

Guingamp-Paimpol Agglomération

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231212-9_PLUI-AU

Table des matières

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – CENTRALITES ET SECTORIELLES7

1.	BÉGARD	9	SECTEUR 3.	ROUTE DE LOCH MASSON.....	53	
	SECTEUR 1.	BON SAUVEUR.....	11	9.	COADOUT.....	54
	SECTEUR 2.	AVENUE PIERRE PERRON.....	14	SECTEUR 1.	RUE DE TREDAN.....	56
	SECTEUR 3.	ERNEST RENAN.....	15	SECTEUR 2.	CHEMIN DE KERAVELLOU.....	57
	SECTEUR 4.	RUE DE PLOUARET.....	16	SECTEUR 3.	CHEMIN DE KERGUEZENNEC.....	58
	SECTEUR 5.	RUE SAINT-BERNARD.....	17	10.	DUAULT.....	59
	SECTEUR 6.	HENT PENN VUR.....	18	SECTEUR 1.	ROUTE DE SAINT-SERVAIS.....	61
	SECTEUR 7.	HENT KRAPULED.....	19	11.	GRÂCES.....	62
	SECTEUR 8.	RUE DE TRÉZÉLAN.....	20	SECTEUR 1.	RUE DU STADE.....	64
	SECTEUR 9.	COAT YEN.....	20	SECTEUR 2.	RUE DE LANNOMUNUT.....	65
2.	BELLE-ISLE-EN-TERRE.....	21	SECTEUR 3.	LES BOSQUETS.....	66	
	SECTEUR 1.	LOTISSEMENT RUE SAV HÉOL – 1ERE TRANCHE.....	23	SECTEUR 4.	POUL RANET.....	67
	SECTEUR 2.	LOTISSEMENT RUE SAV HÉOL – 2 ^{ME} TRANCHE.....	24	SECTEUR 5.	IMPASSE DE LA FONTAINE.....	68
	SECTEUR 3.	RUE ROBERT VALLÉE.....	25	SECTEUR 6.	RUE PAUL LE BOLU.....	69
3.	BOURBRIAC.....	26	SECTEUR 7.	KERNILIEU.....	70	
	SECTEUR 1.	3ÈME TRANCHE – COZ CASTEL.....	28	12.	GUINGAMP.....	71
	SECTEUR 2.	RUE DE L'ARGOAT - PORS GOURIOU.....	29	SECTEUR 1.	GARE DE GUINGAMP.....	73
4.	BRÉLIDY.....	30	SECTEUR 2.	PLACE DU VALLY / VERDUN / CHAMP AU ROY.....	75	
	SECTEUR 1.	RUE DE BELLEVUE (ouest).....	32	SECTEUR 3.	MAISON FOURNIS.....	76
	SECTEUR 2.	RUE DE LA MAIRIE.....	33	SECTEUR 4.	MONTBAREIL.....	77
	SECTEUR 3.	RUE DE BELLEVUE (est).....	34	SECTEUR 5.	ROUTE DE CALLAC.....	78
5.	BULAT-PESTIVIEN.....	35	SECTEUR 6.	RUE DU MARECHAL FOCH – « KERSALIC ».....	79	
	SECTEUR 1.	PARK MORVAN.....	37	SECTEUR 7.	RUE DE SAINT-MARTIN.....	80
	SECTEUR 2.	PLASENN AN ILIZ.....	38	13.	GURUNHUEL.....	81
6.	CALANHEL.....	39	SECTEUR 1.	RD20 – NORD.....	83	
	SECTEUR 1.	RUE JEAN-LUC DEBORDES.....	41	SECTEUR 2.	RD 20 – À L'EST DU CENTRE-BOURG.....	84
7.	CALLAC.....	42	SECTEUR 3.	ROUTE DU MINIOU.....	85	
	SECTEUR 1.	RUE DE LA FONTAINE.....	44	14.	KERFOT.....	86
	SECTEUR 2.	RUE LOUIS RAOUL.....	45	SECTEUR 1.	RUE HENT KERVIEU.....	88
	SECTEUR 3.	RUE RENÉ LAENNEC.....	46	SECTEUR 2.	LE SAVAZOU.....	89
	SECTEUR 4.	RUE ROMAINE.....	47	15.	KERIEN.....	90
	SECTEUR 5.	KERGUINIOU.....	48	SECTEUR 1.	RUE DES CHASSEURS.....	92
8.	CARNOËT.....	49	16.	KERMOROC'H.....	93	
	SECTEUR 1.	AMÉNAGEMENT ESPACE PUBLIC.....	51	SECTEUR 1.	RUE DE LA POSTE.....	95
	SECTEUR 2.	RUE DE PENITY (EST).....	52	SECTEUR 2.	PLACE DE L'ÉGLISE.....	96
				SECTEUR 3.	RUE THÉODULE RIBOT.....	97
				17.	KERPAPT.....	98
				SECTEUR 1.	PARC OLY.....	100
				SECTEUR 2.	PARC AN ILLIS.....	101

18.	LA CHAPELLE-NEUVE.....	102	28.	PABU	146
	SECTEUR 1. HENT AN 19 A VIZ MEURZH 1962.....	104		SECTEUR 1. RUE DU CHEMIN VERT (nord)	148
	SECTEUR 2. HENT AN ILIZ.....	105		SECTEUR 2. RUE DU CHEMIN VERT (sud)	149
	Superficie :	105		SECTEUR 3. RUE DE L'ÉGLISE.....	150
	0,04 hectare.....	105		SECTEUR 4. RUE DU MOULIN	151
	SECTEUR 3. HENT AN ILIZ.....	106		SECTEUR 5. SAINT-LOUP	152
	Superficie :	106	29.	PAIMPOL.....	153
	0,43 hectare.....	106		SECTEUR 1. GOAS PLAT	155
19.	LANDÉBAËRON	107		SECTEUR 2. CHEMIN DE GUILBEN	156
	SECTEUR 1. RUE DES FONTAINES.....	109		SECTEUR 3. KERNOA.....	157
	SECTEUR 2. EXTENSION DU CIMETIÈRE	110		SECTEUR 4. RUE DE KERLEGAN	158
	SECTEUR 3. ESPACE PUBLIC	110		SECTEUR 5. KÉRITY.....	159
20.	LANLEFF	111		SECTEUR 6. GOASMEUR.....	160
	SECTEUR 1. ROUTE COMMUNALE 1	113		SECTEUR 7. RUE PIERRE LOTI	161
	SECTEUR 2. EXTENSION DU PARKING ET CRÉATION D'UNE SALLE MUNICIPALE	114		SECTEUR 8. GARE DE PAIMPOL	162
21.	LANLOUP	115		SECTEUR 9. MARNE.....	163
	SECTEUR 1. KERGUISTIN	117		SECTEUR 10. MARNE 2	164
	SECTEUR 2. ESPACE PUBLIC	118	30.	PÉDERNEC	165
	SECTEUR 3. RUN AR VILIN.....	119		SECTEUR 1. RUE DE GURUNE	167
22.	LOC-ENVEL.....	120		SECTEUR 2. RUE DE PARC CARDON.....	168
	SECTEUR 1. RUE DE LA MAIRIE	122		SECTEUR 3. RUE DE RUCHANT	169
	SECTEUR 2. CHEMIN DE LA FONTAINE.....	123		SECTEUR 4. RUE DE LORETTE	170
23.	LOHUEC	124		SECTEUR 5. RUE DE PARK AR C'HOAT	171
	SECTEUR 1. RUE DE LA FORGE	126		SECTEUR 6. RUE TRAOU PONT	172
24.	LOUARGAT.....	127	31.	PLÉHÉDEL.....	173
	SECTEUR 1. AMÉNAGEMENT ESPACE PUBLIC - AVENUE DES PRUNUS.....	129		SECTEUR 1. RUE DU DOCTEUR MAHÉ	175
	SECTEUR 2. RUE DU CIMETIÈRE	130		SECTEUR 2. PORS LAN	176
	SECTEUR 3. RUE DE SAINT-ÉLOI.....	131		SECTEUR 3. RUE DE CORNOUAILLE	177
	SECTEUR 4. CHEMIN DE L'ORATOIRE.....	132		SECTEUR 4. KERMARQUER.....	178
	SECTEUR 5. RUE DU MENEZ BRE / RD712.....	133		SECTEUR 5. RUE DE L'ARGOAT - PORS GOURIOU.....	179
	SECTEUR 6. RUE DE TRÉZÉLAN.....	134	32.	PLÉSIDY	180
25.	MAËL-PESTIVIEN.....	135		SECTEUR 1. RUE SAINT-YVES.....	182
	SECTEUR 1. ROUTE DE SAINT-NICODÈME.....	137		SECTEUR 2. RUE DE FEUNTEUN AR C'HLAN	183
26.	MAGOAR.....	138		SECTEUR 3. RUE SAINT-PIERRE.....	184
	SECTEUR 1. ROUTE DE BOURBRIAC	140	33.	PLOÉZAL.....	185
27.	MOUSTÉRU.....	141		SECTEUR 1. RUE DU TRÉGOR	187
	SECTEUR 1. ALLÉE DU BOIS (sud).....	143		SECTEUR 2. LA GRAND ROUTE	188
	SECTEUR 2. ALLÉE DU BOIS (nord).....	144		SECTEUR 3. RUE DE TY COZ.....	189
	SECTEUR 3. RUE DE L'ÉCOLE.....	145		SECTEUR 4. RUE DE L'EPERONNERIE.....	190
				SECTEUR 5. RUE DU CHAMP DE FOIRE.....	191

34.	PLOUBAZLANEC	192	SECTEUR 2.	RUE PIERRE LABBÉ	240
	SECTEUR 1. CHEMIN DU HUITEL	194	SECTEUR 3.	CHEMIN LOUIS ARMEZ	241
	SECTEUR 2. RUE IRÈNE ET FREDERIC JOLIOT-CURIE	195	SECTEUR 4.	ROUTE DE L'EUROPE	242
	SECTEUR 3. RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE ET RUE THÉODORE BOTREL	196	SECTEUR 5.	ROUTE DE KERNEVEZ	243
	SECTEUR 4. RUE DU ROC'HIR	197	42.	PLUSQUELLEC	244
35.	PLOUËC-DU-TRIEUX	198	SECTEUR 1.	PLACE DES FORGES	246
	SECTEUR 1. RUE DES ÉCOLIERS	200	SECTEUR 2.	RUE DES ROSIERS	247
36.	PLOUÉZEC	201	SECTEUR 3.	RUE DU STADE	248
	SECTEUR 1. KERGUILAVEN (est)	203	SECTEUR 4.	ROUTE DE PLOURAC'H	249
	SECTEUR 2. KERGUILAVEN (ouest)	204	43.	PONT-MELVEZ	250
	SECTEUR 3. RUE DU CAPITAINE GUILLAUME LE QUÉRÉ	205	SECTEUR 1.	RUE DES FORGES	252
	SECTEUR 4. RUE RENÉ CASSIN	206	SECTEUR 2.	RUE DE L'ÉCOLE	253
37.	PLOUGONVER	207	44.	PONTRIEUX	254
	SECTEUR 1. IMPASSE DU MOULIN BLANC	209	SECTEUR 1.	ABORDS DU TRIEUX	256
	SECTEUR 2. RUE DU STADE	210	SECTEUR 2.	RUE TRAOU MELEDERN	257
	SECTEUR 3. RUE DE LA GARE	211	SECTEUR 3.	RUE DE LA PRESQU'ÎLE	258
38.	PLOUISY	212	SECTEUR 4.	RUE DE KERPONTOU	259
	SECTEUR 1. SUD PARK NEVEZ	214	45.	QUEMPEL-GUÉZENNEC	260
	SECTEUR 2. LOTISSEMENT LES ÉCRINS DE PEN DUO	215	SECTEUR 1.	RUE DU STADE (nord)	262
	SECTEUR 3. RUE DES SPORTS	216	SECTEUR 2.	RUE DU STADE (sud)	263
	SECTEUR 4. LOTISSEMENT LES ÉCRINS DE PEN DUO	217	SECTEUR 3.	RUE DU CHÂTEAU D'EAU	264
	SECTEUR 5. KERNILIEN PARK AR BRUG	218	46.	RUNAN	265
	SECTEUR 6. EXTENSION KERIZAC OUEST	219	SECTEUR 1.	RUE NOËL LE CORRE	267
	SECTEUR 7. EXTENSION KERIZAC EST	220	SECTEUR 2.	RUE DU TRÉGOR	268
39.	PLOUMAGOAR	221	SECTEUR 3.	BERLAZ	268
	SECTEUR 1. RUE RENÉ CASSIN	223	47.	SAINT-ADRIEN	269
	SECTEUR 2. RUE PARC ROUZES	224	SECTEUR 1.	RUE DE L'ÉGLISE	271
	SECTEUR 3. RUE DES GLÉNANS	225	SECTEUR 2.	LOTISSEMENT PARC SALIOU BRAS	272
	SECTEUR 4. RUE PORS GOCHOUETTE	226	48.	SAINT-AGATHON	273
	SECTEUR 5. RUE DENISE LE GRAËT – LE FLOHIC	227	SECTEUR 1.	RUE DU STADE	275
	SECTEUR 6. RUE DU COLONEL BREBANT	228	SECTEUR 2.	LOTISSEMENT DE KERHOLLO	276
	SECTEUR 7. RUE KERGILLOUARD	229	SECTEUR 3.	RUE DES ÉCOLES	277
	SECTEUR 8. RUE DE GROIX	230	SECTEUR 4.	ESPACE PUBLIC	278
	SECTEUR 9. KERGRE	231	49.	SAINT-CLET	279
40.	PLOURAC'H	232	SECTEUR 1.	PLACE DE L'ARMOR	281
	SECTEUR 1. RUE DU PRESBYTÈRE	234	SECTEUR 2.	CHEMIN DE KERNIZAN	282
	SECTEUR 2. RUE DE L'ARGOAT (est)	235	SECTEUR 3.	RUE DU TRÉGOR	283
	SECTEUR 3. RUE DE L'ARGOAT (ouest)	236	50.	SAINT-LAURENT	284
41.	PLOURIVO	237	SECTEUR 1.	CHEMIN DE PALACRET	286
	SECTEUR 1. CHEMIN N'ALL GAER	239			

SECTEUR 2. TY GUEN	287	2. RECOMMANDATIONS GENERALES	323
51. SAINT-NICODÈME	288	<i>Recommandations portant sur le choix des sites d'implantation</i>	323
SECTEUR 1. STRAED AR 19 A VIZ EBREL 1869	290	3. CONDITIONS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT PREFERENTIELS	
52. SAINT-SERVAIS	291	323	
SECTEUR 1. CHEMIN DES AJONCS.....	293	SECTEUR 1. SECTEUR ÉOLIEN DE COAT YEN (BÉGARD)	324
53. SENVEN-LÉHART	294	SECTEUR 2. SECTEUR ÉOLIEN DE COAJOU BASLAN (PLOUISY, TREGLAMUS)	325
SECTEUR 1. GRANDE RUE	296	SECTEUR 3. SECTEUR ÉOLIEN DE PORZOU (LOUARGAT, TRÉGLAMUS)	326
54. SQUIFFIEC	297	SECTEUR 4. SECTEUR ÉOLIEN DE MEZOU MEUR (GURUNHUEL, MOUSTÉRU, TRÉGLAMUS)	327
SECTEUR 1. RUE DE KERMONJOIE	299	SECTEUR 5. SECTEUR ÉOLIEN DE KERHENRY (GURUNHUEL)	328
SECTEUR 2. RUE DES MANOIRS	300	SECTEUR 6. SECTEUR ÉOLIEN DE KERAMBELLE (BOURBRIAC).....	329
SECTEUR 3. RUE DE LA VALLÉE	301	SECTEUR 7. SECTEUR ÉOLIEN DE LE PALLADOUR (PONT-MELVEZ)	330
SECTEUR 4. RUE DE SAINT-GILDAS.....	302	SECTEUR 8. SECTEUR ÉOLIEN DE TY NÉVEZ (BOURBRIAC, MAËL-PESTIVIEN, PONT-MELVEZ)	331
55. TRÉGLAMUS.....	303	SECTEUR 9. SECTEUR ÉOLIEN DE KERANFLEC'H (BOURBRIAC).....	332
SECTEUR 1. PARK MIN GUEN.....	305	SECTEUR 10. SECTEUR ÉOLIEN DE KERLIGAN (KERIEN, MAËL-PESTIVIEN).....	333
SECTEUR 2. ESPACE PUBLIC - ROHELOU	306	SECTEUR 11. SECTEUR ÉOLIEN DE KERDAVIDOU (BOURBRIAC)	334
SECTEUR 3. PARC MIN GUEN.....	307	SECTEUR 12. SECTEUR ÉOLIEN DE COAT PIQUET (KERPERT, MAGOAR)	335
SECTEUR 4. ROUTE COMMUNALE N°4 DITE DE KERLOUVER.... Erreur ! Signet non défini.		SECTEUR 13. SECTEUR ÉOLIEN DE KERRIOU (KERPERT, MAGOAR, PLÉSIDY)....	336
56. TRÉGONNEAU.....	309	SECTEUR 14. SECTEUR ÉOLIEN DE LAVANCEL (KERPERT, PLÉSIDY).....	337
SECTEUR 1. LOTISSEMENT DU KREISKER	311	SECTEUR 15. SECTEUR ÉOLIEN DE KERMACAL (SAINT-ADRIEN)	338
SECTEUR 2. RUE DES ÉCOLES	312	SECTEUR 16. SECTEUR ÉOLIEN DE TOUL AR HOAT (PLOUMAGOAR)	339
57. YVIAS	313	SECTEUR 17. SECTEUR ÉOLIEN DE KERVATAHAN (PLOUGONVER)	340
SECTEUR 1. BELLE VUE (sud).....	315	SECTEUR 18. SECTEUR ÉOLIEN DE TOULLEN SPERNEN (LOHUEC)	341
SECTEUR 2. BELLE VUE (nord).....	316	SECTEUR 19. SECTEUR ÉOLIEN DE PEN AR HOAT (PLOURAC'H)	342
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - THEMATIQUES	317	SECTEUR 20. SECTEUR ÉOLIEN DE KERELLOU (CALANHEL, LOHUEC, PLOURAC'H)	343
PREAMBULE.....	319	SECTEUR 21. SECTEUR DE KERNAVALEN (CALLAC, LA CHAPPELLE-NEUVE).....	344
1. ORIENTATIONS GENERALES	319	SECTEUR 22. SECTEUR ÉOLIEN DE GOAZ VEN (SAINT-SERVAIS)	345
<i>Orientations portant sur la distance d'éloignement par rapport aux habitations...</i>	319	SECTEUR 23. SECTEUR ÉOLIEN DE KERNON (CARNOËT).....	346
<i>Orientations portant sur l'intégration de la typologie d'implantation de l'habitat .</i>	320	<i>Table des illustrations - Figure</i>	347
<i>Orientations portant sur la visibilité</i>	320	<i>Table des illustrations - Carte.....</i>	347
<i>Orientations portant sur l'implantation.....</i>	321		
<i>Orientations portant sur l'insertion paysagère.....</i>	321		
<i>Orientations portant sur les espaces de respiration</i>	321		
<i>Orientations portant sur la hauteur des installations.....</i>	322		
<i>Orientations portant sur le rapport d'échelle</i>	322		
<i>Orientations portant sur les projets isolés</i>	322		
<i>Orientations portant sur la protection des espèces</i>	322		
<i>Orientations portant sur le renouvellement du parc.....</i>	323		

Guingamp-Paimpol Agglomération

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
CENTRALITÉS ET SECTORIELLES

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231212-9_PLUI-AU

1. BÉGARD

La commune de Bégard s'est développée autour d'un noyau historique triangulaire situé entre la rue Anatole le Braz, la rue de l'Hôtel de ville et l'avenue Pierre Perron. Le centre-ville accueille la majorité des commerces et activités et offre un nombre de places de stationnement adapté aux besoins.

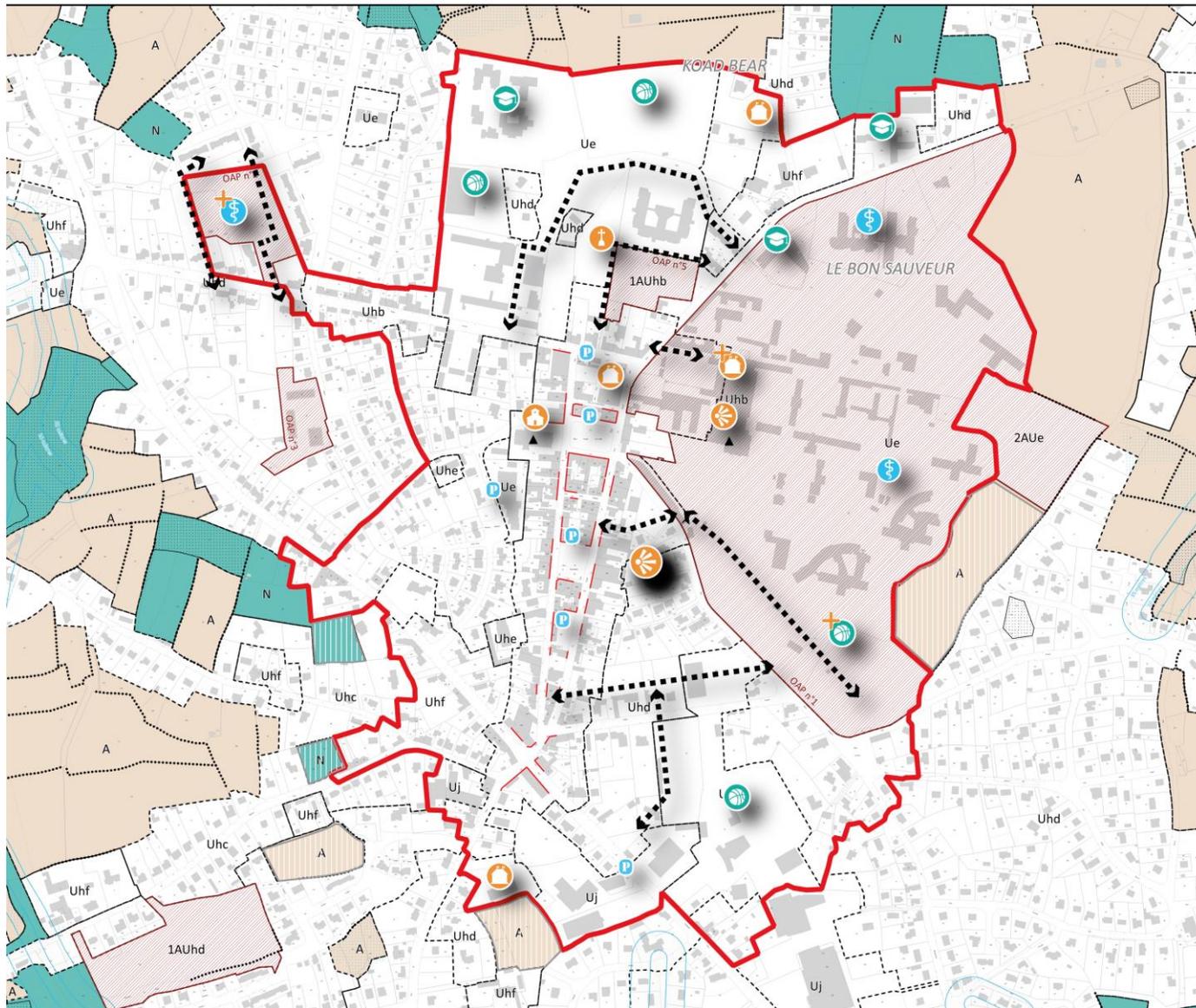
Si la commune s'est développée, civilement, autour de son noyau historique, le site d'exception du Bon Sauveur, fermé au public, a toujours été un point d'ancrage primordial dans le dynamisme et le paysage de Bégard. Au fil des années, ce site s'est amplement développé vers l'est, délaissant les bâtiments historiques au profit de bâtiments mieux adaptés aux besoins des usagers. Une ouverture piétonne de ce site remarquable est à envisager dans le respect des activités existantes

La population de Bégard est stable depuis plus de cinquante ans, avoisinant près de 5000 habitants. L'urbanisation, quant à elle, 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.

Pour répondre aux besoins de la population, une offre d'équipements et de services est, en grande majorité, installée au nord entre l'avenue Pierre Perron et la rue Saint-Bernard. Aujourd'hui, en quête d'une nouvelle offre de santé, une réserve foncière à l'angle de l'avenue Pierre Perron et de la rue des Poètes est programmée. Par ailleurs, la commune a engagé une réflexion pour créer un nouveau pôle de services publics, en lien avec le projet de réhabilitation Bon Sauveur.

Cette organisation polarisée (centre-ville, zone économique, équipements, logements) amène à renforcer les modes de déplacements urbains apaisés entre les différents lieux d'échanges.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de BEGARD



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

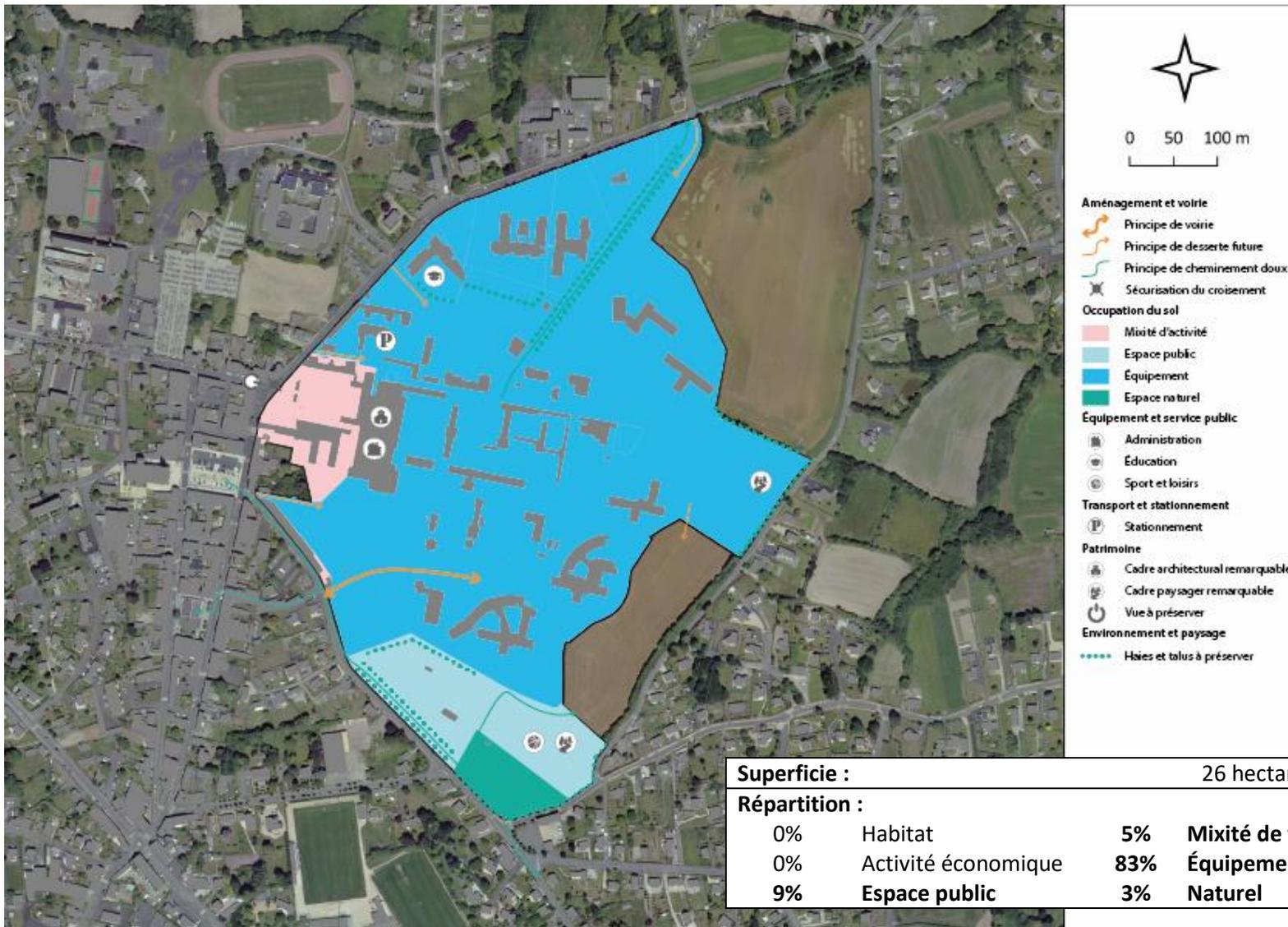
Aménagements

- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

SECTEUR 1. **BON SAUVEUR**



En plein cœur du centre-ville, la réhabilitation du site de la congrégation et le confortement de l'hôpital du Bon Sauveur est un enjeu majeur pour la vie bégaroise. L'ouverture de ce site emblématique par la mise en place de service public, la création de logements et l'aménagement d'espace public est programmée. En parallèle, les fonctions de l'hôpital sont à conforter à travers des programmes de réhabilitations des locaux historiques et la possibilité de nouvelles installations en frange des espaces urbanisés.

Le projet de réhabilitation doit tenir compte de la haute valeur patrimoniale du site préalablement à toute réflexion d'aménagement.

Pour répondre aux besoins de stationnement des futurs usagers, une mutualisation du stationnement entre les différentes destinations du site est envisageable

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.

Bâtiments d'accueil

Les aménagements et constructions, prévus dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments d'accueil, doivent s'insérer dans le maillage institutionnel de la commune et renforcer les fonctions de centralité. La complémentarité et la mixité des fonctions entre commerces et services du centre-ville, établissements scolaires, au nord, et les futures opérations, doivent être au cœur de la réflexion.

Le site peut accueillir des services publics, équipements et une ou plusieurs opérations de logements. En cas de programme résidentiel, une densité moyenne de 20 logements par hectare.

L'insertion des aménagements et constructions prévus doit prendre en compte la qualité architecturale remarquable du site. Par ailleurs, l'espace central, situé dans le prolongement de l'avenue Pierre Perron doit conserver son caractère paysager, symétrique, afin de mettre en valeur le bâtiment. Une attention doit être portée aux vues depuis l'avenue, sous réserve de conserver une délimitation entre espace public et le site par un effet de seuil.

Le futur projet doit prévoir l'aménagement de voies de déambulation piétonnes favorisant l'ouverture du site aux habitants. Les aménagements doivent permettre de préserver le besoin de confidentialité des publics accueillis au sein de l'hôpital au sud et à l'est.

La sécurisation du croisement à l'entrée du site est à prévoir.

Secteur Sud

La pointe sud du site Bon Sauveur est destinée à accueillir un parc urbain ouvert au public, notamment avec l'installation d'aménagements légers de sports et de loisirs. Ces nouveaux usages sont propices à la mise en valeur du patrimoine architectural du lieu notamment, les murs en pierre, l'ancien réservoir et la tour historique. Afin de mettre en valeur le paysage naturel et agricole, les vues sur les espaces ouverts doivent être préservées et les éléments boisés (allée du marronnier et le boisement dense situé à la pointe sud) maintenus. Pour ouvrir le site sur la ville, des percées limitées du mur d'enceinte peuvent être créées.

Au sein de ce parc, des transitions avec les bâtiments de l'hôpital doivent être mises en scène, afin de préserver l'intimité de chaque lieu.

Secteur de l'Hôpital et lisière Ouest

La vocation hospitalière du site doit rester la fonction principale du site. Les adaptations, le développement et l'innovation nécessaires, pour pérenniser l'équipement, doivent s'inscrire dans une volonté de restructuration et de densification du site actuelle. Le cas échéant, une extension du site, sur la partie nord, est envisageable.

L'accès principal au site doit être maintenu par la rue Saint-Bernard. Un accès secondaire peut être aménagé au niveau de la rue Hent Vur, en limite est du périmètre, afin de créer une liaison est/ouest.

Les haies et talus identifiés sur la limite nord et est du site doivent être maintenus. Un accès peut être créé, sous réserve de compensation des talus et haies impactés par cet aménagement. En lisière des espaces agricoles, des aménagements paysagers doivent être prévus pour préserver la qualité paysagère des lieux.

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. 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 dédiés à la maison de santé et les espaces dédiés au stationnement des véhicules des riverains.

Une traversée 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 garantir une desserte de l'opération par la rue Ernest Renan et la rue Guillaume Kerambrun. Une aire de retournement peut être prévue si elle est rendue nécessaire selon les besoins de l'opération (usagers et services).

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.

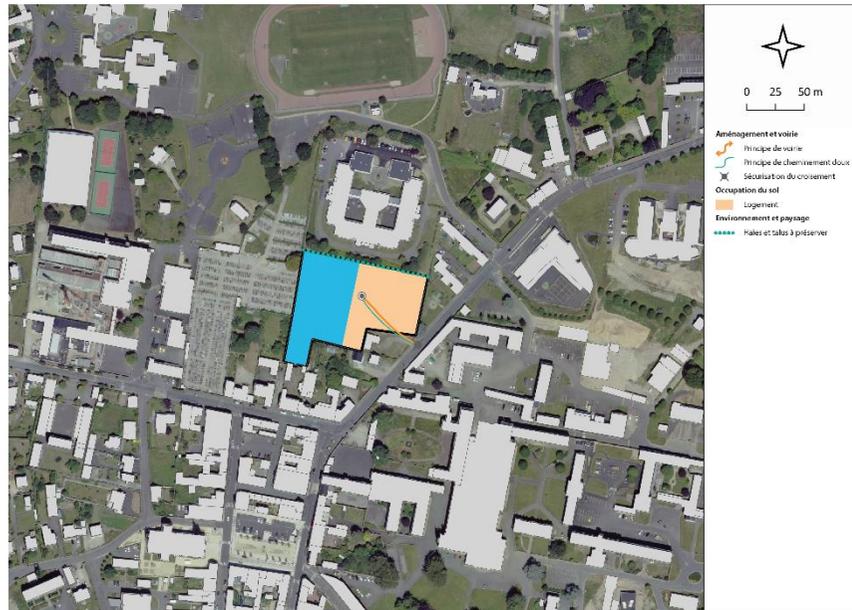
Les haies et talus identifiés au sud sont à préserver. Des mesures de protection spécifique au niveau du nouvel accès doivent être mis en place pour assurer la continuité écologique.

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.

Superficie :	2,38 hectares		
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		
Systeme assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 5. RUE SAINT-BERNARD



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		

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 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 6. 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, Hent Penn Vur, est envisagé dans le cadre de la reconstruction des logements de la rue Ernest Renan. La vocation résidentielle ne doit pas entraver la zone humide qui doit être préservée 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 faitages. 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 7. 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.

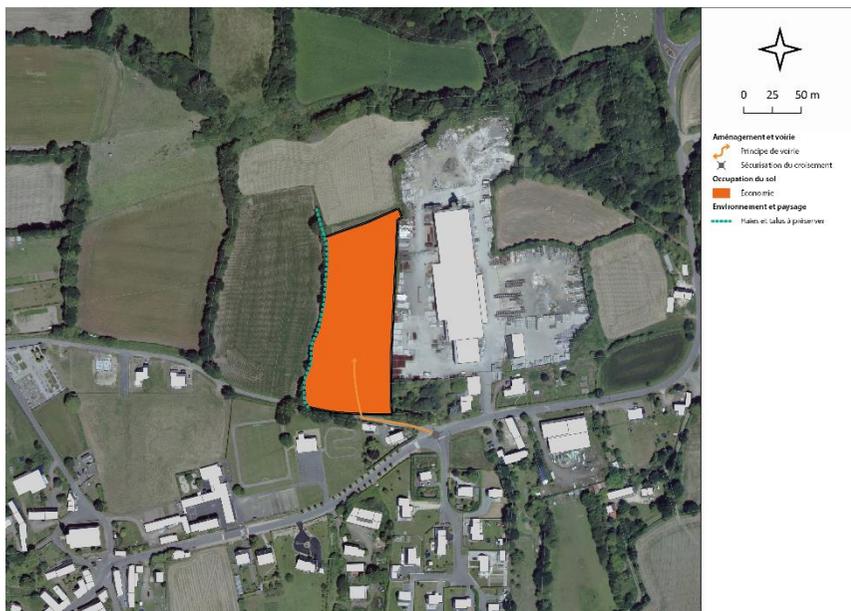
L'accès aux nouvelles constructions doit être réalisé principalement au nord du secteur au niveau de l'axe Hent Krapuled. Si possible, l'accès peut permettre de relier la rue Trézélan au sud. En cas d'impossibilité technique, une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services),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

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 8. 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 9. 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

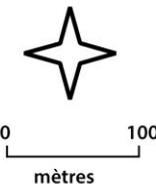
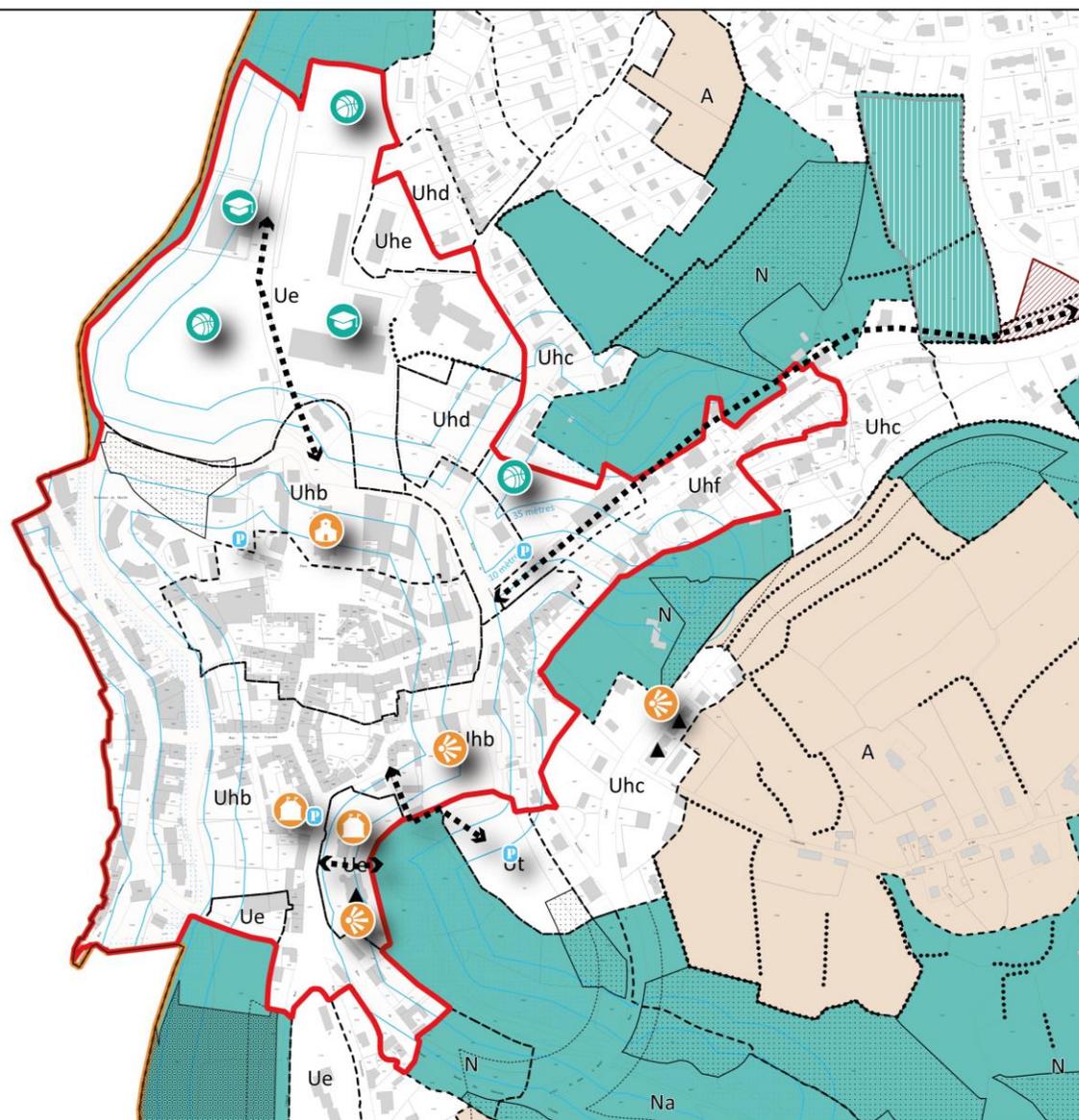
La commune de Belle-Isle-en-Terre est structurée autour de son centre ancien implanté à la confluence du Guer et du Guic. La topographie accentuée et l'hydrographie ont conduit la commune à privilégier un développement résidentiel au nord-est, sur le plateau.

Le centre ancien constitue un ensemble patrimonial riche présentant des séquences urbaines composées de façades d'intérêt patrimonial. Cette qualité est prise en compte dans le cadre de la réhabilitation du bâti existant et la valorisation des places publiques, espaces urbains et paysagers.

La majorité des services administratifs est implantée 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. 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 les 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 au nord-est.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de BELLE-ISLE-EN-TERRE



Progammation

- Périimètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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 relier à long terme les futurs développements urbains.

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 d'améliorer 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^{EME} TRANCHE



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		
Systeme assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

Le développement du lotissement est envisagé par le biais d'une extension de l'offre de logement au nord. Pour répondre aux besoins de logements et aux nouveaux modes de vies, un travail sur la typologie et la forme urbaine doit être envisagé. A ce titre, l'aménagement d'habitat mitoyen peut être prévu. Un traitement paysagé doit être réalisé pour améliorer l'acceptabilité du projet.

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 son prolongement, une liaison piétonne doit être aménagée pour rejoindre le lotissement le « Hameau des 2 Rivières ». Des accès permettant de relier la 1^{ère} tranche de l'opération 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.

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 doivent présenter 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

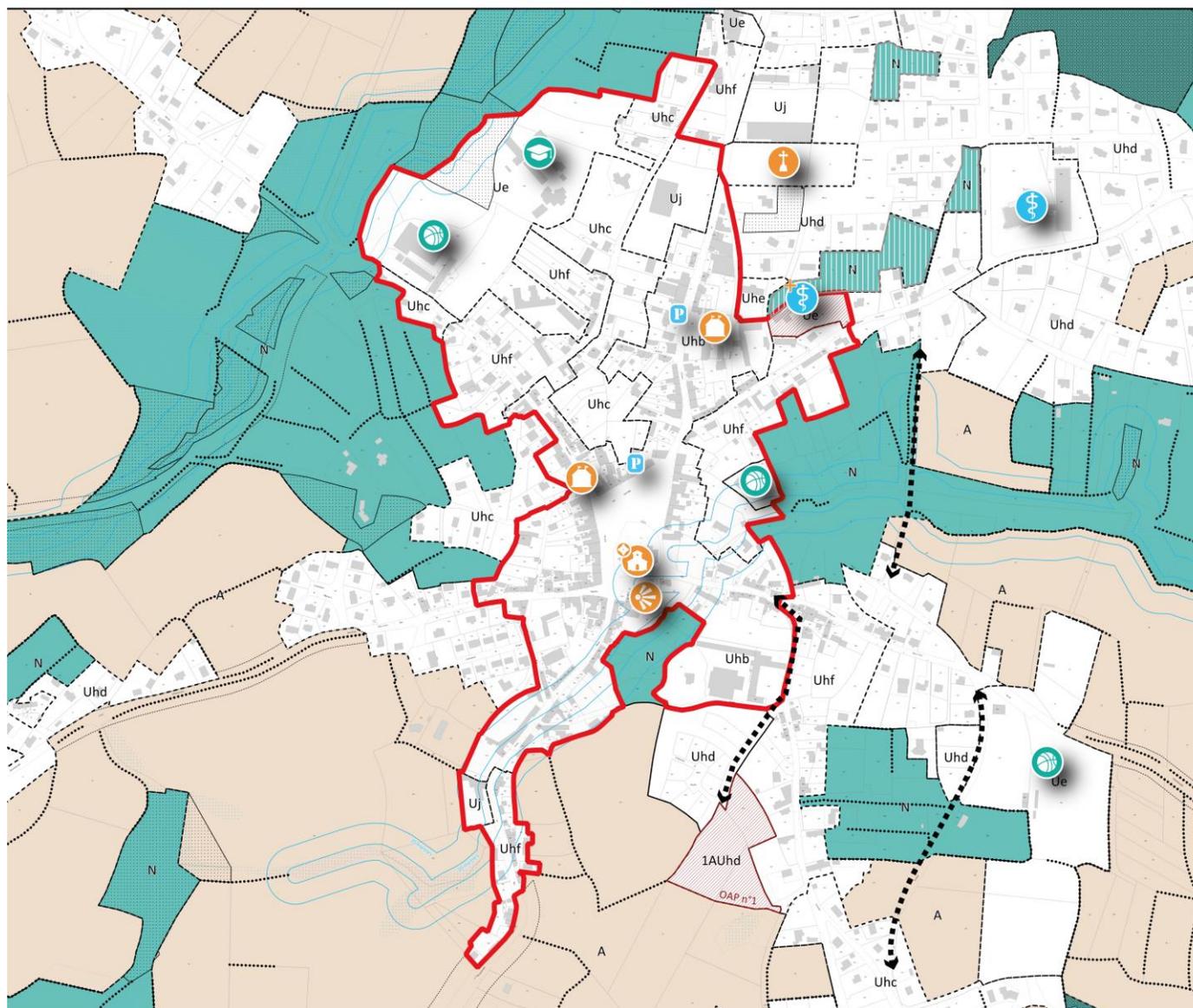
La commune de Bourbriac est structurée autour de la place du Centre, noyau historique. Elle a connu un développement aux abords des axes majeurs, notamment en direction du pôle de Guingamp. Quelques équipements, commerces et services, originellement situés dans le bourg, se sont déplacés sur cet axe et aux abords de la rue du Télégraphe à proximité du collège Jules Ferry.

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'habitation et le secteur d'équipements.

Afin de conforter le centre ancien et de 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.

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, localisé 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de BOURBRIAC



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

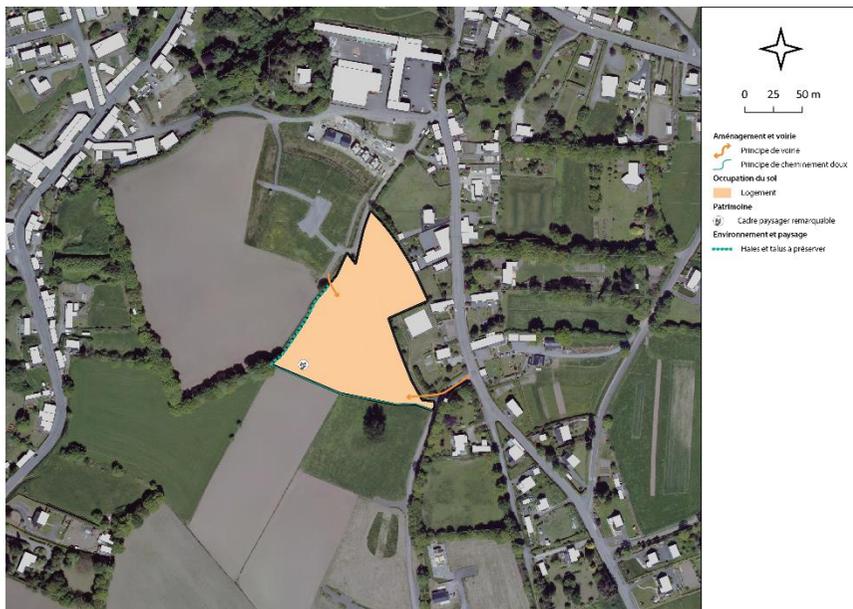
- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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 :	20 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	23		
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 à l'opération 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 doit être mis en œuvre. L'insertion paysagère des constructions doit être un élément vivement pris en compte lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les clôtures implantées en limite du projet d'aménagement d'ensemble présentent un traitement paysager.

Un programme de logements groupés ou collectifs peut être réalisés au nord.

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

SECTEUR 2. RUE DE L'ARGOAT - PORS GOURIOU



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

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

L'opération doit maintenir les haies existantes et en crée si nécessaire afin de marquer la limite nord avec les jardins existants.

L'accès véhiculaire de ce secteur s'effectue par l'axe du lotissement de Pors Gouriou. Cet accès principal doit être complété par la création d'une liaison 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.

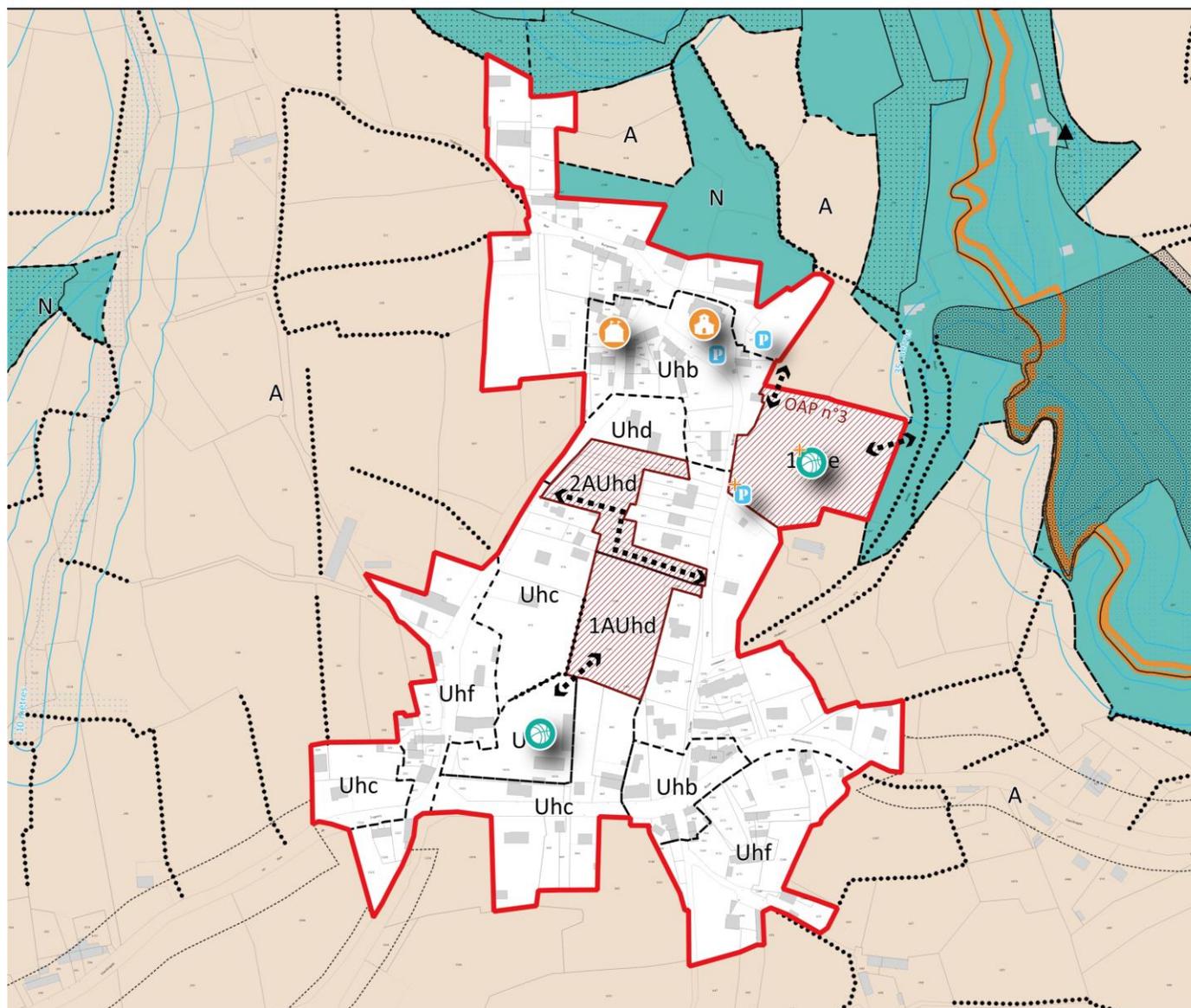
4. BRÉLIDY

Concentrée historiquement autour de la place du bourg, l'urbanisation de 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 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de BRELIDY



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

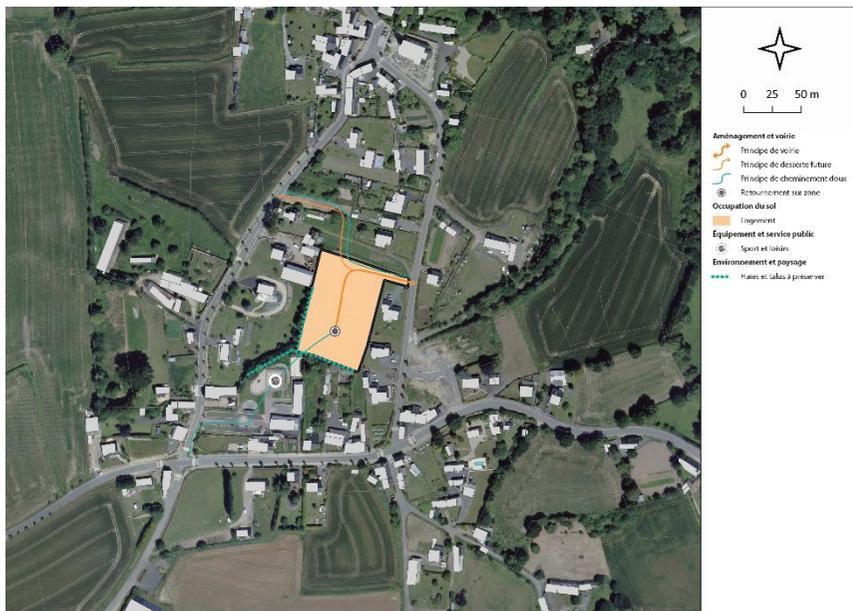
- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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		

L'aménagement du site doit garantir le maintien des haies et talus existants sur ses franges 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 pour 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 viarie doit être complété par l'aménagement de traversées piétonnes permettant notamment de rejoindre l'équipement sportif, au sud, et le 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



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

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 sa partie sud-ouest, au plus proche de la rue de Bellevue.

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

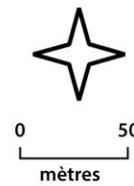
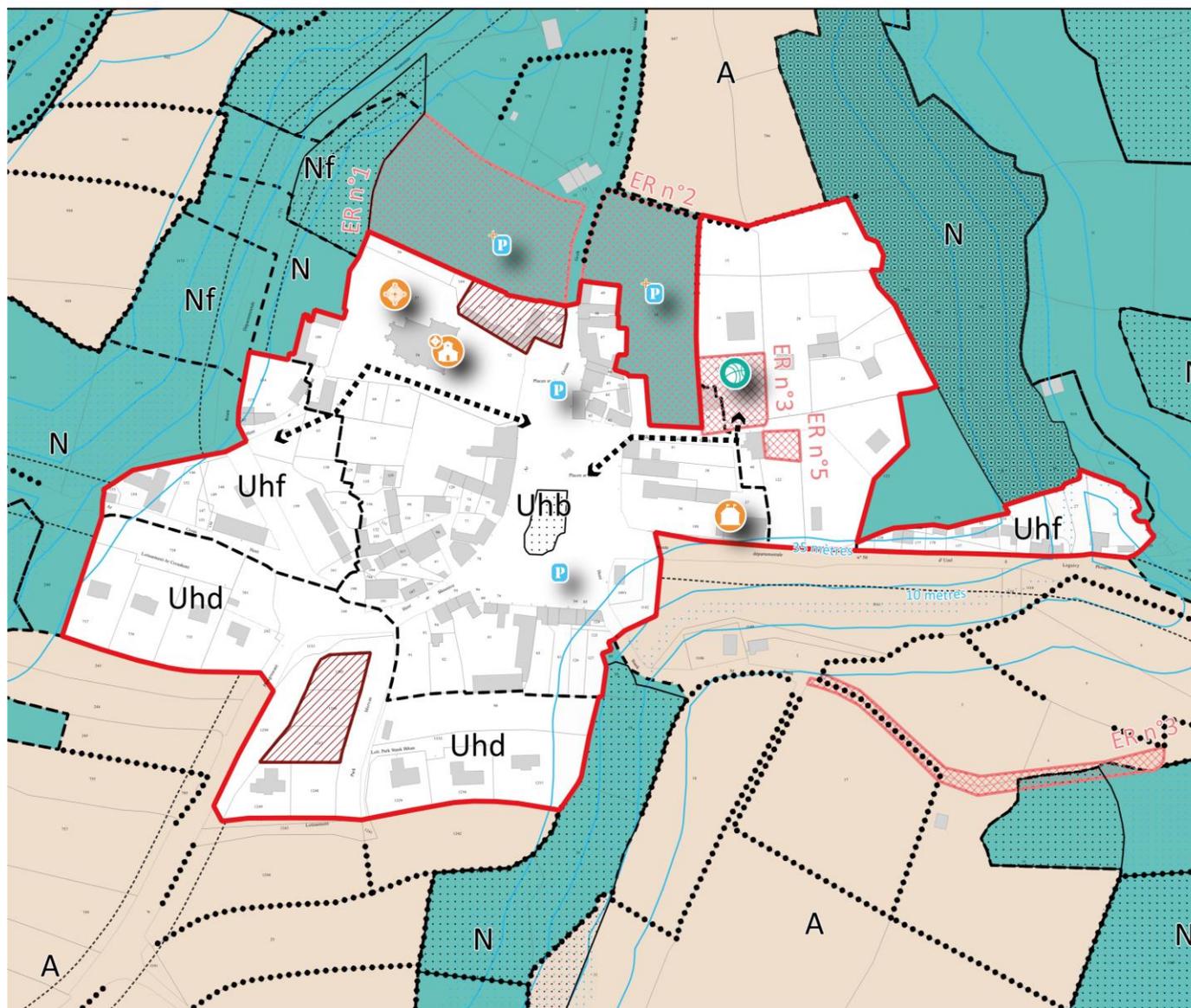
5. BULAT-PESTIVIEN

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 bourg peuvent être dédiés au stationnement, sous réserve de conserver leur vocation première en dehors de ces évènements.

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.

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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de BULAT-PESTIVIEN



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. PARK MORVAN



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

L’insertion paysagère des constructions doit être prise en compte lors de la réalisation du projet afin de soigner l’entrée de ville.

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 :	Collectif		
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 communs (salle commune, stationnement, annexe mutualisée, ...) peuvent être aménagés.

L'insertion paysagère des constructions doit être prise en compte lors du projet pour tenir compte de la position du site. Le point de vue remarquable sur l'église, en entrée de ville, depuis l'axe Ar Grelen Gozh, est à prendre en compte dans le choix d'implantation, de volumétrie et de l'aspect architectural des constructions. Le traitement paysager de l'îlot est 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.

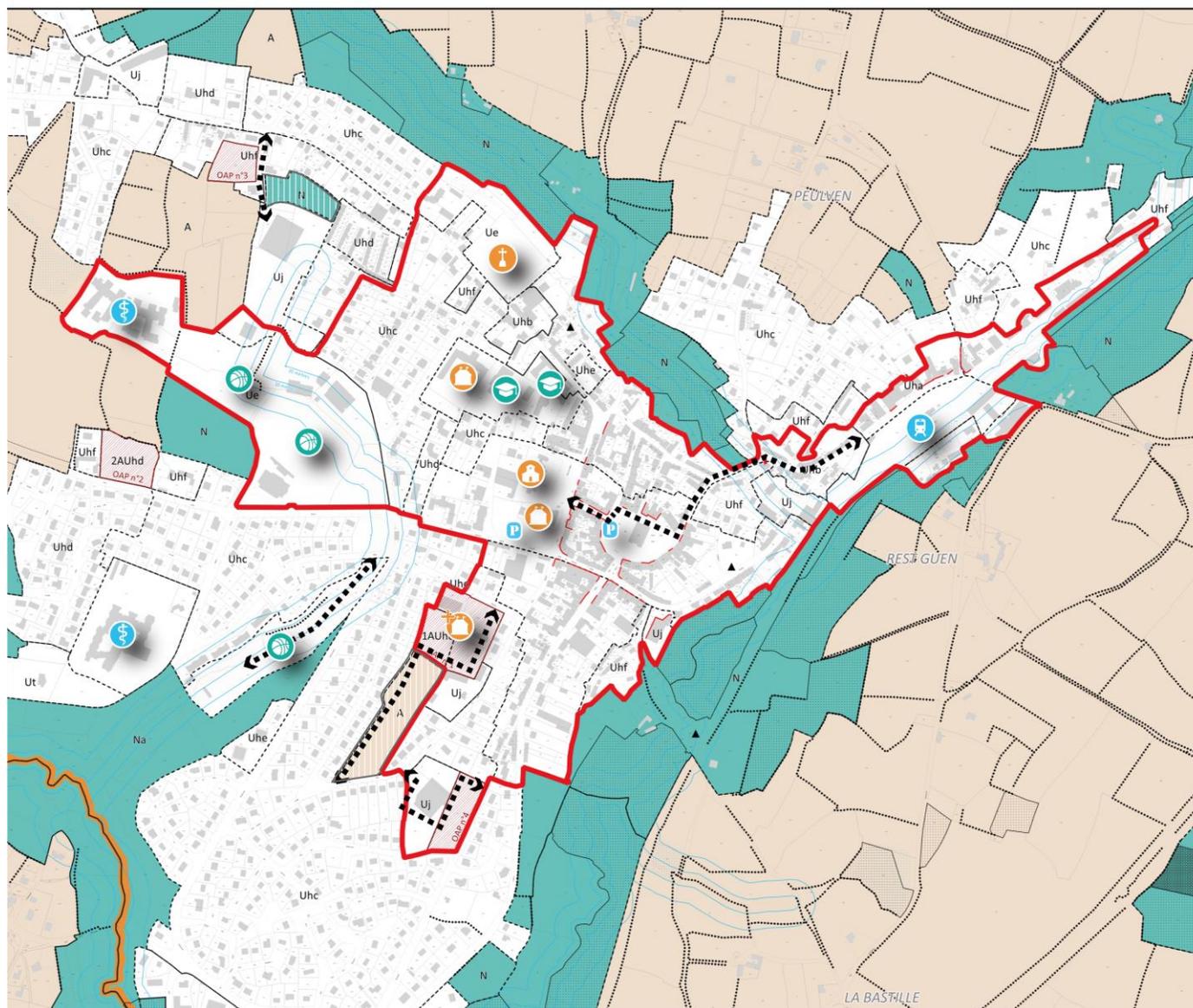
Superficie :	0.13 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	15 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation 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. La commune s'est développée vers l'est, notamment avec l'installation des différents équipements et services (mairie, école, terrain de sport, ...).

La situation géographique de la commune offre des points de vue 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de CALLAC



0 100
mètres

Programmation

- Périètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE DE LA POSTE



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

La situation géographique du site, dans un environnement paysager remarquable, implique la prise en compte des éléments naturels identifiés (haie et vue à préserver). 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. Un traitement végétalisé des limites séparatives doit être envisagé. La topographie et le point de vue remarquable sur la vallée au sud, seront également pris en compte dans l'implantation et la volumétrie des constructions.

Un accès unique doit être prévu pour la desserte des futures constructions. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services) est à aménager.

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.

