Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat

Version arrêt
du 24 juin 2025

Version second arrêt du
16 décembre 2025

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

OAP SECTORIELLES Livret n°3

De Plufur à Troguéry

Lannion-Trégor Communauté
CITADIA – PLUi-H – OAP sectorielles

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Sommaire

Préambule 3
Principes d'aménagement 15
Les OAP par commune 23
Plufur 24
Pluzunet 35
Prat 48
Quemperven 54
Rospez 61
Saint-Michel-en-Grève 68
Saint-Quay-Perros 75
Tonquédec 86
Trébeurden 93
Trédarzec 113
Trédrez-Locquémeau 118
Tréduder 125
Trégastel 129
Trégrom 146
Tréguier 153
Trélévern 174
Trémel 187
Trévou-Tréguignec 194
Trézény 199
Troguéry 204

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Préambule

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

I. Introduction

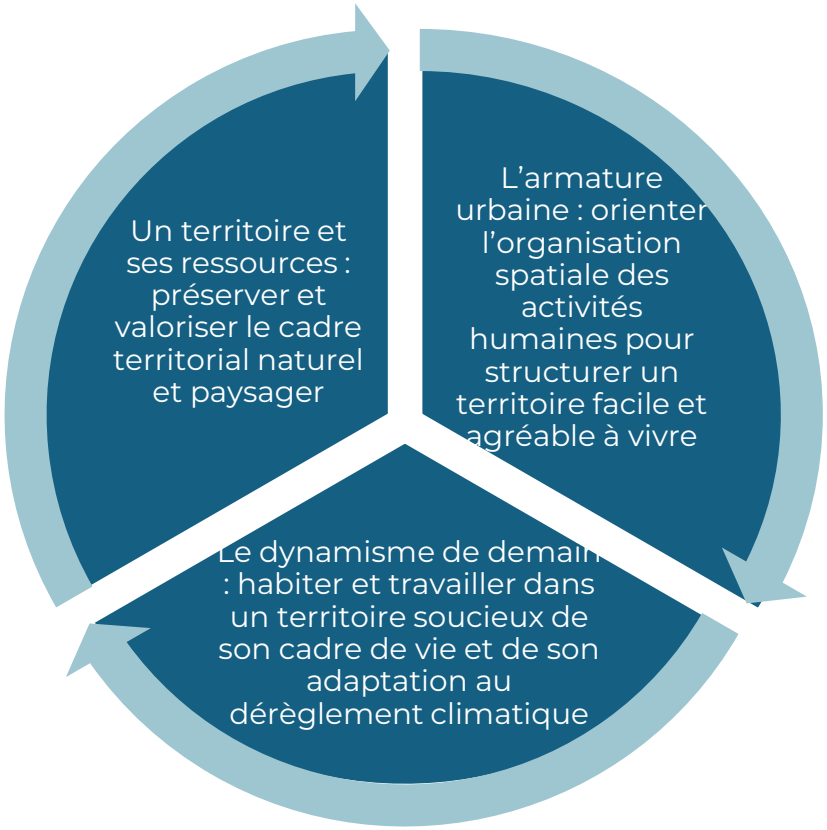
Le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) **établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),** afin de :

- Favoriser un urbanisme de projet,

- Améliorer la qualité des projets.

Le PLUi-H prévoit des OAP sur de nombreux sites en **zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).** Ces secteurs présentent des potentiels de développement à des échéances plus ou moins longues : court, moyen ou long terme. De part leur dimensionnement, leur complexité ou leur intégration dans le tissu urbain, ces secteurs nécessitent un encadrement particulier.

Rappel des 3 axes du PADD



Opposabilité au tiers

L'OAP se positionne en **complémentarité des règlements écrits et graphiques** pour leur donner du sens et de la force. Elle apporte une dimension qualitative et contextuelle des règles qui tendent à être communes à l'échelle du territoire.

L'OAP a une **vertu pédagogique** qui cherche à expliquer les orientations recherchées par le projet de PLUi-H. Elle invite le pétitionnaire à se projeter au-delà du « déjà présent ».

Les OAP **s'appliquent sur des secteurs définis et s'opposent aux projets de construction et/ou d'aménagement dans un rapport de compatibilité.** En ce sens, les travaux et les opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre. La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Contenu des OAP sectorielles

- **Le principe :** Définir schématiquement des principes d'aménagement des futures opérations
- **L'objectif :** Traduire la stratégie d'aménagement de la commune en permettant de maîtriser l'aménagement des sites à enjeux (zones AU, secteurs de renouvellement urbain, entrées de ville, etc.). Elle peut donc être un outil pour préparer le dialogue avec les aménageurs, les porteurs de projet. Le contenu des OAP est variable selon les sites, les objectifs poursuivis et le degré de maturité des projets. Cela permet une juste mesure, au cas par cas, pour guider et orienter sans confiner le futur projet à une seule solution et réalité opérationnelle..
- **Le contenu :** Le contenu des OAP est encadré par le code de l'urbanisme, cf. articles ci-dessous.

Les orientations d'aménagement et de programmation comportent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, ***des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, (...) sur les unités touristiques nouvelles.***

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur ***définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces*** *dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques du PLUi-H.

Les orientations d'aménagement et de programmation ***peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification*** *des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementée par le code de l'urbanisme.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Contenu des OAP sectorielles (suite)

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*
- *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;*
- *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu par le code de l'urbanisme*
- *Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;*
- *Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

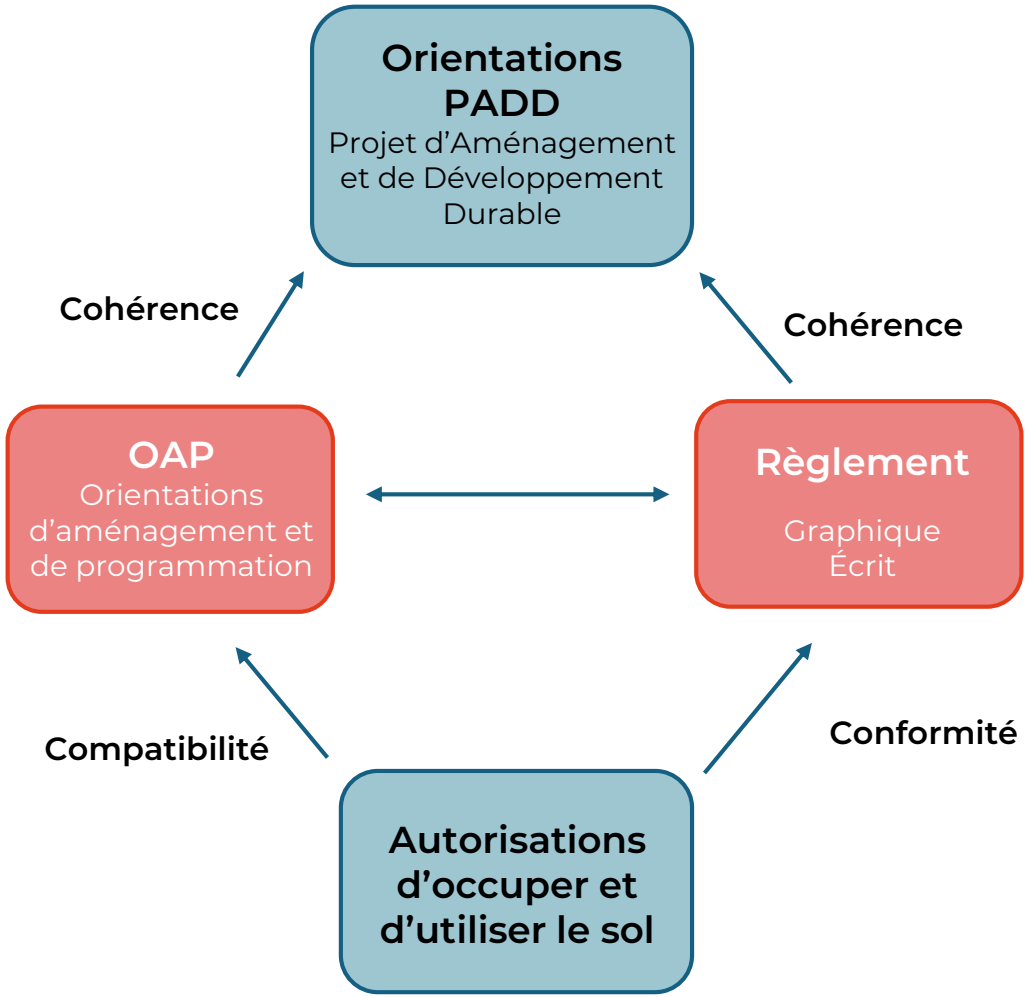
Articulation avec le règlement écrit et graphique

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque.

En effet, les OAP seront **instruites dans un rapport de compatibilité avec les orientations par secteur, et en conformité avec les dispositions réglementaires** contenues dans le règlement écrit et graphique.

Définitions

- ***Compatibilité :*** *les projets doivent respecter les principes et schémas définis dans les OAP, c'est-à-dire qu'ils doivent en respecter « l'esprit d'aménagement » mais un écart mineur est admis.*
- ***Conformité :*** *les projets doivent respecter strictement les dispositions du règlement du PLUi-H, celles des servitudes d'utilité publique, des règles annexes, etc.*



Articulation des OAP et du règlement et rapports d'opposabilité

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

II. Guide de lecture des OAP sectorielles

Les OAP sont concernées par des orientations communes **(partie 1 «principes d'aménagement généraux»)** et spécifiques **(partie 2 « Les OAP par commune »).**

Les OAP sont localisées et classées en trois livrets dans l'ordre alphabétique du nom des communes.

Chaque commune fait l'objet d'une carte de localisation de l'ensemble des OAP à l'échelle communale et décline ensuite chaque secteur d 'OAP dans une partie écrite d'orientations déclinées en plusieurs grandes thématiques et dans une partie graphique via un schéma de principe. Cf pages suivantes

Partie 1/ Principes d'aménagement généraux

Ces principes sont déclinés par thématiques.
Ex : Préserver et poursuivre le maillage bocager, maintenir la fonction écologique des zones humides …

Ex : Diversifier l'offre résidentielle et promouvoir de nouvelles typologies de logements

Partie 2/ Les OAP par communes

Structuration :

1/ *Carte de localisation des OAP par commune*

2/ OAP n°1 de la commune

- *Principes d'aménagement écrits de l'OAP*
- *Schéma de principe de l'OAP*

3/ OAP n°2 de la commune

Etc.

Enjeux : *les grands objectifs poursuivis par l'OAP.*

Programmation : *Vocation (habitat, économie, équipement, mixité fonctionnelle), superficie, densité de logements prévue, minimum de logements à créer, échéancier, forme urbaine, phasage, …*

Principes d'accessibilité et de desserte : *Accessibilité et réseau viaire, modes doux, stationnement, desserte par les TC, …*

Principes environnementaux et paysagers : *Continuités écologiques (TVB), espaces verts/naturels, paysage, topographie, performance énergétique des bâtiments, cours d'eau, eaux pluviales, zones humides, …*

Principes urbanistiques et architecturaux : *Morphologie et formes urbaines, qualité urbaine du projet, espaces publics, implantation et orientation du bâti, aspect extérieur et matériaux, …*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

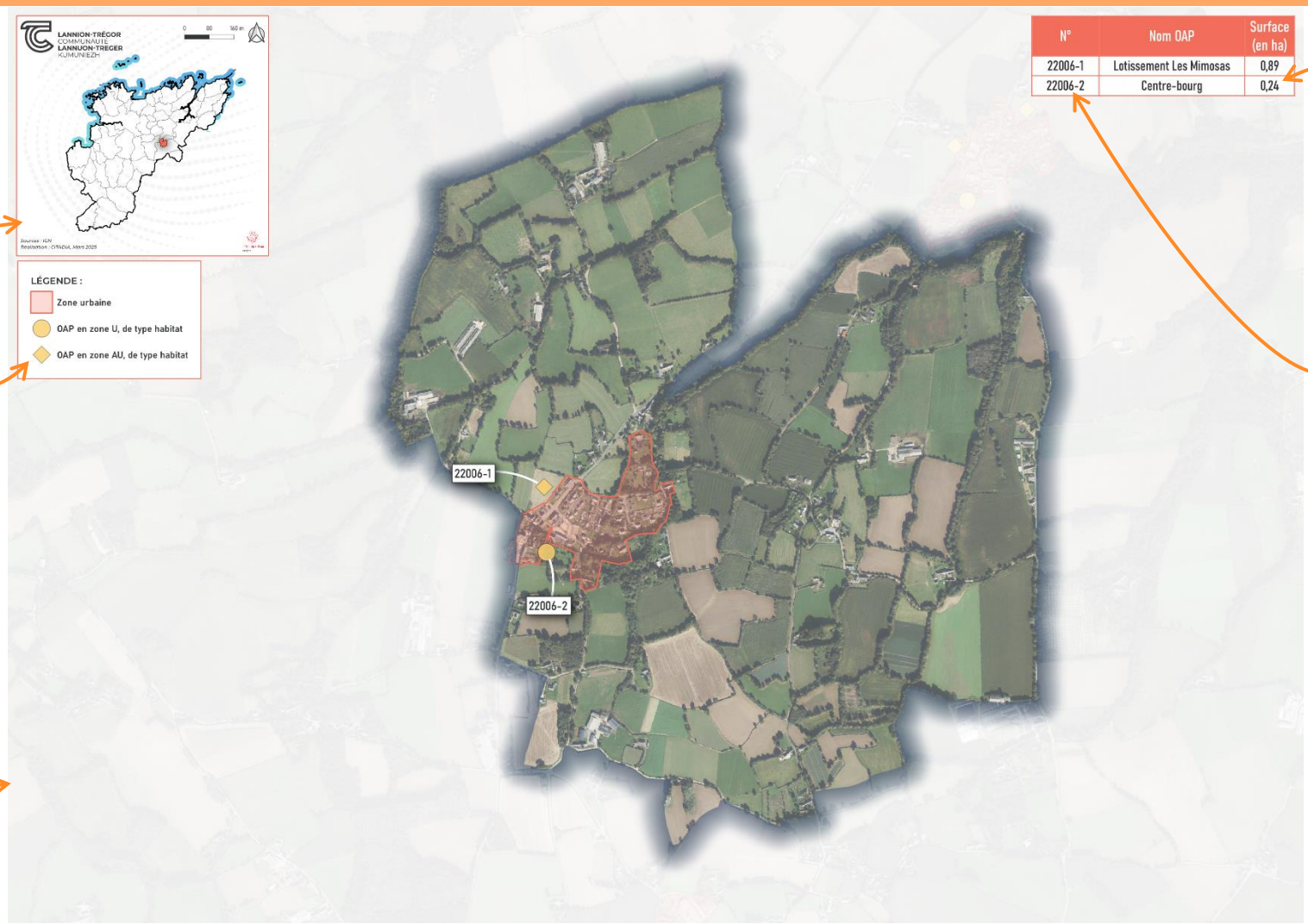
Organisation d'une carte de localisation des OAP

NOM DE LA COMMUNE

Localisation à échelle inter communale

Zonage de l'OAP

Localisation à échelle communale



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22006-1	Lotissement Les Mimosas	0,89
22006-2	Centre-bourg	0,24

Liste des OAP et surface

Numéro d'identification

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Organisation des principes d'aménagement écrits d'une OAP habitat, équipement, mixte

Plusieurs types : *habitat, activités, équipements, commerces et services…. Une OAP peut être mixte en accueillant différentes vocations*

Définition : *La densité brute prend en compte l'ensemble du secteur considéré sans exclusion (par exemple des espaces verts et de la voirie) sauf précision par sous-secteur*

Plusieurs types *: cf page suivante*

Temporalités : *court terme = 5 ans, moyen terme = 10 ans, long terme = 15 ans*

3 types: de modalités de mise en œuvre *et le cas échéant* ***des phasages:*** *cf tableau*

NOM DE LA COMMUNE

OAP n°[Code INSEE]-[N° de l'OAP] – [Nom de l'OAP] - Principes d'aménagement

Enjeux

- Enjeu n°1
- Enjeu n°2
- …

Programmation

Superficie	*XX ha*
Programme	*Vocation*
Densité brute	*XX logts/ha*
Forme urbaine envisagée	*Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif*
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	*XX logements minimum (dont XX logements sociaux si le site est concerné)*
Echéancier	*Court terme, moyen terme, long terme*
Phasage et modalités de mise en œuvre	• *Une opération d'aménagement d'ensemble : lorsque l'urbanisation doit porter sur l'ensemble des terrains concernés pour en garantir la cohérence* • *Plusieurs opérations d'ensemble possibles* • *Urbanisation progressive*

Principes d'accessibilité et de desserte

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Principes environnementaux et paysagers

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Principes urbanistiques et architecturaux

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Organisation des principes d'aménagement écrits d'une OAP économique

NOM DE LA COMMUNE

OAP n°[Code INSEE]-[N° de l'OAP] – [Nom de l'OAP] - Principes d'aménagement

Un type de destination: *Activités économiques dont la spécialisation vient renseigner la nature*

Plusieurs types : *Une OAP économiques peut être mixte en accueillant différentes destinations*

Plusieurs types *en fonction des parcelles*

Plusieurs types : *Une OAP peut reposer sur différents zonages*

Temporalités : *court terme = 5 ans, moyen terme = 10 ans, long terme = 15 ans*

Indication et points de vigilance sur la présence et la capacité des réseaux *(eaux usées, alimentation en eau potable)*

Enjeux

- Enjeu n°1
- Enjeu n°2
- …

Programmation

Superficie	XX ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	*Agroalimentaire, industriel, artisanal, logistique, tertiaire, commerces, services, ostréicole, marécole*
Propriété	Privée et/ou publique
Zonage PLUi-H	1AUy, 1AUyc, 1AUe, Uy, Nl, Ao
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui ou assainissement non-collectif
Capacité des réseaux	Oui ou à vérifier, à adapter, extension eaux usées nécessaire, études complémentaires à mener, sans objet

Principes d'accessibilité et de desserte

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Principes environnementaux et paysagers

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Principes urbanistiques et architecturaux

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Focus : les *différentes* formes urbaines



Exemple d'un quartier d'habitat individuel pavillonnaire à Lannion.
Source : Google Street Maps

Habitat individuel :
constructions isolées dans leur parcelle, en retrait des limites séparatives.



Exemple : TLPA – à Landerneau
Crédits photo: Pascal Léopold

Habitat groupé :
constructions accolées les unes aux autres, principe de mitoyenneté sur les deux limites séparatives.



Exemple : TPLA à Pleyber-Christ

Habitat intermédiaire :
logements distincts superposés, avec un accès individuel aux logements, et un espace extérieur privatif.



Exemple (44). *Source : Observatoire du CAUE*

Habitat collectif :
logements distincts superposés dont certains ne disposent pas d'un accès privatif mais d'un accès commun.

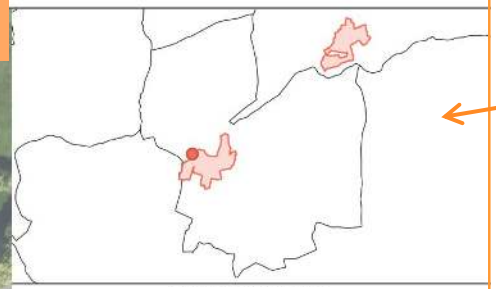
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Organisation du schéma de principe d'une OAP

OAP n°[Code INSEE]-[N° de l'OAP] – [Nom de l'OAP] - Schéma de principe



[nom de la commune]



[n° de secteur + nom]

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

Localisation de l'OAP à échelle communale

Légende de l'OAP. 3 types : surfaciques, linéaires, ponctuels. Se référer à la partie « Justifications » du rapport de présentation pour plus de détails

Dessin de l'OAP et de ses orientations

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

III. Vue d'ensemble des OAP

307 OAP identifiées

Une diversité de vocations

- **210 OAP habitat**
- **61 OAP mixtes**
- **16 OAP équipements**
- **20 OAP économiques**

Différents types de zonage associés

- **97 OAP en zone U**
- **198 OAP en zone 1AU**
- **10 OAP sur plusieurs zones**
- **2 OAP hors zone U et 1AU**
  - ***1 OAP en zone Ao***
  - ***1 OAP en zone NEnR***

Définitions

- ***Une OAP en zone U*** *correspond aux OAP situées dans un tissu déjà densément urbanisé et/ou au sein de petites dents creuses.*
- **Une OAP en zone 1AU** *correspond aux OAP situées dans une zone dite « à urbaniser », qu'il est possible d'urbaniser immédiatement. Elle peut être dans l'enveloppe urbaine, dans de grandes dents creuses, ou en extension.*
- **2 OAP sont situées hors zones U ou AU** *: une en zone Ao pour encadrer des activités de type ostréicoles et marécoles, et une en zone EnR pour encadrer des dispositifs EnR type photovoltaïque*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

1 Principes d'aménagements généraux

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Qualité environnementale et paysagère

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique Trame verte et bleue, notamment :

• Préserver et poursuivre le maillage bocager intra-parcellaire ainsi qu'en limite de site en s'appuyant sur la liste préconisée pour la plantation de haies bocagères annexée au règlement écrit. En cas de suppression partielle des talus ou haies bocagères pour des raisons techniques ou de sécurité, des linéaires seront à compenser dans le site ou à ses abords. De manière préférentielle, les haies comporteront à minima 6 à 8 essences adaptées aux contraintes du site en veillant à respecter une part de 75% d'espèces locales en Trégor ;

• Laisser les haies se densifier de façon spontanée et permettre une gestion adaptée des espaces en place (intensité et période des coupes), alimentant préférentiellement la filière bois-énergie ;

• Favoriser une gestion différenciée des espaces verts ;

• Veiller à ne pas intervenir sur les éléments arborés entre le 1er mars et le 15 août, lors de la période de nidification et de l'élevage des jeunes oiseaux ;

• Identifier les enjeux spécifiques de préservation du patrimoine naturel et prendre en compte les règlementations ainsi que les sensibilités des espèces afin d'adapter les périodes et les méthodes d'intervention sur les sites d'OAP ;

• Encourager les dispositifs d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques en toiture par exemple) ;

• Favoriser la végétalisation des toitures et des espaces sur dalle ainsi que la plantation d'arbres de haut-jet y compris le long de la voirie ;

• Préserver les corridors noirs en limitant au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et d'intensité modérée.



Exemple d'espace public bénéficiant d'une gestion différenciée des espaces verts, qui permet de préserver la flore « spontanée »
Cerema

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

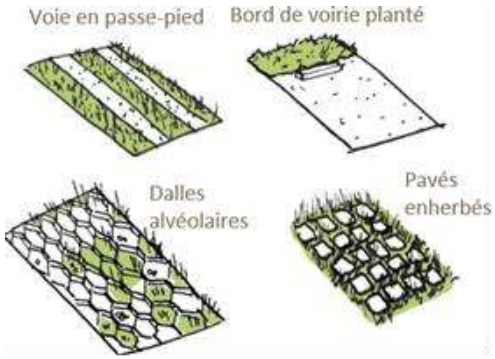
Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être intégrée à la réflexion dès la première phase de conception de l'aménagement du secteur.

L'organisation spatiale du secteur (l'implantation des bâtiments, l'organisation des espaces de circulation et de stationnement, l'organisation des espaces verts, le cas échéant la définition des emprises des lots) ainsi que son nivellement doivent être conçus de manière :

- à maximiser en priorité les espaces verts de pleine terre ;
- à disposer les espaces verts de pleine terre de manière à pouvoir les valoriser pour la gestion des eaux pluviales : privilégier l'aménagement des espaces verts dans les points bas topographiques, éviter le morcellement des espaces verts, éviter les espaces verts résiduels étroits sur les pourtours des parcelles… ;
- à limiter l'imperméabilisation du site au strict nécessaire, notamment en aménageant obligatoirement les places de stationnement avec un revêtement perméable et une structure d'infiltration et en privilégiant la même technique pour les espaces de circulation.
- à collecter les eaux pluviales en surface, sans créer de réseaux de collecte souterrains ;
- à assurer une gestion des eaux pluviales pleinement intégrée aux aménagements, en privilégiant l'infiltration à faible profondeur et dans des dispositifs multifonctionnels ;
- à intégrer au projet la notion de « parcours à moindre dommage » des écoulements d'eau générés par les événements pluvieux exceptionnels (débordements des dispositifs de gestion des eaux pluviales du site et/ou des écoulements provenant de l'amont).

Le projet d'aménagement respectera l'ensemble des dispositions du zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté.



Exemple de revêtements perméables


Désimperméabilisation du parking de l'université Saint-Jerôme, Marseille, La Marseillaise

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Gestion des eaux pluviales

Cinq types de cas particuliers ont été identifiés :

- les zones vulnérables aux inondations par ruissellement ;
- les secteurs aménagés sur des terrains en forte pente ;
- les secteurs de renouvellement urbain ;
- les secteurs présentant une forte densité de bâti à l'état projeté ;
- les secteurs où une pollution des sols est connue ou suspectée.

Parmi ces cas particuliers, des recommandations spécifiques sont prévues dans les secteurs d'OAP concernés. Pour les zones vulnérables aux inondations par ruissellement, les recommandations sont les suivantes :

Les zones vulnérables aux inondations par ruissellement ont été identifiées par une analyse topographique et une modélisation du ruissellement à grande échelle sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté.

Si le secteur d'aménagement est concerné par une vulnérabilité aux inondations par ruissellement, elle devra impérativement être approfondie à l'échelle du secteur d'aménagement :

- en identifiant s'il existe en amont un bassin versant susceptible de produire des écoulements en direction du projet;
- en réalisant des relevés topographiques précis du site, afin de préciser la trajectoire des écoulements et l'emprise des zones susceptibles d'être inondées ;
- en identifiant les enjeux (biens et personnes) situées à proximité et en aval.

La conception d'ensemble du projet d'aménagement (organisation spatiale, implantation des bâtiments, nivellement) devra tenir compte de la vulnérabilité de manière à limiter les conséquences des événements pluvieux exceptionnels, pour le projet lui-même et pour les autres enjeux concernés.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Zones humides

Il s'agit de favoriser la création, la préservation et/ou le maintien de zones humides connues ou potentielles. Ces zones humides font partie prenante de la trame bleue du territoire. Elles participent également à la gestion des eaux pluviales.

- Pour les secteurs concernés par la présence d'une zone humide avérée : protéger les zones humides existantes et leur fonction écologique et empêchant leur altération dans le cadre des futurs aménagements.

- Pour les secteurs concernés par la présence d'une zone humide potentielle : délimiter précisément les zones humides en amont des projets et, le cas échéant, éviter leur emprise dans le cadre des futurs aménagements.

Pour rappel, le SRADDET Bretagne, le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Baie de Lannion et le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo émettent des règles et principes avec lesquels les orientations des secteurs d'OAP doivent être compatibles, notamment en matière de zones humides. L'OAP Trame Verte et Bleue du PLUi émet également des orientations en faveur de leur préservation.

Gestion de l'eau potable et assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE


Belvédère au bord du lot – Source: CAUE 34


Supports pédagogiques de sensibilisation à la qualité des milieux


Mise en valeur de l'eau grâce à un ponton surélevé dans la ville médiévale de Guingamp


Cheminement balisé le long d'un cours d'eau

Exemples d'aménagements pour la valorisation des cours d'eau


Mobilier urbain, Novéant-sur-Moselle (CAUE 57)


Exemple d'un réaménagement de place au mobilier urbain sobre, Sargé-lès-le Mans (CAUE 72)

Exemples de mobilier urbain pour favoriser la convivialité des espaces

Qualité des espaces publics

- L'aménagement des espaces publics veillera à intégrer des questions de biodiversité dans le respect des milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques en trouvant les moyens de maintenir des principes de transparences écologiques (plantations, respect des écosystèmes, ...).

- Les espaces libres communs seront plantés et aménagés (éventuellement en aires de jeux). Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

- L'aménagement des espaces publics centraux type place ou placette devra permettre la cohabitation des usages avec du stationnement pour les cycles, du mobilier urbain adapté et propice au lien social (mobilier sportif, mobilier pour s'asseoir, ombrage...) et devra permettre également l'accueil d'animations ou de services/commerces ambulants.

- Le revêtement de sol devra être qualitatif et doit permettre l'accès PMR. Il est encouragé d'utiliser des revêtements avec des reliefs et couleurs différents afin de participer à l'animation paysagère. Il devra être pensé pour limiter l'imperméabilisation du sol.

- La valorisation des cours d'eau et leur appropriation par les habitants est encouragée par plusieurs biais :
  - Végétalisation des berges
  - Création d'espaces verts et d'aménagements légers aux abords des cours d'eau
  - Aménagement d'itinéraires piétons et cyclables le long des berges.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Principes urbanistiques et architecturaux

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique patrimoine. Elle devra notamment :

- Limiter la consommation d'espace en optimisant la construction du bâti et des aménagements, il s'agit notamment de favoriser : la compacité du bâti, l'intégration du stationnement dans les constructions sauf impossibilité technique, la mutualisation des espaces de stationnement, la mutualisation d'espaces de vie communs, la création d'espaces verts communs ;

- Garantir une conception qualitative des constructions et des espaces libres non bâtis ;

- Eviter les constructions et les aménagements susceptibles de constituer un obstacle aux écoulements des eaux pluviales;

- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments (implantation, orientation, forme ...) et limiter les effets d'îlots de chaleur urbain (circulation des vents, végétation, présence de l'eau, choix des matériaux ...) ;

- Promouvoir une construction à haute qualité environnementale et utiliser des matériaux de qualité : il s'agit notamment de permettre l'accueil de dispositifs ENR type photovoltaïques en toiture, et de respecter la règlementation thermique en vigueur

- Privilégier une implantation des bâtiments tenant compte du relief naturel et des vues ;

- Privilégier des matériaux et des teintes naturelles; ainsi que des matériaux biosourcés ;

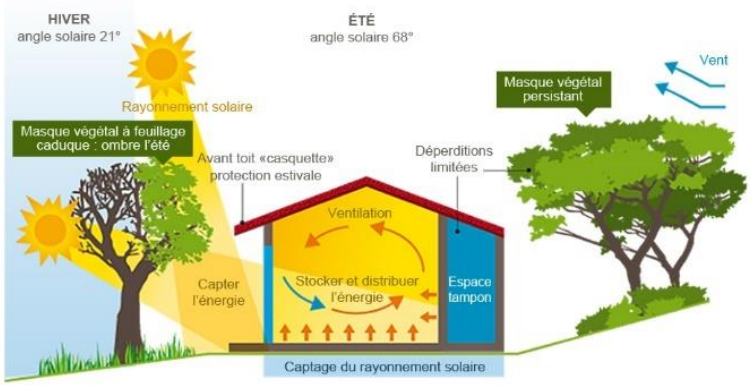
- Garantir une harmonie des formes, gabarits et couleurs.



Le Quadri, village urbain d'activités et d'innovation solidaire Rennes Métropole



Mosaïque des matériaux biosourcés, Ecobatys



Les principes bioclimatiques, Capitale durable

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Principes d'accessibilité et de desserte

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique Mobilités.

L'OAP sectorielle a vocation à préciser les conditions d'une plus grande cohabitation entre les différents modes de transport et les liens qui peuvent être renforcés en matière de mobilités, d'aménagement et de traitement des espaces publics.

L'OAP sectorielle cherche aussi à promouvoir une couture viaire entre les quartiers en y permettant les conditions de déplacements pour les modes actifs. Elle permet de traduire des orientations destinées à améliorer et à favoriser l'utilisation des différents modes.

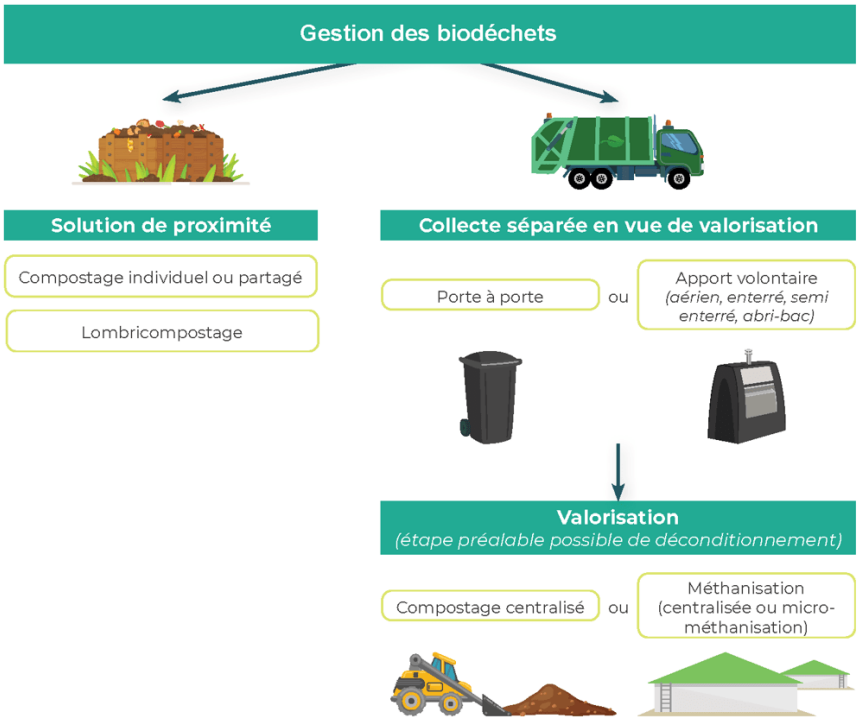
La prise en compte de ces principes qualitatifs en matière de déplacements dans les projets d'aménagement doit permettre la création d'opérations mieux intégrées dans le tissu urbain des villes et des bourgs par Lannion-Trégor Communauté et par les communes.

L'OAP sectorielle vient également apporter des orientations pour renforcer la trame des espaces publics, valoriser les continuités paysagères, assurer l'accessibilité aux centralités, aux gares, aux équipements et aux services pour mieux relier les centralités.

Gestion des déchets

- L'accès à tous au tri des biodéchets à la source doit être facilité. L'aménagement de secteur de compostage individuel ou semi-collectif devra être étudié.

- La collecte des ordures ménagères sera, sauf impossibilité technique, réalisée à chaque point d'entrée/sortie des opérations. Des emplacements adaptés et intégrés dans leur environnement seront ainsi prévus.



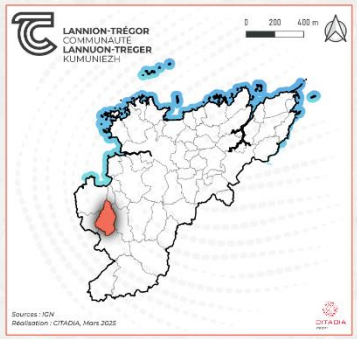
Exemple de dispositif pour la gestion des biodéchets, GRDF

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

2 Les OAP par commune

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLUFUR



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type équipement
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22238-1	Rue Kérizelan	0,22
22238-2	rue Jules Ferry	0,56
22238-3	Secteur De L'école	0,21
22238-4	Place Jean Le Bras	0,25
22238-5	Rue De La Fontaine	0,33

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22238-1 - rue Kérizelan - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en continuité des lotissements existants.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage en préservant le maillage bocager et ses fonctions écologiques.

Programmation

Superficie	0,22 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 3 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'opération par un accès commun depuis la rue Kérizelan au nord.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les linéaires bocagers existants (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») pour ne pas compromettre leur fonctionnement écologique.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques ;
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

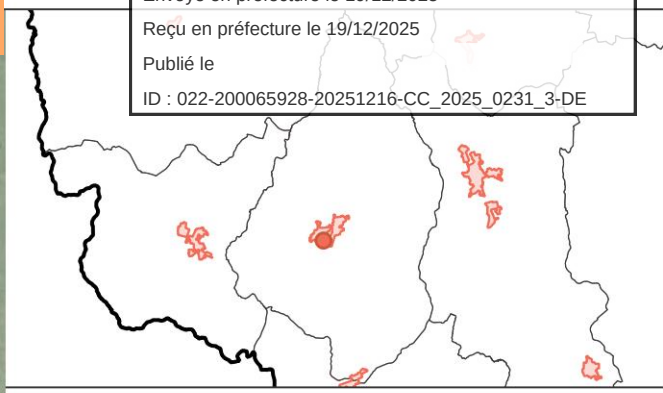
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle et individuelle groupée) et de taille des lots pour répondre aux différents besoins de la population.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22238-1 – rue Kérizelan - Schéma de principe



PLUFUR
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22238-1

Rue Kérizelan

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22238-2 - rue Jules Ferry - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en entrée de bourg.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage en préservant le maillage bocager et ses fonctions écologiques.

Programmation

Superficie	0,56 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir le site depuis la rue Jules Ferry, RD56, selon les recommandations de l'ATD.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les linéaires bocagers existants (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») pour ne pas compromettre leur fonctionnement écologique. Seuls des percements pour les accès seront autorisés.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques ;
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

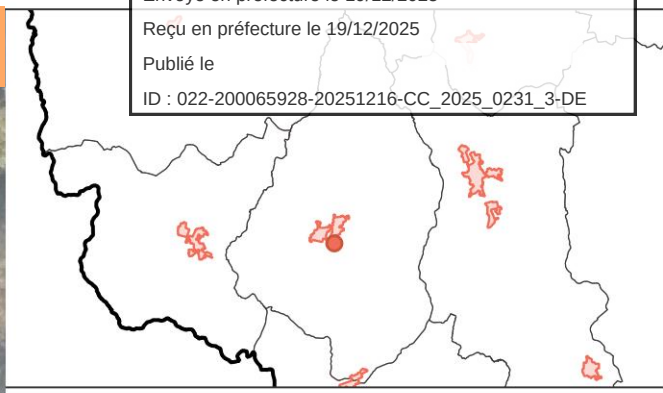
Principes urbanistiques et architecturaux

- Offrir de préférence une typologie d'habitat inclusif, dense.
- Implanter de préférence les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Conserver des points de vue sur l'espace ouvert agricole au sud-ouest.

OAP n°22238-2 - rue Jules Ferry - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22238-2
rue Jules Ferry

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Equipement
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22238-3 - Secteur de l'école - Principes d'aménagement

Enjeux

- Structurer et sécuriser les flux motorisés du secteur par la réalisation d'équipements de type parking et aire de dépose pour l'école voisine.
- Assurer l'insertion paysagère et la préservation des fonctions écologiques du site notamment en renforçant la trame bocagère.

Programmation

Superficie	0,21 ha
Programme	Equipement
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir le site depuis la rue Jules Ferry, RD56, selon les recommandations de l'ATD.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les linéaires bocagers existants (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»)pour ne pas compromettre leur fonctionnement écologique. Seuls des percements pour les accès seront autorisés.
- Créer une haie composée d'essences bocagères en lisière est de l'opération pour assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

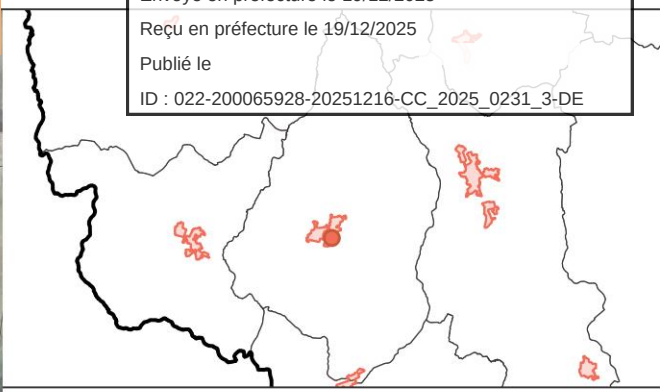
Principes urbanistiques et architecturaux

- Organiser le site de façon à sécuriser les différents modes d'usage : piétons, bus, voitures et cycles.
- Prévoir une aire d'arrêt du transport scolaire.

OAP n°22238-3 - Secteur de l'école - Schéma de principe

PLUFUR
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22238-3

Secteur De L'école

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Equipement
- Aire de stationnement à aménager
- Arrêt de transport en commun existant ou à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22238-4 - Place Jean Le Bras - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité à proximité du cœur de bourg.
- Proposer une offre diversifiée de logements pour répondre aux différents besoins de la population.
- Préserver la qualité paysagère et naturelle du site.

Programmation

Superficie	0,25 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée de l'opération afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les linéaires bocagers existants (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

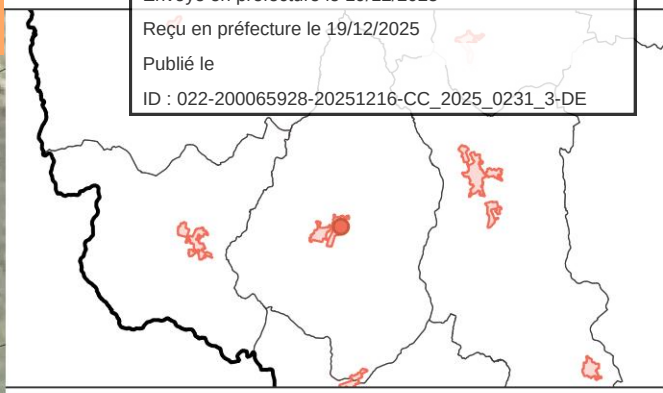
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.

