude moyenne	250 à 315 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles et prairies avec une maille bocagère assez dense.
Puissance envisageable	3 éoliennes x 2 à 4 MW (6 à 12 MW). Cependant, les 8 éoliennes de Plougras implantées depuis 2002, vont être remplacées (horizon 2023) et un projet est envisagé à Roc'h Glaz juste au nord. Le présent secteur n'est pas concerné dans le cadre de ces projets par l'implantation d'éolienne.
Connexion au réseau	Postes sources de Guerlesquin ou Plusquellec distants de 7 et 11 kilomètres environ. Capacité d'accueil de 7,6 MW sur le poste de Guerlesquin et nulle pour le poste de Plusquellec. Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).
Aspects techniques	Secteur situé sous l'emprise du couloir RTBA (Route Très Basse Altitude) R57. Hauteur des éoliennes potentiellement limitée (90 à 150m, étude au cas par cas).



Source : DDFM, Cabinet ETD, Agence Couesnon, Guingamp-Paimpol Agglomération ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2022

1:10 000

Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.

Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides à proximité immédiate, boisements protégés un peu plus éloignés.

Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque faible

Site à enjeux paysagés FAIBLES

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Projet en extension d'un parc existant (Plougras)

S'inscrire dans la continuité de l'implantation avec une orientation préférentielle nord-sud. Veiller à ne pas altérer la lisibilité du parc existant.
Choisir un modèle d'éolienne cohérent avec la silhouette des éoliennes en place, en privilégiant des éoliennes avec un ratio diamètre rotor/hauteur totale similaire, voire une hauteur totale similaire.

Structure paysagère : variations altimétriques au sein du site

Veiller à optimiser les niveaux d'implantation des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou pour souligner la topographie.

Effets cumulés

Maintenir des espaces de respiration sur le bourg de Lohuec et être vigilant sur la densité du motif éolien

Patrimoine bâti et paysager

Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec le site inscrit des Monts d'Arrée.
Privilégier une orientation parallèle au parc existant.

Habitat proche

Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes.
Eviter les effets de surplomb sur les hameaux implantés en contre-bas.

SECTEUR 11. LOUARGAT / TRÉGLAMUS – RN12

Caractéristiques techniques	
Surface	Plusieurs secteurs morcelés (A : 1,8 Ha / B : 10 Ha / C : 6 Ha) soit au total 18 Ha environ
Altitude moyenne	175 à 180 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles avec bocage
Puissance envisageable	1 éolienne parc secteur (soit 3 x 2 à 4 MW). A noter, la présence à proximité des 3 secteurs de boisements et de zones humides, ainsi que d'un ruisseau affluent du Léguer.
Connexion au réseau	Postes sources de Guingamp à l'est ou Nenez à l'ouest, distants de 3 à 4 kilomètres. Capacité d'accueil nulle sur le poste de Guingamp à ce jour (juin 2022) et de 5,7 MW pour le poste de Nenez. Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).



<p>Zone de développement préférentiel</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Aménagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation éolienne 	<p>PRESCRIPTION</p> <p>TRAME BLEUE</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau protégé au titre de l'article R.151-34 du CU Bande de protection des cours d'eau Zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du CU 	<p>TRAME VERTE</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du CU Élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du CU <p>AMÉNAGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> Marge de recul 	<p>ZONAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone urbaine au titre de l'article R.151-18 du CU Zone à urbaniser au titre de l'article R.151-20 du CU Zone agricole au titre de l'article R.151-22 du CU Zone naturelle au titre de l'article R.151-24 du CU
---	--	--	--

Source : DDIM, Cabinet ETD, Agence Couverson, Guingamp-Paimpol Agglomération ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2022



Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Le secteur est à dominante agricole.	L'aménagement du secteur doit prendre en compte le contexte agricole environnant, entouré de haies et boisements bocagers.
Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.	Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides répertoriées à proximité immédiate ainsi que de quelques parcelles de landes..
Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB)	Secteur A : risque moyen, bridage annuel et implantation sensible vis à vis des bois, haies et lisières. Secteur B : risque faible, à confirmer avec une étude d'impact, bridage saisonnier. Secteur C : risque forts, implantation déconseillée, bridage annuel renforcé et zone de chasse et de transit à éviter impérativement.
	Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFEPM pour la méthodologie d'étude d'impact.

Site à enjeux paysagés MODERES

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Axes de déplacement : proximité de la RN12	Valoriser la proximité de la N12 (infrastructure anthropique majeure) par une mise en scène de l'implantation au sein des différentes zones. Privilégier une cohérence dans la géométrie et le gabarit des éoliennes entre les zones.
Effets cumulés	Maitriser l'occupation horizontale du motif éolien, notamment l'évolution sur le bourg de Louargat et les hameaux proches. Maintenir les espaces de respiration de Tréglamus. Veiller à réduire les effets de mitage du fait de la présence de plusieurs zones.
Patrimoine bâti et paysager	Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec le site protégé du Menez Bré. Ne pas modifier la lisibilité du parc existant et limiter l'évolution de l'occupation horizontale.
Habitat proche	Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes. Une vigilance est portée sur le rapport avec les hameaux présents entre les zones.

SECTEUR 12. MAGOAR / KERPert - NORD

Caractéristiques techniques

Surface	17 Ha
Altitude moyenne	230 à 270 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles avec bocage, une parcelle boisée.
Puissance envisageable	Potentiel de 3 éoliennes de 2 à 4 MW soit 6 à 12 MW
Connexion au réseau	Raccordement au poste source de Saint-Nicolas du Pelem, distant de 12 kilomètres environ. Capacité d'accueil nulle sur le poste à ce jour (juin 2022). Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).



Zone de développement préférentiel	PRESCRIPTION	TRAME VERTE	ZONAGE
Enjeu faible	TRAME BLEUE	Espace boisé classé au titre de l'article L.151-1 du CU	Zone urbaine au titre de l'article R.151-18 du CU
Enjeu modéré	Cours d'eau protégé au titre de l'article R.151-34 du CU	Élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du CU	Zone à urbaniser au titre de l'article R.151-20 du CU
Enjeu élevé	Bande de protection des cours d'eau	Zone agricole au titre de l'article R.151-22 du CU	Zone naturelle au titre de l'article R.151-24 du CU
Amenagement éolien	Zone humide protégée au titre de l'article L.151-21 du CU	AMÉNAGEMENT	
Éolienne existante		Marge de recul	
Orientation dominante			

Source : DDFM, Cabinet ETD, Agence Causson, Guingamp-Paimpol Agglomération ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2022

1:15 000

Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.

Le site présente des parcelles exploitées en agriculture avec une maille bocagère encore dense
Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides, landes et boisements protégés répertoriés à proximité immédiate.

Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque moyen à fort,

Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFEPM pour la méthodologie d'étude d'impact.

Site à enjeux paysagés ÉLEVÉS

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Structure paysagère : passage d'un vallon, affluent du Blavet, au centre du site, et du Touldu, à l'est

Etre vigilant vis-à-vis des rapports d'échelle et de la lecture du relief, présentation des variations altimétriques.
Veiller à optimiser les niveaux d'implantation des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou pour souligner la topographie.

Effets cumulés

Vigilance sur les espaces de respiration des hameaux proches, notamment sur la densité et l'occupation horizontale du motif éolien au vu des autres sites présents à proximité.
Vigilance à étendre aux bourgs de Plésidy, Kerpert, Kérien, et Magoar.