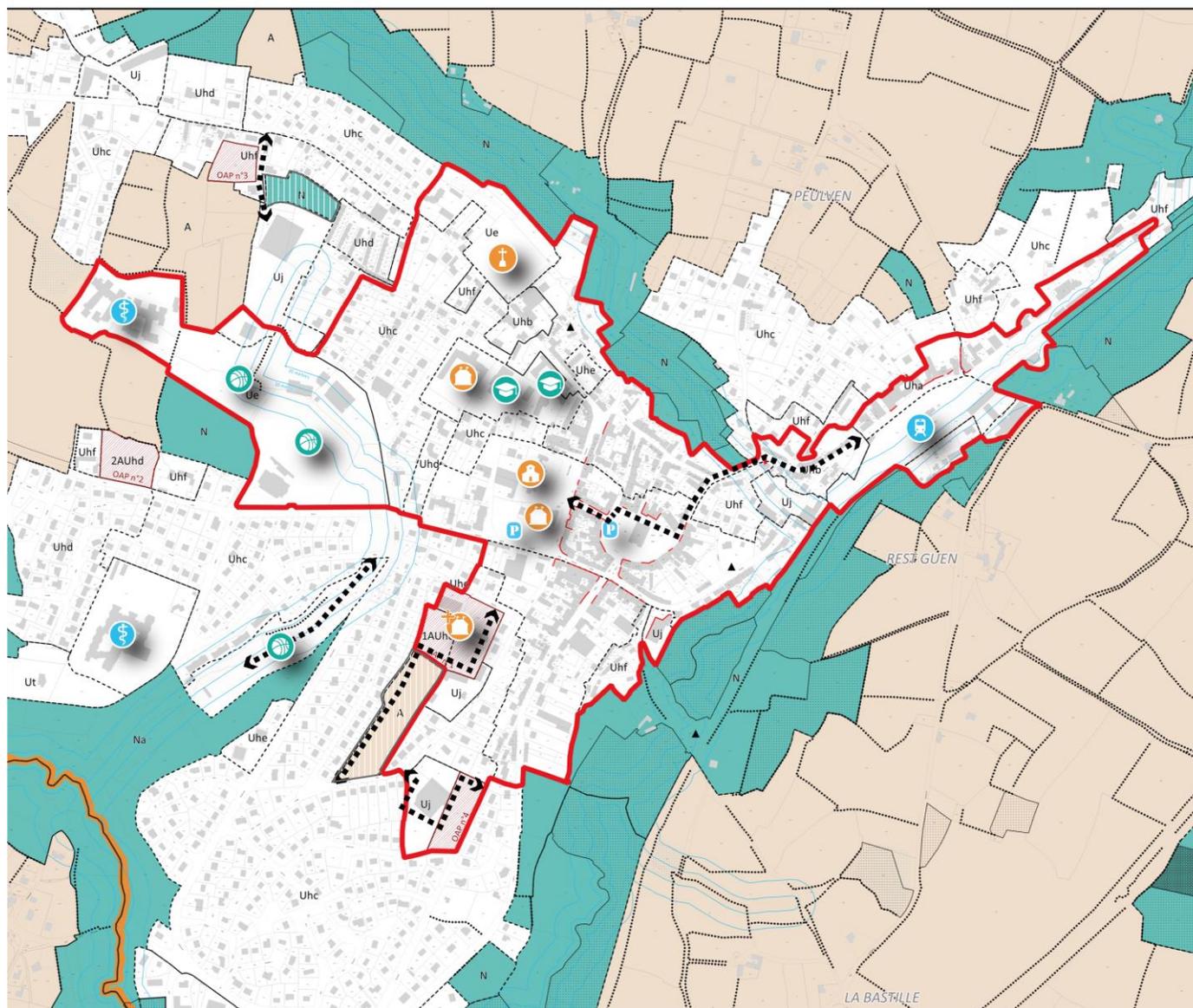
Superficie :	0,31 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Systeme assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation 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, des 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. Forte de cette histoire, la commune de Callac possède de nombreux édifices et bâtiments remarquables à mettre en avant.

Les services administratifs sont installés 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de CALLAC



0 100
mètres

Programmation

- Périètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE DE LA FONTAINE



Le site est destiné à accueillir des fonctions mixtes, permettant de favoriser les échanges et le lien social. Ainsi, les bâtiments de l’ancien collège peuvent être restructurés pour y accueillir des activités économiques et artisanales. Le bâtiment contigu, implanté à l’ouest, doit permettre de diversifier les fonctions présentes sur le site.

Une offre de logement complémentaire est réalisable au sud. L’accès aux logements doit être assuré par une voie créée depuis 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. L’accès piéton doit pouvoir muter en une voie carrossable, dans la perspective, à long terme, d’une ouverture à l’urbanisation du terrain situé au sud.

Dans le cadre de 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’îlot, la possibilité de créer d’un accès doit être préservée sur la partie est et sud 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.

Superficie :	1,18 hectare		
Répartition :			
33% Habitat		67% Mixité de fonction	
0% Activité économique		0% Équipement	
0% Espace public		0% Naturel	
Densité :	45 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	18		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE LOUIS RAOUL



Superficie :	0,58 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) :	11		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

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

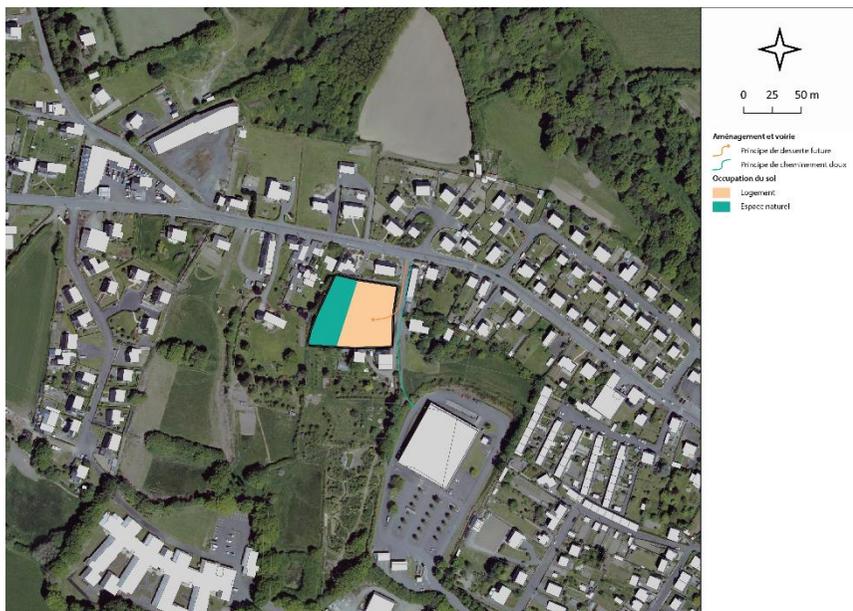
Pour garantir la sécurité de l’accès au lotissement, un accès mutualisé doit être prévu sur la rue Louis Raoul. Une aire de retournement calibrées au nombre de constructions sont à aménager si la voie est en impasse.

Les constructions doivent être alignées sur un axe est-ouest afin de créer un front bâti le long de la voie.

Dans le cadre de cet aménagement, un cheminement piéton doit être créé pour développer un itinéraire de randonnée longeant les alignements d’arbres, au nord et permettre de desservir les équipements et le centre-ville. 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 sur le pourtour de l’opération 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.

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 éléments paysagers identifiées 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.

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.

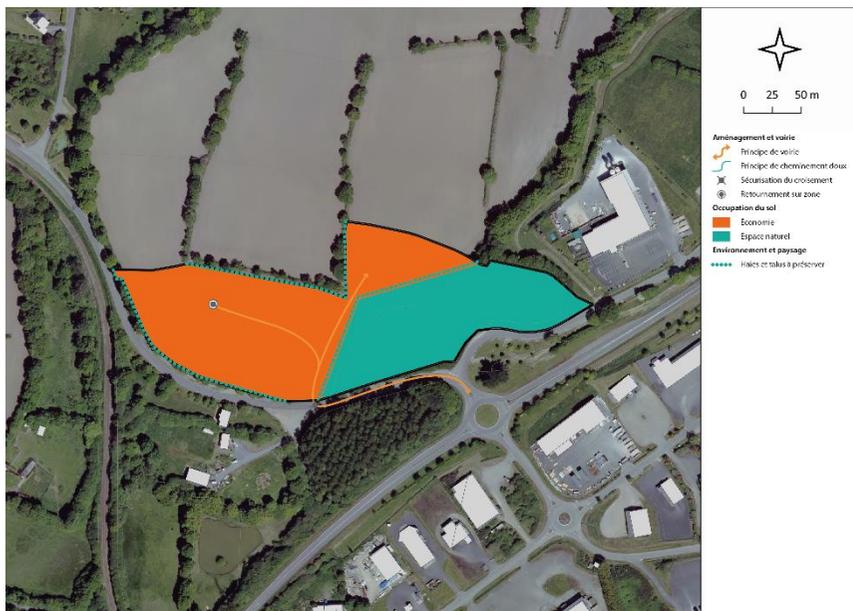
Idéalement, l'accès au site doit être réalisé avec deux entrées. Le premier doit permettre l'accès à la rue des Primevères et la seconde au niveau de la rue Romaine. À défaut, un accès en double sens, pourvu d'une aire de retournement calibrée aux besoins, peut être réalisé.

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.

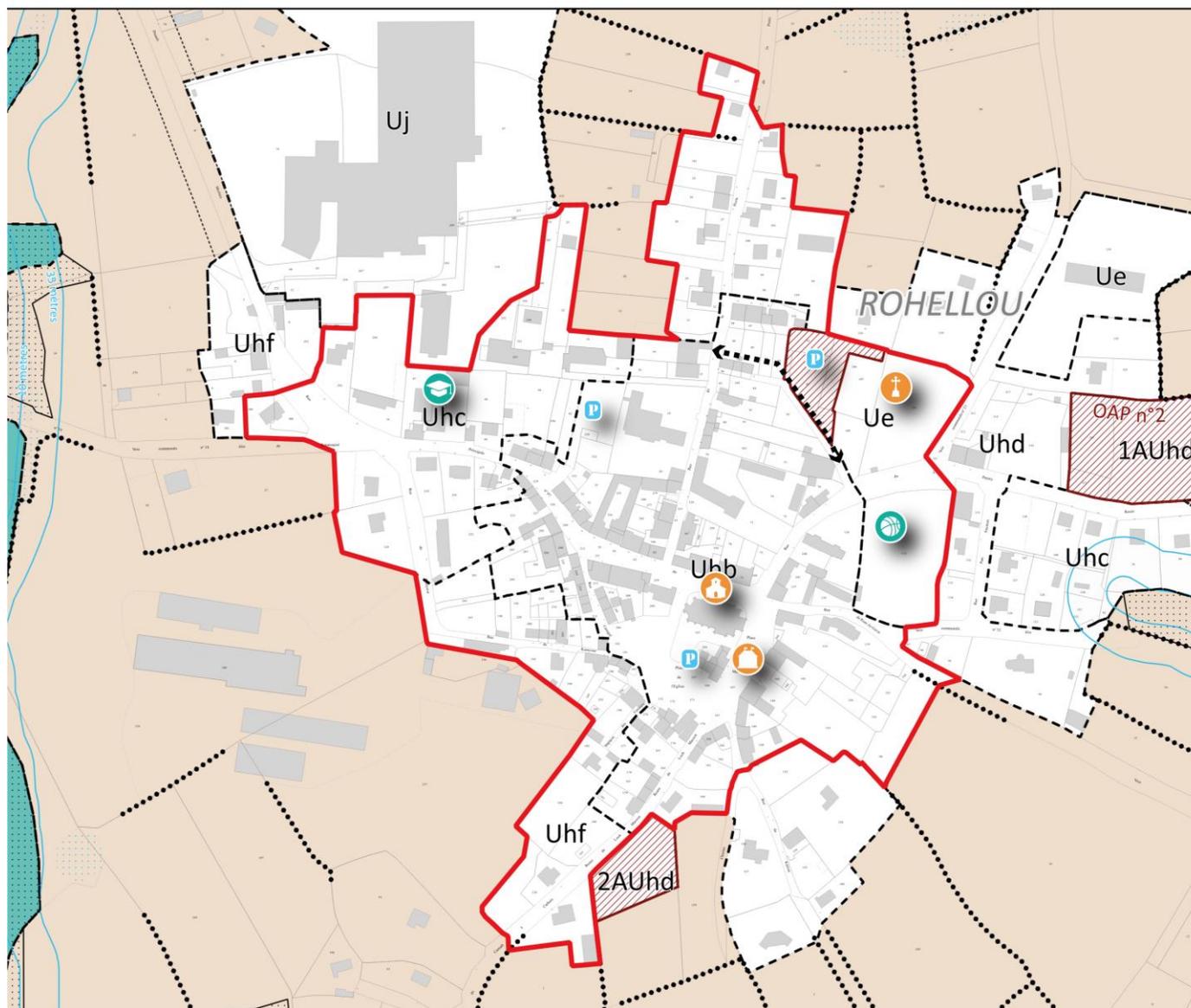
L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.

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 peut se développer au sud et à l'ouest.

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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de CARNOET



0 50
mètres

Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- 🏛️ Monument historique
- ⛪ Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- ⛪ Édifice religieux
- ✝️ Cimetière
- 🏠 Élément patrimonial
- 🔧 Service technique
- 🏢 Administration
- 🎓 Établissement d'enseignement
- 🏃 Équipement sportif ou de loisirs
- 🏥 Établissement de santé
- 🚉 Gare
- P Aire de stationnement
- + Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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 à envisager sur ce secteur. Cette aire sera destinée à 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 Penity. Ce tronçon est connecté à un itinéraire de randonnée reliant la « Vallée des Saints » à une boucle de randonnée desservant également la commune de Plusquellec.

Dans le cadre de cet aménagement, le carrefour d’accès situé au croisement avec la rue de Penety doit être sécurisé.

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 Penity en deux points d'accès. La nouvelle voie créée doit privilégier 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. 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 doivent s'implanter 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		

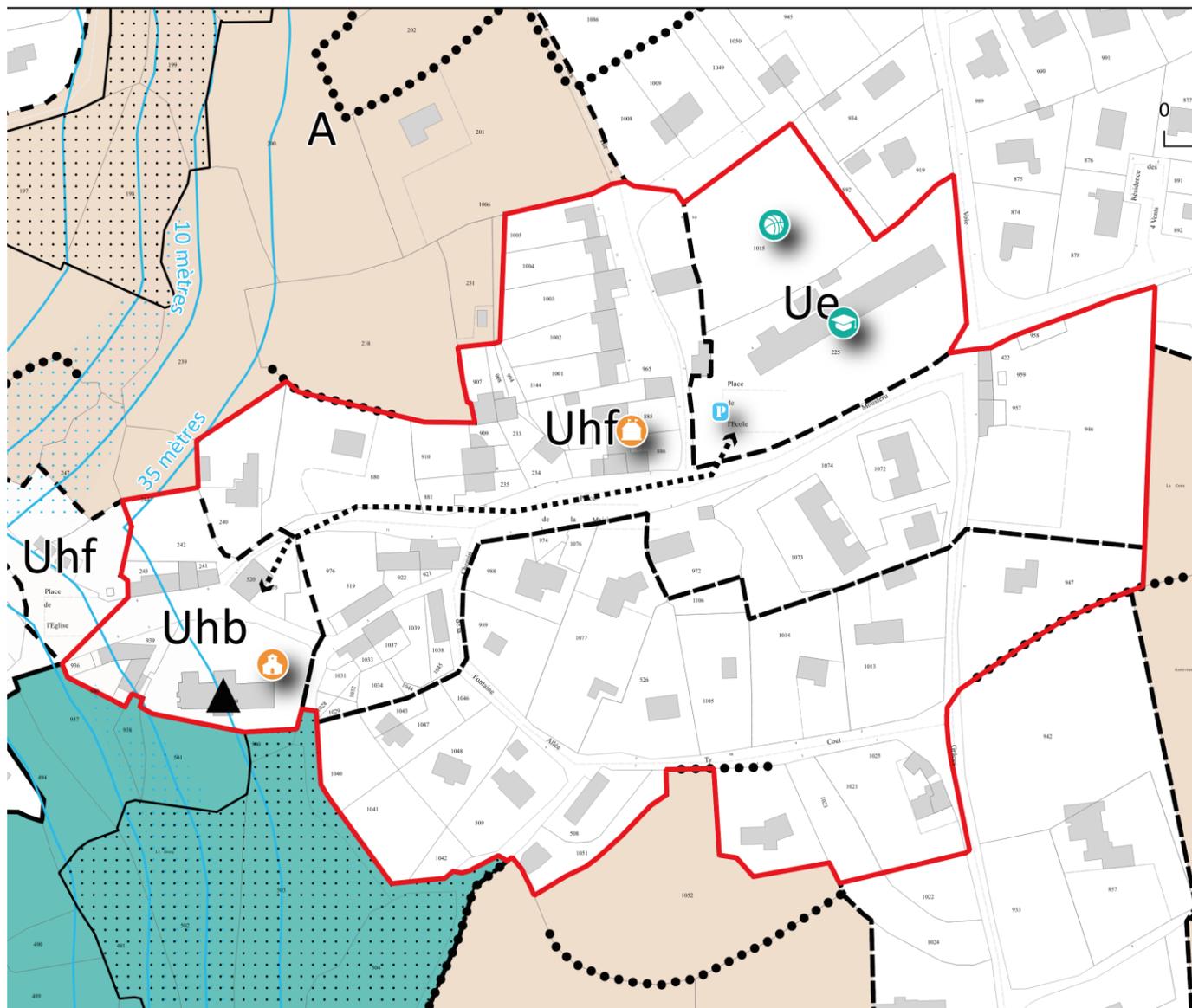
9. COADOUT

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 et 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 bourg est prise en compte dans les projets de développement. À noter qu'une future extension plus lointaine pourrait être réalisée afin de densifier le village de Bel Air.

L'ensemble de la centralité s'inscrit dans un paysage à dominante agricole, dont le bocage est préservé. 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 bourg.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de COADOUT



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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 à préserver et doit conserver son caractère ouvert. Les clôtures sur rue doivent présenter un caractère végétalisé.

L'opération borde un cours d'eau et un boisement 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



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 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 à programmer.

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 à préserver.

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

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		

SECTEUR 3. CHEMIN DE KERGUEZENNEC



Un accès commun permet de desservir les nouvelles constructions depuis le chemin de Kerguezennec. Cet accès est à mutualiser avec les constructions adjacentes afin de préserver, au maximum, le talus 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 à préserver et doit conserver son caractère ouvert. Les clôtures en limite séparative et sur rue sont à traiter 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.

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

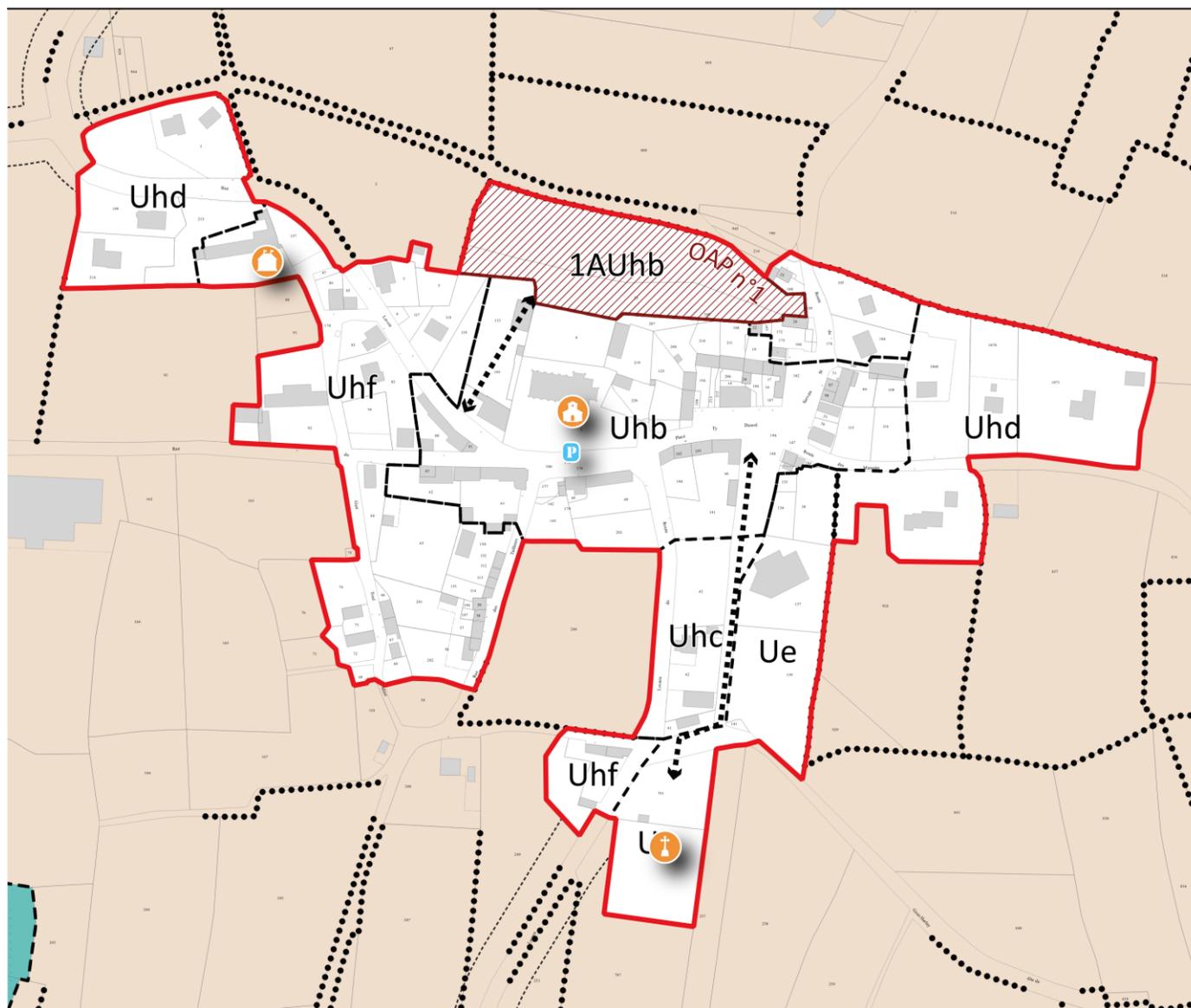
Le centre-bourg de Duault s'organise autour de l'Église de Saint-Maudez et son ensemble paroissial. Son développement est contraint au sud par une topographie accentuée.

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 bourg, la commune privilégie un développement au nord. 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de DUAULT



0 50
mètres

Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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 :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

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

Le projet situé en limite de l'ensemble paroissial doit tenir compte des éléments architecturaux structurants. L'implantation des nouvelles constructions doit permettre de conserver des vues sur ces éléments.

Les constructions 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 bourg et reliant 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

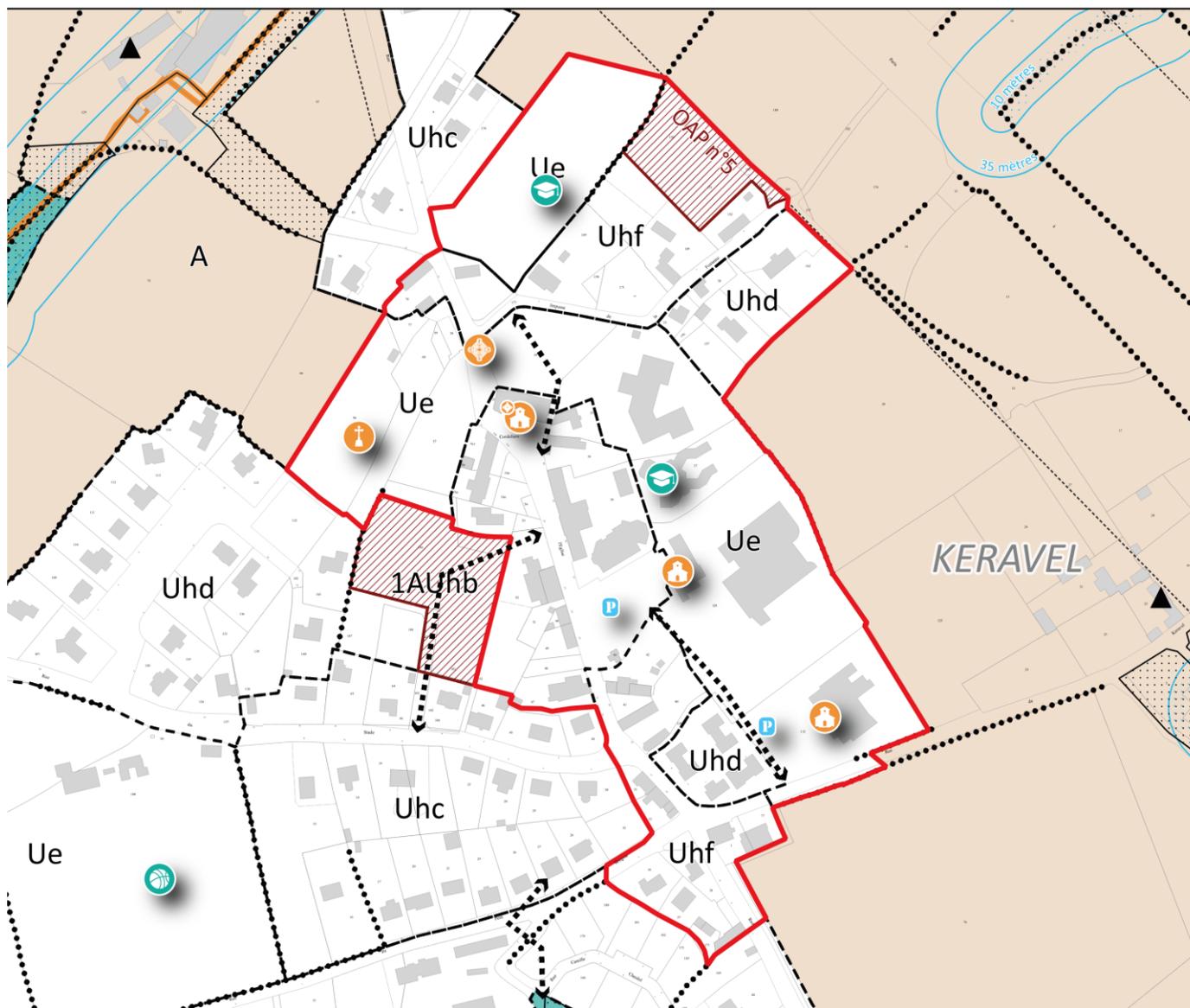
Le centre de Grâces s'est développé autour de la rue de l'Église en connectant l'ensemble des hameaux traditionnels existants et profitant de l'attractivité des voies de communication.

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 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 délaissés 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de GRACES



0 50
mètres

Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

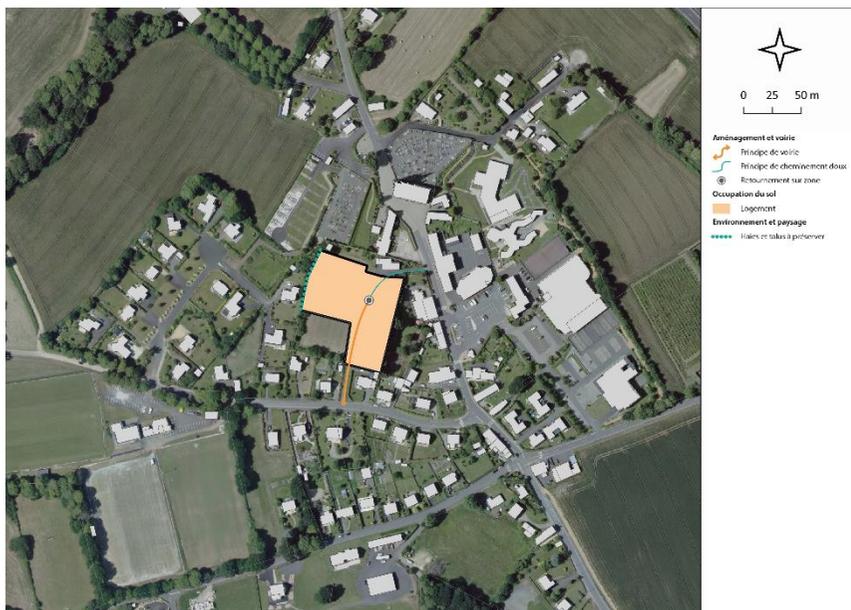
- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE DU STADE



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		

En plein cœur du 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.

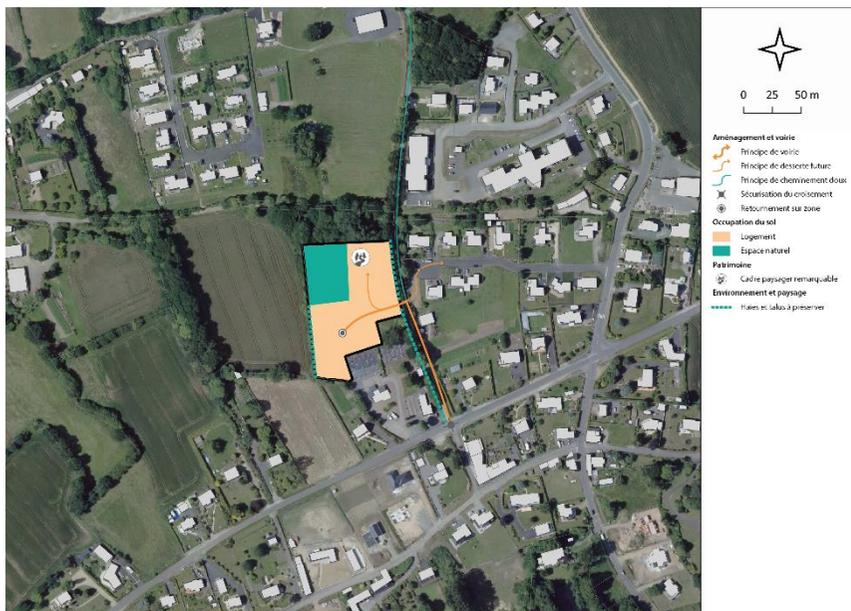
La haie existante à l'ouest est à maintenir. À ce titre, le traitement végétalisé des limites séparatives est soutenu.

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.

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 possible 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 supplémentaire de logements. 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.

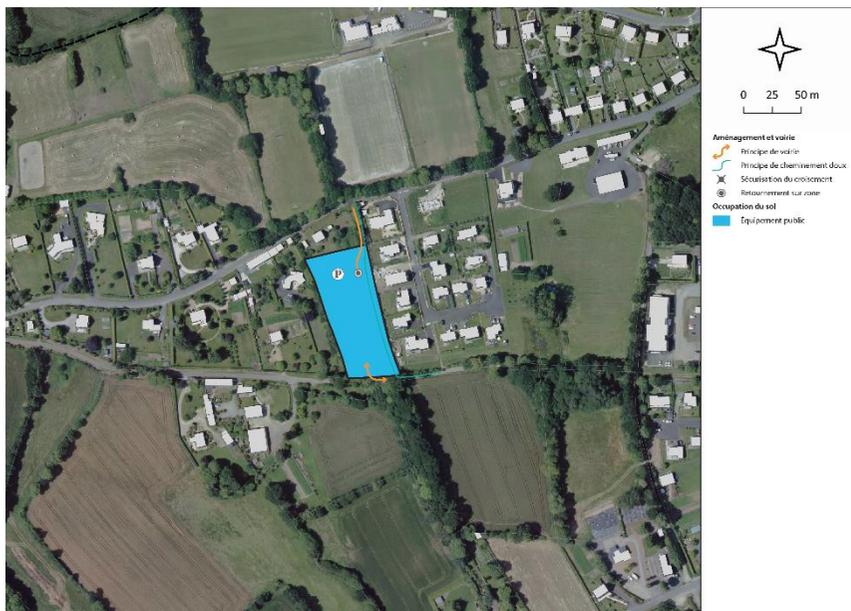
L’accès routier de l’opération est uniquement rendu possible par la première phase de l’opération à l’ouest, au niveau de la rue Éric Tabarly et de l’allée Florence Arthaud. Des aires de retournement, calibrées aux besoins de l’opération (usagers et services), doivent permettre la bonne circulation au 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 installation pouvant répondre aux besoins de la population actuelle et future de la commune en termes de services médicaux.

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 Leonnec. Au vu de la circulation potentielle, la sécurisation de l'accès en sortie doit faire l'objet d'une réflexion spécifique.

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.

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 :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 6. RUE PAUL LE BOLU



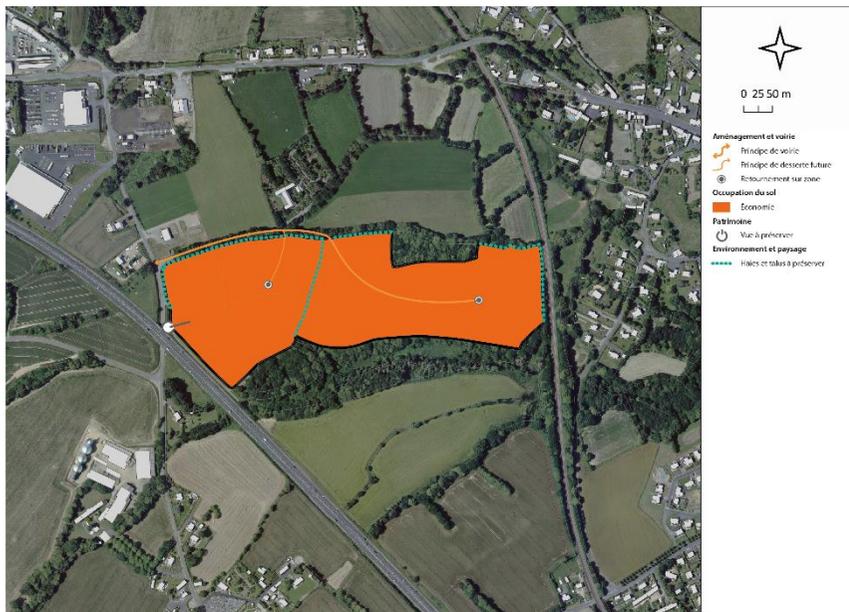
La partie sud de l'opération doit tenir compte du talus existant en le préservant.

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.

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.

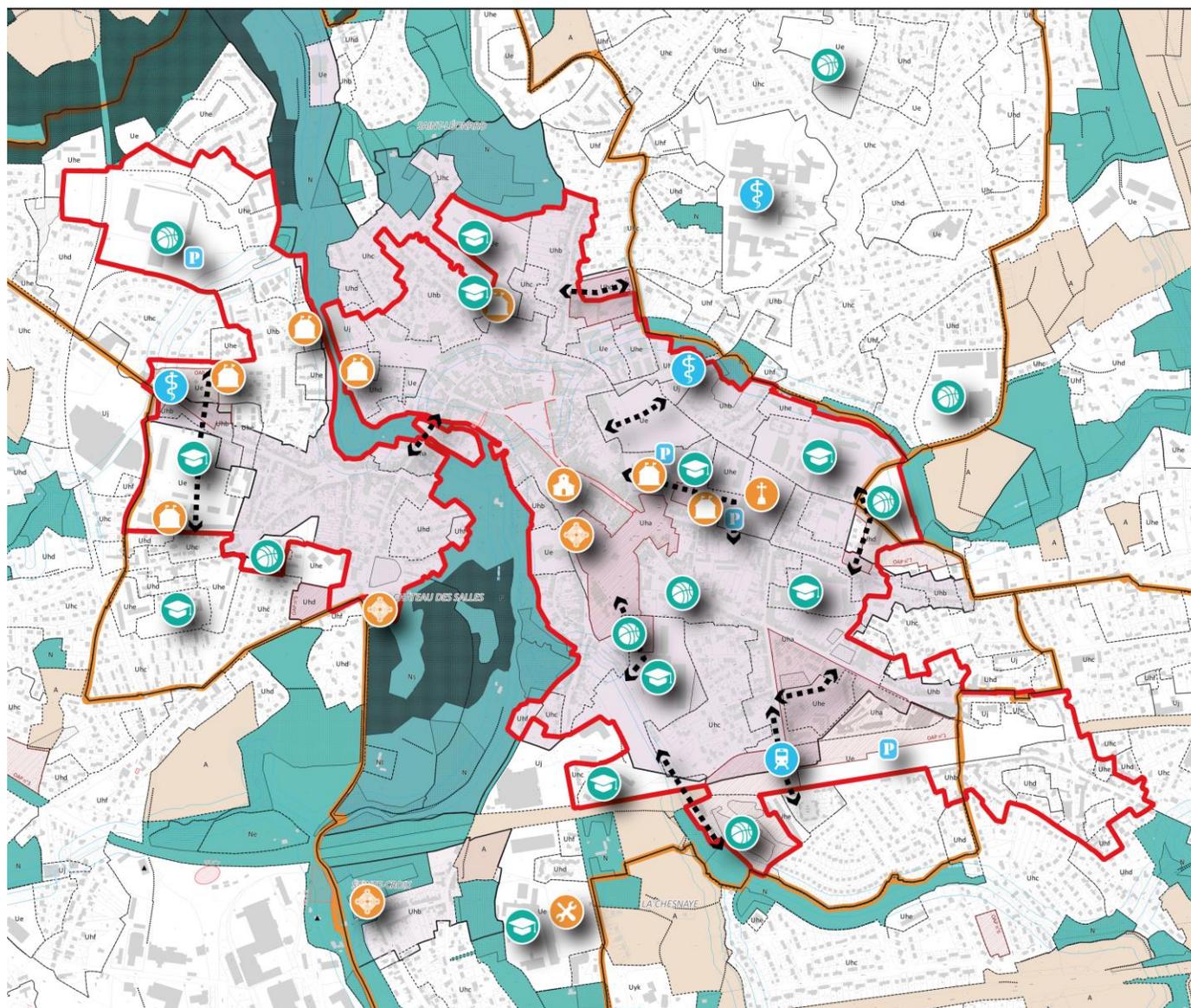
Superficie :	11,32 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

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. Afin d'améliorer le cadre de vie et promouvoir le développement d'usages vecteurs d'animation de l'espace public, au cœur du centre urbain de Guingamp, l'aménagement de la place du Vally fait l'objet d'une attention particulière.

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 l'amélioration des percées visuelles sur les édifices. Afin de renforcer leur positionnement dans la ville, des percées visuelles peuvent être autorisées.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de GUINGAMP



0 100
mètres

Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

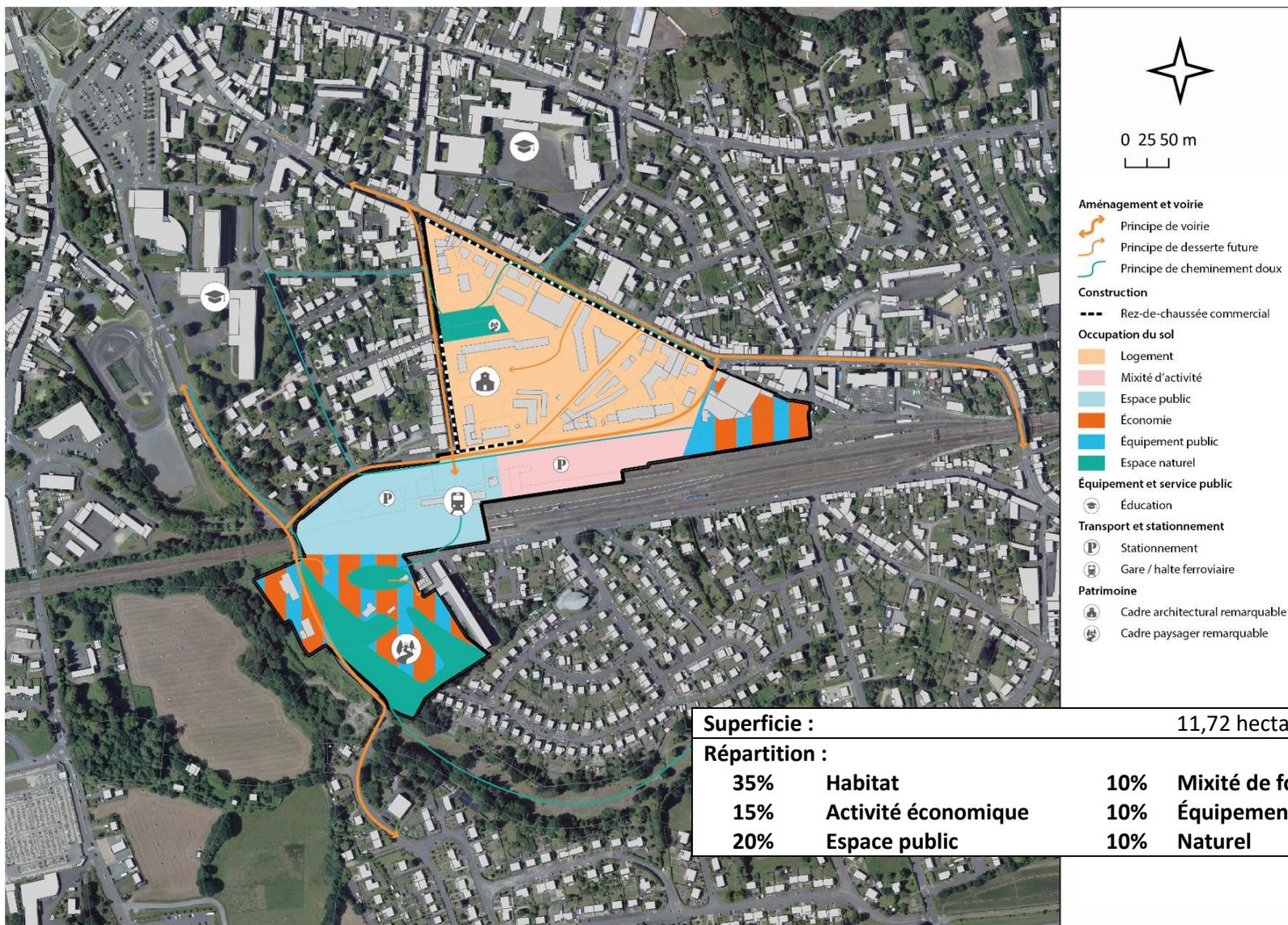
- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. GARE DE GUINGAMP



Le quartier situé entre le sud de la gare et le centre-ville, a connu de nombreuses mutations. Aujourd'hui, 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 le site, notamment au niveau du boulevard de la Marne. Il en est de même pour l'angle du boulevard Clémenceau et de la rue Paul Bizo. 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 Bizo et la voie ferrée peut faire l'objet d'une opération mixte à vocation tertiaire. 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. L'équipement peut être réalisé à l'est rue Saint-Julien, ou au sud chemin de Cadolan.

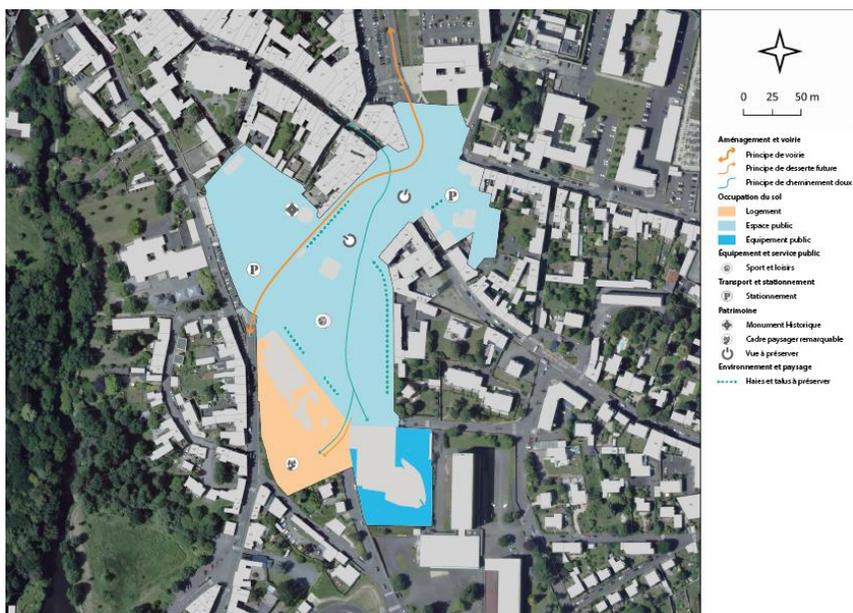
Pour compléter l'attractivité du secteur, une nouvelle offre touristique peut être prévue sur le site non retenu pour la réalisation de l'équipement.

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. PLACE DU VALLY / VERDUN / CHAMP AU ROY



Superficie :	4,71 hectares		
Répartition :			
15%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	13%	Équipement
72%	Espace public	0%	Naturel

La place du Vally forme un promontoire qui surplombe la vallée du Trieux. Cet espace est principalement dédié au stationnement et à la gare routière. La place est animée de manière hebdomadaire avec le marché et plus ponctuellement par le déroulement de manifestations.

La place apparaît comme détachée des équipements publics structurants (Mairie, Centre d'art Gwinzegal) et des rues piétonnes commerçantes.

Cette perception est renforcée par le traitement de la place de Verdun et la place du Champ au Roy, dédiées également à la circulation et au stationnement automobile.

Le réaménagement de cet espace public vise à revaloriser l'espace public et faire du Château de Pierre II et des espaces qui le borde une entrée qualitative du centre-ville de Guingamp.

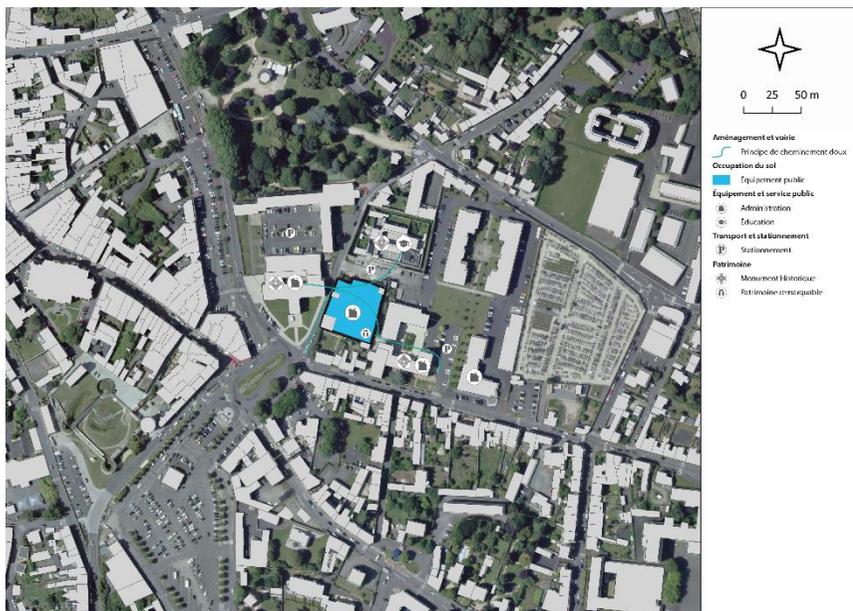
La double vocation de la place du Vally, aire de stationnement et place publique d'animation du centre-ville, doit être prise en compte dans le cadre du réaménagement. En cas d'évolution des fronts bâtis qui entourent la place, les accès piétons entre la rue Sigismond Ropartz, le lycée Auguste Pavie et la place du Vally doivent être renforcés. La lisibilité des accès au centre d'art Gwinzegal, à la Maison Fournis et à la Mairie doit être renforcée à l'échelle du piéton pour conforter la visibilité des équipements.

Toute nouvelle installation, aménagement ou construction doit prioriser une bonne insertion architecturale et paysagère dans le tissu environnant. Des opérations de renouvellement urbain pourront accompagner l'évolution de ces places. Dans le cadre des futurs programmes, une animation des rez-de-chaussée bordant la place du Vally est étudiée pour accueillir des commerces ou services. Une densité minimum de 40 logements à l'hectare est à prévoir dans le cadre de programmes de logements ou programmes mixtes.

En cas de démolition de la piscine Ar Poull Neuial, la vocation d'équipement du site doit être maintenue.

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. MAISON FOURNIS



Le projet de réhabilitation du site Fournis a vocation à conforter les équipements publics et l’offre de services qui animent le centre-ville de Guingamp.

La réhabilitation de la maison Fournis doit tenir compte de la richesse architecturale existante et avoisinante. Une attention particulière est à porter à l’insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions.

Pour permettre une meilleure visibilité et accessibilité aux établissements structurants proches (mairie de Guingamp, Théâtre, Guingamp-Paimpol Agglomération, centre d’art Gwinzegal, ...), une liaison piétonne reliant la place du Champ au Roy et la rue de la Trinité doit être mise en œuvre.

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 offre l'opportunité d'améliorer l'offre résidentielle au cœur de Guingamp, tout en réhabilitant un bâtiment remarquable.

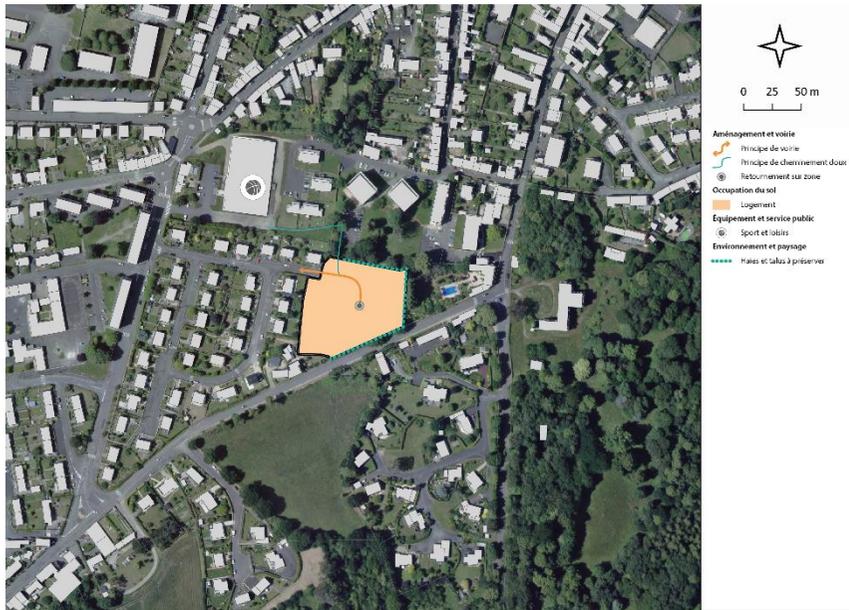
Pour ce faire, une ouverture du site doit permettre de faciliter l'accès aux bâtiments réhabilités et désenclaver l'ancien couvent. La transversalité routière du site peut être complétée par des cheminements piétons invitant à la déambulation.

Pour maintenir des espaces de respiration en plein cœur de ville, le parc de l'ancien couvent est à maintenir. Une ouverture de celui-ci au grand public peut être envisagée.

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 :			
80%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	20%	Naturel
Densité :	26 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	40		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
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.

L’aménagement du site implique la réalisation d’un accès principal au niveau de la rue Louis Braille. 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’habitation au nord et le dojo.

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

Superficie :	0,62 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	19 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	12		
Nombre de logements sociaux (min) :	9		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

SECTEUR 6. RUE DU MARECHAL FOCH – « KERSALIC »



Superficie :	1,80 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	40 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	75 (en complément des 69 chambres)		
Nombre de logements sociaux (min) :	13		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2030		

Dans un quartier mixte composé d'un équipement scolaire d'études supérieures, d'une grande surface alimentaire, de services publics et services à la personne, le site a vocation à accueillir des projets de logements et une résidence sociale.

Le projet se développe de part et d'autre de la rue du Maréchal Foch. Il a pour objectif la production de logements à dimension inclusive et intergénérationnelle. La typologie des logements allant du T1 au T3 doit favoriser la mixité.

Un front bâti doit être constitué dans le prolongement de l'implantation des maisons existantes, entre le centre commercial et l'entrée sur le site de l'université.

Au sein du site de Kersalic, l'implantation des programmes doit permettre de maintenir une part importante d'espaces verts et d'espaces de rencontre. L'implantation des bâtiments doit permettre de préserver des percées visuelles depuis la rue sur les espaces de jardin aménagés au cœur 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.

SECTEUR 7. RUE DE SAINT-MARTIN



Superficie :	1,7 hectare		
Répartition :			
60%	Habitat	40%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

Situé entre des équipements publics au nord et la rue Saint-Martin au sud, le site a vocation à permettre une opération de renouvellement urbain et densification du cœur d’îlot.

L’aménagement du site, composé de deux secteurs (des fonds de lots non urbanisés à l’est, un site économique et un immeuble collectif mutable à l’ouest) doit permettre de conforter la vocation résidentielle et la mixité de fonction du quartier de type faubourg.

Le site doit accueillir des programmes de logement pour permettre une densification et recomposition du quartier, ainsi qu’un projet confortant la mixité des fonctions en accueillant des commerces et/ou services.

Pour garantir la desserte de ce cœur d’îlot, deux accès peuvent être créés, l’un dans le prolongement de la rue Sainte-Anne, et l’autre dans la continuité de la rue des Capucins. Une voie complémentaire est créée pour permettre de desservir les constructions par le Nord et privilégier une orientation des jardins au sud.

En limite nord, l’opération doit maintenir les haies et talus existants et en créer si nécessaire afin d’assurer un traitement paysager qualitatif des lisières.

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.

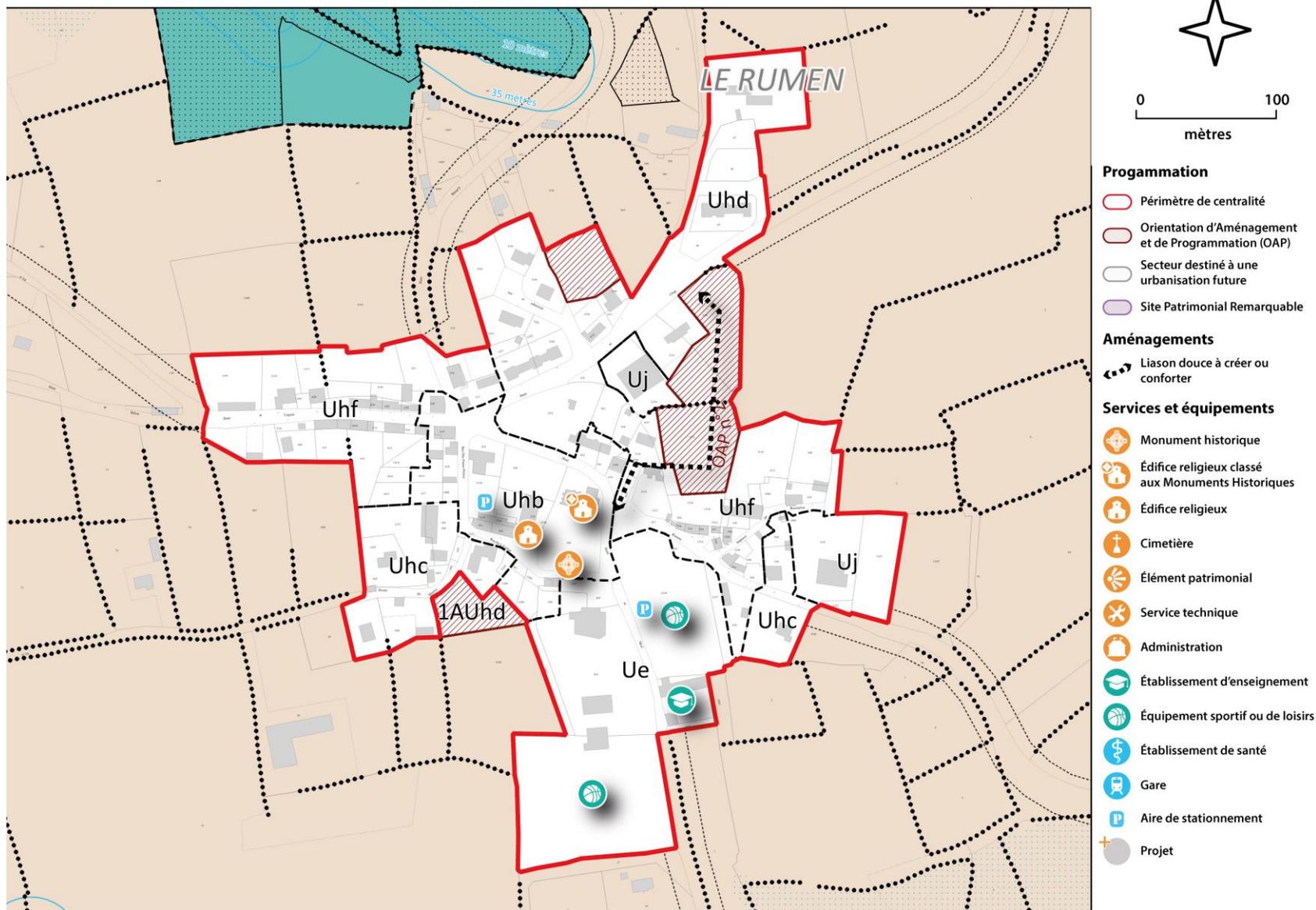
13. GURUNHUEL

Le centre-bourg de Gurunhuel est composé d'un tissu qui s'est développé le long des axes départementaux traversant la commune. Les équipements et services se concentrent autour de l'église. L'aménagement d'un boulodrome, d'une salle polyvalente et d'un parking public au sud ont permis de diversifier les usages du 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. Les rares percées visuelles sur les prairies et cultures, depuis le bourg, doivent être renforcées.

Dans ce cadre, la commune souhaite poursuivre son développement résidentiel, notamment à proximité du lotissement de la rue Saint-Sébastien.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de GURUNHUEL



Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RD20 – NORD



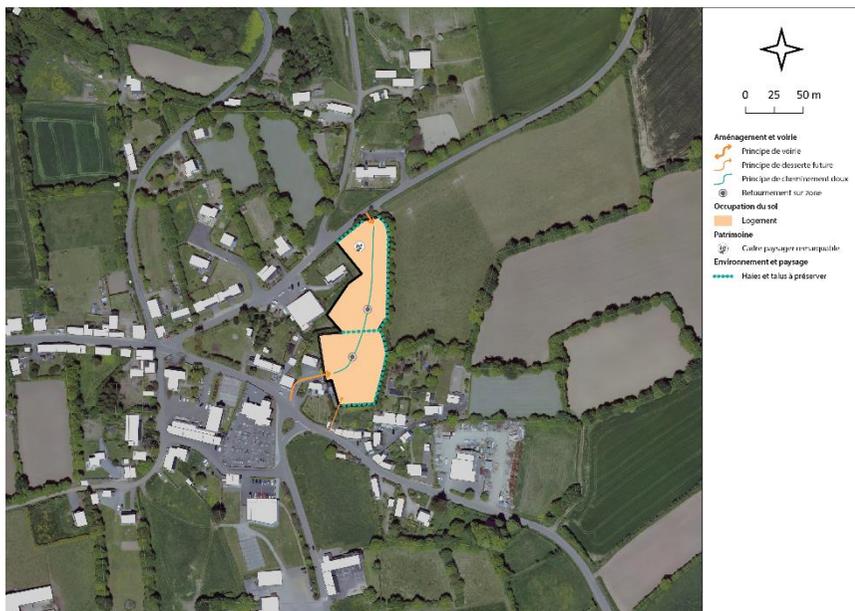
L'accès des nouvelles constructions doit être mutualisé et si les conditions le permettent, être prévu sur la RD20, afin de préserver, au maximum, la haie protégée sur la limite ouest.

Compte-tenu du cadre paysager, l'insertion paysagère des constructions doit être un élément vivement pris en compte. Les haies existantes sont à préserver. 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		
Systeme 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 doit être desservie par un accès transversal nord/sud. Le nouvel axe doit permettre de relier cette nouvelle opération au bourg.

En cas d'aménagement de voies en impasse, des aires de retournement calibrées au nombre de constructions doivent être créées. Le profil des voies est calibré par rapport aux flux générés par le projet et à la largeur des accès existants.

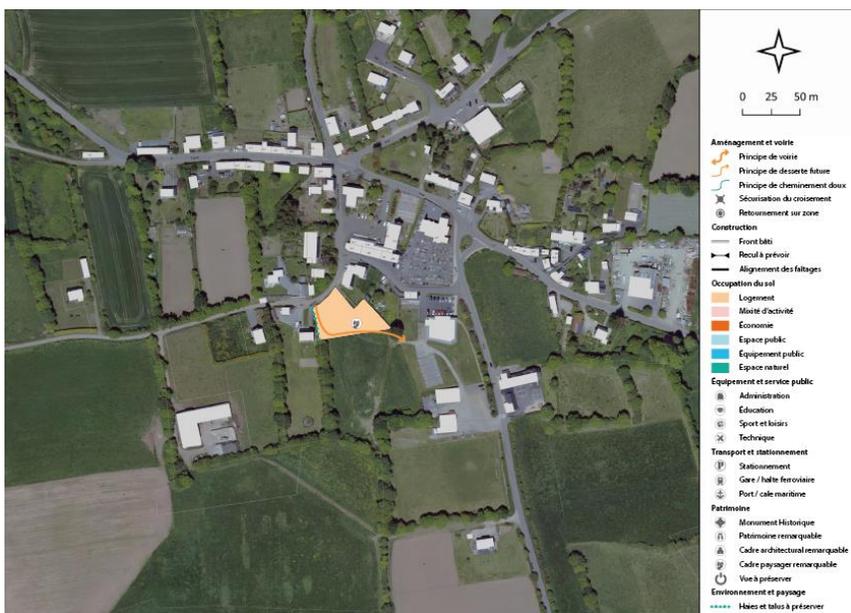
Dans le cadre de cet aménagement, un cheminement piéton doit être conçu pour développer un itinéraire reliant le centre, les services, équipements et commerces et empruntant les chemins ruraux situés à l'ouest et au nord du bourg tels que la route du Miniou et Rumén.

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.

Les arbres les plus significatifs, qui constituent la haie, doivent impérativement être maintenus en cas d'ouverture.

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. ROUTE DU MINIOU



L'accès des nouvelles constructions doit être organisé depuis le réseau routier existant route du Miniou, aboutissant sur une aire de retournement calibrée au nombre de constructions. Dans la prospective d'un développement au sud, les aménagements doivent pouvoir muter. Un cheminement piéton, pour relier l'opération à la salle des fêtes et la rue de l'Eglise, peut être envisagé.

L'insertion paysagère et l'aspect architectural des constructions doit être un élément vivement pris en compte.

Les haies et talus répertoriés doivent être préservés. Un traitement végétalisé des limites sur voies existantes et futures, et des limites séparatives est à encourager pour assurer une transition entre habitat et espace agricole. L'insertion paysagère du projet doit également tenir compte des perspectives d'extension de l'urbanisation à long terme.