OAP n°22238-4 - Place Jean Le Bras - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22238-4

Place Jean Le Bras

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22238-5 - Rue de la Fontaine - Principes d'aménagement

Enjeux

- Désenclaver des fonds de jardin et ainsi optimiser un foncier sous-utilisé.
- Structurer un accès commun sécurisé.
- Préserver la qualité paysagère du site

Programmation

Superficie	0,33 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun sécurisé (bien visible depuis la rue des Fontaines) au nord du site.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée de l'opération afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les linéaires bocagers existants (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB »).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

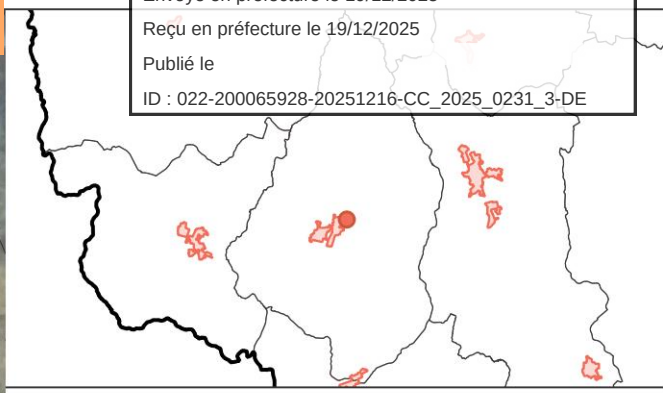
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les constructions au nord des lots afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22238-5 - Rue de la Fontaine - Schéma de principe



PLUFUR
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22238-5

Rue De La Fontaine

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

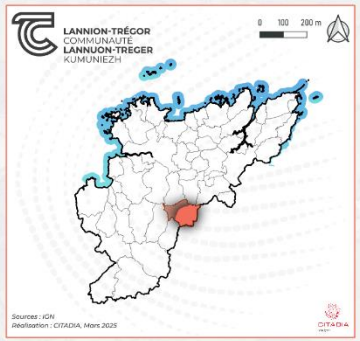
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLUZUNET



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone U, de type mixte
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22245-1	Lotissement Anjela Duval 2	0,65
22245-2	Hent Ker Ilis	0,32
22245-3	Hent Milin Coz	0,45
22245-4	Hent Runevez 2	0,49
22245-5	Ancienne École	0,09
22245-6	Rue François-marie Luzel	0,09

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22245-1 - Lotissement Anjela Duval 2 - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en continuité du lotissement existant.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage.

Programmation

Superficie	0,65 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 10 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un bouclage interne en continuité de la voie existante du lotissement.
- Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté). Ne pas la surdimensionner afin d'optimiser le foncier.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver les talus et la végétation existante en lisière du site pour maintenir leur fonctionnement écologique et assurer une transition qualitative avec la zone agricole (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») .
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

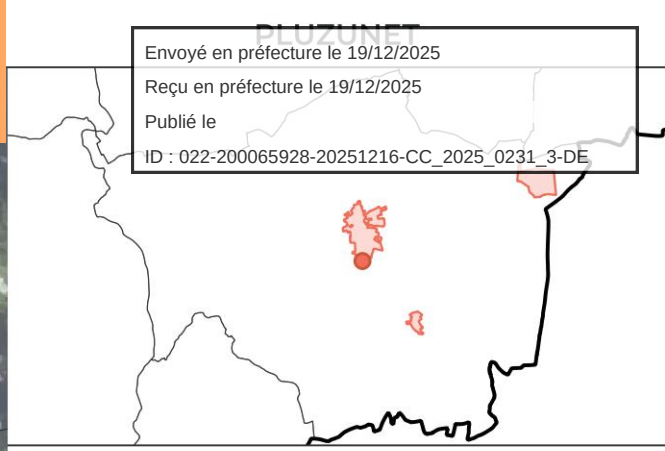
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la taille des parcelles afin de proposer une offre variée de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Conserver des points de vue sur l'espace ouvert agricole au sud.

OAP n°22245-1 - Lotissement Anjela Duval 2 - Schéma de principe

PLUZUNET
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22245-1

Lotissement Anjela Duval 2

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Voirie structurante/primaire à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22245-2 - Hent Ker Ilis - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre une densification de ce terrain communal sous-utilisé avec une offre variée d'habitat et/ou de l'équipement.
- Assurer l'intégration de l'usage habitat avec les équipements sportifs existants.

Programmation

Superficie	0,32 ha
Programme	Habitat / équipement
Densité brute	15 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'ensemble du site par l'accès existant, route de Hent Ker Ilis.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) sur le tènement afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver les talus et la végétation existants en lisière du site pour maintenir leur fonctionnement écologique (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») .
- Planter une haie bocagère au sud de l'opération afin de traiter le vis-à-vis avec le terrain de foot existant.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

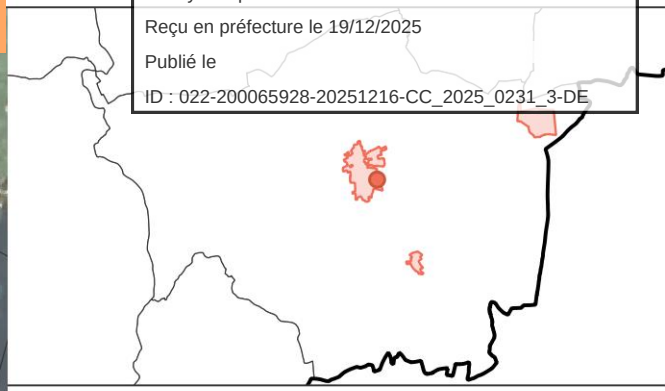
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements, denses (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif).

OAP n°22245-2 - Hent Ker Ilis - Schéma de principe

PLUZUNET
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22245-2

Hent Ker Ilis

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Accès principal
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22245-3 - Hent Milin Coz - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité à proximité du cœur de bourg.
- Proposer une offre diversifiée de logements pour répondre aux différents besoins de la population.
- Organiser et sécuriser les accès.
- Préserver la qualité paysagère du site.

Programmation

Superficie	0,45 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un bouclage interne par un accès principal à l'ouest (Hent Ker Ilis) et secondaire au nord (Hent Milin Coz).
- Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté). Ne pas la surdimensionner afin d'optimiser le foncier.
- Prévoir la sécurisation du carrefour à l'ouest du site.

Principes environnementaux et paysagers

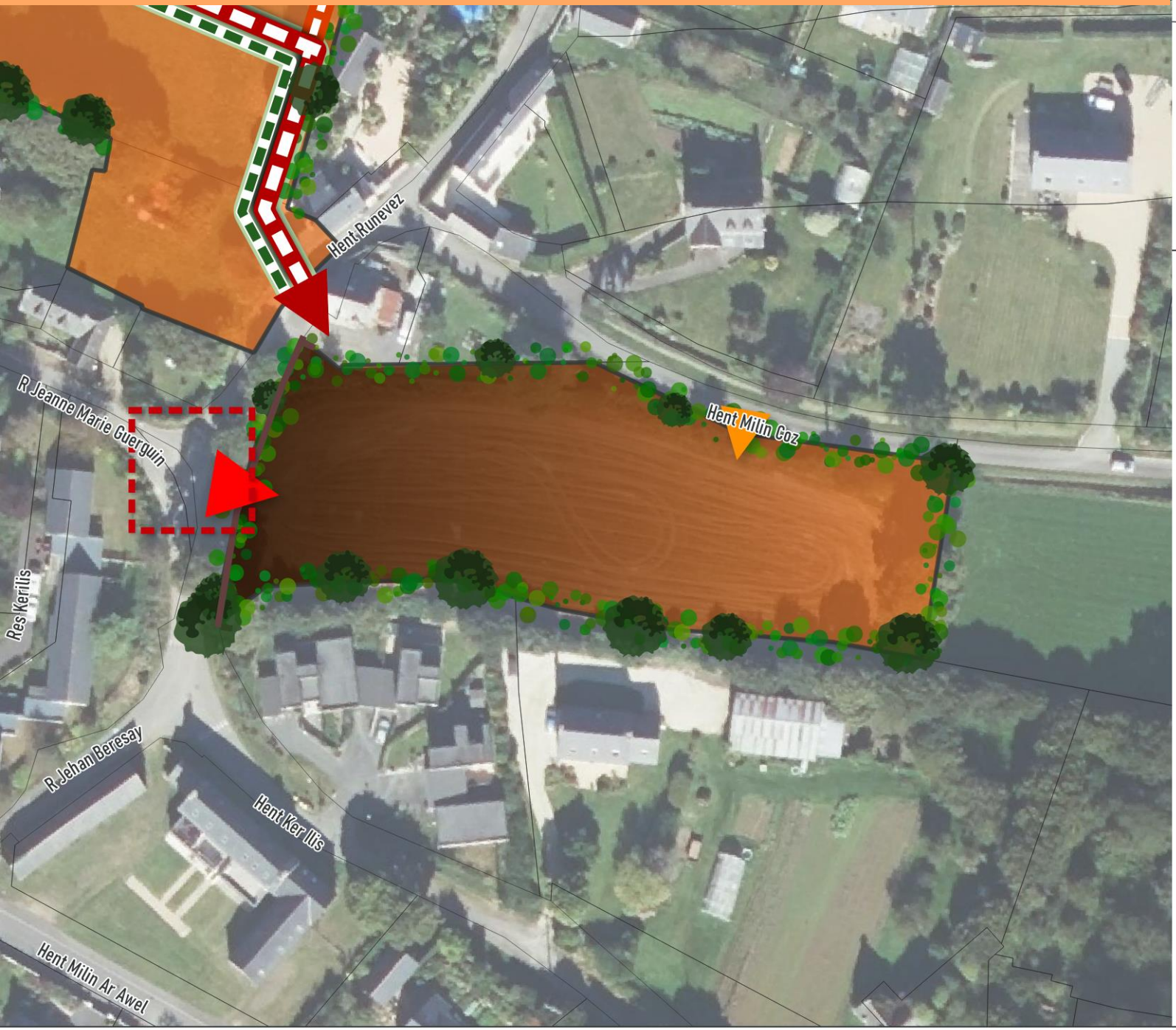
- Préserver le maillage bocager existant (talus, haies, arbres).
- Aménager un filtre paysager (haie bocagère par exemple) en lisière nord et sud afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes voisines.
- Conserver, dans la mesure du possible les arbres de hautes tiges pour garder le caractère paysager du site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

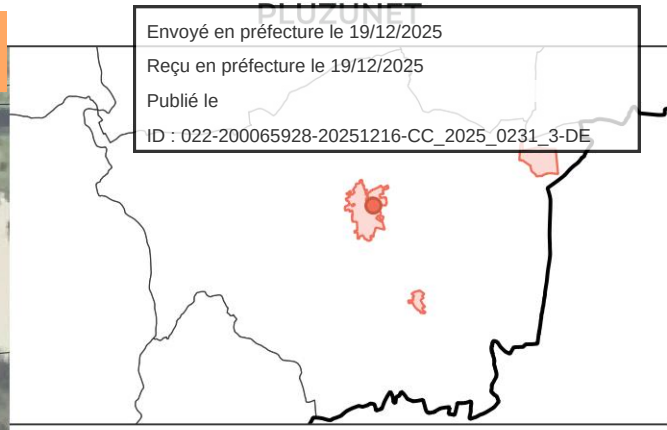
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Implanter de préférence les typologies de logements les plus denses à l'ouest du site.
- Créer un front urbain bâti le long de Hent Ker Ilis pour que la nouvelle opération s'harmonise avec la morphologie urbaine du secteur (dense, alignement sur voie). Celui-ci pourra être à l'alignement ou en retrait de la voie.

OAP n°22245-3 - Hent Milin Coz - Schéma de principe

PLUZUNET
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22245-3
Hent Milin Coz

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Localisation préférentielle du bâti le plus dense
- Accès principal
- Accès secondaire
- Carrefour sécurisé à aménager
- Voirie secondaire à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22245-4 - Hent Runevez 2 - Principes d'aménagement

Enjeux

- Renouveler l'offre de terrains à bâtir en cœur de bourg.
- Désenclaver un foncier sous-utilisé en structurant les accès.
- Préserver la qualité paysagère et urbaine du site.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans cet ilot composé de maisons traditionnelles et d'un manoir.

Programmation

Superficie	0,49 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 10 logements dont au min 20% de LLS
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer, si possible, un bouclage interne entre la rue Hent Pont Ar Clan au nord (emplacement réservé pour la voie) et la rue Renevez au sud-est.
- Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté). Ne pas la surdimensionner pour optimiser le foncier.
- Prévoir, si besoin, un accès secondaire ou un accès unique à l'est sur la rue Renevez pour désenclaver la partie nord-est.

Principes environnementaux et paysagers

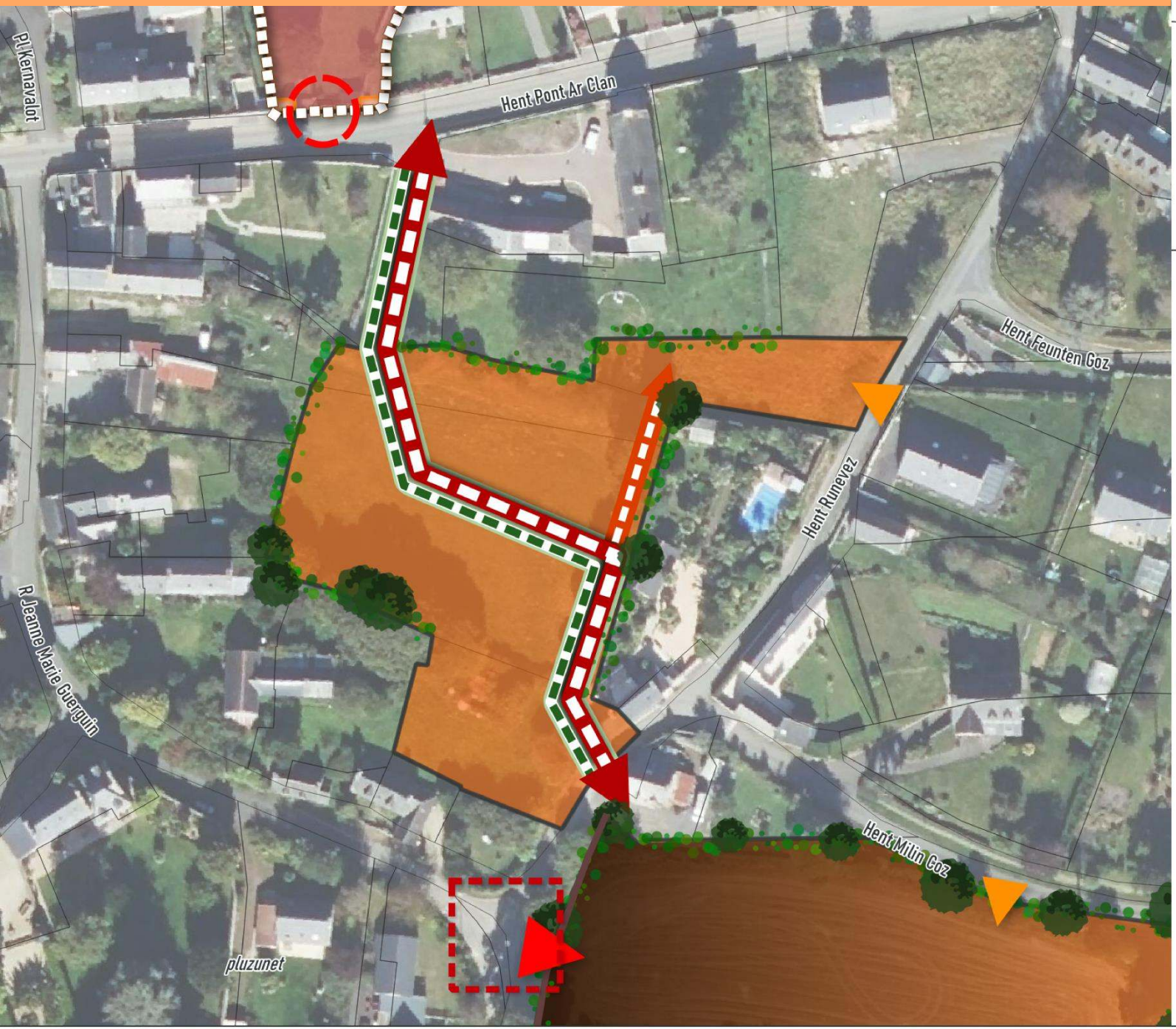
- Préserver le maillage bocager existant (talus, haies, arbres) en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB».
- Aménager un filtre paysager (haie bocagère par exemple)sur les lisières de l'opération afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes voisines.
- Conserver, dans la mesure du possible les arbres de hautes tiges pour préserver le caractère paysager du site.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

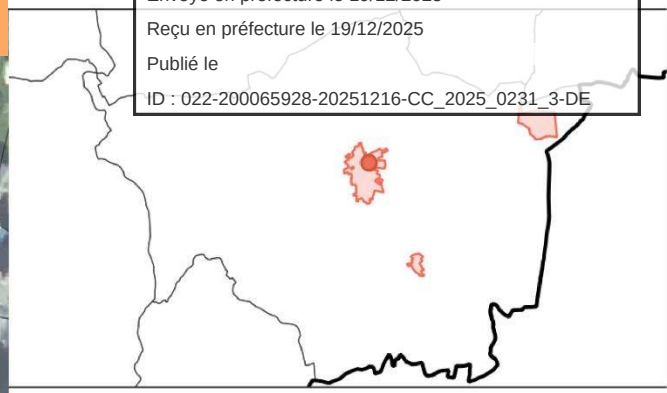
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Diversifier la taille des parcelles afin de proposer une offre variée de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22245-4 - Hent Runevez 2 - Schéma de principe

PLUZUNET
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22245-4

Hent Runevez 2

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès secondaire
- Voirie secondaire à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22245-5 - Ancienne école - Principes d'aménagement

Enjeux

- Proposer une offre de petits logements, adaptés à la demande, en plein cœur de bourg.
- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux.

Programmation

Superficie	0,09 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Réhabilitation
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 2 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Maintenir l'accès unique au site.
- Prévoir des stationnements sur le tènement.

Principes environnementaux et paysagers

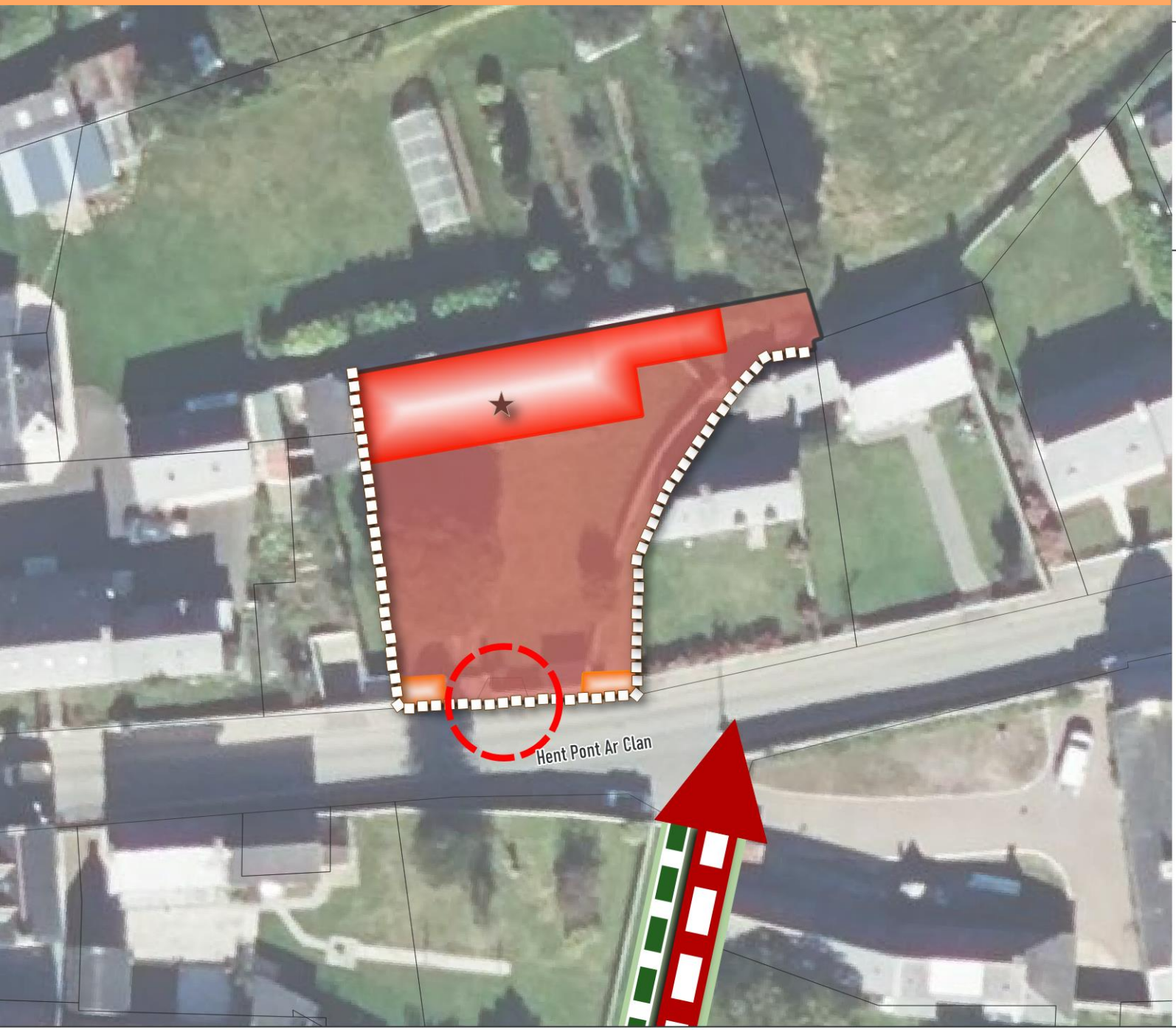
- Conserver, dans la mesure du possible, l'arbre de haute tige.
- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux caractéristiques de l'école: murs en pierre en lisière du tènement, petits éléments bâtis à l'alignement de la rue, volumes, etc.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales pour les espaces et/ou bâtiments conservés et requalifiés par l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration

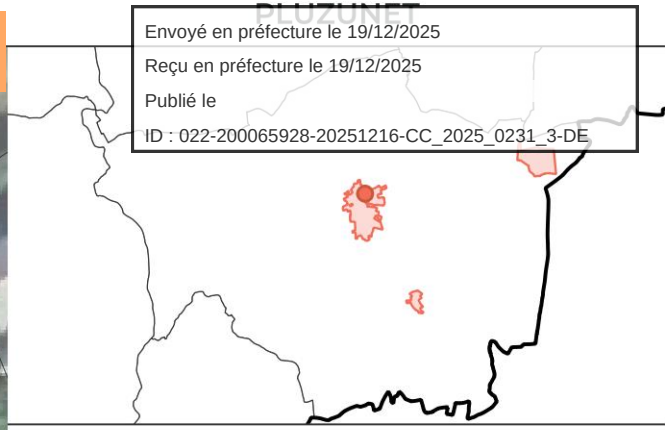
Principes urbanistiques et architecturaux

- Réhabiliter l'ancienne école de façon à aménager plusieurs logements sans compromettre les éléments patrimoniaux et les caractéristiques architecturales de l'ensemble (cf OAP thématique Patrimoine) notamment les éléments du quotidien.

OAP n°22245-5 - Ancienne école - Schéma de principe

PLUZUNET
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22245-5

Ancienne École

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Bâtiment/îlot à reconvertir
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Mutualisation des entrées
- Élément ou ensemble bâti patrimonial à préserver et valoriser
- Voirie secondaire à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 9 18 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22245-6 - Rue François-Marie Luzel - Principes d'aménagement

Enjeux

- Restructurer un ensemble foncier en friche en plein cœur de bourg.
- Proposer une offre de logements abordables ou sociaux cohérente avec les besoins de la population.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir les futurs logements par la rue François -Marie Luzel, au sud.
- Prévoir, si possible, un accès motorisé pour la parcelle adjacente, au nord, afin de désenclaver d'autres fonds de jardin.

Programmation

Superficie	0,09 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 2 logements dont au min 20% de LLS
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes environnementaux et paysagers

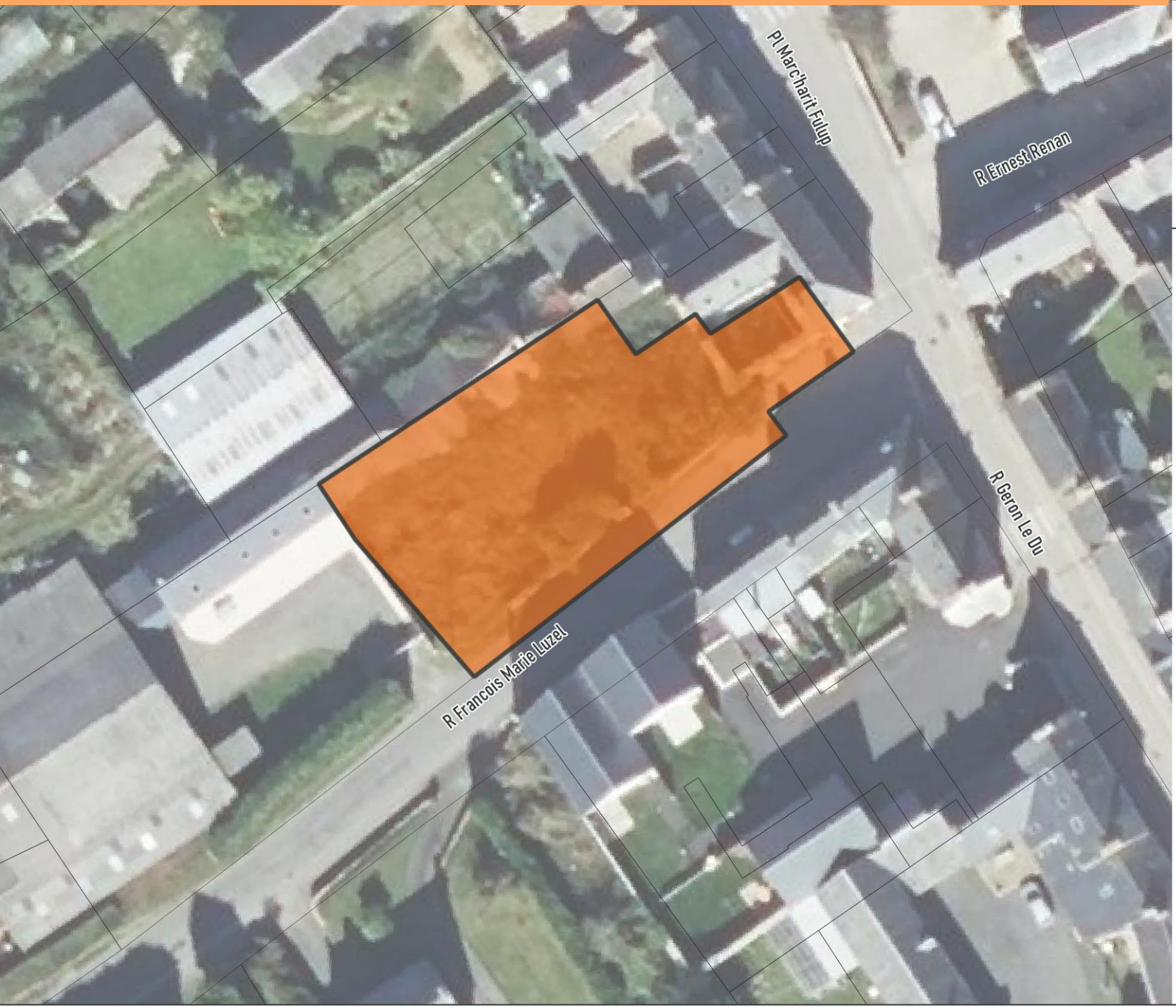
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

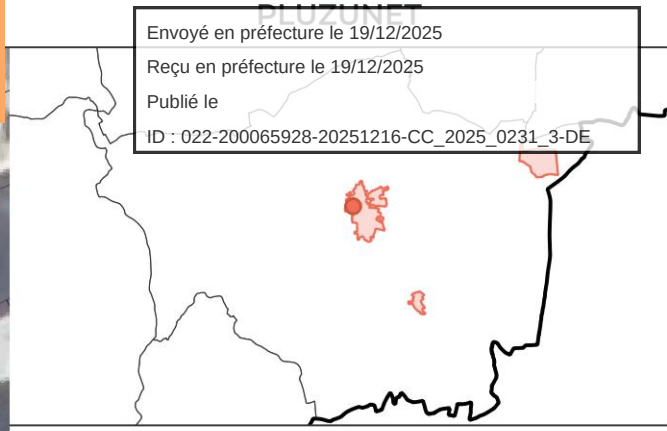
Principes urbanistiques et architecturaux

- Préserver et mettre en valeur le mur en pierre en lisière sud du tènement.

OAP n°22245-6 - Rue François-Marie Luzel - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22245-6

Rue François-marie Luzel

Périmètre de l'OAP

Habitat mixte

0 10 20 m

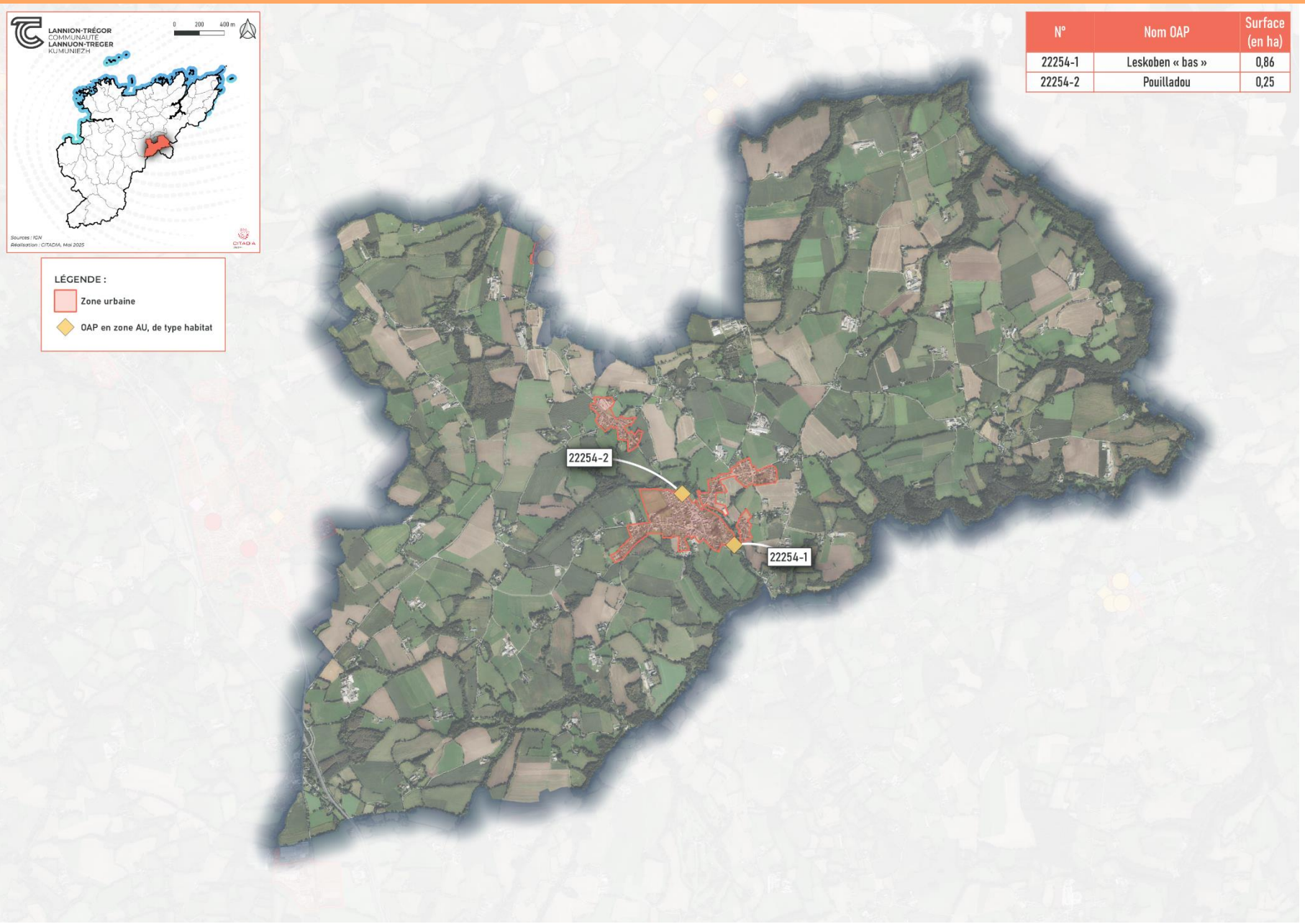
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PRAT



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22254-1	Leskoben « bas »	0,86
22254-2	Pouilladou	0,25

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22254-1 - Leskoben « bas » - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle en entrée de bourg.
- Préserver la zone humide inféodée au ruisseau en lisière du site et la ripisylve.
- Préserver la qualité du paysage environnant en travaillant l'insertion des nouvelles constructions.
- Travailler l'accroche de l'opération avec la partie résidentielle au nord-ouest.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés et adaptés aux besoins du territoire.
- Structurer une voie verte traversante.

Programmation

Superficie	0,86 ha dont surface aménageable de 0,75 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 11 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la route de Leskoben, alignée sur l'entrée du lotissement voisin. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi usages, en optimisant l'utilisation du foncier.
- Interdire tout accès depuis la RD74 au sud ouest.
- Permettre des accès directs aux habitations donnant sur la route de Leskoben.
- Aménager une voie douce traversante (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité »).
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée sud de l'opération.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22254-1 - Leskoben « bas » - Principes d'aménagement

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la fonctionnalité écologique du site en maintenant une distance de 10 mètres du ruisseau, de sa ripisylve et en préservant la zone humide identifiée au préalable. Cette zone tampon ne pourra accueillir aucune construction.
- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre sa fonctionnalité écologique.
- Limiter au maximum l'imperméabilisation du sol et des espaces de stationnement.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant une partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

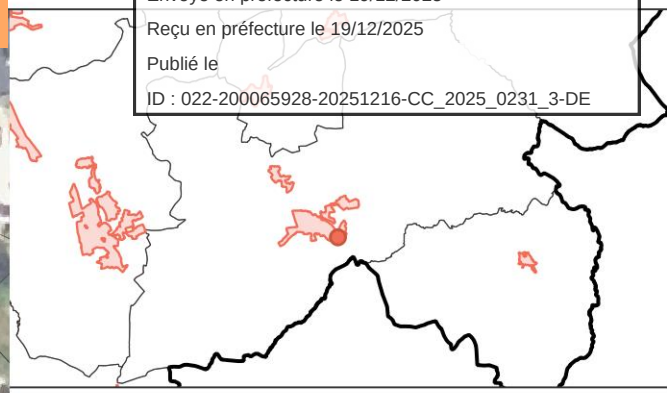
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Préserver la marge de recul vis-à-vis de la route départementale.
- Appuyer l'implantation du bâti sur le profil topographique du site en limitant la part de déblais et remblais de l'opération : les constructions s'inscriront dans la pente.
- Implanter le bâti avec un axe de faitage parallèle à la route de Leskoben afin de constituer un front bâti.
- Prévoir des espaces de stationnements mutualisés, économes en foncier.
- Aligner les constructions sur la voie de desserte et au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22254-1 - Leskoben « bas » - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22254-1

Leskoben « bas »

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Carrefour sécurisé à aménager
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant
- Axe de faîtage
- Recul des constructions à respecter

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22254-2 - Pouilladou - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en entrée de bourg.
- Préserver la zone humide inféodée au ruisseau en lisière du site et la ripisylve.
- Préserver la qualité du paysage environnant en travaillant l'insertion des nouvelles constructions.

Programmation

Superficie	0,25 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Maintenir au sud-est du site un accès au champ attenant.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le talus existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre sa fonctionnalité écologique. Seuls des percements pour les accès seront admis.
- Conserver la fonctionnalité écologique du site en prévoyant une zone tampon, non constructible, au nord-ouest du site, à proximité de la zone humide.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant une partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

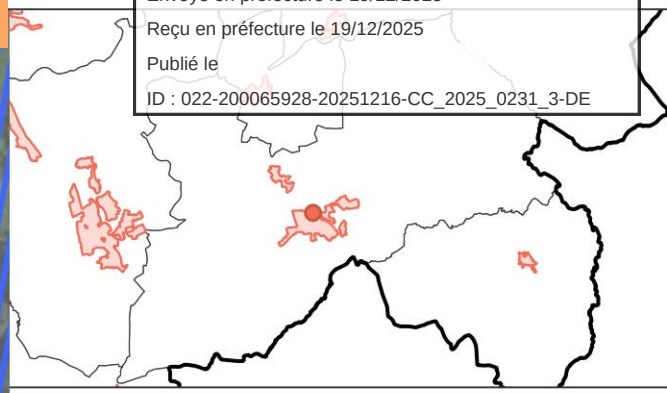
Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier les parcelles en lanière, perpendiculaires à la voie de desserte.
- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle, groupée, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.

OAP n°22254-2 - Pouilladou - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22254-2

Pouilladou

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Principe de desserte à prévoir
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

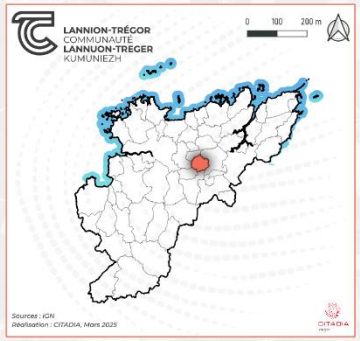
CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

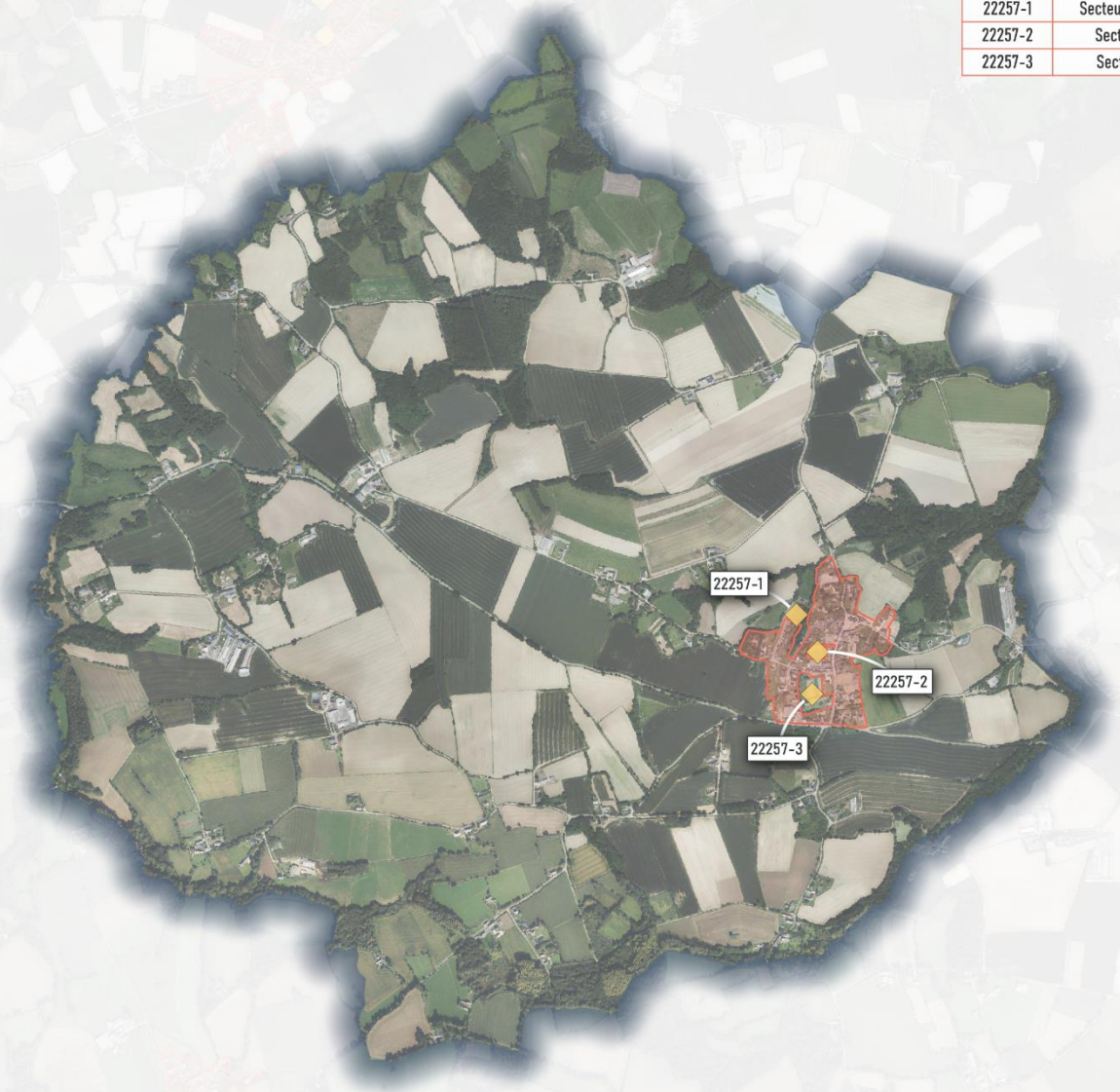
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

QUEMPERVEN

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22257-1	Secteur De La Chapelle	0,3
22257-2	Secteur De L'école	0,26
22257-3	Secteur Des Croix	1,2



LÉGENDE :
- Zone urbaine
- OAP en zone AU, de type habitat



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22257-1 - Secteur de la chapelle - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en continuité du lotissement existant.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage.
- Ne pas compromettre la fonctionnalité de la zone humide, du boisement et du ruisseau adjacents.
- Permettre un bouclage piétonnier vers le bourg et les chemins existants.