Patrimoine bâti et paysager

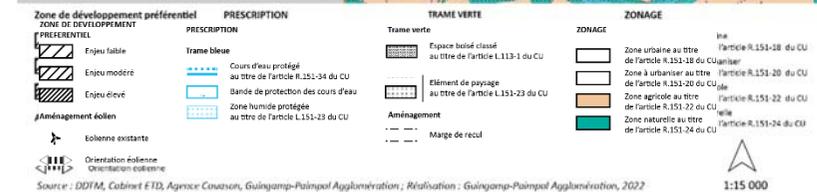
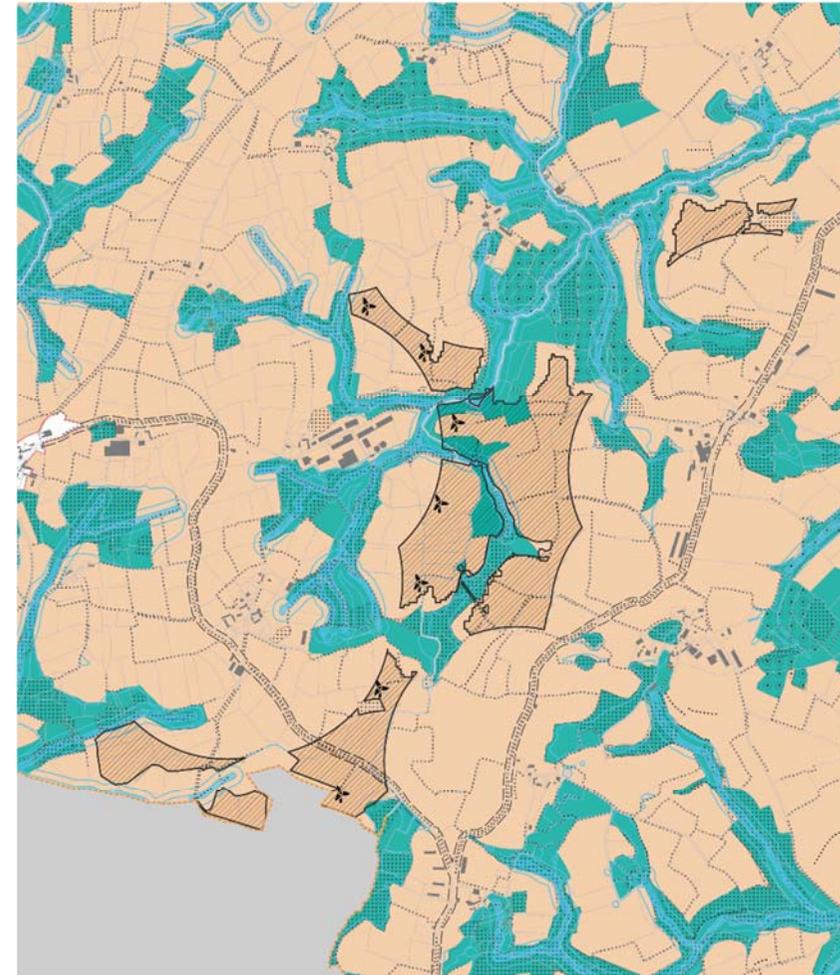
Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec le menhir de Caëlonan de Plésidy.
Privilégier une orientation similaire au parc existant.

Habitat proche

Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes.
Éviter les effets de surplomb sur les hameaux implantés en contre-bas.

SECTEUR 13. MAGOAR / KERPert - SUD

Caractéristiques techniques	
Surface	66 Ha
Altitude moyenne	260 à 280 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles avec bocage relictuel.
Puissance envisageable	7 éoliennes en fonctionnement depuis 2004 (7 x 0,8 MW soit 5,6 MW). Potentiel de 5 éoliennes de 2 à 4 MW soit 10 à 20 MW sur la zone.
Connexion au réseau	Raccordement au poste source de Saint-Nicolas du Pelem, distant de 9 kilomètres environ. Capacité d'accueil nulle sur le poste à ce jour (juin 2022). Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).
Aspects techniques	Secteur situé sous l'emprise du couloir RTBA (Route Très Basse Altitude) R57. Hauteur des éoliennes potentiellement limitée (90 à 150m, étude au cas par cas)



Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Le secteur est à dominante agricole.	Le site présente des parcelles exploitées en agriculture avec une maille bocagère encore assez dense (haies arborées).
Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.	Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides, landes et boisements protégés répertoriés à proximité immédiate.
Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque faible, à moyen, fort.	Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFEPM pour la méthodologie d'étude d'impact.

Site à enjeux paysagés MODÉRÉS

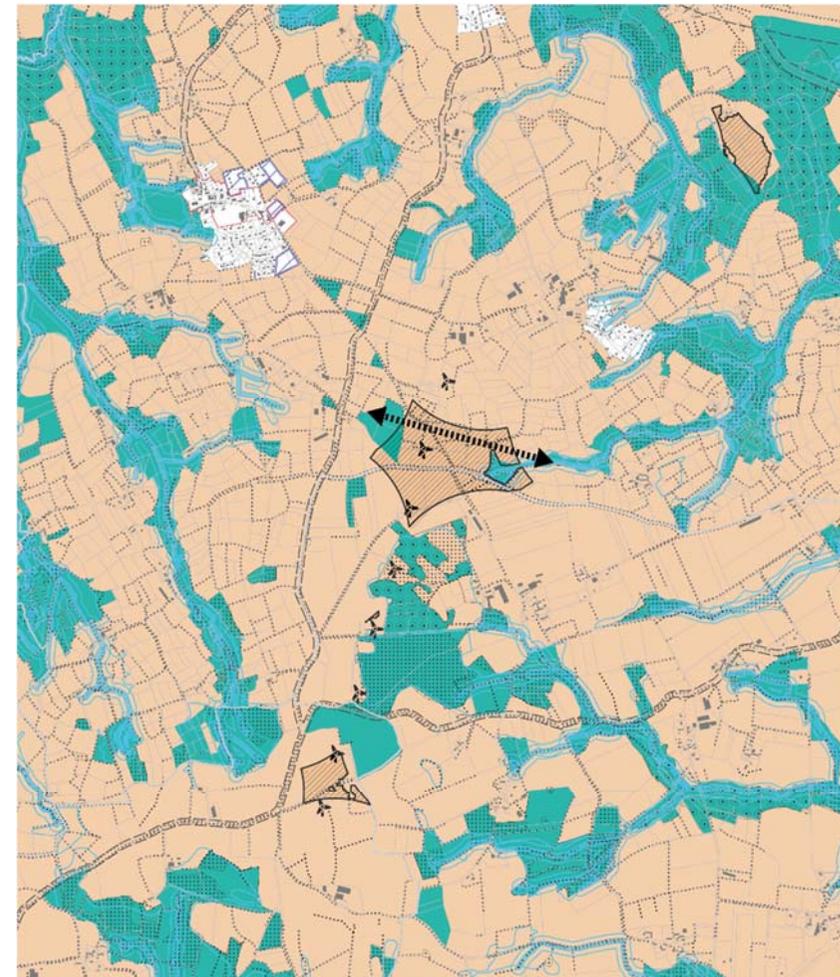
Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Projet de renouvellement	Conserver une orientation préférentielle nord-est / sud-ouest et favoriser une implantation linéaire plutôt que courbe pour réduire l'occupation horizontale vis-à-vis des hameaux proches et du bourg de Magoar.
Structure paysagère : plateau ondulé	Veiller à optimiser les niveaux d'implantation des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou pour souligner la topographie.
Effets cumulés	Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité, vigilance vis-à-vis des espaces de respiration des bourgs de Kérien, Kerpert et Magoar ainsi que depuis les hameaux proches.
Patrimoine bâti et paysager	Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec l'église Saint-Gildas de Magoar.
Habitat proche	Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes.

SECTEUR 14. MOUSTÉRU / TRÉGLAMUS

Caractéristiques techniques

Surface	Le secteur est composé de deux zones principales au nord et au sud, et un petit secteur au centre. Il constitue environ 30 Ha de surface totale accessible.
Altitude moyenne	240 à 300 m du nord au sud.
Occupation des sols	Parcelles agricoles avec bocage, ainsi que quelques parcelles boisées et de landes.
Puissance envisageable	8 éoliennes en fonctionnement (8 x 2 MW soit 16 MW) depuis décembre 2010. Remplacement des éoliennes à l'identique (même emplacement, mêmes gabarits). Un nouveau projet peut également être réalisé sur les secteurs à plus de 500 m des habitations, soit 3 à 5 éoliennes x 2 à 4 MW (6 à 20 MW).
Connexion au réseau	Postes sources de Guingamp à l'est ou Nenez à l'ouest distants de 3 à 4 kilomètres. Capacité d'accueil nulle sur le poste de Guingamp à ce jour (juin 2022) et de 5,7 MW pour le poste de Nenez. Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).



Zone de développement préférentiel	PRESCRIPTION	TRAME VERTE	ZONAGE
Enjeu faible	TRAME BLEUE Cours d'eau protégé au titre de l'article R.151-34 du CU	Espace boisé classé au titre de l'article L.119-1 du CU	Zone urbaine au titre de l'article R.151-18 du CU
Enjeu modéré	Bande de protection des cours d'eau	Élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du CU	Zone à urbaniser au titre de l'article R.151-20 du CU
Enjeu élevé	Zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du CU	AMÉNAGEMENT --- Marge de recul	Zone agricole au titre de l'article R.151-22 du CU
Amenagement éolien			Zone naturelle au titre de l'article R.151-24 du CU
Éolienne existante			
Orientation collinaire			

Source : DDFM, Cabinet ETD, Agence Cousson, Guingamp-Paimpol Agglomération ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2022

1:20 000

Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Le secteur est à dominante agricole.	L'aménagement du secteur doit prendre en compte le contexte agricole environnant, entouré de haies et boisements bocagers.
Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.	Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides répertoriées à proximité immédiate ainsi que de quelques parcelles de landes.
Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB).	Secteur nord : risque moyen sur une partie de la zone, bridage annuel et implantation sensible vis à vis des bois, haies et lisières. Secteur central : risque moyen sur l'ensemble de la zone, bridage annuel et implantation sensible vis à vis des bois, haies et lisières. Secteur sud : risque forts dans une partie de la zone, implantation localisée uniquement, bridage annuel renforcé et zone de chasse et de transit à éviter impérativement.

Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFEPM pour la méthodologie d'étude d'impact.

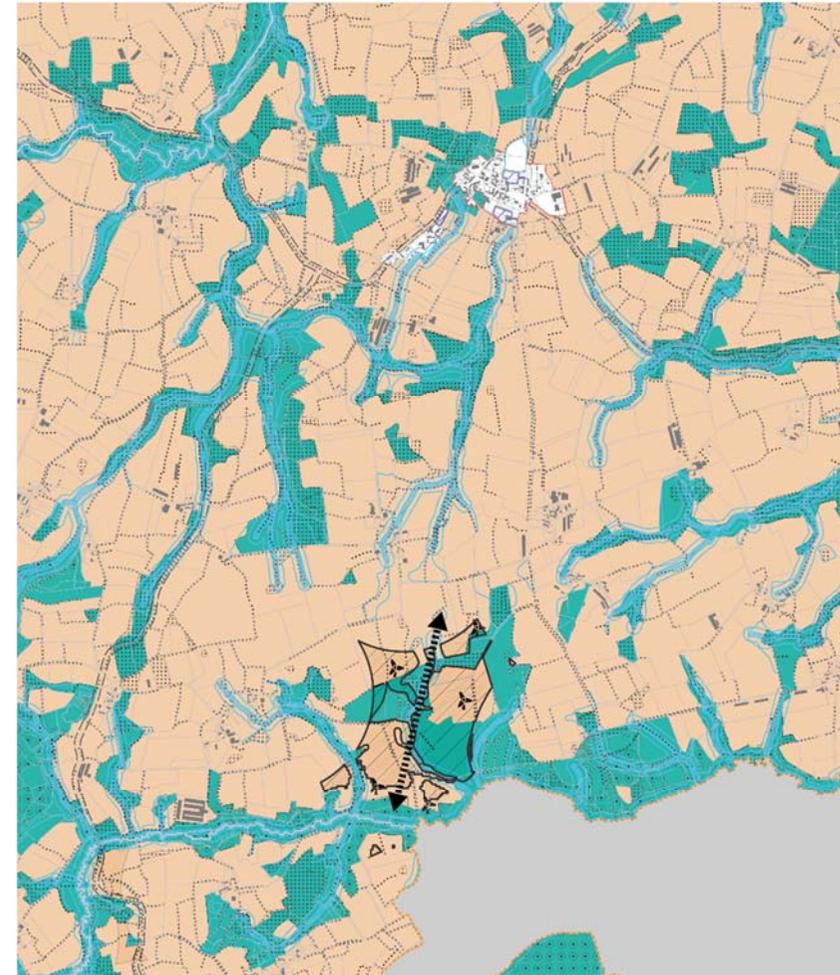
Site à enjeux paysagés MODERES

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Projet de renouvellement	Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité, en favorisant un alignement orienté est-ouest sur la partie nord, parallèle à la N12 et au parc de Gurunhuel.
Axes de déplacement : proximité de la RN12 et présence de sentiers de randonnée au sein du site.	Maitriser la mise en scène paysagère du site depuis la N12 (infrastructure anthropique majeure) à l'arrivée sur Guingamp. Prendre en compte la proximité avec les sentiers de randonnée qui traversent la partie nord du site. Éviter les effets de surplomb et proscrire l'implantation d'éolienne dans l'axe direct d'un chemin.
Effets cumulés	Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité. Une vigilance particulière doit être portée vis-à-vis des espaces de respiration des bourgs de Tréglamus, Moustéru et Gurunhuel.
Patrimoine bâti et paysager	Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet : <ul style="list-style-type: none"> ▪ avec l'église de Moustéru ; ▪ et depuis le site protégé du Menez Bré. Optimiser l'occupation horizontale du motif éolien, maintenir la lecture des rapports d'échelle et veiller à la lisibilité de l'implantation.
Habitat proche	Privilégier une orientation parallèle à la RN 12 et au parc de Gurunhuel. Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes et conforme à la réglementation en rigueur sur l'éloignement vis-à-vis des habitations.

SECTEUR 15. **PLÉSIDY**

Caractéristiques techniques	
Surface	30 Ha
Altitude moyenne	200 à 240 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles avec bocage.
Puissance envisageable	5 éoliennes en fonctionnement depuis 2021 (5 x 2,2 MW soit 11 MW). Projet d'extension refusé par la commune en 2022.
Connexion au réseau	Raccordement au poste source de Saint-Nicolas du Pelem, distant de 12 kilomètres. Capacité d'accueil nulle sur le poste à ce jour (juin 2022). Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).



<p>Zone de développement préférentiel</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Amenagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation dominante 	<p>PRESCRIPTION</p> <p>TRAME BLEUE</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau protégé au titre de l'article R.151-34 du CU Bande de protection des cours d'eau Zone humide protégée au titre de l'article L.151-21 du CU 	<p>TRAME VERTE</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé au titre de l'article L.119-1 du CU Élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du CU <p>AMÉNAGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> Marge de recul 	<p>ZONAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone urbaine au titre de l'article R.151-18 du CU Zone à urbaniser au titre de l'article R.151-20 du CU Zone agricole au titre de l'article R.151-22 du CU Zone naturelle au titre de l'article R.151-24 du CU
--	--	--	--

Source : DDFM, Cabinet ETD, Agence Cousson, Guingamp-Paimpol Agglomération ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2022



Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.	Le site présente des parcelles exploitées en agriculture avec une maille bocagère encore dense. Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides, landes et boisements protégés répertoriés à proximité immédiate.
Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque moyen	Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFEPM pour la méthodologie d'étude d'impact. Une analyse du suivi de mortalité du parc existant doit être réalisé pour adapter le projet (bridage) en fonction des enjeux constatés.

Site à enjeux paysagés FAIBLES

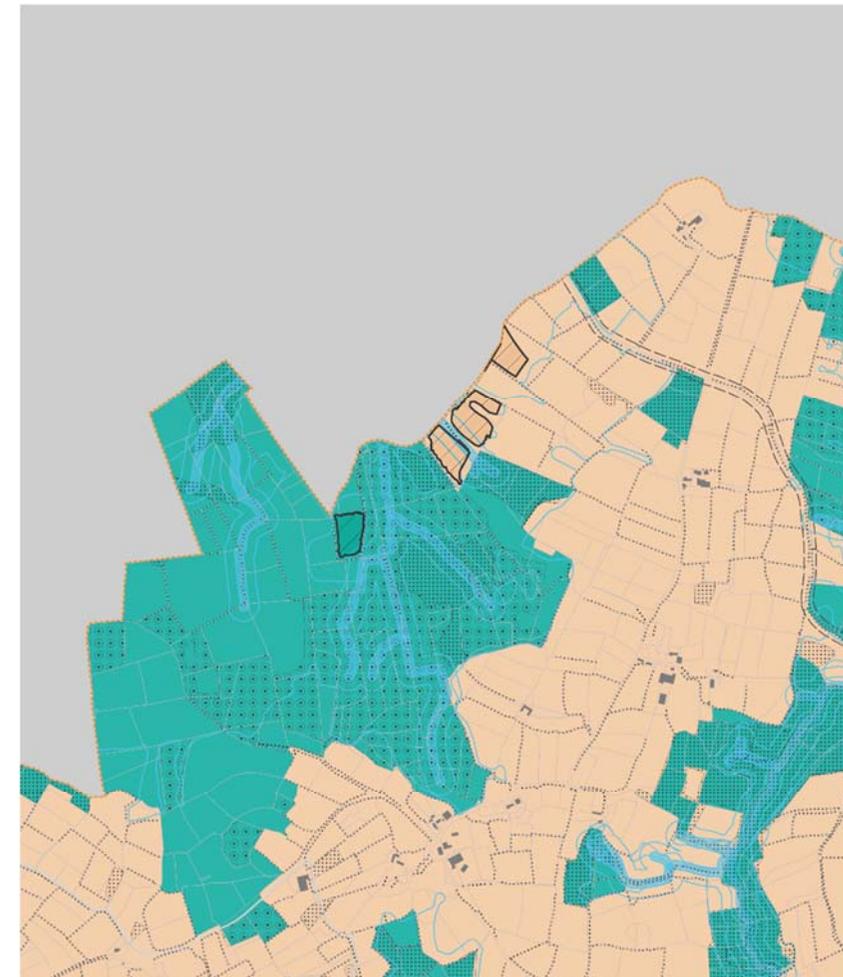
Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Projet de renouvellement	Simplifier la géométrie du parc et améliorer sa lisibilité dans le paysage en favorisant une orientation préférentielle nord-est / sud-ouest.
Structure paysagère	Variations altimétriques au sein du site, veiller à optimiser les niveaux d'implantation des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou pour souligner la topographie. Proximité de la vallée du Trieux et de l'Étang neuf, veiller à maintenir un recul suffisant pour éviter les effets de surplomb et maintenir la lecture des rapports d'échelle.
Effets cumulés	Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité, vigilance vis-à-vis des espaces de respiration des bourgs de Plésidy, Kerpert et Magoar.
Patrimoine bâti et paysager	Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec : <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'Abbaye de Coatmalouen de Kerpert ; ▪ la chapelle Saint-Yves de Plésidy. Privilégier une orientation similaire au parc existant.
Habitat proche	Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes.