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		

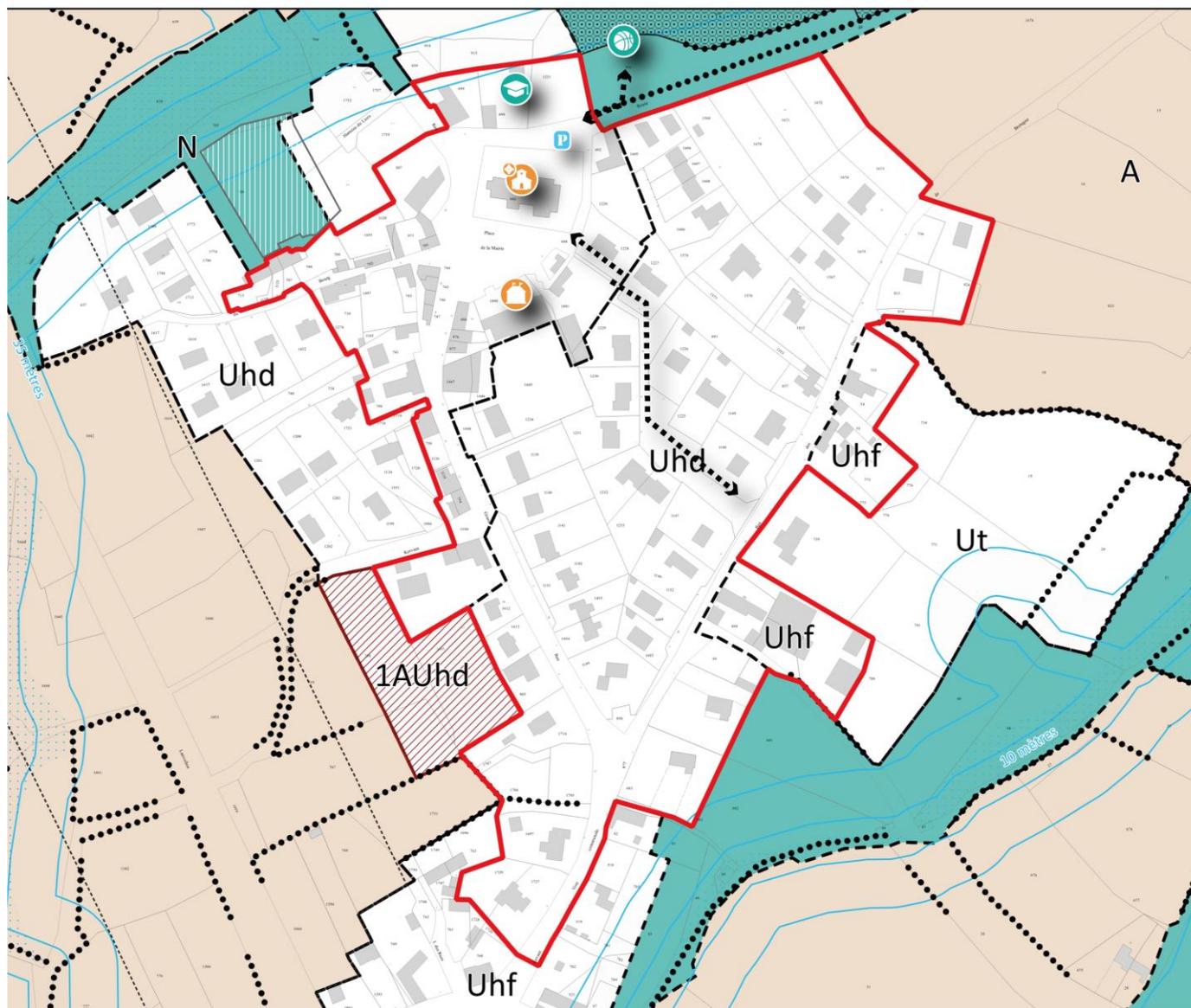
14. KERFOT

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. Afin de développer son attractivité, la commune souhaite conforter le maillage de cheminements doux existant.

La création d'un lien fonctionnel entre le bourg et le quartier Saint-Yves est également recherchée avec l'installation d'équipements légers de loisirs.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de KERFOT



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE HENT KERVIEU



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

Afin de tenir compte de la proximité de la RD7, des aménagements permettant de limiter les nuisances sonores sont à prévoir. A ce titre, un traitement végétalisé des limites séparatives est à prévoir. L'insertion des futures constructions depuis les axes de circulations doit être soignée.

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 :	2023-2027		

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 taille sur le secteur de Paimpol.

Une marge de recul de 20 mètres est appliquée aux abords de la RD7.

Le site doit être desservi par une nouvelle voie reliant la rue des Ajoncs au chemin de Pentic, du nord au sud, pour désenclaver les logements existants. S'agissant d'un axe fréquenté, 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. La transition paysagère doit être réfléchi à l'échelle du 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 et assurer une transition avec les espaces naturels et agricoles adjacents.

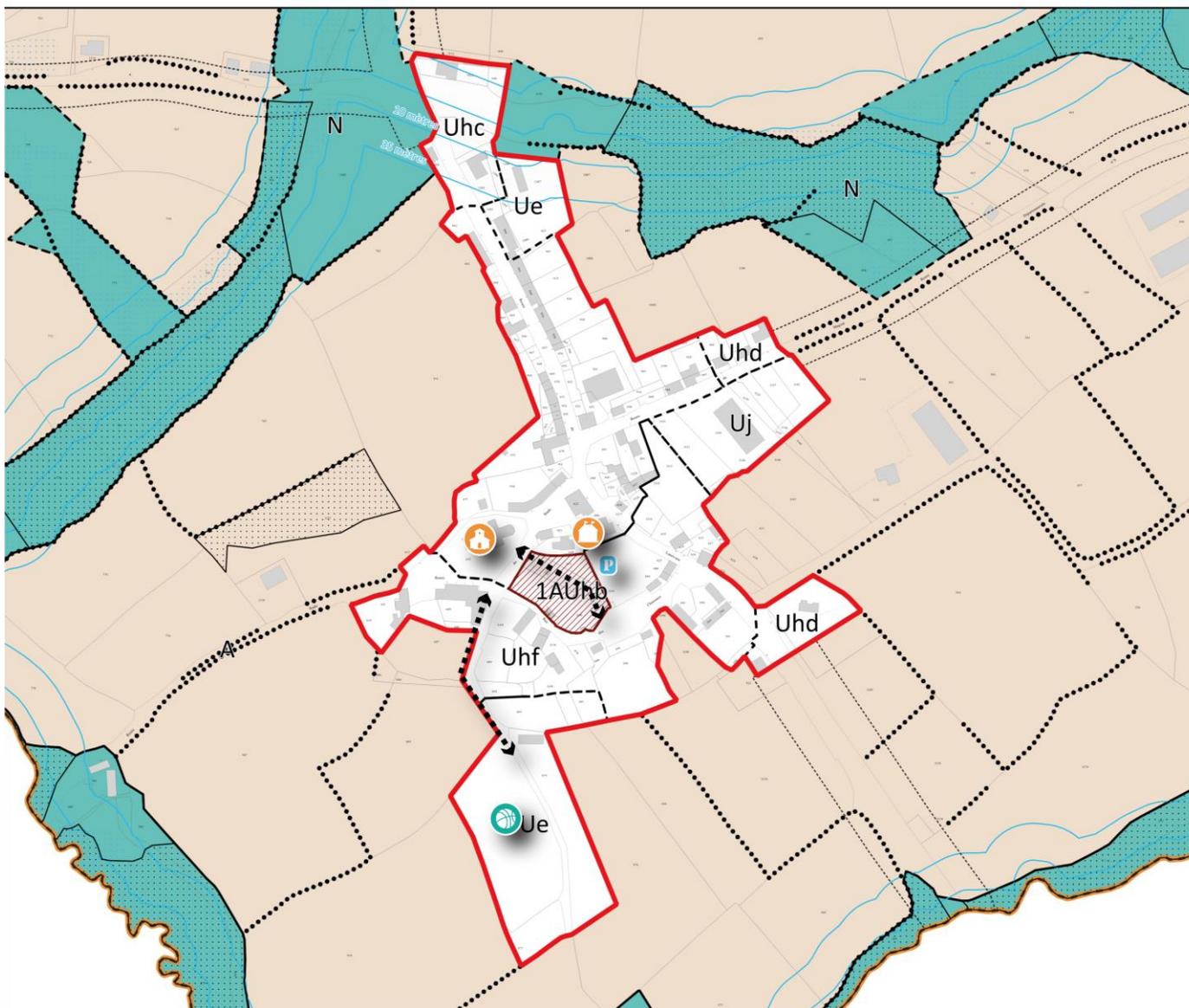
L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur.

15. KERIEN

Le bourg de Kerien se concentre autour de l'Église Saint-Pierre et des 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 doit permettre aux futurs habitants d'être au plus près des festivités organisées annuellement.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de KERIEN



- Programmation**
- Périmètre de centralité
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Secteur destiné à une urbanisation future
 - Site Patrimonial Remarquable
- Aménagements**
- Liaison douce à créer ou conforter
- Services et équipements**
- Monument historique
 - Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
 - Édifice religieux
 - Cimetière
 - Élément patrimonial
 - Service technique
 - Administration
 - Établissement d'enseignement
 - Équipement sportif ou de loisirs
 - Établissement de santé
 - Gare
 - Aire de stationnement
 - Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE DES CHASSEURS



En plein cœur du 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.

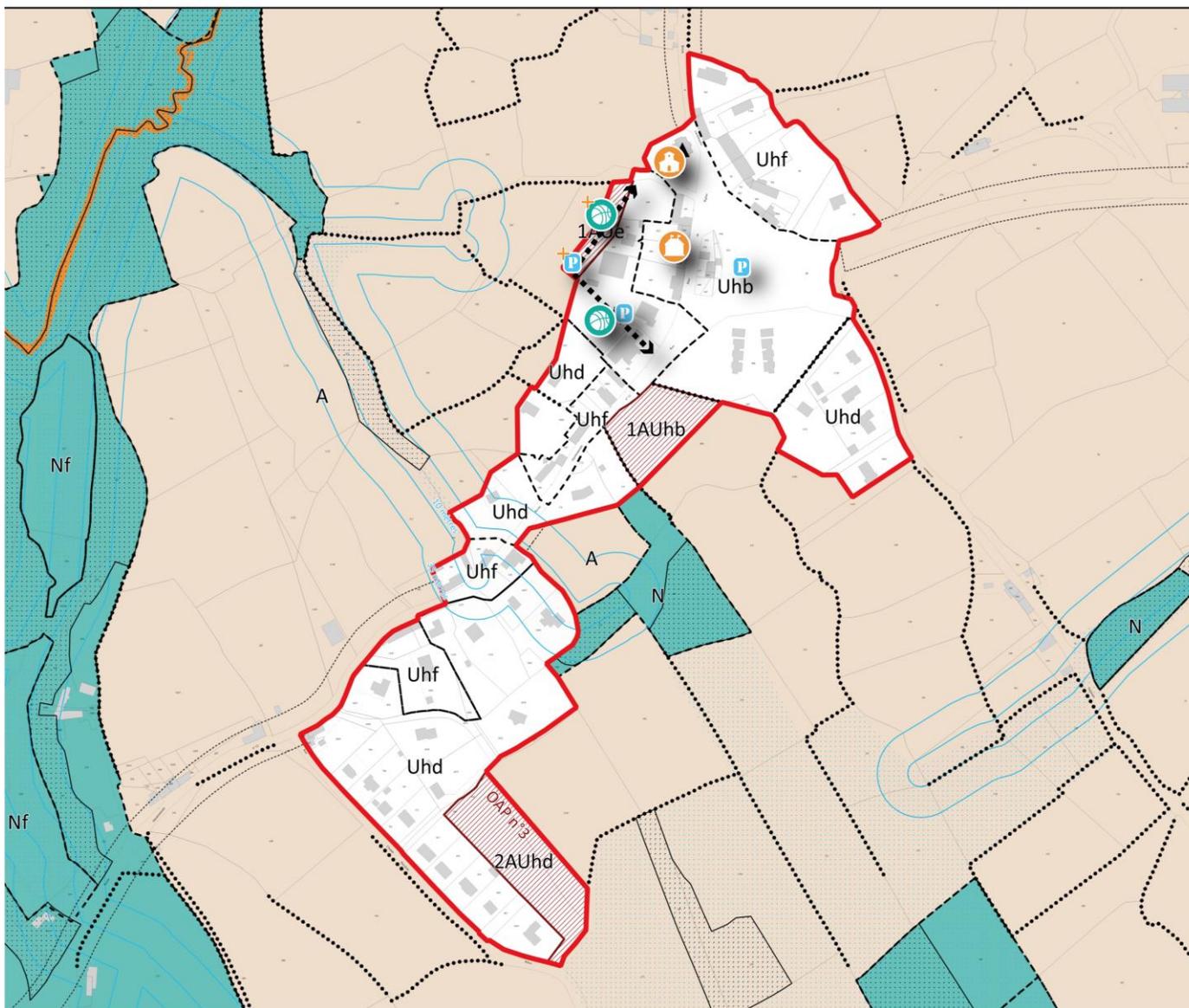
Superficie :	0,24 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	3		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation 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 bourg offre un niveau de services et d'équipements, concentrés au niveau de la place. Leurs 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de KERMOROC'H



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE DE LA POSTE



Au cœur du bourg, le site a pour vocation de développer l’offre résidentielle sur la commune. La programmation de logements adaptés aux personnes en perte d’autonomie doit être envisagée.

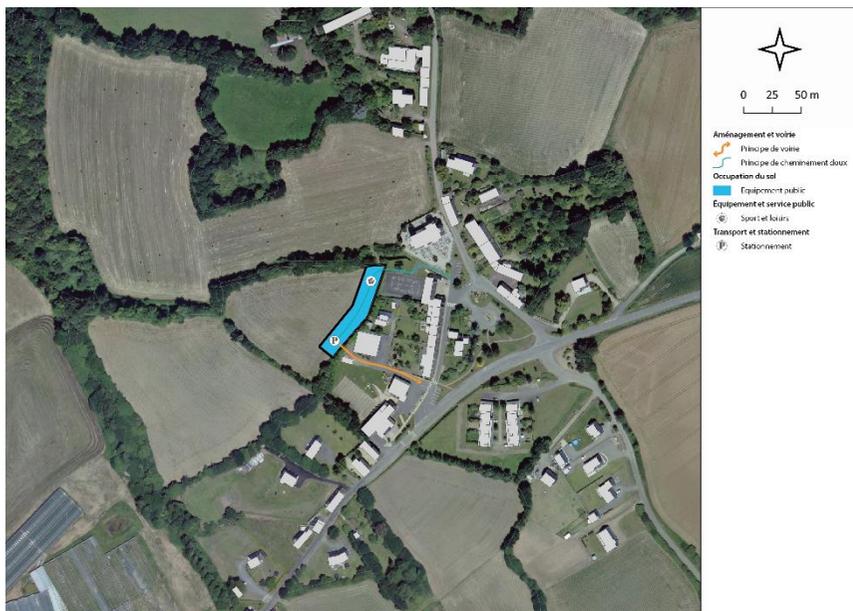
Les talus existants, sur la limite nord et la limite sud, doivent être maintenus.

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 autour de 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.

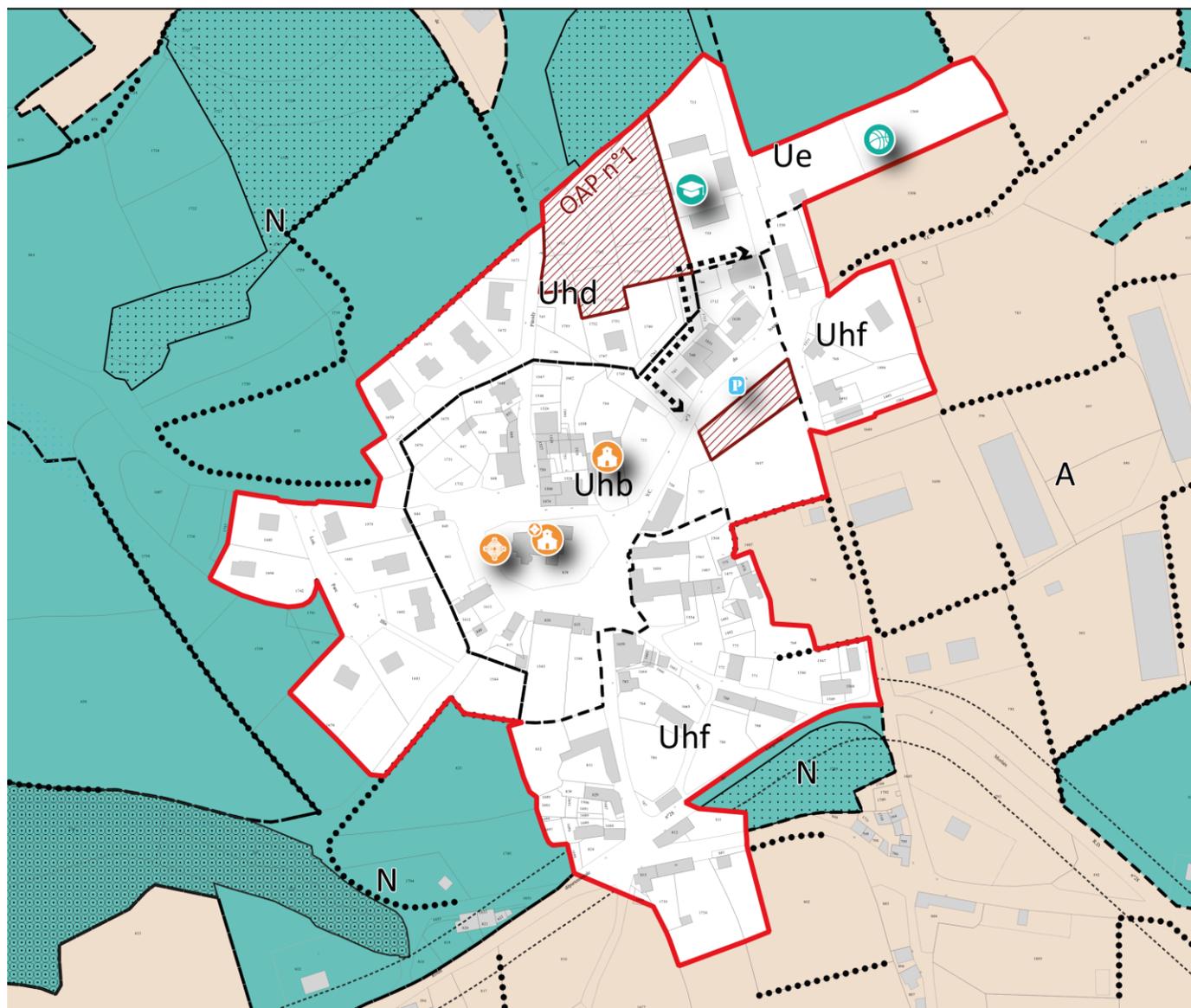
Superficie :	0,66 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	8		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Individuel		
Programmation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

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de KERPERT



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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 :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. **PARC AN ILLIS**



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.

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

18. LA CHAPELLE-NEUVE

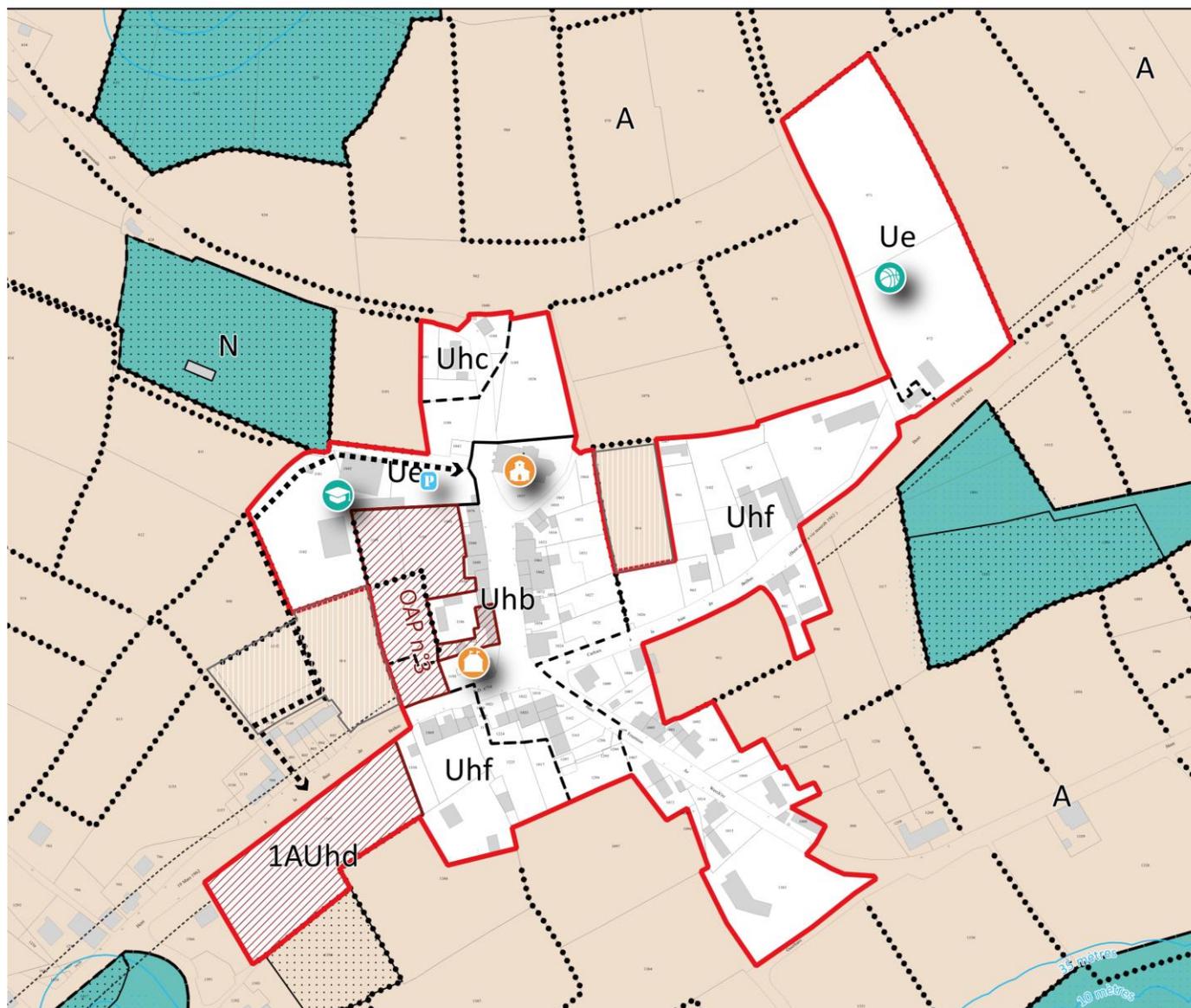
Le bourg de la Chapelle Neuve s'est développé de manière linéaire le long de l'axe Hent An Iliz et la route de Plougonver /Calanhel.

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. 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.

Située sur le point haut du bourg, l'église est perceptible en tout point. De ce fait, lors des aménagements un travail spécifique sur les percées visuelles est à réaliser.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de LA CHAPELLE-NEUVE



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. HENT AN 19 A VIZ MEURZH 1962



Les futures constructions sont desservies par deux accès donnant sur la RD54. L'entrée de ville et les accès au lotissement doit faire l'objet d'un aménagement sécurisé des intersections. La création d'un cheminement doux offrant un accès direct à la salle polyvalente au nord est prévoir pour consolider le réseau.

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 à travailler spécifiquement.

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'intégration, dans le tissu urbain, des futures constructions est à soigner. 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



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

L'insertion paysagère des constructions est à prendre en compte lors de la réalisation du projet. L'insertion paysagère et architecturale du projet depuis l'entrée de ville, au sud, l'église et la salle polyvalente, au nord, est à travailler de manière spécifique.

La haie et le talus implantés au cœur de l'opération à conserver. 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.

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		

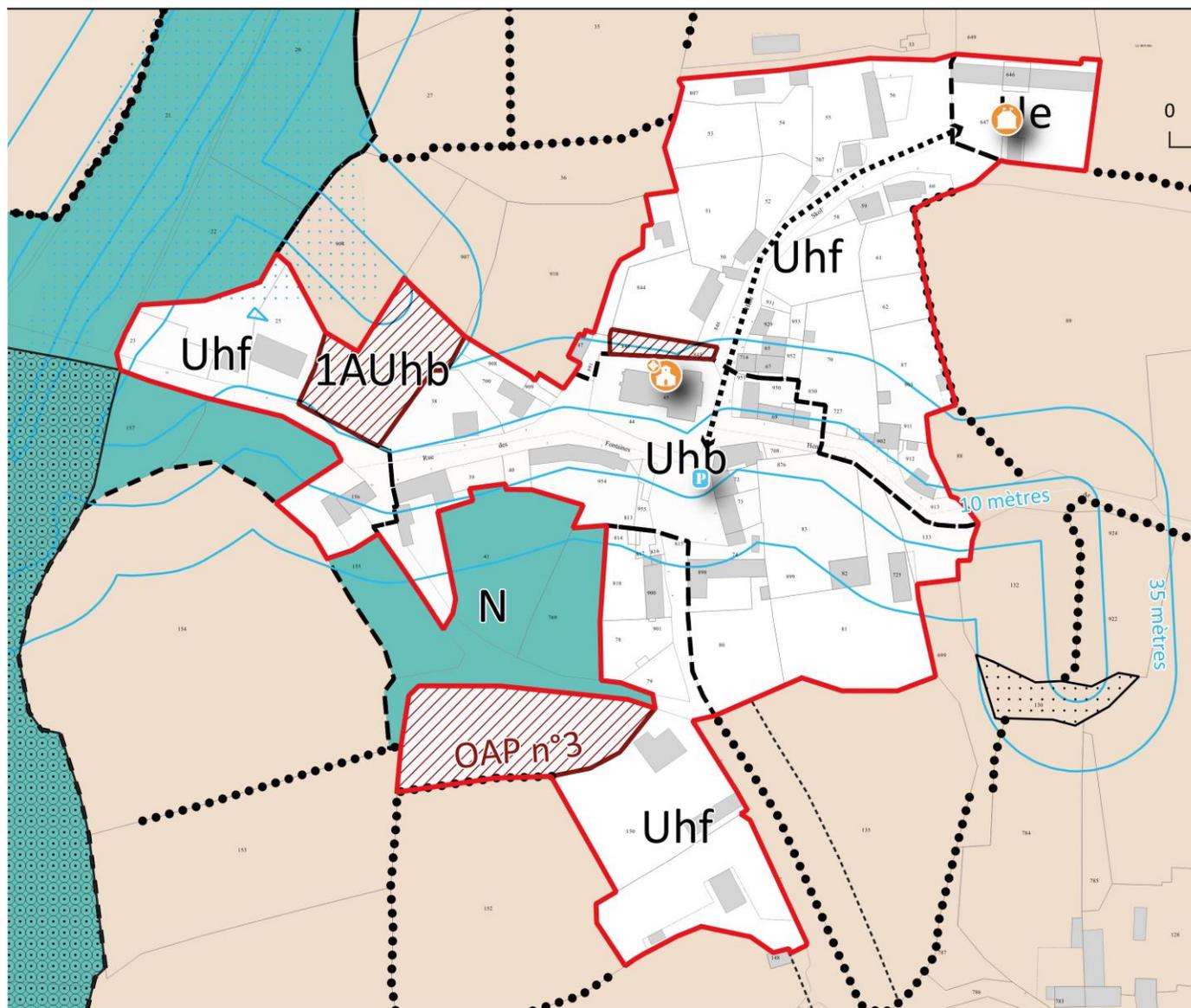
19. LANDÉBAËRON

Le bourg de Landébaëron s'est 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 la 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de LANDEBAERON



0 50
mètres

Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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 développer le centre-bourg. Il s'insère dans un contexte architectural et paysager de qualité. 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 végétal.

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 à prévoir sur le site. Les dispositifs de séparations doivent permettre de respecter l'intimité nécessaire et le caractère traditionnel du bourg.

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 de loisirs est à prévoir.

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

20. LANLEFF

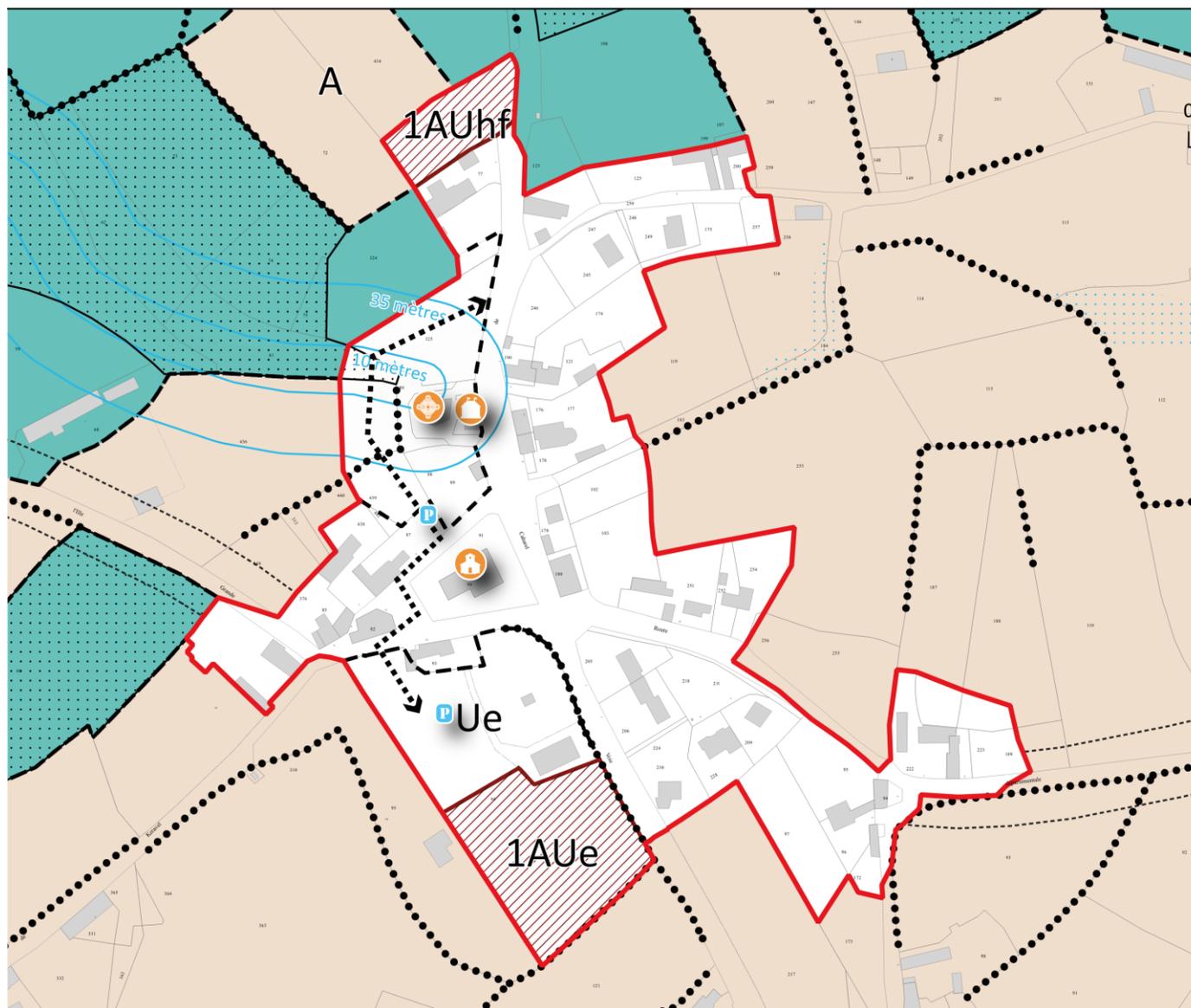
La commune de Lanleff est implantée sur un méandre du Leff. Le centre se structure autour du « Temple » et de son église. Des développements plus récents sont à noter le long de la rue Tossen Babuen.

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, bocages et cours d'eau sont à préserver. Les murs en pierre délimitant les espaces publics et privés doivent être conservés afin de conforter l'identité du bourg. Cette qualité paysagère doit être mise en avant avec les sentiers de randonnée à préserver qui traversent le centre-bourg.

L'urbanisation aux abords du « Temple » doit être 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, ...). Une attention particulière est à porter lors des projets de réhabilitation du bâti et des nouvelles constructions.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de LANLEFF



- Programmation**
- Périmètre de centralité
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Secteur destiné à une urbanisation future
 - Site Patrimonial Remarquable
- Aménagements**
- Liason douce à créer ou conforter
- Services et équipements**
- Monument historique
 - Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
 - Édifice religieux
 - Cimetière
 - Élément patrimonial
 - Service technique
 - Administration
 - Établissement d'enseignement
 - Équipement sportif ou de loisirs
 - Établissement de santé
 - Gare
 - Aire de stationnement
 - Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. ROUTE COMMUNALE 1



L'accès à la route doit être mutualisé au nord de l'opération, afin de desservir les futures constructions.

L'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions doit être un élément vivement pris en compte. Dans cet objectif, les haies et talus existants doivent être conservés et complétés. Les aménagements réalisés doivent s'inscrire dans l'animation de l'entrée de ville.

À noter qu'une future extension plus lointaine pourrait 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.

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 :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

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, 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

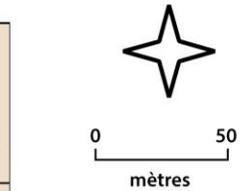
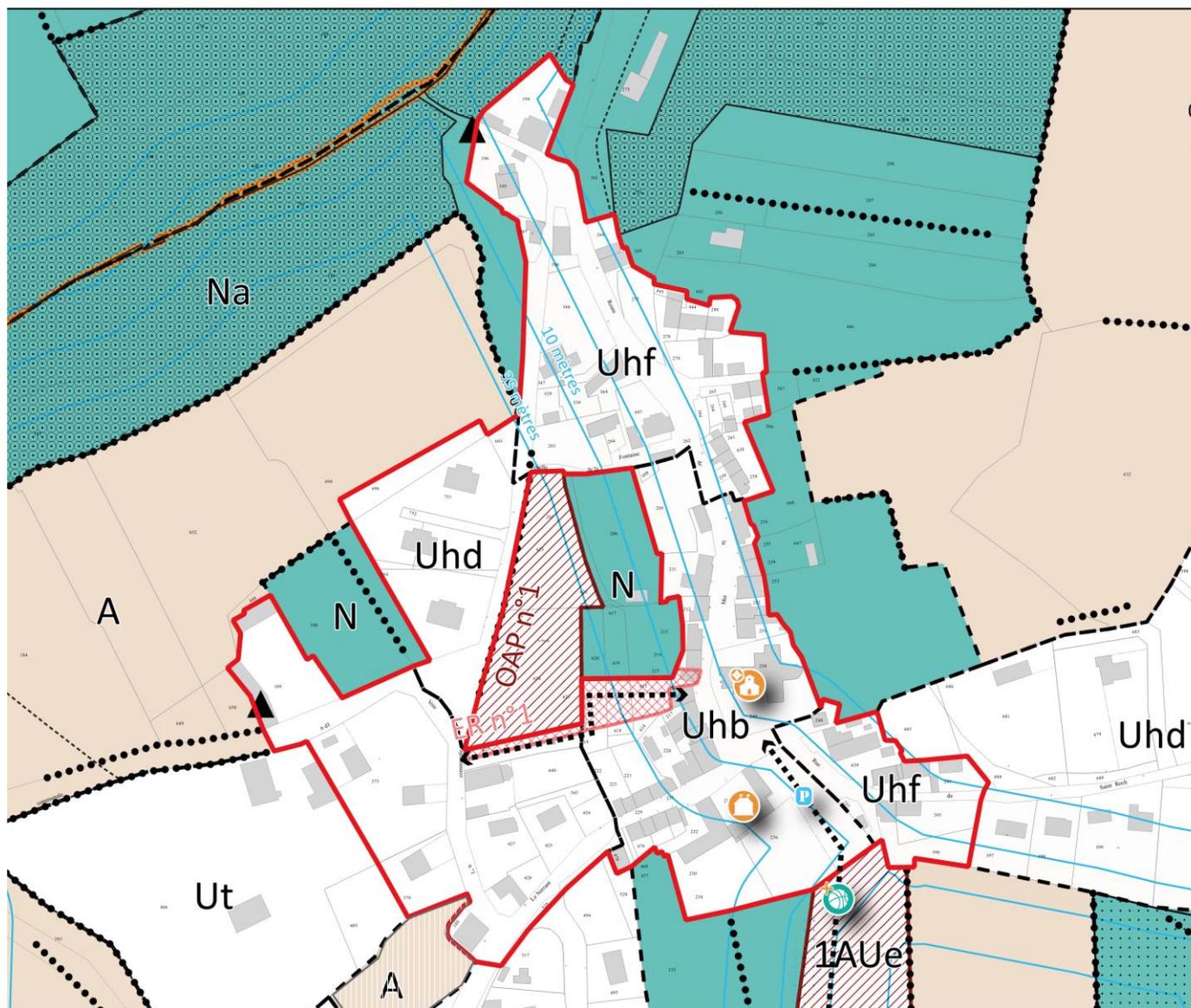
Le bourg de Lanloup est implanté sur la rive droite du ruisseau de Kergollo et a connu un développement contraint par la topographie des lieux. Le centre présente une densité de constructions importante où l'administration, les services et les lieux d'intérêt touristique se concentrent.

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 et le développement de possibilités nouvelles de stationnement à proximité de la mairie et des commerces.

Le bourg s'inscrit dans un paysage à dominante naturelle dont les boisements, le bocage et les cours d'eau sont à préserver. Cette qualité paysagère est mise en valeur avec les sentiers de randonnée. Le bourg peut faire l'objet d'aménagements visant à améliorer la sécurité et l'accessibilité des cheminements piétons 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de LANLOUP



Programmation

- Périimètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

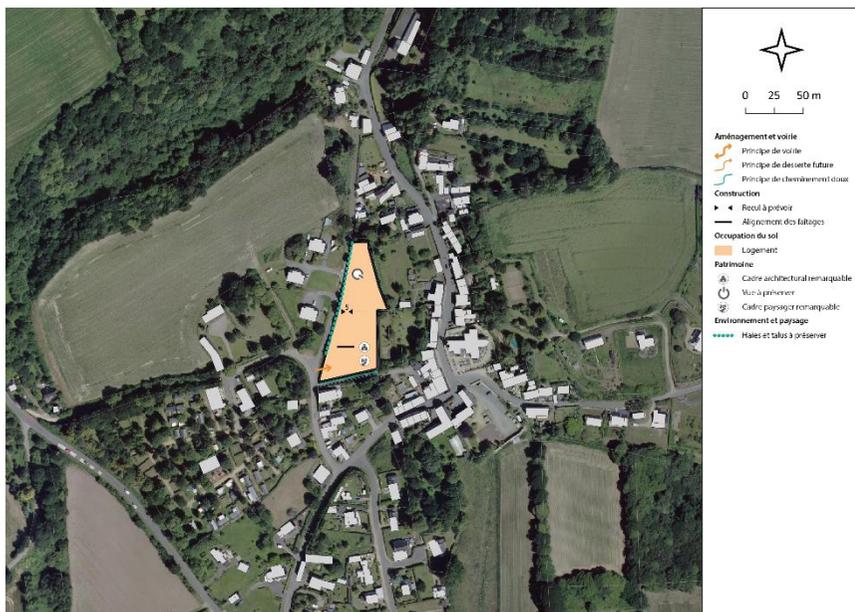
- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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		
Systeme 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 peuvent être autorisées, de façon limitée, pour permettre la desserte des futures constructions.

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 sont des éléments à prendre en compte. Le projet doit être 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 d'une aire de stationnement et d'une zone de sport et loisirs sont envisagés sur ce site.

Dans le cadre de cet aménagement, une liaison piétonne reliant l'impasse de Kerlabia au centre-bourg doit être créée. La liaison située entre le parking existant et le Château de Lanloup doit être mise en valeur pour relier ce site touristique au bourg.

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. Dans ce cadre, des aménagements légers sont à prévoir.

Le cadre paysager et boisé doit être préservé dans les choix d'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. RUN AR VILIN



Afin de conforter le commerce existant, la création d'une aire de stationnement est envisagée. Le cas échéant, le site peut également accueillir un projet d'habitat.

L'accès doit être réalisé 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.

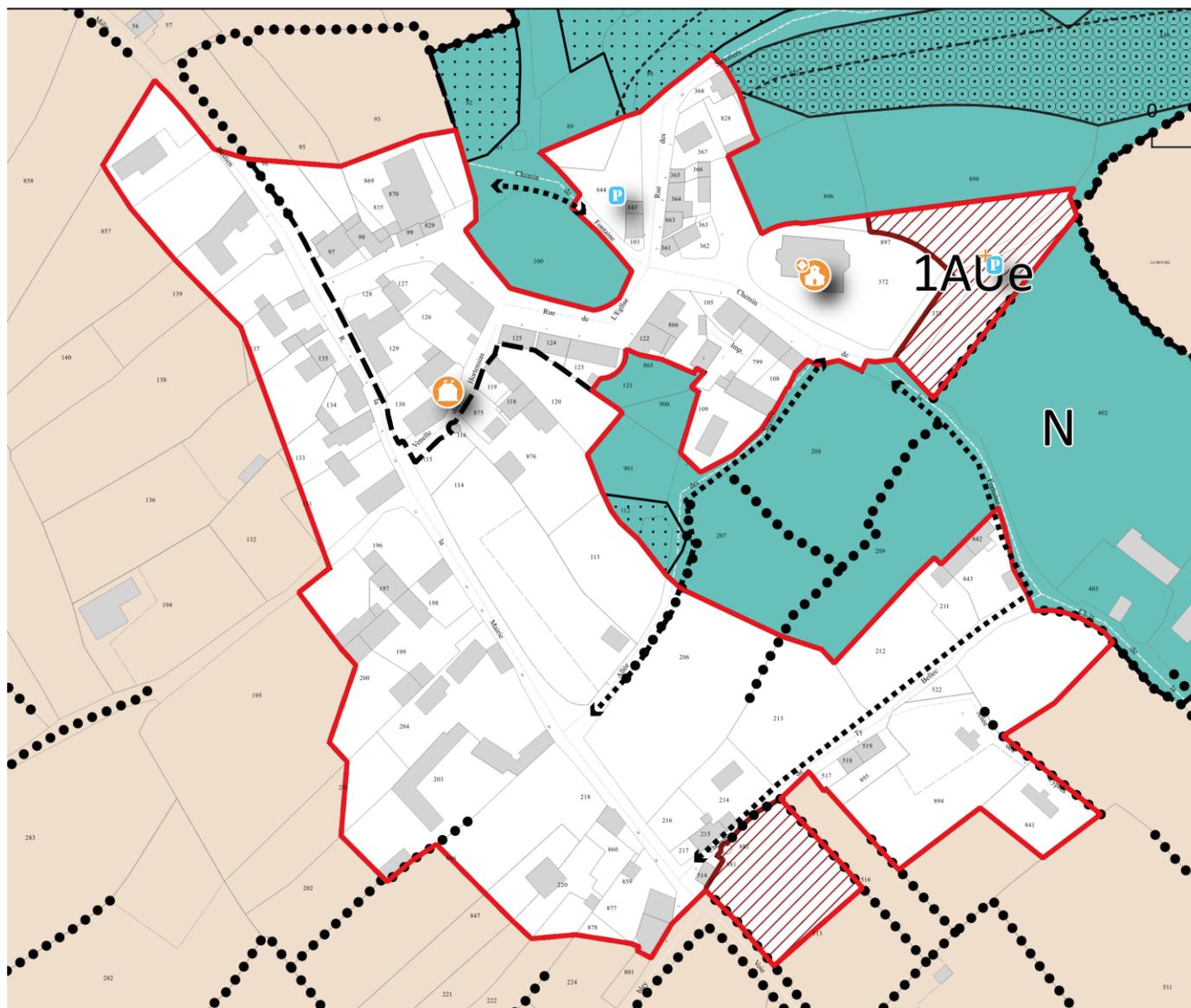
Superficie :	0,20 hectare		
Répartition :			
50%	Habitat	0%	Mixité de fonction
50%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	10 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	1		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation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

22. LOC-ENVEL

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 le 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 son 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de LOC-ENVEL



- Programmation**
- Périmètre de centralité
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Secteur destiné à une urbanisation future
 - Site Patrimonial Remarquable
- Aménagements**
- Liason douce à créer ou conforter
- Services et équipements**
- 🏛️ Monument historique
 - 🏛️ Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
 - 🏛️ Édifice religieux
 - ⛪ Cimetière
 - 🏠 Élément patrimonial
 - 🔧 Service technique
 - 🏢 Administration
 - 🎓 Établissement d'enseignement
 - 🏃 Équipement sportif ou de loisirs
 - 🏥 Établissement de santé
 - 🚆 Gare
 - P Aire de stationnement
 - + Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE DE LA MAIRIE



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

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 :	Collectif		
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 de Loc-Envel.

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.

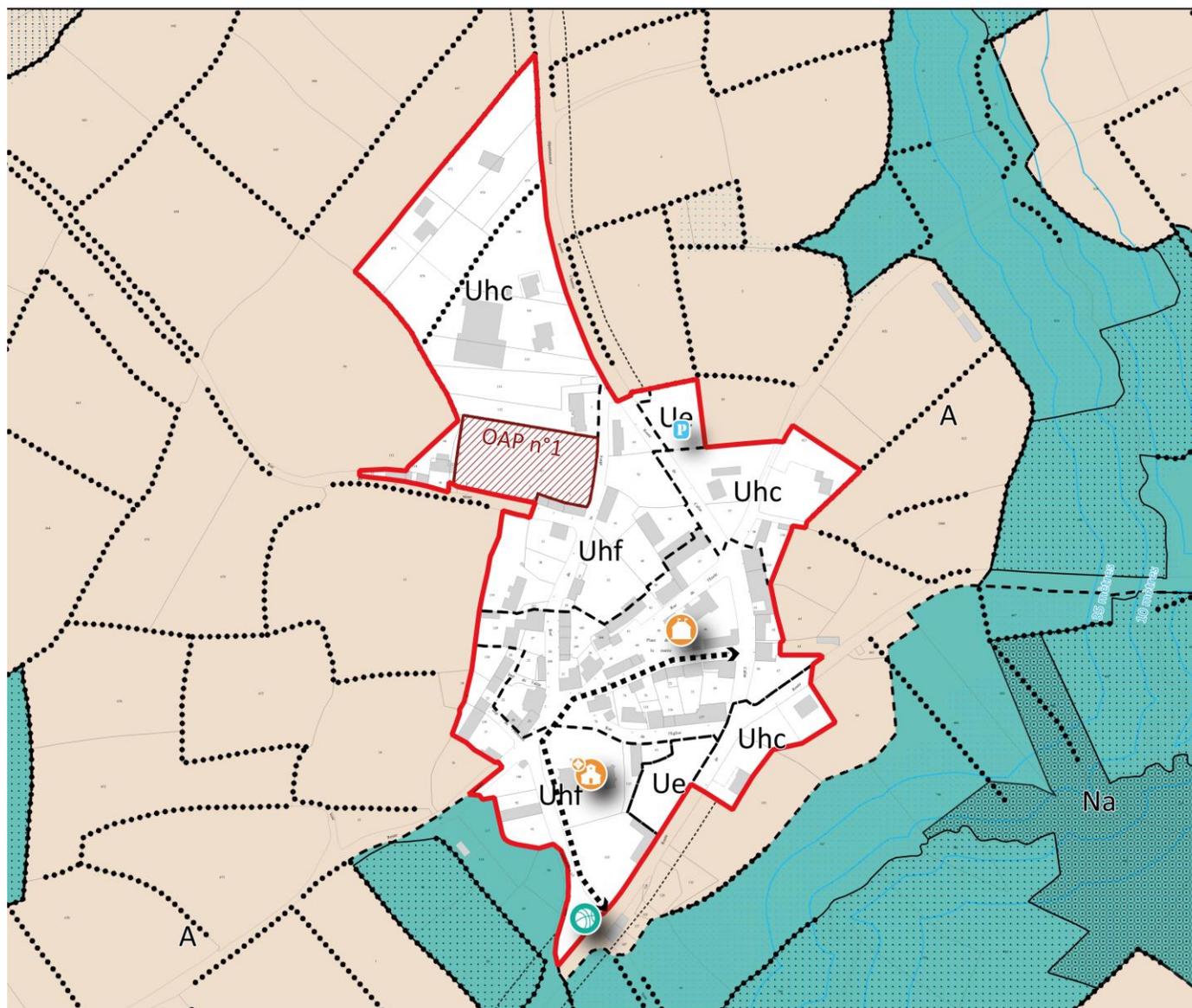
L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

23. LOHUEC

Le centre-bourg de Lohuec s'organise autour de l'Église Saint-Judoce et de 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 bourg. La sécurisation des déplacements piétons, et autre mobilités douces est l'objectif prioritaire pour encourager la découverte des berges.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de LOHUEC



0 50
mètres

Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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.

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 à proximité 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 :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

24. LOUARGAT

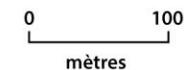
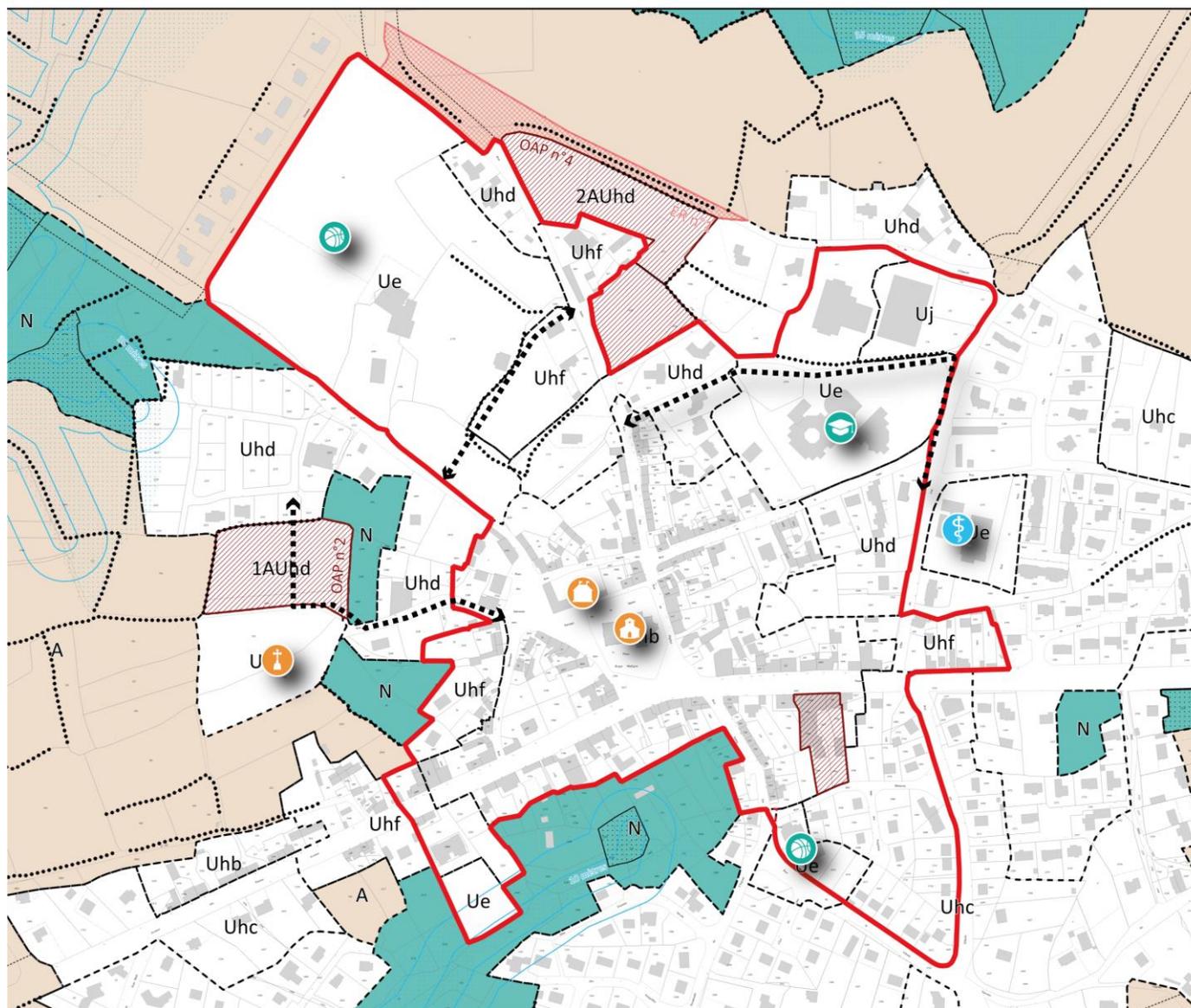
Le bourg de Louargat s'est développé de manière linéaire le long de l'avenue des Prunus. Le bâti est implanté dans la même configuration linéaire et présente un noyau dense aux abords de l'église.

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 de 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.

Les extensions urbaines programmées dans la continuité du bourg doivent tenir compte des enjeux d'une part, de renforcement de la centralité, et d'autre part, architecturaux afin de préserver la morphologie urbaine traditionnelle et son ambiance « rurale ».

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de LOUARGAT



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

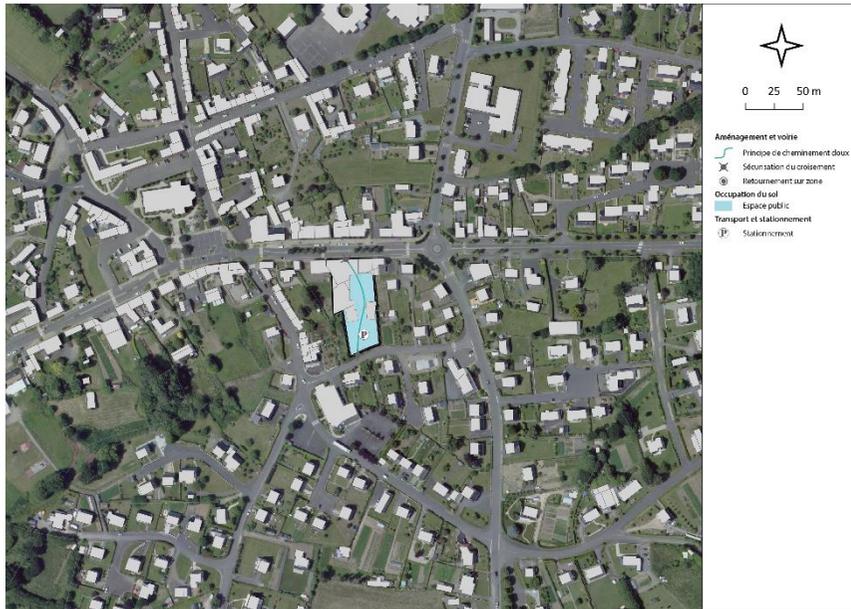
- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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 bourg ;
- accueillir une halle pour le marché afin de renforcer le lien social et la diversité commerciale.

Une nouvelle voie, piétonne, peut être créée pour permettre de relier le centre 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



Un accès routier doit permettre de desservir 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 doit être conservée. Des liaisons douces doivent également être aménagées pour relier les équipements situés au nord de la commune et faciliter l'accès aux services et espaces publics.

Les nouvelles constructions implantées 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 projetés, un traitement paysager qualitatif des lisières est mis en œuvre, à travers notamment la préservation du bocage existant. Les clôtures implantées en limite doivent présenter un traitement paysager.

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

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		

SECTEUR 3. RUE DE SAINT-ÉLOI



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		

Un accès routier doit être aménagé au droit de l'accès existant. L'accès aux constructions implantées en limite avec la rue de Saint-Eloi doit être 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 doit être 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 peut être réalisé au nord-ouest de l'opération. Une orientation nord-est / sud-ouest est à privilégier. Un second programme, composé de maisons groupées implantées en mitoyenneté et de maisons dont l'implantation est libre, peut être 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.

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 doit être 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'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions est un élément qui doit être soigné. Dans cet objectif, les talus et haies existants sont à préserver.

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, doit être desservi par une voie de desserte nord / sud, reliant l'axe RD712 et la rue du Menez Bré.

En cas d'interdiction d'accès sur la route départementale, la voie d'accès aux futures constructions peut être réalisée uniquement, depuis la rue du Menez Bré. 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 peut être envisagé dans le respect du tissu urbain avoisinant. L'implantation des constructions doit privilégier 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



L'extension d'une activité économique est à prévoir 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.

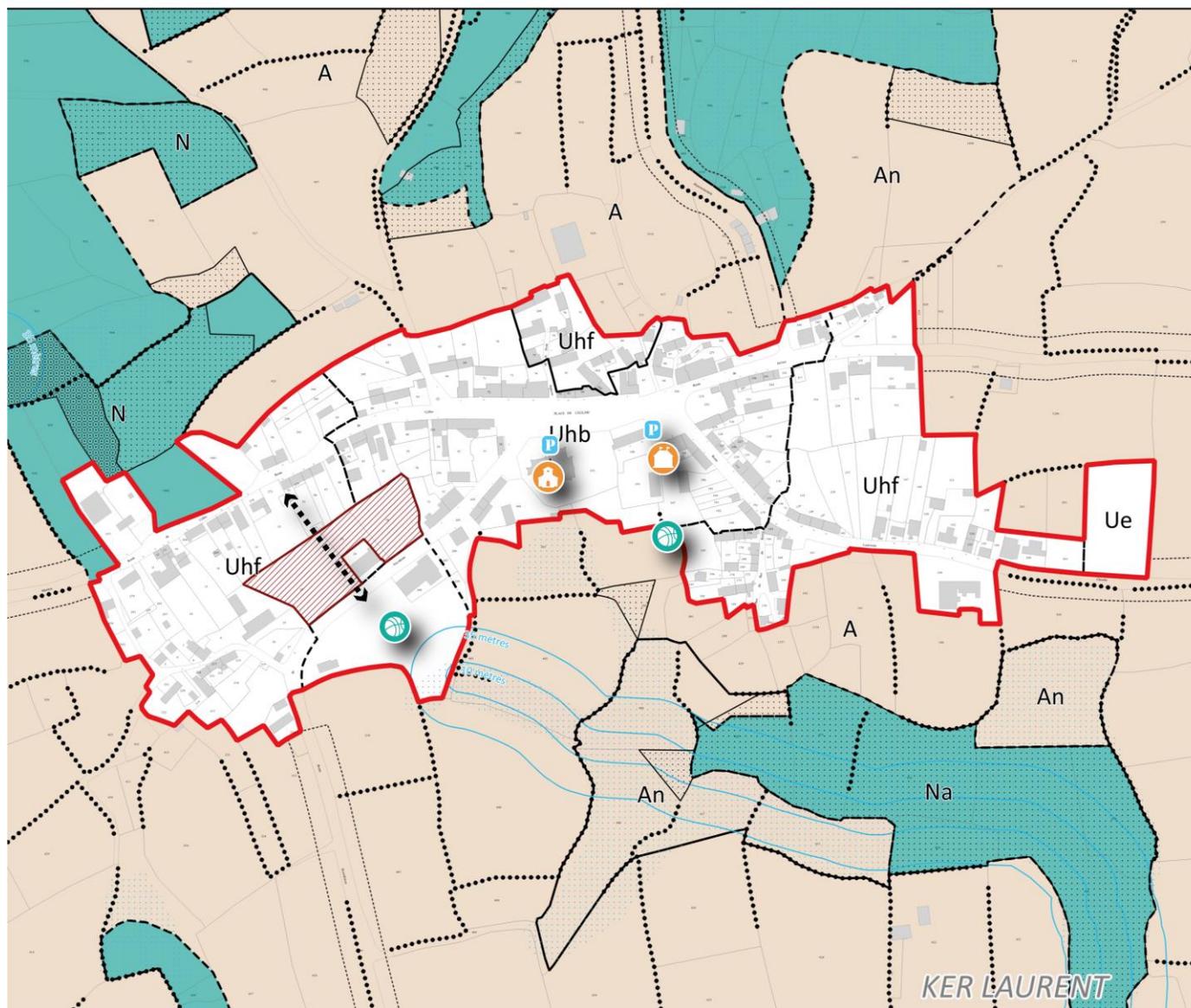
Superficie :	0,35 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

25. MAËL-PESTIVIEN

Le 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.

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.

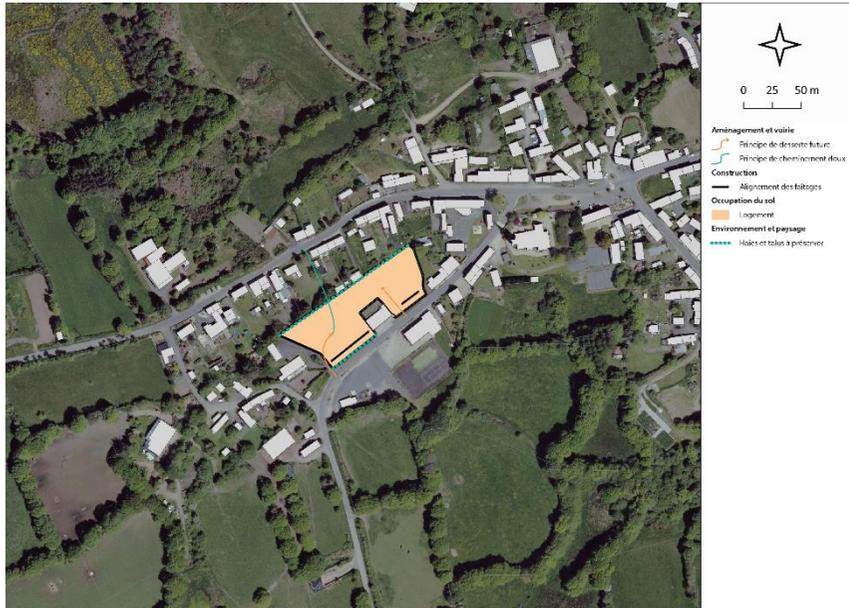
Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de MAEL-PESTIVIEN



- Programmation**
- Périmètre de centralité
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Secteur destiné à une urbanisation future
 - Site Patrimonial Remarquable
- Aménagements**
- Liaison douce à créer ou conforter
- Services et équipements**
- Monument historique
 - Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
 - Édifice religieux
 - Cimetière
 - Élément patrimonial
 - Service technique
 - Administration
 - Établissement d'enseignement
 - Équipement sportif ou de loisirs
 - Établissement de santé
 - Gare
 - Aire de stationnement
 - Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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 :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

En cœur d’îlot, le site est destiné à accueillir de 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 douce entre les deux accès doit être 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 faitages pour conserver les lignes de composition de la rue. Cet alignement permet également une meilleure exposition des constructions.