Programmation

Superficie	0,3 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte interne, en impasse, dans la continuité du lotissement existant. Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté). Ne pas la surdimensionner afin d'optimiser le foncier.
- Aménager un cheminement piétons et cycles entre le cœur de l'opération et le chemin existant à l'est de l'opération afin de rejoindre le bourg et les espaces récréatifs au nord.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnements) en entrée de l'opération afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace en sus de l'existante.

Principes environnementaux et paysagers

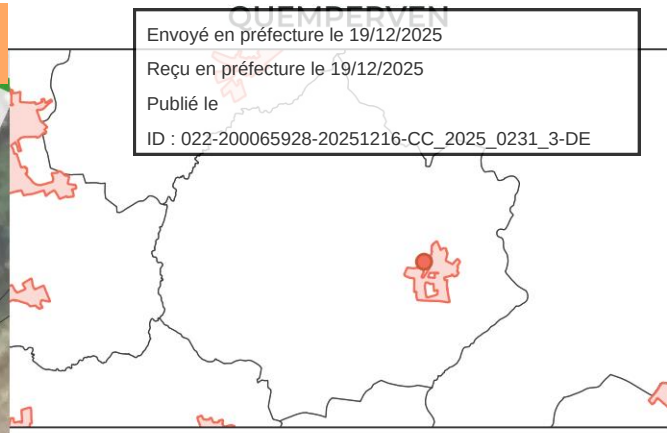
- Conserver et/ou constituer des talus et haies bocagères en lisière de l'opération pour assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- Prévoir un espace tampon non constructible à l'est de façon à respecter la marge de recul de 10m depuis la rive du cours d'eau existant et ne pas compromettre la fonctionnalité écologique de l'espace naturel composé de boisement et d'une zone humide.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

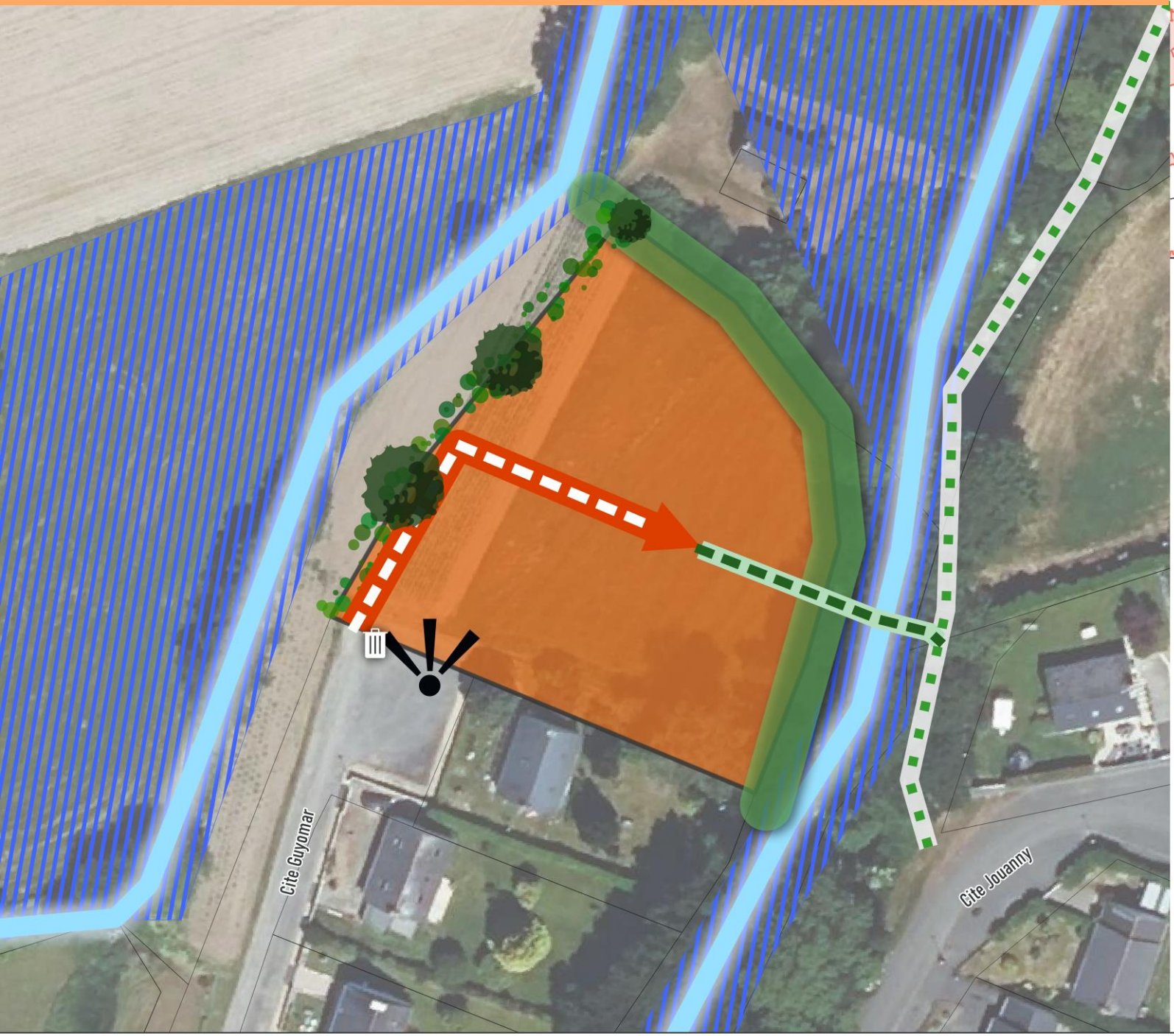
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la taille des parcelles afin de proposer une offre variée de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Conserver des points de vue sur la chapelle au nord et sur l'espace ouvert agricole au nord-ouest.

OAP n°22257-1 - Secteur de la chapelle - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22257-1

Secteur De La Chapelle

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22257-2 - Secteur de l'école - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre une densification de ce terrain sous utilisé en plein cœur de bourg.
- Développer une offre d'habitat dense.
- Permettre le développement ou la réorganisation du pôle scolaire.
- Organiser ces deux usages (habitat / équipement) et assurer leur bon fonctionnement en complémentarité (accès, cheminement, vis-à-vis, etc.).

Programmation

Superficie	0,26 ha
Programme	Habitat / équipement
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le programme (habitat, équipement)

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'ensemble (habitat et équipement) par un accès commun depuis la rue de la mairie au nord-est.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la végétation existante en lisière du site afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes.
- Planter une haie bocagère d'essences locales entre la partie habitat et la partie équipement.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

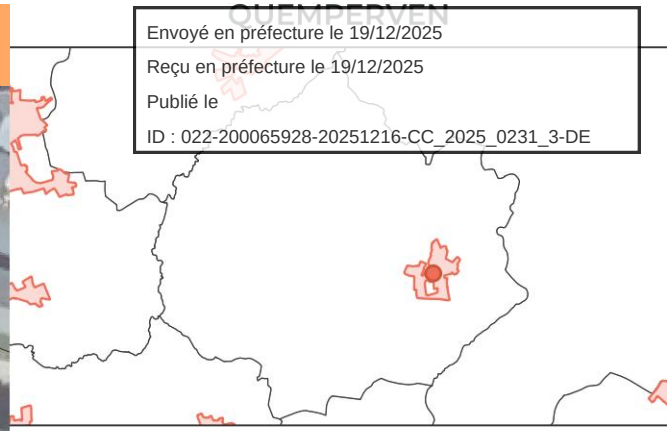
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements, denses (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) de préférence pour un public senior.
- Aménager une placette de stationnements mutualisés pour les logements économe en foncier pour libérer le maximum d'espace en pleine terre.

OAP n°22257-2 - Secteur de l'école - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22257-2

Secteur De L'école

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22257-3 - Secteur des croix - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité à proximité du cœur de bourg.
- Proposer une offre diversifiée de logements pour répondre aux différents besoins de la population.
- Organiser et sécuriser les accès.
- Préserver la qualité paysagère du site.

Programmation

Superficie	1,2 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 18 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte principale entre la rue de la mairie à l'est et la rue de Kerbrido au nord. Le gabarit de cette voie doit être limité en concordance avec la typologie des voiries locales et prévoira un aménagement pour les déplacements doux.
- Définir une hiérarchisation des voies pour plus de lisibilité du fonctionnement de la zone et assurer la sécurité des usages. Ainsi, des voies secondaires à chaussée réduite et apaisée pourront desservir les habitations.
- Prévoir la sécurisation du carrefour au nord et à l'est.

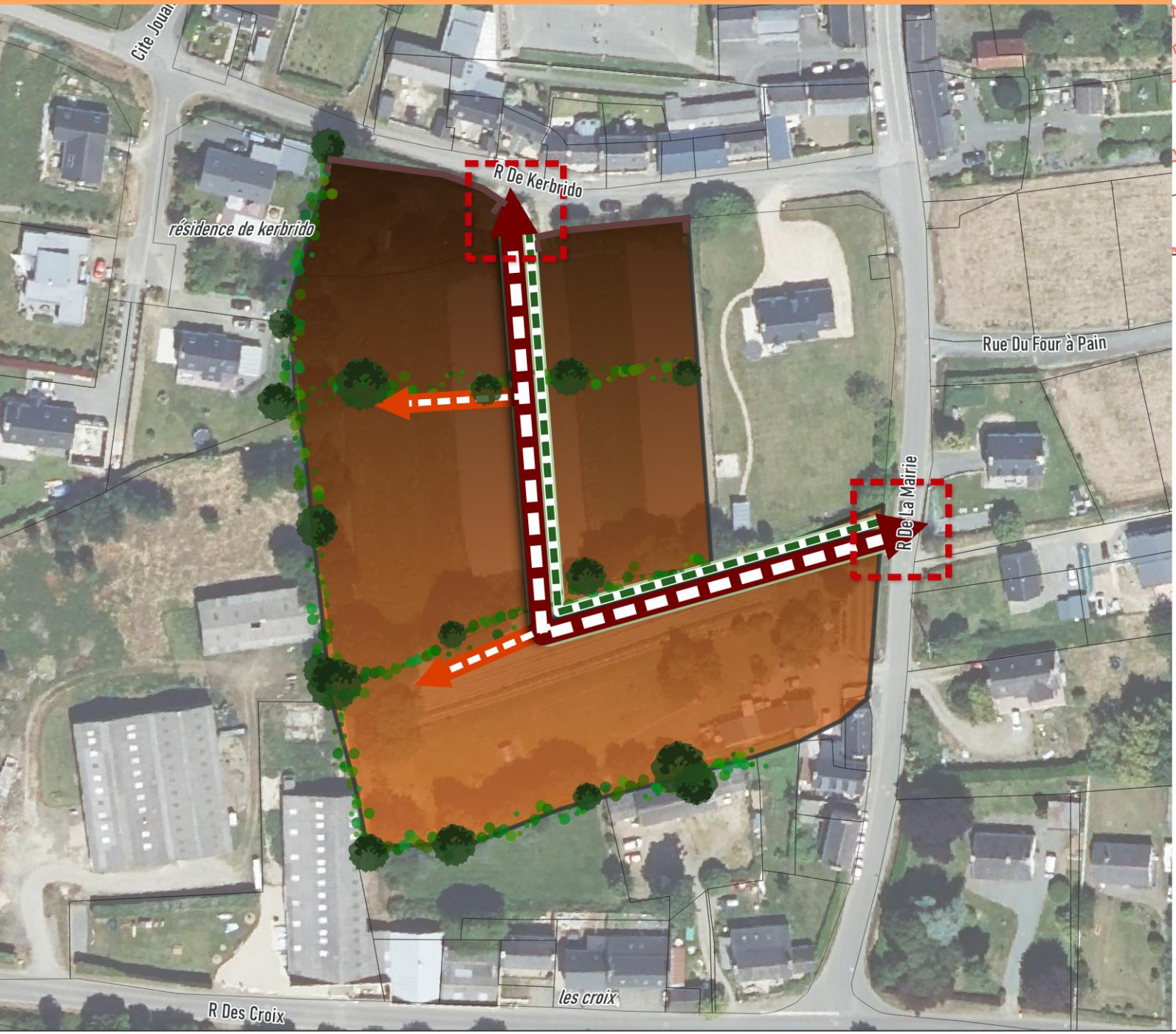
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (talus, haies, arbres) afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique, et assurer l'insertion paysagère du futur quartier. S'il doit être altéré pour créer un passage, il sera compensé sur le site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

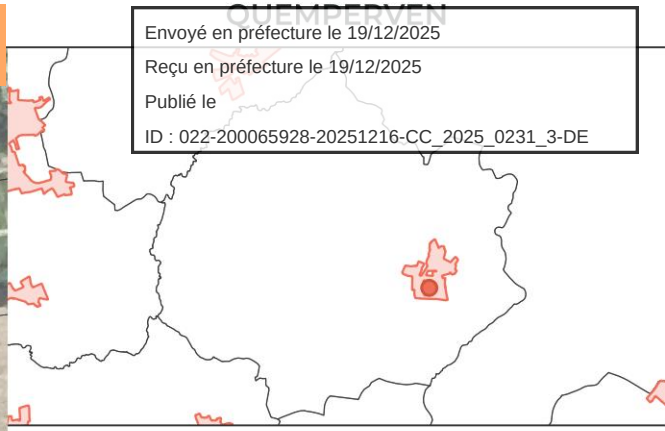
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Implanter de préférence les typologies de logements les plus denses au nord de l'opération.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Constituer un front bâti sur la limite nord : les façades et les pignons sur la rue formeront une continuité homogène.

OAP n°22257-3 - Secteur des croix - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22257-3

Secteur Des Croix

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Localisation préférentielle du bâti le plus dense
- Carrefour sécurisé à aménager
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 20 40 m

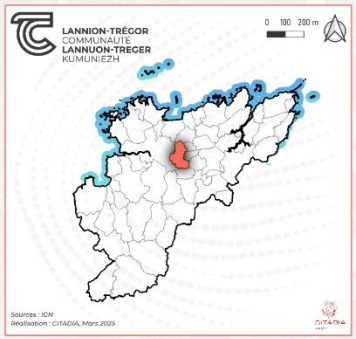
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

ROSPEZ



LÉGENDE :
- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22265-1	Route De Lanmérin	1,65
22265-2	Nord Du Bourg	1,26
22265-3	Route De Quemperven	0,3

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22265-1 - Route de Lanmérin- Principes d'aménagement

Enjeux

- Préserver et valoriser l'espace naturel existant : cours d'eau et zone humide.
- Réaliser une opération résidentielle de qualité.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la RD72 en face de la rue Kerambron.
- Possibilité d'aménager un accès secondaire à l'est du site.

Programmation

Superficie	1,65 ha dont 1,37 constructibles
Programme	Habitat individuel, individuel groupé
Densité brute	17lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 23 logements dont 25% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes environnementaux et paysagers

- Créer une zone tampon inconstructible en frange sud du site pour préserver la zone humide identifiée et le ruisseau (distance de 10m depuis la rive du cours d'eau).
- Préserver la haie paysagère existante en limite de propriété à l'ouest du secteur pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

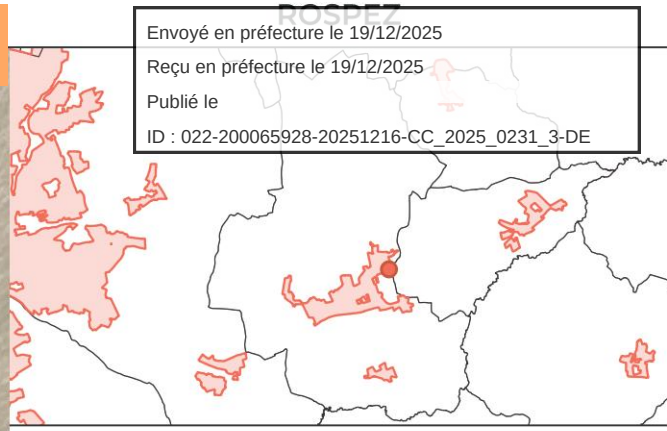
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les nouvelles constructions dans un souci de fonctionnement d'ensemble sur le secteur et de rationalisation du foncier.

OAP n°22265-1 - Route de Lanmérin- Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22265-1

Route De Lanmérin

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Accès secondaire
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22265-2 - Nord du bourg- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Travailler l'accroche de l'opération avec la partie résidentielle à l'ouest.

Programmation

Superficie	1,26ha
Programme	Habitat
Densité brute	17lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 21 logements dont 20% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la route de Convenant Glas et un autre depuis la résidence Le Carpont. Traiter ces voiries de manière à assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (véhicules , cycles, piétons).
- Etudier la possibilité d'aménager un accès secondaire devant le gymnase.
- Aménager un cheminement doux pour relier le secteur d'aménagement aux équipements.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie de desserte principale et les voies secondaires qui seront traitées de façon à créer une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi-usages.
- Prévoir une accroche de voirie dans l'optique d'une urbanisation future à l'est du secteur.

Principes environnementaux et paysagers

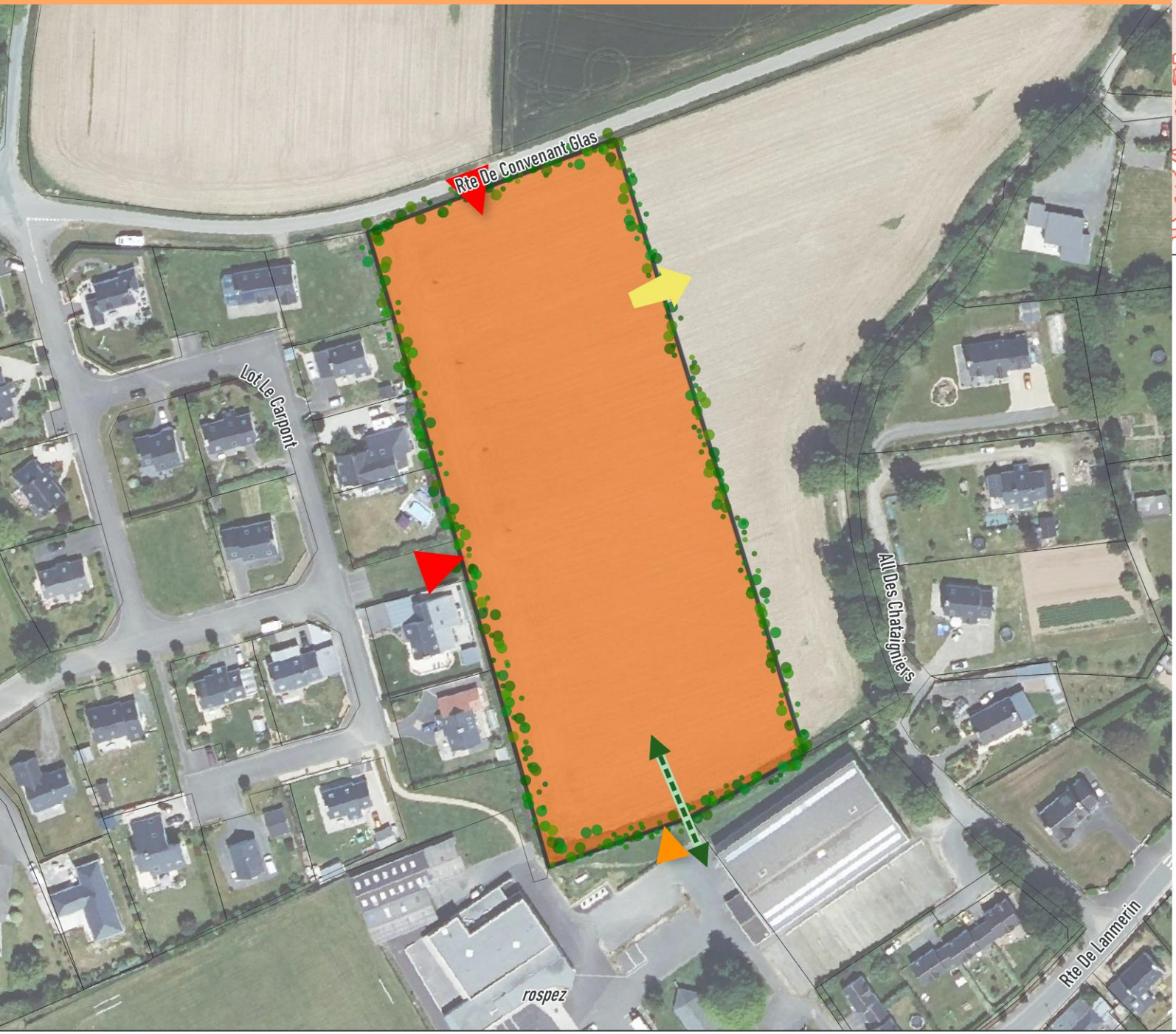
- Préserver les linéaires bocagers/talus (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ces derniers ne pourront être altérés que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement du secteur.
- Aménager des linéaires bocagers en limites ouest et est de l'opération pour garantir la bonne insertion paysagère des constructions avec les habitations existantes à l'ouest et la terre agricole à l'est.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

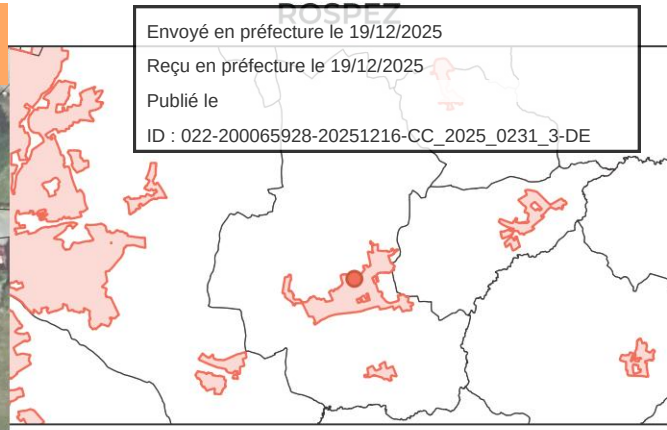
Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier une diversification des formes d'habitat et la taille des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- Etudier la possibilité d'aménager une zone de rencontre (type placette, parc, aire de jeux,...) en cœur d'opération.

OAP n°22265-2 - Nord du Bourg- Schéma de principe

ROSPEZ
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22265-2

Nord Du Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Accès secondaire
- Principe de desserte à prévoir
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22265-3 - Route de Quemperven- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération de renouvellement urbain de qualité à proximité immédiate du centre-bourg.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la route de Quemperven.
- Traiter la voirie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).

Programmation

Superficie	0,30 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements pouvant être en totalité des logements séniors conventionnés
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes environnementaux et paysagers

- Réduire l'imperméabilisation des sols au maximum.
- Privilégier les espaces de pleine terre.
- Favoriser la végétalisation des limites de l'opération pour garantir la bonne intégration des constructions avec l'existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

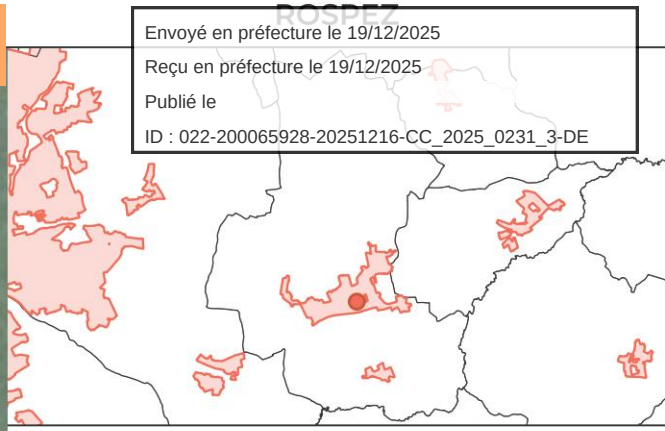
Principes urbanistiques et architecturaux

- Déconstruire le hangar et interroger le devenir de la maison présente sur site.
- Optimiser le foncier en créant de préférence une offre de petits logements pour répondre aux besoins de la population en centre-bourg, cette offre pouvant prendre la forme d'un programme de logements pour personnes âgées.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions avec l'existant.

OAP n°22265-3 - Route de Quemperven- Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22265-3

Route De Quemperven

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

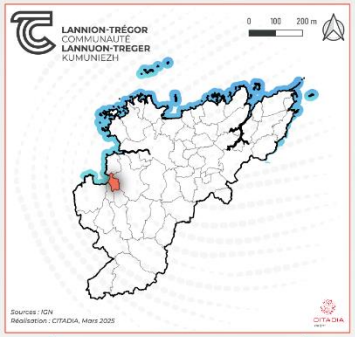
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

SAINT-MICHEL-EN-GRÈVE



LÉGENDE :
- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22319-1	Rue De L'école	0,71
22319-2	Rue Ar Dossen	0,31
22319-3	Rue De Keropartz	0,16

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22319-1 - Rue de l'école - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité à proximité du centre-bourg.
- Limiter les incidences environnementales du futur projet via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé à l'interface entre centre-bourg et zone humide, espaces naturels et boisements.
- Organiser les liaisons douces de façon à aménager un maillage entre les équipements (école, crèche, salle polyvalente, commerces, etc.), les quartiers d'habitation voisins et l'espace naturel.
- Structurer l'accès motorisé.

Programmation

Superficie	0,71 ha
Programme	Habitat, équipement
Densité brute	15 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 12 logements dont au moins 20% de LLS
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès motorisé depuis la rue de l'école.
- Aménager une liaison piétonne en continuité de l'existant (au sud de l'école) afin de constituer un maillage de mode doux entre le centre-bourg et ses services (école, mairie, crèche, etc.) et le nord du bourg (voie romaine et vallée).

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver et créer des talus ou haies bocagères et les espaces boisés en lisière du site pour garantir leur fonctionnement écologique (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB »).
- Créer un masque végétal afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite sud et Ouest de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale.
- Conserver la fonctionnalité écologique du site en maintenant une distance de 10 mètres de la zone humide identifiée au préalable. Cette zone tampon ne pourra accueillir aucune construction.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la forte pente affectant une partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

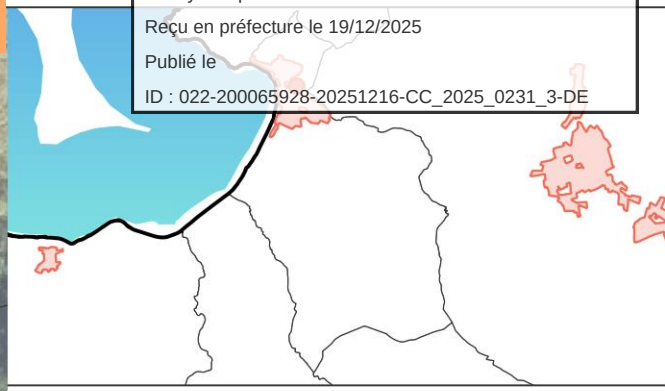
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, collectif) cohérente à la morphologie de coeur de bourg.
- Implanter le bâti de façon à ce qu'il s'appuie sur le profil topographique du site, en limitant la part de déblais et remblais de l'opération ; les constructions s'inscriront dans la pente.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22319-1 - Rue de l'école - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22319-1

Rue De L'école

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22319-2 - Rue Ar Dossen - Principes d'aménagement

Enjeux

- Organiser un accès motorisé groupé sécurisé.
- Créer une offre de logements en optimisant le foncier.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans la pente.

Programmation

Superficie	0,31 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements dont au moins 20% de LLS
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès motorisé commun depuis la rue Ar Dossen à l'est de l'opération.
- Aménager, si besoin, un accès direct depuis la rue Ar Dossen, au lot situé à l'est de l'opération.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site, sur le tènement afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver et créer des talus ou haies bocagères en lisière du site pour garantir leur fonctionnement écologique et préserver l'intimité des constructions existantes (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB »).
- Veiller à appliquer une marge de recul inconstructible d'au moins dix mètres à partir des troncs de l'espace boisé identifié en Espace Paysager à Protéger (EPP) situé sur la partie ouest du site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant le secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

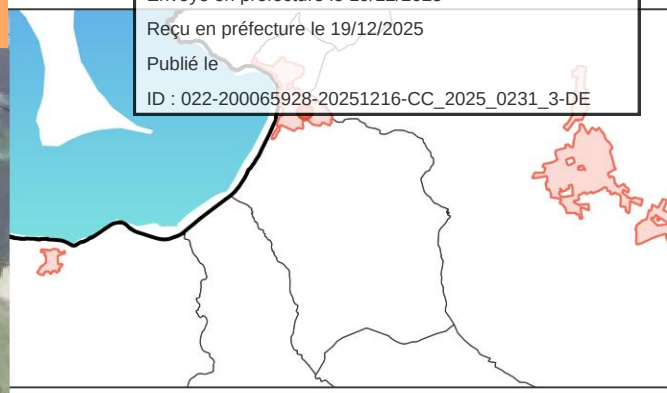
Principes urbanistiques et architecturaux

- Aménager des parcelles en lanières, perpendiculaires à la voie de desserte interne. Leur surface pourra être variée afin de proposer une variété de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22319-2 - Rue Ar Dossen - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22319-2

Rue Ar Dossen

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace naturel à préserver
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22319-3 - Rue de Keropartz - Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer une offre de logements en optimisant le foncier.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans la pente.

Programmation

Superficie	0,16 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 3 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Autoriser la création d'accès « individuels » directs depuis la rue de Keropartz.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver les talus ou haies bocagères en lisière du site pour garantir leur fonctionnement écologique et préserver l'intimité des constructions existantes (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB »).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant le secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

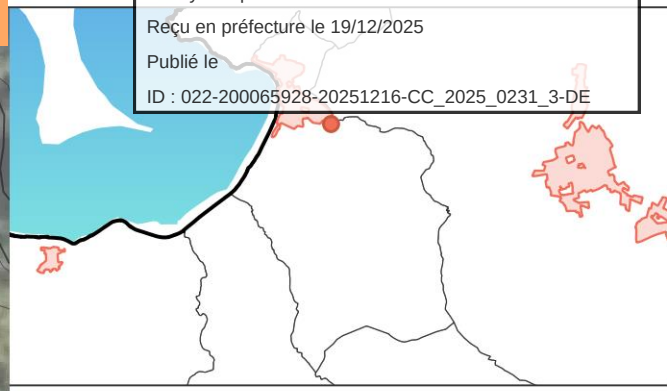
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter le bâti de façon à ce qu'il s'appuie sur le profil topographique du site, en limitant la part de déblais et remblais de l'opération ; les constructions s'inscriront dans la pente.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22319-3 - Rue de Keropartz - Schéma de principe



SAINT-MICHEL-EN-GRÈVE
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22319-3

Rue De Keropartz

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

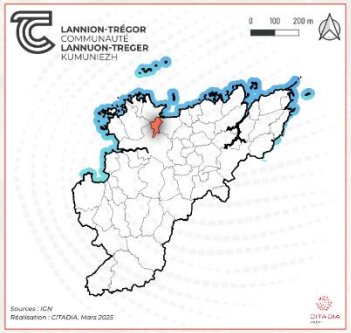
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

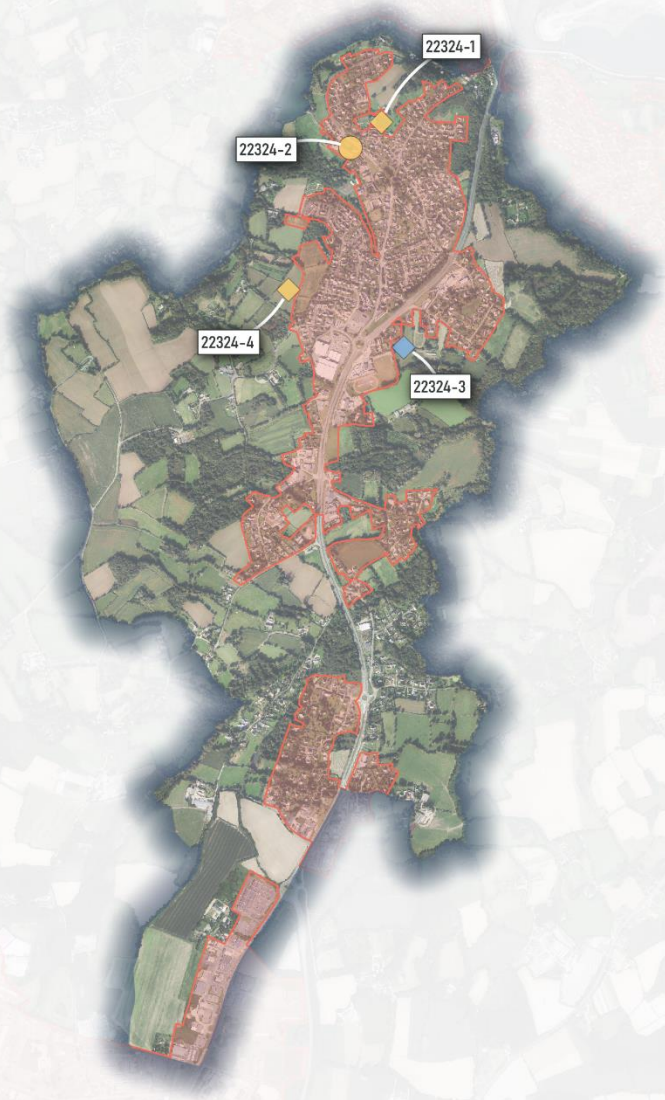
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

SAINT-QUAY-PERROS



LÉGENDE :
- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type équipement
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22324-1	Crec'h Ar Goff	1,16
22324-2	Hortensias	0,18
22324-3	Stade	1,3
22324-4	Nero Glas	1,45

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22324-1 - Crec'h ar Goff - Principes d'aménagement

Enjeux

- Offrir une nouvelle forme d'habitat peu présente dans le bourg.
- Proposer une offre de logementS répondant aux besoins du territoire.
- Organiser les accès et la desserte.
- Veiller à la qualité paysagère de l'opération.

Programmation

Superficie	1,16ha
Programme	Habitat
Densité brute	35 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Mixité des formes : habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif. Pas de lots libres
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 40 logements dont au moins 25% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte du site par une voie partagée traversante avec accès en double sens depuis la rue de Crec'h ar Goff et entrée en sens unique depuis la rue des Hortensias via la rue de Crec'h ar Goff. Cet axe principal sera le support d'axes secondaires pour desservir les logements.
- Favoriser la mutualisation des places de stationnement.
- Eviter l'aménagement d'aires de retournement consommatrices de foncier en aménageant des points de collecte des ordures ménagères.

Principes environnementaux et paysagers

- Favoriser le cadre de vie via une qualité paysagère forte.
- Conserver les haies bocagères du site et les arbres dans la mesure du possible (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Implanter les logements dans un cadre végétalisé qualitatif complété par l'aménagement d'un parc autour des logements collectifs.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

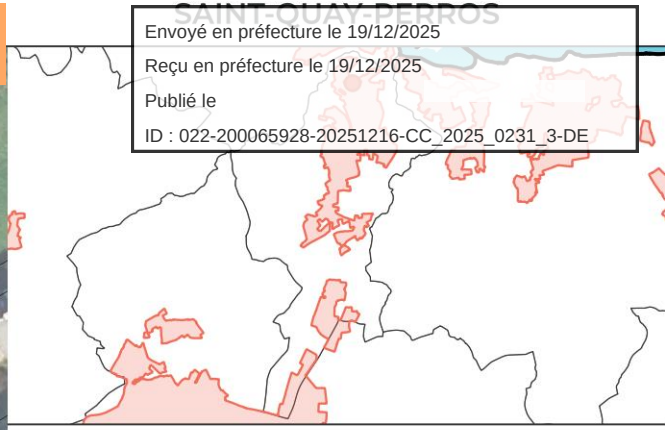
Principes urbanistiques et architecturaux

- Articuler les nouvelles constructions avec les habitations présentes en limite de site.
- Déconstruire les 3 hangars.
- Programmer des logements individuels groupés sur le secteur ouest et des logements intermédiaires ou collectifs sur le secteur est.
- Aménager un espace de rencontre type parc au cœur du secteur est.

OAP n°22324-1 - Crec'h ar Goff - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22324-1

Crec'h Ar Goff

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Bâtiment à démolir
- Espace vert à créer
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte existante
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22324-2 - Hortensias - Principes d'aménagement

Enjeux

- Urbaniser un foncier sous occupé.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans un tissu bâti patrimonial en veillant à la qualité urbanistique et architecturale.
- Repenser la desserte du site et intégrer la contrainte topographique dans l'aménagement du secteur et l'implantation des constructions
- Sécuriser un carrefour.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Repenser la desserte générale du site en réinterrogeant le tracé de la voirie et le positionnement du carrefour entre les rues de l'Eglise et des Hortensias.
- Créer une nouvelle voirie traversante pour desservir les logements du site et la rue de l'église. Limiter la déclivité au niveau de la rue des Hortensias pour garantir la sécurité de l'intersection.
- Aménager au niveau de la rue de l'église un carrefour sécurisé ainsi qu'un parking d'au moins 5 places.