SECTEUR 16. PLOUGONVER

Caractéristiques techniques

Surface	2,8 Ha
Altitude moyenne	185 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles avec quelques haies arborées
Puissance envisageable	1 ou 2 éolienne dans le cadre du projet actuellement envisagé sur la commune de Le Dresnay
Connexion au réseau	Poste source de Nenez au nord distant de 8 kilomètres environ, capacité d'accueil de 5,7 MW. Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).



Zone de développement préférentiel	PRESCRIPTION	TRAME VERTE	ZONAGE
Enjeu faible	TRAME BLEUE	Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du CU	Zone urbaine au titre de l'article R.151-18 du CU
Enjeu modéré	Cours d'eau protégé au titre de l'article R.151-34 du CU	Élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du CU	Zone à urbaniser au titre de l'article R.151-20 du CU
Enjeu élevé	Bande de protection des cours d'eau	Zone agricole au titre de l'article R.151-22 du CU	Zone naturelle au titre de l'article R.151-24 du CU
Amenagement éolien	Zone humide protégée au titre de l'article L.151-21 du CU	AMÉNAGEMENT	
Éolienne existante		Marge de recul	
Orientation colonne			

Source : DDFM, Cabinet ETD, Agence Cousson, Guingamp-Paimpol Agglomération ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2022



Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.

Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides, boisements protégés et landes à proximité immédiate.

Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque faible à moyen (secteur au sud)

Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFEPM pour la méthodologie d'étude d'impact.

Site à enjeux paysagés MODÉRÉS

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Structure paysagère : proximité de boisements

Veiller à limiter les effets de surplomb sur la trame végétale et maintenir la lecture des rapports d'échelle.

Effets cumulés

Veiller à maintenir des espaces de respiration suffisants vis-à-vis des bourgs de Plougonver et la Chapelle Neuve.

Patrimoine bâti et paysager

Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec :

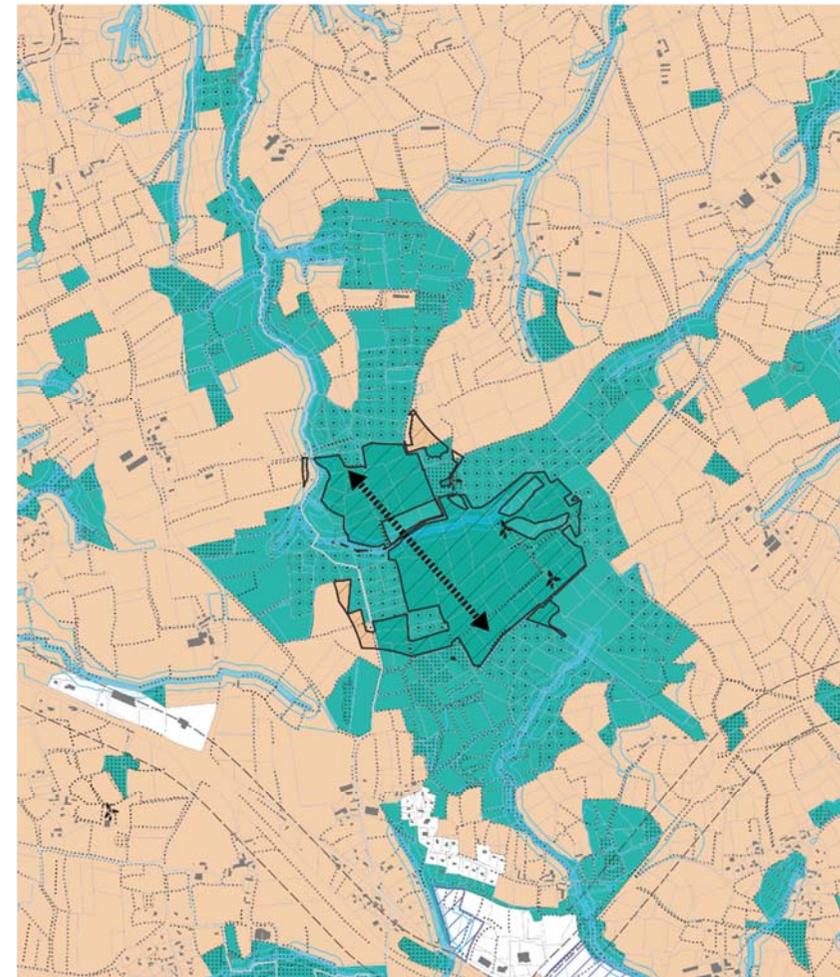
- la chapelle du Dresnay de Loguivy-Plougras ;
- et le site protégé du village de Loc Envel.

Habitat proche

Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes.

SECTEUR 17. PLOUISY – COAJOU BASLAN

Caractéristiques techniques	
Surface	45 Ha
Altitude moyenne	155 m
Occupation des sols	Boisements et parcelles agricoles
Puissance envisageable	3 éoliennes en fonctionnement (3 x 2,3 MW soit 6,9 MW) depuis décembre 2008. Une seconde ligne de 3 éoliennes peut être envisagée (puissance totale doublée soit 13,8 MW, voire plus dans le cadre du remplacement des éoliennes du premier projet, soit 18 MW). Une attention est portée aux effets de sillage.
Connexion au réseau	Poste source de Guingamp distant de 3 km. Capacité d'accueil nulle à ce jour (juin 2022). Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).



Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.	Prendre en compte les milieux identifiés : milieu boisé, proximité immédiate de zones humides, de boisements EBC et de quelques parcelles de landes.
Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque excessifs	Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFEPM pour la méthodologie d'étude d'impact. Une analyse du suivi de mortalité du parc existant doit être réalisé pour adapter le projet (bridage) en fonction des enjeux constatés.