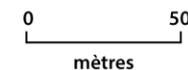
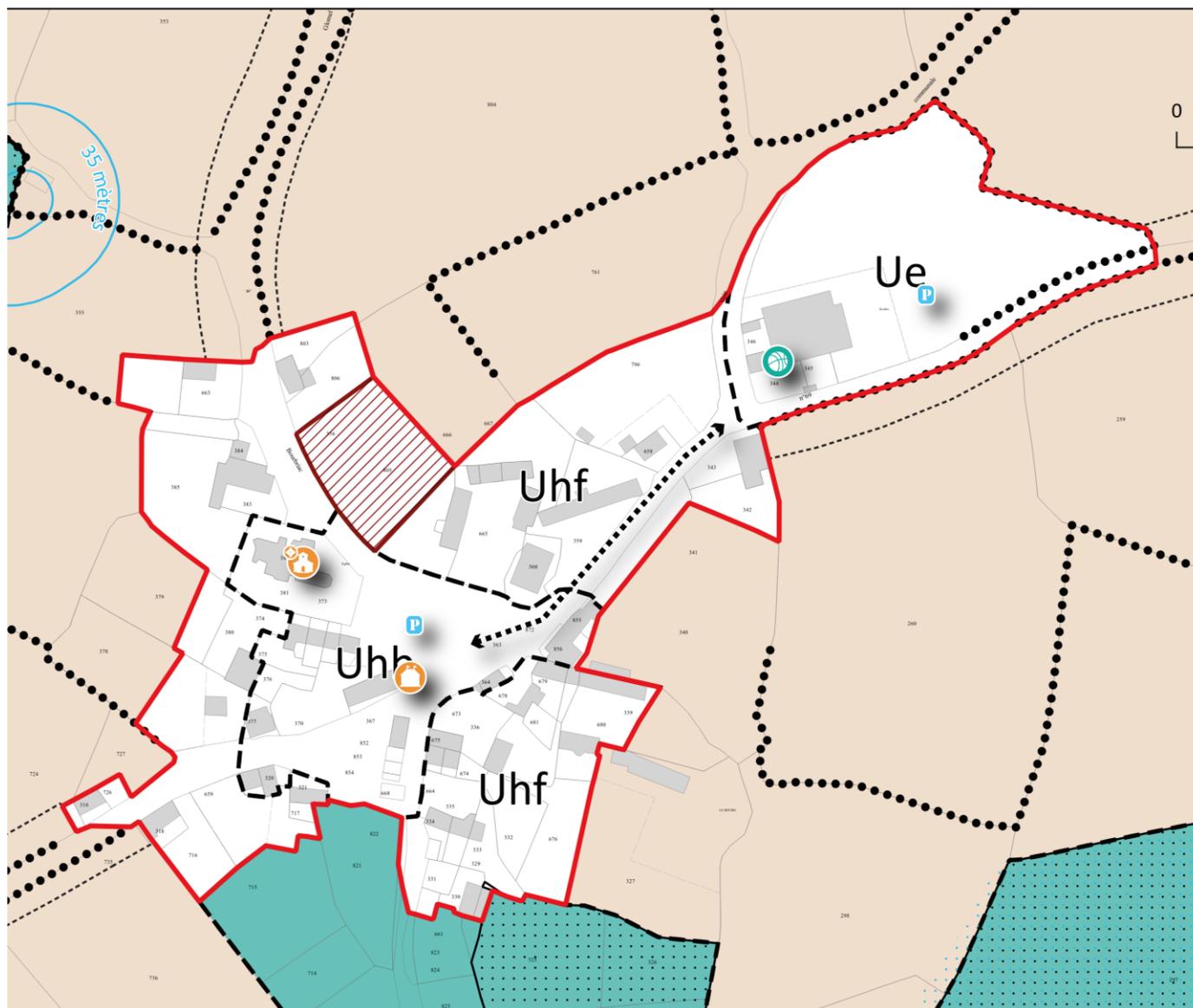
L’urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d’une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.

26. MAGOAR

Le 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de MAGOAR



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

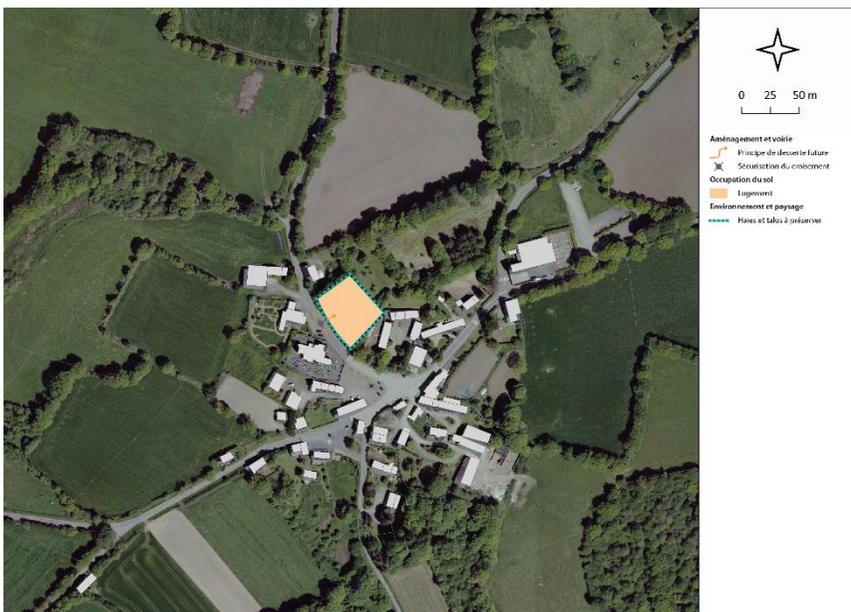
Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

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 végétalisés, 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		

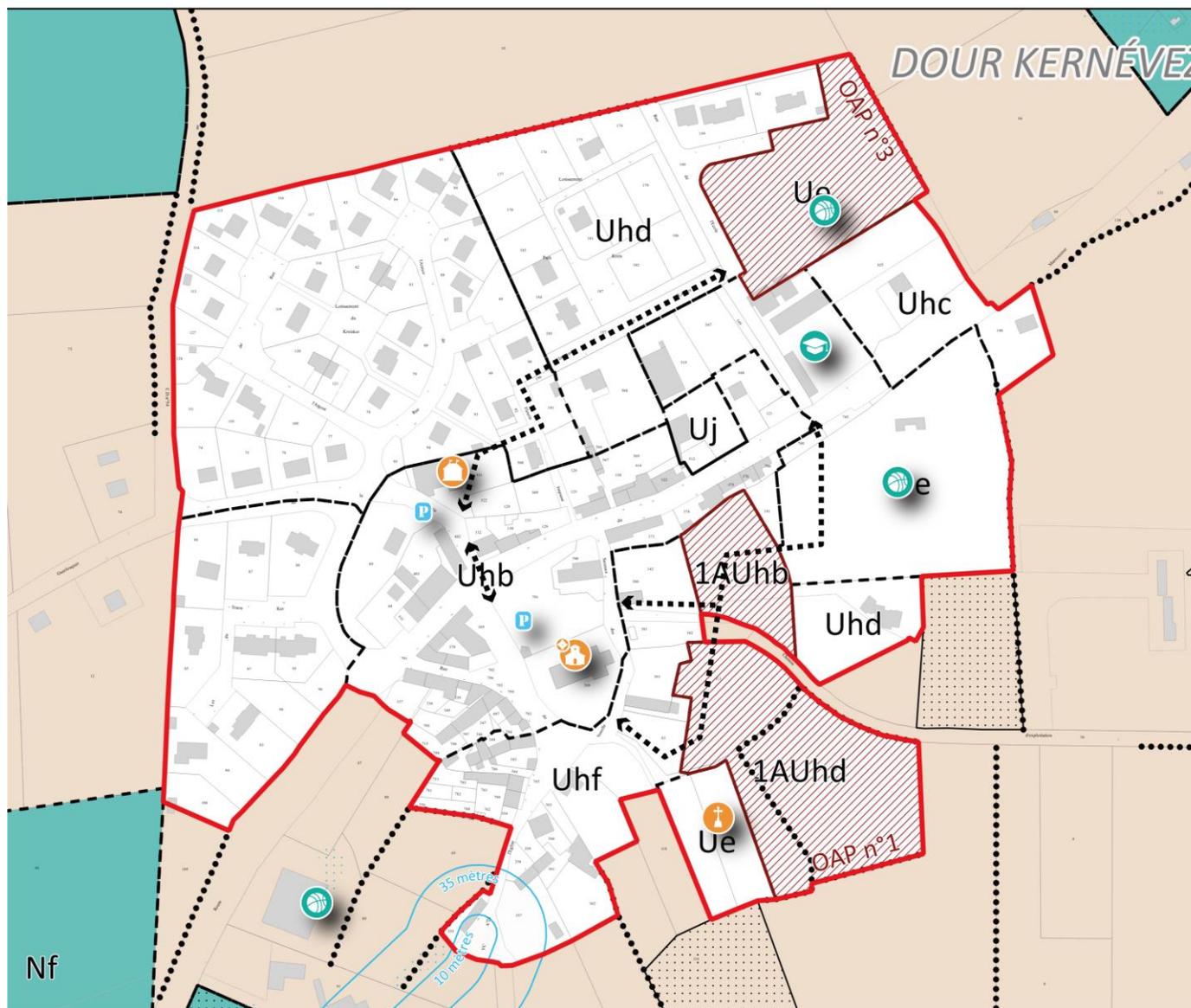
27. MOUSTÉRU

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 la 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 le bourg comme une rue à part entière.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de MOUSTERU



- Programmation**
- Périmètre de centralité
 - ▨ Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Secteur destiné à une urbanisation future
 - Site Patrimonial Remarquable
- Aménagements**
- Liason douce à créer ou conforter
- Services et équipements**
- 🏛 Monument historique
 - 🏛 Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
 - 🏛 Édifice religieux
 - ✝ Cimetière
 - 🏛 Éléments patrimoniaux
 - 🔧 Service technique
 - 🏛 Administration
 - 🎓 Établissement d'enseignement
 - 🏃 Équipement sportif ou de loisirs
 - 🏥 Établissement de santé
 - 🚉 Gare
 - P Aire de stationnement
 - ⊕ Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. ALLÉE DU BOIS (sud)



Le site est destiné à accueillir une nouvelle offre de logements.

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 :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. **ALLÉE DU BOIS (nord)**



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

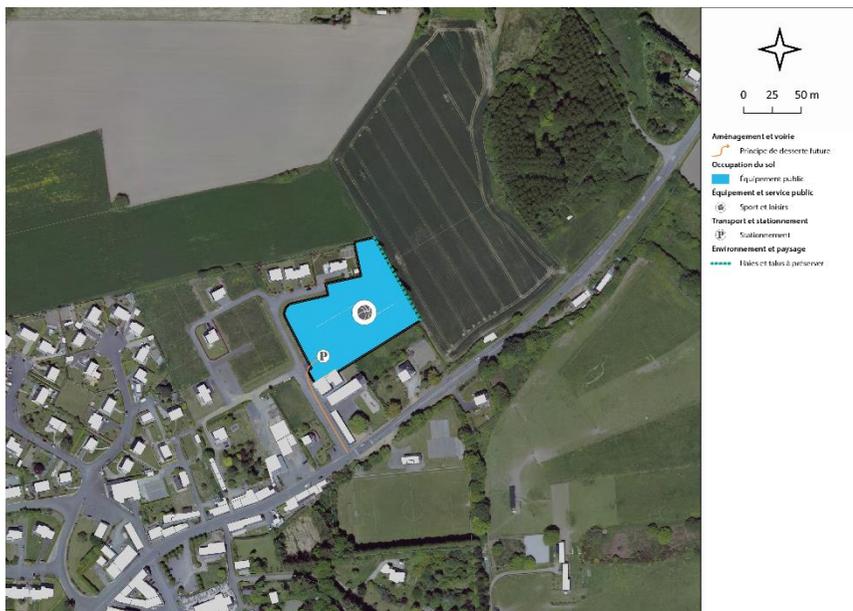
Les haies et talus existants sur le site doivent être maintenus. Un traitement végétalisé des limites séparatives est à privilégier.

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

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 :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE DE L'ÉCOLE



Des installations liées à la pratique sportive et/ou de loisirs sont à prévoir sur le site. Dans ce cadre, l'aménagement de quelques places de stationnement peuvent être prévues 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

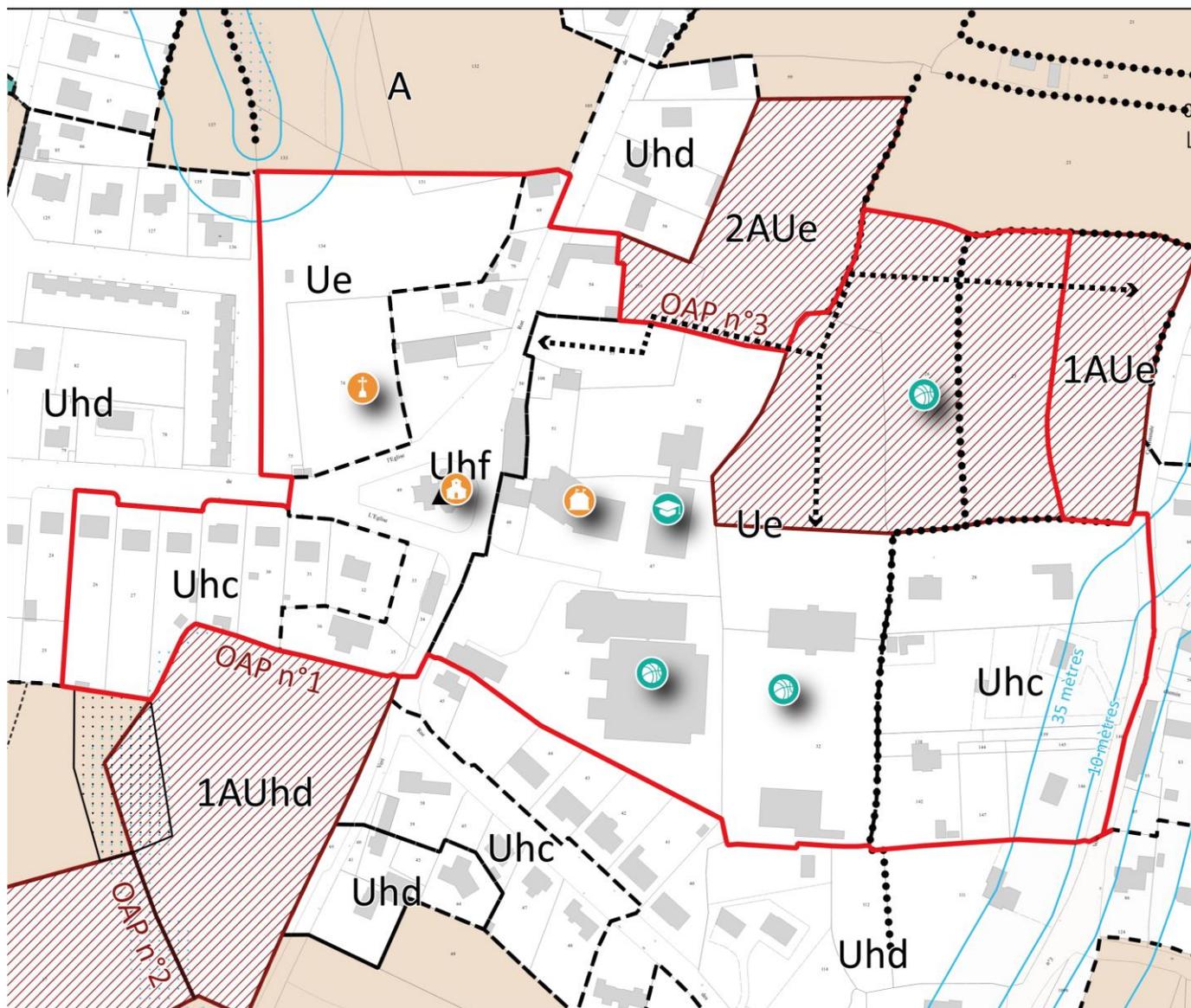
28. PABU

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 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PABU



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

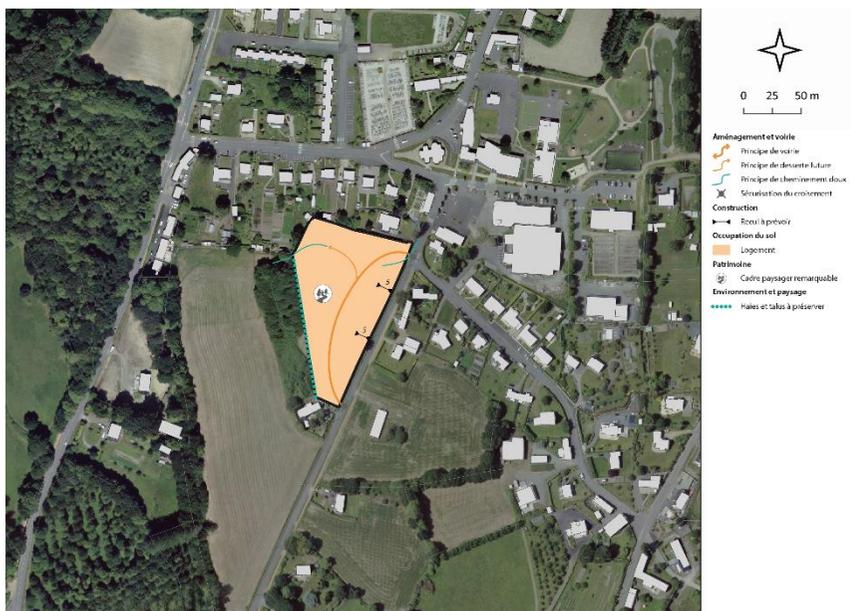
- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE DU CHEMIN VERT (nord)



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		

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

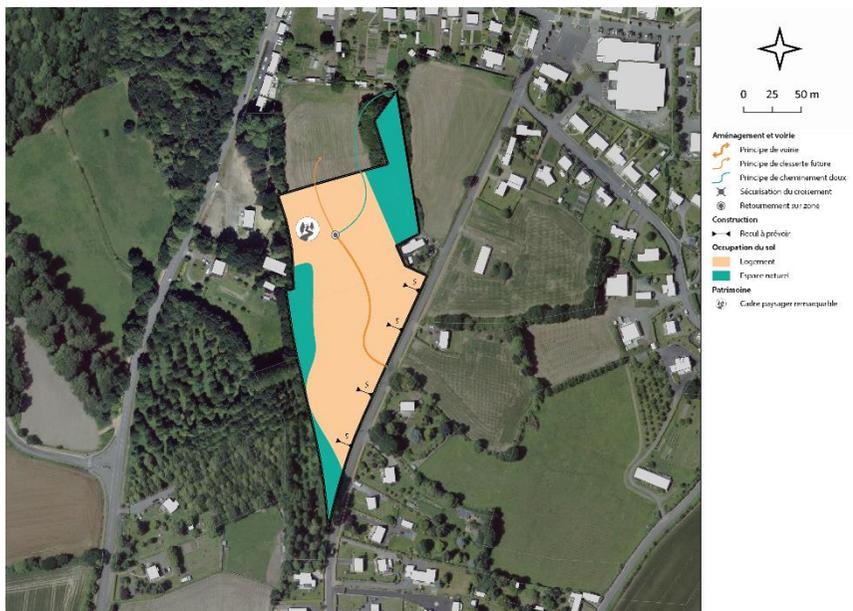
L'aménagement d'un accès à double entrée est à privilégier pour fluidifier les déplacements. En cas d'impossibilité technique, un accès unique peut être prévu avec une attention particulière sur la sécurisation du carrefour et la mise en place d'une aire de retournement adaptée aux flux générés.

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 du projet en entrée de ville du site.

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

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.

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 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 du projet 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 accueillir l'extension des équipements sportifs et de loisirs favorisant l'accueil du public. Seuls les aménagements légers sont autorisés.

En lien avec l'offre de stationnement existante, 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 de nouveaux logements 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.

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 :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 5. SAINT-LOUP



L'extension de la zone commerciale périphérique de Saint-Loup doit permettre 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 espace nécessaire à leur entretien doit être laissé libre.

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

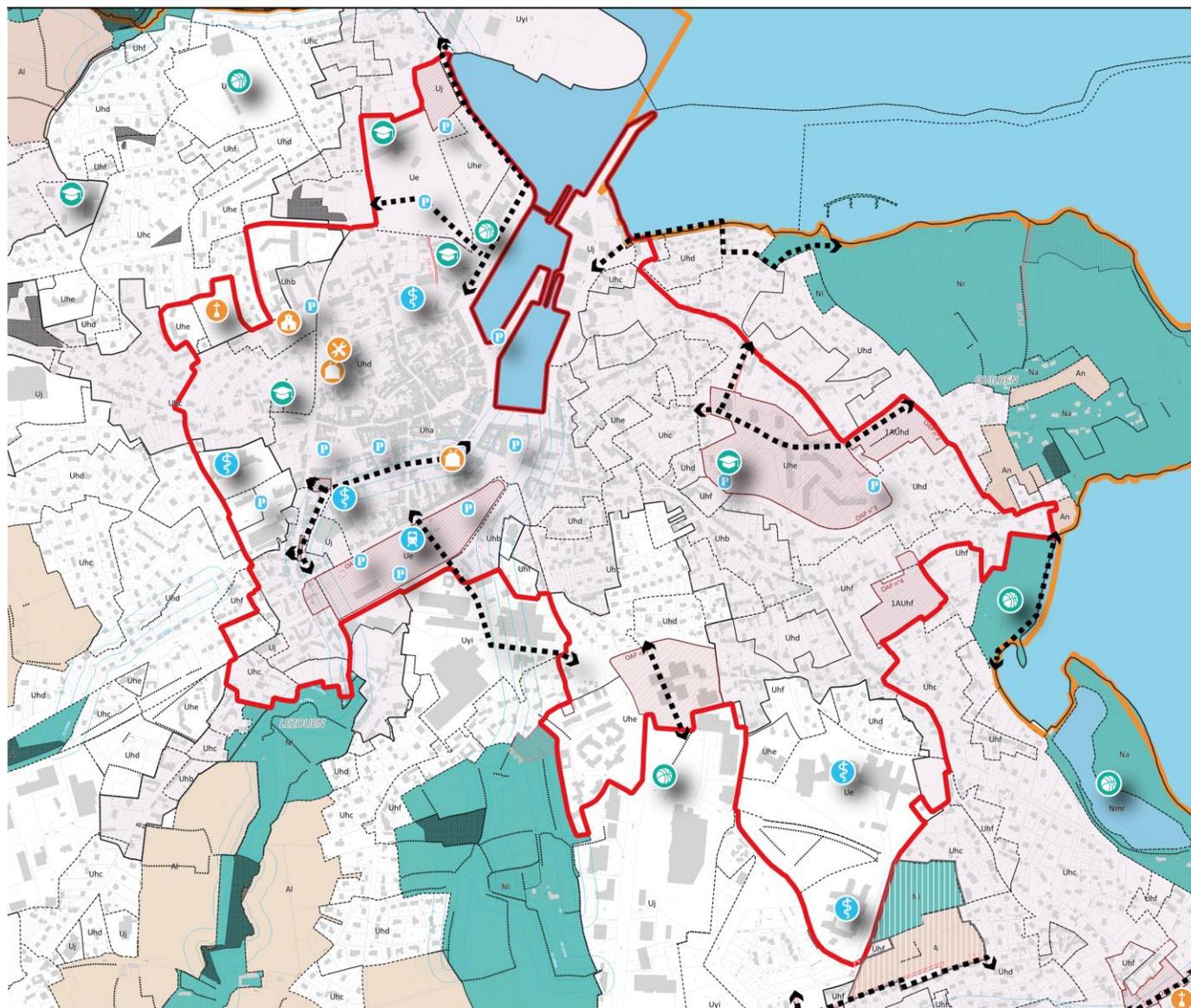
Superficie :	0,92 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

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 adaptées 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 annexées. 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PAIMPOL



0 100
mètres

Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. GOAS PLAT



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

Les éléments végétalisés présents sur site doivent être conservés au maximum. Un travail spécifique de végétalisation autour des futures installations est à réaliser afin d'améliorer l'entrée de ville.

Une voie permettant de rejoindre l'accès existant doit être prévue. Au besoin, d'autres accès pourront être créés, notamment sur la rue de Goas-Plat.

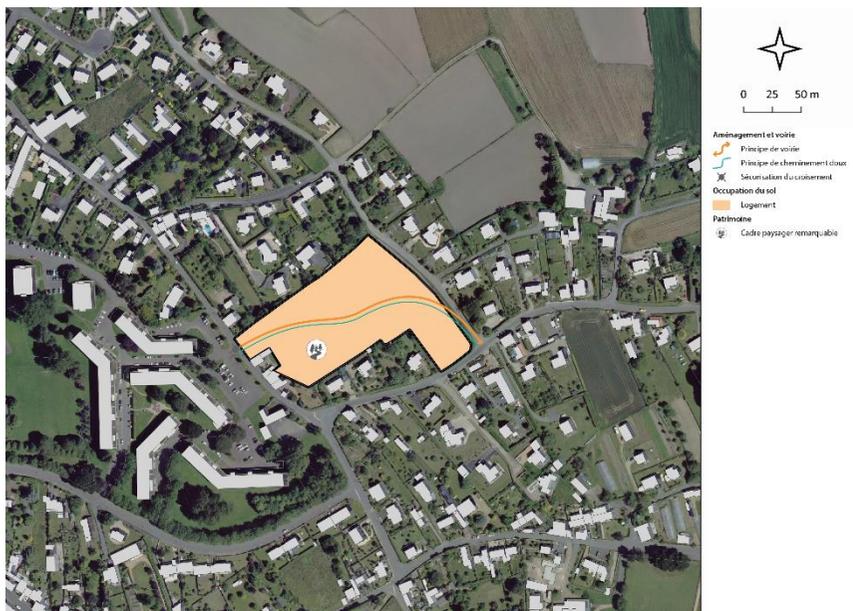
Les futures constructions doivent respecter un recul de 15 mètres par rapport à la rue Raymond Pellier.

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.

Superficie :	2,81 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		

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

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 :			
65% Habitat	0%		Mixité de fonction
0% Activité économique	20%	Équipement	
15% 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 doit permettre de prioriser la réhabilitation des bâtiments existants, tout en permettant une optimisation du foncier en lisière à travers la construction de programmes d'habitats et de services diversifiés.

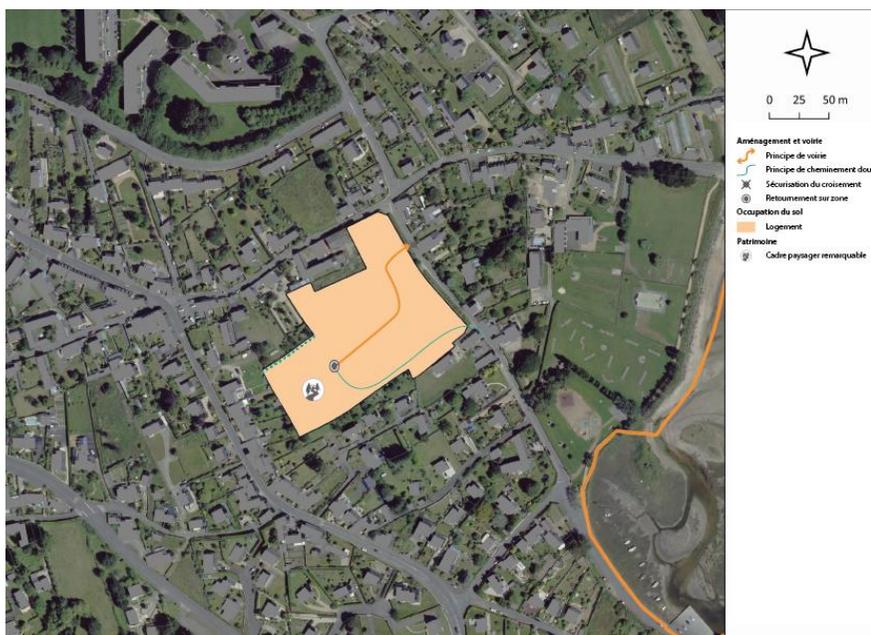
À ce titre, le quartier de Kerno doit conserver la mixité de fonction (habitat, équipement public, espace vert, ...) qui caractérise l'espace. En termes d'habitat, l'offre de logements locatifs sociaux doit être préservée. En cas de démolitions partielles et de nouvelles constructions, les aménagements doivent s'intégrer dans le tissu existant et environnant.

Afin de conserver les arbres et végétaux existants sains et / ou remarquables, et de ménager des conditions de croissance adaptée, un diagnostic paysager et sanitaire doit être établi en lien avec le projet. Des interventions ponctuelles dans le paysage constitué peuvent être autorisées pour permettre une ouverture et une perméabilité du site sur la ville.

En termes de mobilité, plusieurs accès majoritairement piétons, doivent être réfléchis afin d'ouvrir le quartier sur la ville (rue Anatole Le Braz, rue Salvador Allende, chemin de Guilben, rue de Kerno, ...). Ces accès doivent permettre la création de percées visuelles sur le plan du paysage afin d'inviter les usagers à la déambulation et la traversée du quartier.

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

SECTEUR 4. RUE DE KERLEGAN



Superficie :	1,54 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 :	38		
Nombre de logements sociaux :	7		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

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.

Dans tous les cas et compte tenu du tissu urbain environnant, un soin particulier doit être apporté aux choix architecturaux.

Un accès unique doit être réalisé en tenant compte de la topographie ainsi que des caractéristiques des voies existantes (rétrécissement rue de Kerlegan, carrefour entre la rue de Min Guen et la rue de Kerlegan, ...).

Les surfaces dédiées aux voiries et espaces publics doivent être réduites au maximum en envisageant la réalisation d'une aire de stationnement groupée et la piétonisation des accès aux habitations. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération pour l'ensemble des futures voies en impasse.

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 de cheminements doux existant.

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

SECTEUR 5. **KÉRITY**



De par sa localisation, 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 au cimetière. À ce titre, les futures constructions doivent respecter un recul d'environ 5 mètres par rapport au cimetière.

La vue remarquable sur l'anse depuis la rue est à préserver autant que possible. De plus, le front bâti doit être conservé.

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

Superficie :	0,73 hectare		
Répartition :			
75% Habitat	25% Mixité de fonction		
0% Activité économique	0% Équipement		
0% Espace public	0% Naturel		
Densité :	20 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	10		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
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 :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
65%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	35%	Naturel

La création d'une zone économique rue Pierre Loti s'inscrit dans la continuité du site économique de Kerpallud. La zone doit être à l'accueil de petites et moyennes entreprises et promouvoir le développement des activités maritimes.

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, l'aménagement du site doit anticiper une évolution du risque d'inondation et apporter les solutions techniques adaptées pour y faire face.

L'insertion dans l'environnement des nouvelles constructions, que ce soit depuis la terre ou depuis la mer, est à soigner.

L'accès routier au site peut uniquement être réalisé au niveau de la rue Pierre Loti. 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 voitures, stationnement camping-car, espace de nature en ville, ...) et de la commune. 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.

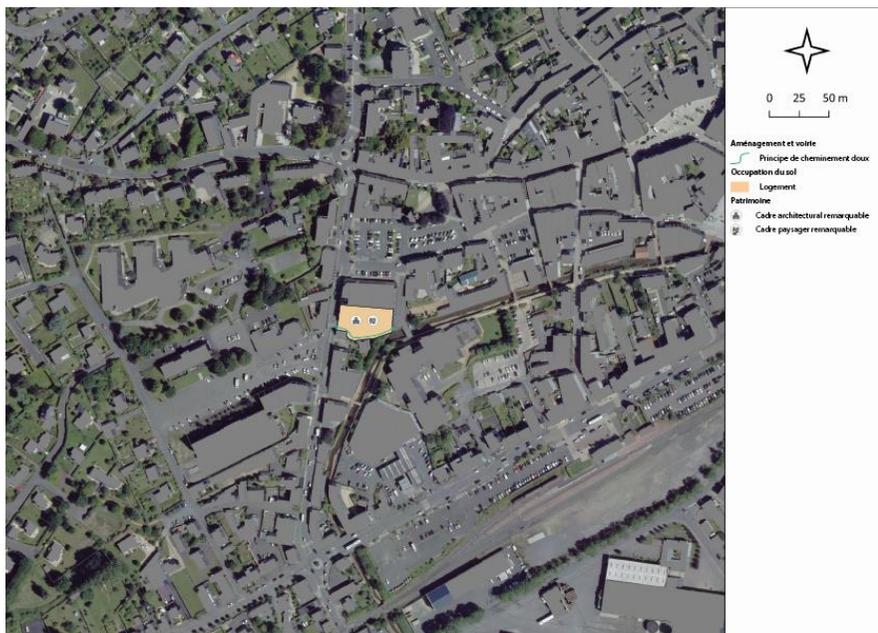
Les parties centrale et ouest du site sont dédiées exclusivement aux usages de la gare et au stationnement. Des aménagements pour faciliter la transversalité piétonne du site peuvent être envisagés.

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 à envisager si nécessaire. Dans ce cas, la création d’un front bâti, en alignement de voie ou en léger retrait, doit être réalisation.

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.

SECTEUR 9. **MARNE**



L'îlot désigné doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

Dans le but d'accroître l'offre de logements en centre-ville, il est prévu une démolition-reconstruction des hangars existants. Le projet doit prendre en compte l'adaptation du bâti aux contraintes du plan de prévention des risques d'inondation et de submersion marine.

Le bâtiment situé sur la rue de la Marne, présentant un intérêt patrimonial, doit faire l'objet d'une réhabilitation garantissant le maintien du front bâti.

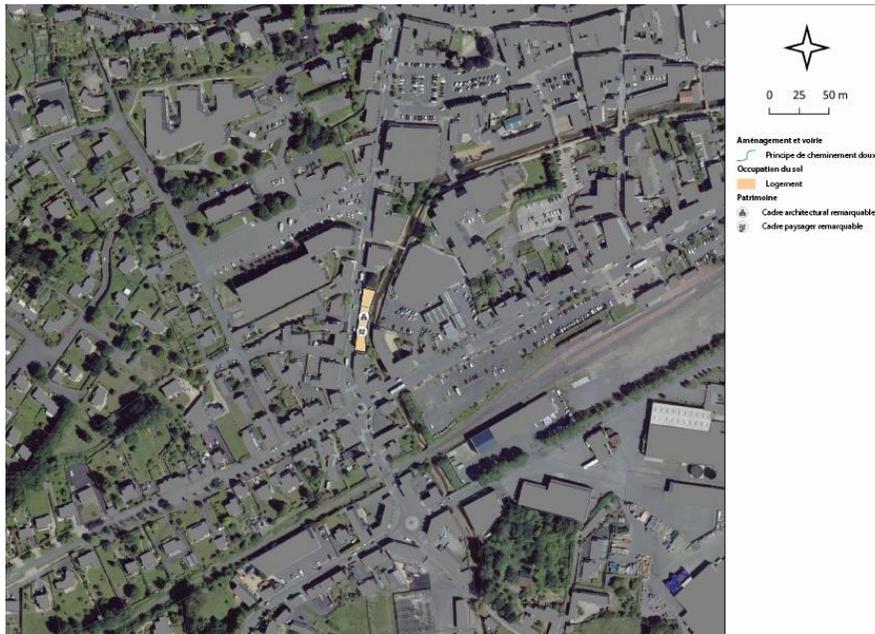
Le projet peut prévoir un programme mixte afin de conserver des emprises dédiées à des activités commerciales.

Un mail piéton établissant une nouvelle liaison entre la promenade existante au bord du Quinic et la rue de la Marne est créé.

Le projet doit faire l'objet d'une opération d'ensemble.

Superficie :	0,11 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) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 10. MARNE 2



Situé dans le centre-ville de Paimpol, l’îlot désigné doit faire l’objet d’une opération de renouvellement urbain.

Dans le but d’accroître l’offre de logements en centre-ville, il est prévu une démolition-reconstruction des hangars existants. Le projet doit prendre en compte l’adaptation du bâti aux contraintes du plan de prévention des risque d’inondation et de submersion marine.

Le bâtiment situé au sud, présentant un intérêt patrimonial, doit faire l’objet d’une réhabilitation. Une attention particulière est apportée à l’insertion du projet sur le plan paysager et architectural depuis la rue de la Marne et le Quinic, notamment par le maintien du front bâti.

Des surfaces dédiées au commerce peuvent être créées.

Un espace public établissant une nouvelle liaison entre la promenade existante au bord du Quinic et la rue de la Marne peut être prévu.

Le projet doit faire l’objet d’une opération d’ensemble.

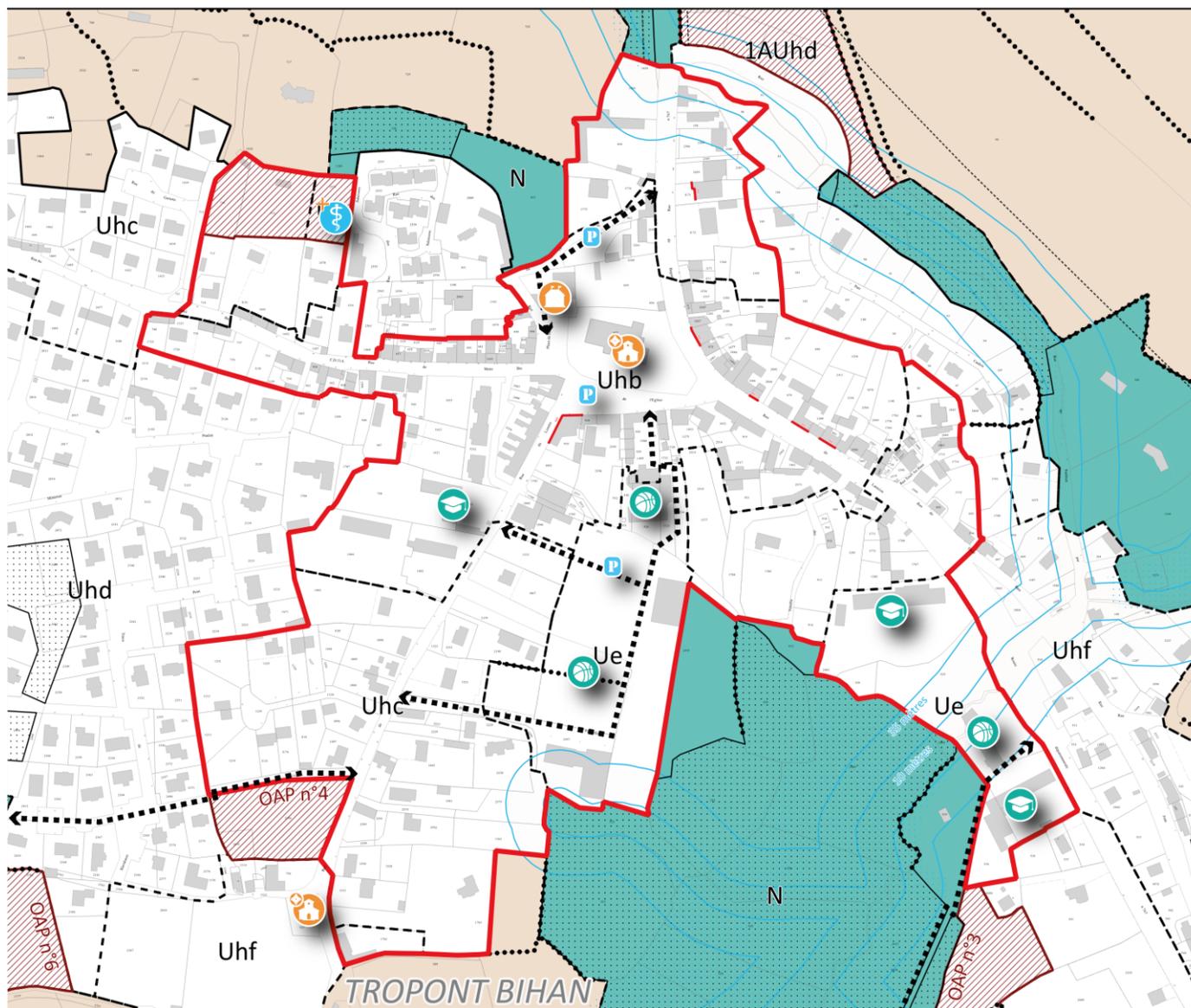
Superficie :	0,04 hectares		
Répartition :			
100% Habitat	0%	Mixité de fonction	
0% Activité économique	0%	Équipement	
0% Espace public	0%	Naturel	
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	1		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif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

30. PÉDERNEC

Le centre de Péder nec s'organise traditionnellement autour de la place de l'église et de la rue Guingamp. Le 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 foncières 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PEDERNEC



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE DE GURUNE



Le site a vocation à d'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 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.

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		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

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

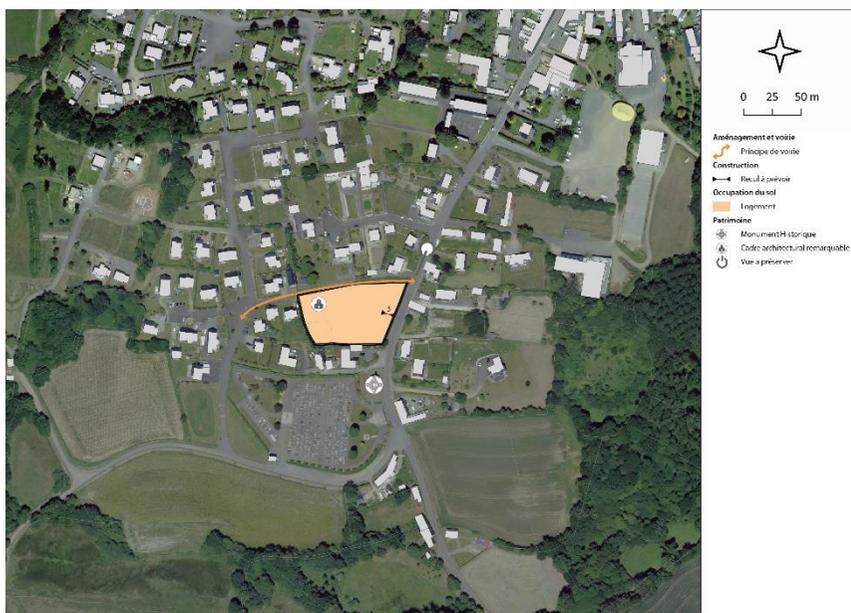
En complément, les talus existants doivent être maintenus. Le traitement végétalisé des limites séparatives est à prévoir.

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 son impact sur le milieu.

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

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 de 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. 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.

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.

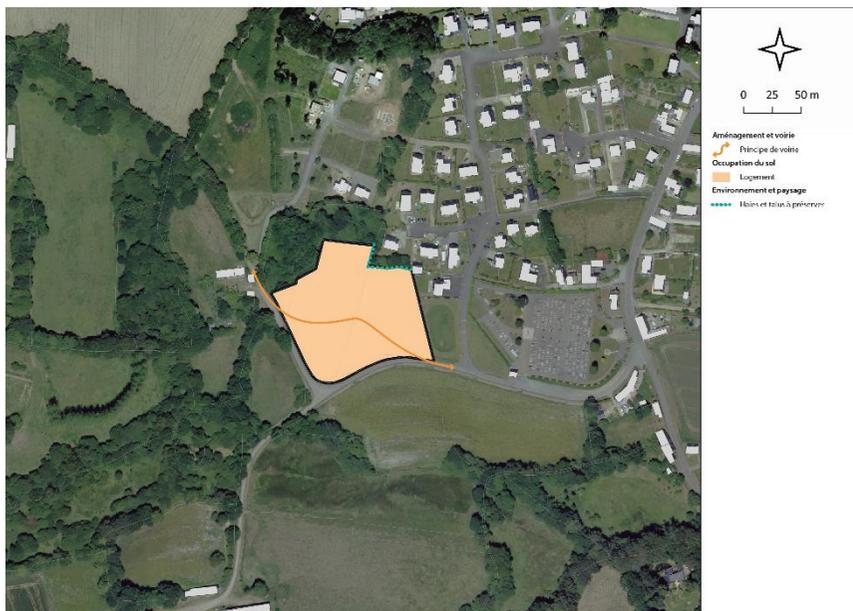
Un bouclage de la rue de Park Ar C'Hoat est à réaliser pour desservir les nouvelles constructions.

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.

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		
Systeme 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.

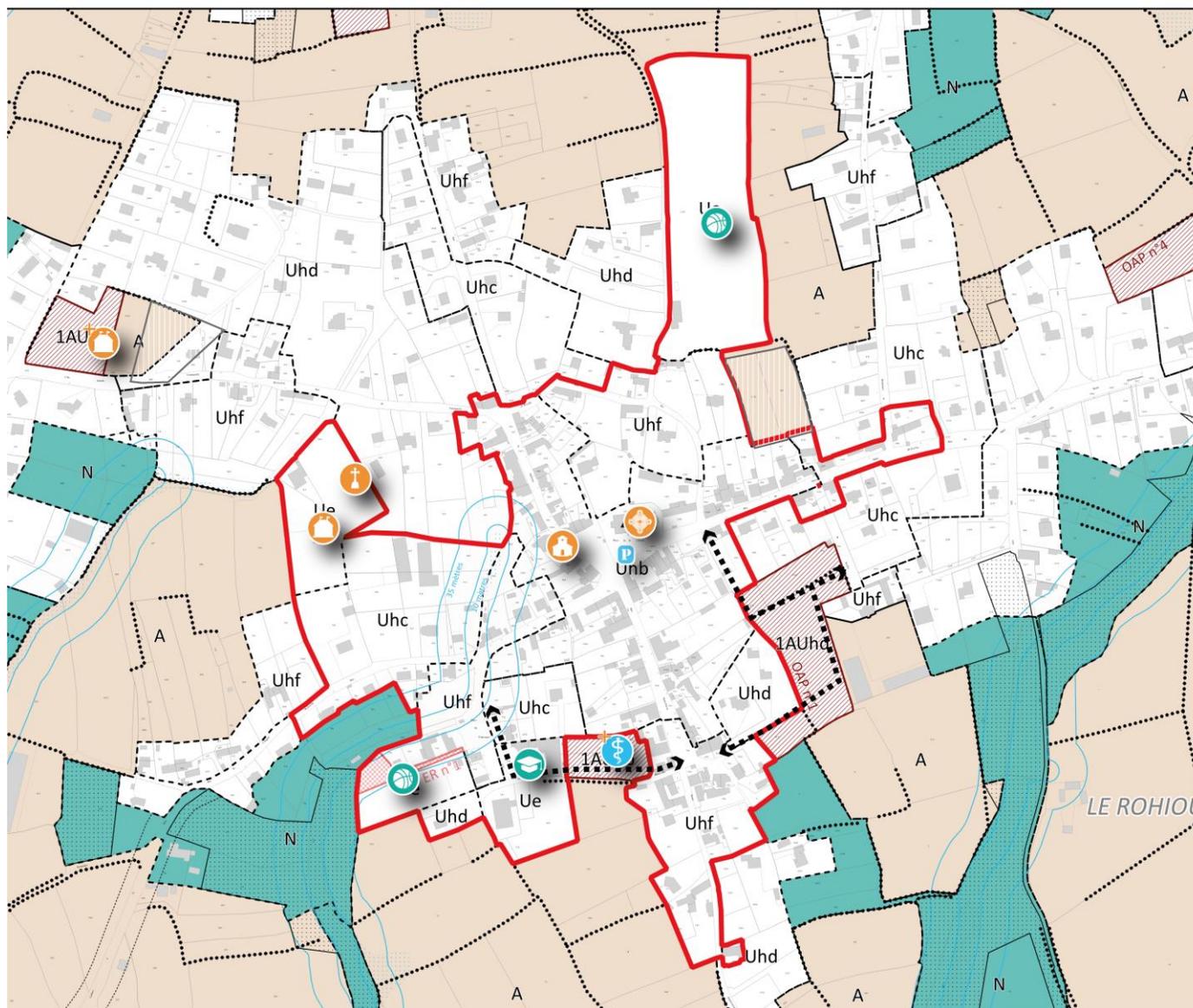
Superficie :	1,09 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	13		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation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

31. PLÉHÉDEL

Le bourg de Pléhédel s'est développé 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. Dans un premier temps, l'urbanisation s'est majoritairement étendue sur l'axe nord-sud. Dans un second temps, le bourg s'est développé de manière linéaire le long des axes 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PLEHEDEL



0 100
mètres

Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- 🏛️ Monument historique
- 🏛️ Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- 🏛️ Édifice religieux
- ⛔ Cimetière
- 🏛️ Élément patrimonial
- 🔧 Service technique
- 🏛️ Administration
- 🎓 Établissement d'enseignement
- 🏃 Équipement sportif ou de loisirs
- 🏥 Établissement de santé
- 🚉 Gare
- P Aire de stationnement
- + Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE DU DOCTEUR MAHÉ



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 existants doivent être maintenus. En cas de besoin d’ouvertures, des mesures de compensation doivent être mises en place.

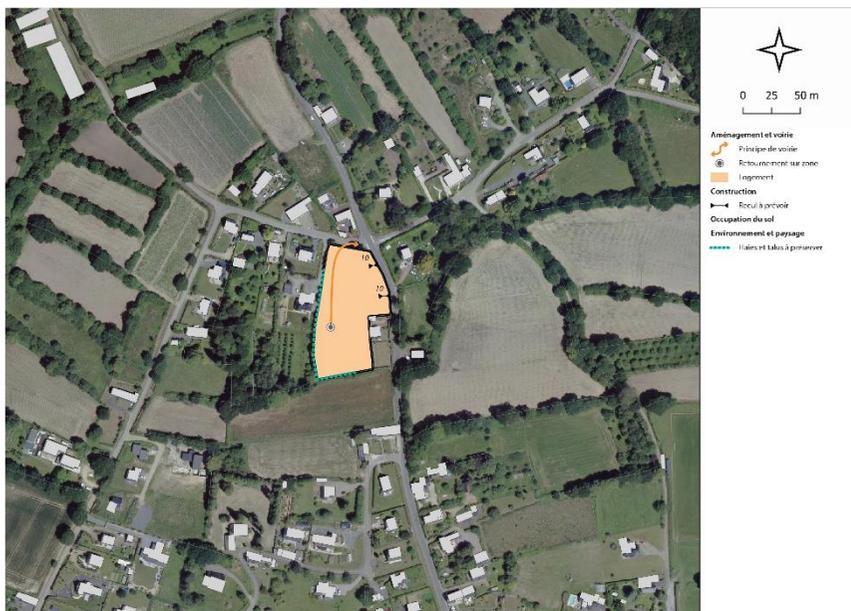
L’accès principal doit être situé au niveau de la rue du Docteur Mahé. Des accès secondaires peuvent être prévus pour desservir la partie sud et/ou nord du site. Si nécessaire, une aire de retournement, calibrée aux besoins de l’opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l’opération en cas de voie en impasse.

Afin d’améliorer la transversalité du site, des liaisons douces peuvent être réalisées. Un cheminement reliant la venelle de Kerilis 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



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

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

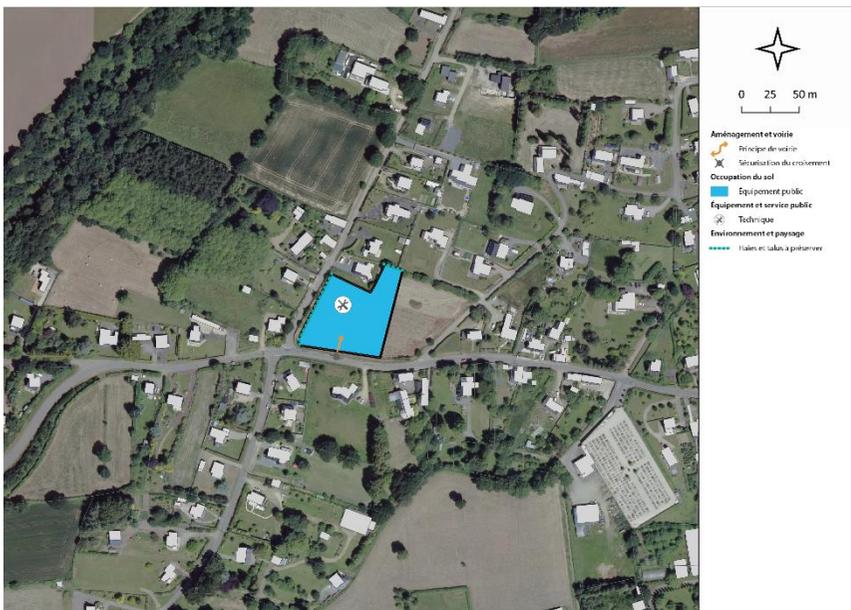
L'implantation des futures constructions doit respecter un recul supérieur à 10 mètres par rapport à la rue de la Goélette.

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.

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		

SECTEUR 3. RUE DE CORNOUAILLE



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.

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

SECTEUR 4. **KERMARQUER**



Dans un quartier résidentiel, le site a pour vocation d'accueillir de 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.

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		

SECTEUR 5. RUE DE L'ARGOAT - PORS GOURIOU



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

Les haies et talus existants, bordant la rue du Menez Bré, doivent être maintenus, ainsi que les arbres majeurs présents sur le site.

Afin de favoriser l'intégration du projet dans son environnement architectural et paysager proche, une attention est portée à la volumétrie, l'implantation, les principes de composition et le traitement des espaces de stationnement au sein de l'opération.

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

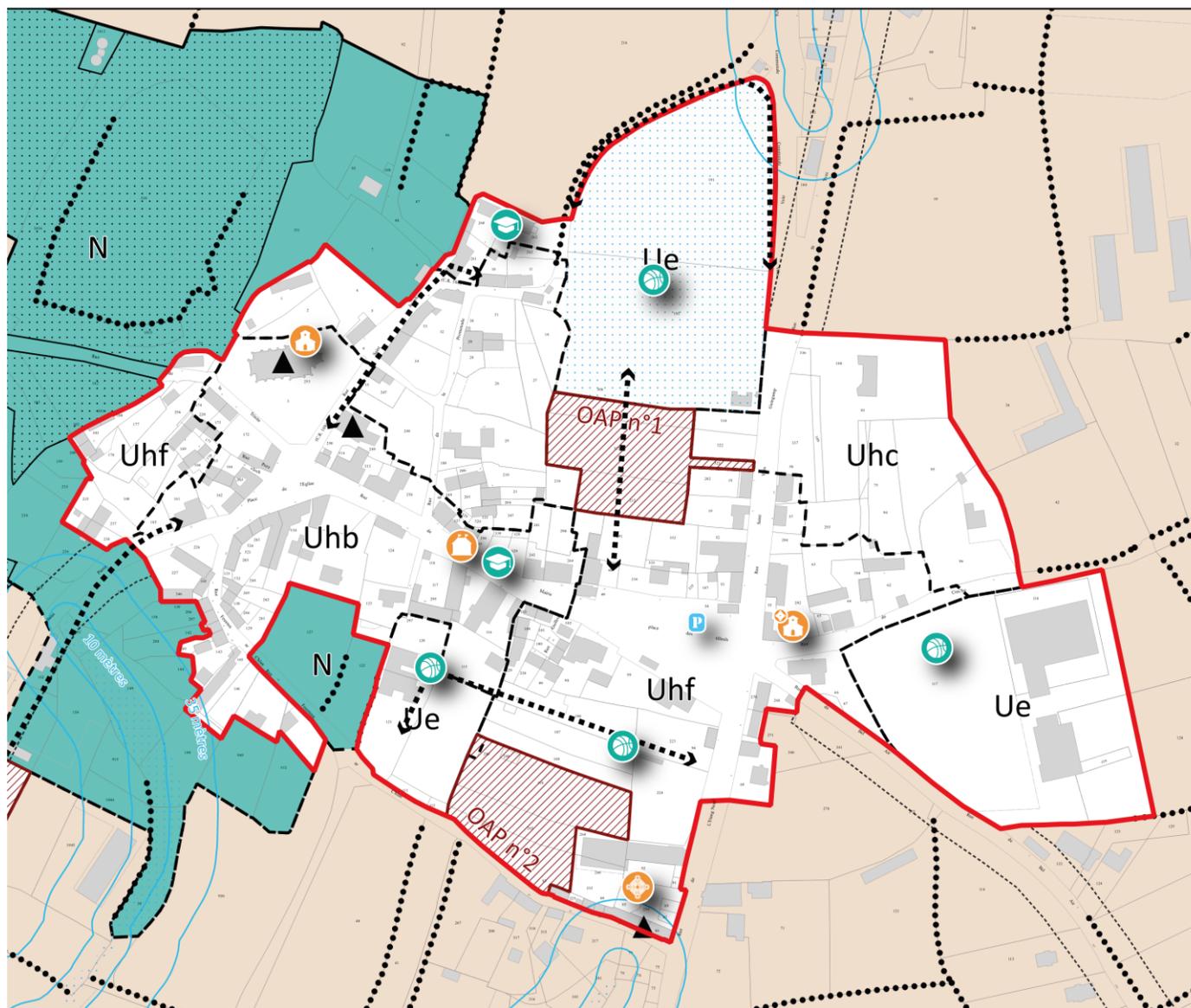
Superficie :	0,29 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	100%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

32. PLÉSIDY

Le bourg de Plésidy s'est développé 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 bourg a poursuivi cette logique urbaine d'axe central en venant étoffer l'offre résidentielle. 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 bourg de Plésidy. L'aménagement de ces sites doit également permettre de faciliter les liaisons douces entre les équipements et l'axe historique.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PLESIDY



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

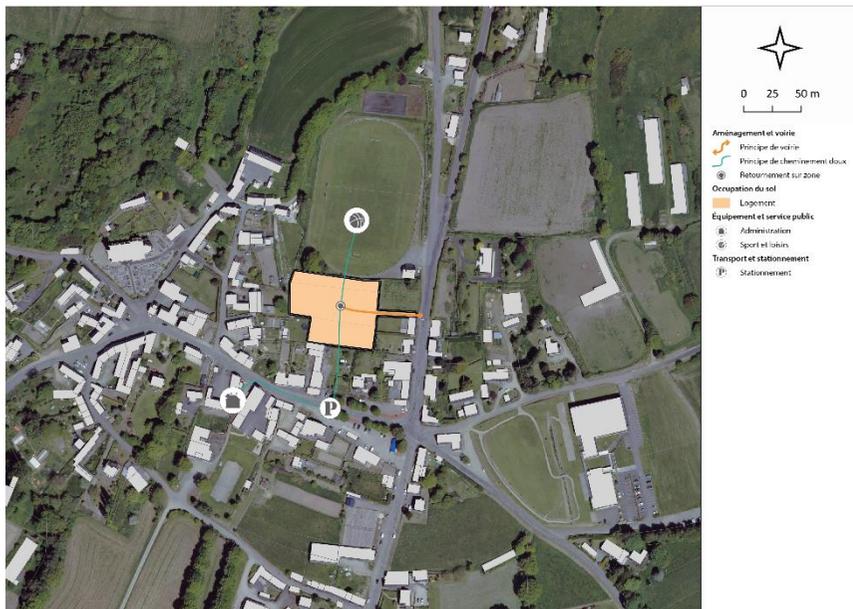
- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE SAINT-YVES



En plein cœur de bourg, le site a pour vocation d'accueillir de 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 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 :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE DE FEUNTEUN AR C'HLAN



Au sud du bourg de Plésidy, le site est destiné à accueillir de 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'accessibilité 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 :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE SAINT-PIERRE



Situé à proximité du collège, le site est destiné à accueillir de nouvelles constructions pour créer un tissu urbain reliant le 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.

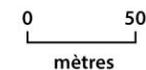
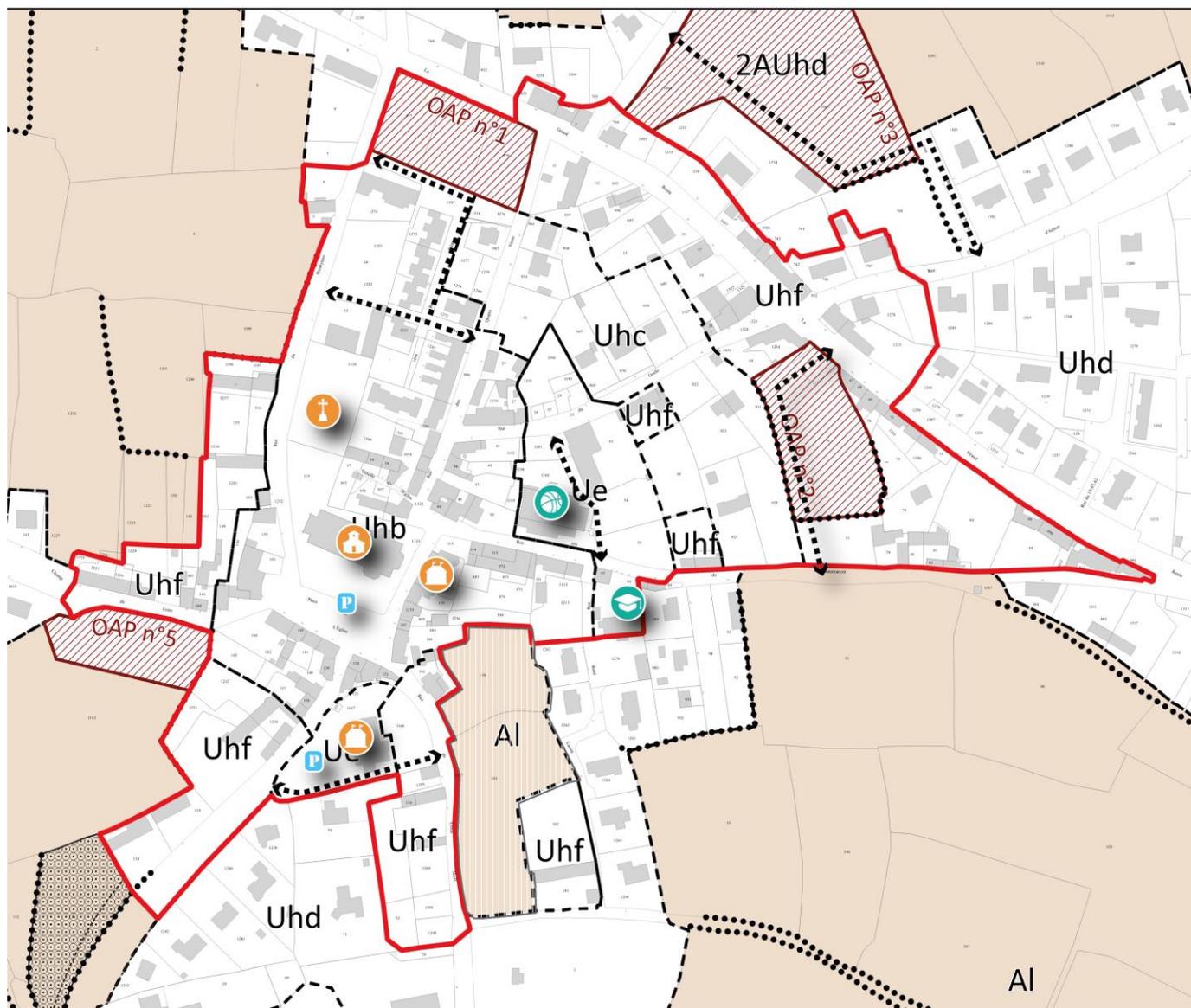
Superficie :	0,23 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	3		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation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

33. PLOËZAL

Le bourg 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 bourg et des services offerts à la population.

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

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PLOEZAL



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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. Un traitement végétalisé des limites séparatives doit être prévu.

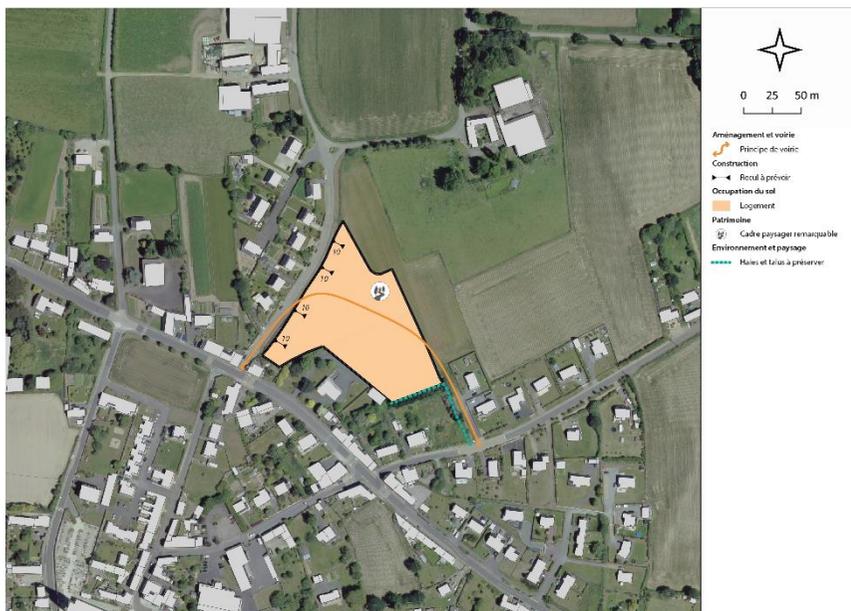
Un accès unique et sécurisé doit être aménagé au niveau de la Grand Route. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l’opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l’opération.