Programmation

Superficie	0,18 ha
Programme	Habitat
Densité brute	40 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opération d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes environnementaux et paysagers

- Veiller à la qualité paysagère de l'opération.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

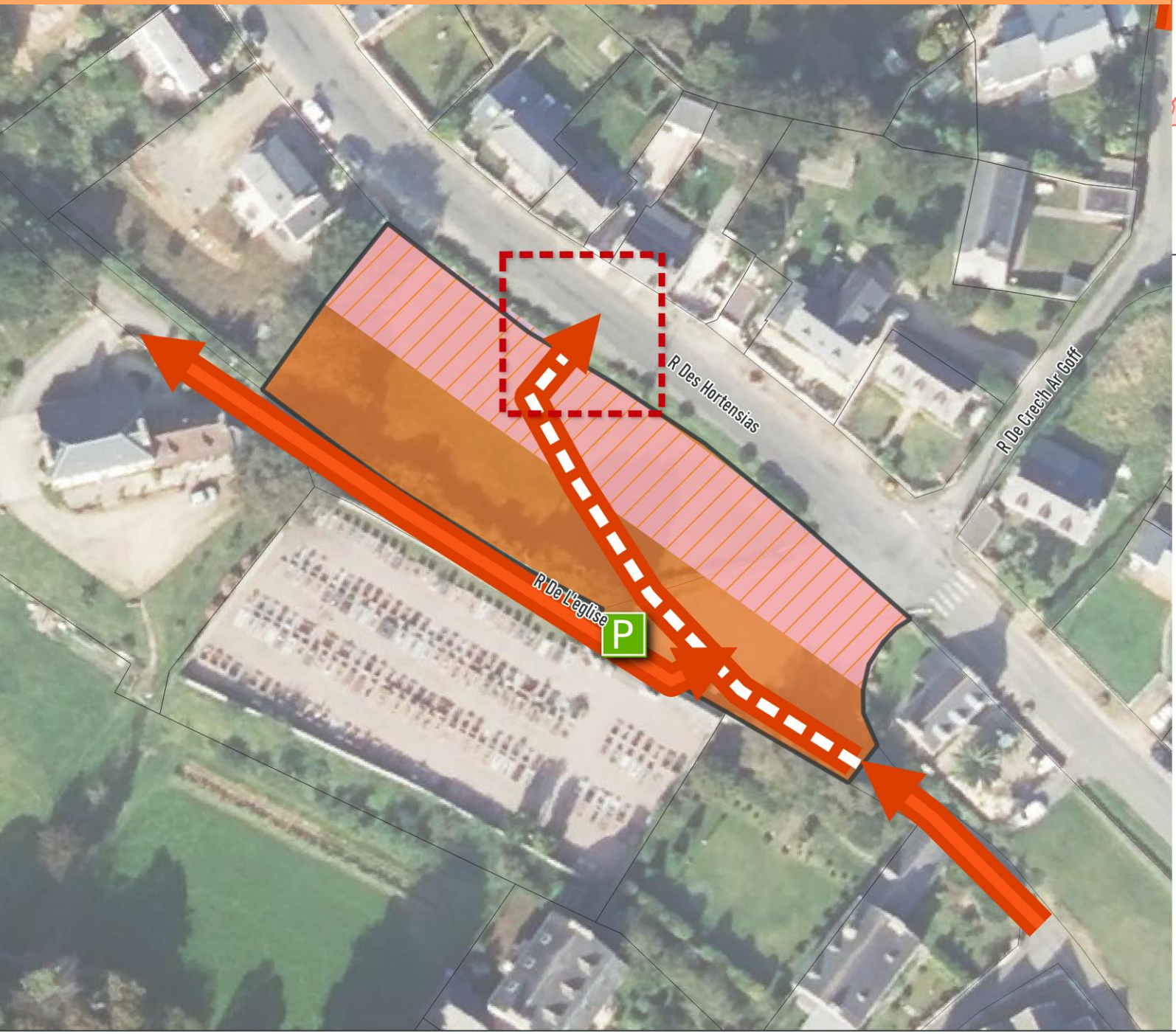
OAP n°22324-2 - Hortensias - Principes d'aménagement

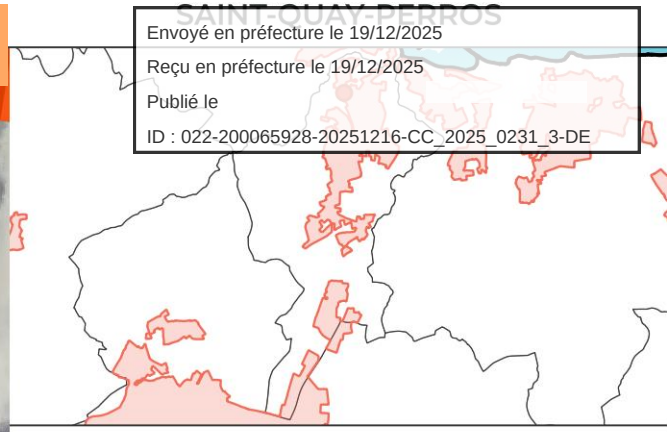
Principes urbanistiques et architecturaux

- Imposer une haute qualité architecturale des constructions pour assurer le maintien du caractère patrimonial du centre-bourg.
- Prendre en compte la topographie du site dans la définition du programme pour limiter les déblais et remblais et dans la hauteur des futures constructions pour garantir une bonne insertion de ces dernières. La partie nord du site accueillera des constructions limitées en hauteur et la partie sud pourra voir des formes urbaines plus hautes.
- Implanter les constructions en continuité du front bâti le long de la rue des Hortensias.
- Permettre la réalisation de commerces et services en front de rue.
- Veiller à la bonne articulation entre les usages.

OAP n°22324-2 - Hortensias - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22324-2

Hortensias

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Carrefour sécurisé à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Voirie de desserte existante
- Voirie de desserte à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22324-3 - Stade - Principes d'aménagement

Enjeux

- Renforcer le pôle sportif de la commune.
- Favoriser la pratique d'une activité sportive.

Programmation

Superficie	1,3 ha
Programme	Equipements sportifs
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès depuis la rue de Balaneyer au nord du site et un autre depuis le stade de football.
- Traiter la voirie de manière à garantir la sécurité d'usage de l'ensemble des modes de déplacement.
- Favoriser la mutualisation des places de stationnement des différents équipements.

Principes environnementaux et paysagers

- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

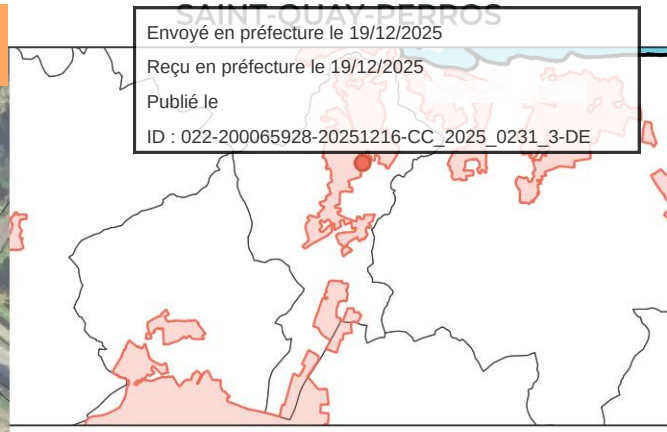
Principes urbanistiques et architecturaux

- Le secteur à vocation à accueillir des équipements sportifs de tout type.

OAP n°22324-3 - Stade - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22324-3
Stade

- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Accès secondaire
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22324-4 - Nero Glas - Principes d'aménagement

Enjeux

• Limiter les futures incidences environnementales du projet via la maitrise des rejets, la préservation des talus, haies arbustives et arbres et la bonne intégration paysagère du projet situé à l'interface entre l'agglomération et la zone rurale.
• Valoriser la vue du vallon du Kerduel et la préservation de l'identité bocagère du site, pour un cadre de vie de qualité.
• Préserver le chemin de Nero Glas en voie douce.
• Gérer l'espace de façon économe et répondre aux besoins en logements : optimisation de l'espace dans la composition urbaine, mixité sociale et typologique, innovation de l'offre en logements, etc.

Programmation

Superficie	1,45 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 à 45 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum	De 43 à 65 logements dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

• Accès viaire à aménager face à l'accès existant au quartier de Crec'h Min. L'emprise des voiries sera limitée au maximum et les voies partagées seront privilégiées sur les sections supportant une circulation limitée.
• Déplacements doux à inciter en créant un maillage de liaisons douces connecté aux chemins existants en limite nord, sud et est du site.
• Tronçon sud du chemin de Nero Glas (rue Gabrielle Tréanton) à aménager et sécuriser pour l'adapter à la circulation à venir, avec le carrefour du Run à traiter.

Principes environnementaux et paysagers

• Préserver les haies nord et ouest à enjeu écologique fort pour la faune : maintien des haies et mise en place d'une marge de recul enherbée inconstructible de 7 m de large pouvant supporter une liaison douce perméable, intégration dans le domaine public sur une largeur minimale d'environ 4m, aucune coupe d'entretien en période de nidification (éviter mars à août de chaque année).
• Renforcer la fonctionnalité écologique des autres lisières du site en s'appuyant sur les talus et éléments existants: maintien, renforcement et plantations pour diversifier les strates végétales et mettre en place des barrières mécaniques pour éviter les effets de prédation des espèces domestiques via la plantation d'arbustes bas épineux (cf liste de végétaux du bocage en annexe du règlement du PLU).
• Proposer un positionnement des logements adapté au site :
  o Habitat innovant au nord en raison de son incidence environnementale plus limitée
  o Habitat collectif ou semi-collectif au sud où les enjeux environnementaux sont plus faibles et l'impact paysager vis-à-vis des riverains moindres, avec plantation d'arbres aux abords pour favoriser son insertion paysagère.
• Mettre en valeur le cône de vue vers le vallon de Kerduel depuis l'accès au site.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22324-4 - Nero Glas - Principes d'aménagement

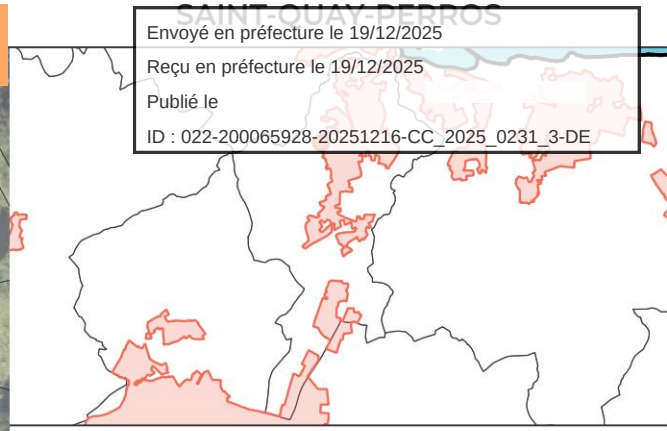
Principes urbanistiques et architecturaux

• Le site est destiné à une opération d'habitat et d'activités compatibles qui devra présenter une typologie de logements diversifiée comportant :
  o Plus de 50% de logements semi-collectifs ou collectifs.
  o Un ilot destiné à de l'habitat innovant, adapté aux enjeux du changement climatique et à la résilience (habitat réversible, hameau léger, habitat bioclimatique, écoquartier, habitat inclusif, etc.)
  o Un ilot destiné à du logement individuel ou individuel groupé.
  o 75% de logements présentant une typologie de T3 ou moins.
• Les logements semi-collectifs ou collectifs ne devront pas dépasser 3,5 niveaux (rez-dechaussée + 2 étages + combles ou attique). L'habitat léger ne devra pas dépasser 2,5 niveaux (rez-de-chaussée + étage + combles). Les autres logements ne devront pas dépasser 3 niveaux (rez-de-chaussée + 2 étages).
• Des formes urbaines libres pourront être proposées mais devront veiller à s'intégrer dans le paysage urbain environnant. La mobilisation de matériaux biosourcés est à privilégier.

OAP n°22324-4 - Nero Glas - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22324-4

Nero Glas

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Voirie structurante/primaire à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 30 60 m

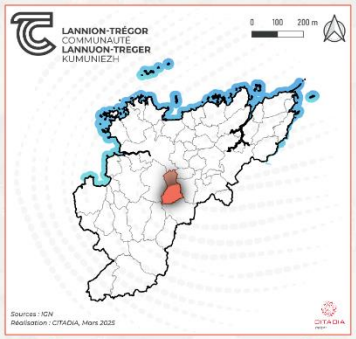
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

TONQUÉDEC



LÉGENDE :
- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22340-1	Ouest Centre Bourg	1,74
22340-2	Sud Bourg	0,35
22340-3	Centre-bourg	0,9



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22340-1 - Ouest centre bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant la qualité paysagère et naturelle du site.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé en lisière de l'espace agricole et comprenant des zones humides.
- Structurer un réseau de cheminements piétons vers le centre-bourg.
- Permettre la densification douce des jardins adjacents par un accès.

Programmation

Superficie	1,81 ha dont 1,74 ha aménageable
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 30 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le phasage indiqué à titre indicatif sur le schéma

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte depuis la rue Anjela Duval au nord. Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté). Ne pas la surdimensionner afin d'optimiser le foncier.
- Prévoir la sécurisation du carrefour au nord, entrée et sortie de l'opération.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie principale et les voies secondaires pour plus de lisibilité du fonctionnement.
- Aménager un cheminement piéton entre le cœur de l'opération et la rue Tanguy Prigent à l'ouest du site.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver les talus internes ou périphériques pour ne pas compromettre leur fonctionnalité écologique (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») et assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- Créer une haie bocagère au nord-ouest de l'opération pour prolonger le maillage existant.
- Prévoir un espace tampon non imperméabilisé de 10m autour de la zone humide identifiée afin de ne pas compromettre sa fonction.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

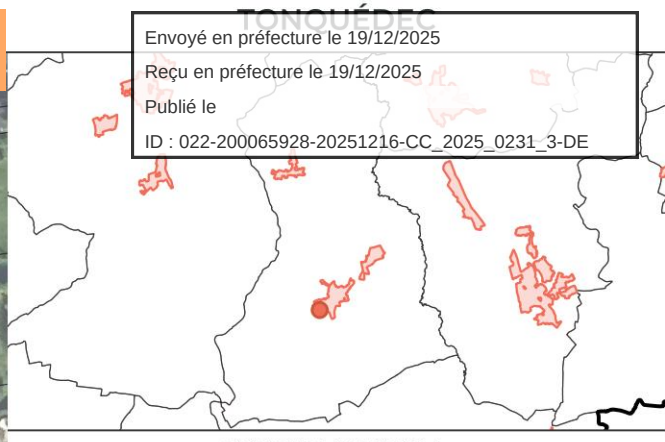
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la taille des parcelles afin de proposer une offre variée de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22340-1 - Ouest centre bourg - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

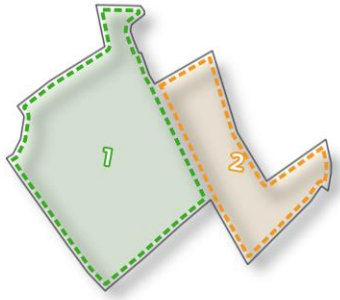




SECTEUR N°22340-1
Ouest Centre Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

PHASAGE



0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22340-2 - Sud bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant la qualité paysagère et naturelle du site.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte commune depuis la rue Poull ar Raned, au nord (emplacement réservé).
- Interdire tout accès direct sur la RD N°31.

Programmation

Superficie	0,35 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

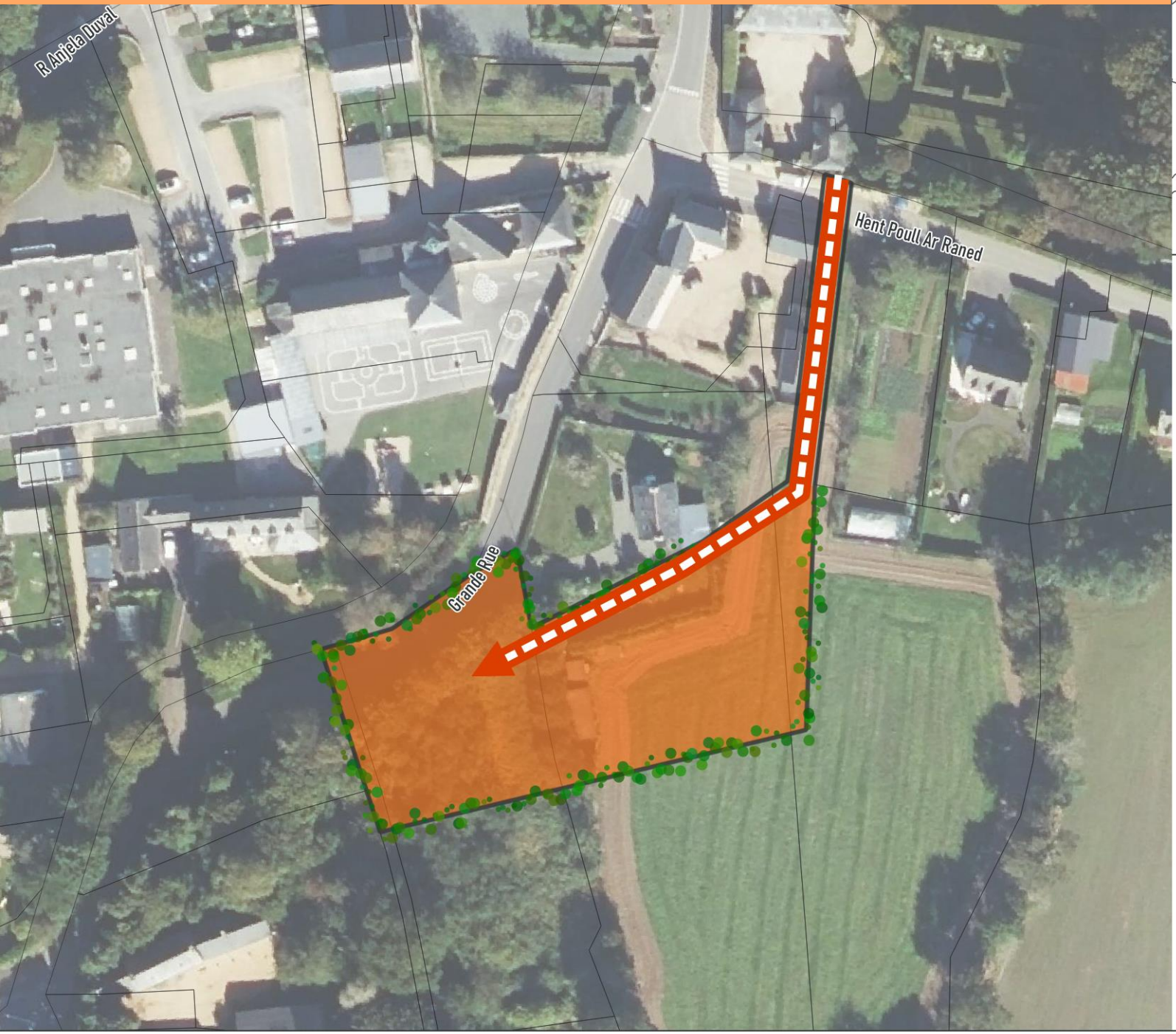
Principes environnementaux et paysagers

- Conserver les talus internes ou périphériques pour ne pas compromettre leur fonctionnalité et assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- Créer une haie bocagère au sud de l'opération pour prolonger le maillage existant.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

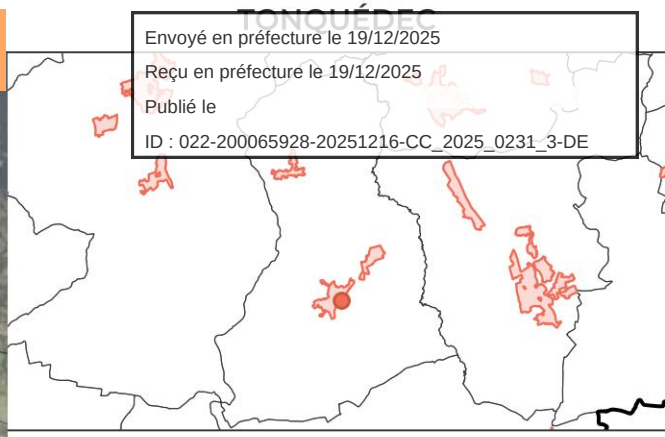
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la taille des parcelles afin de proposer une offre variée de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22340-2 - Sud bourg - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22340-2

Sud Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22340-3 - Centre-bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération de requalification urbaine de qualité en plein centre bourg.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage.

Programmation

Superficie	0,9 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 15 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte traversante entre la rue du lavoir au nord et la rue Poull ar Raned au sud. Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et des voies de desserte en impasse, à chaussée réduite et apaisée.
- Permettre des accès directs aux habitations depuis la rue du lavoir.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur les murs en lisière ouest du site.
- Créer un filtre paysager et arboré (haie bocagère d'essence locale par exemple) en lisière est de l'opération - tel que représenté au plan graphique - afin d'assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

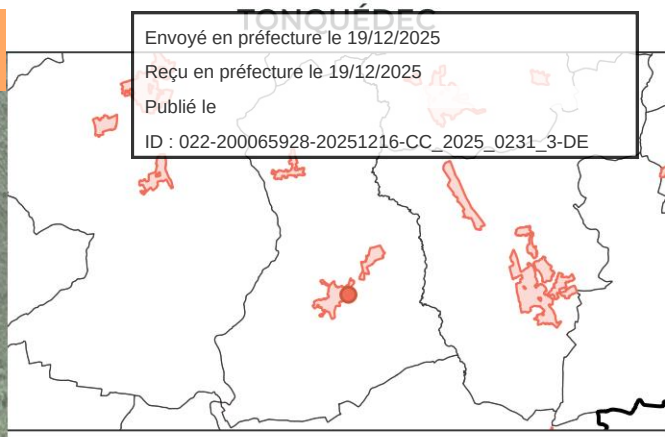
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Implanter de préférence les typologies de logements les plus denses au nord de l'opération.
- Constituer un front bâti sur la limite nord :les façades et les pignons sur la rue formeront une continuité homogène.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22340-3 - Centre-bourg - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22340-3

Centre-bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Accès secondaire
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 20 40 m

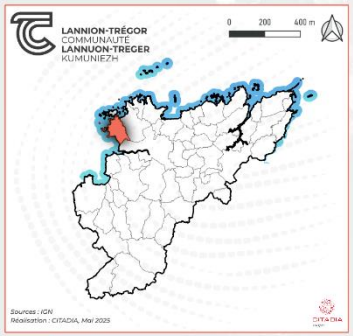
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

TRÉBEURDEN



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone AU, de type économique
- OAP en zone AU, de type équipement
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22343-1	Nord Cimetière	2,34
22343-2	Goasmeur	0,63
22343-3	Poulicia	1,5
22343-4	Traou Meur	0,4
22343-5	Lan Ar Cleis	1,55
22343-6	Pierre Marzin	0,7
22343-7	Equipements Sportifs	1
22343-8	Boquello	1,69
22343-ZA1	Zone d'activités de Garen An Itron	1,2

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22343-1 - Nord cimetière - Principes d'aménagement

Enjeux

- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées adaptées aux besoins du territoire.
- Créer de nouveaux logements à proximité immédiate du centre-bourg.
- Proposer une opération de forte densité soucieuse de la bonne intégration paysagère des constructions.

Programmation

Superficie	2,34 ha dont 2,14ha voués à l'habitat
Programme	Habitat – extension cimetière
Densité brute	40 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 85 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit de 25 à 42 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux accès rue J-P Pinot et un à sens unique entrant depuis la rue de Kerariou le long de l'extension du cimetière. Ces accès devront être connectés.
- Définir une hiérarchisation des voies internes pour plus de lisibilité du fonctionnement de la zone et assurer la sécurité des usages.
- Prévoir un cheminement doux traversant le secteur.

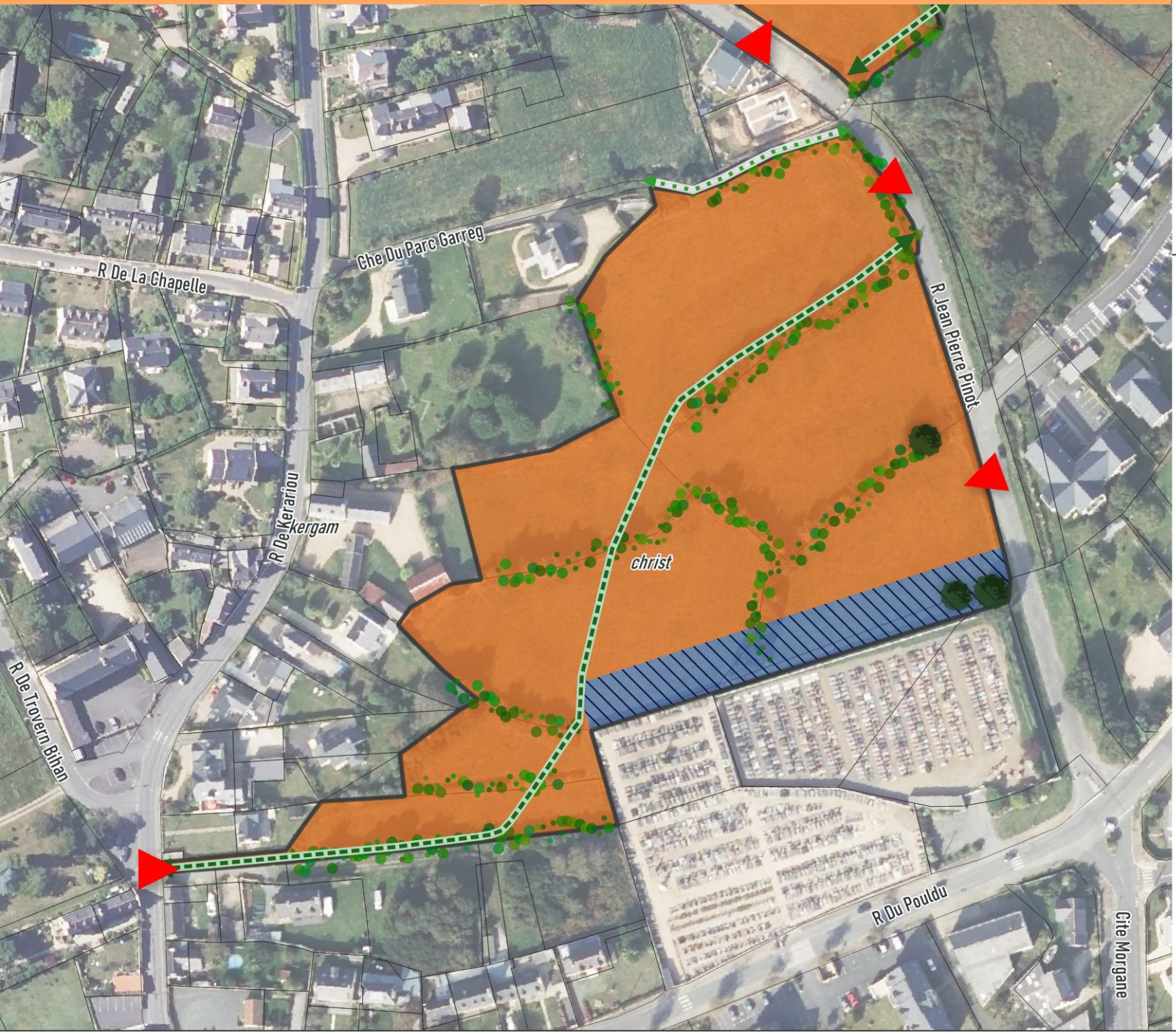
Principes environnementaux et paysagers

- Maintenir le cheminement creux au nord de la zone.
- Conserver le linéaire bocager au maximum et le reconstituer lors de l'aménagement s'il est altéré (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Les espaces libres de construction devront privilégier un traitement paysager qualitatif et végétal.
- Préserver les arbres remarquables.
- Aménager des transitions paysagères sur l'ouest du site avec les fonds des parcelles pavillonnaires limitrophes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

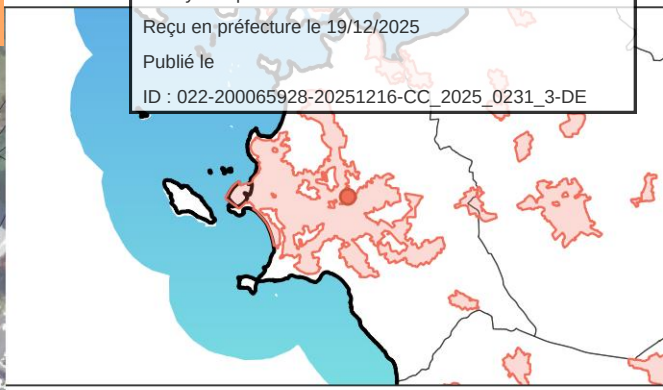
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat et des tailles de lot.
- Traiter les vis-à-vis de façon à gérer l'intimité des nouveaux logements.
- Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement.
- Aménager un espace de rencontre qualitatif type placette, square, aire de jeux en cœur de secteur.
- Soigner l'interface entre le secteur d'aménagement voué à l'habitat et l'extension du cimetière.

OAP n°22343-1 - Nord cimetière - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22343-1

Nord Cimetière

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Equipement
- Accès principal
- Arbre remarquable à conserver
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22343-2 - Goasmeur - Principes d'aménagement

Enjeux

- Produire de nouveaux logements en harmonie avec le caractère paysager et naturel du site.
- Créer une offre de logements diversifiées pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements.

Programmation

Superficie	0,63 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Lots libres, habitat individuel dense (maisons mitoyennes), intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 18 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit 5 à 9 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager deux accès principaux depuis la rue J-P Pinot.
- Etudier l'aménagement d'un cheminement doux sur la partie est du site afin de permettre de créer une connexion piétonne vers le ruisseau.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le linéaire bocager présent sur la zone au maximum et le reconstituer lors de l'aménagement si ce dernier est altéré (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Préserver les arbres remarquables.
- Intégrer un espace de transition paysagère avec le ruisseau sur la partie est via l'aménagement d'une frange végétalisée pour ne pas porter atteinte au fonctionnement de la zone humide et avec la zone naturelle sur la partie nord via l'aménagement d'une haie végétalisée.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

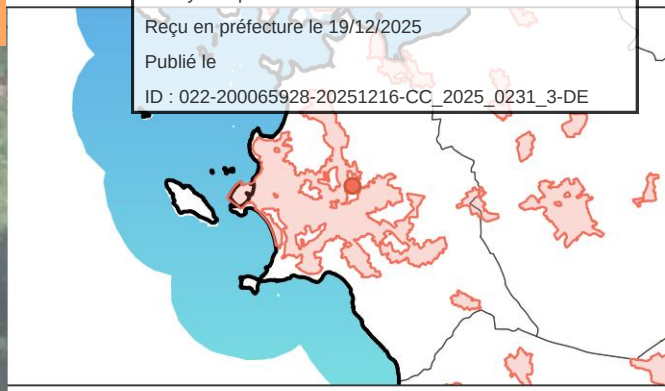
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.

OAP n°22343-2 - Goasmeur - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22343-2

Goasmeur

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Arbre remarquable à conserver
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22343-3 - Poulicia - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant la qualité paysagère et environnementale.
- Urbaniser un secteur sous occupé au sein du tissu existant.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées.

Programmation

Superficie	1,5 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Lots libres, habitat individuel dense (maisons mitoyennes), intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Minimum 45 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit de 13 à 22 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès au nord-ouest par la rue Pierre Le Licon et au nord-ouest par le Chemin de Poulicia. A terme ces deux accès devront se connecter pour assurer une desserte traversante de la zone.
- Hiérarchiser les voies internes pour plus de lisibilité de fonctionnement et assurer la sécurité des usages.
- Prévoir une accroche de voirie dans l'optique d'une urbanisation future à l'ouest du secteur.
- Prévoir un cheminement doux sur la voie de desserte à créer.

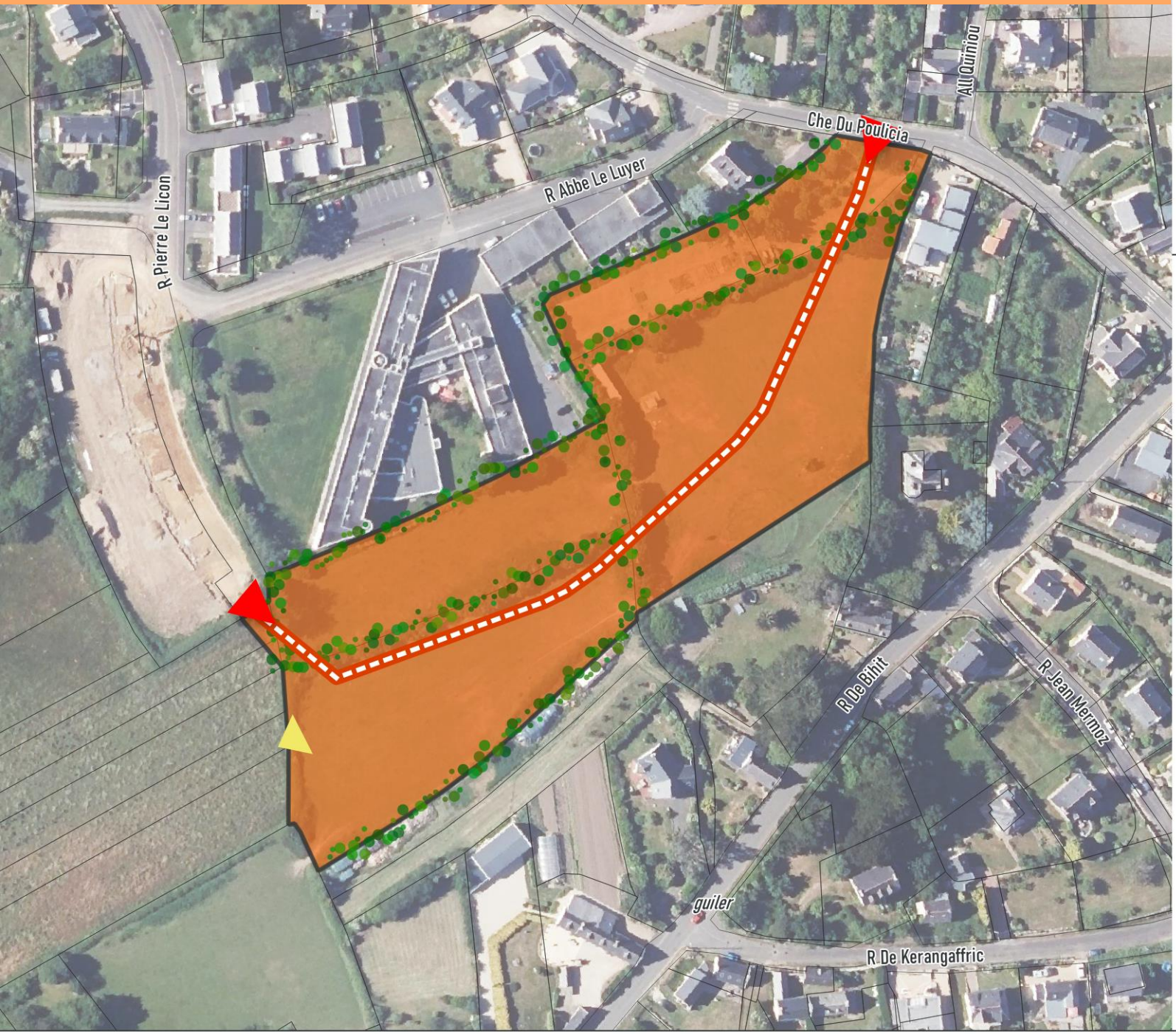
Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le linéaire bocager présent sur la zone au maximum et le reconstituer lors de l'aménagement si ce dernier est altéré(en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Privilégier un traitement paysager qualitatif à dominante végétale sur les espaces libres de construction.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

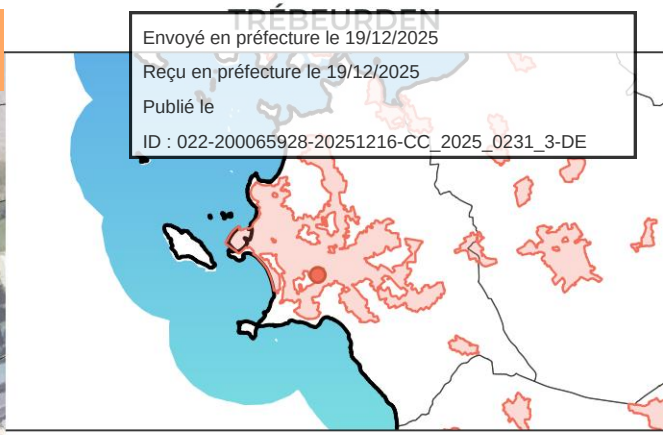
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Traiter les vis-à-vis de façon à gérer l'intimité des nouveaux logements.
- Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour favoriser l'ensoleillement, l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement.

OAP n°22343-3 - Poulicia - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22343-3

Poulicia

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Principe de desserte à prévoir
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22343-4 - Traou Meur - Principes d'aménagement

Enjeux

- Développer l'offre d'activités types équipements de loisirs, tourisme, commerces, petite hôtellerie en cohérence avec l'identité balnéaire de la commune.
- Valoriser un secteur urbanisé en front de mer.
- Eviter l'usage monofonctionnel de la zone en développant des activités et services diversifiés en complémentarité et en cohérence de ceux déjà existants sur le secteur.

Programmation

Superficie	0,4 ha
Programme	Activités nautiques, de détente, de loisirs, culturelles, hébergement type petite hôtellerie et commerces
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès depuis la rue de Traou Meur.
- Préserver le chemin Rozabaladen existant en partie nord-ouest du secteur.

Principes environnementaux et paysagers

- Présence d'un coteau boisé au nord du secteur. Cette zone en dehors du périmètre d'aménagement constitue un écrin végétal d'essences diverses, dont des pins maritimes caractéristiques du paysage balnéaire.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

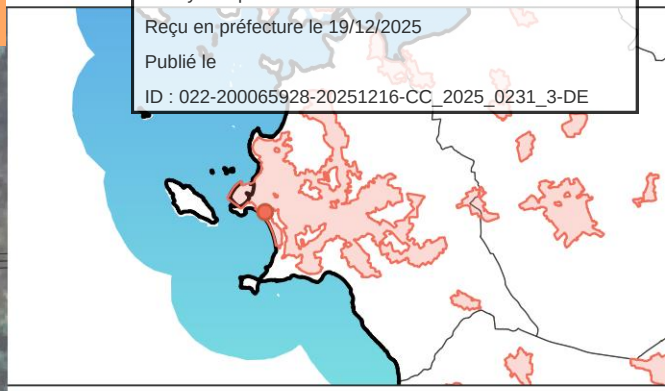
Principes urbanistiques et architecturaux

- Obligation de créer un front bâti le long de la rue de Traou Meur tout en assurant les possibilités de stationnement. Ce front bâti permettra de structurer la voie et d'affirmer la centralité du secteur.
- Envisager une hauteur maximum de 3 niveaux, dont le dernier sera traité en attique.

OAP n°22343-4 - Traou Meur - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22343-4

Traou Meur

- Périmètre de l'OAP
- Espace de loisirs
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22343-5 - Lan Ar Cleis - Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer des logements en entrée de bourg.
- Structurer les accès pour sécuriser les usages.
- Désenclaver du foncier.
- Diversifier les formes urbaines pour répondre aux besoins du territoire.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès en double sens depuis la rue de Garen an Itron avec aménagement d'un carrefour sécurisé.
- Créer un accès en sens entrant depuis la RD65 et sortant depuis la rue Prat Toull ar Voar.
- Connecter les accès à terme pour assurer une desserte traversante de la zone.
- Prévoir la réalisation d'une liaison douce traversante est-ouest.