Site à enjeux paysagés FAIBLES

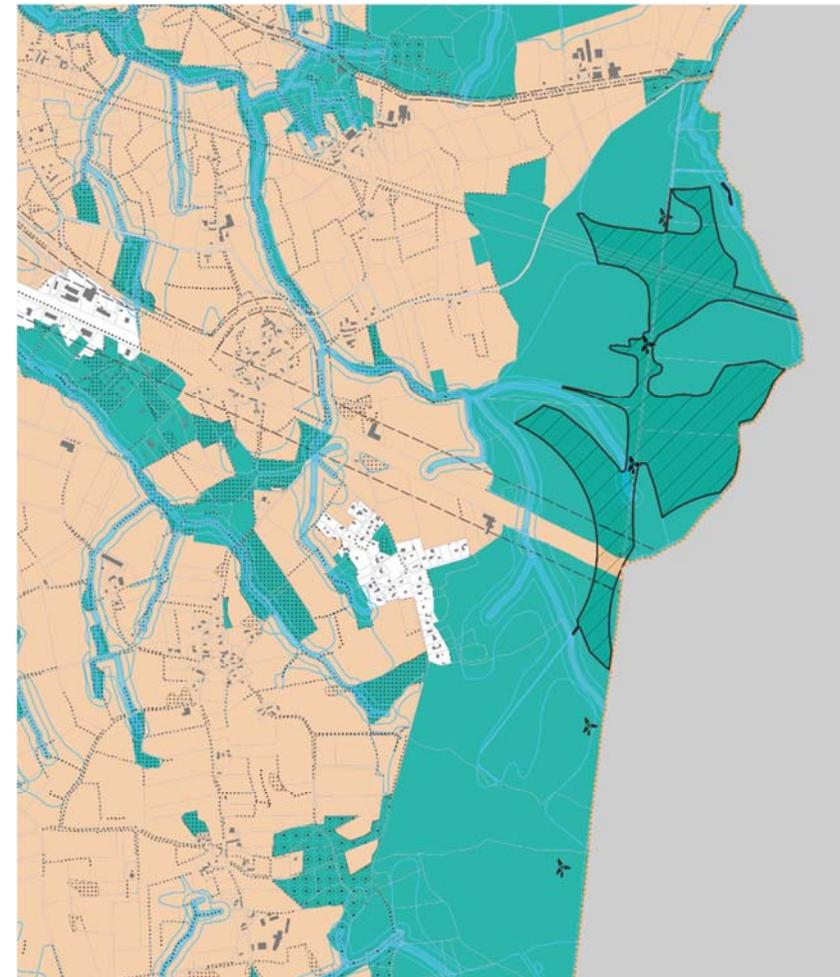
Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Projet de renouvellement et/ou d'extension	S'inscrire dans la continuité de l'implantation existante avec une orientation préférentielle nord-ouest / sud-est. Dans le cas d'un projet d'extension, veiller à ne pas altérer la lisibilité du parc existant. Choisir un modèle d'éolienne cohérent avec la silhouette des éoliennes en place, en privilégiant des éoliennes avec un ratio diamètre rotor/hauteur total similaire, voire une hauteur totale similaire.
Axes de déplacement : présence de sentiers de randonnée au sein du site et à proximité immédiate.	Éviter les effets de surplomb au-dessus des chemins, notamment au sein des secteurs boisés et proscrire l'implantation d'éoliennes dans l'axe direct d'un chemin.
Effets cumulés	Maitriser l'occupation horizontale du motif éolien, notamment l'évolution sur les bourgs de Plouisy et Péderneq. Maintenir les espaces de respiration de Tréglamus.
Patrimoine bâti et paysager	Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec le site protégé du Menez Bré. Privilégier une orientation parallèle au parc existant.
Habitat proche	Ne pas modifier la lisibilité du site existant et limiter l'évolution de l'occupation horizontale. Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes.

SECTEUR 18. PLOUMAGOAR

Caractéristiques techniques

Surface	Une centaine d'hectares
Altitude moyenne	140 à 190 m du nord au sud
Occupation des sols	Bois de Malaunay : parcelles forestière (conifères) avec zones humides à proximité 3 éoliennes en fonctionnement (3 x 2,2 MW soit 6,6 MW) depuis décembre 2010.
Puissance envisageable	Possibilité d'implanter une éolienne supplémentaire au sud de la RN12, même si cette solution n'a pas été retenue lors du développement du premier projet, soit un potentiel à terme de 4 x 2 à 4 MW (8 à 16 MW). Postes sources de Saint-Agathon à 3 km.
Connexion au réseau	Capacité d'accueil de 4,8 MW sur le poste à ce jour (juin 2022). Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).



Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Secteur abritant potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.	Le site présente des parcelles boisées (résineux), exploitées. Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides répertoriées à proximité.
Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque excessifs dans l'ensemble de la zone	Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFEPM pour la méthodologie d'étude d'impact.

Site à enjeux paysagés FAIBLES

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Projet de renouvellement	Conserver la géométrie du parc et sa lisibilité dans le paysage
Axes de déplacement : proximité de la RN12	Maitriser la mise en scène paysagère du site depuis la N12 (infrastructure anthropique majeure) qui longe la partie sud du site.
Structure paysagère : présence de boisements	Veiller à limiter les effets de surplomb sur la trame végétale et maintenir la lecture des rapports d'échelle.
Habitat proche	Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes.

SECTEUR 19. PLOURAC'H - KERNON

Caractéristiques techniques

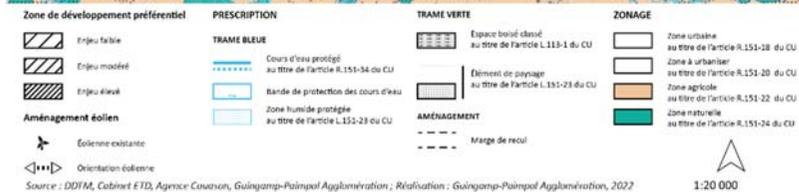
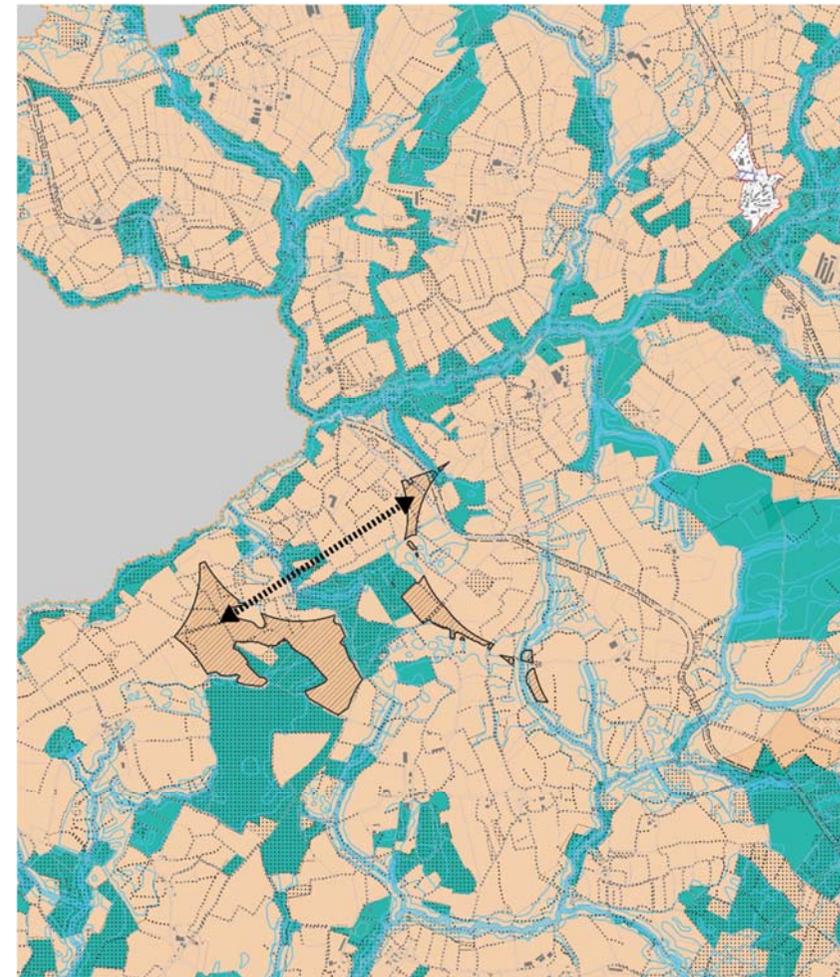
Surface	30 Ha.
Altitude moyenne	215 à 225 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles et prairies avec une maille bocagère assez dense.
Puissance envisageable	3 éoliennes x 2 à 4 MW (6 à 12 MW).
Connexion au réseau	Postes sources de Guerlesquin ou Plusquellec distants de 11 et 8 kilomètres environ. Capacité d'accueil de 7,6 MW sur le poste de Guerlesquin et nulle pour le poste de Plusquellec. Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).

Secteur situé sous l'emprise du radar VOR (système de positionnement de navigation aérienne) des Monts d'Arrée, à 12 km.
La circulaire du 12 Janvier 2012, relative à l'instruction des projets éoliens par les services de l'aviation civile, précise que « l'acceptabilité d'une ferme éolienne en visibilité directe du VOR dépend du nombre d'éoliennes qui la composent et de leurs distances par rapport au VOR. »
L'OACI recommande de retenir les critères suivants :

Aspects techniques

Distance VOR	Nb éolienne max
D < 5km	Aucune
5km ≤ D ≤ 10km	1
10km ≤ D ≤ 15km	5

Secteur situé sous l'emprise du couloir RTBA (Route Très Basse Altitude) R57.
Hauteur des éoliennes potentiellement limitée (90 à 150m, étude au cas par cas).



Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental sensibles.

Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides, landes et boisements protégés répertoriés à proximité immédiate.

Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque faible

Site à enjeux paysagés MODÉRÉS

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Structure paysagère : proximité de la vallée de l'Aulne

Veiller à maintenir un recul suffisant vis-à-vis de la vallée pour limiter les effets de surplomb et maintenir la lecture des rapports d'échelle.

Effets cumulés

Veiller à maintenir des espaces de respiration suffisants vis-à-vis du bourg de Calanhel et les hameaux présents au nord-est, entre le site et le parc de Calanhel-Lohuec.

Patrimoine bâti et paysager

Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec :

- le site inscrit des Monts d'Arrée ;
- l'église Notre-Dame et calvaire de Plourac'h.