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.

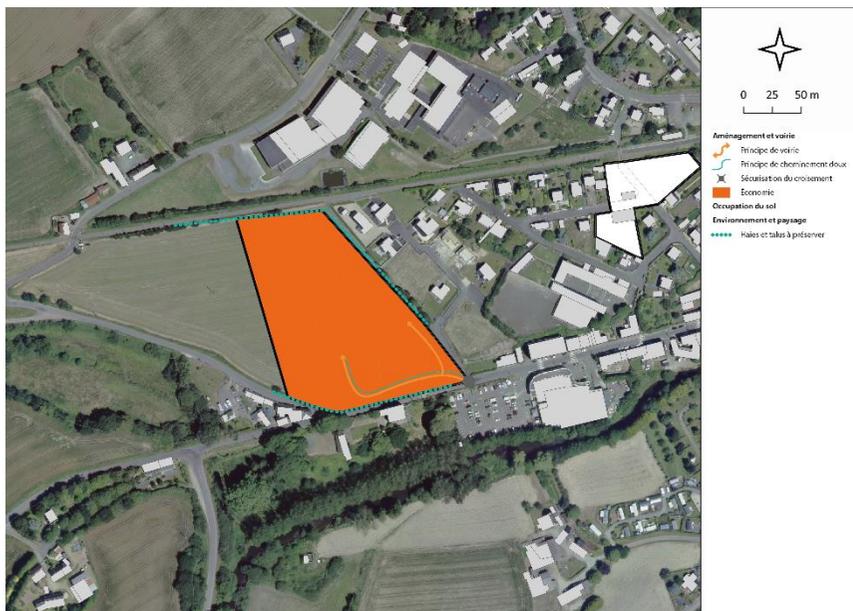
Une voie principale doit être créée entre la rue de Ty Coz et la rue Ti Nevez. Cette voie peut être doublée par des dessertes internes.

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 aux risques d'inondation.

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, ...) et la cohabitation avec le tissu environnant doivent 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 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		

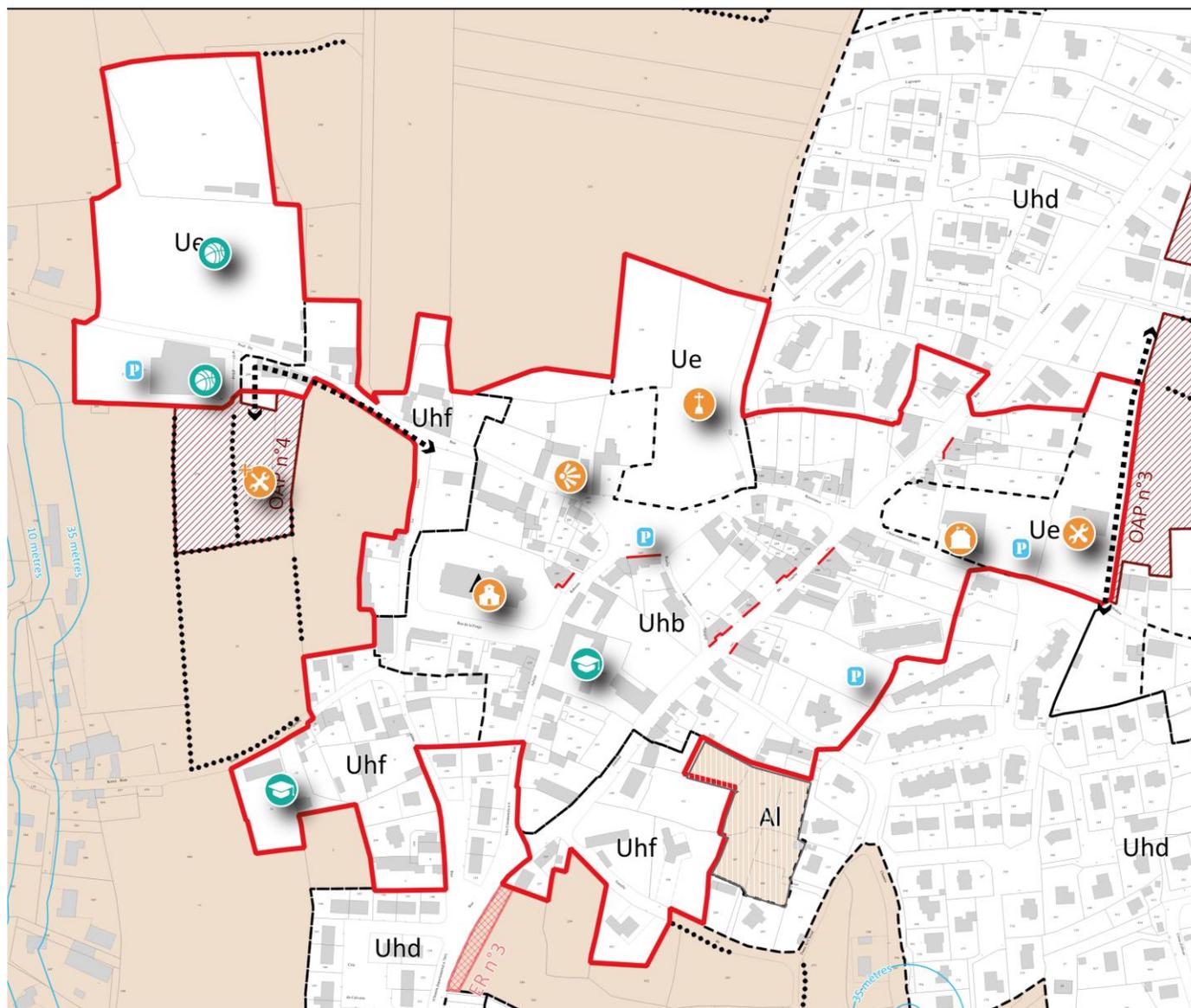
34. PLOUBAZLANEC

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 a contribué à conforter la centralité. La commune souhaite poursuivre le réaménagement du bourg avec le développement de services, le maintien de l'offre commerciale existante.

La topographie de la commune et l'implantation du 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 à 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PLOUBAZLANEC



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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.

Les limites séparatives doivent être majoritairement traitées de manière végétalisée.

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



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		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

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

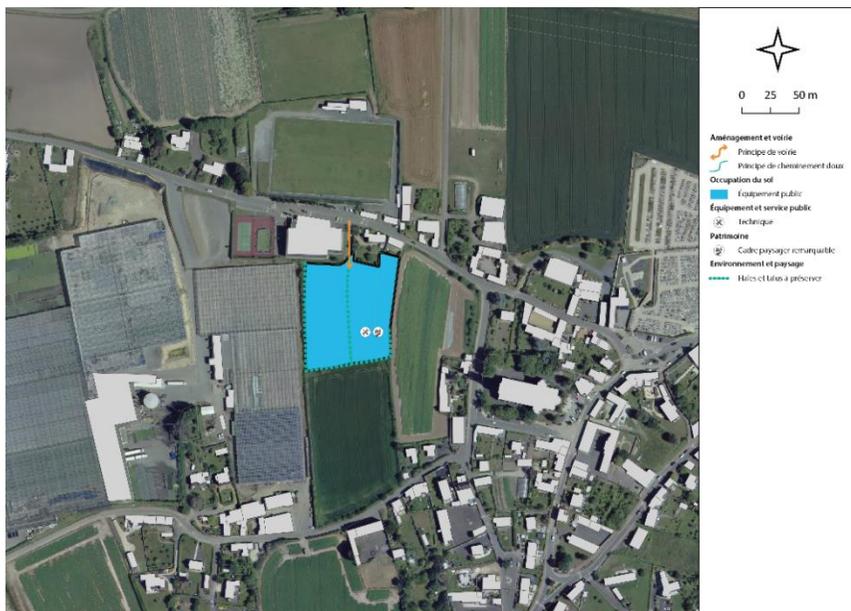
Les nouvelles constructions doivent être desservies par un nouvel accès reliant la rue du Général de Gaulle à la rue Théodore Botrel en deux points d'accès. Les nouvelles voies sont aménagées avec des aires de retournement lorsqu'elles aboutissent en impasse, calibrées aux besoins de l'opération (usagers 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 existants.

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

L'insertion paysagère des constructions doit être recherchée. Dans cet objectif, les haies existantes sont à préserver. 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

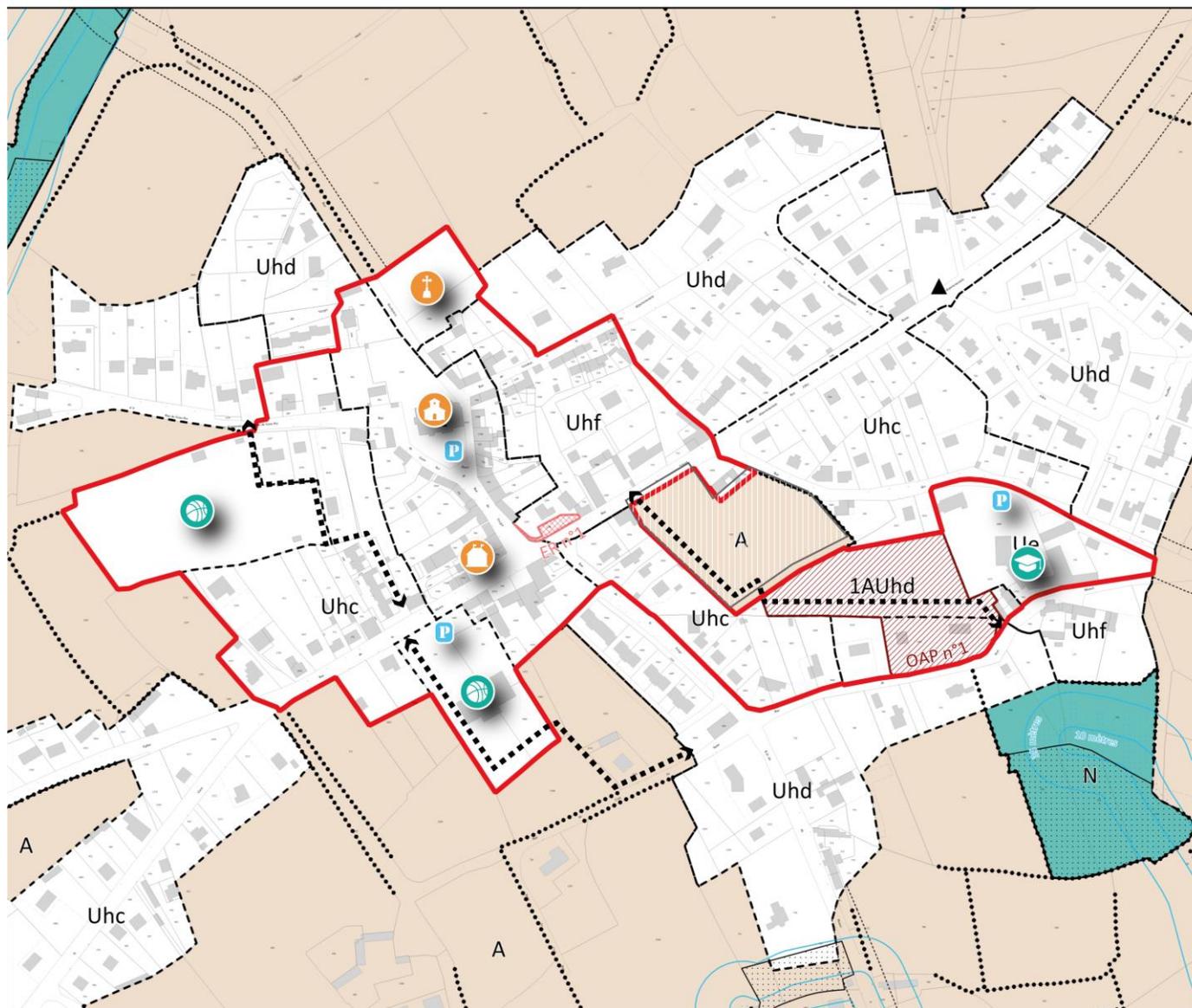
Le centre-bourg de Plouëc du Trieux s'est développé de manière linéaire le long de la rue de la Mairie et des axes de communication majeurs. Le bâti présente un noyau dense aux abords de l'église. Le développement de la commune a été conforté par la ligne ferroviaire Paimpol / Callac et sa halte réhabilitée, 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 doivent permettre de relier à terme la halte ferroviaire et s'inscrire dans le prolongement des aménagements en cours sur la RD15.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PLOUEC-DU-TRIEUX



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

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 dédié à la petite enfance.

Un accès routier doit desservir l'ensemble des futures constructions depuis la rue de Prat Blouch. Afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers le nord, la possibilité de créer une extension de voirie doit être conservée. Ce futur accès permettra la création d'une liaison douce reliant la rue du Trieux à la rue des Écoliers. 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 Blouch doivent présenter 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 à prendre en compte lors de la conception du projet. 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 doivent présenter 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

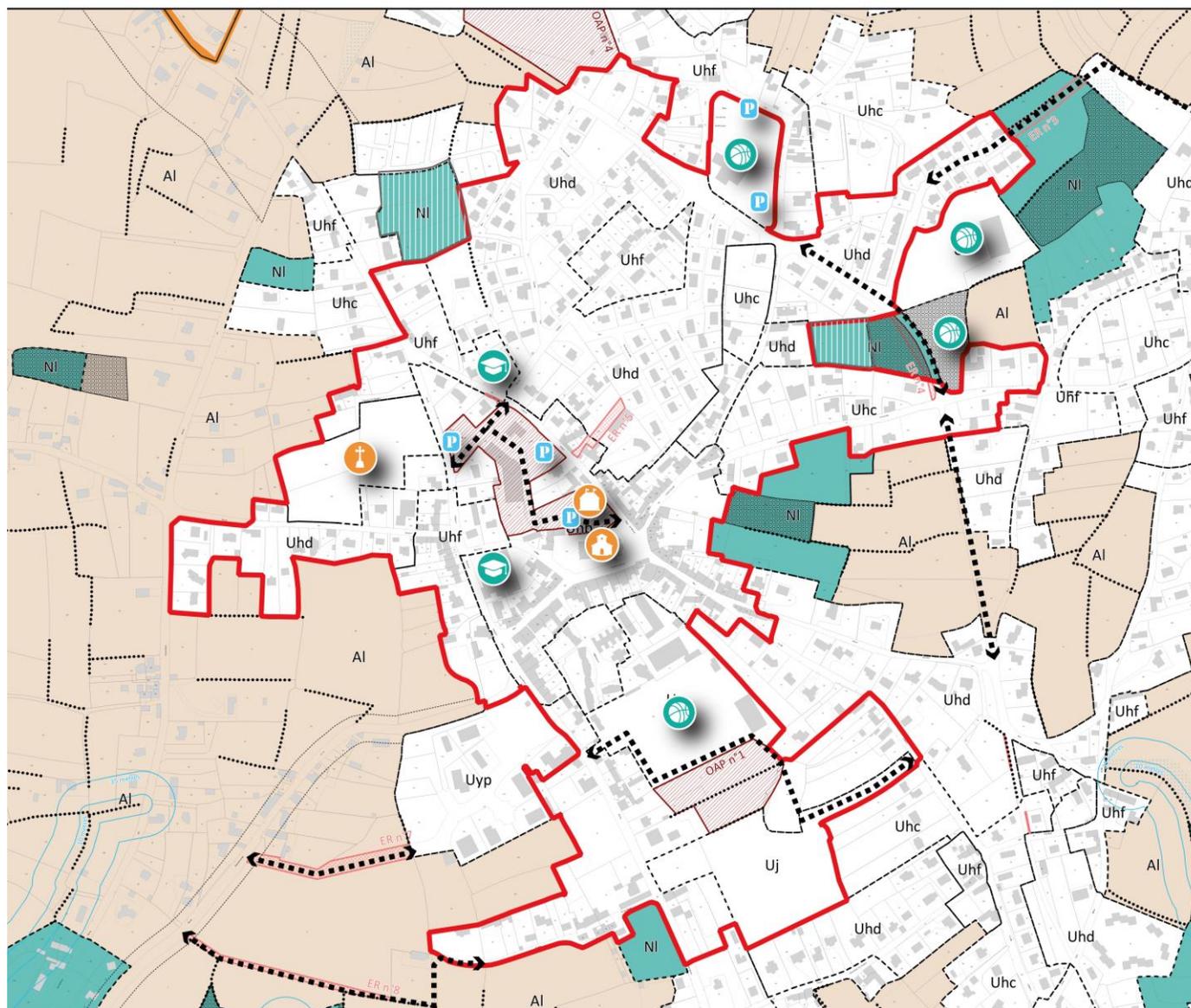
Implanté à proximité de la RD786, le bourg de Plouézec s'est extrêmement urbanisé le long des voies annexes et en direction de la façade maritime. Le caractère soutenu de l'urbanisation est également observé sur les principaux villages de la commune, Le Questel et Bréhec.

Afin de renforcer la structure dense du centre-ville, des opérations de réhabilitation et de reconquête de friches sont à prévoir.

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 l'urbanisation diffuse, fait l'objet d'une attention particulière. Ainsi, les possibilités de densifier des opérations d'ensemble doivent être favorisées. 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PLOUEZEC



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. KERGUILAVEN (est)



À proximité de commerces, équipements et services proposés par la centralité, le site est idéalement placé pour accueillir une opération de logements composée d'une structure pour personnes en perte d'autonomie et de maisons groupées.

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

L'accès à la 1^{ère} tranche de l'opération donne sur la route de Saint-Brieuc. Le projet doit être 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.

Le maintien de la liaison douce existante à l'est doit permettre 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.

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

Le site peut accueillir une typologie de bâti variée (habitat individuel, groupé et collectif) permettant de respecter les densités. L'implantation des futures constructions doit tenir compte du tissu urbain environnant 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.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions et des clôtures doit être étudiée avec attention particulière 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, de services et commerces au cœur du centre-ville.

Une ouverture du site doit être réalisée 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 doit être 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 doit être 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 à aménager. Les voies de desserte doivent être reliées par des liaisons douces. Des aires de retournement, calibrées aux besoins de l'opération (usagers et services), doivent permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

En cas d'habitat traditionnel, un front bâti doit être créé afin de conforter l'entrée de ville. Les constructions implantées en limite avec la rue René Cassin doivent présenter un alignement du faitage nord-ouest, sud-est. Une implantation des constructions en mitoyenneté est à encourager afin de renforcer l'intimité des espaces privés et permettre la libération d'espaces paysagers communs au sein du projet.

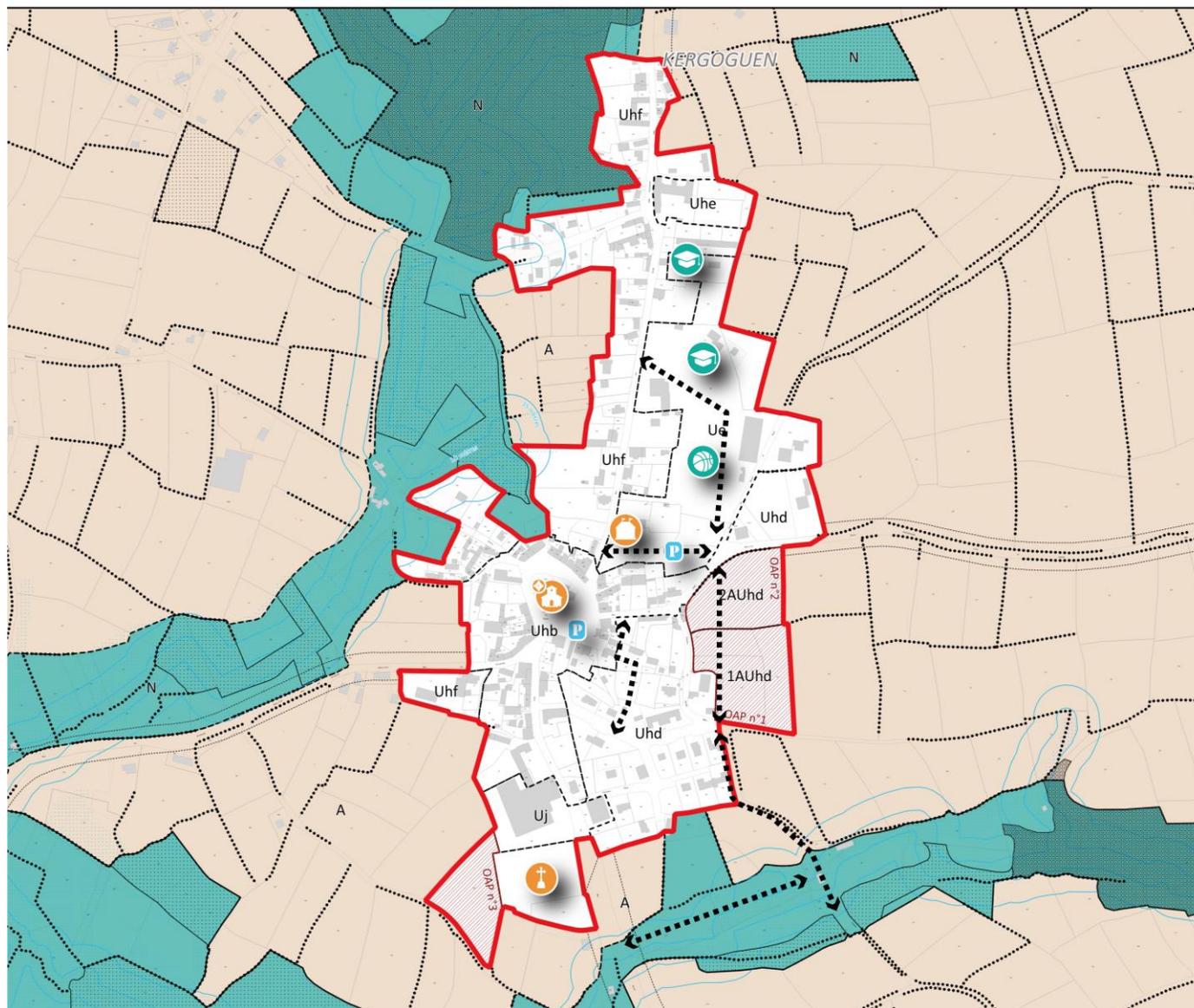
En cas d'installations et aménagements légers, l'insertion paysagères des nouvelles constructions doit être étudiée en tenant compte de la localisation en entrée de ville de l'opération, mais aussi du passé récent du terrain.

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.

37. PLOUGONVER

Le bourg de Plougouvenver 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. 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PLOUGONVER



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

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

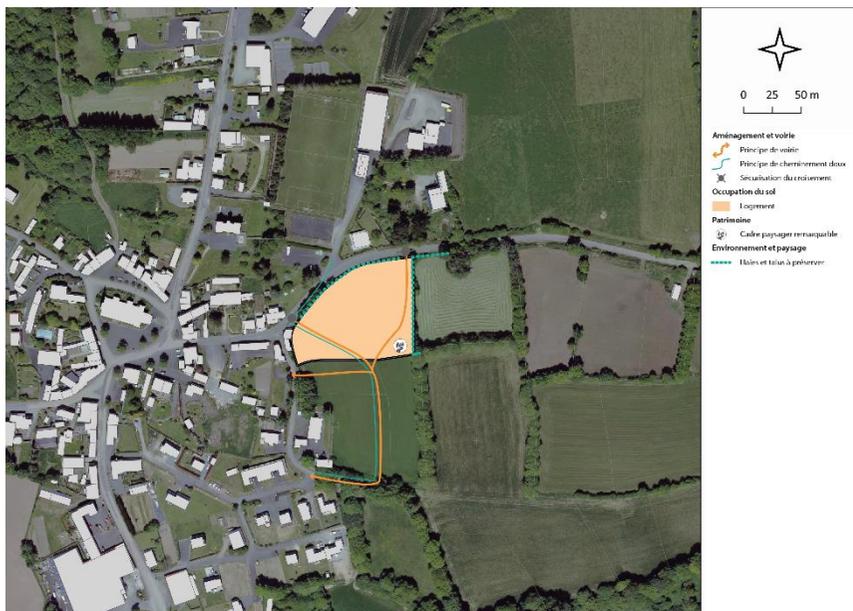
L'accès au site ne doit pas être en impasse. À ce titre, l'impasse du Moulin Blanc doit être accessible par le sud et le nord du terrain. Un espace nécessaire à l'aménagement d'une future desserte doit être prévu au nord. Lors de son aménagement, l'accès central doit prévoir une voie sécurisée pour les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



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		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

Dans la prolongation de l’OAP n°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 l’OAP n°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.

SECTEUR 3. RUE DE LA GARE



En arrière du cimetière et d'une activité économique 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.

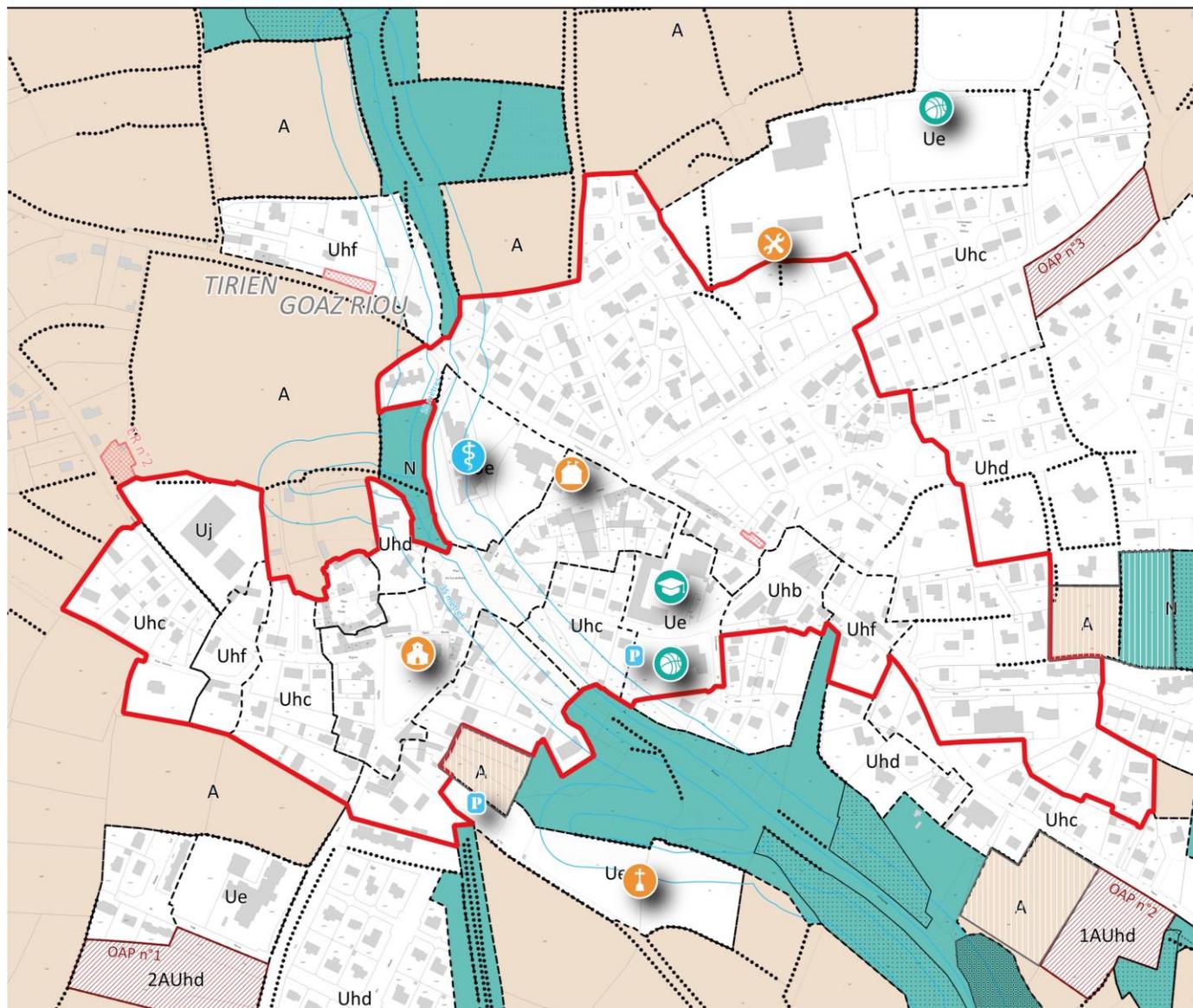
Superficie :	0,61 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

38. PLOUISY

Le 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. La commune a connu des développements récents sous la forme de quartiers pavillonnaires. La commune souhaite 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 impose de favoriser la création de voies apaisées vers le cœur de la commune pour faciliter l'accès aux équipements et services.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PLOUISY



0 100
mètres

Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. SUD PARK NEVEZ



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		

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, la possibilité de créer une extension de la voirie doit être conservée.

Le secteur doit accueillir une typologie de bâti variée (habitat individuel, groupé et collectif) permettant de respecter les densités imposées. L'implantation des futures constructions doit tenir compte des implantations environnantes et respecter une logique d'alignement est-ouest des faitages.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions et des clôtures doit être étudiée avec attention particulière, notamment 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, les aménagements futurs ne doivent pas y porter atteinte.

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.

SECTEUR 2. LOTISSEMENT LES ÉCRINS DE PEN DUO



Le site est destiné à renforcer l’offre résidentielle de la commune.

Situé en entrée ville, une attention particulière doit être portée à cette opération afin de préserver la qualité de l’environnement urbain. Les constructions implantées en limite du domaine public doivent prévoir un alignement du faitage est-ouest. 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 à étudier avec attention particulière, notamment 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 doit être conservée.

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

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		

SECTEUR 3. RUE DES SPORTS



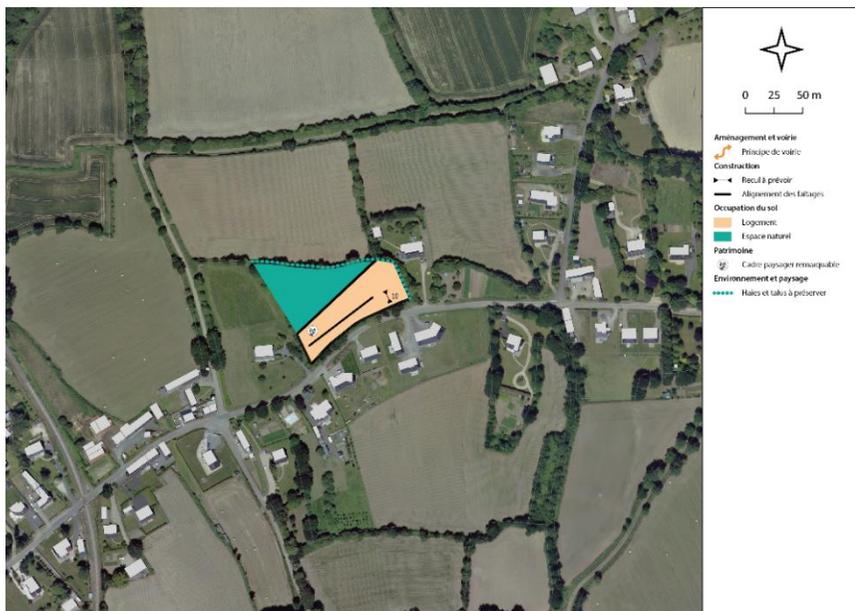
Les futures constructions peuvent être desservies par la rue des Sports avec un accès mutualisé.

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 doivent respecter 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



Le site est destiné à accueillir une nouvelle offre résidentielle. Dans le cadre de l'opération, des accès et des cheminements doux doivent être réalisés.

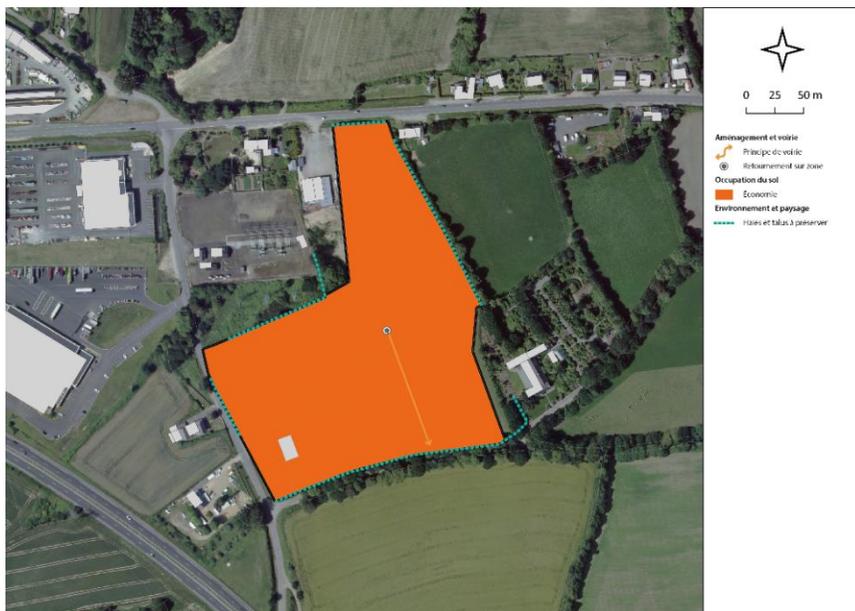
Les nouvelles constructions, à proximité immédiate de la rue, doivent respecter une marge de recul de 10 mètres.

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		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 5. KERNILIEN PARK AR BRUG



L'accès au site doit être réalisé uniquement par le sud pour ne pas dénaturer les éléments paysagers identifiés à l'est. Aucun aménagement, autre que piéton, ne peut être accordé sur la rue du Roudour.

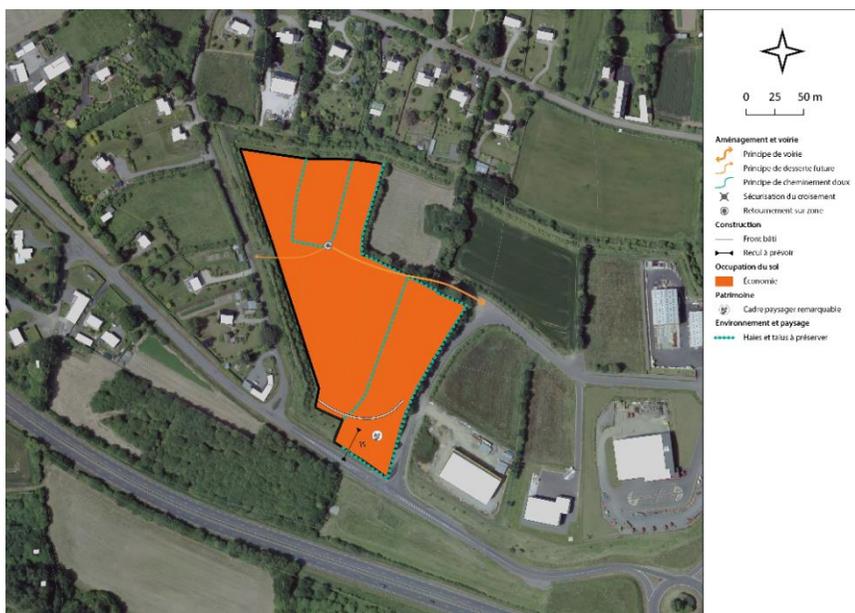
La création d'accès sur la RD767 n'est pas autorisée. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

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 lors de la création de la zone économique de Kerizac.

La zone humide située au centre du secteur doit être préservée de toute urbanisation.

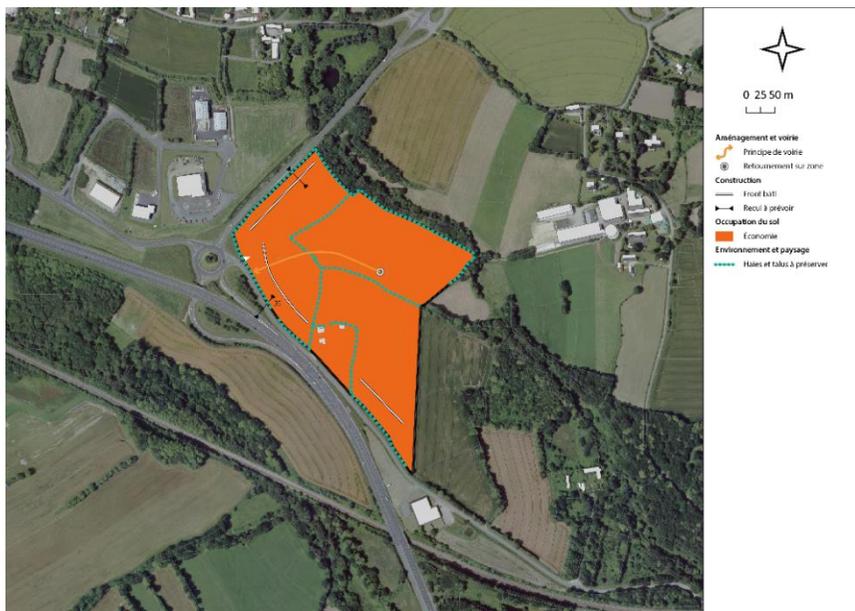
L'accès au site doit être réalisé à l'est dans le prolongement des voies existantes. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

L'insertion paysagère des constructions depuis la RD767 est un élément à prendre en compte lors de la conception du projet. Un front bâti doit être 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.

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 à prendre en compte lors de la conception du projet. Un front bâti doit être 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.

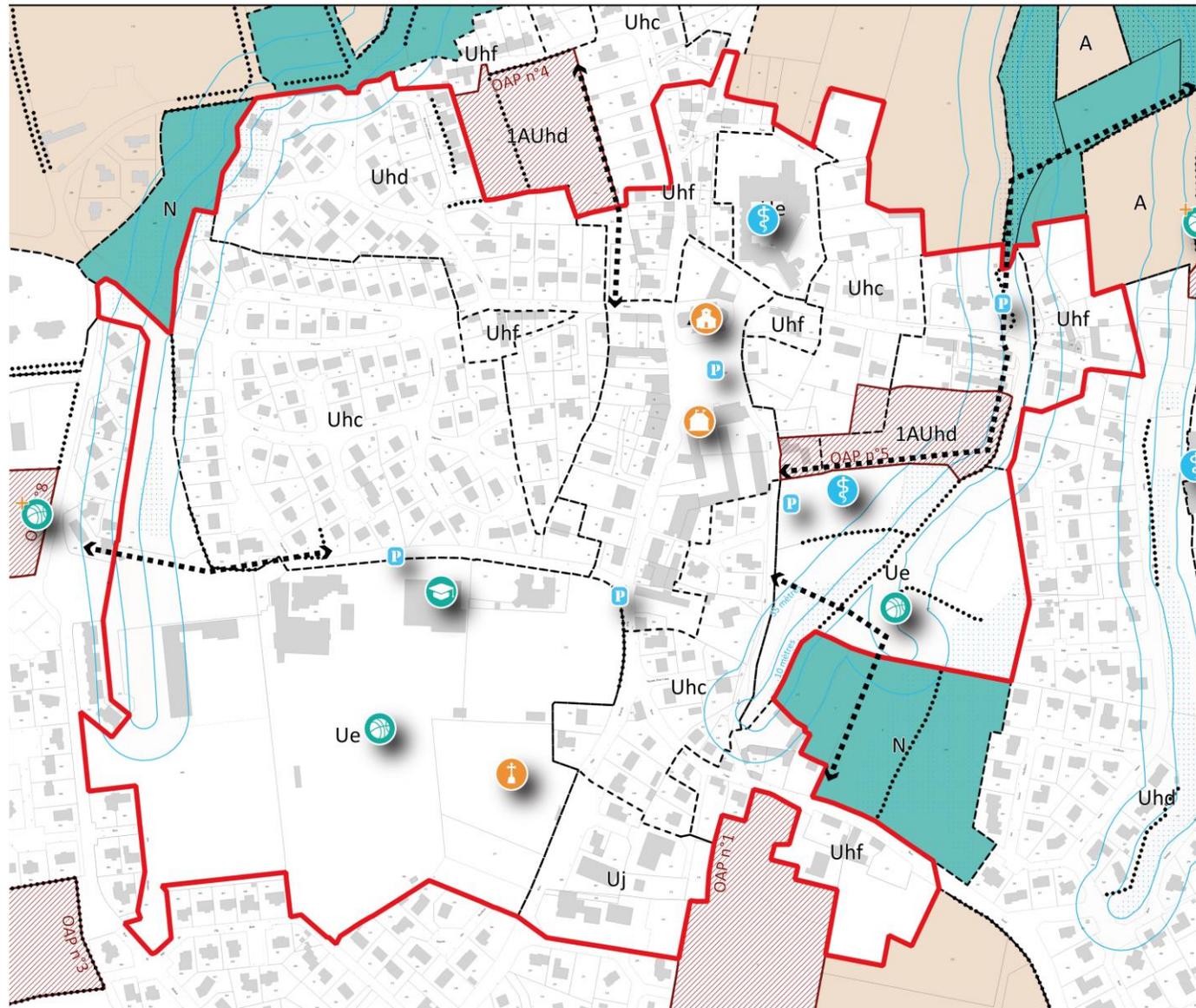
39. PLOUMAGOAR

Le centre-ville de Ploumagoar est un 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PLOUMAGOAR



0 100
mètres

Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE RENÉ CASSIN



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. Deux dessertes peuvent être envisagées au niveau de la rue Poul Ranet, mais doivent être secondaires. Les accès doivent permettre de relier la rue Poul Ranet et la rue René Cassin.

Un emplacement doit être prévu pour désenclaver la parcelle plus au sud en cas d'ouverture à l'urbanisation future.

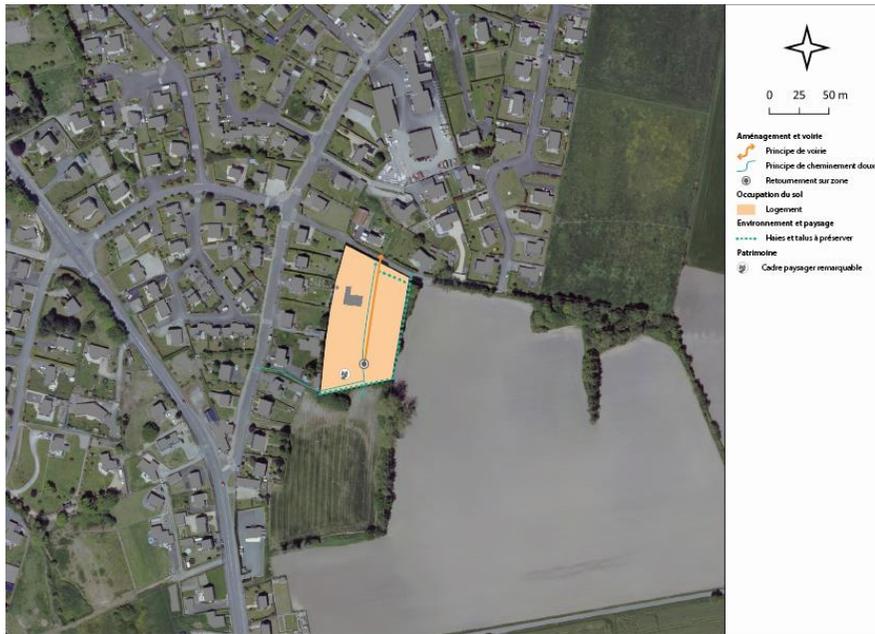
Un parcours de voies douces sécurisées doit venir compléter l'accès véhiculaire du site.

La lisière avec l'espace agricole au sud doit être traitée avec soin. Ainsi, les limites séparatives végétalisées sont encouragées.

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

Superficie :	3,37 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) :	84		
Nombre de logements sociaux (min) :	15		
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.

L'accès véhiculaire à ce secteur doit s'effectuer depuis la voie au nord avec une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services).

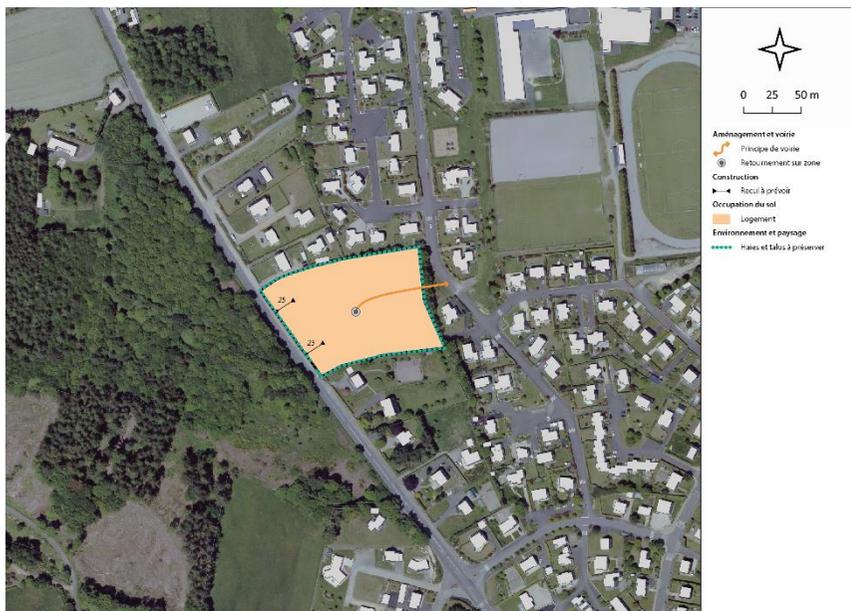
Les haies et talus existants à l'est et au sud sont à préserver. La lisière avec l'espace agricole au sud doit être traitée avec soin. Ainsi, les limites séparatives végétalisées sont encouragées.

Dans la perspective de l'aménagement d'une future opération de logement au sud, la réalisation d'une liaison piétonne doit être préservée 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 :	0,64 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) :	16		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Système 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.

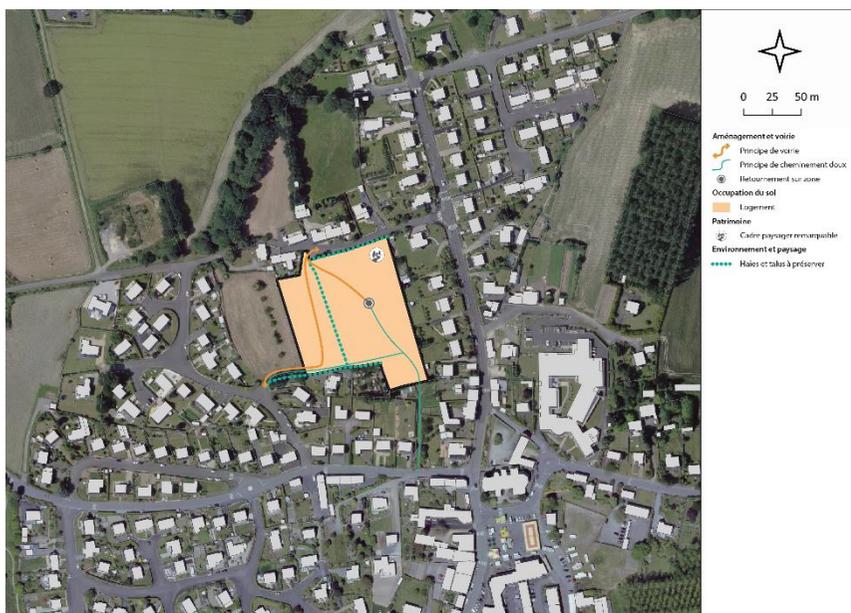
Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération. De plus, aucune desserte depuis la rue de Pavillon Bleu ne peut être tolérée.

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		
Systeme 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		
Système 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.

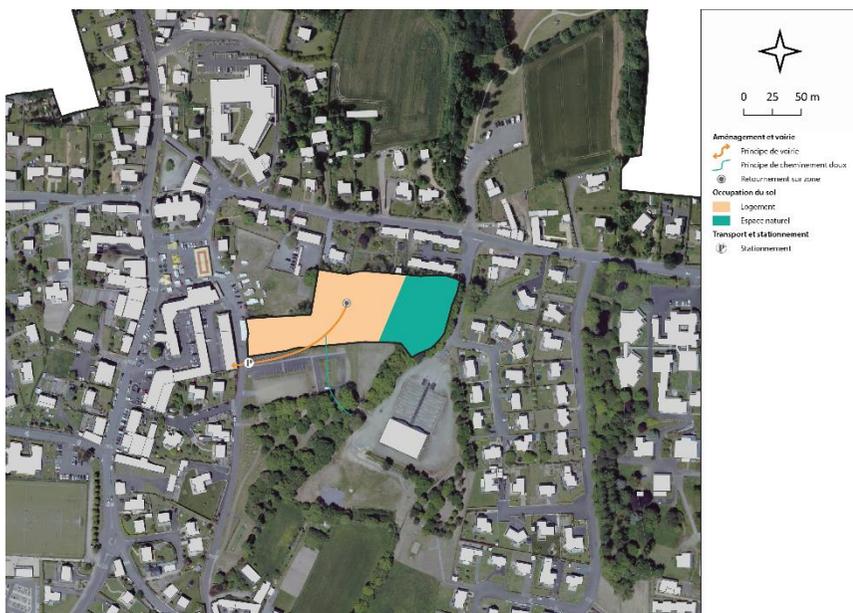
Dans ce cadre, un accès à deux entrées peut être créé pour desservir la partie ouest du site. Un accès à une seule entrée, doublé par une aire de retournement, peut être réalisé pour la partie est.

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 DENISE LE GRAËT – LE FLOHIC



À proximité immédiate du centre-ville, le site vise à accueillir 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, notamment sur la partie ouest du site.

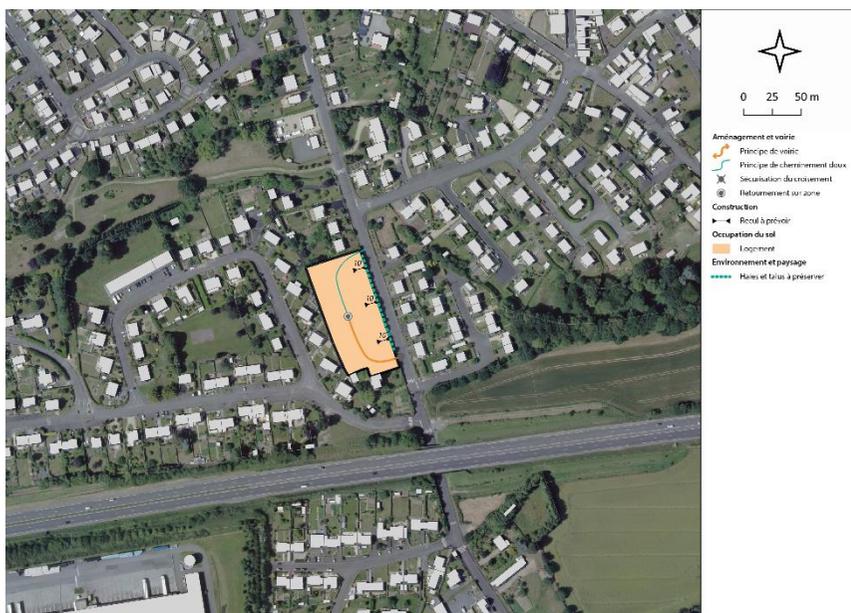
La partie est du site doit être préservée de toute urbanisation, compte tenu de la zone humide identifiée.

L'accès au site doit être prévu par le sud-ouest et l'aire de stationnement le long de la rue Denise Le Graët – Le Flohic. 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.

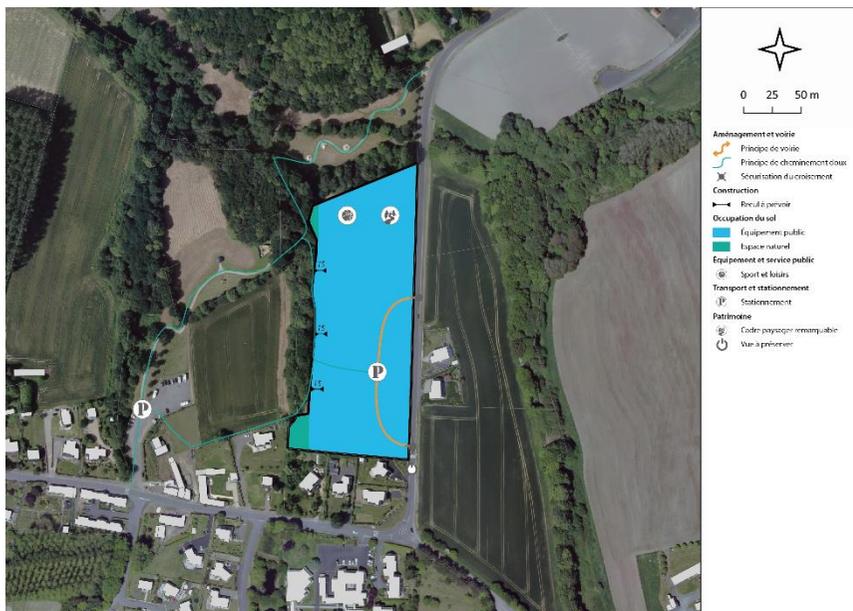
L'aménagement du site doit tenir compte du talus existant entre la parcelle et la rue du Colonel Brebant. À ce titre, un seul accès pour véhicule peut permettre de desservir le site. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation 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		
Systeme assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 7. RUE KERGILOUARD



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, 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.

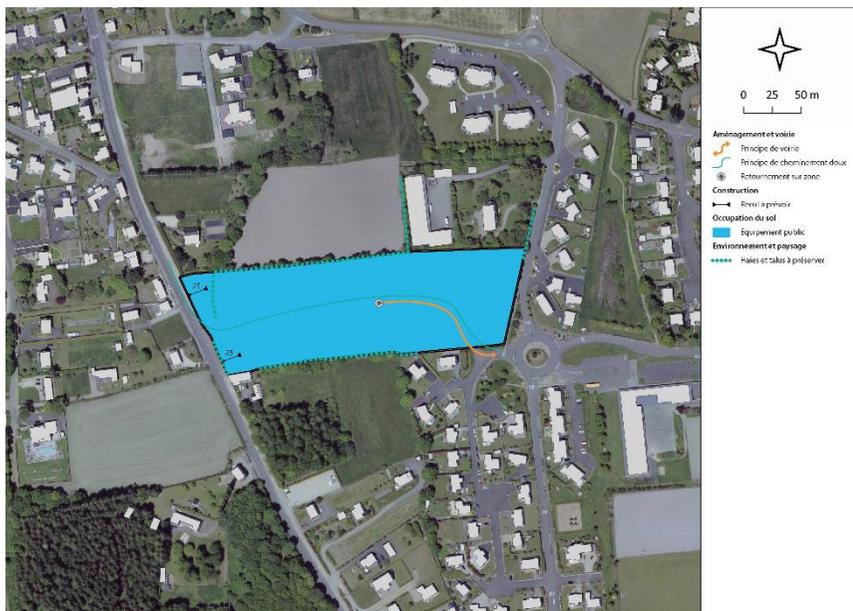
Dans son aménagement, le site doit permettre l’accessibilité de tous les publics et en toute sécurité. En ce sens les entrées/sorties prévues sur la rue de Kergillouard doivent justifier d’une bonne visibilité.

Au vu de la topographie du site, l’insertion paysagère de la future structure doit être soignée.

L’aménagement du site doit tenir compte du talus existant entre la parcelle et la rue Kergillouard. 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.

L'aménagement doit tenir compte des haies et talus existants, notamment dans la partie ouest.

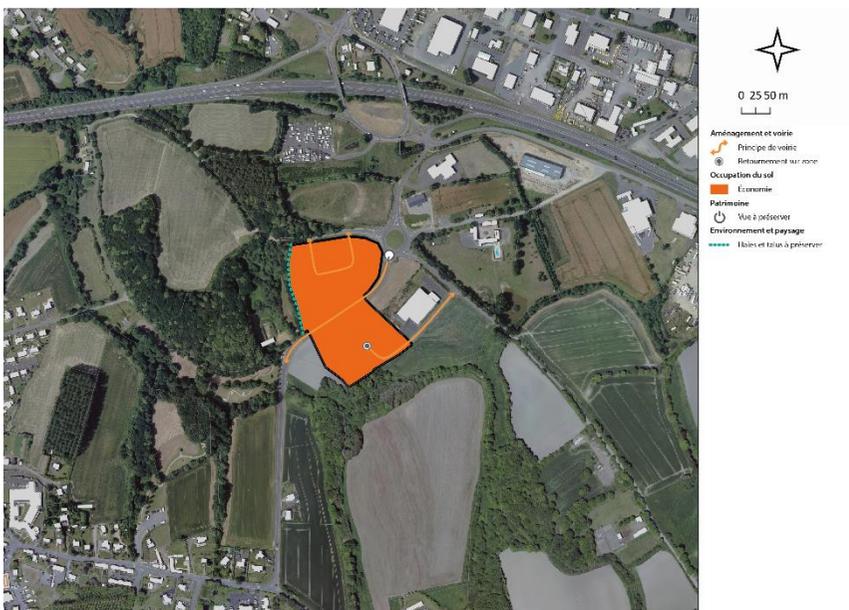
Dans son agencement, le site doit être accessible par tous moyens depuis la rue de Groix et accessible pour les piétons depuis la rue du Pavillon Bleu. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération

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**



L'extension de la zone économique de Kegré est divisée entre une partie nord et une partie sud, délimitées par la rue de Kergillouard.

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

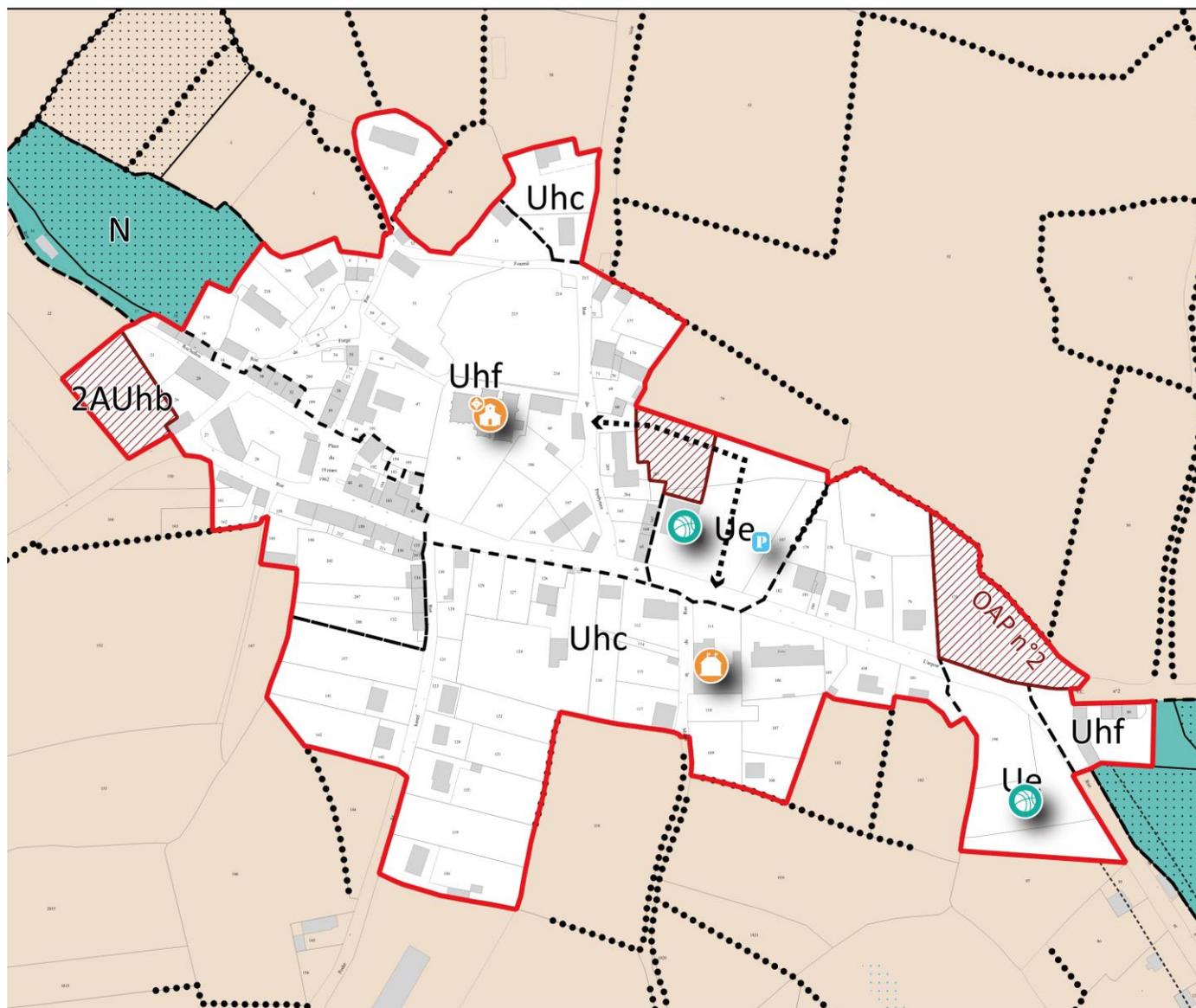
Superficie :	3,39 hectares		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
100%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

40. PLOURAC'H

Le bourg de Plourac'h se concentre 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 bourg de la commune.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PLOURAC'H



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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 :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE DE L'ARGOAT (est)



Situé au niveau du croisement de Guernangall, de la rue Saint-Guénolé et de la rue de l'Argoat, le site est destiné à accueillir de 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.

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 :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE DE L'ARGOAT (ouest)



À l'ouest du bourg, la construction de 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 au niveau de l'embranchement.

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.