Programmation

Superficie	1,55 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Lots libres, habitat individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Minimum 38 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit de 11 à 19 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le phasage indiqué

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le linéaire bocager au maximum et le reconstituer lors de l'aménagement si ce dernier est altéré (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Privilégier un traitement paysager végétal et qualitatif sur les espaces libres de construction.
- Prévoir la réalisation d'une frange paysagère arborée au nord.
- Créer des franges paysagères entre l'opération et les zones humides présentes sur le secteur servant d'espace tampon (secteur préférentiel de reconstitution en cas d'altération de haies bocagères).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

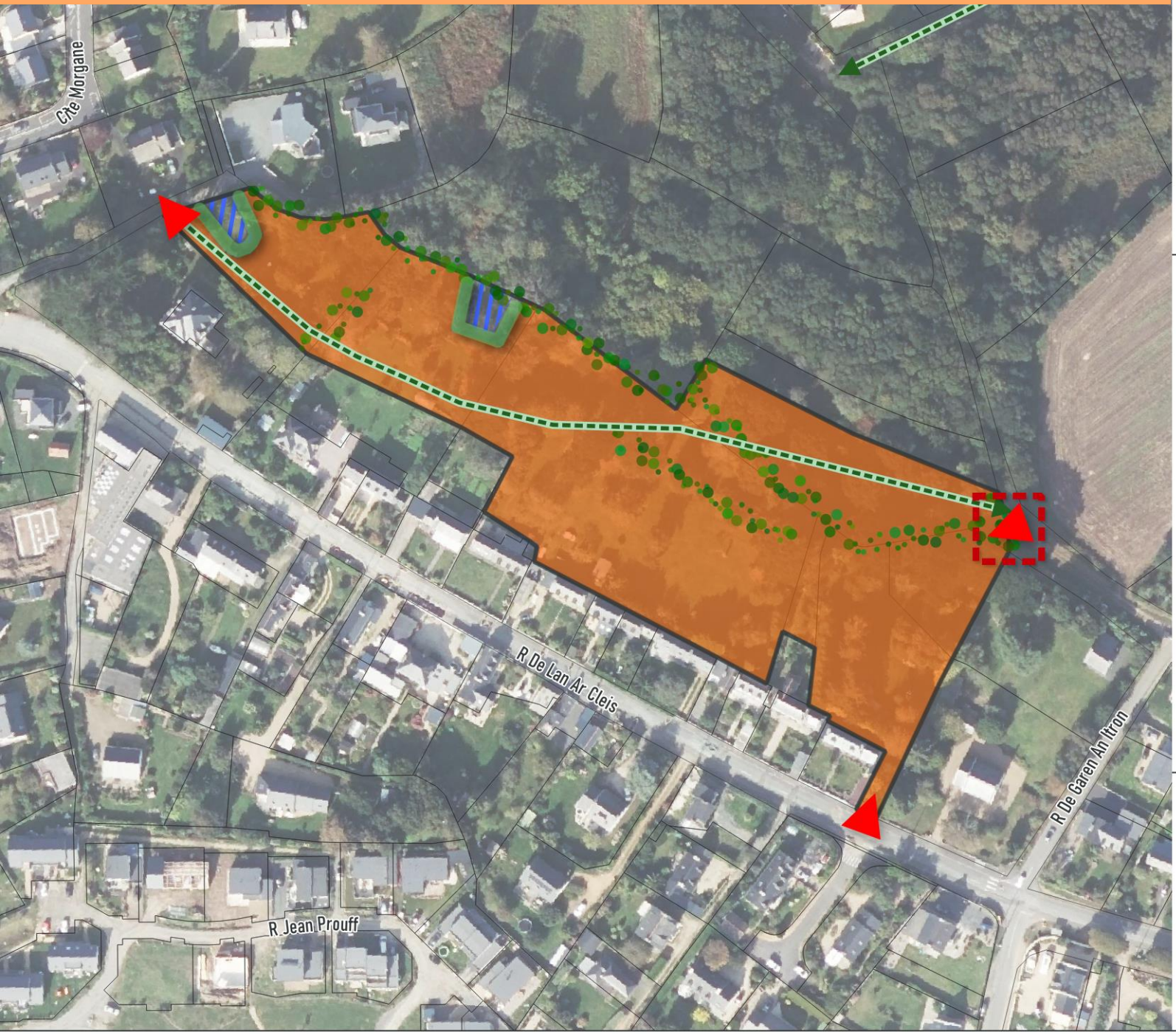
OAP n°22343-5 - Lan Ar Cleis - Principes d'aménagement

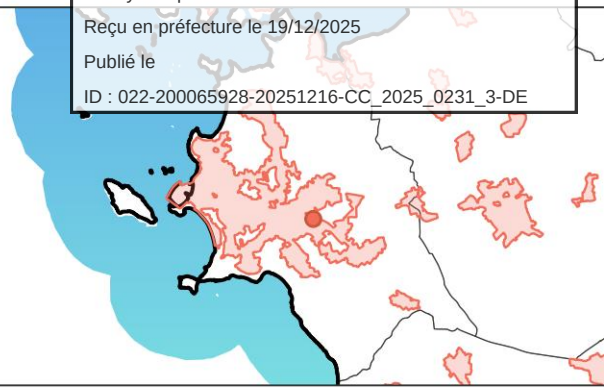
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Réaliser l'aménagement selon un gradient de densité est-ouest. Le logement intermédiaire s'implantera à l'est du site, puis des programmations de logements denses puis de lots libres se déploieront sur le reste du site.
- L'aménagement du secteur devra se faire dans un souci de réduction des vis-à-vis entre les nouvelles constructions et le tissu pavillonnaire existant au sud du secteur.

OAP n°22343-5 - Lan Ar Cleis - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



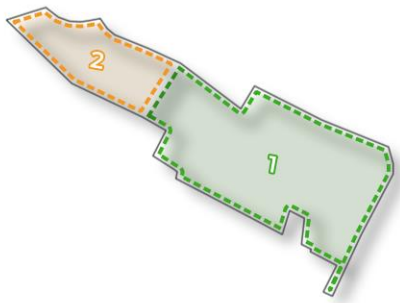


SECTEUR N°22343-5

Lan Ar Cleis

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

PHASAGE



0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22343-6 - Pierre Marzin - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Produire de nouveaux logements en harmonie avec le caractère paysager et naturel du site.

Programmation

Superficie	0,7 ha
Programme	Habitat
Densité brute	40 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Minimum 28 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit de 8 à 14 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- La desserte du site s'organise autour d'un bouclage viaire avec 2 accès à double sens depuis la rue Pierre Marzin.
- Hiérarchiser les voies internes pour plus de lisibilité de fonctionnement et assurer la sécurité des usages.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le linéaire bocager au maximum et le reconstituer lors de l'aménagement si ce dernier est altéré (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Créer une frange paysagère sur la partie sud du site pour garantir la bonne intégration des constructions par rapport à la zone humide présente au sud du secteur d'aménagement.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

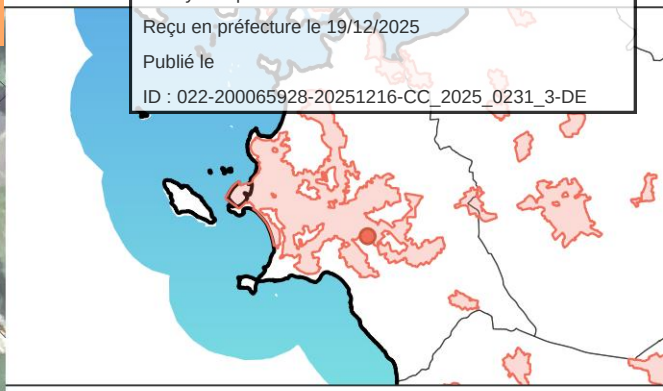
Principes urbanistiques et architecturaux

- L'aménagement du secteur devra se faire dans un souci de réduction des vis-à-vis entre les nouvelles constructions et d'harmonie avec le cadre paysager.
- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle, maison groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.

OAP n°22343-6 - Pierre Marzin - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22343-6

Pierre Marzin

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22343-7 - Equipements sportifs - Principes d'aménagement

Enjeux

- Développer l'offre d'équipements sportifs en continuité et en complémentarité des équipements déjà présents sur la commune.
- Renforcer le pôle sportif et la pratique sportive.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaliser l'accès aux futurs équipements depuis la voie de desserte du terrain de football via une voirie qui se connectera à la rue de Garen an Itron.
- Prévoir un cheminement doux pour assurer une connexion piétonne et cyclable jusqu'à la rue de Garen an Itron.

Programmation

Superficie	1 ha
Programme	Equipements sportifs
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive

Principes environnementaux et paysagers

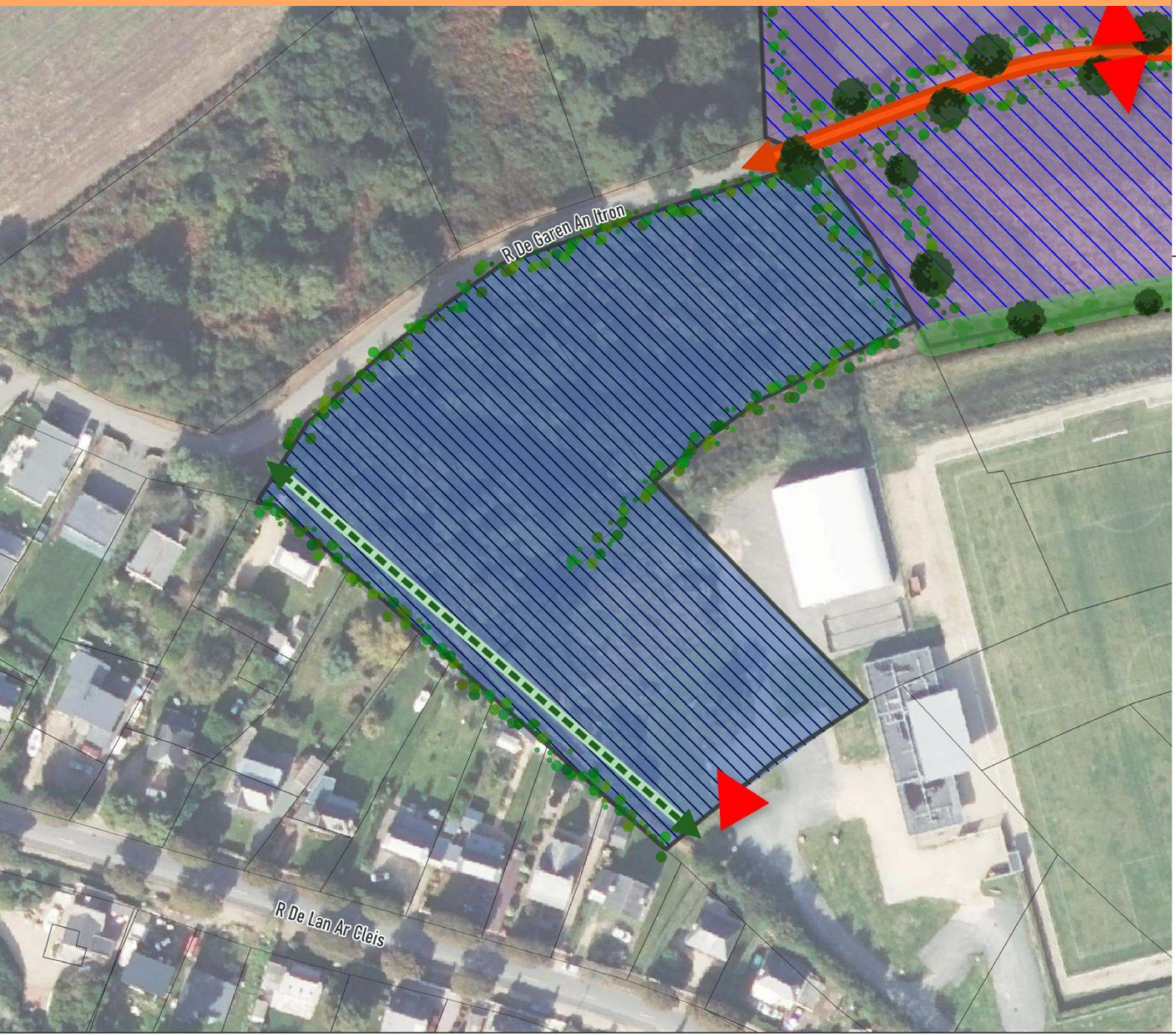
- Conserver au maximum le linéaire bocager présent sur site et le reconstituer lors de l'aménagement si ce dernier est altéré (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

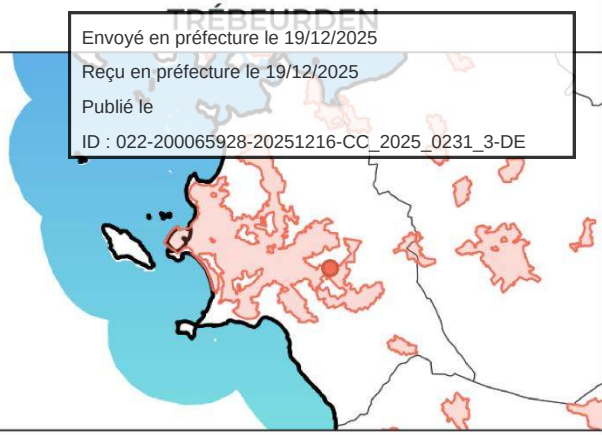
Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à la bonne implantation des bâtiments avec l'existant.
- Le secteur à vocation à accueillir des équipements sportifs de tout type.

OAP n°22343-7 - Equipements sportifs - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22343-7

Equipements Sportifs

- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22343-8 - Boquello- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant la qualité paysagère et environnementale.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Préserver l'identité bocagère du site pour un cadre de vie de qualité.
- Permettre une traversée piétonne du secteur.

Programmation

Superficie	1,69ha dont 1,30ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	30 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Minimum 39 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit de 11 à 19 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble sera imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- La desserte du site s'organise autour de deux accès depuis les rues Jean-Pierre Caloc'h et Ernest Renan.
- Etudier la possibilité de faire un accès secondaire dans le prolongement de la rue Morvan Lebesque.
- Structurer la desserte interne et les espaces de stationnement en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.
- Etudier la possibilité de réaliser une aire de stationnement mutualisée au sud ouest du secteur d'aménagement.
- Préserver et conforter la liaison douce traversante.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le linéaire bocager au maximum et le reconstituer lors de l'aménagement si ce dernier est altéré(en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Encourager la déclinaison de ces éléments sur les espaces publics et privés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

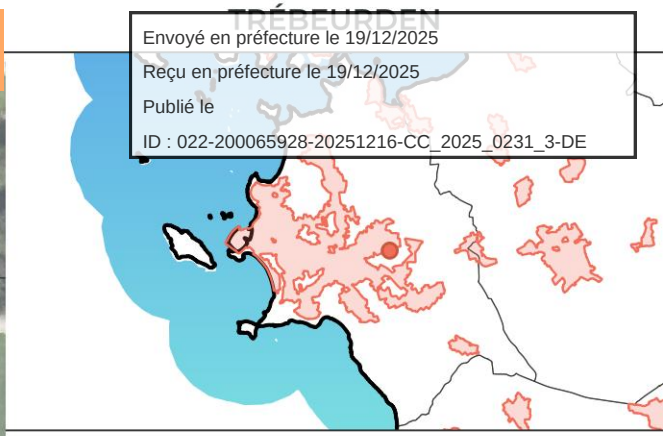
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- L'aménagement du secteur devra se faire dans un souci de réduction des vis-à-vis entre les nouvelles constructions et d'harmonie avec le cadre paysager.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces de pleine-terre.
- Soigner l'interface entre le secteur d'aménagement voué à l'habitat et le Parc de Boquello.

OAP n°22343-8 – Boquello - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22343-8

Boquello

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace vert existant
- Accès principal
- Accès secondaire
- Aire de stationnement à aménager
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22343-ZA1 – Zone d'activités de Garen An Itron – Principes d'aménagement

Enjeux

- Attirer et permettre l'accueil d'entreprises artisanales en complément à la zone d'activités de Boquello.
- Conserver la mixité fonctionnelle du secteur.
- Assurer l'insertion paysagère et la préservation des fonctions écologiques du site en bordure d'espace naturel notamment en renforçant la trame bocagère et en préservant la zone humide en bordure de site.
- Assurer la porosité des modes actifs en lien avec le tissu urbain.

Programmation

Superficie	1,2 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale
Propriété	Privée
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Sans objet
Capacité des réseaux	Sans objet

Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaliser des accès mixtes aux secteurs depuis la rue de Garen an Itron.
- Réaliser une voie adaptée depuis le rond-point d'entrée de ville sur la route de Lannion (RD65), le long des emprises sportives, le carrefour actuel de la rue de Garen An Itron ne pouvant être utilisé pour la desserte du parc d'activité.
- Favoriser la mutualisation du stationnement.
- Minimiser la consommation foncière en cas de conception d'aire de retournement.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et garantir le confort de tous les usagers.
- Prévoir la création de liaison douce sur la voie de desserte partagée et assurer la connexion aux chemins piétonniers du quartier de Boquello.

Principes environnementaux et paysagers

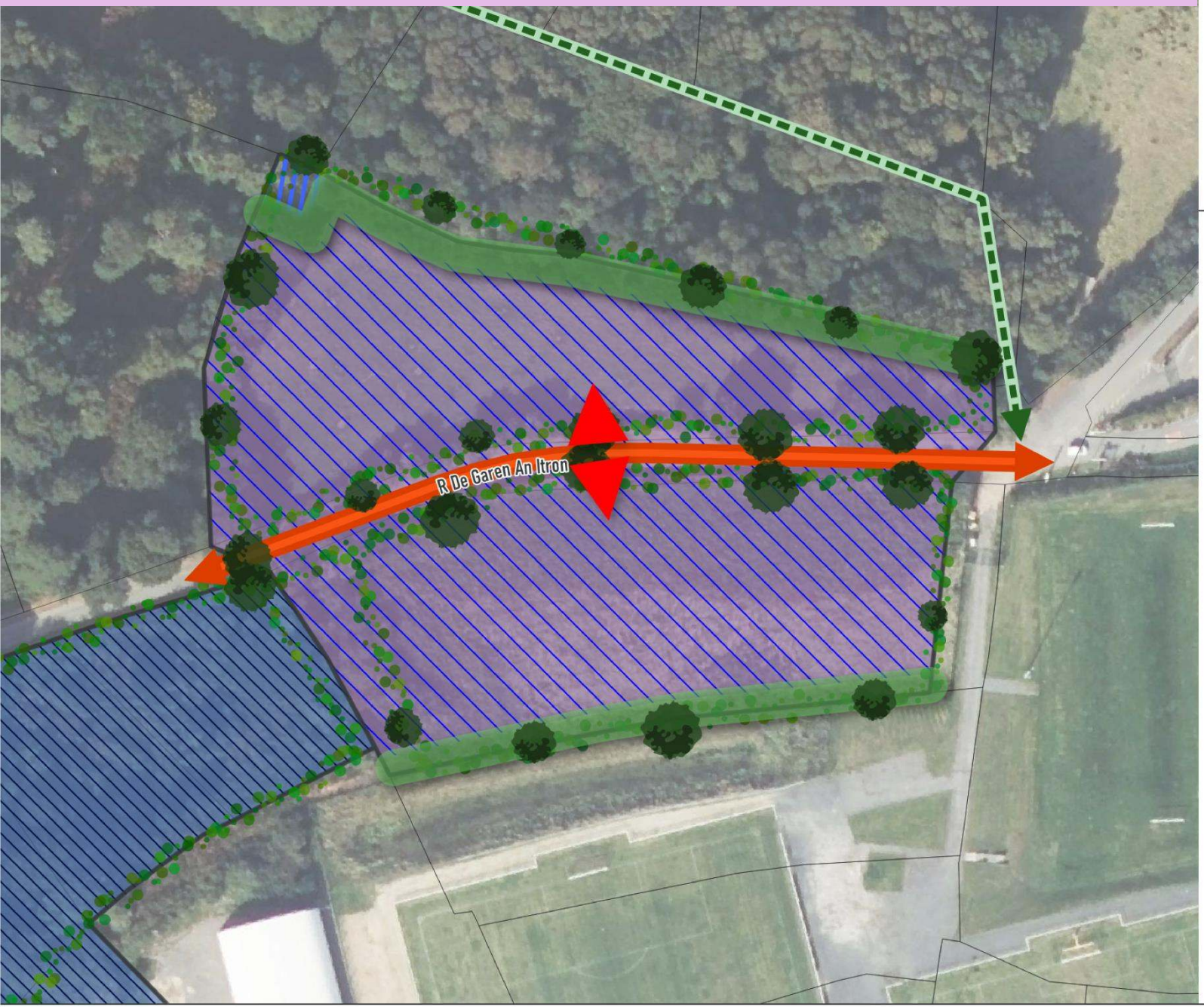
- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. En cas de suppression, les linéaires seront à compenser de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Préserver la zone humide et ses abords au nord du site de toute forme d'imperméabilisation.
- Créer une interface végétalisée non constructible composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et la zone humide permettant de conforter l'espace naturel.
- Réaliser une frange paysagère au sud du secteur Sud afin de garantir la bonne insertion des constructions avec le terrain de football existant.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

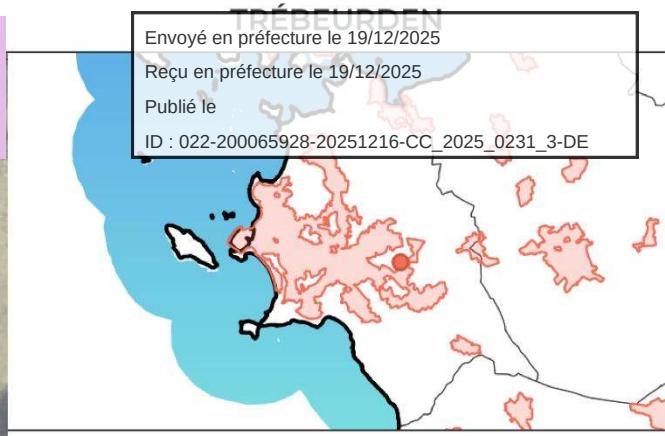
Principes urbanistiques et architecturaux

- Les bâtiments pourront être crées au fur et à mesure dans un souci de rationalisation du foncier.
- Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au Sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.

OAP n°22343-ZA1 – Zone d'activités de Garen An Itron – schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22343-ZA1

Zone d'activités de Garen An Itron

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Voirie de desserte existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 20 40 m

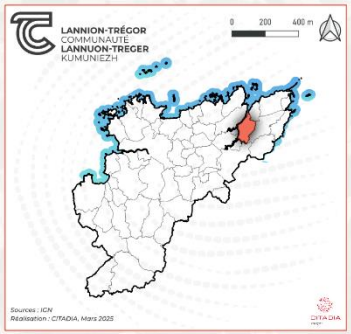
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

TRÉDARZEC



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22347-1	Ancien Manoir	0,58
22347-2	Marsaneix	0,85

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22347-1 - Ancien manoir - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Créer des logements à proximité du centre-bourg.
- Assurer la qualité d'insertion paysagère de l'opération en relation avec la zone agricole voisine.
- Organiser les accès.

Programmation

Superficie	0,58 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 11 logements dont 20% de logements sociaux soit 2 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte depuis la rue de Tronan pour le site de l'ancien manoir et créer une desserte mutualisée depuis la rue de Kergroas pour la partie nord-est du secteur.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site de l'ancien manoir, sur le tènement afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.

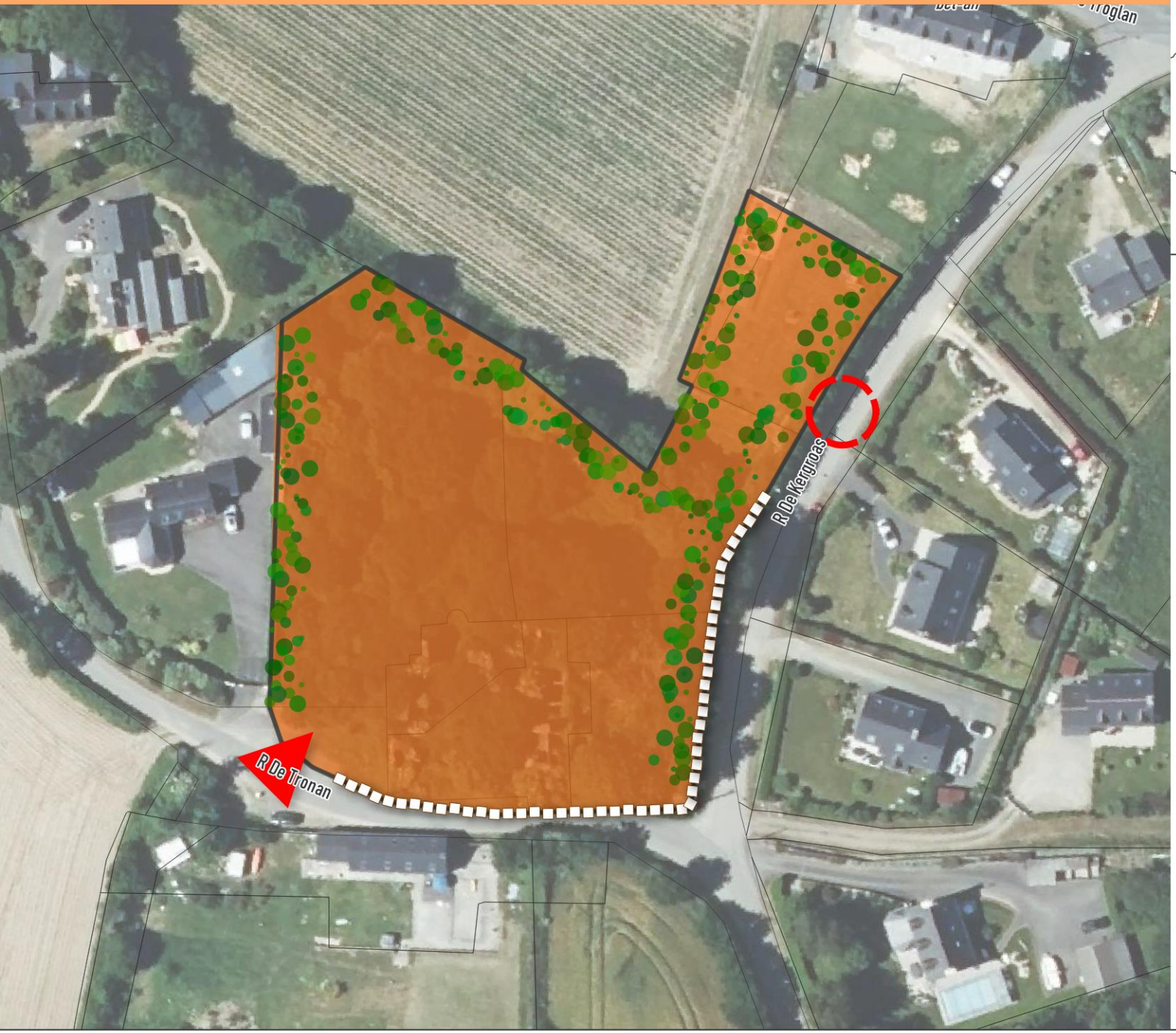
Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le mur en pierre sur les limites sud et est du site. Ce dernier ne pourra pas être altéré.
- Préserver et développer les haies bocagères en limite du secteur d'aménagement afin de garantir la qualité de l'intégration des constructions dans l'environnement agricole et pavillonnaire (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Conserver dans la mesure du possible et sans remettre en question l'aménagement du secteur, certains spécimens d'arbres pour maintenir l'ambiance paysagère du site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

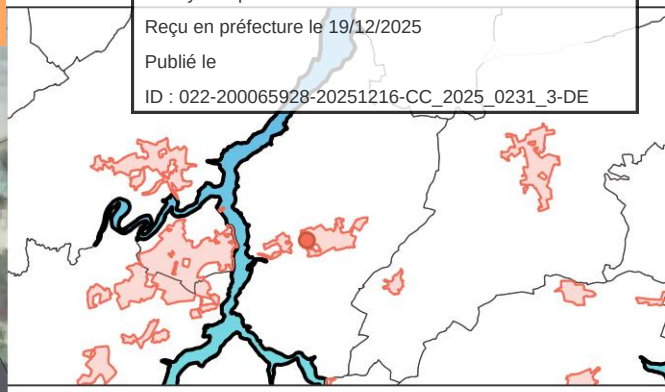
Principes urbanistiques et architecturaux

- Interroger le devenir du manoir en état de ruine sur le secteur d'aménagement.
- Diversifier les formes d'habitat et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- Implanter les nouvelles constructions dans un souci de fonctionnement d'ensemble sur le secteur et de rationalisation du foncier.

OAP n°22347-1 - Ancien manoir - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22347-1

Ancien Manoir

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Mutualisation des entrées
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22347-2 - Marsaneix - Principes d'aménagement

Enjeux

- Proposer une offre de logements répondants aux besoins du territoire.
- Assurer la qualité d'insertion paysagère de l'opération en relation avec la zone agricole voisine.
- Rationnaliser le foncier.

Programmation

Superficie	0,85 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 14 logements dont 20% logements sociaux soit 2 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte en impasse depuis la voirie du lotissement.
- Aménager une placette de retournement économe en foncier.
- Assurer une servitude de passage le long du tènement pour garantir l'accès à la parcelle B733.

Principes environnementaux et paysagers

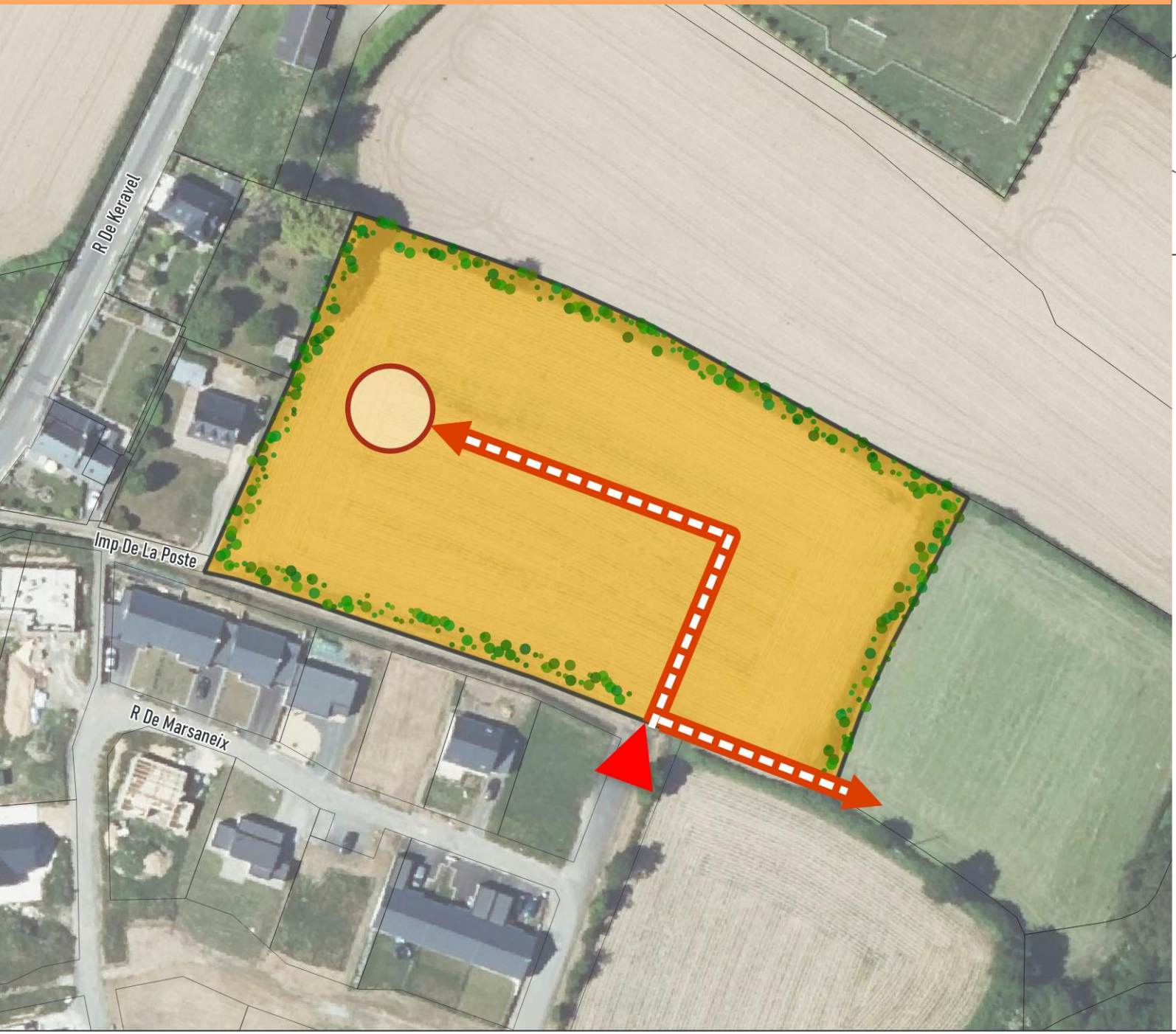
- Préserver et renforcer le linéaire bocager et les talus présents sur le site afin d'assurer une transition entre espace construit et espace agricole et permettre l'insertion des constructions dans le paysage (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

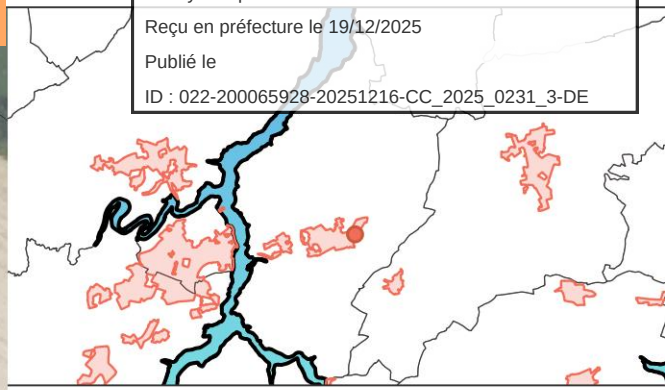
Principes urbanistiques et architecturaux

- Proposer une opération constituée d'habitat individuel, implanté de façon à optimiser le potentiel foncier du site.
- Varier la taille des lots.

OAP n° 22347-2 - Marsaneix - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22347-2
Marsaneix

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Place de retournement à aménager
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

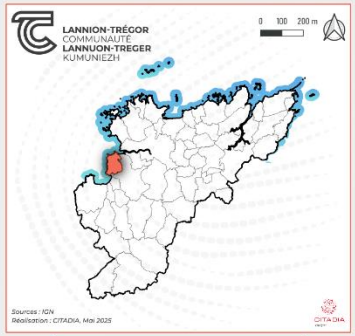
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

TRÉDREZ-LOCQUÉMEAU



LÉGENDE :
- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22349-1	Kerbabu	0,46
22349-2	Velaneg	0,7
22349-3	Hent Kernenec	0,43

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22349-1 - Kerbabu - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Préserver la qualité environnementale et paysagère environnante (boisements, vallée de Koad Tredraezh).

Programmation

Superficie	0,46 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la rue Hent Kerbabu.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espaces en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée sud de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le boisement en lisière nord du site.
- Planter une haie bocagère (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Le bocage ») sur la lisère sud est du site pour intégrer les nouvelles constructions dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

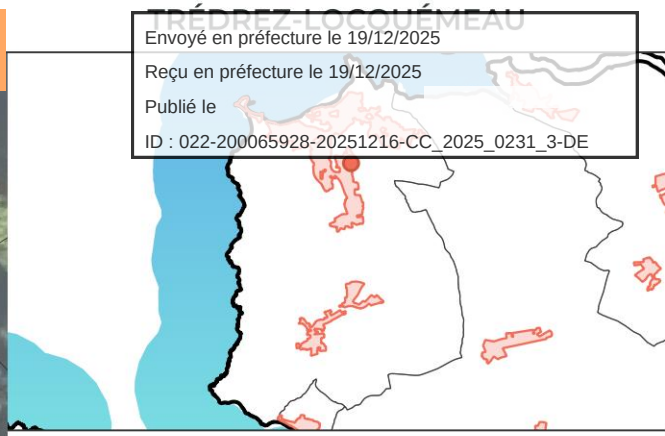
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Organiser les parcelles en lanière perpendiculaires à la voie.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud..

OAP n°22349-1 - Kerbabu - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22349-1

Kerbabu

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22349-2 – Velaneg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Désenclaver un cœur d'îlot sous utilisé en centre-bourg en organisant sa desserte.
- Permettre une densification douce du secteur en préservant la qualité paysagère du site surplombant le littoral.
- Intégrer les nouvelles constructions dans la pente de façon à maintenir une ouverture visuelle vers la mer.

Programmation

Superficie	0,7 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 18 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la rue Hent Run Ar Mor. Elle pourra desservir les fonds de jardin adjacents.
- Structurer la desserte interne en recherchant une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espaces en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée sud de l'opération.

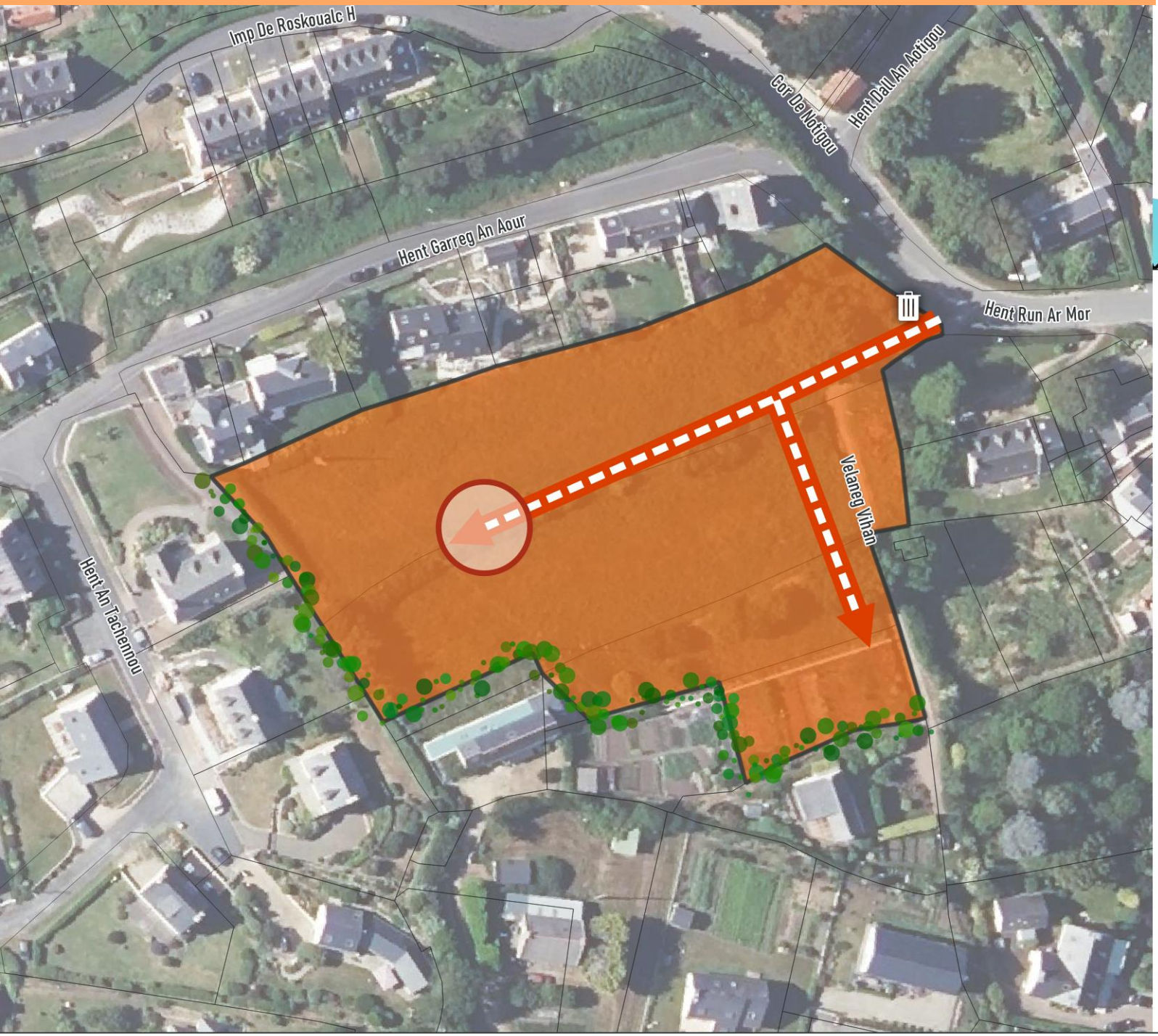
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le caractère boisé du site.
- Conserver le maillage bocager existant. Il ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires.
- Planter une haie bocagère (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame verte et bleue » volet bocage) sur la lisère nord du site pour assurer l'intimité des constructions.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant le secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

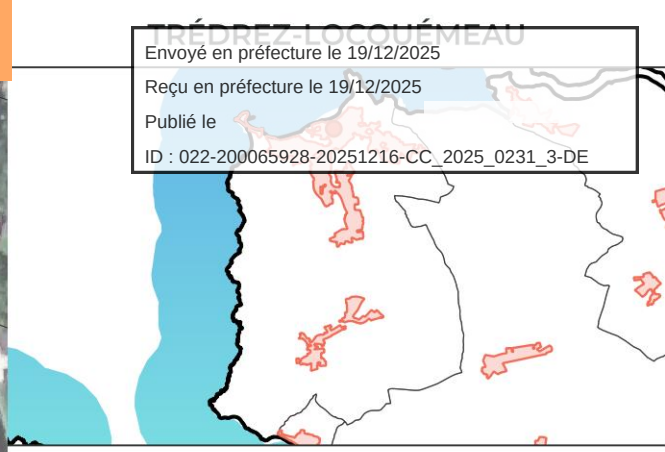
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements denses (habitat intermédiaire, collectif), cohérente à la morphologie du bourg.
- Appuyer l'implantation du bâti sur le profil topographique du site en limitant la part de déblais et remblais de l'opération : les constructions s'inscriront dans la pente.
- Maintenir une perspective visuelle depuis le point le plus haut du site vers le nord : les volumes et l'implantation des constructions veilleront à préserver des cônes de vue vers la mer.

OAP n°22349-2 - Velaneg - Schéma de principe



TRÉDREZ-LOCQUÉMEAU
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22349-2

Velaneg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Place de retournement à aménager
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22349-3 - Hent Kernenec - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Préserver le caractère paysager du site.