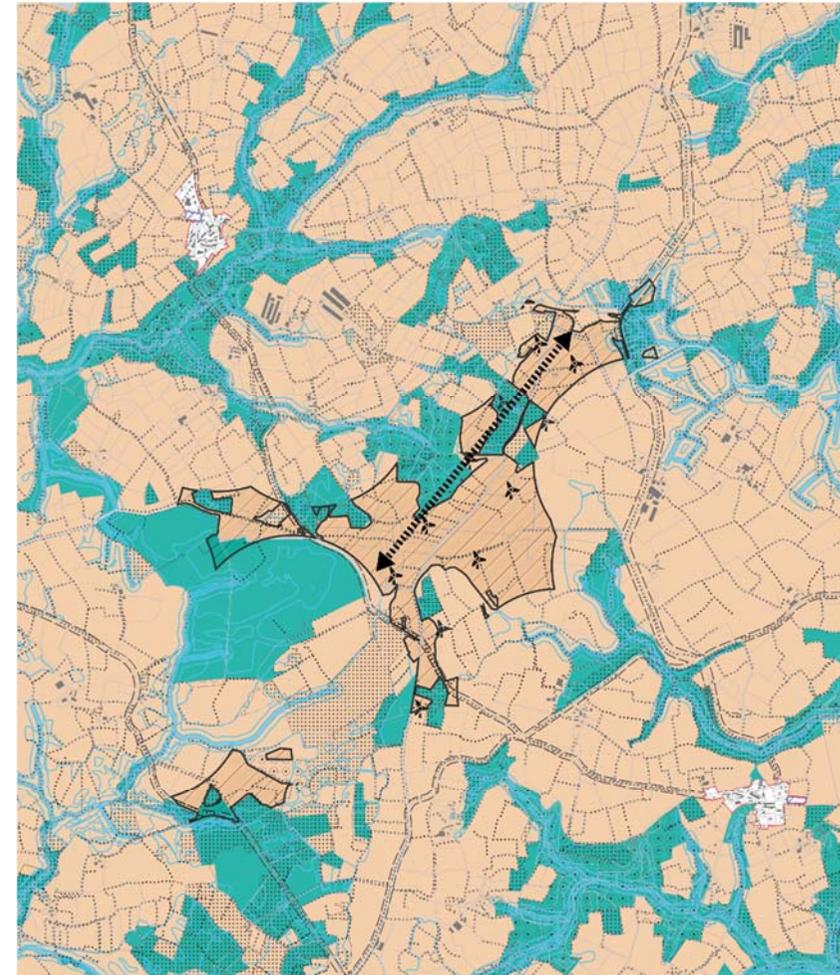
Privilégier une orientation parallèle à la vallée de l'Aulne.

Habitat proche

Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes.

SECTEUR 20. PLOURAC'H / LOHUEC / CALANHEL

Caractéristiques techniques	
Surface	100 Ha
Altitude moyenne	240 à 290 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles et prairies avec une maille bocagère assez dense.
Puissance envisageable	11 éoliennes en fonctionnement (11 x 0,85 MW soit 9,35 MW) depuis décembre 2006. Potentiel de 5 à 6 éoliennes x 2 à 4 MW (10 à 24 MW).
Connexion au réseau	Postes sources de Guerlesquin ou Plusquellec distants de 11 et 7 kilomètres environ. Capacité d'accueil de 7,6 MW sur le poste de Guerlesquin et nulle pour le poste de Plusquellec. Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).



Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.	Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides, landes et boisements protégés répertoriés à proximité immédiate.
Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque fort à excessif	Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFPEM pour la méthodologie d'étude d'impact. Recommandation, analyse du suivi de mortalité du parc existant pour adapter le projet (bridage) en fonction des enjeux constatés.

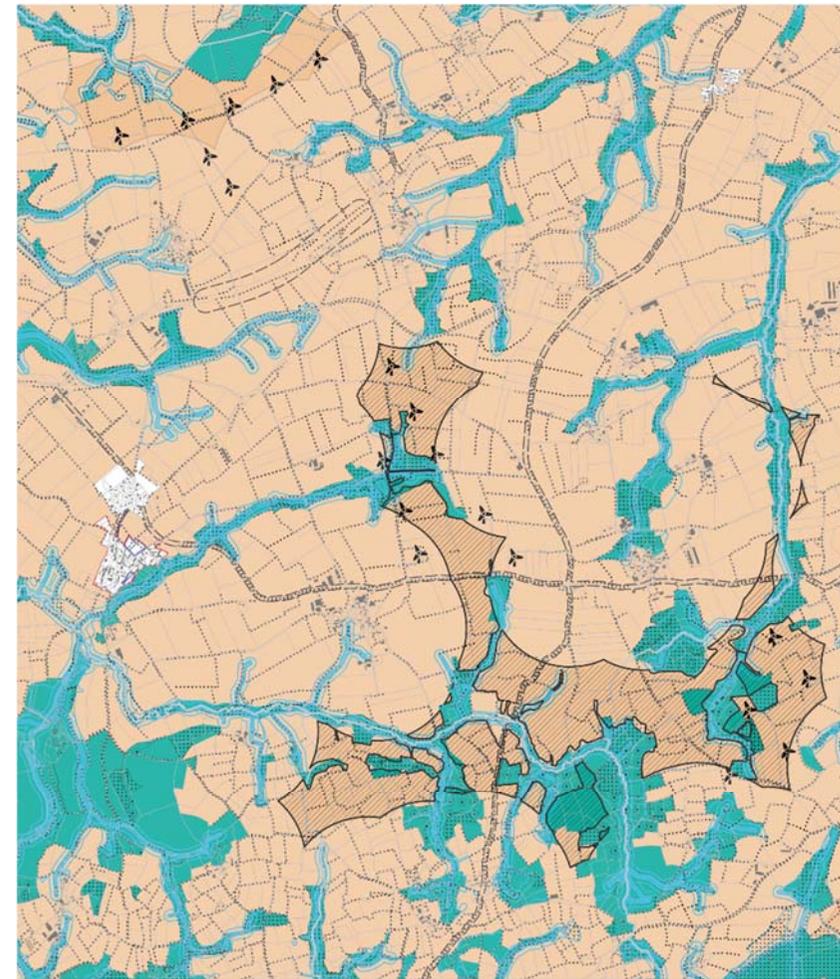
Site à enjeux paysagés FAIBLES

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Projet de renouvellement	Conserver la géométrie du parc et sa lisibilité dans le paysage via un maintien de l'axe préférentiel d'implantation nord-est/sud-ouest.
Axes de déplacement	Maitriser la mise en scène paysagère du site depuis la D42 qui traverse le site.
Effets cumulés	Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité (réduction du nombre d'éolienne), vigilance vis-à-vis des espaces de respiration des bourgs de Calanhel et Lohuec.
Patrimoine bâti et paysager	Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec : <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'église Saint-Judoce de Lohuec ; ▪ l'allée couverte de Kernescop de Lohuec ; ▪ la fontaine Saint-Maur de Calanhel. Privilégier une orientation parallèle au parc existant.
Habitat proche	Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes et conforme à la réglementation en rigueur sur l'éloignement vis-à-vis des habitations.

SECTEUR 21. PONT-MELVEZ / BOURBRIAC

Caractéristiques techniques	
Surface	186 Ha
Altitude moyenne	240 à 290 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles et prairies avec une maille bocagère assez dense.
Puissance envisageable	Parc éolien existant du Gollot (8 x 1,3 MW soit 10,4 MW) depuis décembre 2005. Potentiel à terme de 5 éoliennes x 2 à 4 MW (10 à 20 MW). Parc éolien existant de ty nevez Mouric (5 x 2 MW soit 10 MW) depuis l'été 2022. Parc existant de Keranfouler (5 x 1,3 MW soit 6,5 MW) depuis décembre 2005. Potentiel à terme de 5 éoliennes x 2 à 4 MW (10 à 20 MW).
Connexion au réseau	Postes sources de Plusquellec et Guingamp distants de 12 et 15 kilomètres environ. Capacité d'accueil nulle à ce jour, mais un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible. Le développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).



<p>Zone de développement préférentiel</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Amenagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation adossée 	<p>TRAME BLEUE</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau protégé au titre de l'article R.153-34 du CU Bande de protection des cours d'eau Zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du CU 	<p>TRAME VERTE</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé au titre de l'article L.153-1 du CU Élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du CU <p>AMÉNAGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> Marge de recul 	<p>ZONAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone urbaine au titre de l'article R.151-18 du CU Zone à urbaniser au titre de l'article R.151-20 du CU Zone agricole au titre de l'article R.151-22 du CU Zone naturelle au titre de l'article R.151-24 du CU
--	---	--	--

Source : DDFM, Cabinet ETD, Agence Cousson, Guingamp-Paimpol Agglomération ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2022

1:25 000

Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.