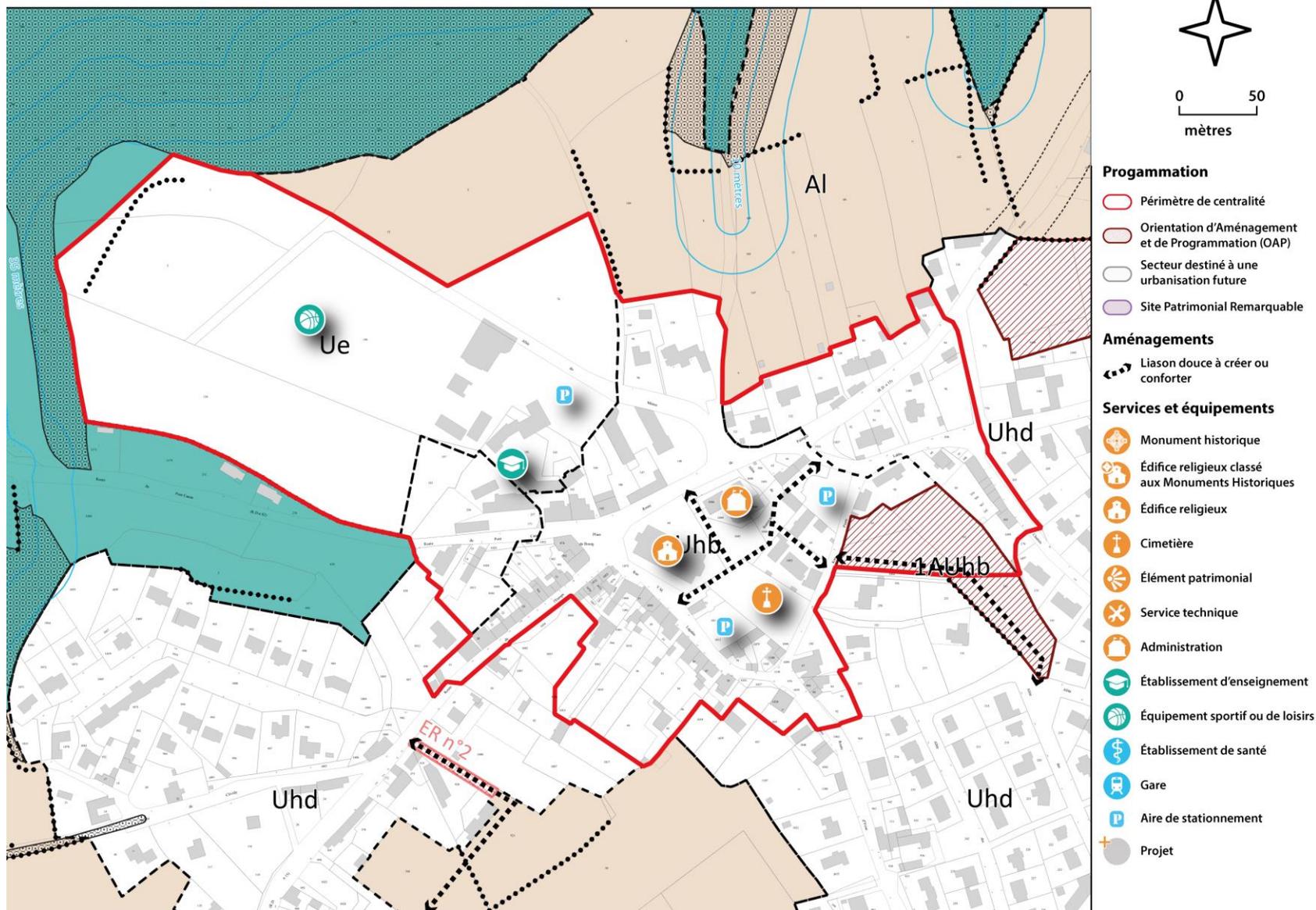
Superficie :	0,17 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

41. PLOURIVO

Historiquement, le 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PLOURIVO



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.

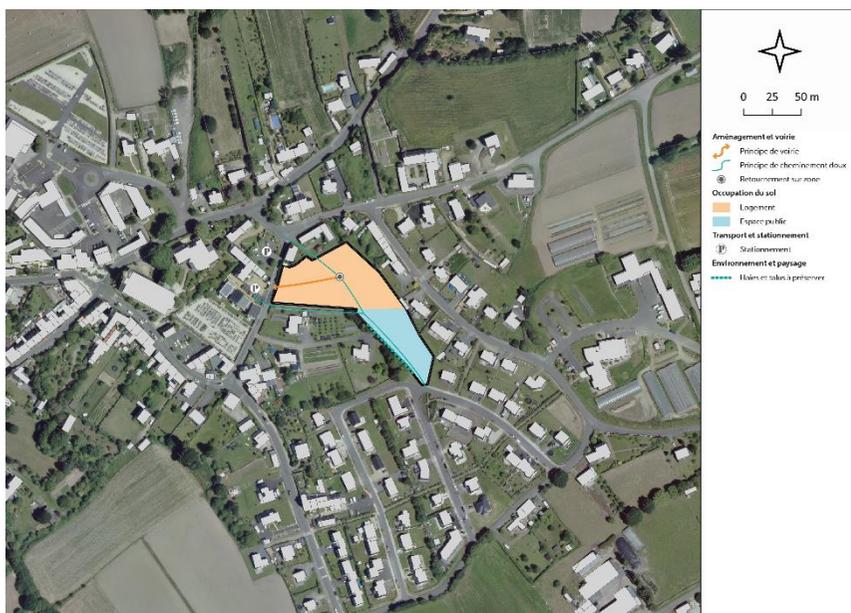
L'accès au site doit être uniquement réalisé dans la partie sud, sur le chemin N'All Gaer. Aucune connexion directe sur la route de Paimpol ne peut être acceptée. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

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, quelques 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.

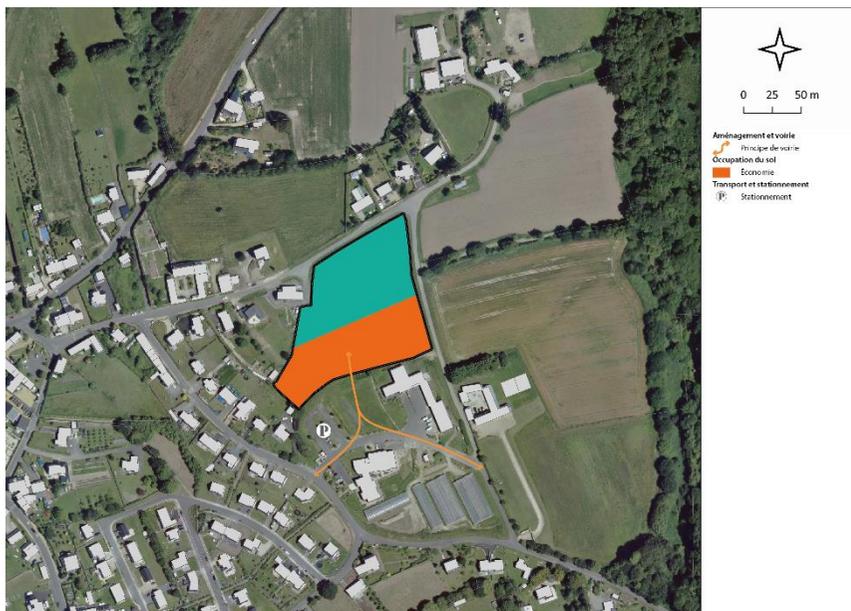
Dans sa partie sud, des aménagements légers peuvent être installés pour permettre la découverte du site et/ou faciliter l'accessibilité du bourg.

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 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.

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.

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.

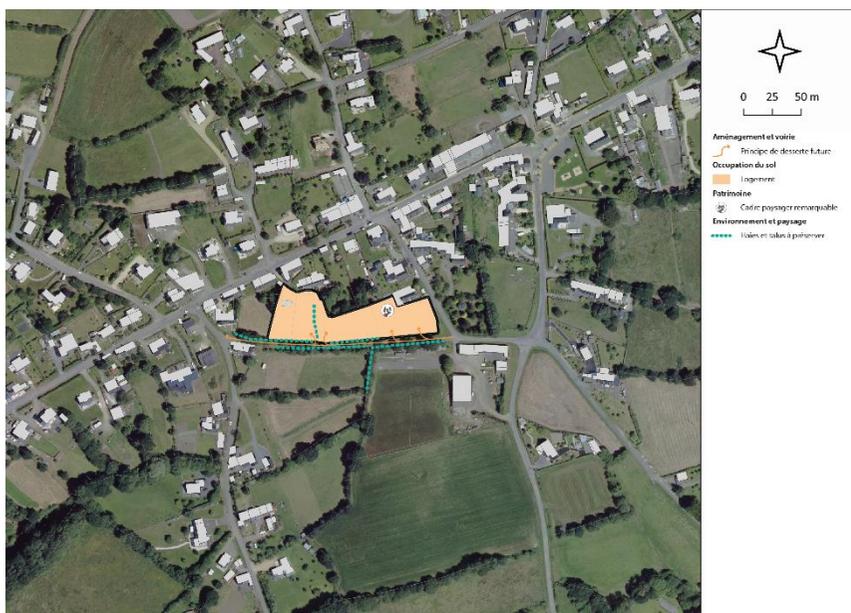
Au vu du caractère paysager du site, un traitement végétalisé des limites séparatives est à considérer.

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. ROUTE DE KERNEVEZ



À l’arrière de la route de Frynaudour, le site est destiné à accueillir de 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.

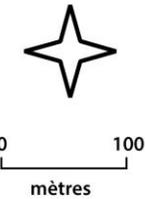
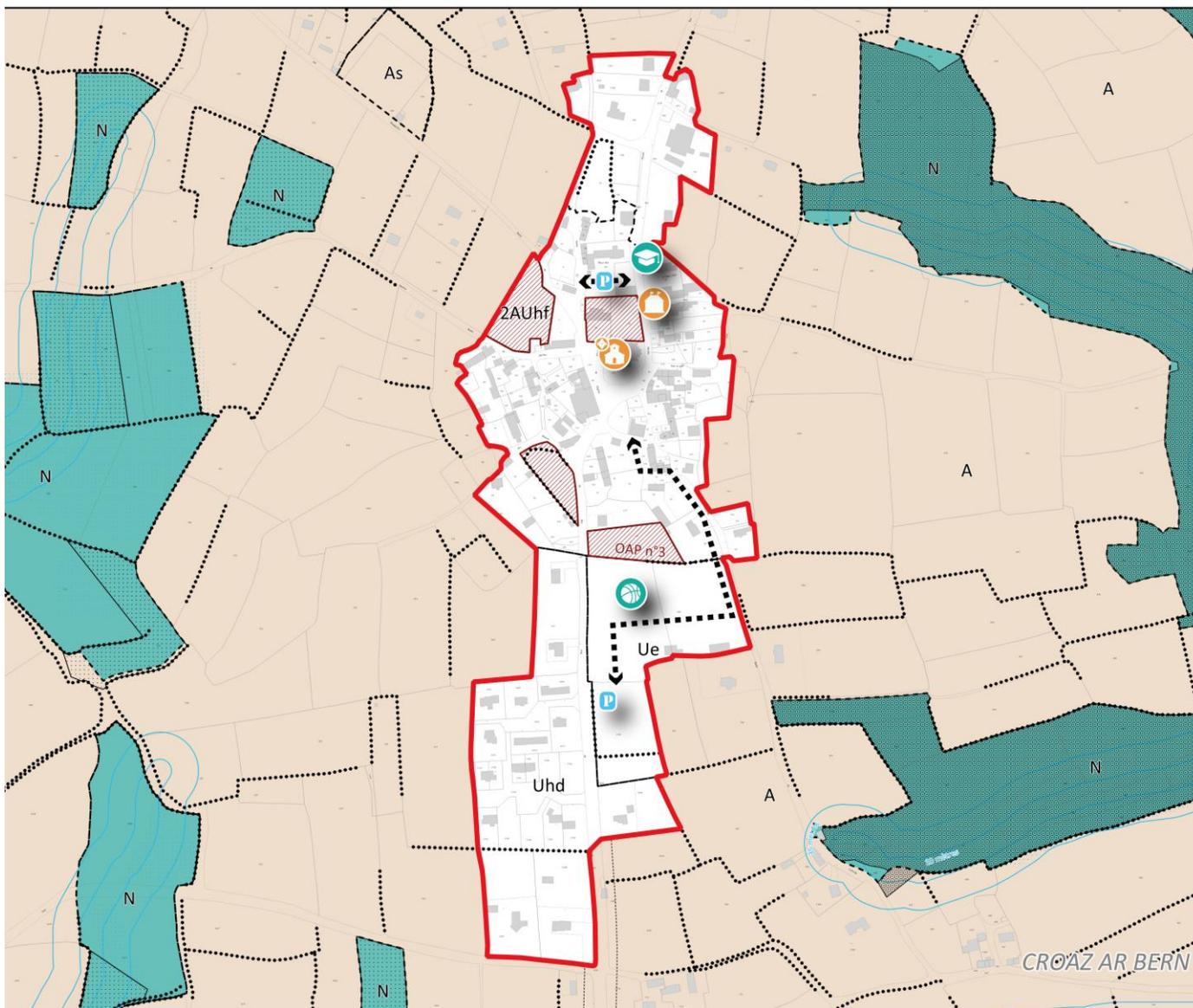
Superficie :	0,47 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	11 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	5		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

42. PLUSQUELLEC

Le bourg de Plusquellec s'est construit autour de l'Église Notre-Dame de Grâces 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PLUSQUELLEC



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

CROAZ AR BERN

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 Grâce, 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



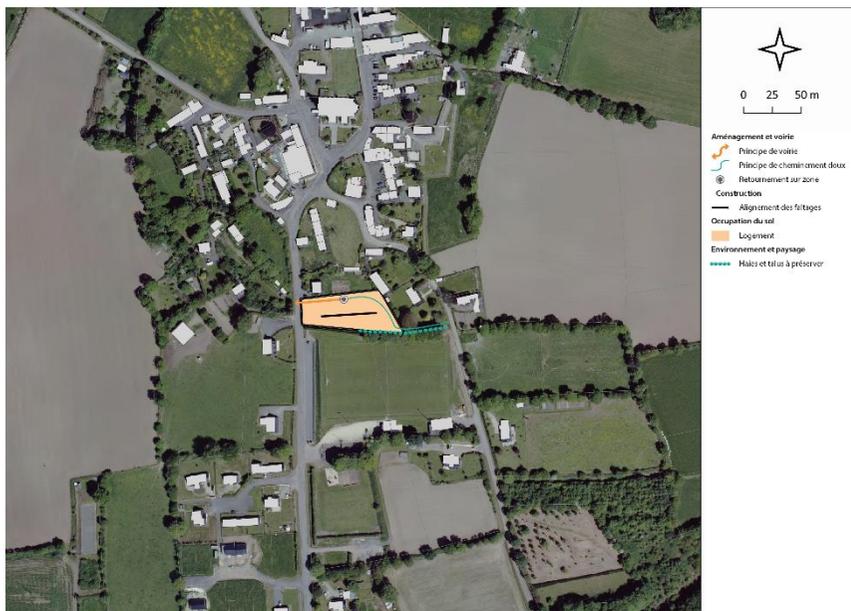
À l'entrée sud du bourg traditionnel, le site est destiné à accueillir de nouvelles constructions.

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 :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE DU STADE



Au-dessus du stade, le site est propice pour accueillir de 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 façades 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 :	Collectif		
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 de 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.

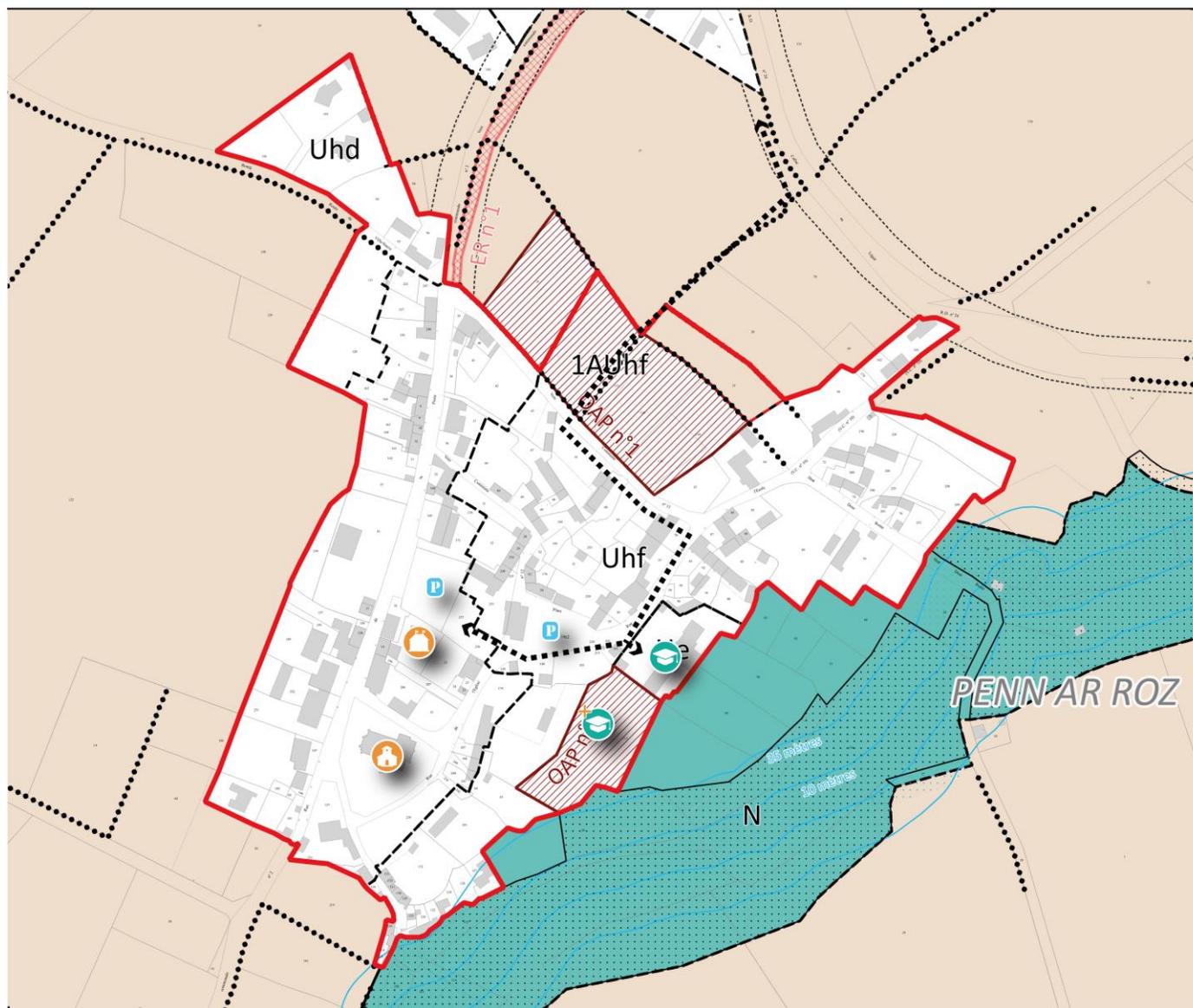
Superficie :	0,32 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	4		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

43. PONT-MELVEZ

Le 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 en son centre 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PONT-MELVEZ



0 100
mètres

Programmation

- Périimètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

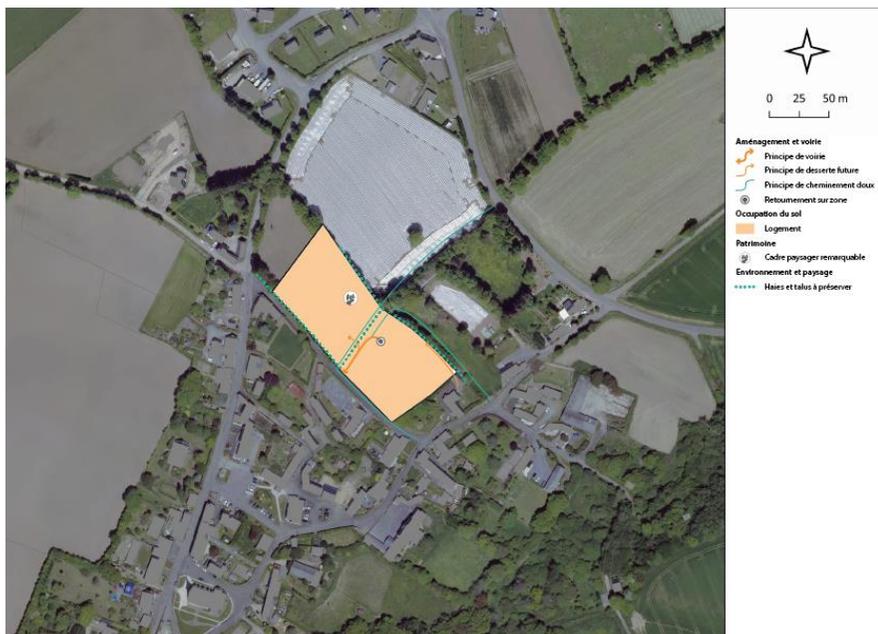
- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE DES FORGES



Au nord du bourg, le site est destiné à accueillir de 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 quartier de Ker'Anna, plus au nord, un cheminement doux reliant la voie départementale 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 :	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 :	Collectif		
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

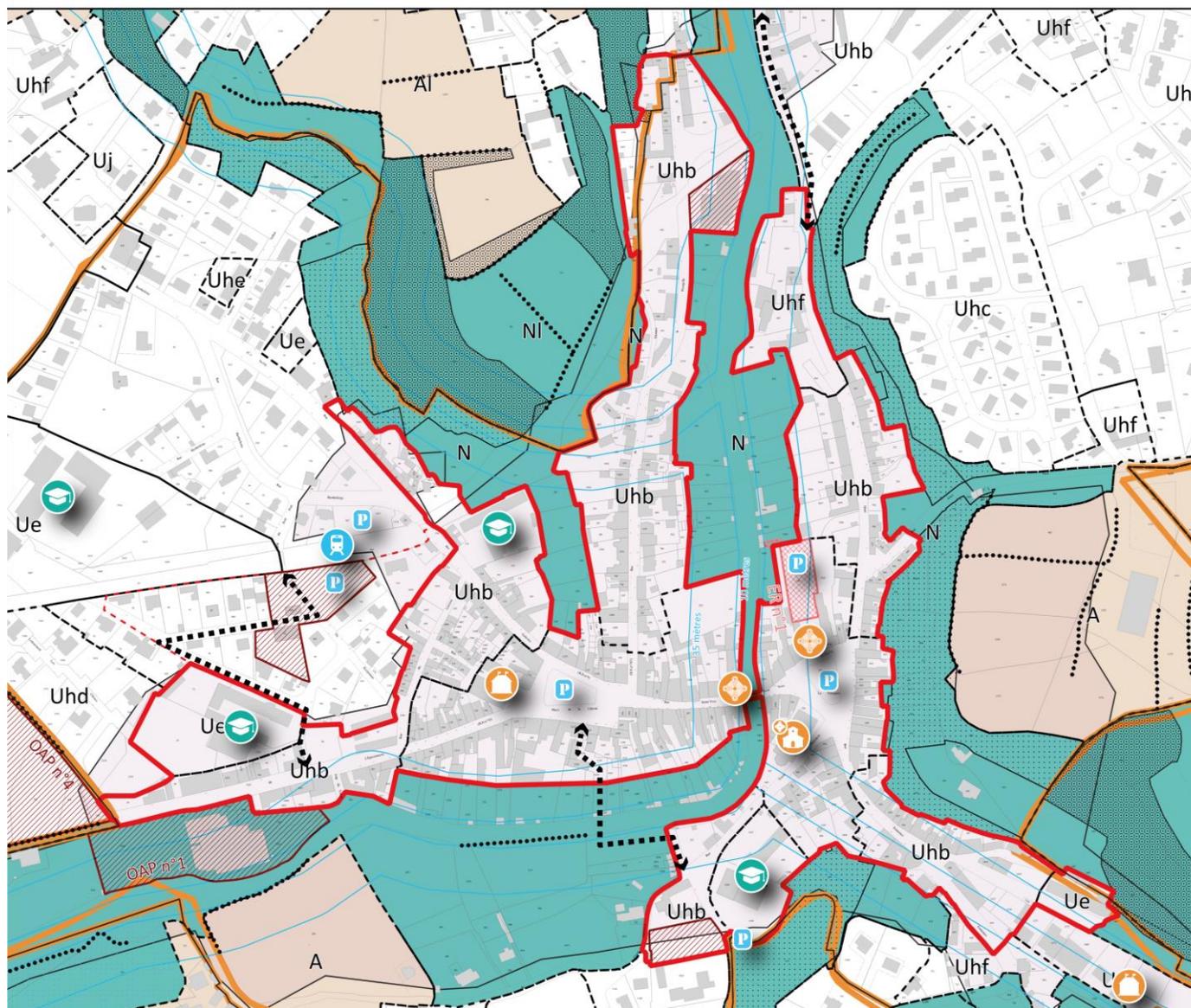
La commune présente un tissu urbain ancien développé autour des places centrales et de la rue Saint-Yves, un maillage de voies étroit, une topographie accentuée et un réseau hydrographique important dont le Trieux est le cours d'eau principal.

Le développement doit tenir compte de la topographie et aux risques d'inondation et de crues. Dans ce cadre, 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de PONTRIEUX



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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 contexte de résilience et 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 doit être portée sur cette opération 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 doit être 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 doit prévoir la création de liaisons piétonnes et d'une passerelle, sur les rives du Trieux, pour relier à la fois le camping, le futur équipement commercial 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



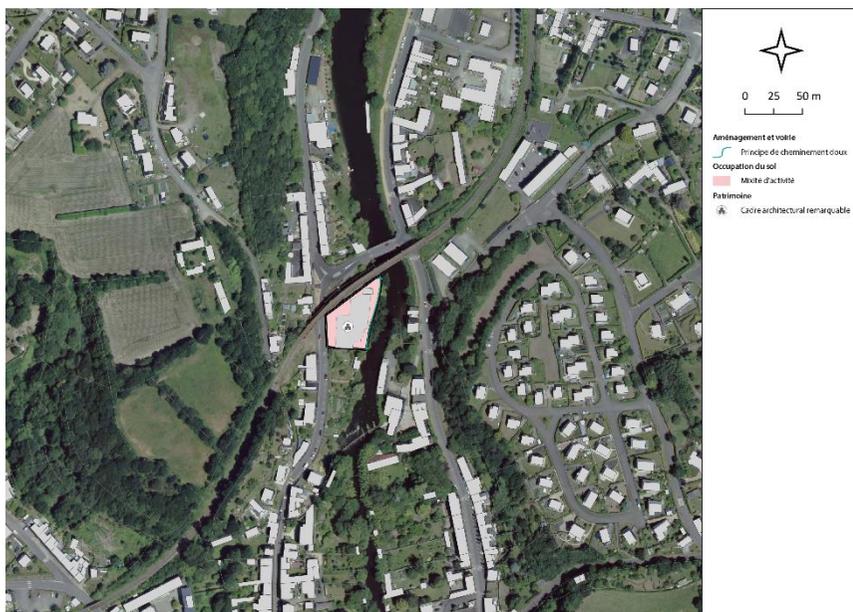
Le site est destiné à accueillir une nouvelle offre de logements à proximité du centre-ville de Ponthieu.

L'insertion des constructions, dans un contexte architectural et paysager remarquable, doit être soignée.

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 :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 3. RUE DE LA PRESQU'ÎLE



Dans le cadre du réaménagement de l'entrée de ville, le site occupé par un garage peut être 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 doit être 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 doivent faire l'objet d'une opération mixte permettant la création et l'aménagement de :

- Logements ;
- Une maison médicale.

Une zone de stationnement afin de conforter existante en centre-ville est à prévoir.

La réalisation de cheminements doux reliant le site au centre-ville doit être envisagée.

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.

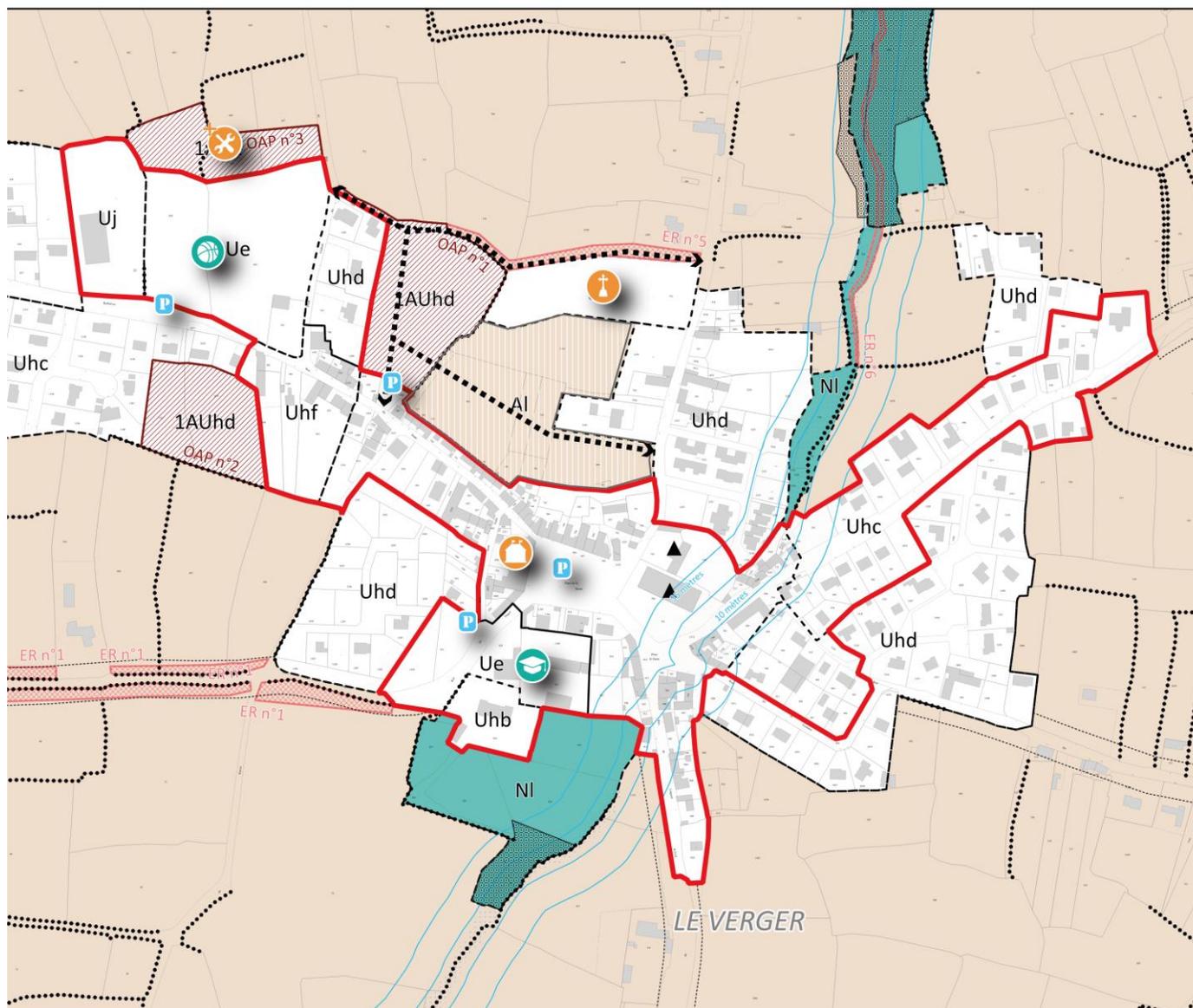
Superficie :	0,40 hectare		
Répartition :			
30%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	70%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	17 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	2		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

45. QUEMPEL-GUÉZENNEC

Construit autour de la place de la Mairie, le bourg de Quemper-Guézenneec 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de QUEMPEL-GUEZENNEC



0 100 mètres

Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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.

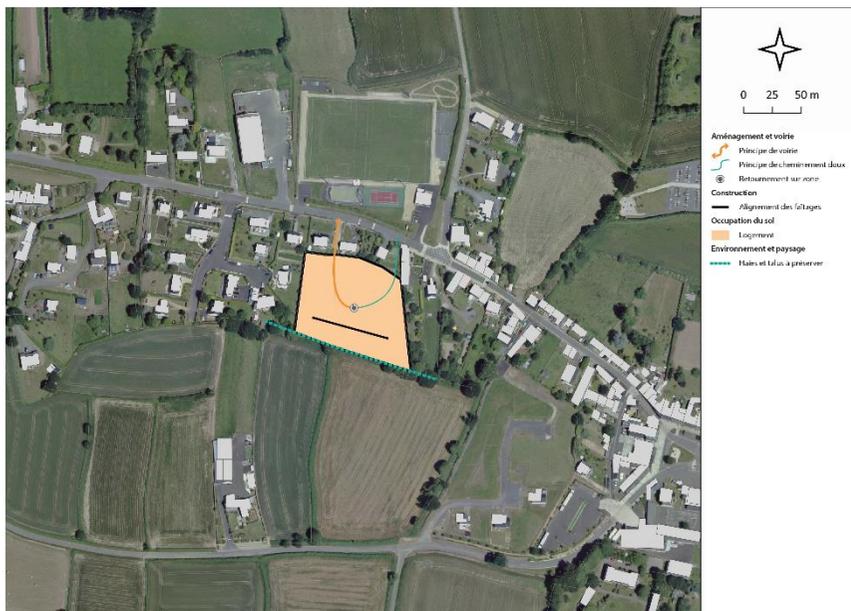
L'accès du site doit être essentiellement prévu par le sud et l'espace de stationnement existant, au niveau de la rue du Stade.

Un accès vers le cimetière doit être maintenu, en cas de futures opérations sur ce secteur.

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).

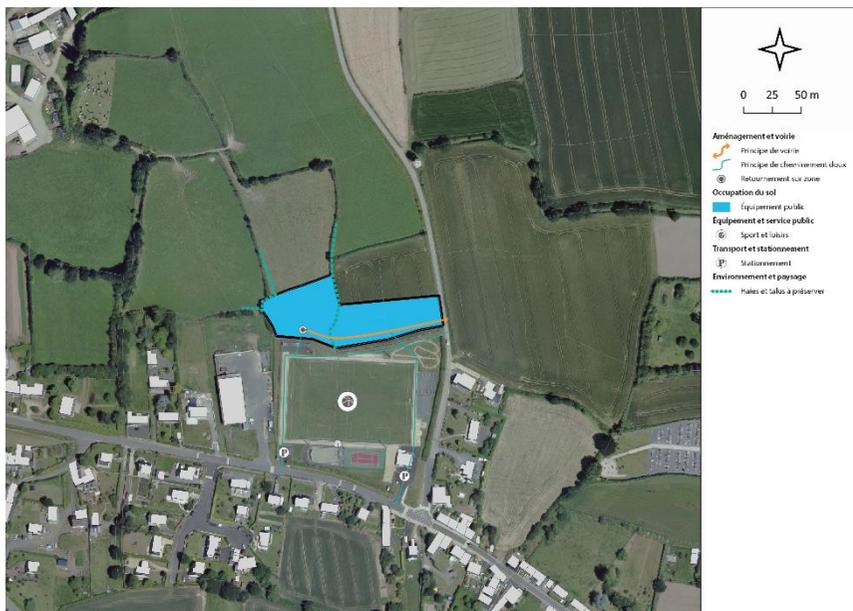
Un accès piéton secondaire peut être aménagé, si l'opportunité foncière le permet, pour relier le centre-bourg.

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

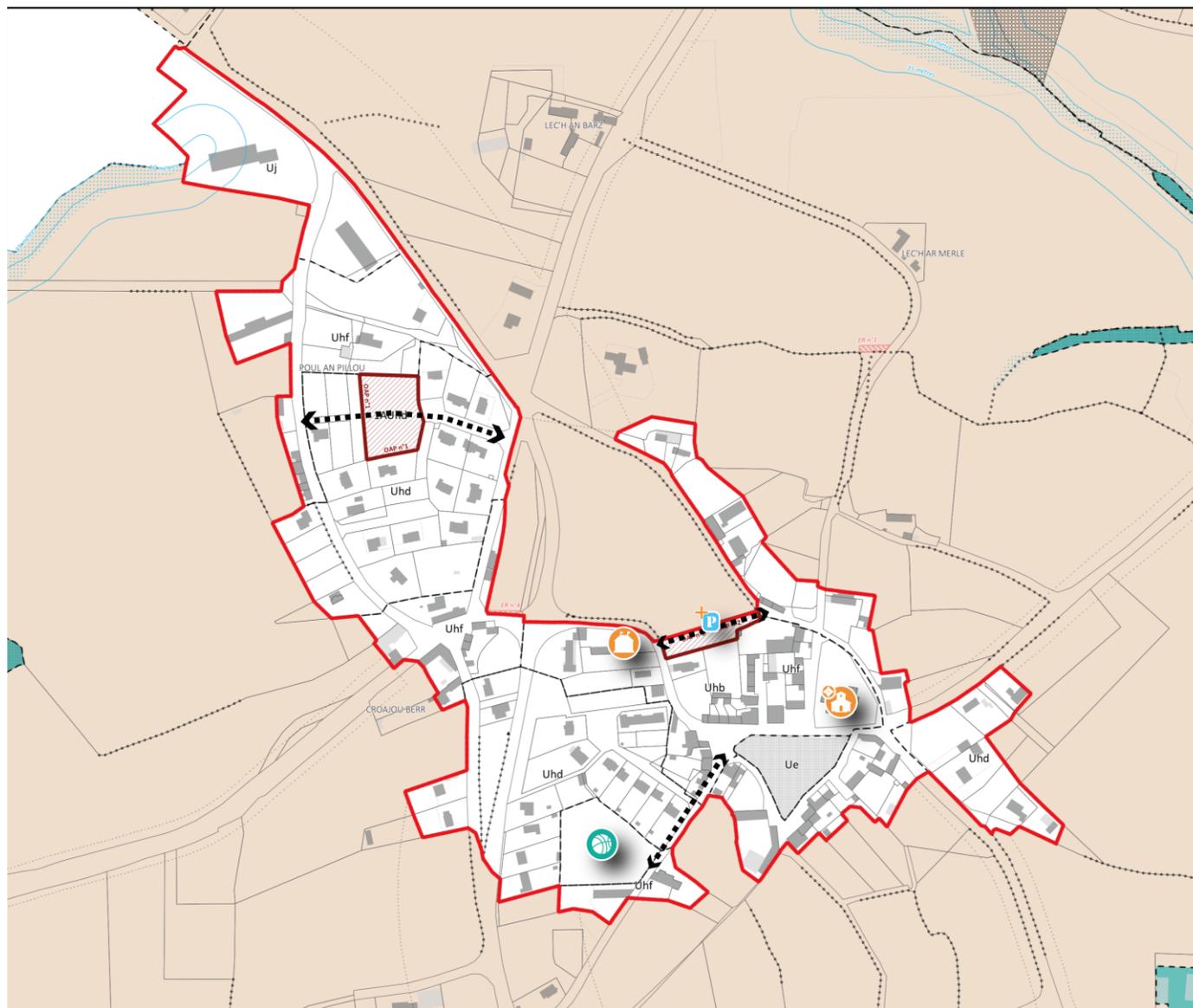
46. RUNAN

Témoin d'un passé illustre de Runan, le bâti situé sur l'ancienne voie romaine de Portus *Nannetum* (Nantes) à *Vetus Civitas* (Le Yaudet), est remarquable. 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 bourg historiques.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de RUNAN



0 50
mètres

Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE NOËL LE CORRE



Au nord du bourg, le site est retenu pour poursuivre le développement du lotissement communal.

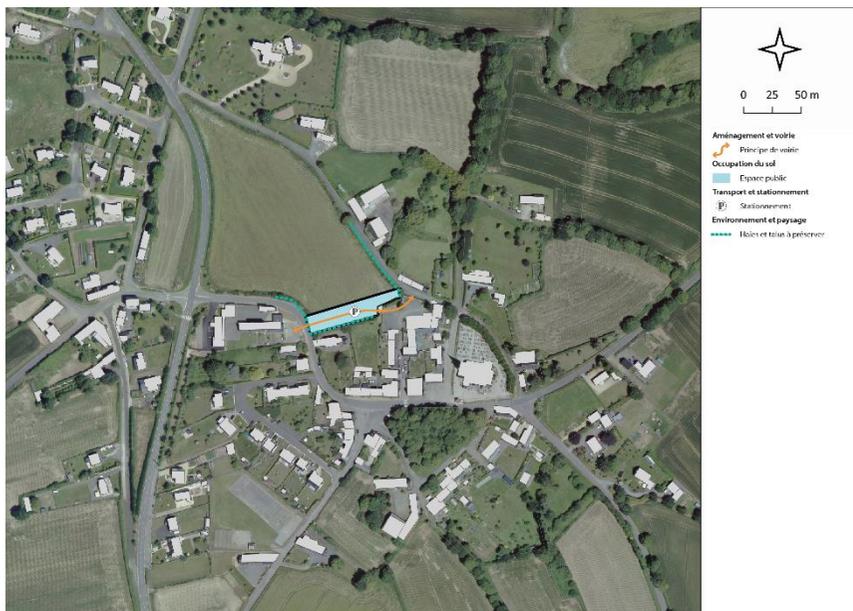
À ce titre, un axe central doit être réalisé pour relier la rue des Lilas et la rue de Poul Pilliou.

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.

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

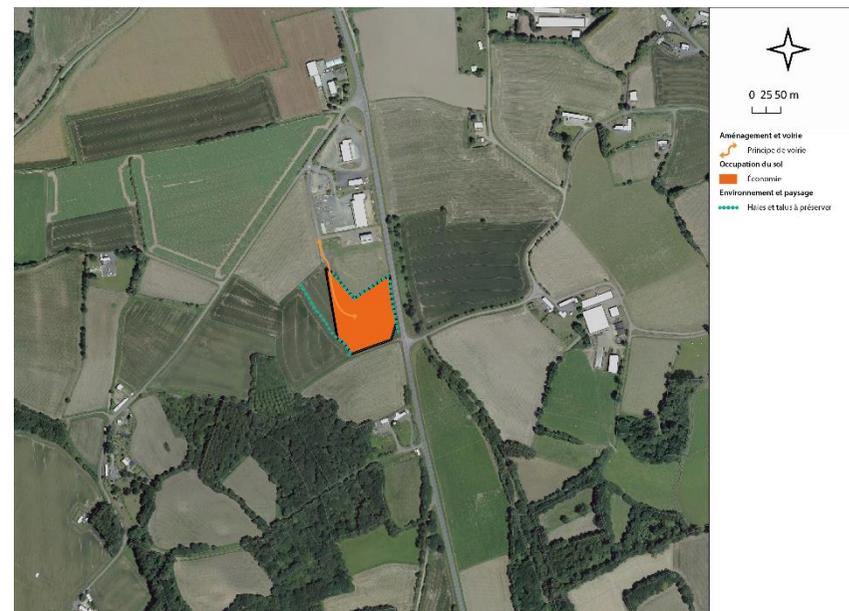


Superficie :	0,12 hectare			
Répartition :				
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction	
0%	Activité économique	0%	Équipement	
100%	Espace public	0%	Naturel	

L'aménagement du site est destiné à offrir une nouvelle offre de stationnement, mais aussi à créer un accès entre les différents services et équipements existants. En termes d'accès, une vigilance particulière est portée aux aménagements sur la sortie rue du Trégor afin de garantir la sécurité.

Les haies et talus existants doivent être maintenus tant que possible.

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.

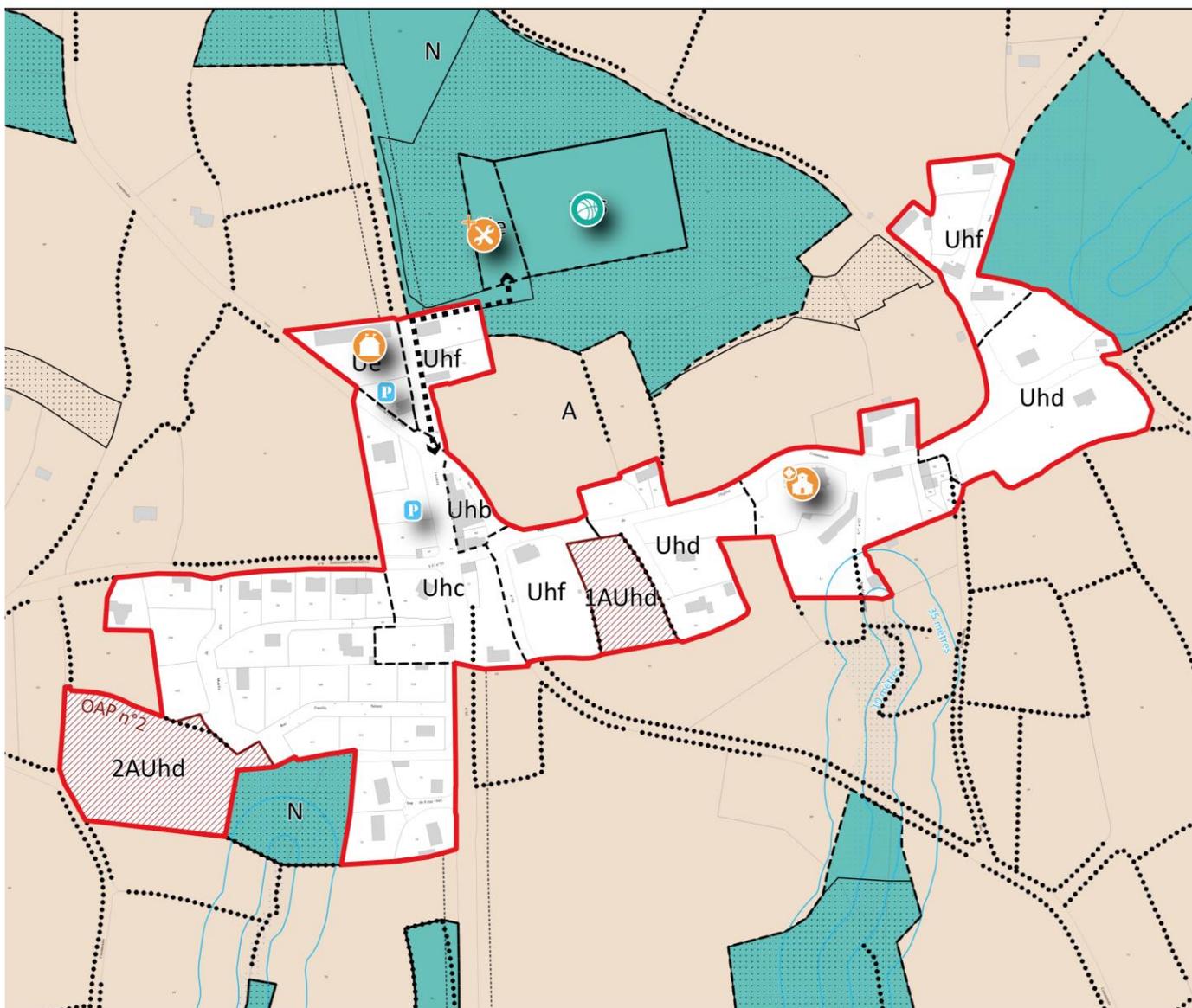
47. SAINT-ADRIEN

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 d'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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de SAINT-ADRIEN



Progammation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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. 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 :	Individuel		
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.

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.

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 :	2027-2030		

48. SAINT-AGATHON

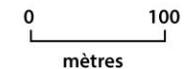
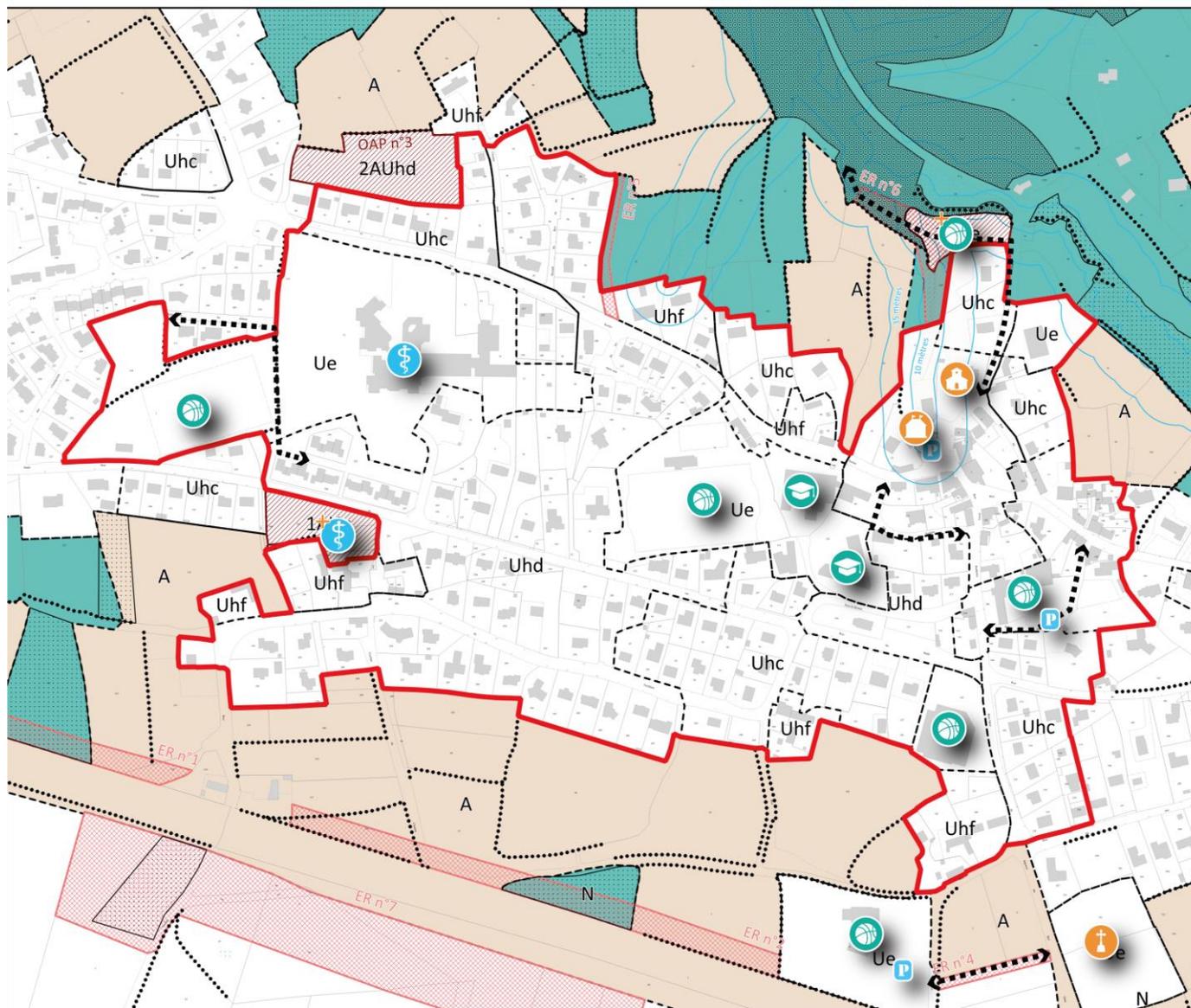
Le bourg de Saint-Agathon s'est développé de manière linéaire entre la voie ferrée au sud et la RD8 au nord, jusqu'à rejoindre le tissu urbain de Guingamp à l'ouest. La centralité historique s'organise autour de la place du Bourg, au sud de l'église. Aujourd'hui, elle peut être schématiquement décrite 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 randonnée qui traversent le bourg. Ces usages doivent être préservés et peuvent être confortés à travers des aménagements légers sur la vallée du Frouit.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de SAINT-AGATHON



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

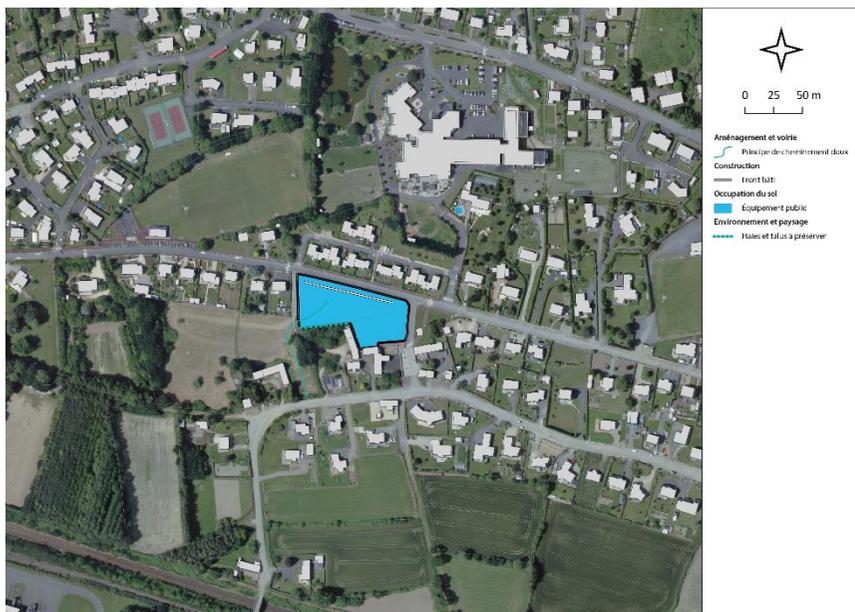
- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE DU STADE



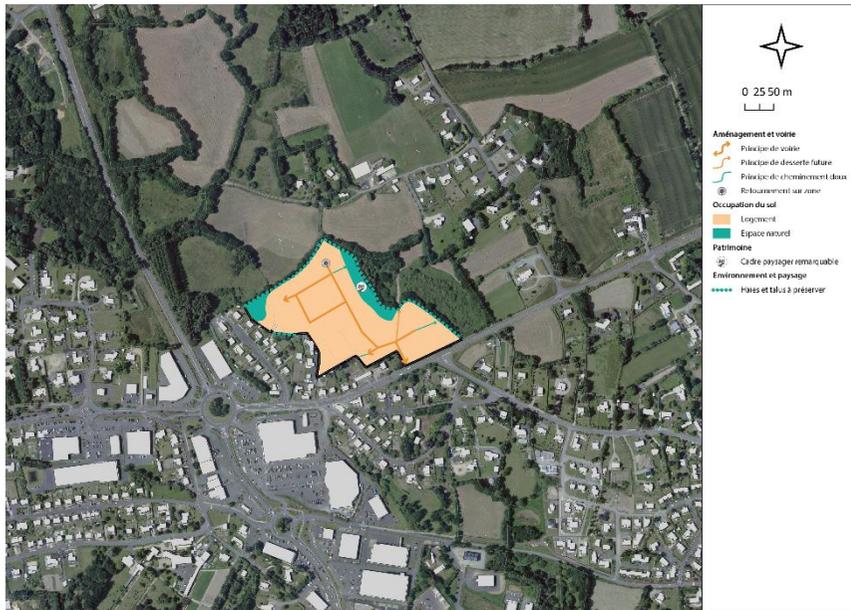
Le site est destiné à accueillir un, ou plusieurs, équipement(s) pour répondre aux besoins de la population actuelle et future, notamment sur le plan médical.

La création d'un cheminement doux est à prévoir pour faciliter la déambulation piétonne entre le site et le centre.

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 :	20 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	80		
Nombre de logements sociaux (min) :	14		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Un nouvel axe, développé depuis la RD9, doit desservir les nouvelles constructions projetées. L'aménagement d'un carrefour doit permettre de sécuriser les circulations.

Un maillage de voiries secondaires doit desservir 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 ;
- Un principe de partage des voies où le piéton est prioritaire ;
- Des cheminements doux afin de permettre l'accès aux services et équipements, existants ou futurs, de la centralité.

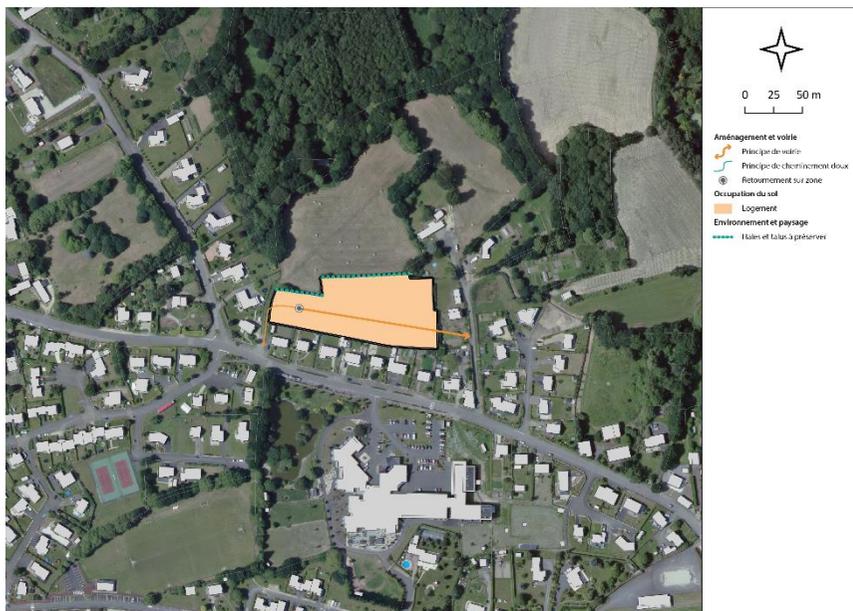
Un recul de l'implantation des constructions doit être observé vis-à-vis de la RD8.

Au vu de l'ambiance agricole et naturelle environnante, l'insertion paysagère des nouvelles constructions doit être 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 les boisements existants.

Du fait de la proximité d'une zone humide en limite nord-ouest du site, une zone tampon de protection vis-à-vis de cette zone 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.

SECTEUR 3. RUE DES ÉCOLES



Afin de conforter l’offre résidentielle à proximité de la centralité, une opération peut être programmée en retrait de la Rue des Écoles.

Le projet doit être 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 doit être étudiée avec attention. À ce titre, les haies et talus existants en limite nord doivent être conservés. Les clôtures implantées en limite du projet d’aménagement doivent présenter 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		
Système 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 envisagé.

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

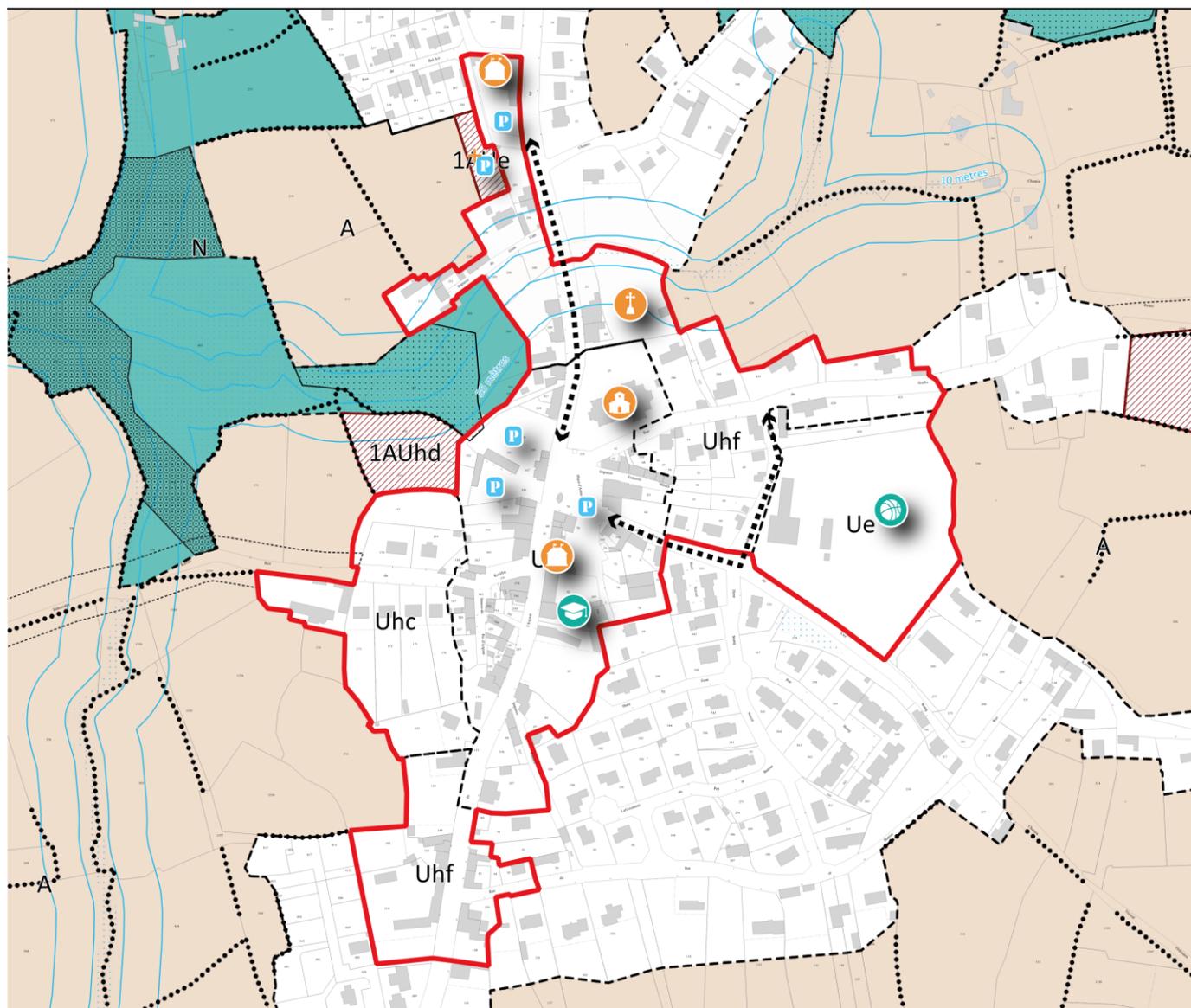
La zone humide et les abords des cours d'eau situés à l'ouest et au nord du secteur doivent être préservés de toute urbanisation et aménagement.

49. SAINT-CLET

À la croisée de la rue du Goëlo et de la rue de l'Argoat, le 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 bourg en reliant les sites plus isolés (salle des fêtes, stade) par des liaisons douces.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de SAINT-CLET



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Éléments patrimoniaux
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. PLACE DE L'ARMOR



En plein cœur du bourg, le site est destiné à accueillir de 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 :	Collectif		
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.

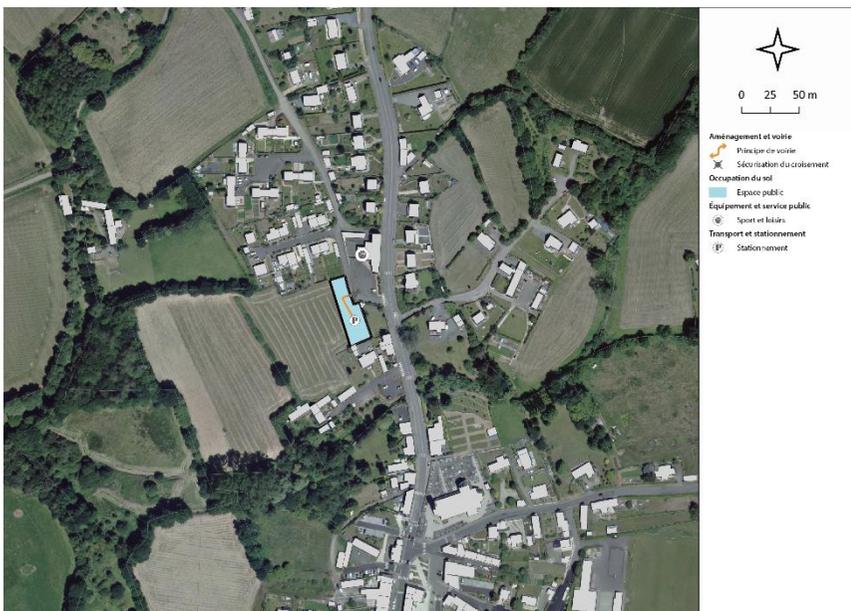
Un accès unique doit être prévu pour desservir l'opération au niveau du chemin de Kernizan. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

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 :	Collectif		
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 stationnement 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.