Programmation

Superficie	0,43 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la rue Hent Kernenec.
- Aménager le carrefour pour sécuriser les flux sur les voies existantes et l'accès au site.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espaces en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

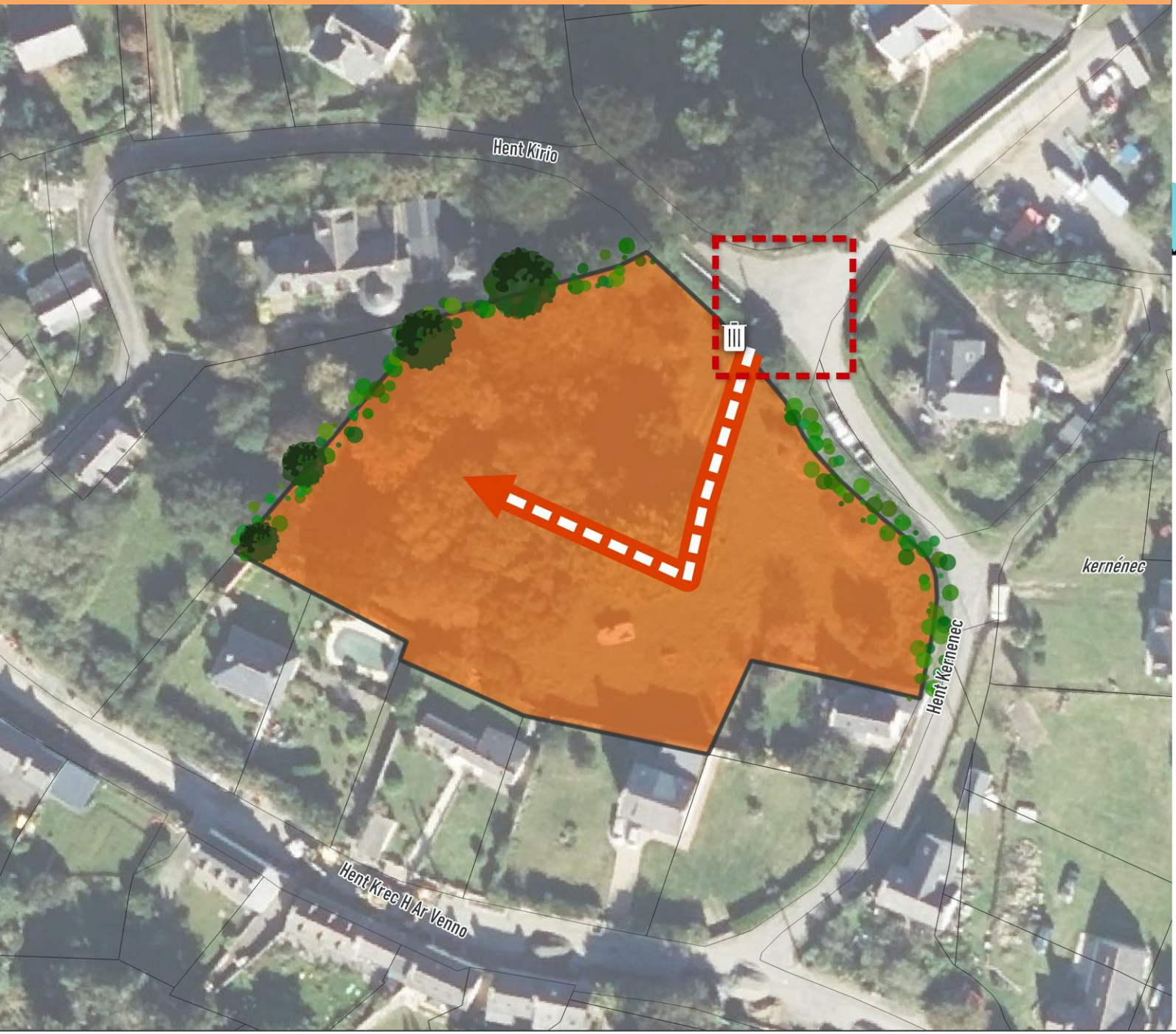
- Conserver la lisière végétale à l'ouest du site et le talus à l'est.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

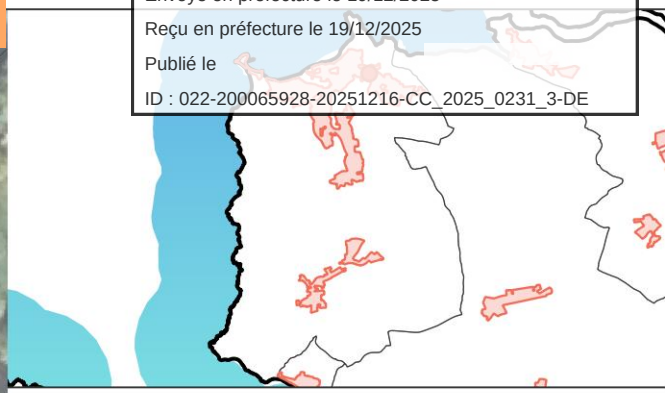
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22349-3 - Hent Kernenec - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22349-3

Hent Kernenec

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Carrefour sécurisé à aménager
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

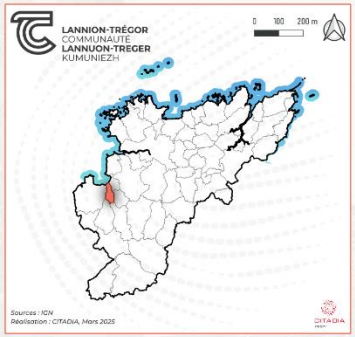
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

TRÉDUDER



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22350-1	Parc Ar Kegris	1,35

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22350-1 - Parc Ar Kegris - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité en entrée de bourg, cohérente avec l'identité rurale. Permettre le développement d'une nouvelle forme d'habitat plus dense et en harmonie avec le caractère naturel et paysager du site.
- Sécuriser l'accès au site depuis la RD22 et structurer la desserte interne des futures constructions mais aussi du parking existant (car scolaire, stationnements, borne déchets, etc.).
- Organiser les liaisons douces avec la zone récréative existante au sud.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet en lisière de zone humide (à l'est) et d'une station de traitement des eaux usées (au nord-est).

Programmation

Superficie	1,35 ha dont 1,16 ha constructible
Programme	Habitat, espaces publics
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 15 logements sur le secteur à vocation d'habitat (1ha)
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée sur le secteur à vocation d'habitat

Principes d'accessibilité et de desserte

- Sécuriser l'accès au site en aménageant un carrefour depuis la RD22.
- Aménager une voie de desserte interne en impasse. Veillez à ne pas surdimensionner les aires de retournement. Aménager cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Limiter la place de l'automobile sur l'opération : les accès aux habitations pourront être carrossables pour des raisons pratiques ou de sécurité mais se limiteront à des usages d'arrêts ponctuels (dépose minute) afin de préserver un caractère apaisé au site.
- Prévoir des placettes-parking mutualisées permettant le stationnement des habitants et des visiteurs. Ils doivent être conçus de façon à valoriser l'entrée et le cœur de l'opération.
- Créer des liaisons piétonnes pour connecter les différents usages: au sud-est l'espace récréatif communal, au sud-ouest l'espace parking (car scolaire, déchets, etc.).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22350-1 - Parc Ar Kegris - Principes d'aménagement

Principes environnementaux et paysagers

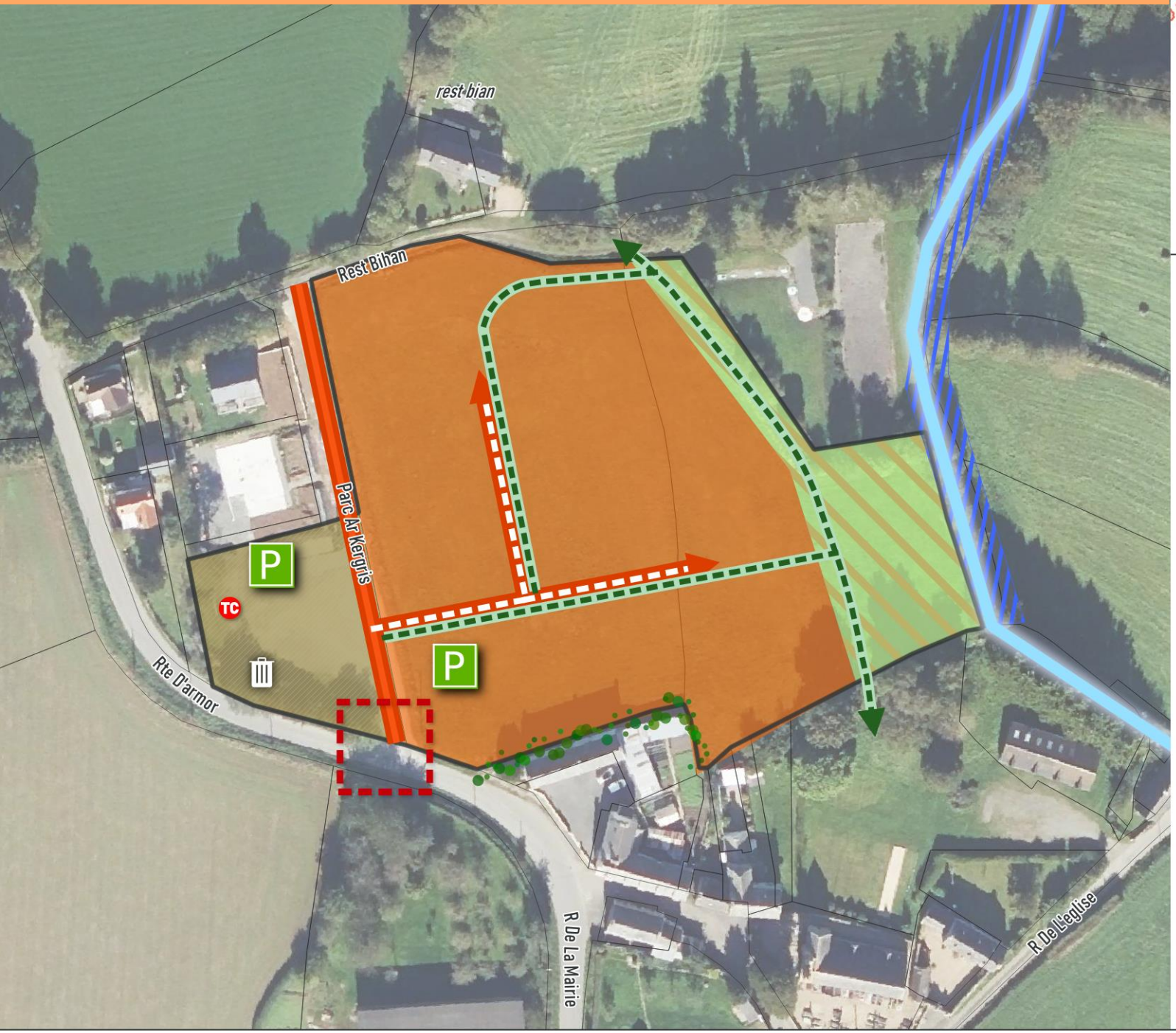
- Marquer une transition avec l'espace naturel à l'est : créer une zone tampon non bâtie en frange du site pour préserver le fonctionnement du ruisseau (distance de 10m depuis la rive du cours d'eau) et la zone humide voisine (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Conserver et prolonger les talus ou haies bocagères en lisière du site pour garantir leur fonctionnement écologique et préserver l'intimité des constructions existante.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

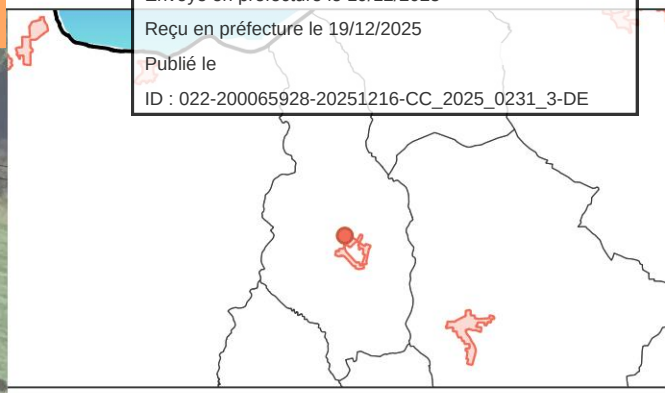
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Aménager des parcelles en lanière, perpendiculaires à la voirie. Leur surface sera variée afin de proposer une variété de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Structurer le lotissement en intégrant l'aménagement du grand espace de stationnement existant à l'ouest de l'opération afin de coordonner les usages (car scolaire, gestion des déchets, parking) et de sécuriser le fonctionnement de l'ensemble (continuité voie douce, sécurisation des traversées, etc.).

OAP n°22350-1 - Parc Ar Kegris - Schéma de principe

TRÉDUDER
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22350-1
Parc Ar Kegris

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone tampon non constructible
- Zone humide à préserver
- Espace public à requalifier
- Carrefour sécurisé à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Arrêt de transport en commun existant ou à créer
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte existante
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Cours d'eau existant

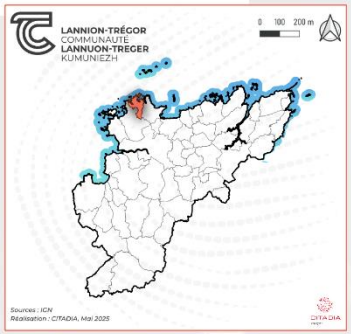
0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

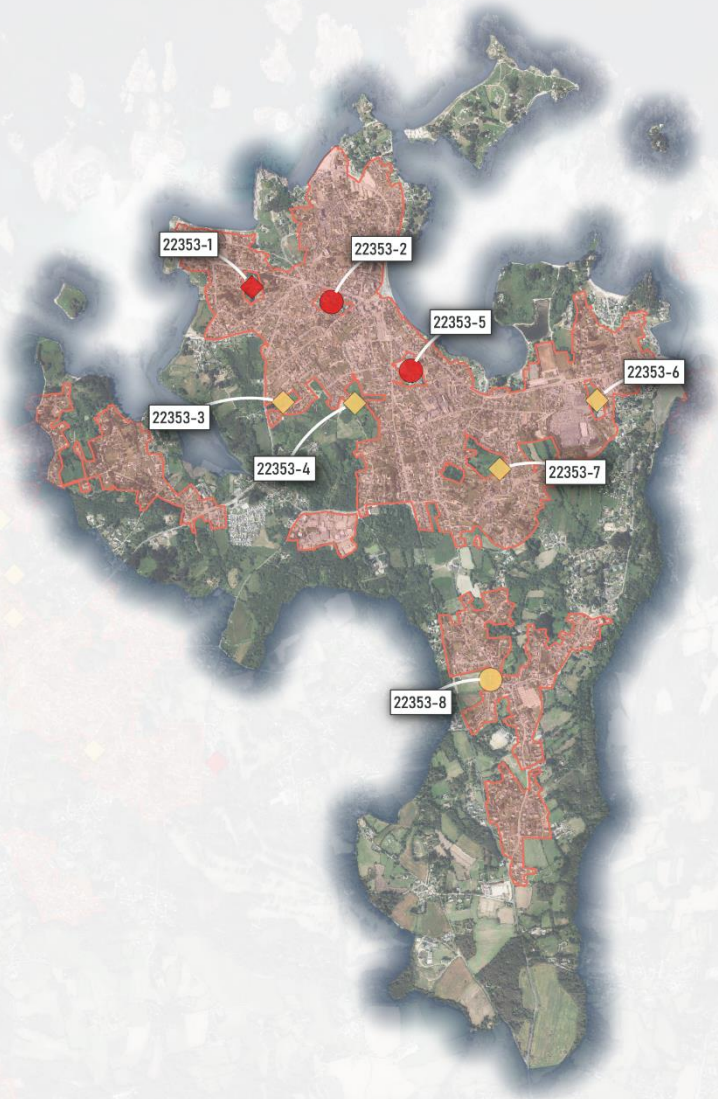
CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

TRÉGASTEL







N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22353-1	Congrégation des filles du Saint-Esprit	1,28
22353-2	Ilot Le Goffic - Durocher	1,34
22353-3	Hameau De Ker Lannou	0,8
22353-4	Kerlavos	2,33
22353-5	Route De Lannion	1,86
22353-6	Roc'h Uzon	1,3
22353-7	Kervoennes	0,33
22353-8	Route Du Bourg	0,26

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22353-1 - Congrégation des filles du Saint-Esprit - Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer une offre de logements et de services touristiques.
- Assurer l'insertion dans le tissu urbain constitué d'éléments architecturaux de qualité.
- Protéger et mettre en valeur la qualité paysagère du site (arbres de haute tige, chaos granitique).

Programmation

Superficie	0,91 ha
Programme	Equipements touristiques, éducatif, culturels commerces, habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès sécurisé depuis l'avenue de la Grève Blanche, au nord du tènement.

Principes environnementaux et paysagers

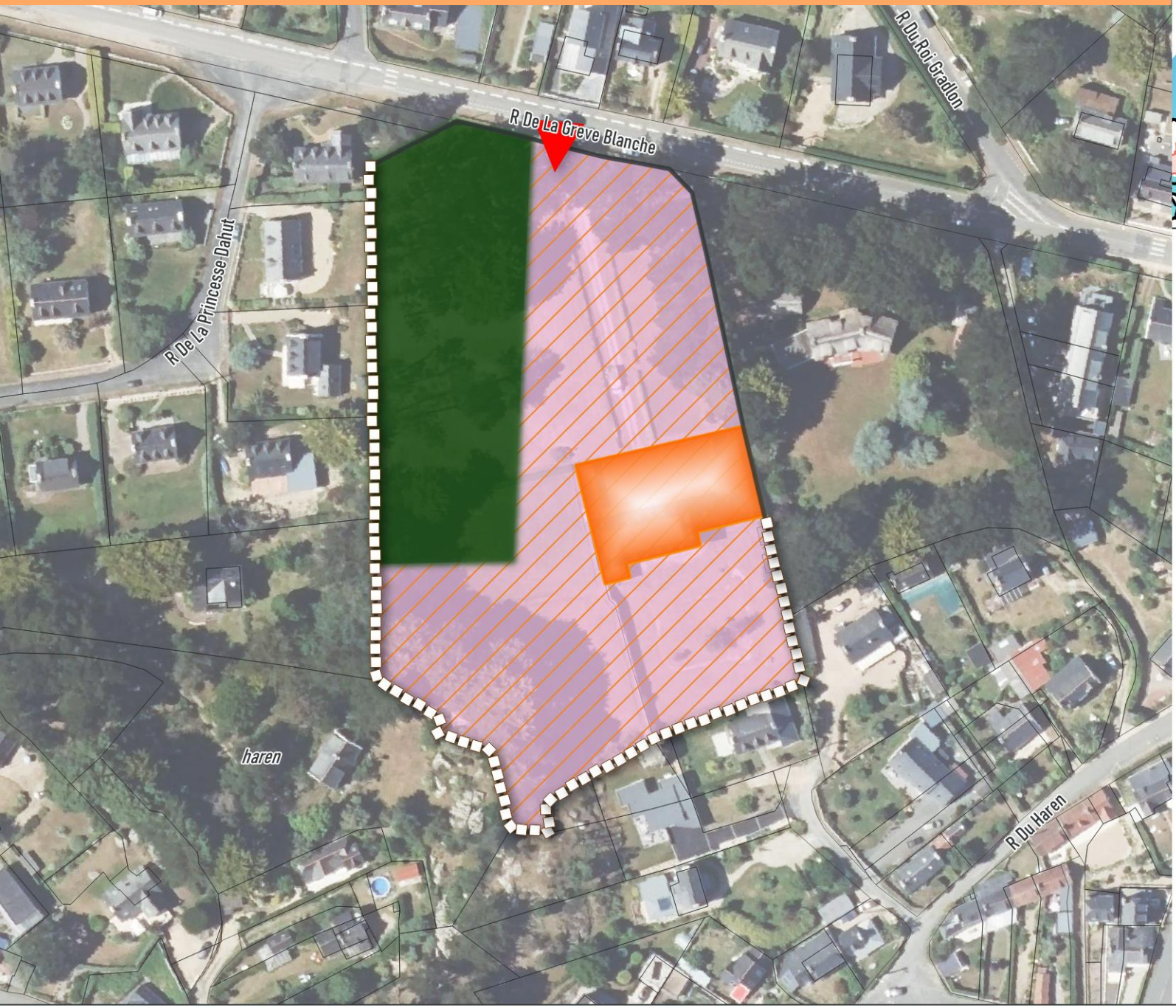
- Concevoir l'opération en s'appuyant sur les éléments paysagers existants: l'Espace Bois Classé (EBC) au nord-ouest, le chaos granitique au sud-ouest sera maintenu et mis en valeur, les espaces communs seront traités avec des matériaux de qualité et seront végétalisés en recherchant une ambiance apaisée (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Patrimoine »).
- Conserver et mettre en valeur les murets de pierre de schiste qui bordent le tènement sur ses limites sud et ouest.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

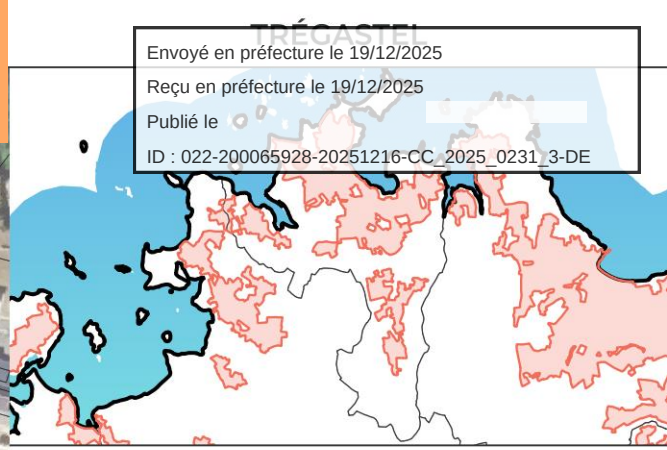
Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre la réalisation d'hébergement, de commerces et de services à vocation touristique.
- Requalifier le bâti existant.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti patrimonial.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés pour garantir la qualité architecturale et paysagère du site et de son quartier.

OAP n°22353-1- Congrégation des filles du Saint-Esprit - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22353-1

Congrégation des filles du Saint-Esprit

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Espace naturel à préserver
- Accès principal
- Mur ou talus-mur à conserver

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22353-2 - Ilot Le Goffic / Durocher- Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier et densifier un îlot dans la centralité de Sainte-Anne afin de créer du logement sur du foncier enclavé, de renforcer le front bâti le long des axes structurants du bourg par la création de RDC actifs.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions en veillant sur la qualité urbanistique et architecturale.
- Assurer une mixité sociale en variant les typologies de logements (majorité de T2 et T3) et les statuts d'occupation (location, accession).

Programmation

Superficie	1,34 ha
Programme	Habitat, commerces, équipements
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 9 logements dont au moins 30% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des dessertes communes pour désenclaver les fonds de jardin en cœur d'îlot. Les structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, de type ruelle, où la priorité est donnée aux modes doux.
- Prévoir des espaces communs pour la collecte des ordures ménagères sur le domaine privé, en lisière des rues existantes.
- Aménager un cheminement piéton et cycles traversant entre la rue Charles Le Goffic et la rue des Triagoz.

Principes environnementaux et paysagers

- Veiller à un aménagement paysager qualitatif à dominante végétale des espaces libres de construction.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

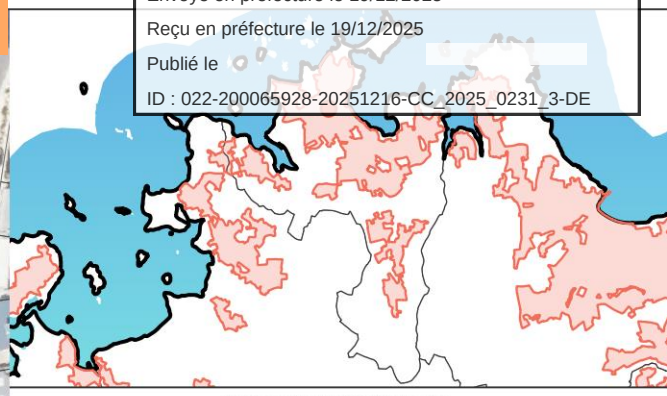
Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre la création de services, commerces et équipement en front de rue Charles Le Goffic et rue Léon Durocher. Ils seront créés dans des RDC alignés aux axes afin de conforter un front bâti. Les étages pourront accueillir des logements de préférence de petites surfaces (T3 et inférieur) afin de répondre aux besoins de la population en centre-bourg.
- Implanter les typologies les plus denses et hautes en front de rue.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu à dominante pavillonnaire, de par leur gabarit, leur orientation, le traitement des lisières de lots, leur accès.

OAP n°22353-2 - Ilot Le Goffic / Durocher - Schéma de principe

TRÉGASTEL
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22353-2

Ilot Le Goffic - Durocher

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22353-3 - Hameau de Ker Lannou - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre une densification douce de ce secteur sous occupé en garantissant l'intégration des nouvelles habitations dans le tissu pavillonnaire.
- Structurer les accès pour sécuriser les usages.
- Participer à la création d'un paysage d'entrée de ville.

Programmation

Superficie	0,8 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 18 logements dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une voie de desserte interne depuis la rue Hameau de Ker Lannou. Elle sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Permettre la création d'une entrée secondaire conforme aux prescriptions de l'ATD sur la D788, route de Trébeurden.
- Créer un cheminement piéton et cycles traversant.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la végétation existante ou planter les espaces communs de façon à limiter les vis-à-vis entre les habitations.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

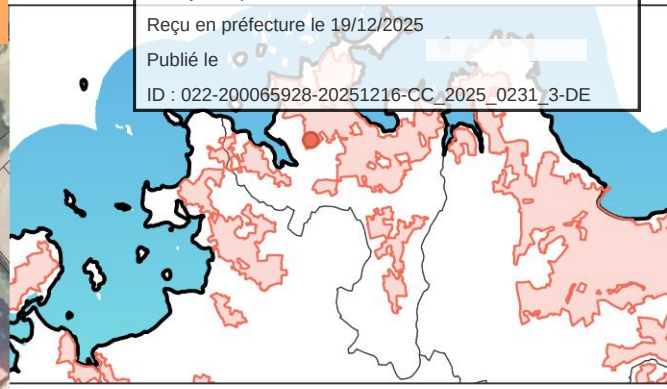
Principes urbanistiques et architecturaux

- Réaliser l'opération en maintenant un espace jardiné et un accès à l'habitation existante.
- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements de petite surface (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente aux besoins de la population.
- Découper les lots en lanière, perpendiculaires à leur desserte, varier leur taille.
- Constituer un front bâti à l'ouest, sur la route de Trébeurden (axe de faitage homogène ou alignement des constructions).
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie.

OAP n°22353-3 - Hameau de Ker Lannou - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22353-3

Hameau De Ker Lannou

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Accès secondaire
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22353-4 - Kerlavos - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité intégrée entre quartiers pavillonnaires et espace naturel.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet qui comprend des zones humides.
- Prolonger le maillage de cheminements doux.

Programmation

Superficie	2,33 ha dont 2,20 ha aménageables
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 55 logements dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une voie de desserte qui permet un bouclage entre la rue de Maezou Gwenn et la rue de Krec'h Morvan au nord.
- Hiérarchiser le maillage viaire pour plus de lisibilité du fonctionnement et assurer la sécurité (partage voirie mode doux).
- Compléter le maillage existant de cheminements piétons et cycles en créant une traversante ouest - est pour relier le secteur de Ker Lannou à la route de Lannion.

Principes environnementaux et paysagers

- Concevoir l'aménagement de l'opération en intégrant la préservation des zones humides (espace non imperméabilisable), et le caractère naturel du site.
- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique. Seuls des percements pour les accès seront autorisés.
- Intégrer les nouvelles constructions dans un cadre végétal afin de limiter les vis-à-vis avec les habitations existantes et marquer une transition avec l'espace naturel au sud.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

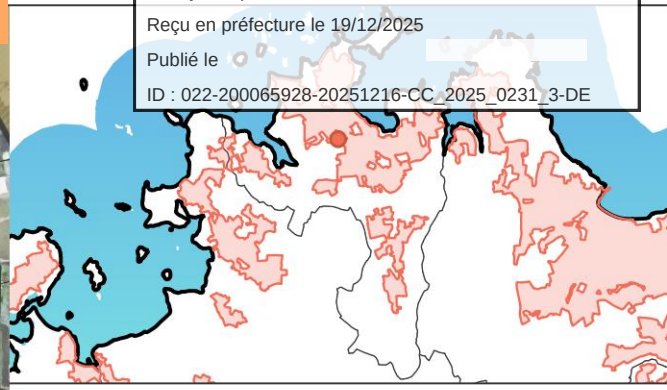
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Veiller à la qualité urbanistique des poches de stationnements mutualisés et espaces récréatifs (économes en foncier, densément plantés...).

OAP n°22353-4 - Kerlavos - Schéma de principe



TRÉGASTEL
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22353-4

Kerlavos

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Voirie structurante/primaire à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22353-5 - Route de Lannion - Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier un îlot pour permettre une densification douce de ce secteur situé à toute proximité des services et équipements de Sainte-Anne
- Diversifier la typologie des logements et des hébergements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements, tout en maîtrisant l'insertion des futures constructions dans un tissu pavillonnaire.
- Veiller à la qualité des espaces publics favorisant la piétonisation du secteur et permettant de prolonger des cheminements desservant les habitations et les équipements (école, commerces du centre-bourg).

Programmation

Superficie	1,86 ha dont 0,5 ha de foncier libre
Programme	Habitat, hébergement, commerces, équipements
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au min 15 logements dont au moins 30% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive (si besoin selon le programme : équipements et logements) sans compromettre les principes sus-cités.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Restructurer les accès de façon à désenclaver le cœur de l'îlot et de fluidifier la circulation interne : desserte traversante en partie en sens unique par exemple afin de contenir le flux motorisé.
- Structurer les dessertes internes et les espaces de stationnement en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.
- Compléter le maillage existant de cheminements piétons et cycles en créant une traversante nord-sud pour relier la rue de Poul Pallud à l'école au sud et à la route de Lannion à l'ouest.

Principes environnementaux et paysagers

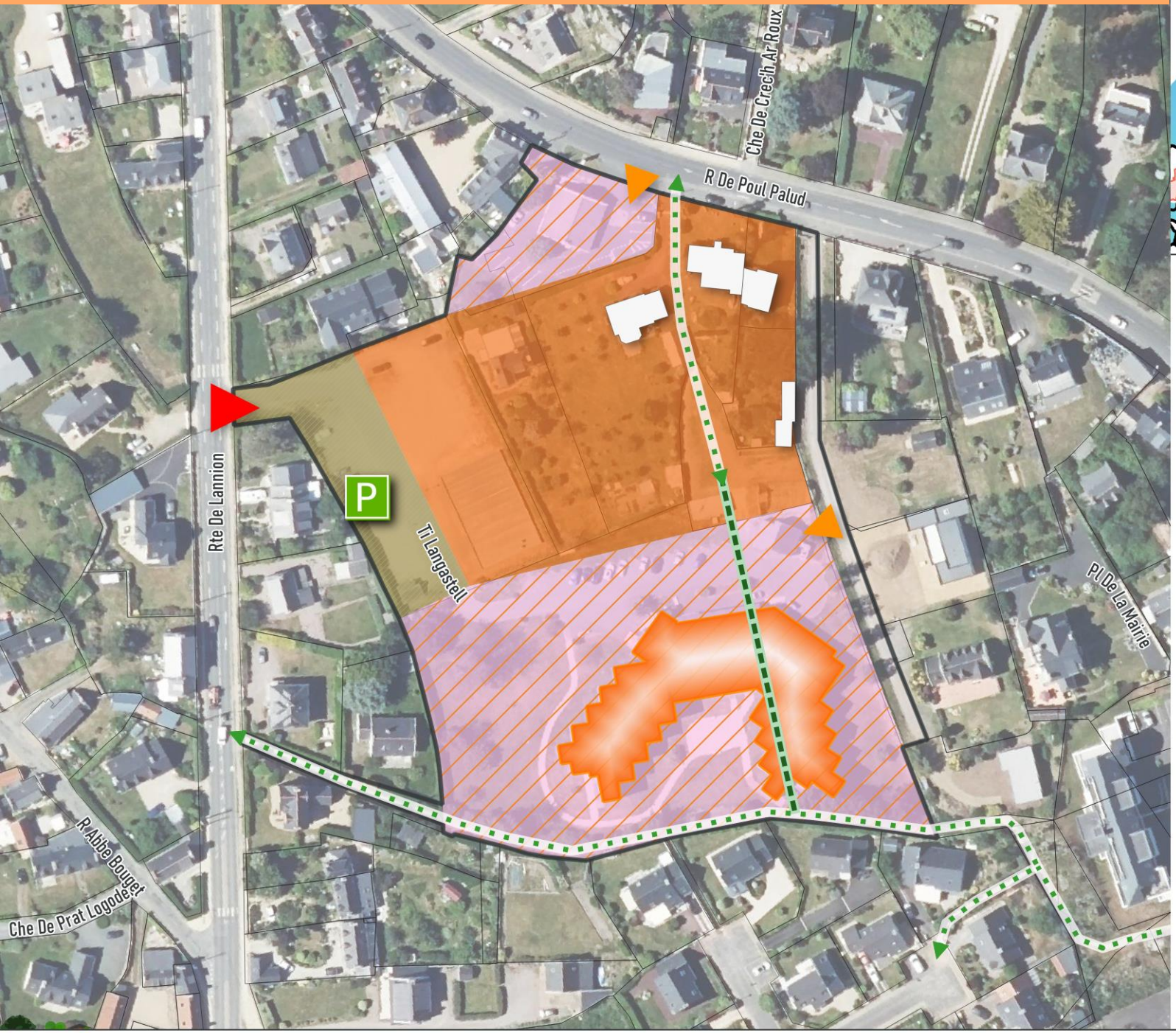
- Veiller à un aménagement paysager qualitatif à dominante végétale des espaces libres de construction.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

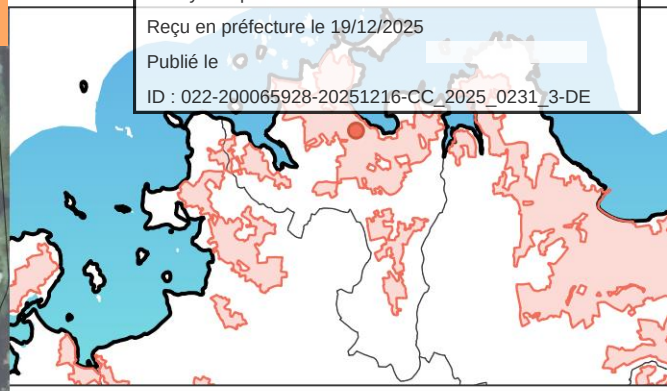
Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre la réalisation de commerces, services et équipements. Les articuler avec l'usage résidentielle en créant des espaces publics de qualité.
- Requalifier le site de la Résidence Autonomie afin d'optimiser le foncier et de créer une offre d'hébergement ou de logement de qualité. Une démolition est possible.
- Densifier le site par des typologies denses: habitat intermédiaire et collectif.
- Créer des logements de petites surfaces (T3 et inférieur) afin de répondre aux besoins de la population en centre-bourg.
- Mutualiser des espaces de stationnement et veiller à leur qualité paysagère.

OAP n°22353-5 - Route de Lannion - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22353-5

Route De Lannion

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Espace public à requalifier
- Accès principal
- Accès secondaire
- Aire de stationnement à aménager
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22353-6 - Roc'h Uzon- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant la sécurité des entrées-sorties motorisées de l'opération.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité et de manque de petits logements à proximité des aménités.

Programmation

Superficie	1,30 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au min 39 logements dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'opération par la route des Traouiëro.
- Prévoir l'aménagement de carrefours pour sécuriser le nouveau flux.
- Prévoir, si besoin, un accès secondaire avec une circulation réduite, au sud, chemin de Roc'h Uzon.
- Aménager un cheminement piéton et cycles traversant.

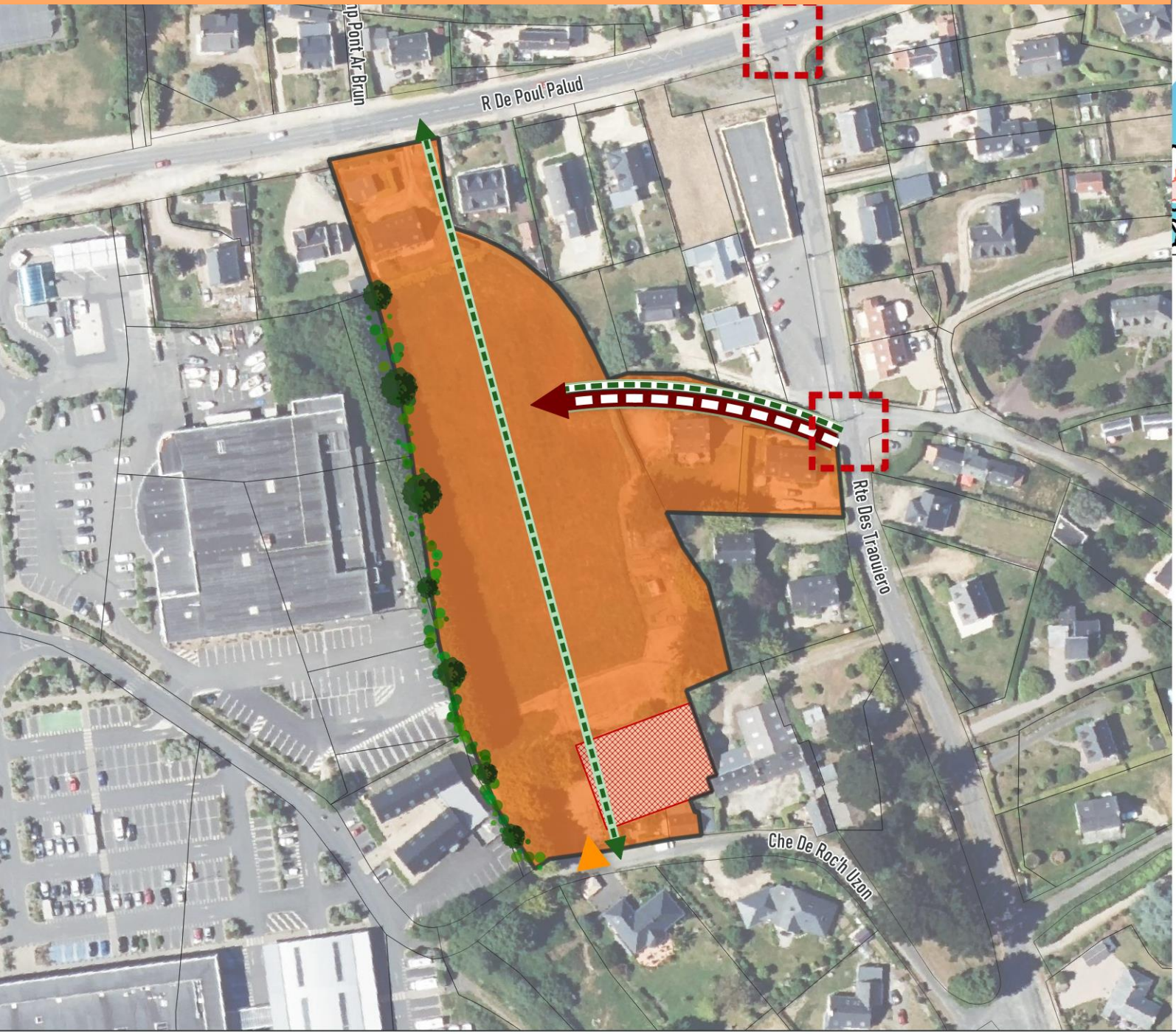
Principes environnementaux et paysagers

- Maintenir la haie bocagère à l'ouest du site pour limiter le vis-à-vis sur la zone commerciale.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

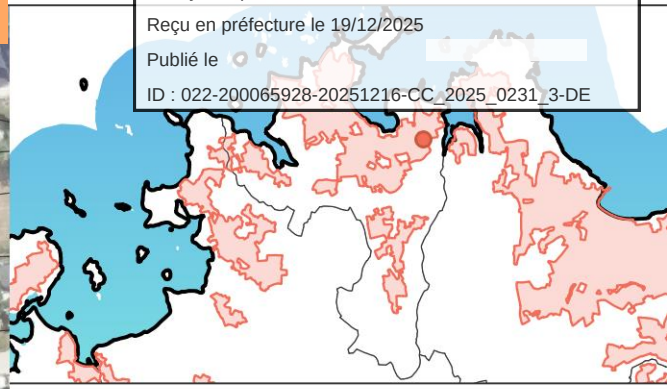
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Veiller à la qualité urbanistique des poches de stationnements mutualisés et espaces récréatifs (économes en foncier, densément plantés...).

OAP n°22353-6 - Roc'h Uzon - Schéma de principe



TRÉGASTEL
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22353-6

Roc'h Uzon

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Accès secondaire
- Carrefour sécurisé à aménager
- Voirie structurante/primaire à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22353-7 - Kervoennes - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité intégrée entre quartiers pavillonnaires et espace naturel.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet en lisière de zone humide.
- Permettre la traversée de l'opération par un cheminement doux.