Le site présente de nombreux boisements protégés, secteurs de landes et zones humides répertoriés à proximité immédiate. Présence de tourbières .

Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque faible

Analyse du suivi de mortalité du parc existant pour adapter le projet (bridage) en fonction des enjeux constatés.

Site à enjeux paysagés MODÉRÉS

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Projet de renouvellement

Simplifier la géométrie du parc et améliorer sa lisibilité dans le paysage via une réduction de l'occupation horizontale, une réduction de la densité et une homogénéisation des gabarits d'éoliennes.

Structure paysagère : proximité de la vallée du Léguer au sud

Veiller à maintenir un recul suffisant vis-à-vis de la vallée et de la trame végétale qui l'accompagne pour limiter les effets de surplomb. Maintenir la lecture des rapports d'échelle.
Veiller à réduire les écarts altimétriques d'implantation des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou souligner la ligne du relief.

Axes de déplacement

Maitriser la mise en scène paysagère du site depuis les principaux axes viaires qui traversent le site.

Effets cumulés

Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité (réduction du nombre d'éolienne), vigilance vis-à-vis des espaces de respiration des bourgs de Pont-Melvez et Bulat-Pestivien et des hameaux proches.

Patrimoine bâti et paysager

Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec le calvaire de la Croix-Rouge de Pont-Melvez.

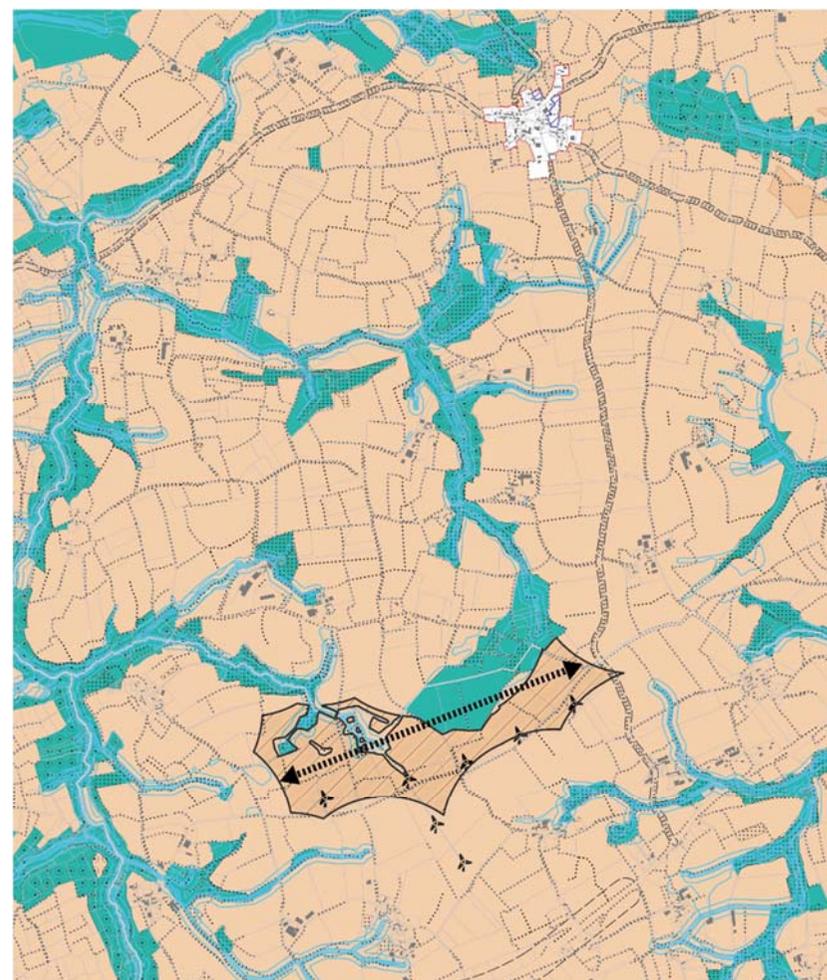
Habitat proche

Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes et conforme à la réglementation en rigueur sur l'éloignement vis-à-vis des habitations.

SECTEUR 22. PONT-MELVEZ – LA PALLADOUR

Caractéristiques techniques

Surface	56 Ha
Altitude moyenne	240 à 265 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles avec présence de quelques haies arborées
Puissance envisageable	7 éoliennes de 1,3 MW soit 9,1 MW en service depuis 2006. Potentiel de renouvellement de 5 x 2 à 4 MW soit 10 à 20 MW.
Connexion au réseau	Postes sources de Guingamp ou Nenez à l'ouest distants de 10 kilomètres environ. Capacité d'accueil nulle sur le poste de Guingamp à ce jour (juin 2022) et de 5,7 MW pour le poste de Nenez. Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).



<p>Zone de développement préférentiel</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Aminagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation adossée 	<p>PRESCRIPTION</p> <p>TRAME BLEUE</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau protégé au titre de l'article R.153-34 du CU Bande de protection des cours d'eau Zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du CU 	<p>TRAME VERTE</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé au titre de l'article L.153-1 du CU Élément de paysage au titre de l'article L.151-29 du CU <p>AMÉNAGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> Marge de recul 	<p>ZONAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone urbaine au titre de l'article R.151-18 du CU Zone à urbaniser au titre de l'article R.151-20 du CU Zone agricole au titre de l'article R.151-22 du CU Zone naturelle au titre de l'article R.151-24 du CU
--	--	--	--

Source : DDFM, Cabinet ETD, Agence Cousson, Guingamp-Paimpol Agglomération ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2022

1:20 000

Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental	Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides, tourbières et boisements protégés à proximité immédiate. Prendre en compte la zone Natura 2000 de la rivière du Léguer, forêt de Beffou Coat an noz et Coat an hay (ZSC) à moins d'un kilomètre à l'ouest.
--	--

Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque faible

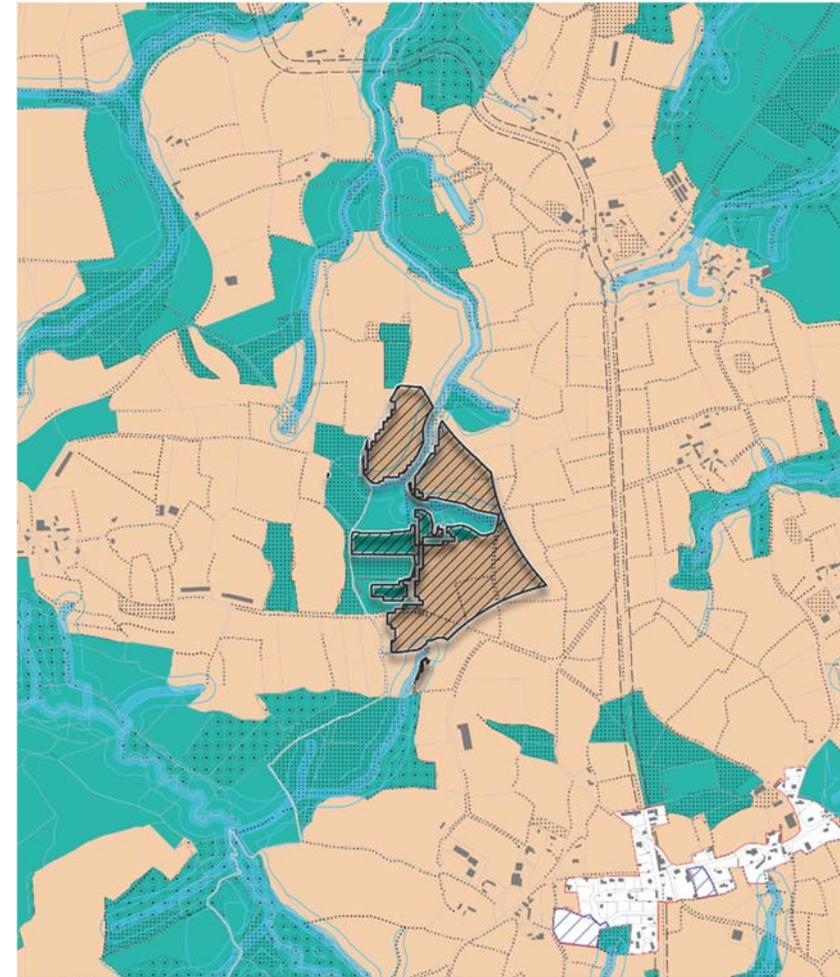
Site à enjeux paysagés FAIBLES

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Projet de renouvellement	Améliorer la géométrie du parc et sa lisibilité dans le paysage. Renforcer l'axe préférentiel d'implantation nord-est/sud-est par une implantation linéaire à front unique.
Effets cumulés	Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité (réduction du nombre d'éolienne), vigilance vis-à-vis des espaces de respiration des bourgs de Pont-Melvez et Gurunhuel.
Patrimoine bâti et paysager	Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec la chapelle Saint-Fiacre de Gurunhuel. Privilégier une orientation parallèle à la D787.
Habitat proche	Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes et conforme à la réglementation en rigueur sur l'éloignement vis-à-vis des habitations.