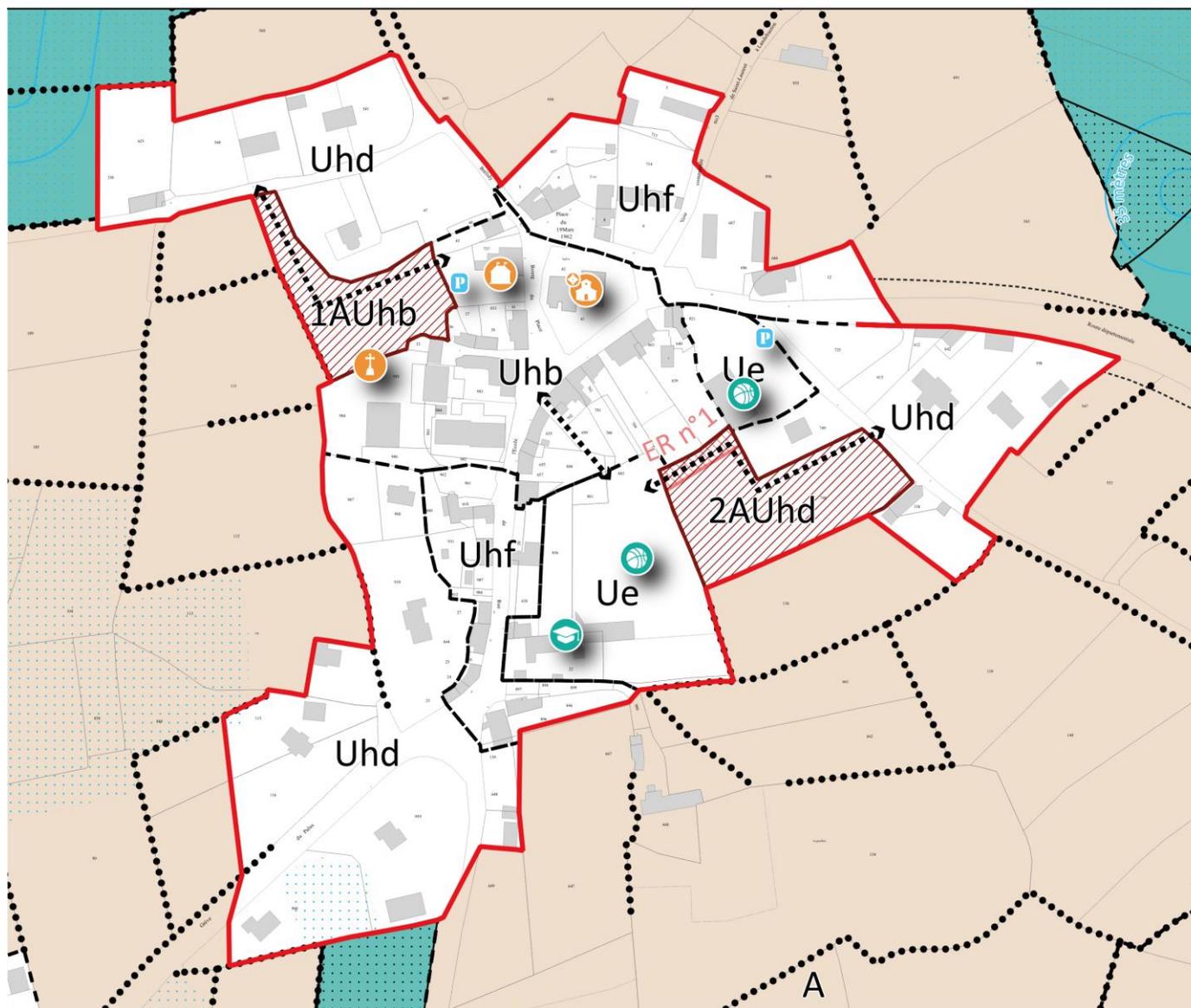
Superficie :	0,10 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
100%	Espace public	0%	Naturel

50. SAINT-LAURENT

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 contemporains 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de SAINT-LAURENT



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. CHEMIN DE PALACRET



En arrière de l'entrée nord du bourg, le site est destiné à accueillir de 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 faitages 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 :	Collectif		
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.

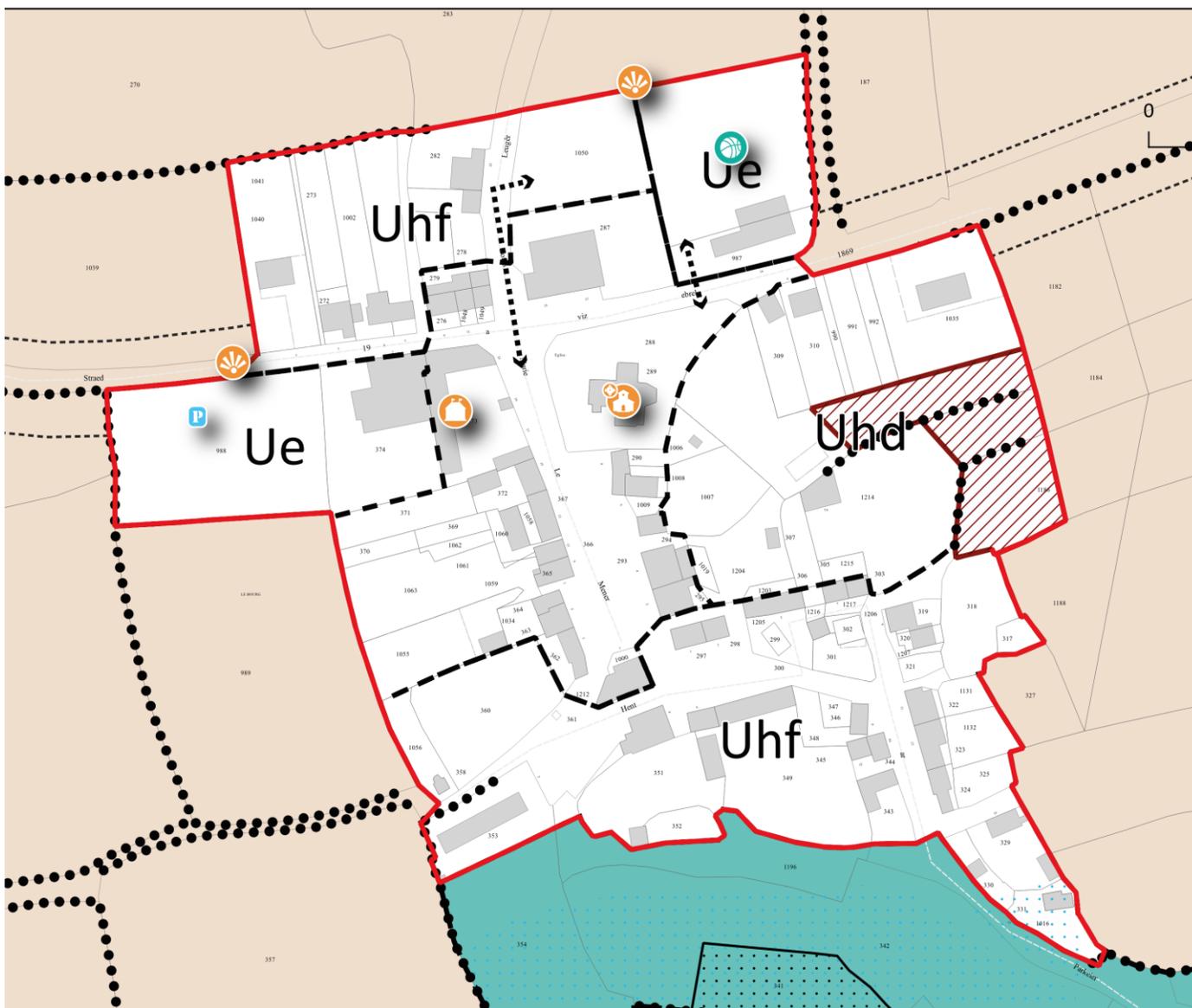
Superficie :	0,45 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	6		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation 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 la volonté de renforcement 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de SAINT-NICODEME



0 50
mètres

Programmation

- Périètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. STRAED AR 19 A VIZ EBREL 1869



En plein cœur du bourg, le site est destiné à accueillir de 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 au 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

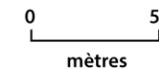
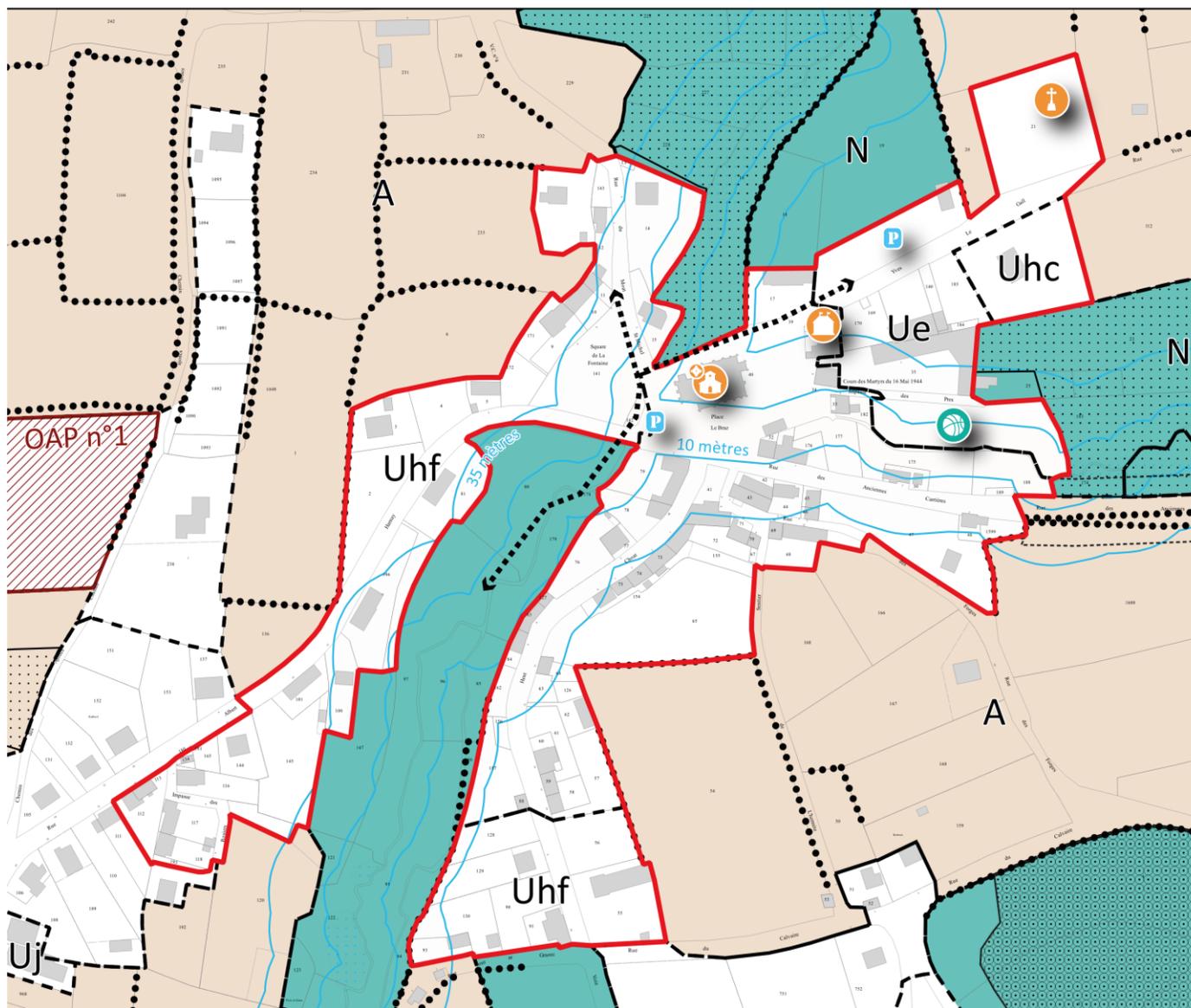
Le centre de Saint-Servais s'est développé autour de la place Anatole le Braz. En raison d'une topographie très accentuée, le développement s'est étendu progressivement le long des axes de communication. Un commerce et des équipements confortent la centralité du bourg.

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 préservé, 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 randonnée qui traversent ou partent du bourg.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de SAINT-SERVAIS



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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 doit tenir compte du contexte agricole environnant. Les haies et talus existants sont à préserver.

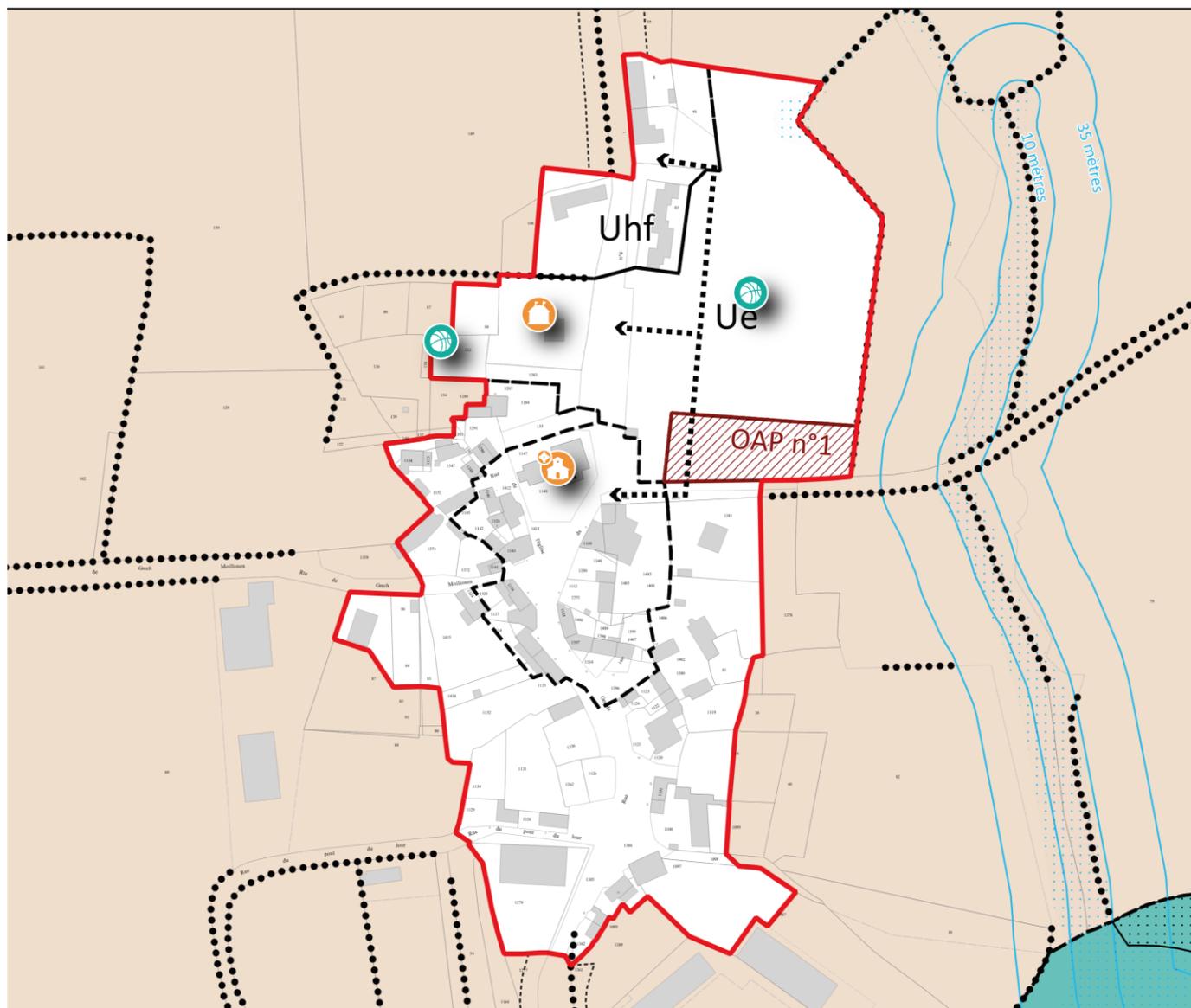
L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur.

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 :	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 sur la commune.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de SEVEN-LEHART



- Programmation**
- Périmètre de centralité
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Secteur destiné à une urbanisation future
 - Site Patrimonial Remarquable
- Aménagements**
- Liason douce à créer ou conforter
- Services et équipements**
- 🏛️ Monument historique
 - ⛪ Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
 - ⛪ Édifice religieux
 - ✝️ Cimetière
 - 🏰 Élément patrimonial
 - 🔧 Service technique
 - 🏢 Administration
 - 🎓 Établissement d'enseignement
 - 🏊 Équipement sportif ou de loisirs
 - 🏥 Établissement de santé
 - 🚉 Gare
 - P Aire de stationnement
 - + Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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 :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

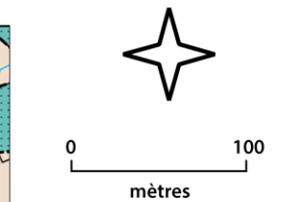
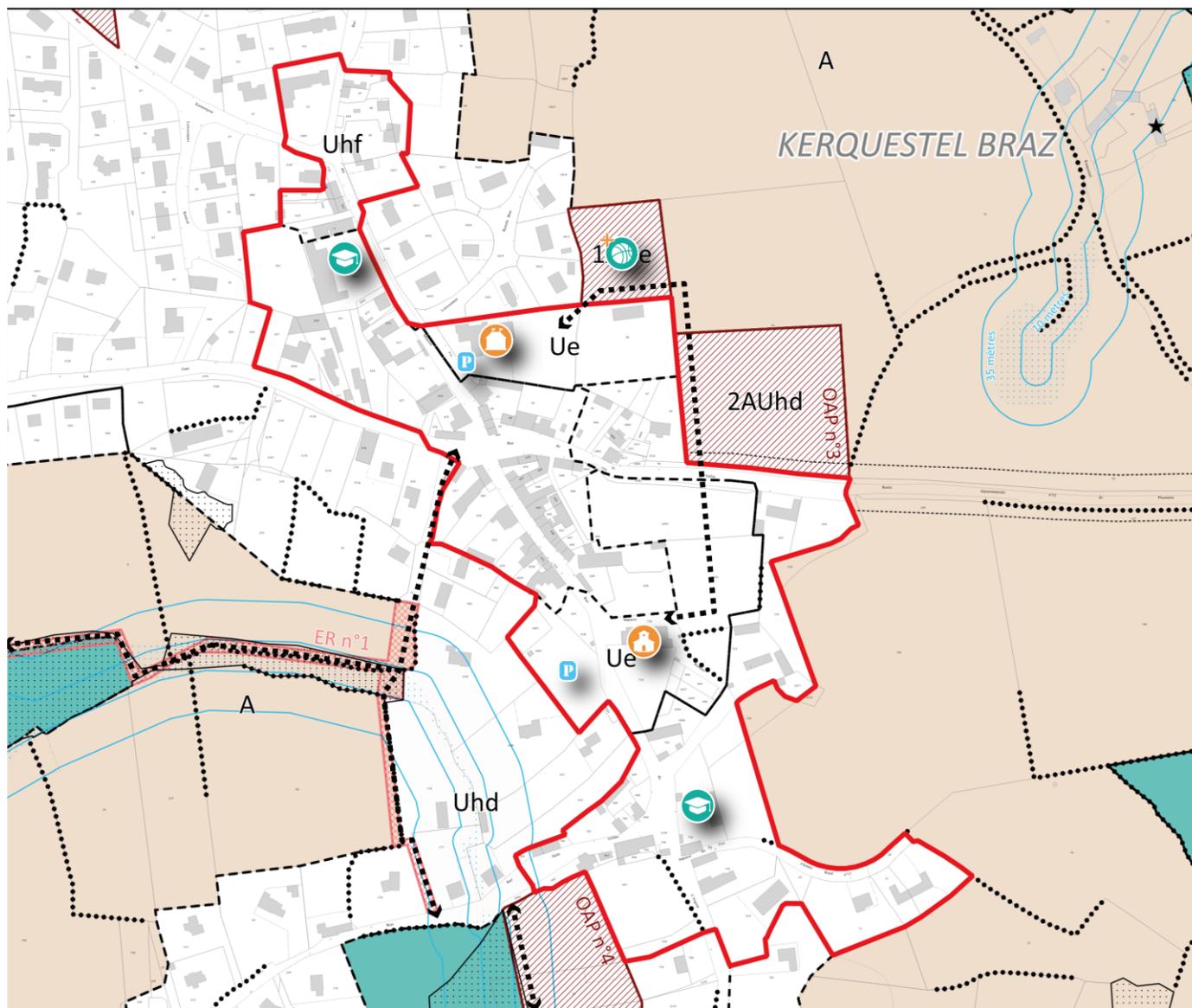
54. SQUIFFIEC

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 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de SQUIFFIEC



- Programmation**
- Périmètre de centralité
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Secteur destiné à une urbanisation future
 - Site Patrimonial Remarquable
- Aménagements**
- Liason douce à créer ou conforter
- Services et équipements**
- Monument historique
 - Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
 - Édifice religieux
 - Cimetière
 - Élément patrimonial
 - Service technique
 - Administration
 - Établissement d'enseignement
 - Équipement sportif ou de loisirs
 - Établissement de santé
 - Gare
 - Aire de stationnement
 - Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. RUE DE KERMONJOIE



Au niveau de l'entrée nord-ouest du bourg, le site a pour vocation d'accueillir de 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.

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



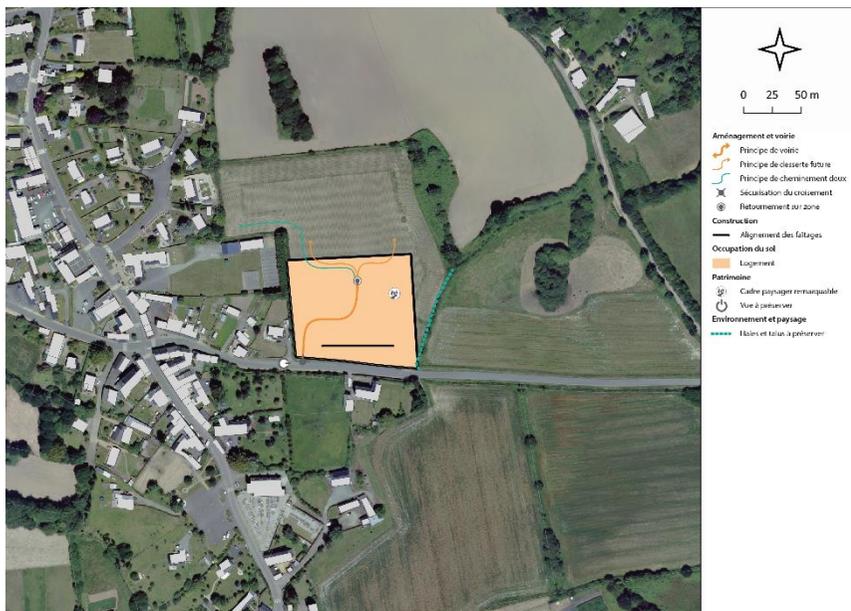
À l'arrière de plusieurs services et équipements communaux, le site est dédié à l'extension des équipements sportifs par la mise en place d'installations et de structures dites légères.

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.

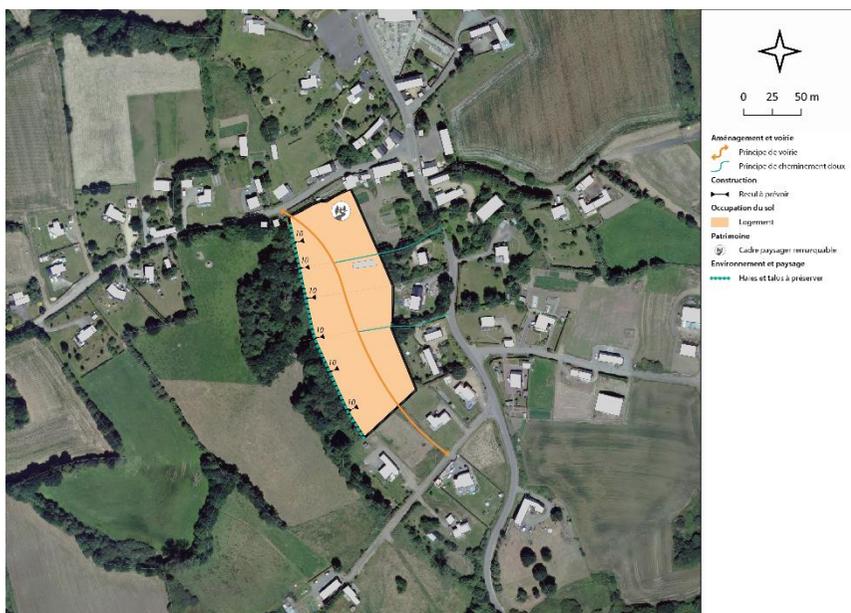
Une liaison douce permettant d'accéder aux équipements sportifs peut être mise en place.

Un alignement des faitages, 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. 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 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 :	1,29 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		

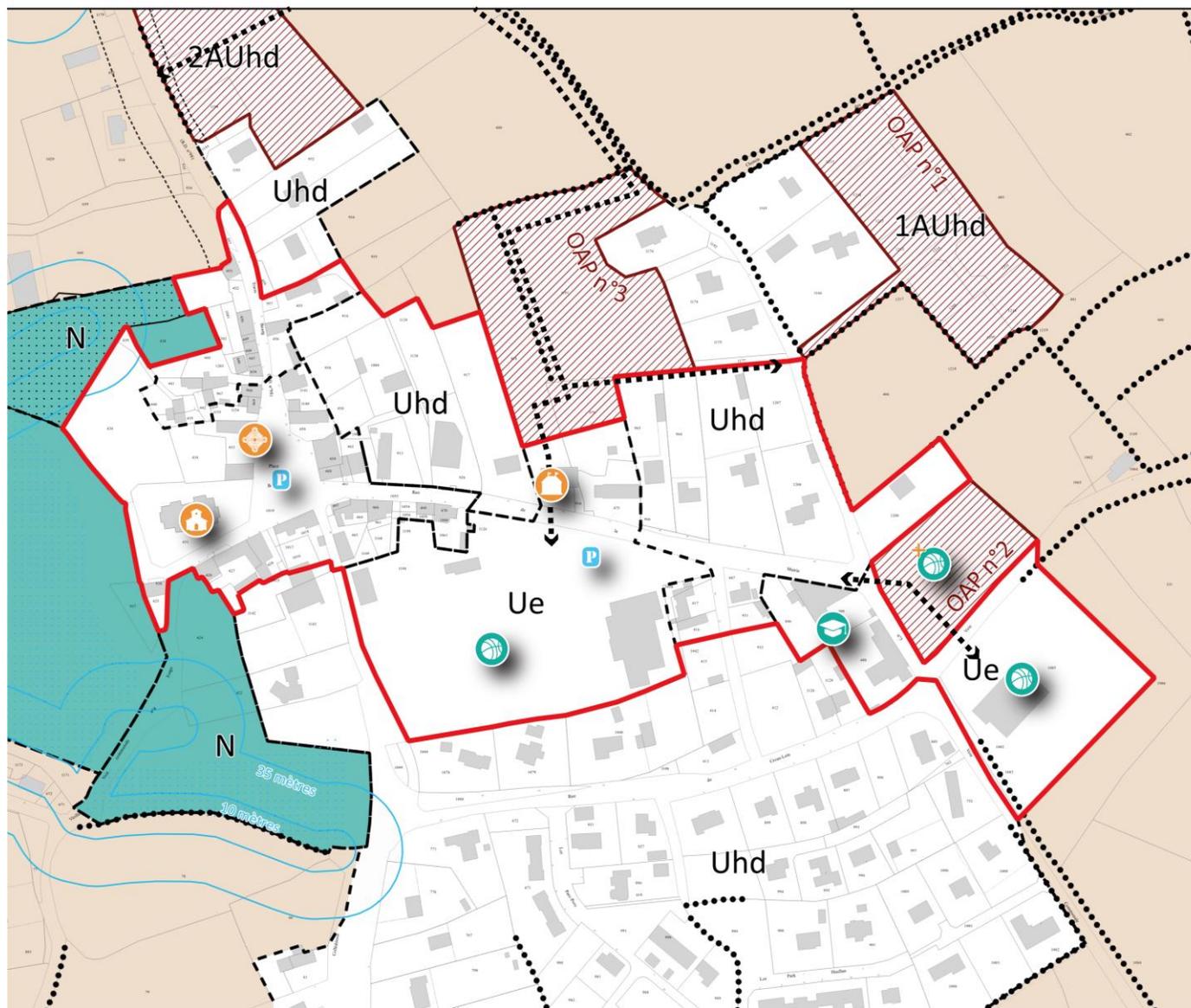
55. TRÉGLAMUS

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 en lien avec les sports et loisirs.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de TREGLAMUS



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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 doit être mis en œuvre. L'insertion des constructions depuis la voie communale Rohelou est un élément à prendre en compte lors de conception du projet. Les limites sud et est du lotissement bordent des espaces agricoles. Les clôtures implantées en limite du projet d'aménagement doivent présenter 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 :	Individuel		
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 à aménager 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 doit être prévue. 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 bourg et des 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 à préserver. 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. RD 98 - TRAOU BOURG



Situé au nord du centre-bourg, le site est destiné à accueillir une nouvelle offre de logements.

L'insertion architecturale des nouvelles constructions en entrée de ville est un élément à prendre en compte lors de la conception du projet. Les constructions doivent être alignées sur un axe nord-sud afin de créer un front bâti le long de la voie RD98.

Des voies annexes doivent permettre le désenclavement de terrains situés en lisière de l'opération à l'est, dans la perspective d'une future opération d'urbanisme à long terme. Des aires de retournement calibrées au nombre de constructions sont à aménager.

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 à préserver.

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

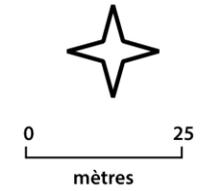
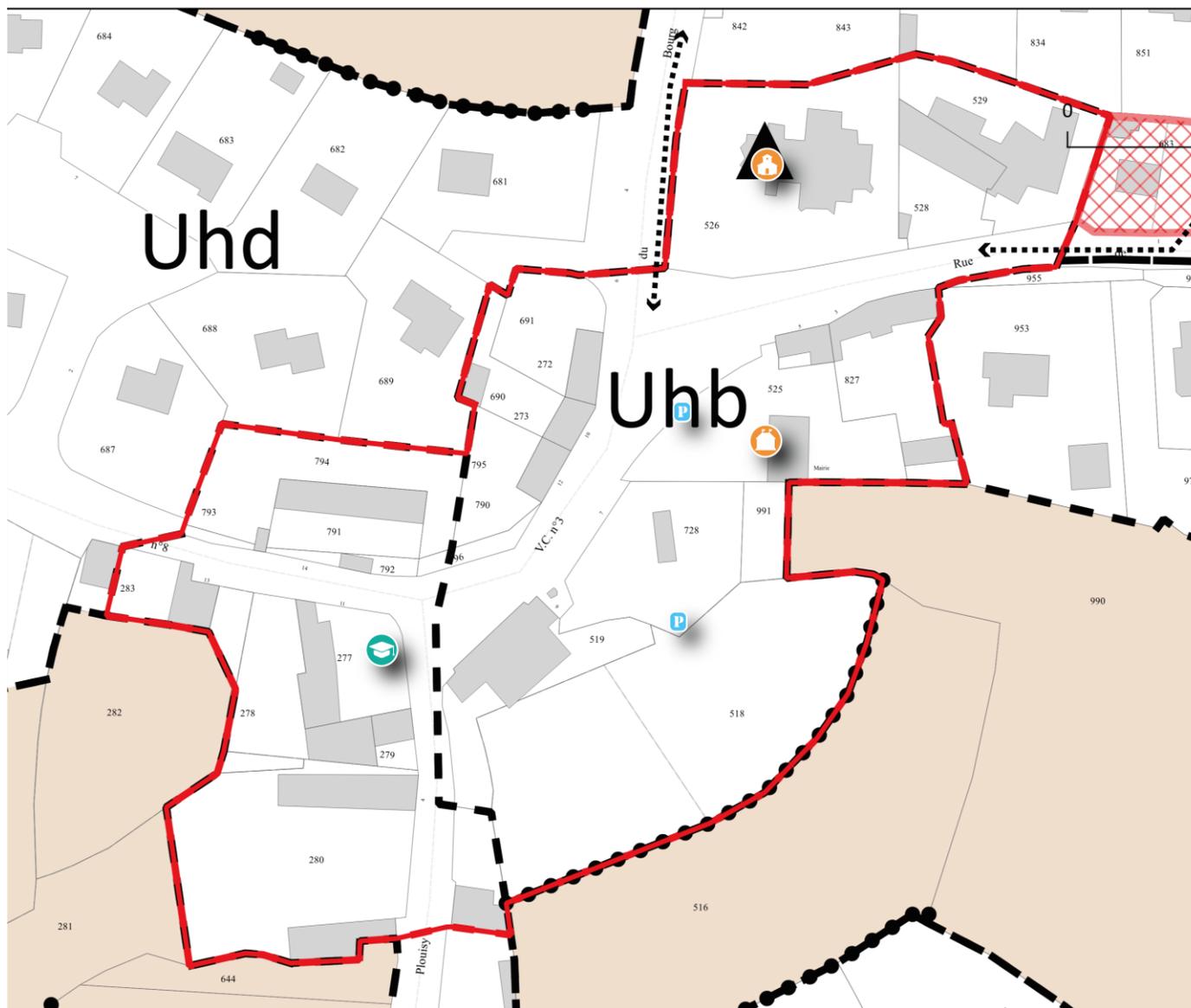
Superficie :	0,79 hectare		
Répartition :			
100% Habitat	0%	Mixité de fonction	
0% Activité économique	0%	Équipement	
0% Espace public	0%	Naturel	
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	9		
Nombre de logements sociaux (min) :	0		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

56. TRÉGONNEAU

Implanté à l'est de la route de la Gare, le bourg de Trégonneau s'est développé 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 est directement accessible depuis le centre (terrain de sports, parking, salle des fêtes, commerce), il convient d'améliorer l'accessibilité en reliant les zones résidentielles par des liaisons douces.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de TREGONNEAU



Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liason douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

SECTEUR 1. LOTISSEMENT DU KREISKER



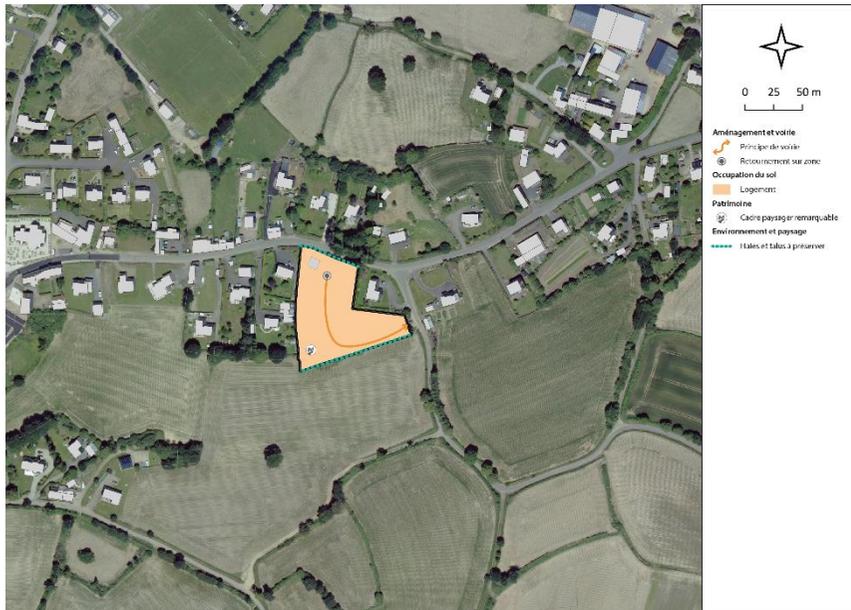
Les nouvelles constructions sont accessibles en développant une voirie entre la route de la Gare au nord et la voie du lotissement du Kreisker au sud. Cette nouvelle voie dessert l'ensemble du secteur. L'aménagement d'un carrefour doit être prévu sur la route de la Gare afin de sécuriser les déplacements.

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 :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

SECTEUR 2. RUE DES ÉCOLES



Le programme de logements doit développer des typologies variées. Un habitat groupé est à privilégier 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 :	Individuel		
Programmation estimée :	2023-2027		

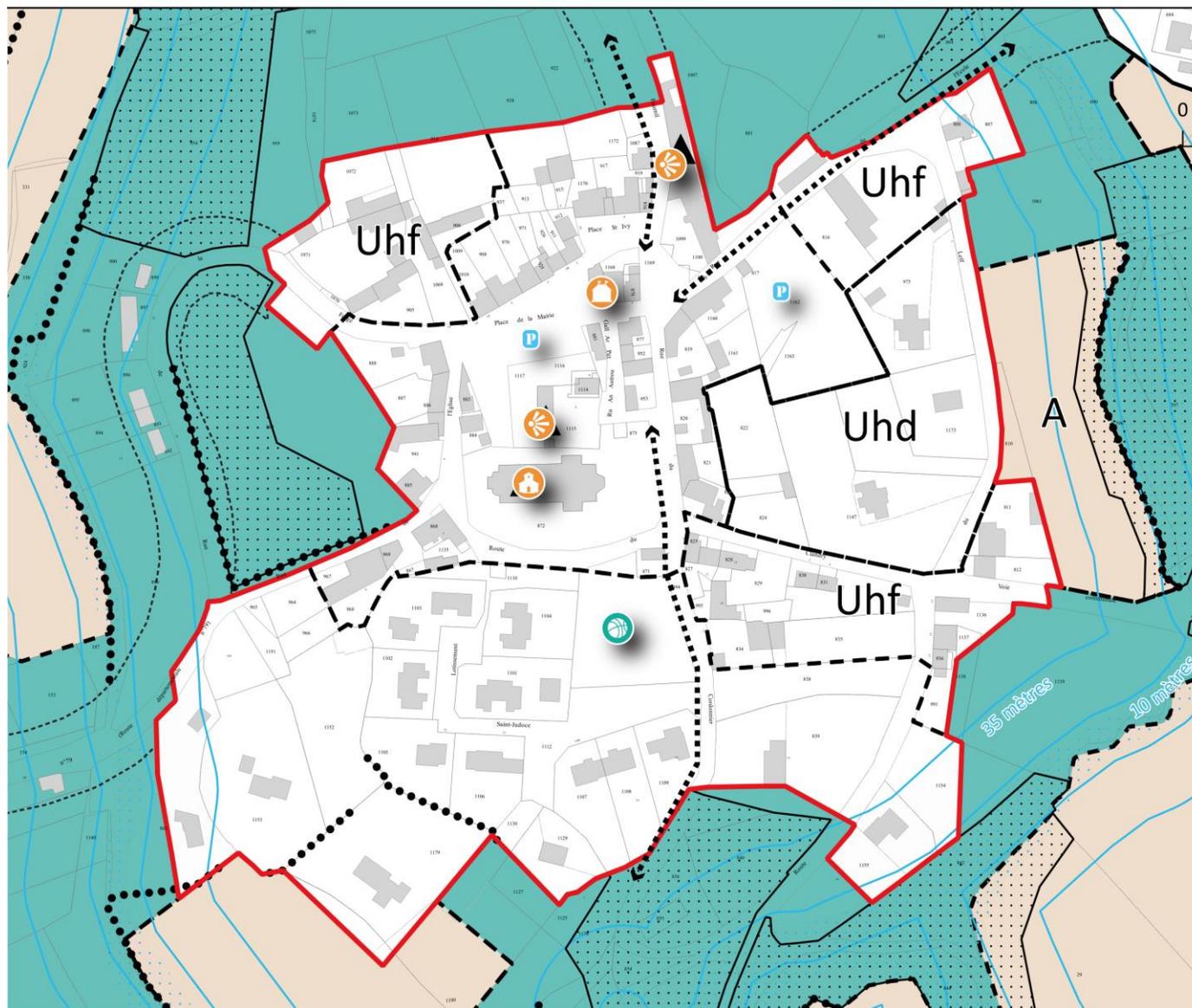
57. YVIAS

Le bourg d'Yvias s'est développé autour de son église en tenant compte des importantes contraintes géographiques existantes. 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la centralité de YVIAS



0 50
mètres

Programmation

- Périmètre de centralité
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur destiné à une urbanisation future
- Site Patrimonial Remarquable

Aménagements

- Liaison douce à créer ou conforter

Services et équipements

- Monument historique
- Édifice religieux classé aux Monuments Historiques
- Édifice religieux
- Cimetière
- Élément patrimonial
- Service technique
- Administration
- Établissement d'enseignement
- Équipement sportif ou de loisirs
- Établissement de santé
- Gare
- Aire de stationnement
- Projet

Source : Données cadastrales, 2022 - Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

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.

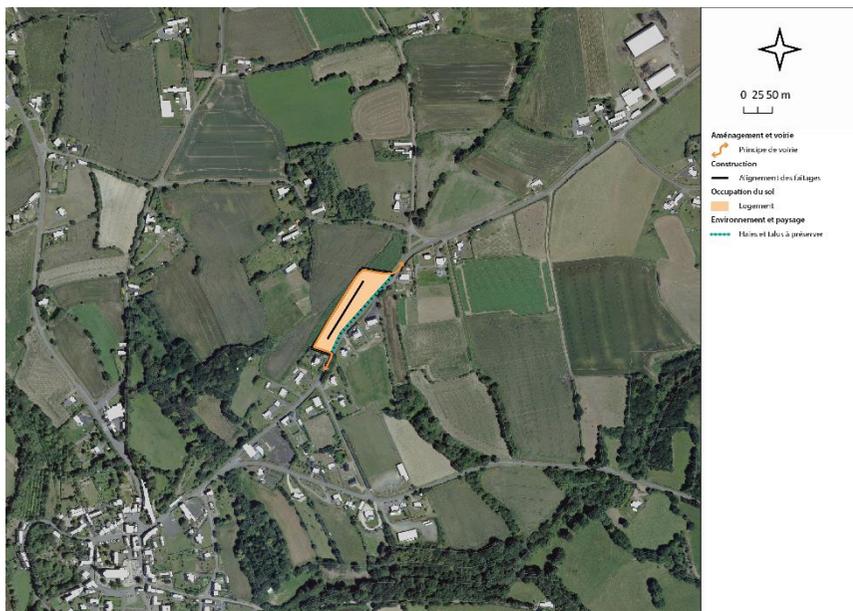
Un accès unique au niveau de la route de Belle Vue doit être prévu. Cet accès peut déboucher à l'ouest vers l'opération d'urbanisation récente.

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.

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 :	2023-2027		

Guingamp-Paimpol Agglomération

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
THÉMATIQUES

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-9_PLUI-AU

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.

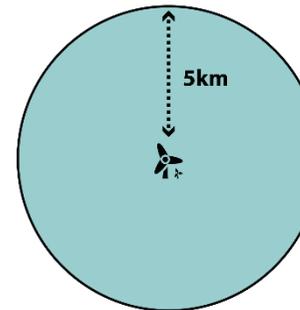
L'OAP détermine ainsi des règles et recommandations, applicables au renouvellement des parcs éoliens existants et au développement de futurs parcs. Ces dispositions visent à garantir la cohérence des projets mis en œuvre et limiter leurs impacts paysagers, environnementaux et les incidences des installations techniques.

1. Orientations générales

Les orientations générales s'appliquent à l'ensemble du territoire et notamment aux secteurs de développement préférentiels identifiés.

Le point de référence des orientations est défini à 5 kilomètres. Le point de référence peut être défini à partir de l'éolienne ou de l'habitat existant.

Point de référence éolien



Point de référence habitat

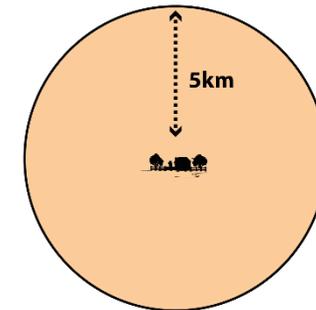


Figure 1 : Éolien - Définition du point de référence

Orientations portant sur la distance d'éloignement par rapport aux habitations

[Point de référence habitat]

Les nouvelles installations, constructions neuves et renouvellement des mâts existants, doivent tenir compte de la proximité des habitations existantes.

En application de l'article L.515-44 du Code de l'environnement, une distance d'éloignement, entre les installations et les constructions à usage d'habitation, les immeubles habités et les zones destinées à l'habitation, minimale de 500 mètres est exigée.

Au vu des évolutions techniques, existantes et à venir, une distance d'éloignement supérieure est souhaitée en cas de projet d'envergure.

Orientations portant sur l'intégration de la typologie d'implantation de l'habitat

[Point de référence habitat]

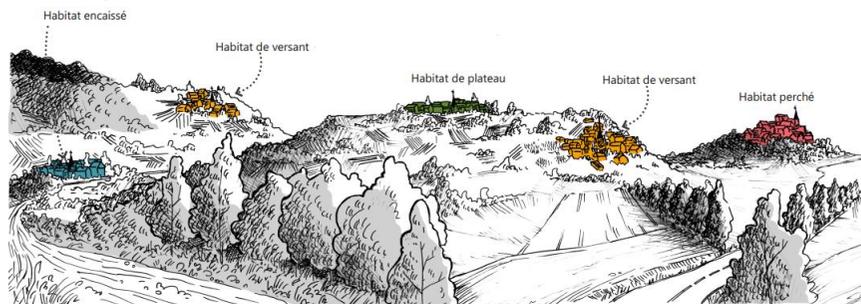


Figure 2 : Éolien - Schéma de principe des typologies d'implantation de l'habitat

L'installation des éoliennes doit tenir compte de la typologie d'implantation de l'habitat à proximité. Dans ce cadre :

- En cas d'habitat de plateau ou d'habitat perché, l'installation de nouvelles éoliennes doit porter une attention particulière sur le risque de saturation lorsqu'une vue ouverte existe ;
- En cas d'habitat encaissé, l'installation d'éoliennes ne peut être située en bord de plateau ;
- En cas d'habitat de versant, l'installation d'éoliennes sur le plateau est à limiter pour éviter l'effet de surplomb et de concurrence visuelle.

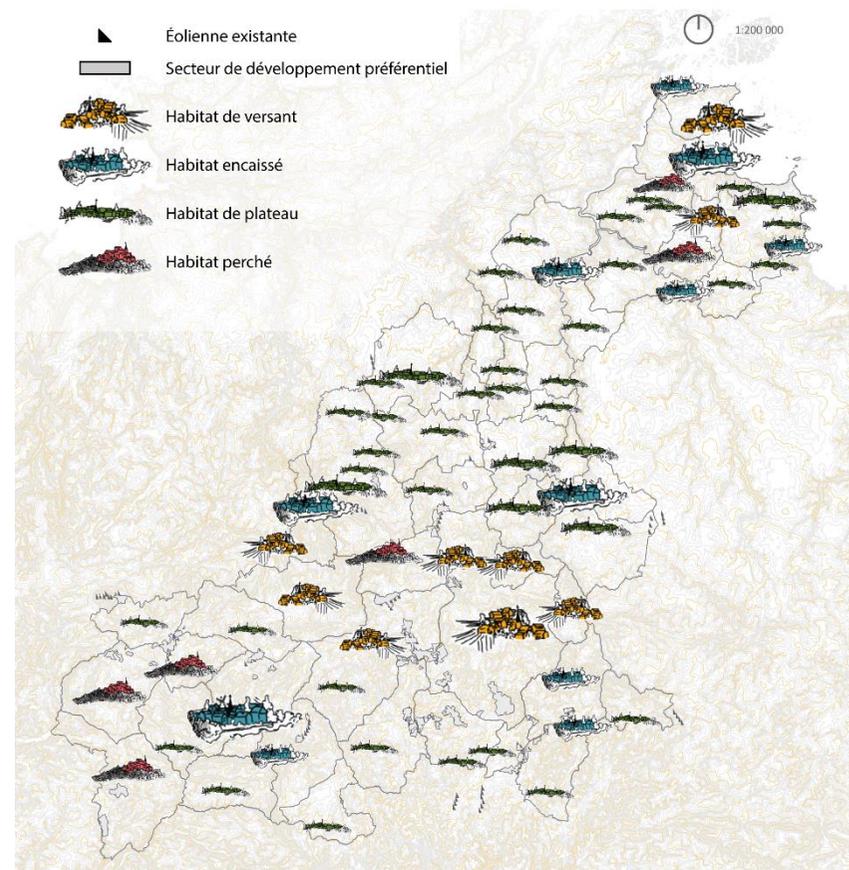


Figure 3 : Éolien - Typologie d'implantation des bourgs et centres-villes

Orientations portant sur la visibilité

[Point de référence habitat]

Les nouvelles installations doivent s'intégrer à la végétation existante depuis les lieux d'habitat situés à proximité.

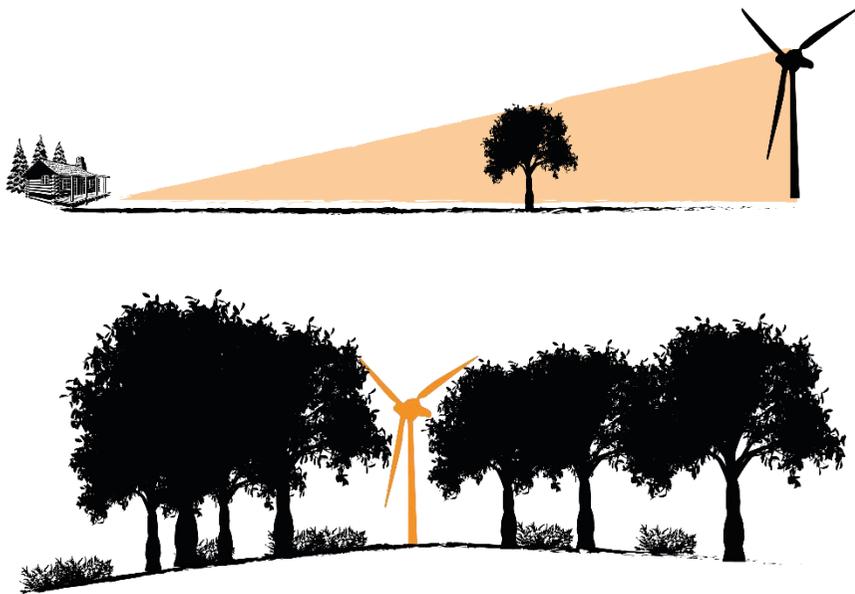


Figure 4 : Éolien - Intégration à la végétation existante

Orientations portant sur l'implantation

[Point de référence éolien]

Afin de s'inscrire lisiblement dans le paysage et de constituer des points de repères identifiables, l'implantation des éoliennes doit s'appuyer sur les lignes de forces du paysage artificielles (axes routiers et ferroviaires) ou naturelles (lignes de crête, vallées). À défaut, l'implantation des éoliennes doit s'appuyer sur le découpage parcellaire existant.

Dans la mesure du possible, les projets doivent proposer une implantation compacte des éoliennes pour limiter l'impact visuel.

Les projets doivent présenter une implantation régulière entre chaque éolienne pour faciliter la lecture visuelle du parc.

Les projets doivent proposer une forme géométrique linéaire.

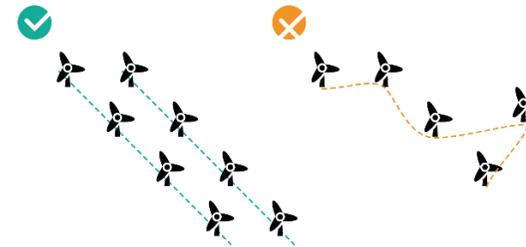


Figure 5 : Éolien - Implantation linéaire

Orientations portant sur l'insertion paysagère

[Point de référence éolien]

Les projets de création, ou de renouvellement d'un parc, doivent intégrer une analyse paysagère avancée sur son impact dans l'environnement proche et lointain des installations. L'analyse paysagère doit tenir compte des effets cumulés avec les parcs existants.

[Point de référence habitat]

L'analyse paysagère doit porter une attention particulière sur la visibilité du projet depuis les édifices et sites patrimoniaux ou protégés, les principaux axes de circulation et le paysage quotidien des habitants.

Orientations portant sur les espaces de respiration

[Point de référence habitat]

Un espace de respiration est un angle de 120° de vue exempt de champs éoliens. Les éléments paysagers, topographiques et l'habitat diffus ne sont pas pris en compte pour les espaces de respiration.

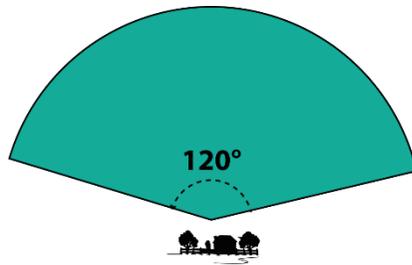


Figure 6 : Éolien - Espace de respiration

L'installation d'éoliennes doit permettre le maintien de 2 espaces de respiration.

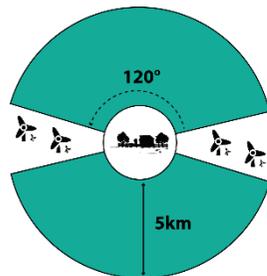


Figure 7 : Éolien - Exemple d'implantation respectant les espaces de respiration

Orientations portant sur la hauteur des installations

[Point de référence éolien]

La hauteur des mâts ne doit pas être supérieure au dénivelé du relief du versant opposé pour éviter un effet d'écrasement.

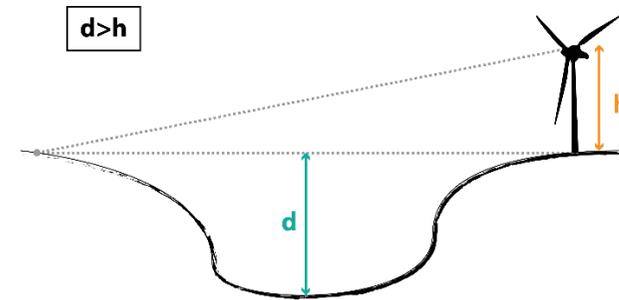


Figure 8 : Éolien - Hauteur des éoliennes par rapport au dénivelé

Orientations portant sur le rapport d'échelle

Le choix d'éolienne doit tenir compte du rapport d'échelle entre le parc existant, les éléments paysagers et la silhouettes des bourgs ou habitats groupés.

Orientations portant sur les projets isolés

Le regroupement d'éoliennes sur un même site est recommandé.

L'installation d'éoliennes isolées en dehors d'un parc existant est déconseillée pour lutter contre la multiplicité des sites sans réflexion d'implantation commune.

Orientations portant sur la protection des espèces

L'installation d'éoliennes doit concilier le respect des périodes d'hivernage de la faune. L'étude doit être réalisée à une période où la dégradation éventuelle du milieu naturel est la plus limitée.

En complément, des dispositions particulières peuvent être définies afin de prendre en compte les enjeux de protection des chiroptères.

L'installation d'éoliennes dans un secteur de développement préférentiel doit tenir compte de l'enjeu identifié.

Orientations portant sur le renouvellement du parc

En cas de remplacement des installations existantes par des installations plus performantes, le nombre d'éoliennes par parc et le nombre de parcs peut être réévalué.

2. Recommandations générales

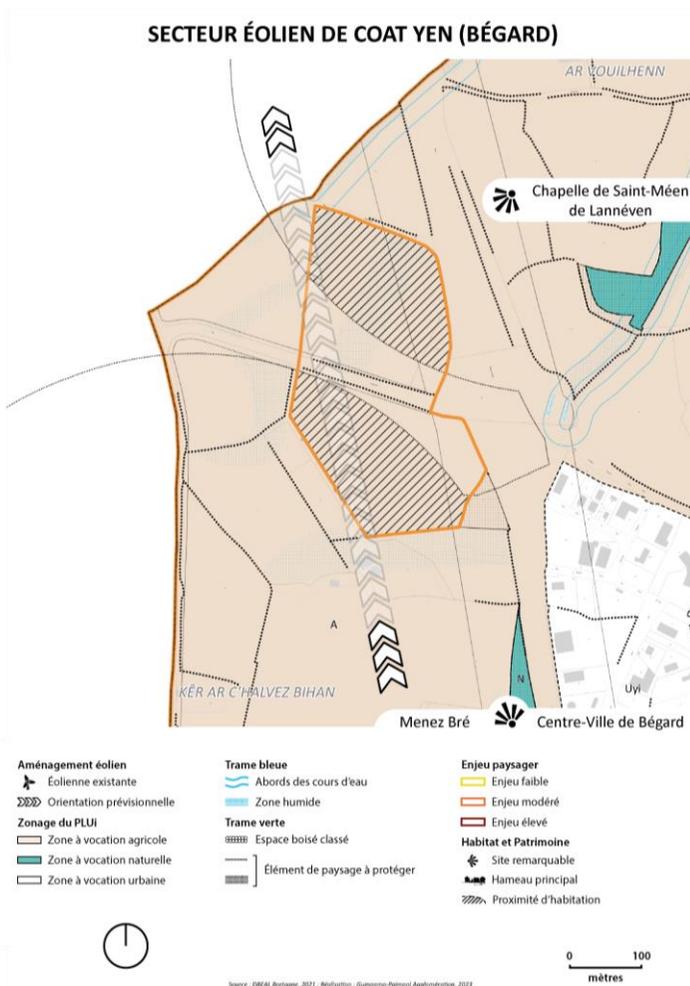
Recommandations portant sur le choix des sites d'implantation

L'installation d'éoliennes à proximité de sites déjà urbanisés (zone industrielle, route nationale, ...), hors secteurs d'habitations, est recommandée.

3. 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. **SECTEUR ÉOLIEN DE COAT YEN (BÉGARD)**



ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
1 à 3 éoliennes

Poste source le plus proche
Pluzunet
(600m)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
10 hectares

Altitude moyenne
110 mètres

Occupation du sol
Zone agricole

TRAME VERTE

Boisements et bocage
Présence de haies et talus

TRAME BLEUE

Cours d'eau et zone humide
Présence de zones humides

FAUNE

Chiroptères (collision et abandon)
Risques faibles

PAYSAGES

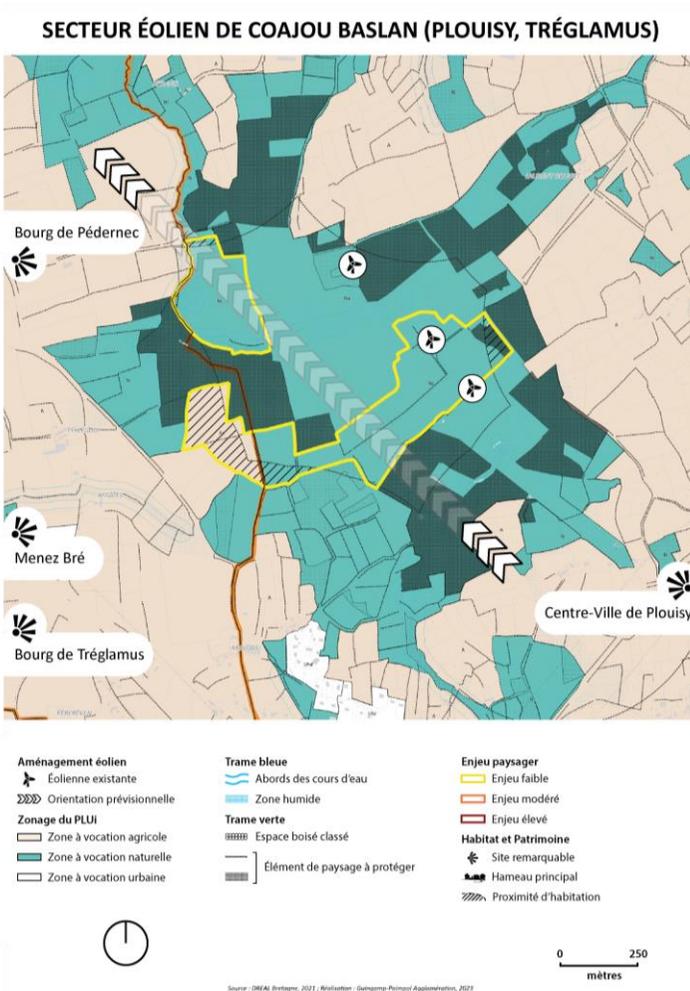
Sites remarquables

- Menez Bré
- Centre-ville de Bégard
- Chapelle de Saint-Méen de Lannéven

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Privilégier une implantation parallèle à la Départementale n°767, afin de réduire l'impact visuel des éoliennes depuis les sites remarquables ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes, en référence avec les éoliennes existantes à Pluzunet.

Carte 1 : Secteur éolien de Coat Yen (Bégard)



ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
6 éoliennes

Poste source
Guingamp
(3 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
32 hectares

Altitude moyenne
150 mètres

Occupation du sol
Zone naturelle
et agricole

TRAME VERTE

- Boisements et bocage
- Présence de haies et talus
 - Espaces Boisés Classés à proximité

TRAME BLEUE

- Cours d'eau et zone humide
- Présence de zones humides

FAUNE

- Chiroptères (collision et abandon)
- Risques très forts

PAYSAGES

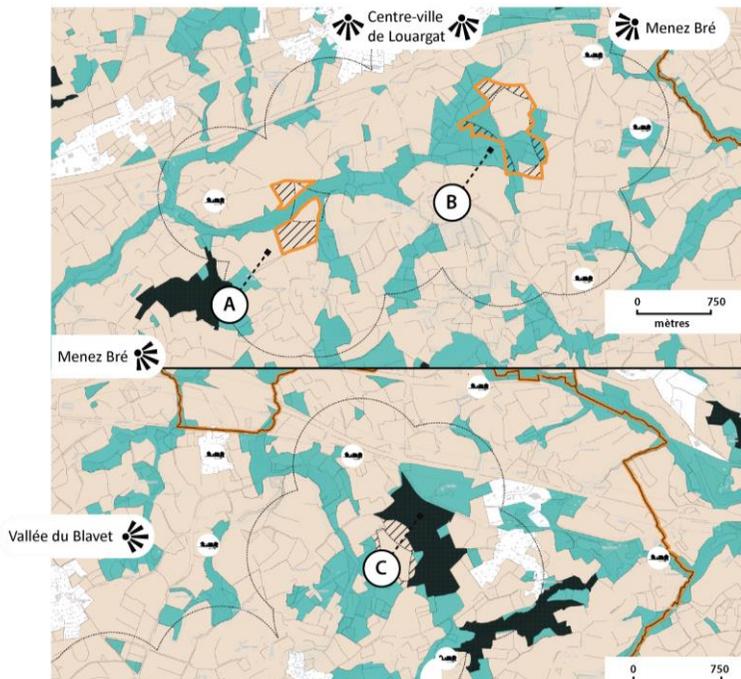
- Sites remarquables
- Menez Bré
 - Centre-Ville de Plouisy
 - Bourgs de Péderneq et Tréglamus

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- S'inscrire dans la continuité de l'implantation existante avec une orientation préférentielle nord-ouest/sud-est ;
- Ne pas altérer la lisibilité du parc existant ;
- Éviter les effets de surplomb au-dessus des sentiers existants ;
- Maîtriser l'occupation horizontale ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes.