Programmation

Superficie	0,39 ha dont 0,25ha constructible
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au min 5 logements dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'opération par l'ouest, depuis la route de Kervoennes.
- Compléter le maillage existant de cheminements piétons et cycles en créant une traversante ouest-est pour relier le chemin creux route de Golgon à la route de Kervoennes.

Principes environnementaux et paysagers

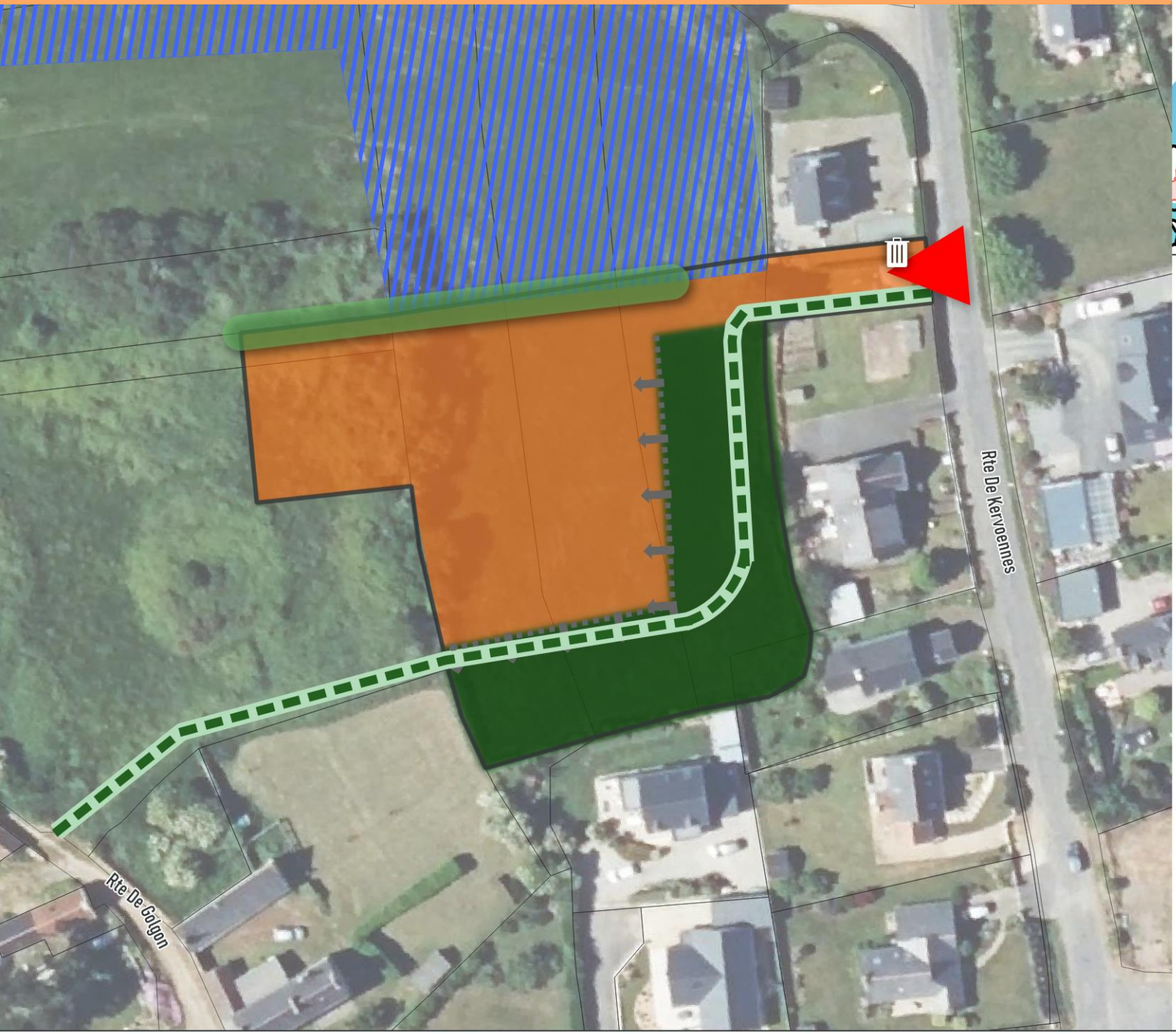
- Concevoir l'aménagement de l'opération en intégrant le fonctionnement de la zone humides voisine et le caractère naturel du site en gardant notamment une frange inconstructible au nord du site.
- Garder une zone tampon inconstructible en lisière sud-est du site pour marquer une distance avec les habitations voisines. Elle pourra être aménagée en espaces verts et accueillir le cheminement doux.
- Intégrer les nouvelles constructions dans un cadre végétal afin de limiter les vis-à-vis avec les habitations existantes et marquer une transition avec l'espace naturel.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

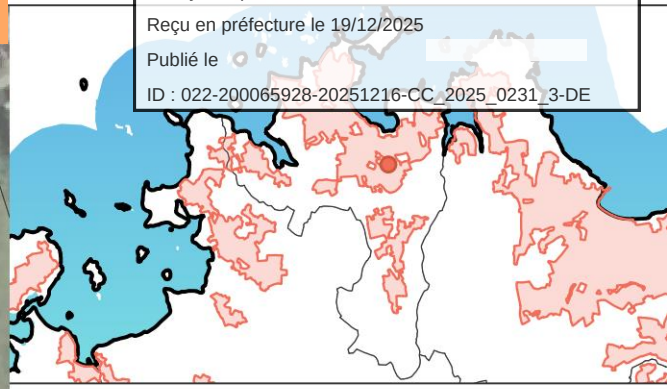
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22353-7 - Kervoennes - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22353-7

Kervoennes

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace naturel à préserver
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Recul des constructions à respecter

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22353-8 - Route du bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre une densification douce d'une dent creuse en plein centre-bourg de Trégastel en structurant sa desserte et en libérant du foncier (partie bâti dégradé).
- Créer une offre diversifiée de logements dans ses typologies (petites et moyennes taille) et des statuts d'occupation (location et accession).
- Maintenir les points de vue vers le grand paysage littoral depuis ce site situé en surplomb.
- Intégrer les nouvelles constructions dans ce tissu urbain patrimonial de centre-bourg historique.

Programmation

Superficie	0,26 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte commune depuis la route du bourg au nord est. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, en optimisant l'utilisation du foncier. Sécuriser son accès en s'assurant de la visibilité du flux.
- Prévoir une aire commune pour la collecte des ordures ménagères sur le domaine privé en lisière du tènement afin de faciliter l'action du service déchet qui ne peut s'engager sur le site.
- Créer un cheminement piéton traversant.

Principes environnementaux et paysagers

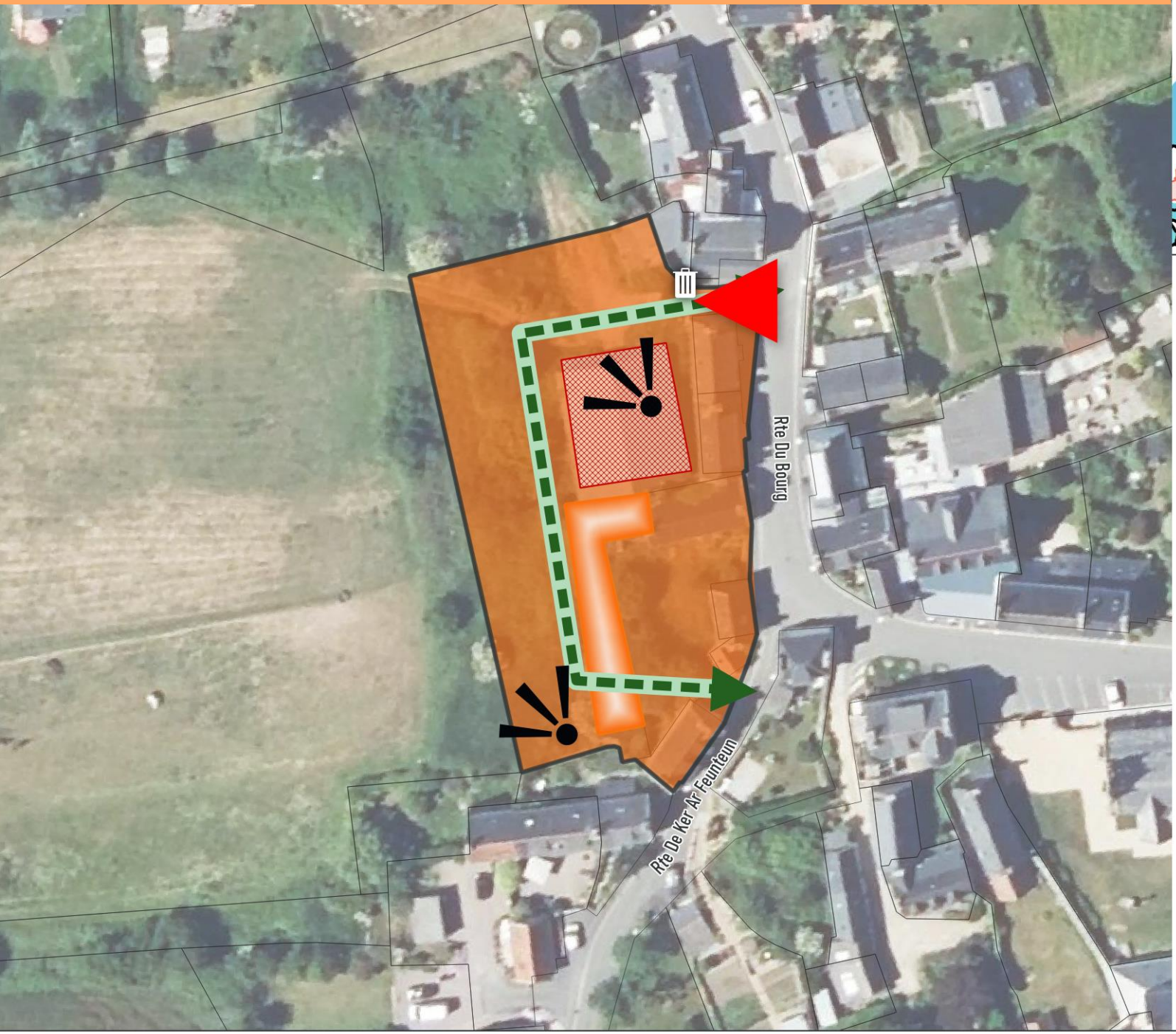
- Ne pas compromettre les points de vue depuis les habitations existantes sur le paysage littoral (perspectives vers l'ouest et le nord ouest).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant le secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

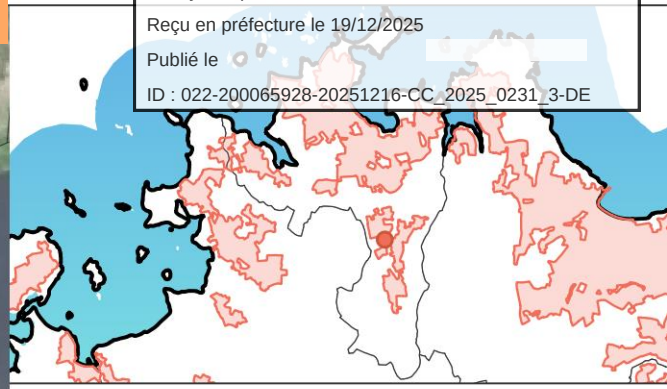
Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés pour garantir le maintien du caractère patrimonial des lieux et les perspectives visuelles sur le paysage littoral.
- Libérer du foncier par la démolition du hangar.
- Mutualiser les espaces de stationnement et veiller à leur qualité paysagère.

OAP n°22353-8 - Route du bourg - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22353-8

Route Du Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

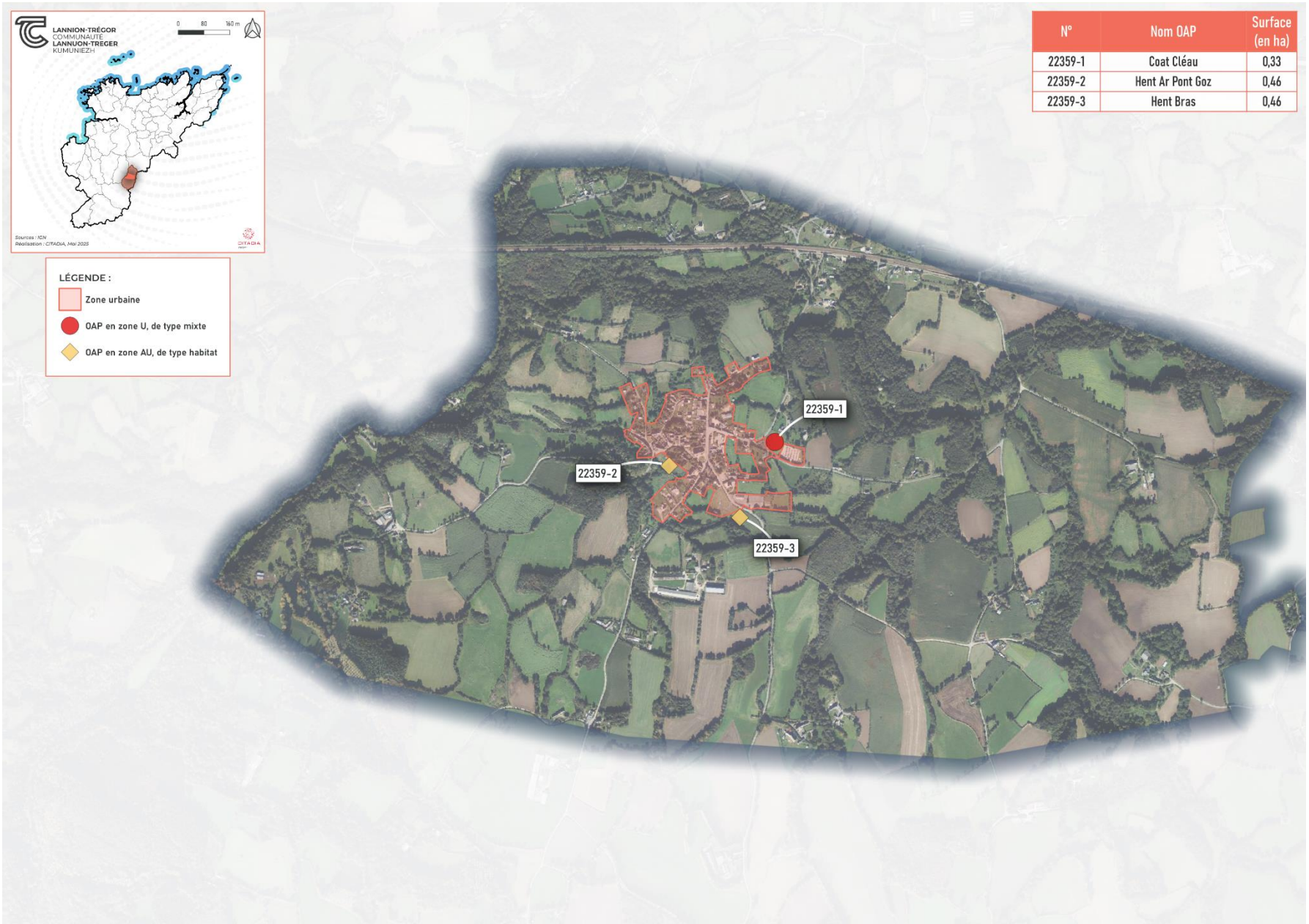
CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

TRÉGROM

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22359-1	Coat Cléau	0,33
22359-2	Hent Ar Pont Goz	0,46
22359-3	Hent Bras	0,46



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22359-1 – Coat Cléau - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité en entrée de bourg.
- Assurer l'intimité des futures constructions avec l'extension du cimetière.

Programmation

Superficie	0,33 ha
Programme	Equipement / Habitat
Densité brute	15 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte, en impasse, depuis le sud.
- Interdire tout accès depuis la RD33, à l'ouest.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site, sur le tènement afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.

Principes environnementaux et paysagers

- Planter une haie composée de différentes espèces champêtres et bocagères à l'est de l'opération afin d'assurer une transition qualitative avec le cimetière ainsi qu'en lisière nord et ouest afin de préserver l'intimité des habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant le secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

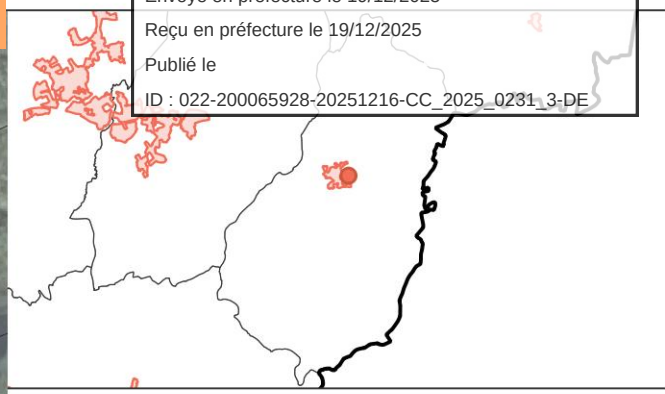
Principes urbanistiques et architecturaux

- Aménager des parcelles en lanières, perpendiculaire à la voirie. Leur surface pourra être variée afin de proposer une variété de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Déplacer la sécurité incendie.

OAP n°22359-1 – Coat-Cléau - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22359-1

Coat Cléau

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Equipement
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22359-2 - Hent Ar Pont Goz - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en entrée de bourg.
- Assurer un bouclage en mode doux jusqu'au cœur du bourg.
- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux (murs et murets).
- Préserver la fonctionnalité de la zone humide au sud du site.

Programmation

Superficie	0,46 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte commune aux futures habitations, en impasse, depuis la rue Hent Ar Pont Goz, à l'ouest.
- Aménager cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Prolonger la voie douce jusqu'à la propriété communale à l'est afin de rejoindre directement le cœur de bourg.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement pour visiteurs) en entrée du site, sur le tènement afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.

Principes environnementaux et paysagers

- Créer une zone tampon, inconstructible, en frange sud du site, au contact des continuités de la zone humide identifiée pour garantir sa fonctionnalité.
- Préserver les murets et murs en pierres en lisière de l'opération.
- Créer une haie ou talus planté, espace tampon paysager sur les lisières de l'opération afin d'atténuer les vis-à-vis avec les habitations existantes et le club.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant le secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

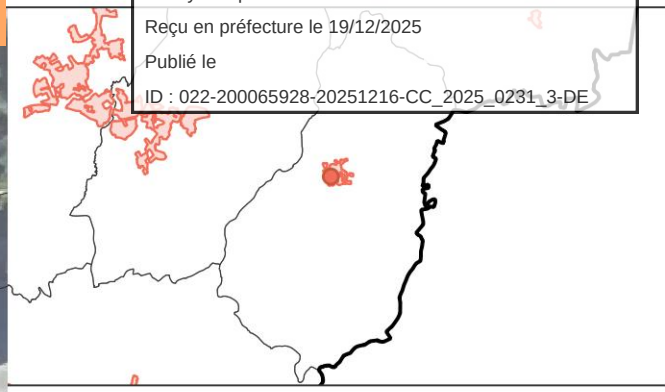
Principes urbanistiques et architecturaux

- Aménager des parcelles en lanières, perpendiculaire à la voirie. Leur surface pourra être variée afin de proposer une variété de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22359-2 - Hent Ar Pont Goz - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22359-2

Hent Ar Pont Goz

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Voirie structurante/primaire à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22359-3 - Hent Bras - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en entrée de bourg, intégrée dans le paysage.
- Structurer une voie douce traversante en continuité de l'existant.

Programmation

Superficie	0,46 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte commune, en impasse, depuis la RD33 Hent Bras au nord.
- Aménager cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Prolonger la voie douce jusqu'au lotissement existant afin de boucler avec les équipements municipaux au nord.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le maillage bocager existant.
- Créer une haie ou talus, espace tampon paysager, sur les lisières de l'opération afin d'intégrer les futures constructions dans l'espace naturel et agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

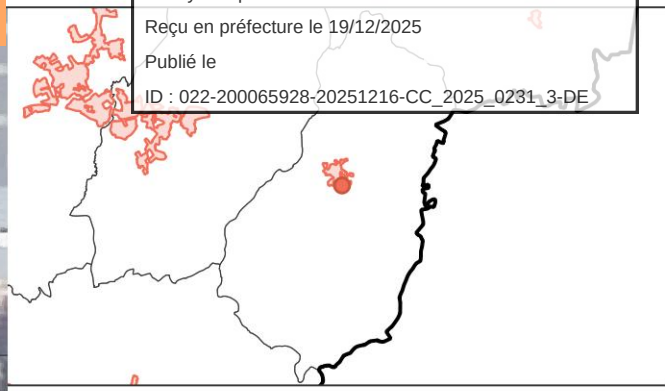
Principes urbanistiques et architecturaux

- Aménager des parcelles de taille variée.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22359-3 - Hent Bras - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22359-3

Hent Bras

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

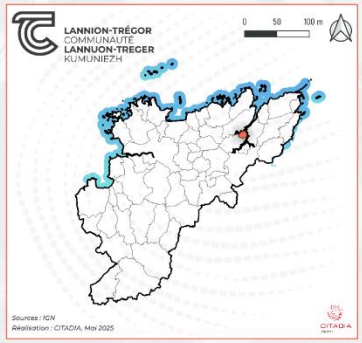
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

TRÉGUIER



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone U, de type mixte
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22362-1	Le Bilo	4,66
22362-2	Charles Le Goffic	0,33
22362-3	Avenue des Etats de Bretagne	1,31
22362-4	Rue de Minihy	0,79
22362-5	Chemin Saint Yves	1,02
22362-6	Guéhenno Sud	1,17
22362-7	Châteaubriand	0,54
22362-8	Rive du Jaudy	2,9

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22362-1 - Le Bilo - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre l'aménagement d'un foncier sous occupé.
- Offrir une complémentarité d'usages entre logements et équipements.
- Valoriser le caractère paysager du site.

Programmation

Superficie	4,66 ha
Programme	1er scénario : uniquement équipement 2ème scénario : équipement+habitat - extension de la station d'épuration
Densité brute	22 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Si 2ème scénario : Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Si 2ème scénario : il faudra au minimum 17 logements dont 30% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir le secteur depuis la rue du Guindy. L'axe principal sera le support d'axes secondaires pour desservir les équipements et/ou logements.
- Créer une liaison douce le long de la limite nord de la zone pour permettre la jonction entre les équipements et/ou les habitations et le chemin piéton existant à l'ouest de la station d'épuration. Ce cheminement devra s'implanter en retrait des installations de la station d'épuration.
- Favoriser la mutualisation des poches de stationnement dans le cadre du 1er scénario.

Principes environnementaux et paysagers

- Implanter les constructions destinées à l'habitat ou à recevoir du public à plus de 100 mètres des bassins d'épuration. Cette marge de recul devra être paysagée : bande boisée en bordure de la station d'épuration d'une largeur de 20 mètres et aménagement paysager plus ouvert sur le reste du recul.
- Préserver les lisières bocagères afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le paysage, notamment avec l'espace boisé classé au nord du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Maintenir et renforcer le mur existant le long de la rue du Guindy. Il ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires à la desserte du secteur.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

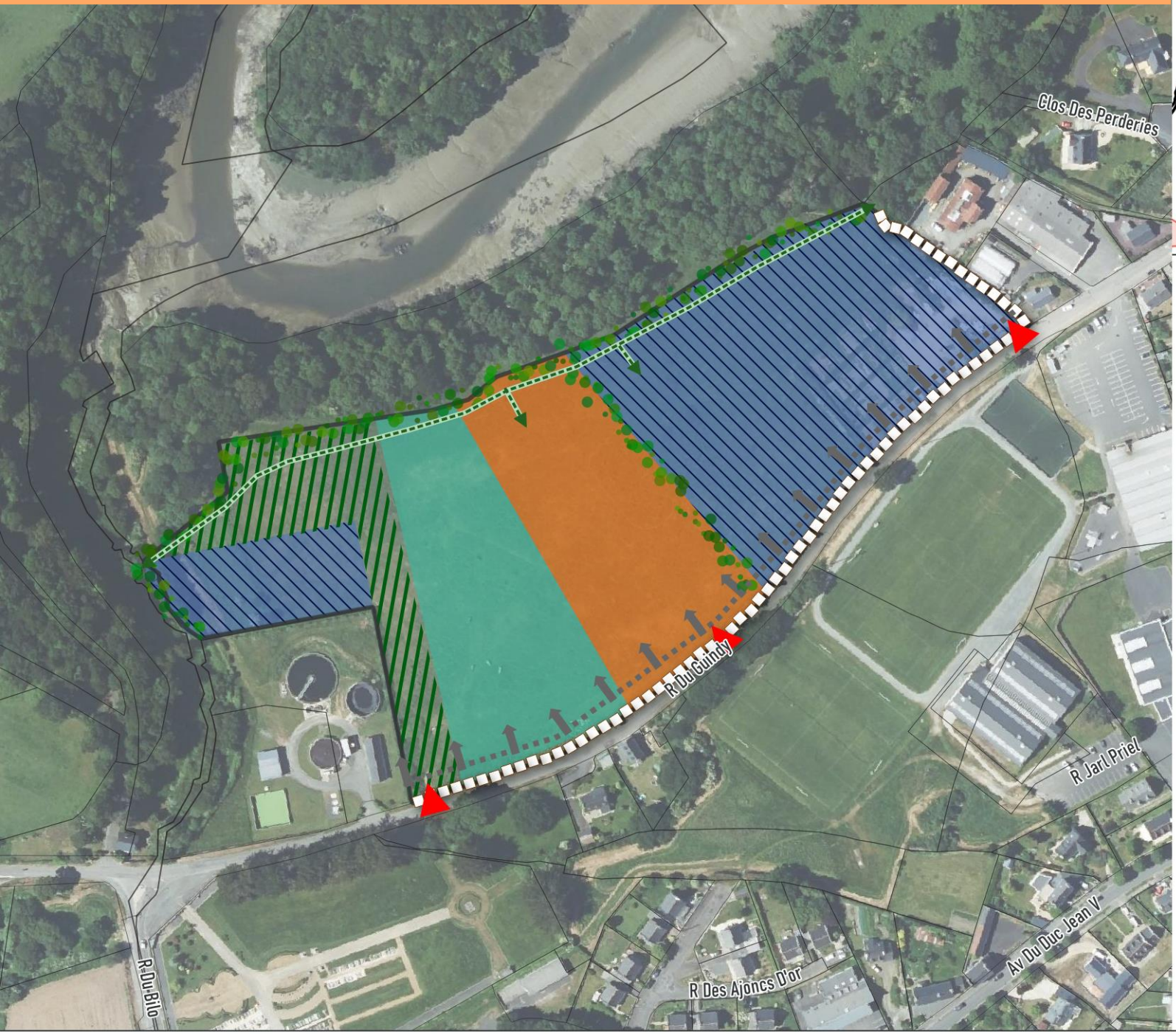
OAP n°22362-1 - Le Bilo - Principes d'aménagement

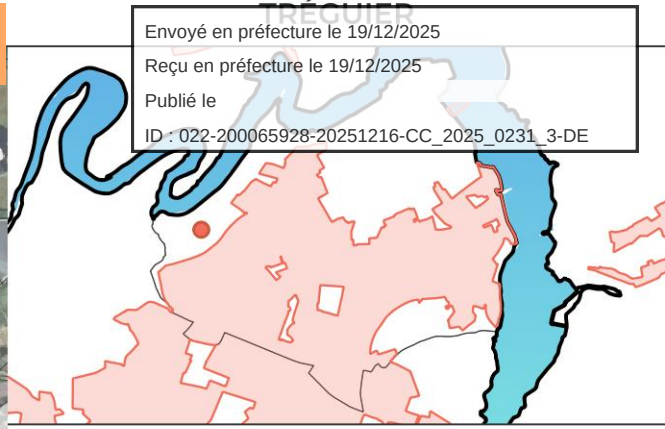
Principes urbanistiques et architecturaux

- La zone au nord de la station d'épuration a vocation à accueillir l'extension de l'équipement.
- Implanter les équipements préférentiellement au nord-est du secteur en face des équipements déjà existants.
- Veiller à ce que l'ensemble des constructions s'intègre en harmonie avec l'environnement.
- Assurer une interface soignée entre les différents espaces.
- Respecter une marge de recul des constructions depuis la route départementale.
- Privilégier une exposition de la façade principale des logements éventuels au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

OAP n°22362-1 - Le Bilo - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22362-1

Le Bilo

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Equipement
- Espace de loisirs
- Espace à végétaliser
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver
- Recul des constructions à respecter

0 40 80 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22362-2 - Charles Le Goffic - Principes d'aménagement

Enjeux

- Désenclaver du foncier.
- Densifier un secteur sous-occupé au sein du tissu existant.
- Structurer les accès.

Programmation

Superficie	0,33 ha dont 0,32 constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	20 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel avec une forme d'habitat dense type maisons mitoyennes à privilégier.
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès depuis l'impasse Charles le Goffic et l'avenue du Duc Jean V. De ces accès partira une voie de desserte pour les différentes constructions.
- Organiser la circulation en sens unique.

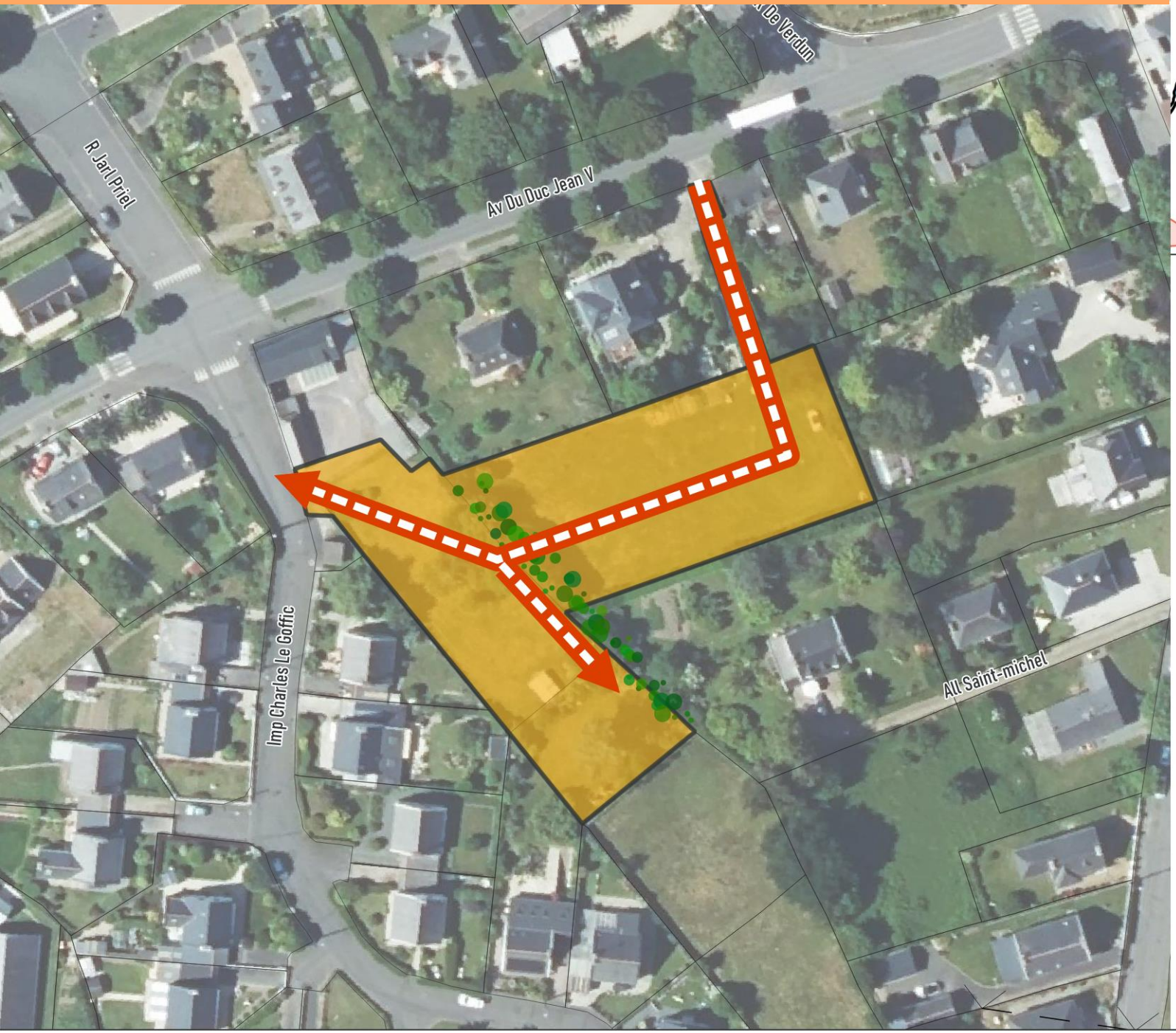
Principes environnementaux et paysagers

- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

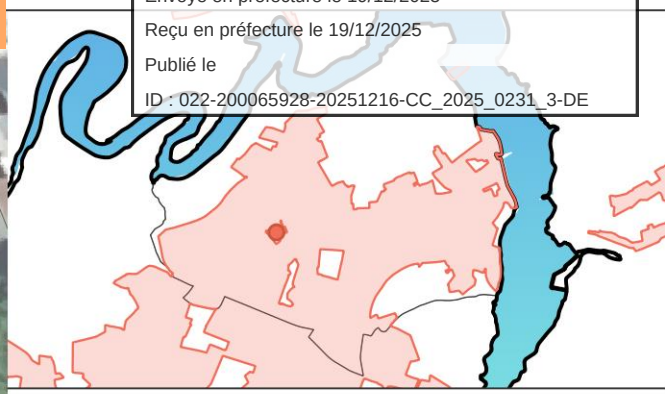
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et de manière harmonieuse avec le tissu résidentiel environnant.
- Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.

OAP n°22362-2 - Charles Le Goffic - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22362-2

Charles Le Goffic

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22362-3 - Avenue des Etats de Bretagne - Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer une nouvelle Gendarmerie.
- Créer une offre nouvelle de logements en centre-ville à proximité immédiate des services.
- Varier les formes urbaines pour répondre aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	1,31 ha dont 1,12ha voués à l'habitat
Programme	Construction d'une brigade de gendarmerie + 14 logements de fonction complété par un programme de logements répondant aux besoins du territoire (logements inclusifs, familiaux, adaptés, sociaux,...)
Densité brute	30 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 33 logements dont 30% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès depuis l'avenue des Etats de Bretagne.
- Intégrer dans les accès une aire privative non close par rapport à la voie de 5 mètres de profondeur minimum sur 5 mètres de largeur minimum. Aménagement permettant aux véhicules de faire les manœuvres de demi-tour sans utiliser la route départementale.
- Aménager des triangles de visibilité de part et d'autre des accès.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les essences bocagères présentes en limite sud, ouest et nord-est : constructions et imperméabilisation du sol interdits sous les houppiers et préservation des racines lors des travaux d'aménagement et de réseaux.
- Renforcer la trame bocagère au sud-est (en remplacement des essences ornementales) afin de favoriser la connectivité écologique entre les secteurs de l'allée St Michel et Keroudot.
- Supprimer les essences invasives : Erable sycomore.
- Préserver le talus-mur en limite est (sauf aménagement des accès).
- Maintenir ou recréer la bande végétale en limite est.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22362-3 - Avenue des Etats de Bretagne - Principes d'aménagement

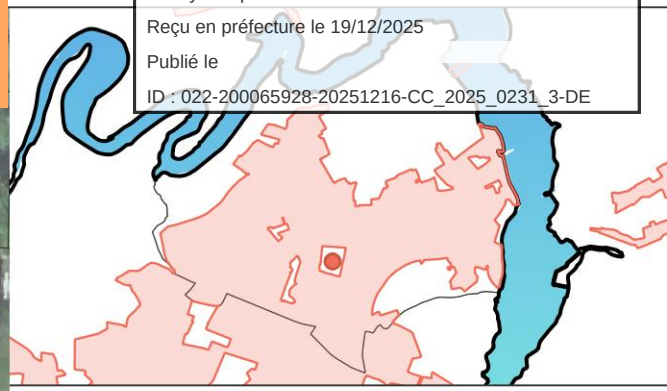
Principes urbanistiques et architecturaux

- Assurer un recul des constructions vis-à-vis du bâtiment du collège Saint-Yves et de l'habitation riveraine au sud-est.
- Assurer un recul des constructions situées en contrebas des terrains voisins, sauf dispositifs permettant de prévenir l'affaissement éventuel des talutages.
- Limiter les vues directes des constructions voisines sur la gendarmerie et les logements des familles des gendarmes.
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.
- Inciter au raccordement du site au réseau de chaleur.

OAP n°22362-3 – Avenue des Etats de Bretagne - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22362-3

Avenue des Etats de Bretagne

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Equipement
- Espace vert existant
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Recul des constructions à respecter

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22362-4 - Rue de Minihy - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre le renouvellement urbain d'un secteur stratégique en centre-ville.
- Offrir une complémentarité d'usages entre logements et équipements.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Structurer les accès au secteur pour garantir le bon fonctionnement urbain.

Programmation

Superficie	0,79 ha
Programme	Après le déplacement de la gendarmerie, le secteur sera destiné à des équipements publics et/ou à de l'habitat et/ou des commerces/services de proximité.
Densité brute	36 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	À définir en fonction du programme. Si 3 000m² destinés à l'habitat alors au minimum 10 logements. 30% de logements sociaux sur le site
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Connecter le site au réseau viaire via la rue de Minihy et la rue le Peltier.
- Déconstruire les annexes, hangars et garages le long de la voie communale depuis la rue le Peltier.
- Proposer des solutions pour répondre aux besoins de stationnement.
- Réaliser une liaison piétonne au nord du site (couvert par le PSMV) afin de connecter le secteur à la rue Gambetta.

Principes environnementaux et paysagers

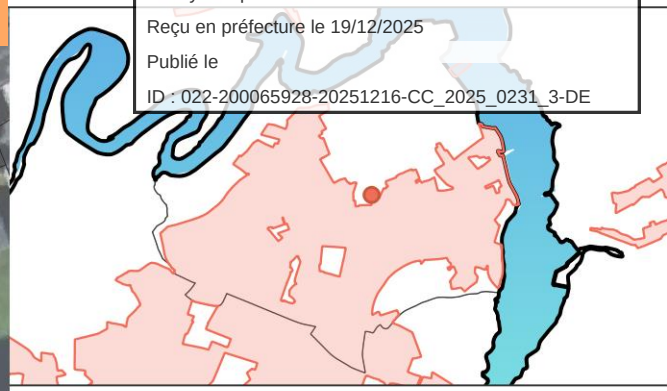
- Aménager des espaces paysagers dans un souci de qualité écologique et paysagère des opérations privilégiant la végétalisation des espaces libres de construction. Cette végétalisation devra améliorer le cadre de vie, la biodiversité, la nature en ville, le respect du cycle naturel de l'eau et délimiter les différents usages.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales pour les espaces et/ou bâtiments conservés et requalifiés par l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration.