SECTEUR 23. SAINT-ADRIEN

Caractéristiques techniques	
Surface	20 Ha en plusieurs secteurs morcelés.
Altitude moyenne	190 à 200 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles et prairies avec une maille bocagère assez dense.
Puissance envisageable	3 éoliennes x 2 à 4 MW (6 à 12 MW).
Connexion au réseau	Postes sources de Guingamp ou Saint-Agathon distants de 8 kilomètres environ. Capacité d'accueil nulle sur le poste de Guingamp à ce jour (juin 2022) et de 4,8 MW pour le poste de Saint-Agathon. Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).



<p>Zone de développement préférentiel</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Aménagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation adéquate 	<p>PRESCRIPTION</p> <p>TRAME BLEUE</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau protégé au titre de l'article R.151-34 du CU Bande de protection des cours d'eau Zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du CU 	<p>TRAME VERTE</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé au titre de l'article L.119-1 du CU Élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du CU <p>AMÉNAGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> Marge de recul 	<p>ZONAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone urbaine au titre de l'article R.151-18 du CU Zone à urbaniser au titre de l'article R.151-20 du CU Zone agricole au titre de l'article R.151-22 du CU Zone naturelle au titre de l'article L.151-24 du CU
---	--	--	--

Source : DDFM, Cabinet ETD, Agence Couesnon, Guingamp-Paimpol Agglomération ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2022



Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.

Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides et boisements protégés à proximité immédiate.

Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque fort à excessif

Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFEPM pour la méthodologie d'étude d'impact.

Site à enjeux paysagés ÉLEVÉS

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Structure paysagère : proximité de boisements, de vallons secondaires et de buttes

Veiller à maintenir la lecture des rapports d'échelle avec ces milieux.

Effets cumulés

Veiller à maintenir des espaces de respiration suffisants vis-à-vis du bourg de Bourbriac.

Patrimoine bâti et paysager

Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec :

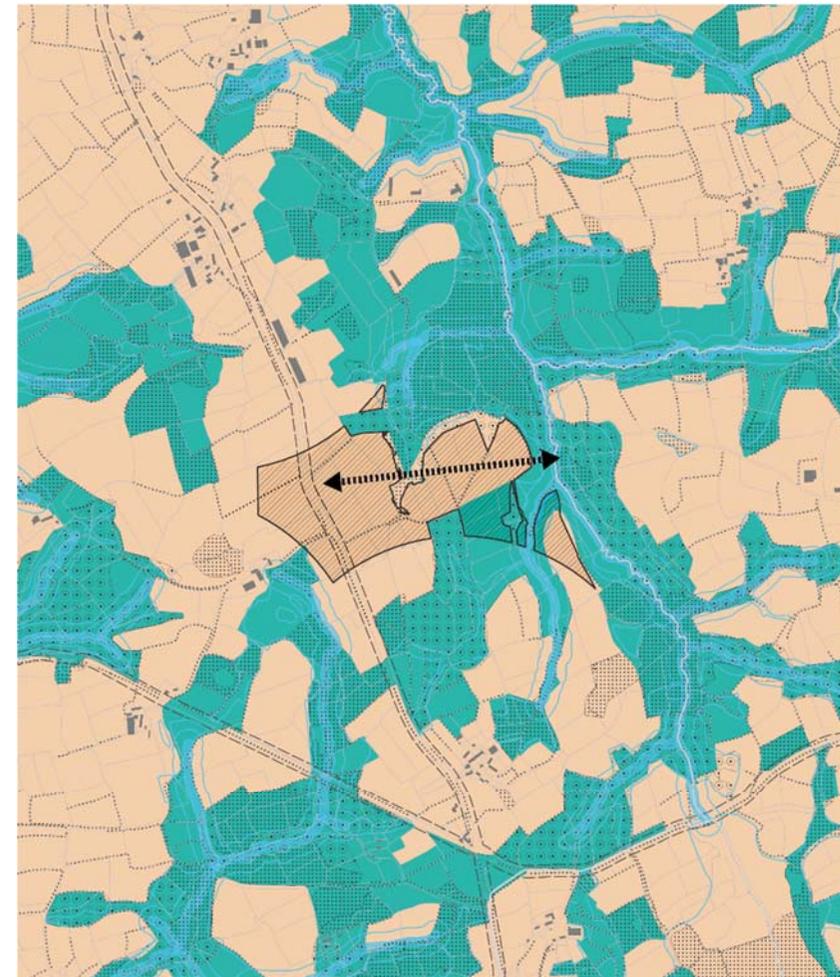
- l'église Saint-Briac de Bourbriac ;
- le manoir du Léopard de Bourbriac ;
- la croix du cimetière de Saint-Adrien ;
- la chapelle Notre-Dame d'Avaugour de Saint-Péver.

Habitat proche

Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes. Veiller à réduire la visibilité depuis le bourg de Saint-Adrien. Éviter les effets de surplomb sur les éléments bâtis via un recul adapté au gabarit des éoliennes vis-à-vis du bourg.

SECTEUR 24. SAINT-SERVAIS

Caractéristiques techniques	
Surface	33 Ha
Altitude moyenne	250 à 280 m
Occupation des sols	Parcelles agricoles avec bocage.
Puissance envisageable	Proximité du parc éolien de Saint-Servais (7 éoliennes en fonctionnement depuis 2007 (7 x 0,8 MW soit 5,6MW) sur une zone non retenue dans le cadre du schéma éolien. Potentiel de 2 éoliennes x 2 à 4 MW (4 à 8 MW).
Connexion au réseau	Raccordement au poste source de Saint-Nicolas du Pelem, distant de 12 kilomètres. Capacité d'accueil nulle sur le poste à ce jour (juin 2022). Un transfert de capacités des postes sur une même ligne est possible et un développement de la capacité des réseaux électriques actuels est prévu (adaptation du S3REnR en cours).
Aspects techniques	Secteur situé sous l'emprise du couloir RTBA (Route Très Basse Altitude) R57. Hauteur des éoliennes potentiellement limitée (90 à 150m, étude au cas par cas).



1:10 000

Principaux enjeux environnementaux identifiés sur le site et à prendre en compte

Les secteurs abritent potentiellement des habitats d'intérêt environnemental.

Le site présente des parcelles exploitées en agriculture avec quelques haies bocagères encore présentes. Prendre en compte les milieux identifiés : nombreuses zones humides, landes et boisements protégés répertoriés à proximité immédiate.
Prendre en compte la zone Natura 2000 (tête de bassin du Blavet et de l'Hyères) qui jouxte la zone retenue.

Enjeux de conservation des chiroptères liés au développement de l'éolien (GMB) : risque faible à moyen

Appliquer de manière obligatoire les recommandations du SFEPM pour la méthodologie d'étude d'impact.

Site à enjeux paysagés MODÉRÉS

Principaux enjeux paysager et patrimoniaux et recommandations associées

Structure paysagère : plateau ondulé

Le site est marqué par des variations altimétriques.
Veiller à optimiser les niveaux d'implantation des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou pour souligner la topographie.

Axes de déplacement

Maitriser la mise en scène paysagère du site depuis la D31 qui traverse le site.

Effets cumulés

Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité, vigilance vis-à-vis des espaces de respiration des bourgs de Saint-Servais, Maël-Pestivien et Bulat-Pestivien.

Patrimoine bâti et paysager

Etre vigilant sur la visibilité et covisibilité du projet avec :

- la chapelle de Burthulet ;
- l'église de Saint-Servais.

Privilégier une orientation parallèle à la D28.

Habitat proche

Proposer une géométrie lisible, avec des interdistances régulières entre les éoliennes. Éviter les effets de surplomb sur les hameaux implantés en contre-bas.

Table des illustrations - Figure

Figure 1 : Implantation en relation avec les lignes de force du paysage	315
Figure 2 : Implantation en vallée	315
Figure 3 : Prise en compte des reliefs.....	316
Figure 4 : Schémas de principe des filtres végétaux.....	317
Figure 5 : Schéma de principe de maintien d'espaces de respiration	317
Figure 6 : Méthodologie de définition des espaces de respiration	318