Carte 2 : Secteur éolien de Coajou Baslan (Plouisy, Tréglamus)

SECTEUR ÉOLIEN DE PORZOU (LOUARGAT, TRÉGLAMUS)



- | | | |
|--|--|---|
| <p>Aménagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation prévisionnelle <p>Zonage du PLUI</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone à vocation agricole Zone à vocation naturelle Zone à vocation urbaine | <p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Abords des cours d'eau Zone humide <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé Élément de paysage à protéger | <p>Enjeu paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Habitat et Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Site remarquable Hameau principal Proximité d'habitation |
|--|--|---|



Source : DREAL Bretagne, 2021 / Realisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
3 éoliennes
(1 éolienne par secteur)

Poste source
Louargat (site A et B : 3-5 km)
Guingamp (site C : 5 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
A. 11 hectares
B. 25 hectares
C. 10 hectares

Altitude moyenne
175 mètres

Occupation du sol
Zone naturelle et agricole

TRAME VERTE

Boisements et bocage
Présence de haies et talus

TRAME BLEUE

Cours d'eau et zone humide
Présence de zones humides (site B)

FAUNE

Chiroptères (collision et abandon)
Risques faibles (B)
Risques moyens (A)
Risques forts (C)

PAYSAGES

Sites remarquables

- Menez Bré
- Centre-ville de Louargat
- Bourg de Tréglamus

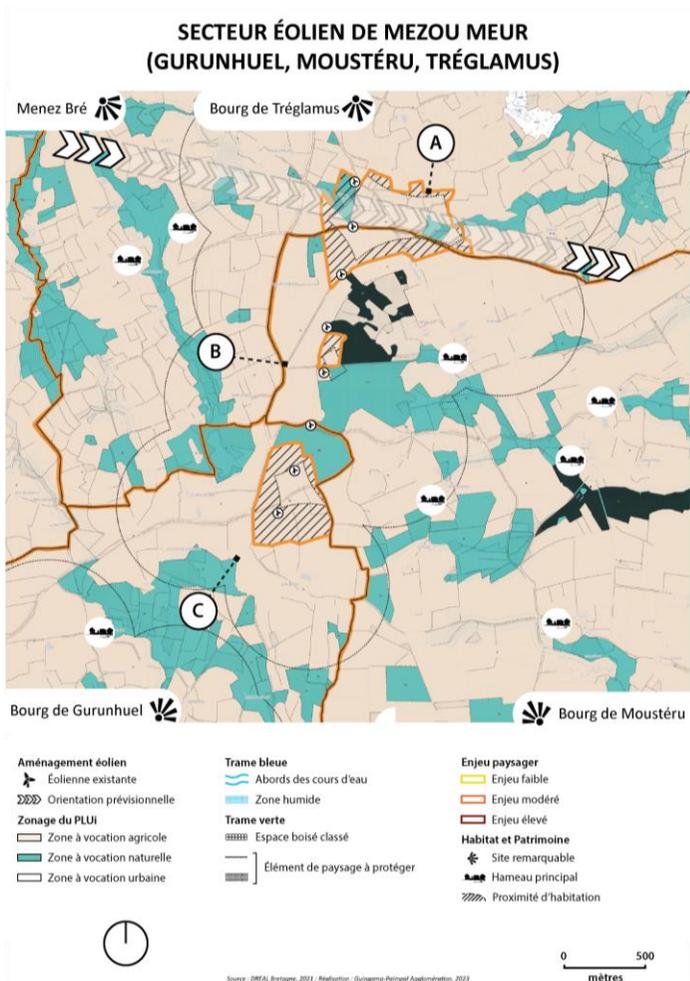
+ *Habitat favorable de colonies de mise-bas prioritaires*

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Mettre en scène l'implantation des éoliennes depuis la Nationale n°12 ;
- Privilégier une cohérence géométrique et de gabarit des éoliennes entre les sites ;
- Maîtriser l'occupation horizontale, notamment par rapport au centre-ville de Louargat ;
- Maintenir les espaces de respiration de Tréglamus ;
- Veiller à réduire les effets de mitage du fait de la présence de plusieurs sites.
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes.

Carte 3 : Secteur éolien de Porzou (Louargat, Tréglamus)

SECTEUR ÉOLIEN



ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
8 éoliennes

Poste source
Guingamp/Louargat
(3-4 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
63 hectares

Altitude moyenne
250 mètres

Occupation du sol
Zone naturelle et agricole

TRAME VERTE

- Boisements et bocage
- Présence de haies et talus
- Proximité Espace Boisé Classé et Landes et tourbières (site B)

TRAME BLEUE

- Cours d'eau et zone humide
- Présence de zones humides

FAUNE

- Chiroptères (collision et abandon)
- Risques moyens (A, B)
- Risques forts (C)
- + Habitat favorable de colonies de mise-bas prioritaires (site B)

PAYSAGES

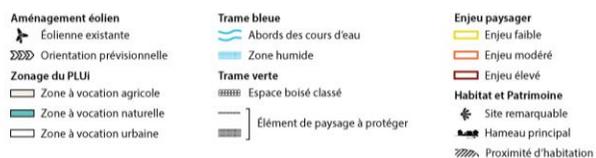
- Sites remarquables
- Église Notre-Dame
- Menez Bré
- Bourgs de Gurunhuel, Moustéru et Tréglamus

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Privilégier une implantation parallèle à la Nationale 12 et au parc de Gurunhuel ;
- Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité ;
- Éviter les effets de surplomb ;
- Ne pas implanter d'éolienne dans l'axe d'un chemin de passage ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes.

Carte 4 : Secteur éolien de Mezou Meur (Gurunhuel, Moustéru, Tréglamus)

SECTEUR ÉOLIEN DE KERHENRY (GURUNHUEL)



Source : DREAL Bretagne, 2021 ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
2 éoliennes

Poste source
Guingamp/Louargat
(9 km / 9km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Surface
43 hectares

Altitude moyenne
250 mètres

Occupation du sol
Zone naturelle et agricole

TRAME VERTE

- Boisements et bocage
- Présence de haies et talus
 - Espace Boisé Classé au nord

FAUNE

- Chiroptères (collision et abandon)
- Risques forts

+ Habitat favorable de colonies de mise-bas prioritaires

TRAME BLEUE

- Cours d'eau et zone humide
Ruisseau du Dour Meur

PAYSAGES

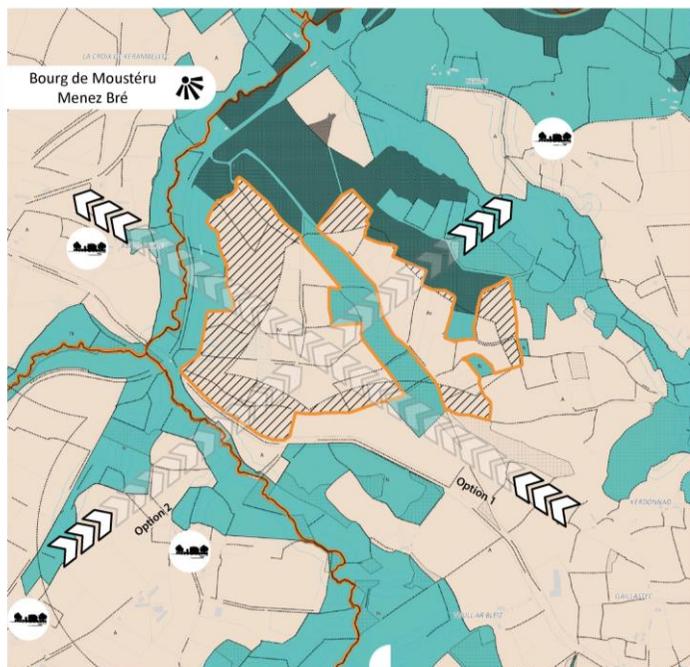
- Sites remarquables
- Chapelle Saint-Fiacre
 - Église et calvaire de Notre-Dame
 - Bourgs de Gurunhuel, Moustéru et Tréglamus

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Privilégier une implantation parallèle à la Départementale n°20 ;
- Limiter les effets de surplomb et maintenir la lecture des rapports d'échelle par rapport au vallon ;
- Réduire les écarts altimétriques des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes.

Carte 5 : Secteur éolien de Kerhenry (Gurunhuel)

SECTEUR ÉOLIEN DE KERAMBELLEC (BOURBRIAC)



<p>Aménagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation prévisionnelle <p>Zonage du PLUi</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone à vocation agricole Zone à vocation naturelle Zone à vocation urbaine 	<p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Abords des cours d'eau Zone humide <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé Élément de paysage à protéger 	<p>Enjeu paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Habitat et Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Site remarquable Hameau principal Proximité d'habitation
--	--	---



Source : DREAL Bretagne, 2021 ; Réalisation : Guingamp Paimpol Agglomération, 2023

ASPECTS TECHNIQUES



Capacité du parc (estimation)
3 éoliennes



Poste source
Guingamp
(11 km)

ENJEUX TERRITORIAUX



Superficie
40 hectares



Altitude moyenne
210 mètres



Occupation du sol
Zone agricole

TRAME VERTE



Boisements et bocage

- Présence de haies et talus
- Espace Boisé Classé et Landes à proximité

FAUNE



Chiroptères (collision et abandon)



Risques moyens

TRAME BLEUE



Cours d'eau et zone humide

Présence de zones humides sud-ouest

PAYSAGES



Sites remarquables

- Bourg de Moustéru
- Menez Bré
- Hameaux à proximité

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Privilégier une implantation parallèle à la Départementale n°787 (option 1) ou parallèle au parc existant sur la commune de Gurunhuel (option 2) ;
- Optimiser les niveaux des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou pour souligner la topographie ;
- Maintenir des espaces de respiration ;
- Éviter les effets de surplomb sur les hameaux situés en contre-bas.

Carte 6 : Secteur éolien de Kerambellec (Bourbriac)

SECTEUR ÉOLIEN DE LE PALLADOUR (PONT-MELVEZ)



- | | | |
|--|--|---|
| <p>Aménagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation prévisionnelle <p>Zonage du PLUI</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone à vocation agricole Zone à vocation naturelle Zone à vocation urbaine | <p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Abords des cours d'eau Zone humide <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé Élément de paysage à protéger | <p>Enjeu paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Habitat et Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Site remarquable Hameau principal Proximité d'habitation |
|--|--|---|



Source : DRIFAL Bretagne, 2021 ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
5 à 7 éoliennes

Poste source
Guingamp/Louargat
(10km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
89 hectares

Altitude moyenne
250 mètres

Occupation du sol
Zone agricole

TRAME VERTE

- Boisements et bocage
- Présence de haies et talus
- Boisements à l'ouest

TRAME BLEUE

- Cours d'eau et zone humide
- Présence de zones humides

FAUNE

- Chiroptères (collision et abandon)
- Risques faibles

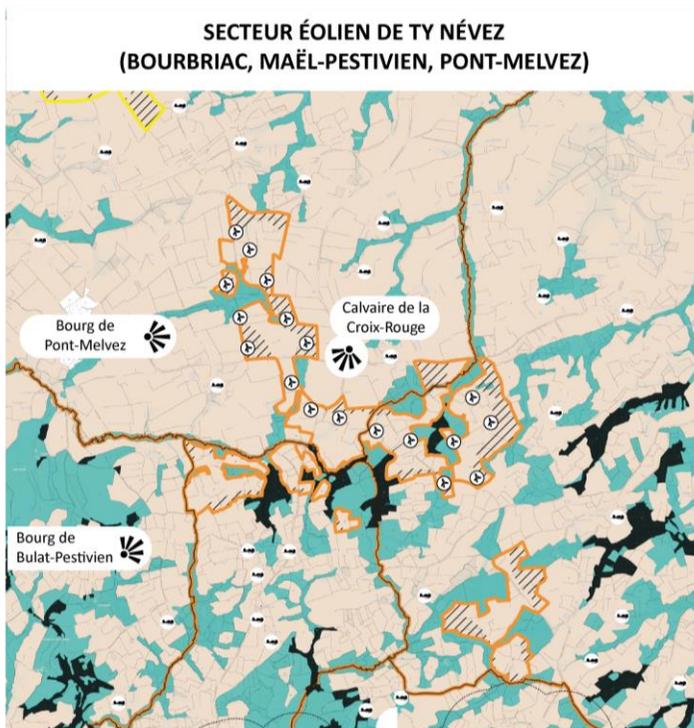
PAYSAGES

- Sites remarquables
- Chapelle Saint-Fiacre
- Bourgs de Gurunhuel et Pont-Melvez

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Privilégier une orientation parallèle à la Départementale 787 ;
- Renforcer l'axe préférentiel d'implantation nord-est/sud-ouest ;
- Améliorer la géométrie du parc et sa lisibilité dans le paysage ;
- Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes.

Carte 7 : Secteur éolien de Le Palladour (Pont-Melvez)



- | | | |
|--|--|---|
| <p>Aménagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation prévisionnelle <p>Zonage du PLUI</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone à vocation agricole Zone à vocation naturelle Zone à vocation urbaine | <p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Abords des cours d'eau Zone humide <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé Élément de paysage à protéger | <p>Enjeu paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Habitat et Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Site remarquable Hameau principal Proximité d'habitation |
|--|--|---|



Source : DRAC Bretagne, 2021 ; Révision : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
10 éoliennes

Poste source
Plusquellec/Guerlesquin
(12km / 15km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
313 hectares

Altitude moyenne
250 mètres

Occupation du sol
Zone agricole

TRAME VERTE

- Boisements et bocage**
- Présence de haies et talus
 - Espace Boisé Classé et Landes à proximité

FAUNE

- Chiroptères (collision et abandon)
- Risques faibles

TRAME BLEUE

- Cours d'eau et zone humide**
- Présence de zones humides et cours d'eau

PAYSAGES

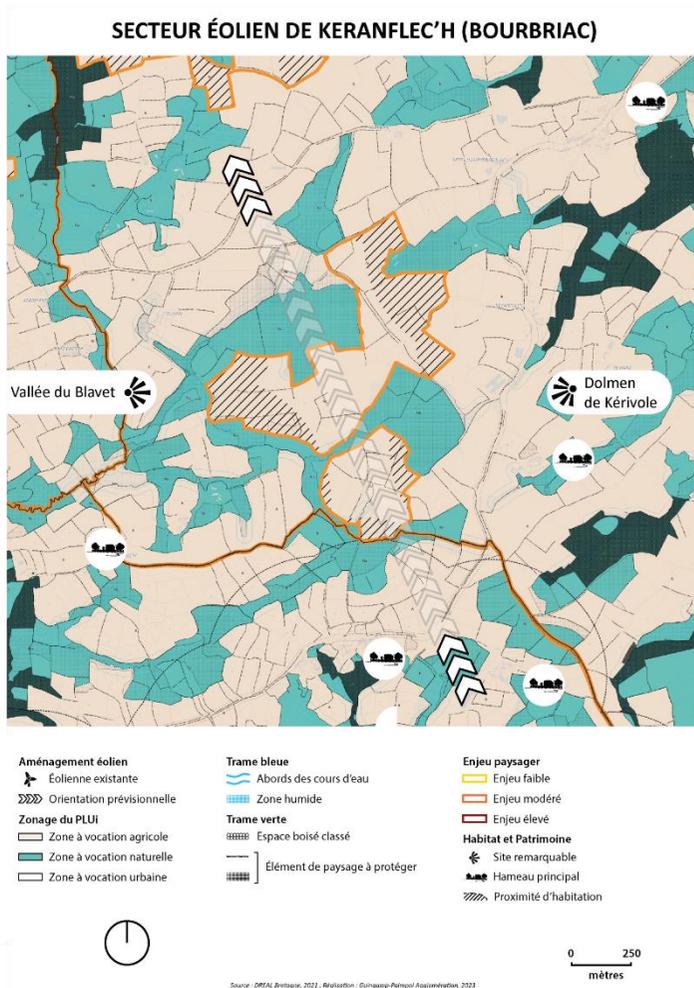
- Sites remarquables**
- Calvaire de la Croix-Rouge
 - Bourgs de Bulat-Pestivien et Pont-Melvez

- Zone Natura 2000 à proximité
- Route Très Basse Altitude R57

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Simplifier la géométrie du parc et améliorer sa lisibilité dans le paysage via une réduction de l'occupation horizontale et une homogénéisation des gabarits ;
- Réduire les écarts altimétriques des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou souligner la ligne du relief ;
- Maîtriser la mise en scène paysagère du site depuis les axes traversants ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes.

Carte 8 : Secteur éolien de Ty Névez (Bourbriac, Maël-Pestivien, Pont-Melvez)



ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
3 éoliennes

Poste source
Plusquellec
(15 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
62 hectares

Altitude moyenne
280 mètres

Occupation du sol
Zone agricole

TRAME VERTE

Boisements et bocage
Landes et tourbières à proximité

TRAME BLEUE

Cours d'eau et zone humide
Zones humides à l'orée du secteur

FAUNE

Chiroptères (collision et abandon)
Risques faibles

PAYSAGES

Sites remarquables

- Vallée du Blavet
- Dolmen de Kérivole
- Croix et calvaire de Bourbriac

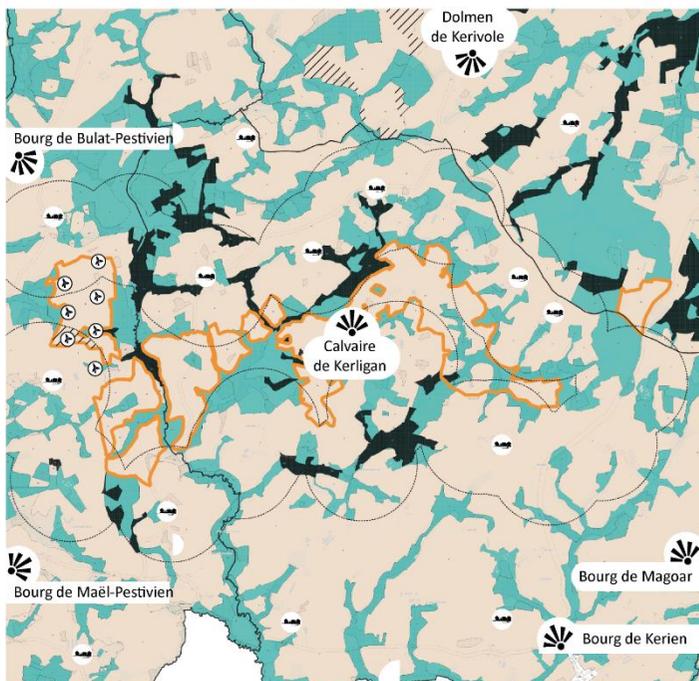
Zone Natura 2000 à proximité

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Privilégier une implantation nord-ouest/sud-est ;
- Proportionner les nouvelles implantations par rapport aux éoliennes existantes (hauteur des pales, hauteur des mâts, ...) ;
- Éviter les effets de surplomb sur les hameaux situés en contre-bas ;
- Créer des espaces de respiration (densité, occupation horizontale, ...) pour les hameaux avoisinants.

Carte 9 : Secteur éolien de Keranflec'h (Bourbriac)

SECTEUR ÉOLIEN DE KERLIGAN (KERIEN, MAËL-PESTIVIEN)



- | | | |
|--|--|---|
| <p>Aménagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation prévisionnelle <p>Zonage du PLUi</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone à vocation agricole Zone à vocation naturelle Zone à vocation urbaine | <p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Abords des cours d'eau Zone humide <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé Élément de paysage à protéger | <p>Enjeu paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Habitat et Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Site remarquable Hameau principal Proximité d'habitation |
|--|--|---|



0 500 mètres

Source : DRIAU Bretagne, 2021 ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
6 à 10 éoliennes

Poste source
Saint-Nicolas-du-Pélem
(13 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
261 hectares

Altitude moyenne
270 mètres

Occupation du sol
Zone naturelle et agricole

TRAME VERTE

- Boisements et bocage*
- Présence de haies et talus
 - Présence partielle de Boisements

TRAME BLEUE

- Cours d'eau et zone humide*
- Proximité du Blavet
 - Présence de zones humides

FAUNE

- Chiroptères (collision et abandon)*
- Risques moyens

PAYSAGES

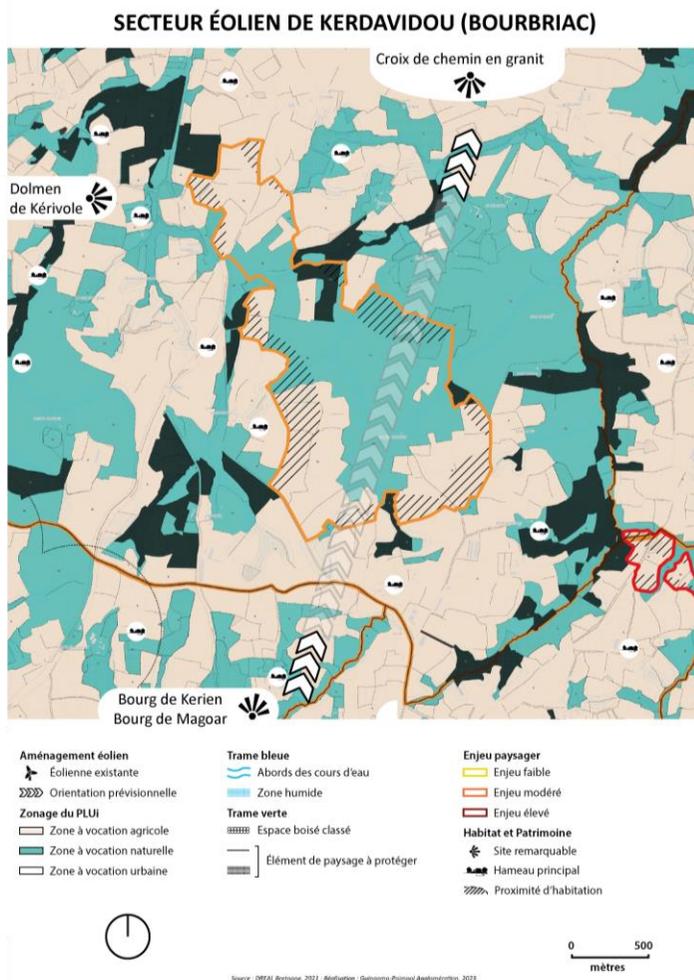
- Sites remarquables*
- Bourgs de Bulat-Pestivien, Kerien, Maël-Pestivien et Magoar
 - Calvaire de Kerligan
 - Dolmen de Kerivole

- Zone Natura 2000 à proximité
- ZNIEFF de type 1
- Route Très Basse Altitude R57

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Éviter 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 ;
- Choisir un modèle d'éolienne cohérent avec la silhouette des éoliennes existantes ;
- Éviter une implantation de part et d'autre de la vallée du Blavet ;
- Optimiser les niveaux d'implantation afin de tendre vers une horizontalité des nacelles et pour souligner la topographie ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes ;
- Limiter les hauteurs des éoliennes à 90 - 150 mètres.

Carte 10 : Secteur éolien de Kerligan (Kerien, Maël-Pestivien)



ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
4 éoliennes

Poste source
Saint-Agathon
(15 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
194 hectares

Altitude moyenne
250 mètres

Occupation du sol
Zone naturelle
et agricole

TRAME VERTE

- Boisements et bocage
- Présence de haies et talus
 - Espace Boisé Classé (centre-est)
 - Exploitation forestière

TRAME BLEUE

- Cours d'eau et zone humide
- Cours d'eau traversants

FAUNE

- Chiroptères (collision et abandon)
- Risques très forts

PAYSAGES

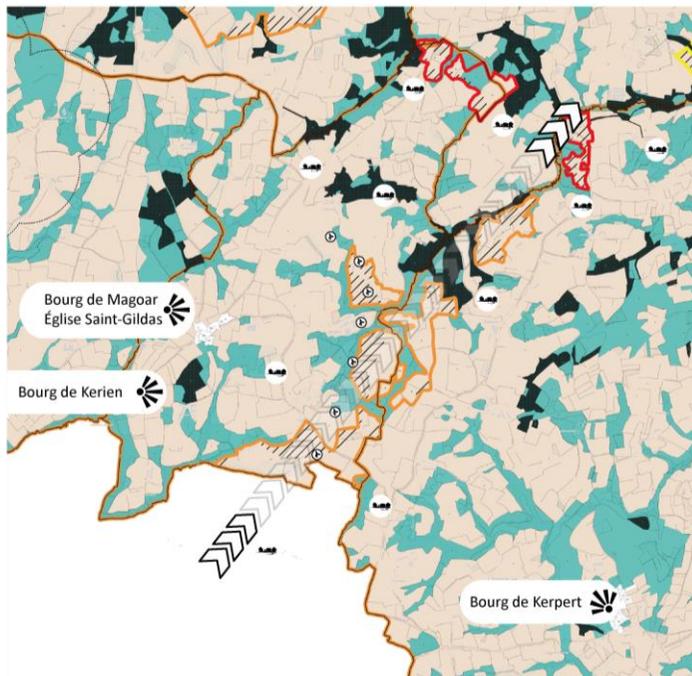
- Sites remarquables
- Dolmen de Kérivole
 - Croix de chemin en granit
 - Centre-ville de Bourbriac
 - Bourgs de Kerien et Magoar

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Privilégier une implantation parallèle à la Départementale n°8 ;
- Proportionner les nouvelles implantations par rapport aux éoliennes existantes (hauteur des pales, hauteur des mâts, ...) ;
- Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité vis-à-vis des espaces de respiration des zones urbaines avoisinantes ;
- Adapter les nouvelles implantations par rapport à la topographie marquée du site.

Carte 11 : Secteur éolien de Kerdaidou (Bourbriac)

SECTEUR ÉOLIEN DE COAT PIQUET (KERPERT, MAGOAR)



- | | | |
|--|--|---|
| <p>Aménagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation prévisionnelle <p>Zonage du PLUi</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone à vocation agricole Zone à vocation naturelle Zone à vocation urbaine | <p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Abords des cours d'eau Zone humide <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé Élément de paysage à protéger | <p>Enjeu paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Habitat et Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Site remarquable Hameau principal Proximité d'habitation |
|--|--|---|

Source : DREAL Bretagne, 2021 ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
5 éoliennes

Poste source
Saint-Nicolas-du-Pélem
(9 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
121 hectares

Altitude moyenne
260 mètres

Occupation du sol
Zone agricole

TRAME VERTE

Boisements et bocage

- Présence de haies et talus
- Espace Boisé Classé
- Landes et tourbières

TRAME BLEUE

Cours d'eau et zone humide

- Présence de zones humides

FAUNE

Chiroptères (collision et abandon)

Risques moyens

+ Habitat favorable de colonies de mise-bas prioritaires

PAYSAGES

Sites remarquables

- Église Saint-Gildas
- Bourgs de Kerien, Kerpert et Magoar

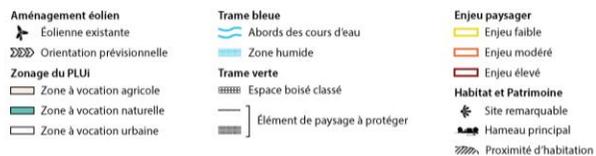
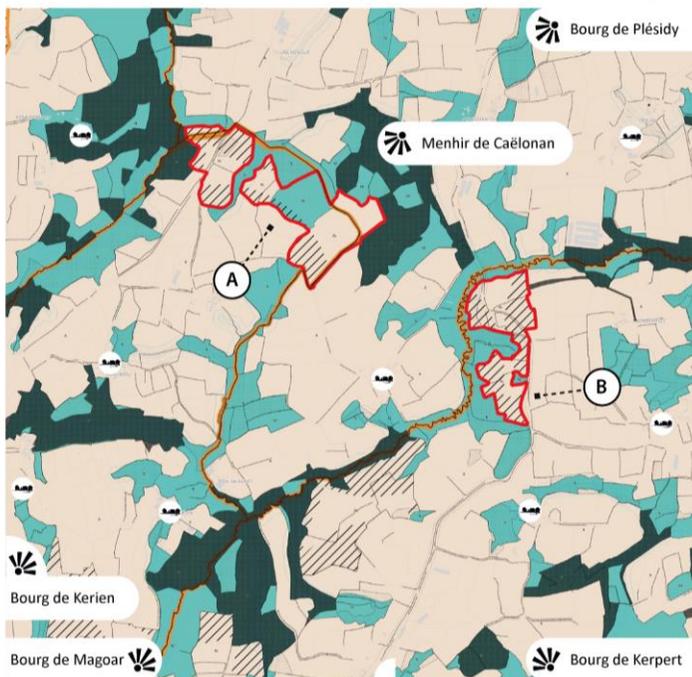
Route Très Basse Altitude R57

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Privilégier une implantation sud-ouest/nord-est ;
- Favoriser une implantation linéaire plutôt que courbe ;
- Optimiser les niveaux altimétrique des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou pour souligner la topographie ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes ;
- Limiter les hauteurs des éoliennes à 90 - 150 mètres.

Carte 12 : Secteur éolien de Coat Piquet (Kerpert, Magoar)

SECTEUR ÉOLIEN DE KERRIOU (KERPERT, MAGOAR, PLÉSIDY)



Source : DREAL Bretagne, 2021 ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
3 éoliennes

Poste source
Saint-Nicolas-du-Pélem
(12 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
A. 22 hectares
B. 12 hectares

Altitude moyenne
220 mètres

Occupation du sol
Zone naturelle et agricole

TRAME VERTE

- Boissements et bocage
- Présence de haies et talus
 - Boissements à proximité
 - Exploitation forestière

TRAME BLEUE

- Cours d'eau et zone humide
- Cours d'eau à proximité

FAUNE

- Chiroptères (collision et abandon)
- Risques moyens (B)
Risques forts (A)
- + Habitat favorable de colonies de mise-bas prioritaires

PAYSAGES

- Sites remarquables
- Menhir de Caëlonan
 - Bourgs de Kerien, Kerpert, Magoar et Plésidy

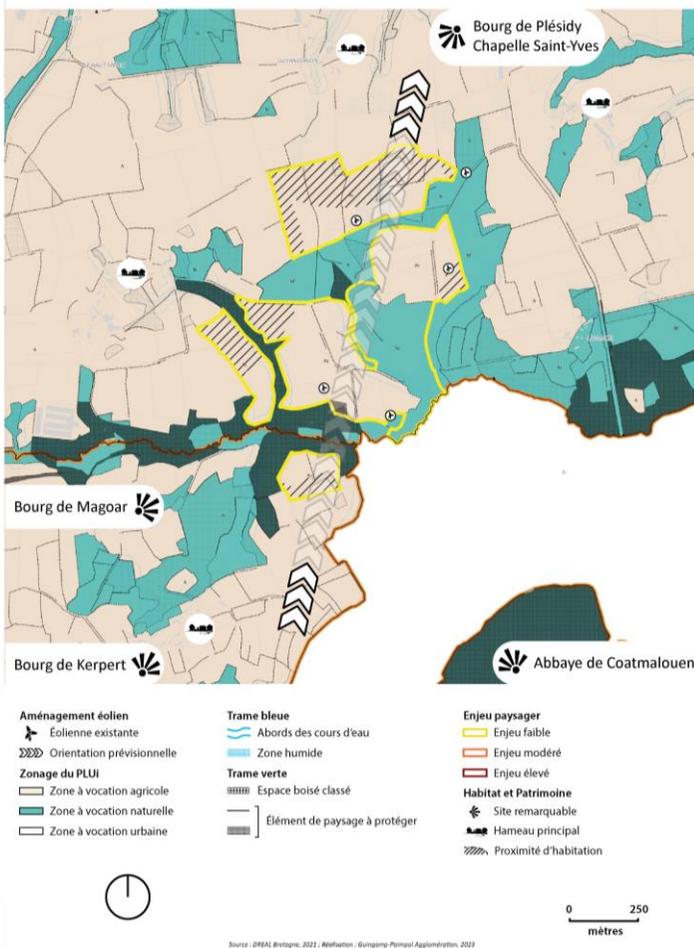
Route Très Basse Altitude R57

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Porter attention vis-à-vis des rapports d'échelle ;
- Optimiser les niveaux altimétriques des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou pour souligner la topographie ;
- Maintenir les espaces de respiration ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes ;
- Éviter les effets de surplomb sur les hameaux implantés en contre-bas ;
- Limiter les hauteurs des éoliennes à 90 - 150 mètres.

Carte 13 : Secteur éolien de Kerriou (Kerpert, Magoar, Plésidy)

SECTEUR ÉOLIEN DE LAVANCEL (KERPERT, PLÉSIDY)



ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
5 éoliennes

Poste source
Saint-Nicolas-du-Pélem
(12 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
59 hectares

Altitude moyenne
225 mètres

Occupation du sol
Zone naturelle et agricole

TRAME VERTE

Boisements et bocage

- Présence de haies et talus
- Landes et tourbières

TRAME BLEUE

Cours d'eau et zone humide

Présence de zones humides

FAUNE

Chiroptères (collision et abandon)

Risques moyens

+ Habitat favorable de colonies de mise-bas prioritaires

PAYSAGES

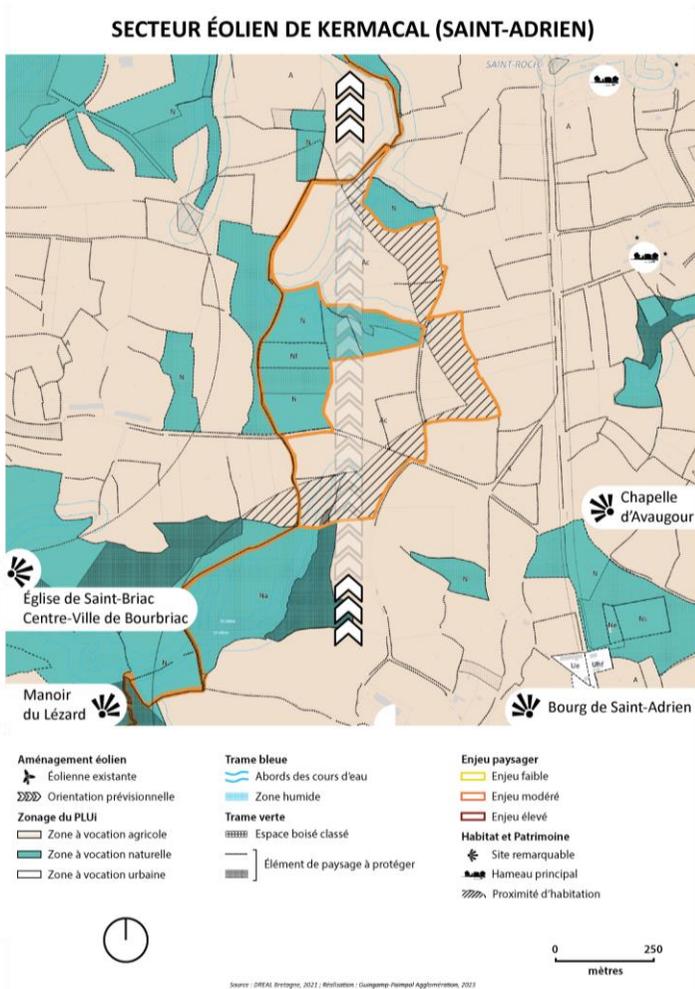
Sites remarquables

- Abbaye de Coatmalouen
- Chapelle Saint-Yves
- Bourgs de Kerpert, Magoar et Plésidy

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Privilégier une implantation similaire au parc existant ;
- Simplifier la géométrie du parc et améliorer sa lisibilité dans le paysage ;
- Optimiser les niveaux altimétrique des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou pour souligner la topographie ;
- Éviter les effets de surplomb et maintenir la lecture des rapports d'échelle.

Carte 14 : Secteur éolien de Lavancel (Kerpert, Plésidy)



ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
3 éoliennes

Poste source
Guingamp/Saint-Agathon
(8 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
35 hectares

Altitude moyenne
175 mètres

Occupation du sol
Zone agricole

TRAME VERTE

- Boisements et bocage
- Présence de haies et talus
- Boisements à proximité

TRAME BLEUE

- Cours d'eau et zone humide
- Présence de zones humides

FAUNE

- Chiroptères (collision et abandon)
- Risques moyens
- + Habitat favorable de colonies de mise-bas prioritaires

PAYSAGES

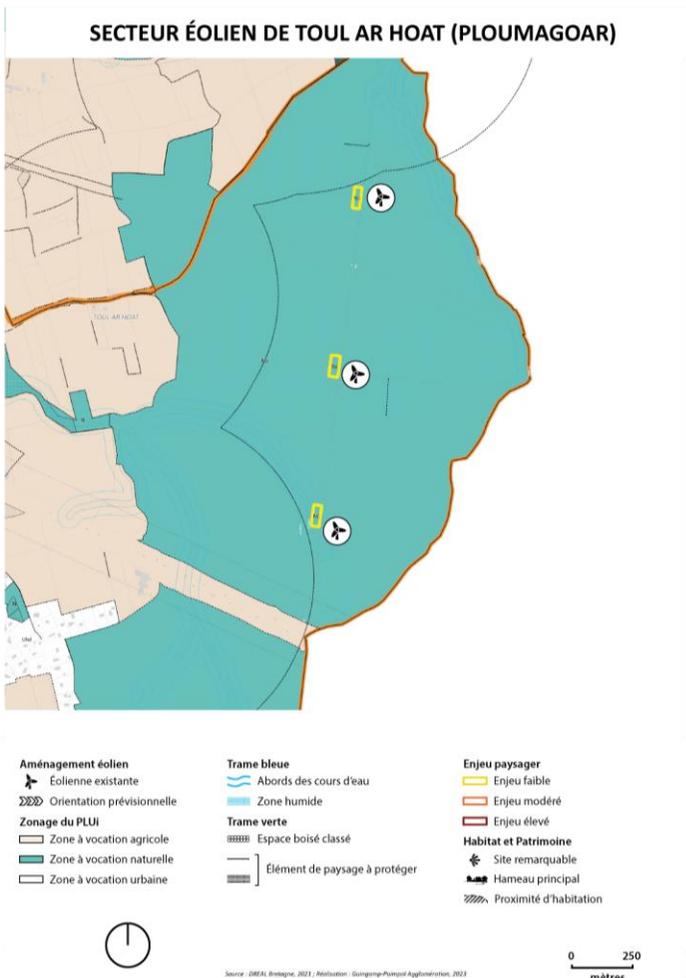
- Sites remarquables
- Église Saint-Briac
- Manoir du Lézard
- Chapelle d'Avaugour
- Centre-ville de Bourbriac
- Bourg de Saint-Adrien

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Maintenir le rapport d'échelle avec le milieu environnant ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes.

Carte 15 : Secteur éolien de Kermacal (Saint-Adrien)

SECTEURS



ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
3 éoliennes

Poste source
Saint-Agathon
(3 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
36 hectares

Altitude moyenne
150 mètres

Occupation du sol
Zone naturelle

TRAME VERTE

Boisements et bocage

- Présence de haies et talus
- Exploitation forestière

FAUNE

Chiroptères (collision et abandon)

Risques très forts

TRAME BLEUE

Cours d'eau et zone humide

Présence de zones humides

PAYSAGES

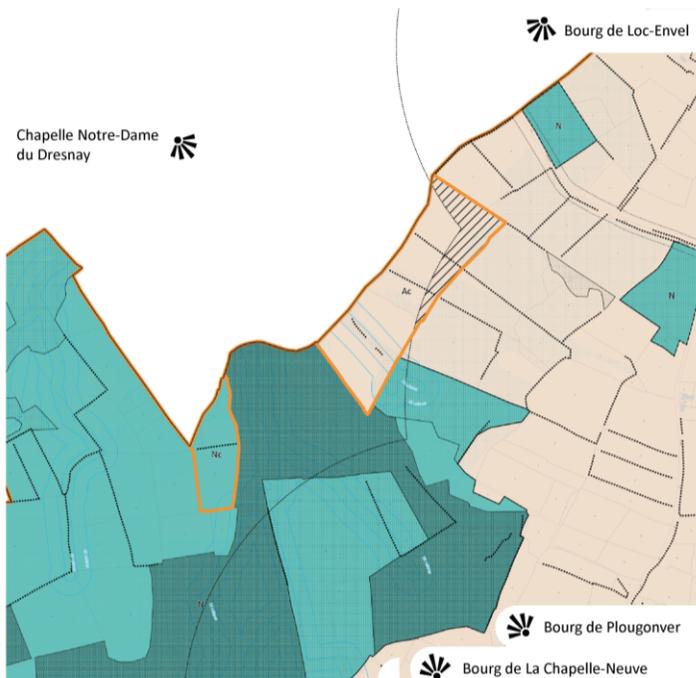
Sites remarquables

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Conserver la géométrie du parc et sa lisibilité dans le paysage ;
- Maîtriser la mise en scène paysagère du site depuis la Nationale 12 ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes.

Carte 16 : Secteur éolien de Toul ar Hoat (Ploumagoar)

SECTEUR ÉOLIEN DE KERVATHAN (PLOUGONVER)



- | | | |
|--|--|---|
| <p>Aménagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation prévisionnelle <p>Zonage du PLUI</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone à vocation agricole Zone à vocation naturelle Zone à vocation urbaine | <p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Abords des cours d'eau Zone humide <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé Élément de paysage à protéger | <p>Enjeu paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Habitat et Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Site remarquable Hameau principal Proximité d'habitation |
|--|--|---|



Source : DREAL Bretagne, 2021, Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
1 à 2 éoliennes

Poste source
Louargat
(8 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
6 hectares

Altitude moyenne
200 mètres

Occupation du sol
Zone naturelle et agricole

TRAME VERTE

Boisements et bocage
Présence de haies et talus

FAUNE

Chiroptères (collision et abandon)
Risques moyens

TRAME BLEUE

Cours d'eau et zone humide
Présence de zones humides et cours d'eau

PAYSAGES

Sites remarquables

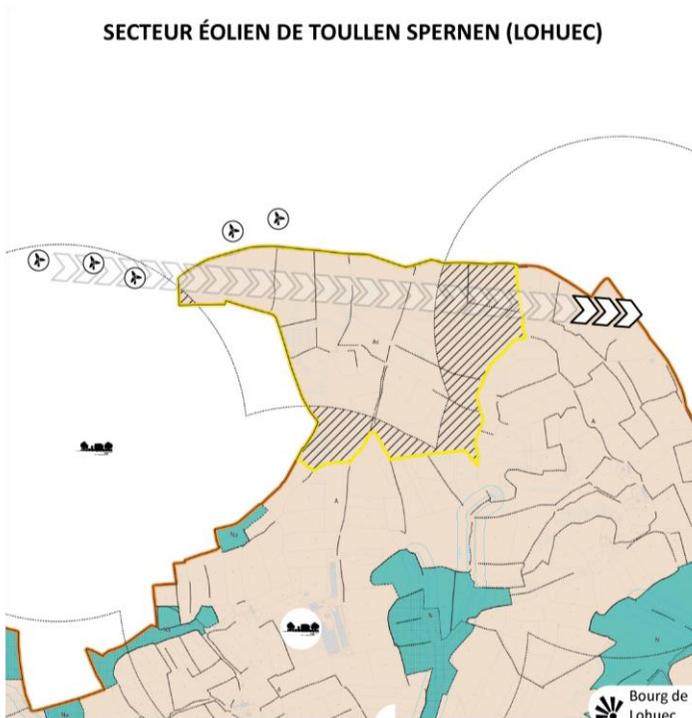
- Chapelle Notre-Dame du Dresnay
- Bourg de La Chapelle-Neuve, Loc-Envel et Plougonver

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Limiter les effets de surplomb ;
- Maintenir la lecture des rapports d'échelle ;
- Maintenir des espaces de respiration suffisants vis-à-vis des habitations situées à proximité ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes, en référence avec les éoliennes existantes à Loguivy-Plougras.

Carte 17 : Secteur éolien de Kervathan (Plougonver)

SECTEUR ÉOLIEN DE TOULLEN SPERNEN (LOHUEC)



- | | | |
|---|--|---|
| <p>Aménagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> 🌀 Éolienne existante 🌀 Orientation prévisionnelle <p>Zonage du PLUI</p> <ul style="list-style-type: none"> 🟫 Zone à vocation agricole 🟩 Zone à vocation naturelle 🟪 Zone à vocation urbaine | <p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> 🌊 Abords des cours d'eau 💧 Zone humide <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Espace boisé classé 🏠 Élément de paysage à protéger | <p>Enjeu paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> 🟡 Enjeu faible 🟠 Enjeu modéré 🔴 Enjeu élevé <p>Habitat et Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 Site remarquable 🏠 Hameau principal 🏠 Proximité d'habitation |
|---|--|---|



0 250 mètres

Source : DREAL Bretagne 2021 ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

ASPECTS TECHNIQUES

🌀 Capacité du parc (estimation)
3 éoliennes

📍 Poste source
Guerlesquin/Plusquellec
(7km / 11km)

ENJEUX TERRITORIAUX

📏 Superficie
33 hectares

📏 Altitude moyenne
275 mètres

🟫 Occupation du sol
Zone agricole

TRAME VERTE

🌳 Boisements et bocage
Présence de haies et talus

TRAME BLEUE

💧 Cours d'eau et zone humide
Présence de zones humides

FAUNE

🦇 Chiroptères (collision et abandon)
Risques faibles

PAYSAGES

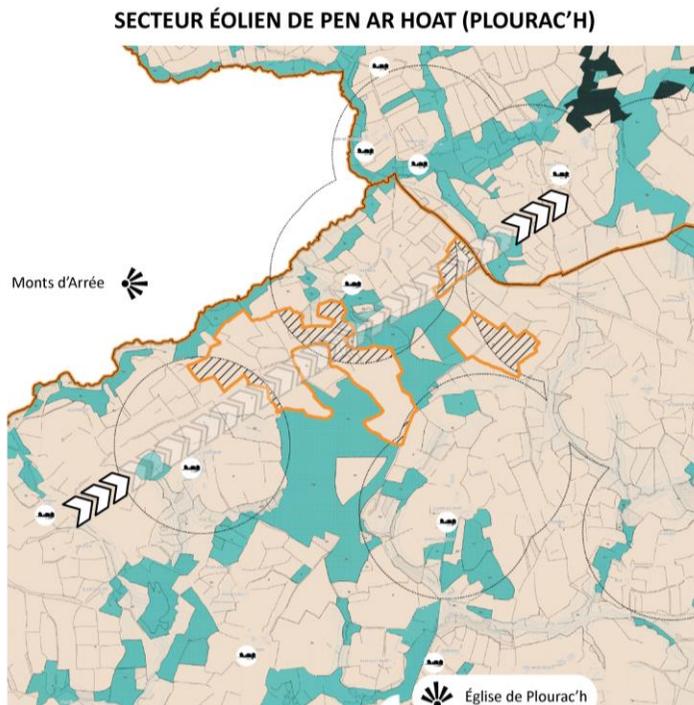
🏠 Sites remarquables
Bourg de Lohuec

⚠️ Route Très Basse Altitude R57

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Privilégier une implantation ouest/est dans la continuité du parc existant ;
- Choisir un modèle cohérent avec la silhouette des éoliennes en place ;
- Veiller à optimiser les niveaux d'implantation pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou pour souligner la topographie ;
- Maintenir des espaces de respiration sur le bourg de Lohuec ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes ;
- Éviter les effets de surplomb sur les hameaux implantés en contre-bas ;
- Limiter les hauteurs des éoliennes à 90 - 150 mètres.

Carte 18 : Secteur éolien de Toullen Spernen (Lohuec)



- | | | |
|--|--|---|
| <p>Aménagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation prévisionnelle <p>Zonage du PLUI</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone à vocation agricole Zone à vocation naturelle Zone à vocation urbaine | <p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Abords des cours d'eau Zone humide <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé Élément de paysage à protéger | <p>Enjeu paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Habitat et Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Site remarquable Hameau principal Proximité d'habitation |
|--|--|---|



0 100 mètres

Source : BRGM Bretagne, 2011 ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
3 éoliennes

Poste source
Guerlesquin/Plusquellec
(11km / 8 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
58 hectares

Altitude moyenne
200 mètres

Occupation du sol
Zone agricole

TRAME VERTE

Boisements et bocage
Présence de haies et talus

TRAME BLEUE

Cours d'eau et zone humide
-

FAUNE

Chiroptères (collision et abandon)
Risques faibles

PAYSAGES

Sites remarquables

- Monts d'Arrée
- Église Notre-Dame de Plourac'h

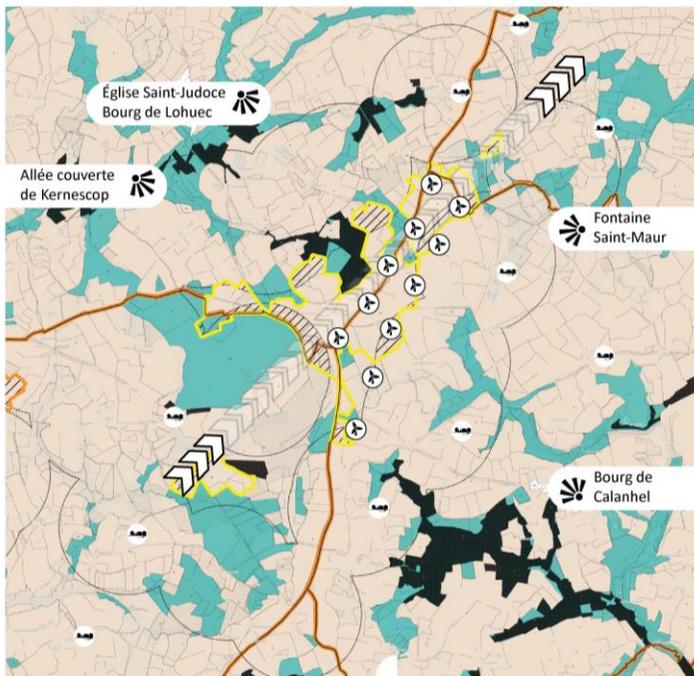
- Proximité balise VOR (12 km)
- Route Très Basse Altitude R57

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Privilégier une implantation parallèle à la vallée de l'Aulne ;
- Maintenir des espaces de respiration suffisants vis-à-vis des habitations situées à proximité ;
- Limiter les hauteurs des éoliennes à 90 - 150 mètres ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes.

Carte 19 : Secteur éolien de Pen ar Hoat (Plourac'h)

SECTEUR ÉOLIEN DE KERELLOU (CALANHEL, LOHUEC, PLOURAC'H)



- | | | |
|--|--|---|
| <p>Aménagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation prévisionnelle <p>Zonage du PLUI</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone à vocation agricole Zone à vocation naturelle Zone à vocation urbaine | <p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Abords des cours d'eau Zone humide <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé Élément de paysage à protéger | <p>Enjeu paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Habitat et Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Site remarquable Hameau principal Proximité d'habitation |
|--|--|---|



Source : DREAL Bretagne, 2021 ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
5 - 6 éoliennes

Poste source
Guerlesquin/Plusquellec
(11km - 7km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
117 hectares

Altitude moyenne
275 mètres

Occupation du sol
Zone agricole

TRAME VERTE

- Boisements et bocage**
- Présence de haies et talus
 - Landes et tourbières à proximité

FAUNE

- Chiroptères (collision et abandon)
- Risques très forts

TRAME BLEUE

- Cours d'eau et zone humide**
- Présence de zones humides

PAYSAGES

- Sites remarquables**
- Église Saint-Judoce
 - Allée couverte de Kernescop
 - Fontaine Saint-Maur
 - Bourgs de Calanhel et Lohuec

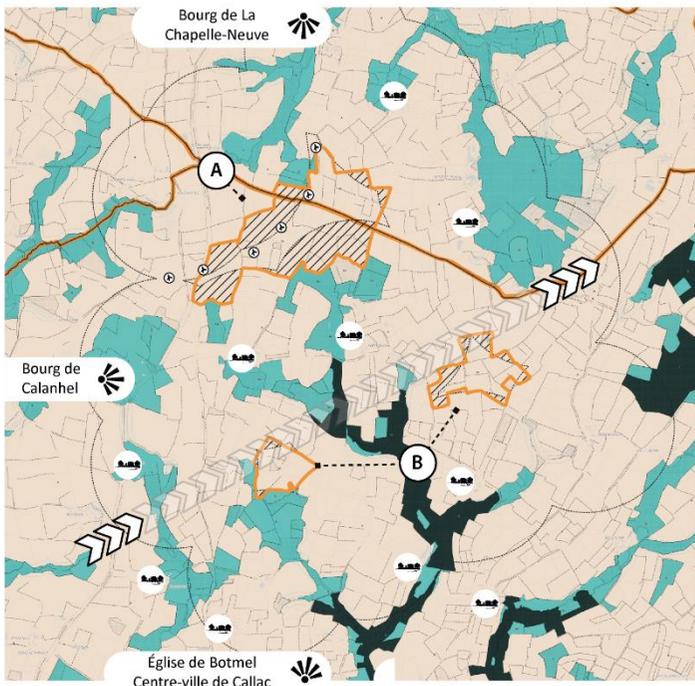
Route Très Basse Altitude R57

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Conserver la géométrie du parc et sa lisibilité dans le paysage via un maintien de l'axe préférentiel d'implantation nord-est/sud-ouest ;
- Maîtriser la mise en scène paysagère du site la Départementale n°42 qui traverse le site ;
- Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité ;
- Limiter les hauteurs des éoliennes à 90 - 150 mètres ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes.

Carte 20 : Secteur éolien de Kerellou (Calanhel, Lohuec, Plourac'h)

SECTEUR ÉOLIEN DE KERNAVALEN (CALLAC, LA CHAPELLE-NEUVE)



<p>Aménagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation prévisionnelle <p>Zonage du PLUi</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone à vocation agricole Zone à vocation naturelle Zone à vocation urbaine 	<p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Abords des cours d'eau Zone humide <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé Élément de paysage à protéger 	<p>Enjeu paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Habitat et Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Site remarquable Hameau principal Proximité d'habitation
---	--	---

ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
 A. 4 éoliennes
 B. 3 éoliennes

Poste source
 Plusquellec
 (5 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
 A. 49 hectares
 B. 21 hectares

Altitude moyenne
 A. 270 mètres
 B. 230 mètres

Occupation du sol
 Zone agricole

TRAME VERTE

- Boisements et bocage**
- Présence de haies et talus
 - Landes et toubières à proximité

TRAME BLEUE

- Cours d'eau et zone humide**
- B. Zones humides au sud-ouest

FAUNE

- Chiroptères (collision et abandon)**
- Risques faibles

PAYSAGES

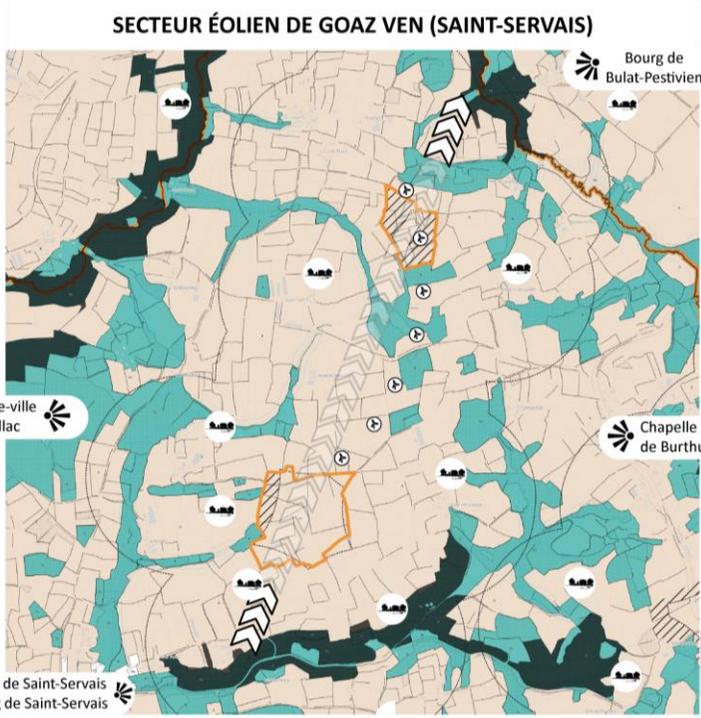
- Sites remarquables**
- Église de Botmel
 - Bourgs de Calanhel et de la Chapelle-Neuve
 - Centre-ville de Callac

Route Très Basse Altitude R57

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Privilegier une implantation sud-ouest/nord-est, parallèle au parc actuel ;
- S'inscrire dans la lisibilité du parc existant ;
- Proportionner les nouvelles implantations par rapport aux éoliennes existantes (hauteur des pales, hauteur des mâts, ...) ;
- Veiller à réduire les écarts altimétriques des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou souligner la ligne du relief ;
- Limiter les hauteurs des éoliennes à 90 - 150 mètres ;
- Être vigilant vis-à-vis des espaces de respiration des sites remarquables et hameaux avoisinants.

Carte 21 : Secteur éolien de Kernavalen (Callac, La Chapelle-Neuve)



Centre-ville de Callac

Église de Saint-Servais
Bourg de Saint-Servais

<p>Aménagement éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Éolienne existante Orientation prévisionnelle <p>Zonage du PLUi</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone à vocation agricole Zone à vocation naturelle Zone à vocation urbaine 	<p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Abords des cours d'eau Zone humide <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé Élément de paysage à protéger 	<p>Enjeu paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> Enjeu faible Enjeu modéré Enjeu élevé <p>Habitat et Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Site remarquable Hameau principal Proximité d'habitation
--	--	---

0 250 mètres

Source : DREAL Bretagne, 2021 ; Réalisation : Guingamp-Paimpol Agglomération, 2023

ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)
7 à 8 éoliennes

Poste source
Saint-Nicolas-du-Pélem (12 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie
29 hectares

Altitude moyenne
250 mètres

Occupation du sol
Zone agricole

TRAME VERTE

Boisements et bocage
Présence de haies et talus

TRAME BLEUE

Cours d'eau et zone humide

- Présence de zones humides
- Ruisseau de Pont Min

FAUNE

Chiroptères (collision et abandon)

Risques faibles

PAYSAGES

Sites remarquables

- Chapelle de Burthulet
- Église de Saint-Servais
- Bourgs de Bulat-Pestivien et Saint-Servais

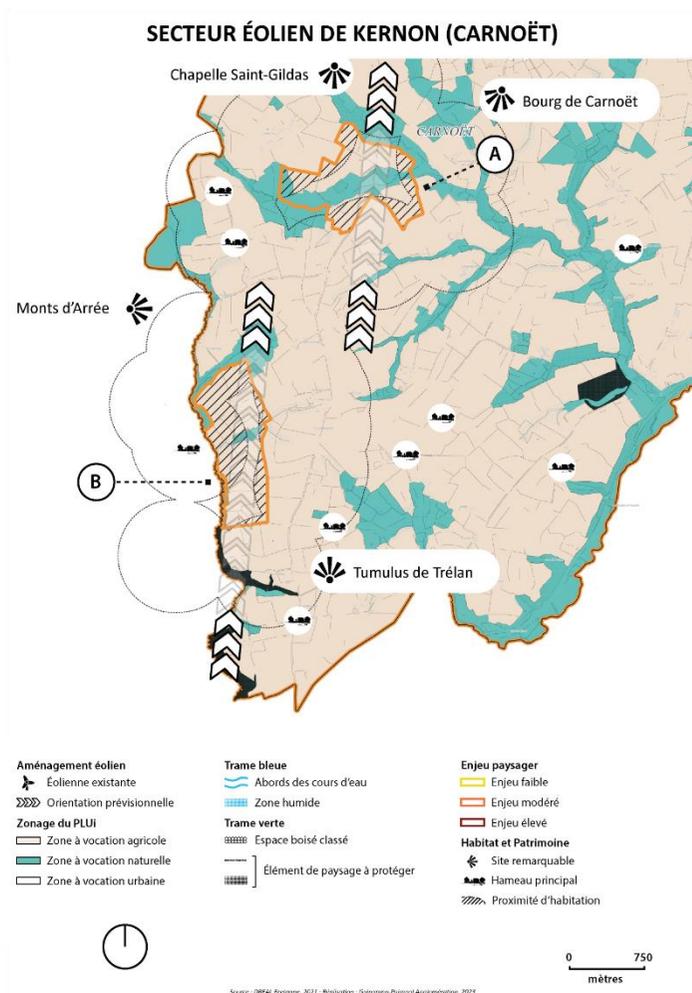
Route Très Basse Altitude R57

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Privilégier une implantation perpendiculaire à la Départementale n°28 ;
- Optimiser les niveaux d'implantation des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou pour souligner la topographie ;
- Maîtriser la mise en scène paysagère du site depuis la Départementale n°31 ;
- Limiter les hauteurs des éoliennes à 90 - 150 mètres ;
- Proposer une géométrie lisible avec des distances régulières entre les éoliennes.

Carte 22 : Secteur éolien de Goaz Ven (Saint-Servais)

SECTEURS



ASPECTS TECHNIQUES

Capacité du parc (estimation)

- A. 3 éoliennes
- B. A déterminer

Poste source

Carhaix
(A. 8 km / B. 4 km)

ENJEUX TERRITORIAUX

Superficie

- A. 66 hectares
- B. 63 hectares

Altitude moyenne

130 mètres

Occupation du sol

Zone naturelle et agricole

TRAME VERTE

Boisements et bocage

Présence de haies et talus

Cours d'eau et zone humide

Cours d'eau traversants

FAUNE

Chiroptères (collision et abandon)

Risques faibles

PAYSAGES

Sites remarquables

- Chapelle Saint-Gildas
- Tumulus de Trélan
- Monts d'Arrée
- Bourg de Carnoët

Proximité balise VOR (site B)

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Privilégier une implantation parallèle nord/sud, afin de réduire l'impact visuel des éoliennes depuis les sites remarquables ;
- Réduire les écarts altimétriques des éoliennes pour tendre vers une horizontalité des nacelles ou souligner la ligne du relief ;
- Assurer une cohérence, en termes d'implantation et de gabarit entre les deux sites ;
- Optimiser l'occupation horizontale du parc et sa densité vis-à-vis des espaces de respiration des zones urbaines avoisinantes ;
- Éviter les effets de surplomb sur les hameaux implantés en contre-bas.

Carte 23 : Secteur éolien de Kernon (Carnoët)

Table des illustrations - Figure

Figure 1 : Éolien - Définition du point de référence	319
Figure 2 : Éolien - Schéma de principe des typologies d'implantation de l'habitat	320
Figure 3 : Éolien - Typologie d'implantation des bourgs et centres-villes	320
Figure 4 : Éolien - Intégration à la végétation existante	321
Figure 5 : Éolien - Implantation linéaire	321
Figure 6 : Éolien - Espace de respiration.....	322
Figure 7 : Éolien - Exemple d'implantation respectant les espaces de respiration	322
Figure 8 : Éolien - Hauteur des éoliennes par rapport au dénivelé	322

Table des illustrations - Carte

Carte 1 : Secteur éolien de Coat Yen (Bégard)	324
Carte 2 : Secteur éolien de Coajou Baslan (Plouisy, Tréglamus).....	325
Carte 3 : Secteur éolien de Porzou (Louargat, Tréglamus)	326
Carte 4 : Secteur éolien de Mezou Meur (Gurunhuel, Moustéru, Tréglamus)	327
Carte 5 : Secteur éolien de Kerhenry (Gurunhuel)	328
Carte 6 : Secteur éolien de Kerambellec (Bourbriac)	329
Carte 7 : Secteur éolien de Le Palladour (Pont-Melvez)	330
Carte 8 : Secteur éolien de Ty Névez (Bourbriac, Maël-Pestivien, Pont-Melvez)	331
Carte 9 : Secteur éolien de Keranflec'h (Bourbriac)	332
Carte 10 : Secteur éolien de Kerligan (Kerien, Maël-Pestivien)	333
Carte 11 : Secteur éolien de Kerdavidou (Bourbriac)	334
Carte 12 : Secteur éolien de Coat Piquet (Kerpert, Magoar)	335
Carte 13 : Secteur éolien de Kerriou (Kerpert, Magoar, Plésidy).....	336
Carte 14 : Secteur éolien de Lavancel (Kerpert, Plésidy)	337
Carte 15 : Secteur éolien de Kermacal (Saint-Adrien)	338
Carte 16 : Secteur éolien de Toul ar Hoat (Ploumagoar).....	339
Carte 17 : Secteur éolien de Kervathan (Plougonver)	340
Carte 18 : Secteur éolien de Toullen Spernen (Lohuec)	341
Carte 19 : Secteur éolien de Pen ar Hoat (Plourac'h)	342
Carte 20 : Secteur éolien de Kerellou (Calanhel, Lohuec, Plourac'h).....	343
Carte 21 : Secteur éolien de Kernavalen (Callac, La Chapelle-Neuve).....	344
Carte 22 : Secteur éolien de Goaz Ven (Saint-Servais)	345
Carte 23 : Secteur éolien de Kernon (Carnoët).....	346

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-9_PLUI-AU