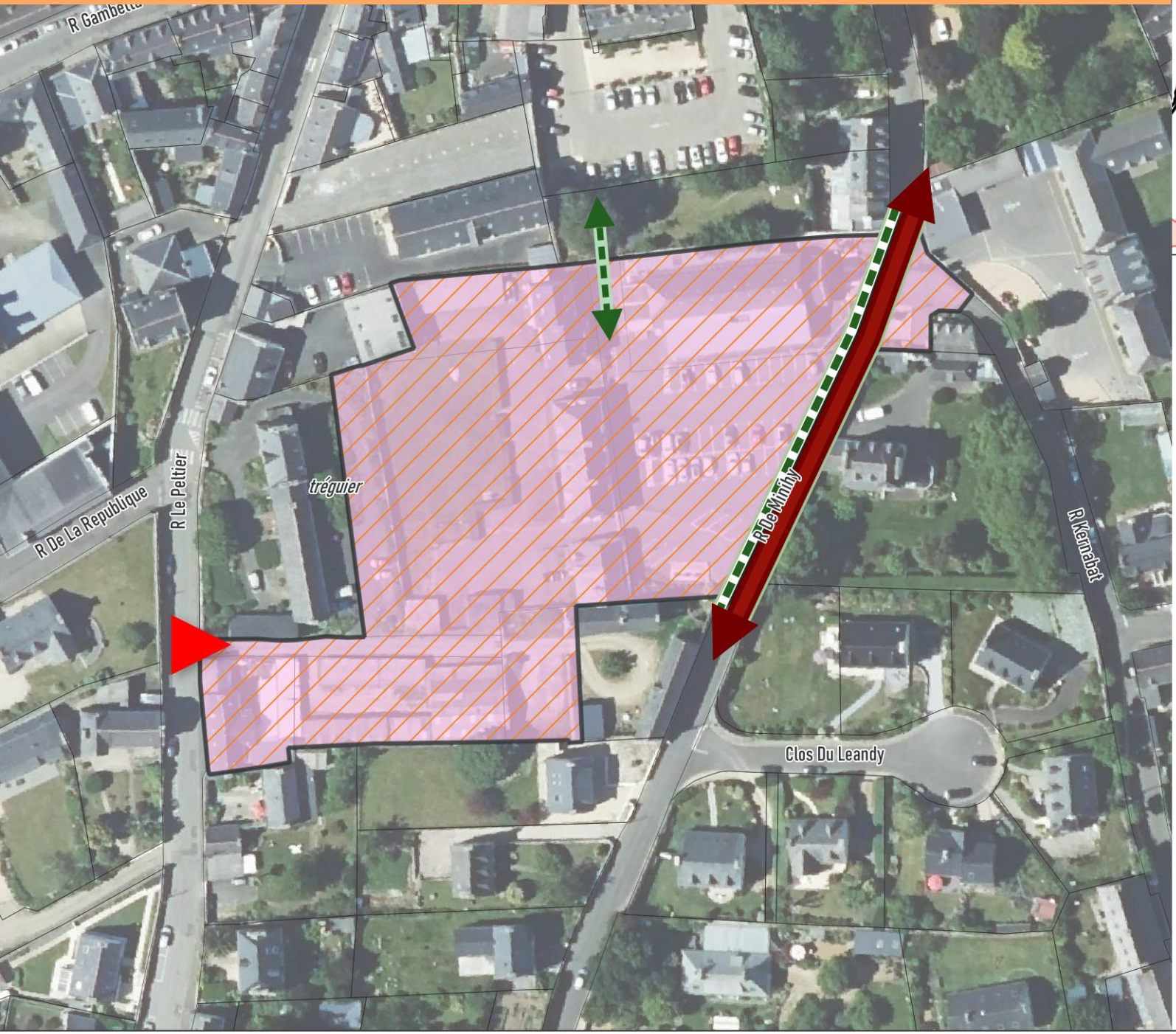
Principes urbanistiques et architecturaux

- Réaliser une étude urbaine d'ensemble sur le secteur. Chaque bâtiment présent sur site devra faire l'objet d'une étude pour définir son devenir : conservé en état, réhabilité ou déconstruit.
- Définir un programme pour la création d'équipements publics, de commerces et/ou de services de proximité et de logements.
- Traitement qualitatif des futurs espaces publics.

OAP n°22362-4 – Rue de Minihy - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22362-4

Rue de Minihy

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Voirie structurante/primaire existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22362-5 - Chemin Saint Yves - Principes d'aménagement

Enjeux

- Aménager un site à forte déclivité.
- Gérer l'interface avec la D786 et les nuisances sonores et visuelles générées.
- Aménager un secteur sous occupé d'entrée de ville.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte du site depuis le chemin de Saint Yves, aucun autre accès ne sera autorisé sauf accord du Conseil Départemental.
- Aménager une placette de retournement pouvant éventuellement se faire dans la marge de recul de la D786 afin de rationaliser la consommation du foncier.

Programmation

Superficie	1,02 ha dont 0,72ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	22 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 15 logements dont 20% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies bocagères présentes sur le pourtour est du secteur et la haie côté ouest (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). La haie ouest ne pourra être altérée que pour créer l'accès nécessaire à l'aménagement de la zone.
- Aménager une haie ou un talus planté en limite sud du secteur.
- Prévoir l'aménagement paysager de la marge de recul inconstructible de 25 mètres de large depuis l'axe central du boulevard Guehenno. Elle devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif afin de réduire l'impact sonore et visuel de la D786 par notamment la plantation d'arbres d'espèces locales.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

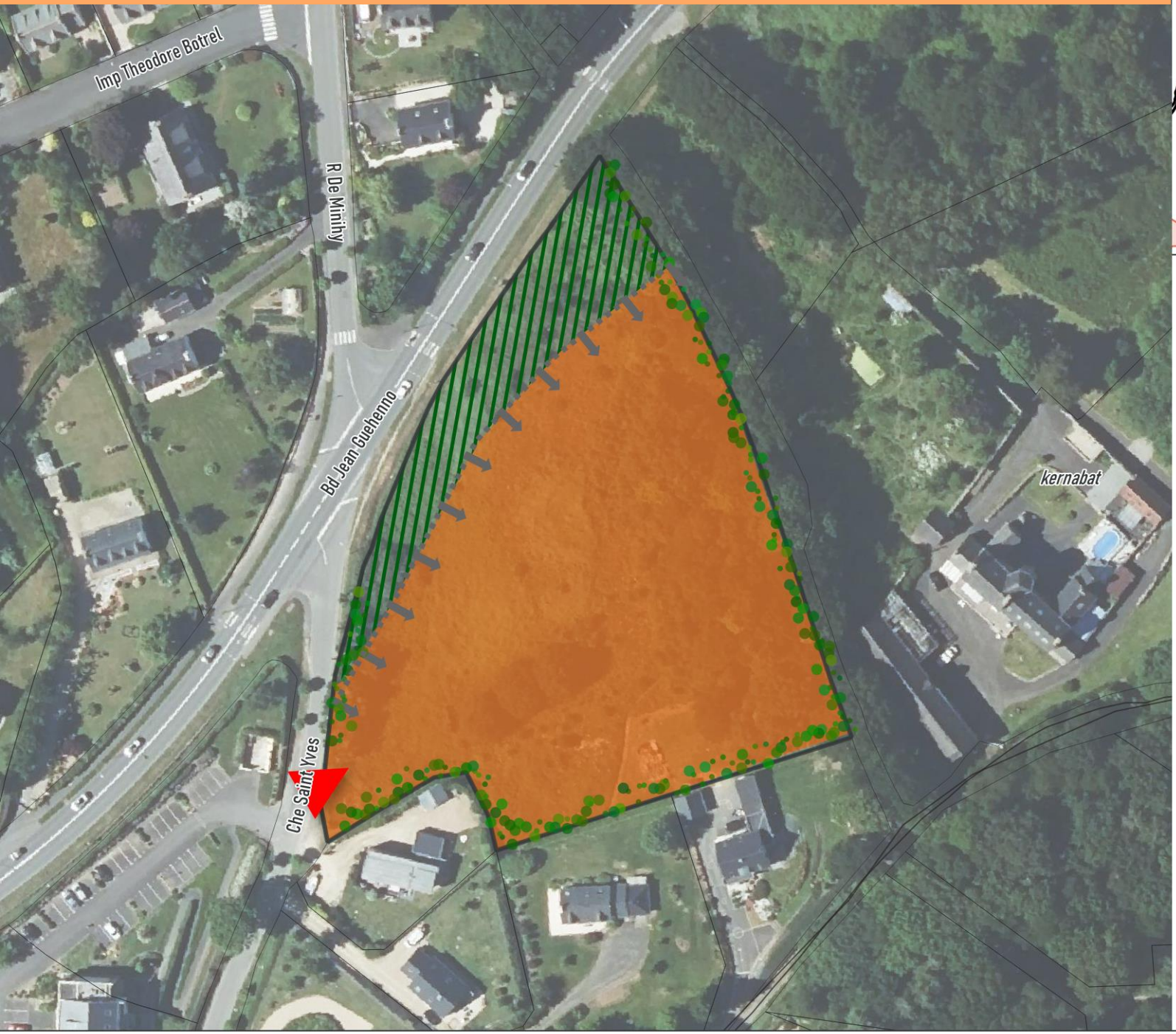
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22362-5 - Chemin Saint Yves - Principes d'aménagement

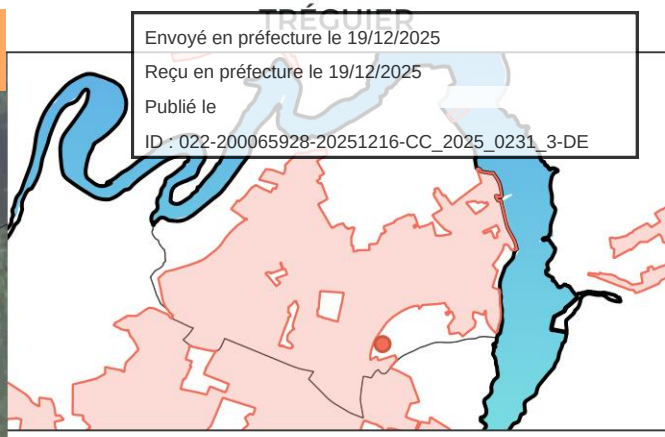
Principes urbanistiques et architecturaux

- Intégrer les constructions dans leur environnement et prendre en compte la déclivité du site vers le sud.
- Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.
- Etudier la possibilité d'aménager des espaces dévolus à la pose de containers collectifs pour la collecte des ordures ménagères.

OAP n°22362-5 - Chemin Saint Yves - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22362-5

Chemin Saint Yves

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à végétaliser
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Recul des constructions à respecter

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22362-6 - Guéhenno Sud - Principes d'aménagement

Enjeux

- Gérer l'interface avec d'un côté des nuisances sonores et visuelles avec le D786 et de l'autre un espace boisé.
- Aménager un site à forte déclivité.
- Favoriser la bonne intégration paysagère des constructions.

Programmation

Superficie	1,17 ha dont 1,04ha construtibles
Programme	Habitat
Densité brute	21 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense (La mitoyenneté des constructions sera à privilégier), intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 21 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès au nord-est par l'impasse Fontaine Houdot. Aucun autre accès n'est autorisé par le boulevard Guehenno.
- Créer une liaison douce le long du boisement au sud raccordée à l'ouest au cheminement piétonnier existant et à l'est à l'accès piéton vers le lotissement de la Fontaine Houdot.
- Aménager la voirie principale en impasse avec placette de retournement.
- Les stationnements et la placette de retournement pourraient s'implanter dans la marge de recul de 35 mètres de la D786 afin de rationaliser la consommation du foncier.

Principes environnementaux et paysagers

- Respecter un recul de 35 mètres depuis l'axe central du boulevard Guehenno au nord du site. Cet espace est inconstructible et doit faire l'objet d'un aménagement paysager.
- Conserver le boisement existant au sud du secteur d'aménagement.
- Conserver et renforcer les talus boisés/haies bocagères sur les limites est et ouest du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22362-6 - Guéhenno Sud - Principes d'aménagement

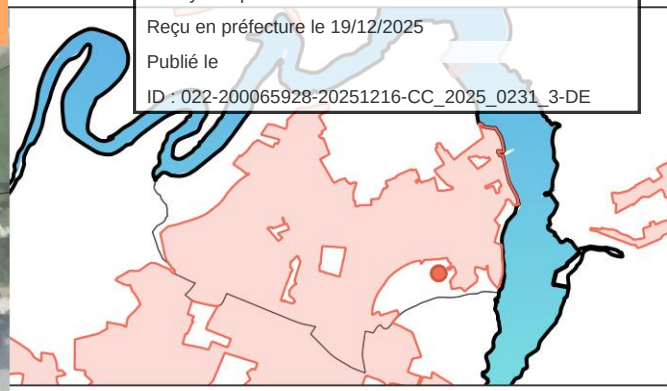
Principes urbanistiques et architecturaux

- Construire parallèlement aux courbes de niveau compte tenu de la pente importante afin de limiter les déblais et remblais trop importants.
- Les formes contemporaines sont acceptées.
- Rechercher une cohérence de bâti avec les quartiers voisins.
- Privilégier la mitoyenneté entre les constructions.
- Etudier la possibilité d'aménager des espaces dévolus à la pose de containers collectifs pour la collecte des ordures ménagères.

OAP n°22362-6 - Guéhenno Sud - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22362-6

Guéhenno Sud

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à végétaliser
- Espace naturel à préserver
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Recul des constructions à respecter

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22362-7 - Châteaubriand - Principes d'aménagement

Enjeux

- Urbaniser une dent creuse en plein centre-ville.
- Désenclaver du foncier.
- Structurer les accès pour garantir la qualité des usages.

Programmation

Superficie	0,54 ha
Programme	Habitat
Densité brute	16 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer l'accès principal au site depuis la rue Chateaubriand.
- Etudier la possibilité d'aménager un accès secondaire à l'ouest par l'impasse Kerpoisson.
- Prévoir une liaison douce au nord de la zone permettant d'assurer la jonction entre le parc Anjela Duval et l'impasse Kerpoisson.

Principes environnementaux et paysagers

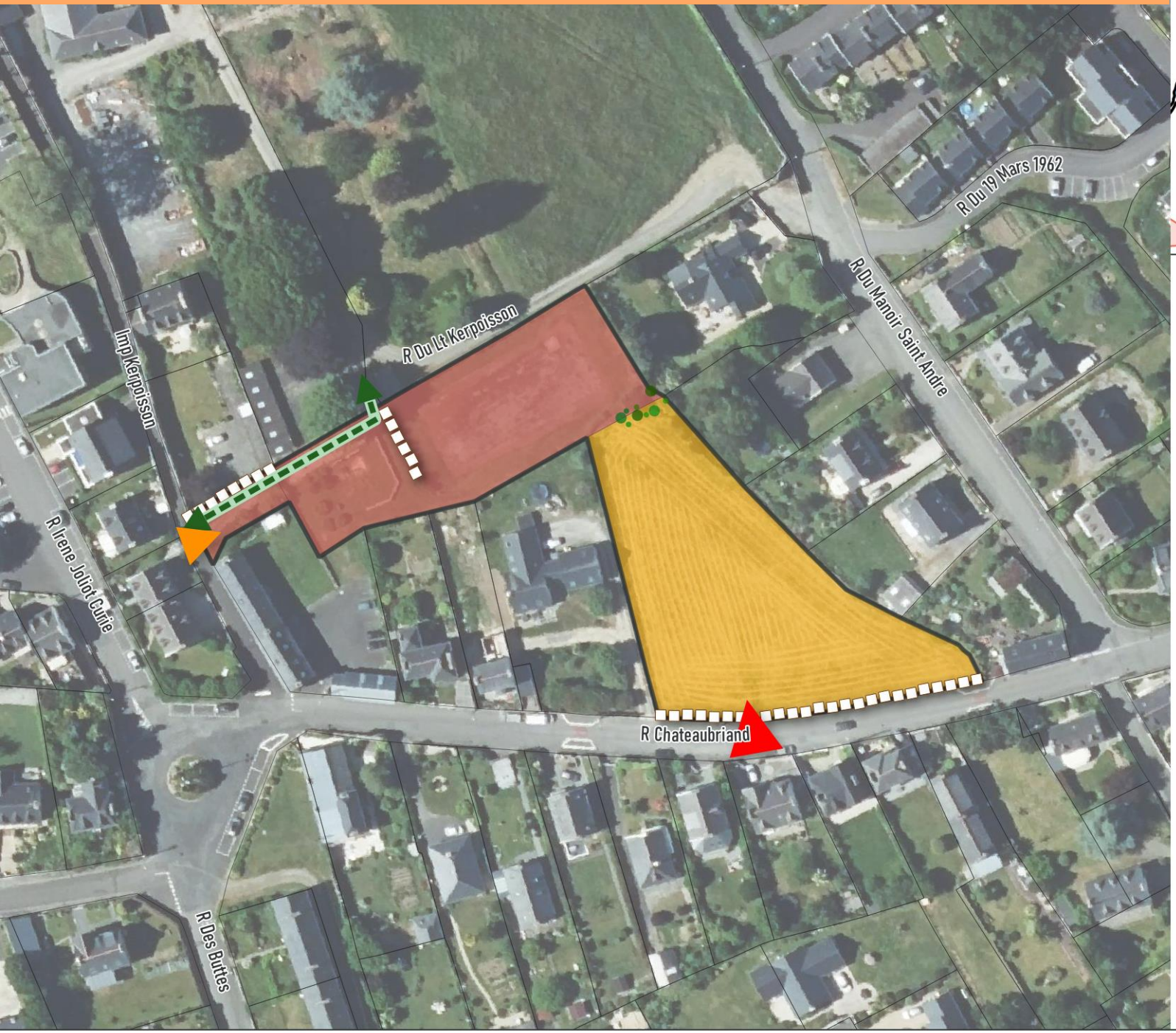
- Conserver les murs en pierre existants sur le nord et le sud du secteur.
- Préserver et valoriser les éventuelles perspectives vers l'espace estuarien.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

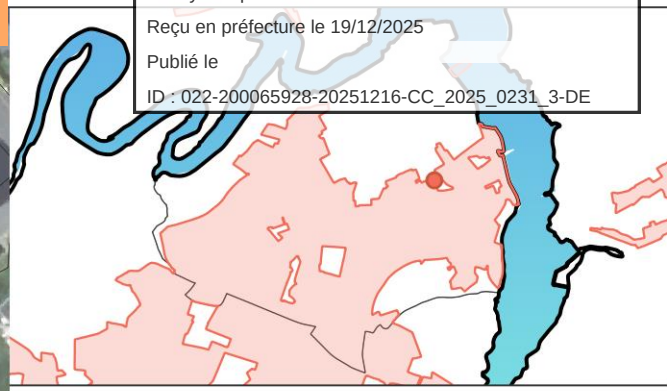
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter sur la partie nord un programme de logements intermédiaires/collectifs et sur la partie sud trois lots libres.
- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et de manière harmonieuse avec le tissu résidentiel environnant.

OAP n°22362-7 - Châteaubriand - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22362-7

Châteaubriand

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Accès secondaire
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22362-8 - Rive du Jaudy - Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier une entrée de ville.
- Accentuer la dynamique du port de plaisance.
- Créer une offre nouvelle de services/commerces.
- Renforcer l'activité et l'attractivité du secteur.
- Repenser les cheminements doux.

Programmation

Superficie	2,9 ha
Programme	Equipements portuaires, commerces, services, hébergement, espace public
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	Mixte
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaménager les nœuds de circulation dangereux.
- Etudier les traversées de la départementale afin de fluidifier et sécuriser les déplacements d'un côté et de l'autre de la D70.
- Aménager une voie cyclable et un cheminement piéton en concertation avec le Conseil Départemental.
- Aménager des poches de stationnement en entrée de secteur et au niveau de l'enrochement.

Principes environnementaux et paysagers

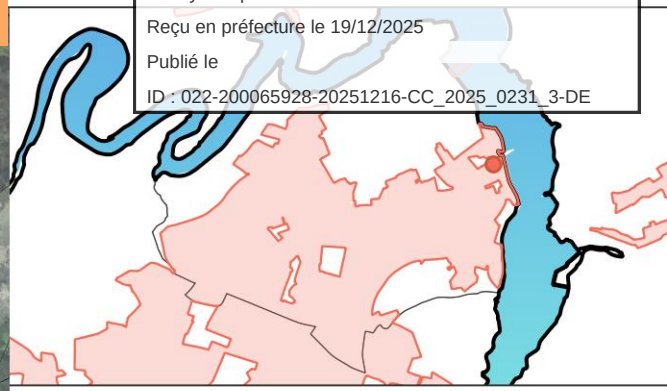
- Prolonger la coulée verte depuis le parc de la Baronais vers le Jaudy.
- Réaliser un traitement paysager spécifique sur les places de stationnement au niveau de l'enrochement afin de les intégrer au prolongement de la coulée verte.
- S'assurer, avant tout aménagement, la prise en compte des enjeux identifiés et des incidences potentielles, afin de garantir la non-atteinte de l'intégrité environnementales de ce site situé en partie en NATURA 2000.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Principes urbanistiques et architecturaux

- Accueillir le bureau du port et des bâtiments d'activités de commerces et services sur le quai du port de plaisance. Ils s'implanteront autour d'un espace public qualitatif favorisant la flânerie et l'accueil d'évènements.
- Développer une activité de commerces/services de proximité de l'autre côté de la départementale (secteur A). La partie sud de ce secteur pourra permettre le développement d'une offre d'hébergement en complémentarité de l'hôtel installé sur site.
- Accueillir des commerces et services sur le secteur B. Des logements pourront éventuellement compléter la programmation.

OAP n°22362-8 – Rive du Jaudy - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22362-8

Rive du Jaudy

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Commerce et activité de service
- Espace public à requalifier
- Carrefour sécurisé à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Voie à requalifier
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Coulée verte à préserver, renforcer ou à créer

0 50 100 m

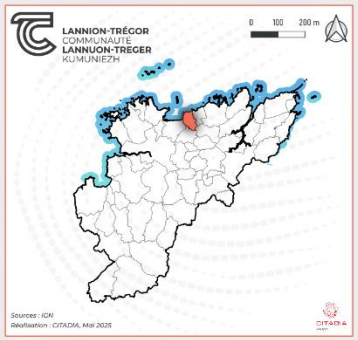
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

TRÉLÉVERN



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone U, de type mixte
- OAP en zone AU, de type équipement - cimetière
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22363-1	Krec'h	0,35
22363-2	Awel Mor	0,71
22363-3	Centre-bourg	0,51
22363-4	Ancienne Poste	0,71
22363-5	Toul ar Harr	0,3
22363-6	Cimetière Trélévern	0,16

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22363-1 - Krec'h - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre une densification douce d'un foncier sous occupé.
- Prendre en compte les contraintes liées à l'assainissement individuel.
- Préserver le caractère naturel du site.

Programmation

Superficie	0,35 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès individuels depuis la rue du Krec'h.

Principes environnementaux et paysagers

- Interdiction d'aménager ou de construire dans une bande de 5 mètres du cours d'eau à l'est du site et de la mare (avant le franchissement de la voie du Krec'h).
- Prendre en compte la présence de remblais sur la partie est du site.
- Préserver le talus et la haie paysagère en limite de site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

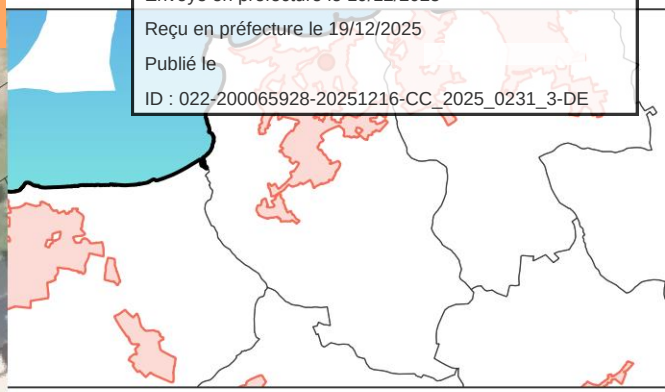
Principes urbanistiques et architecturaux

- Prendre en compte la pente assez marquée (environ 7%) orientée vers le nord-est dans l'aménagement du secteur.
- Privilégier l'orientation sud-est des façades principales des habitations.

OAP n°22363-1 - Krec'h - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22363-1
Krec'h

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22363-2 - Awel Mor - Principes d'aménagement

Enjeux

- Mettre à profit une dent creuse.
- Désenclaver du foncier.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Travailler l'accroche de l'opération avec l'environnement résidentiel.
- Organiser les accès.

Programmation

Superficie	0,71 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 12 logements dont au moins 35% de logements sociaux soit 4 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès traversant depuis la rue Awel Mor et la rue Louis Adam pouvant être une voirie partagée à double sens.
- Déconstruire le garage sur la parcelle AC66 pour permettre l'aménagement d'une voirie au gabarit suffisant pour le confort d'usage des véhicules, cyclistes et piétons.
- Un accès secondaire pourrait être aménagé depuis la rue Awel Mor via la parcelle AC182.

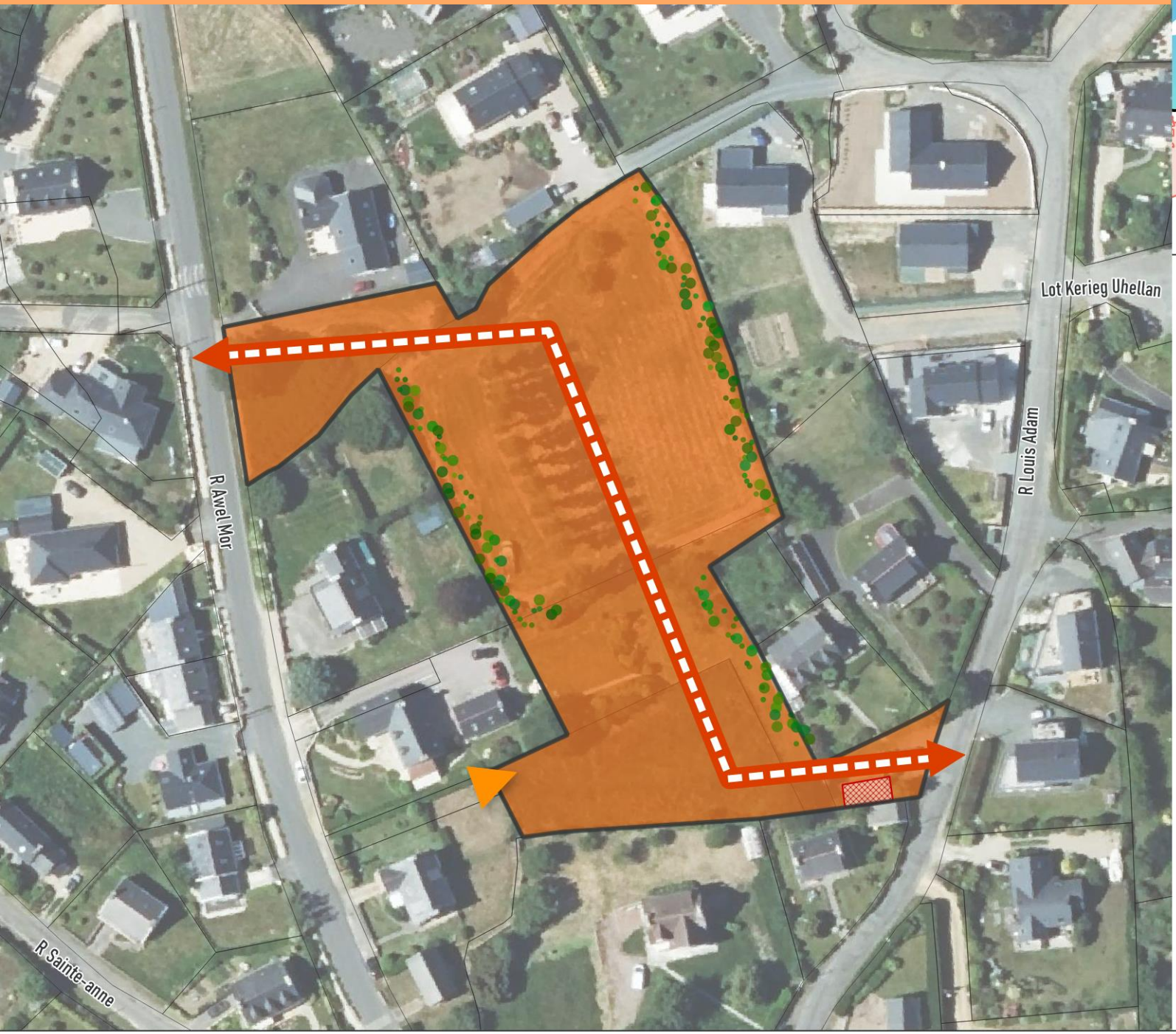
Principes environnementaux et paysagers

- Arracher la haie de peupliers et la compenser par l'aménagement d'un linéaire végétal composé d'essences locales.
- Préserver les linéaires déjà présents sur site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

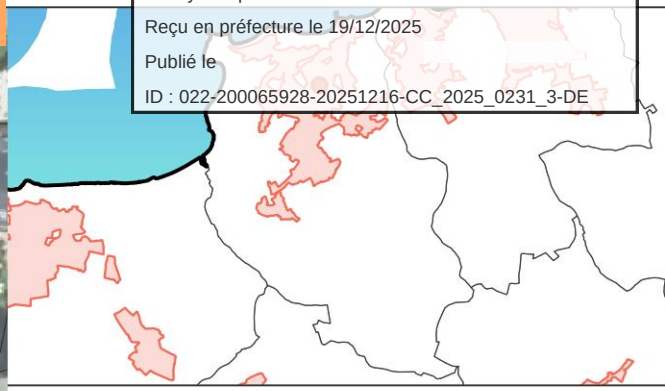
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et de manière harmonieuse avec le tissu pavillonnaire environnant.

OAP n°22363-2 - Awel Mor - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22363-2

Awel Mor

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Accès secondaire
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22363-3 - Centre-bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Revitaliser et densifier le cœur de bourg.
- Améliorer et conforter le fonctionnement du centre-bourg.
- Développer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Conforter et renforcer les déplacements doux.
- Réfléchir à la qualité et la convivialité des espaces publics.
- Maintenir le marché estival sur le secteur.
- Organiser le stationnement.

Programmation

Superficie	0,51ha
Programme	Espaces publics, services, commerces, logements
Densité brute	20 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Mixte
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	De 10 à 20 logements dont 50% de logements sociaux.
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Inscrire le cœur de l'îlot dans la continuité de la trame urbaine.
- Etudier la place de la voiture au sein de la zone d'aménagement et conforter une poche de stationnement devant la Mairie ainsi qu'une poche de stationnement mutualisé pour les nouveaux logements.
- Faciliter les déplacements doux vers et à l'intérieur du périmètre de projet.
- Créer des accès secondaires éventuels pour permettre la réalisation de constructions en densification sur du foncier limitrophe au secteur d'aménagement.

Principes environnementaux et paysagers

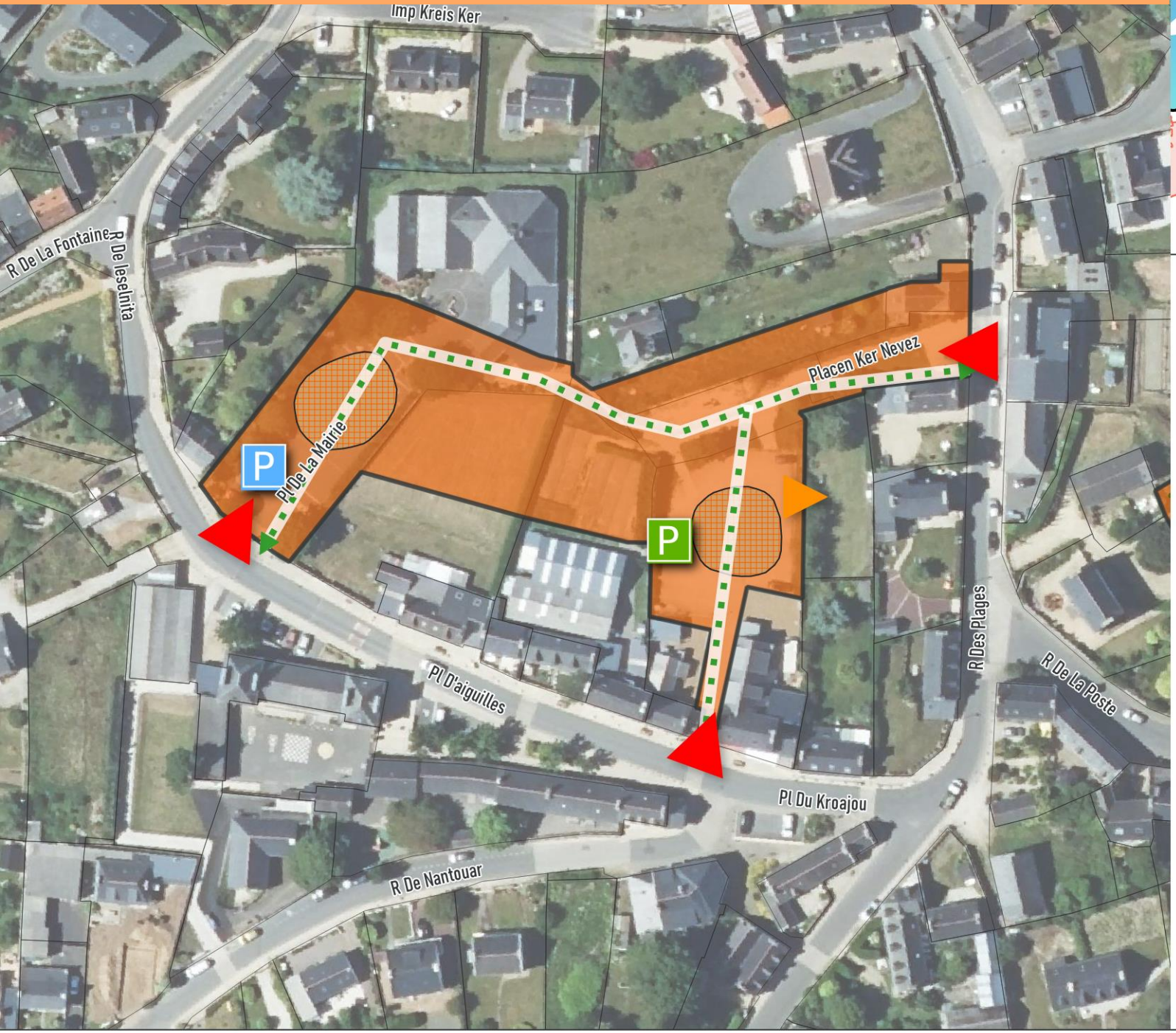
- Favoriser les espaces de pleine terre.
- Traiter qualitativement les espaces publics avec une attention particulière portée sur la végétalisation des lieux.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Principes urbanistiques et architecturaux

- Interroger le devenir des bâtiments présents sur site entre déconstruction et requalification et construire un programme harmonieux entre bâti et espace public.
- Proposer des formes urbaines compatibles avec l'identité du centre-bourg.
- Diversifier les typologies proposées.
- Etudier l'implantation du bâti en travaillant sur une densité qualitative et une bonne gestion de la mitoyenneté avec les propriétés périphériques.
- Proposer une requalification de l'espace public.

OAP n°22363-3 - Centre-bourg - Schéma de principe

TRÉLÉVERN
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22363-3

Centre-bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace public et partagé mixte
- Accès principal
- Accès secondaire
- Aire de stationnement à aménager
- Aire de stationnement public existante
- Liaison douce (piétons, vélos) existante

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22363-4 - Ancienne Poste- Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Créer des logements à proximité immédiate du centre-bourg.
- Préserver le ruisseau et la zone humide.
- Préserver la qualité du paysage environnant en travaillant l'insertion des nouvelles constructions.

Programmation

Superficie	0,71 ha
Programme	Mixte
Densité brute	20 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	14 logements dont 30% de logements sociaux soit 4
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à trois opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès groupé depuis la rue de la Poste.
- Le parking existant n'a pas vocation à être conservé en totalité, toutefois une poche de stationnement est attendue le long de la rue de la Poste.
- Aménager un cheminement piéton traversant en partie est du secteur. Ce dernier devra s'articuler avec la présence d'une zone humide et d'un ruisseau.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la fonctionnalité écologique du site en maintenant une distance de 5 mètres du ruisseau et de la zone humide. Cette zone tampon ne pourra accueillir aucune construction.
- Préserver les haies bocagères en limite de site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), notamment au nord du site pour favoriser la transition paysagère avec la zone agricole.
- Possibilité d'altérer le linéaire bocager au sein du secteur d'aménagement pour des raisons techniques dûment justifiées. Ce dernier sera à reconstituer de manière préférentielle sur site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

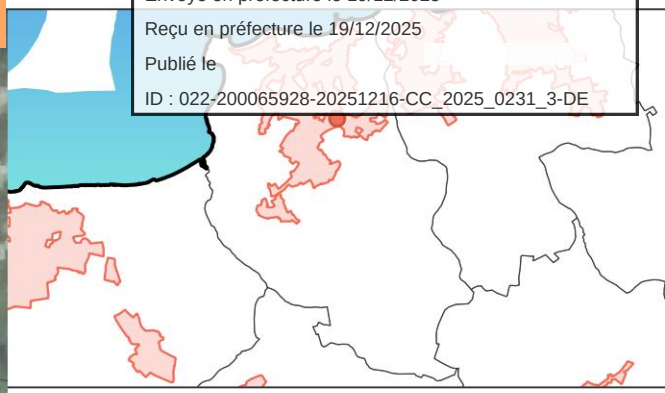
Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier l'implantation de l'habitat collectif le long de la rue de la Poste et de l'habitat individuel en transition avec la zone agricole au nord du site.
- Constituer un front bâti rue de la Poste.
- Etudier la possibilité de développer une offre de services/commerces en rez-de-chaussée rue de la Poste.

OAP n°22363-4 - Ancienne Poste- Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22363-4

Ancienne Poste

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Aire de stationnement à aménager
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22363-5 -Toul ar Harr - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier une dent creuse.
- Réaliser une opération résidentielle de qualité.
- Prendre en compte la contrainte de l'assainissement individuel.

Programmation

Superficie	0,3 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaliser un accès groupé rue Hent Toul ar Harr.
- Permettre la desserte du fond de jardin voisin.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères en entrée de site.

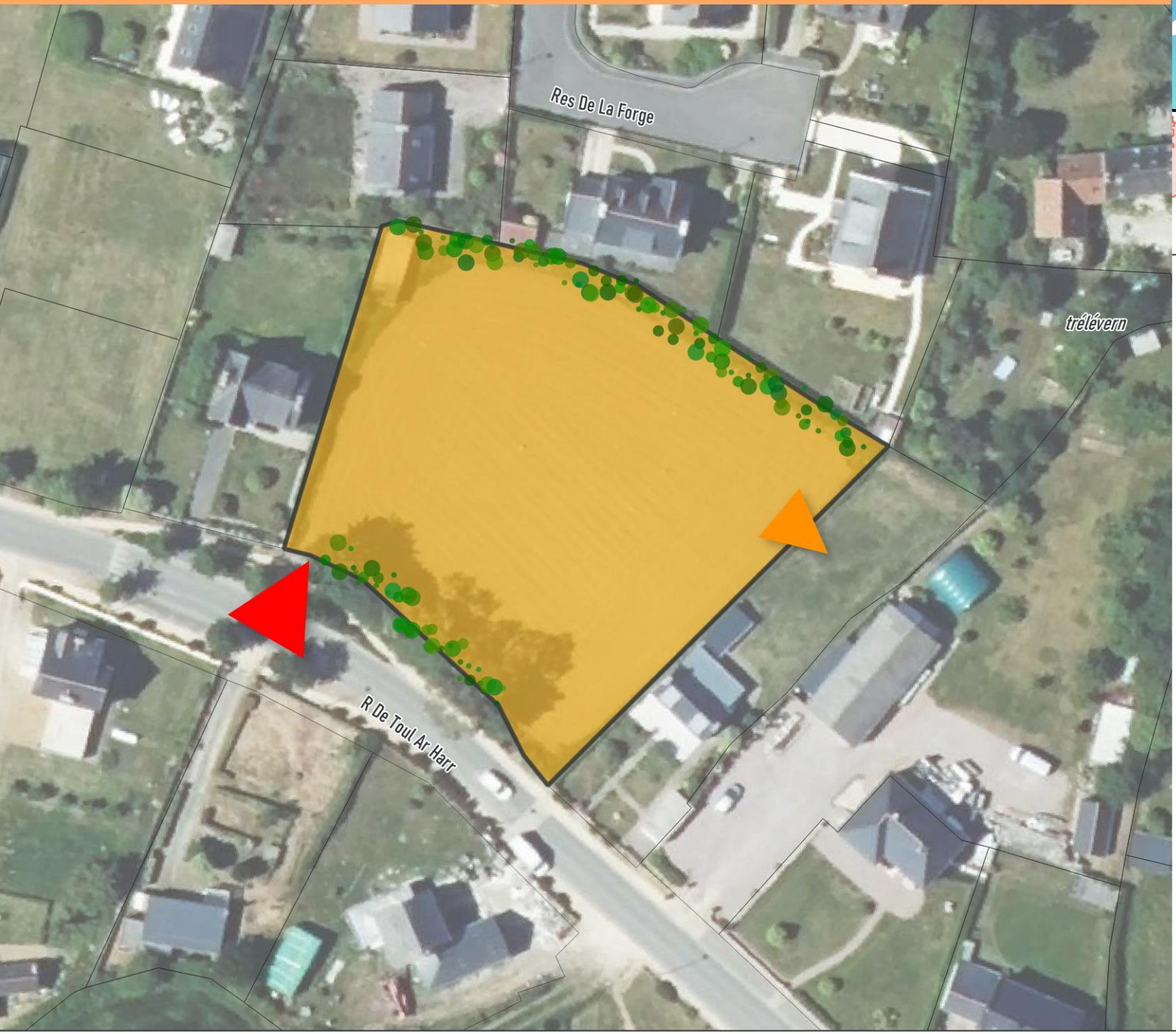
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la végétation arborée en front de rue (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

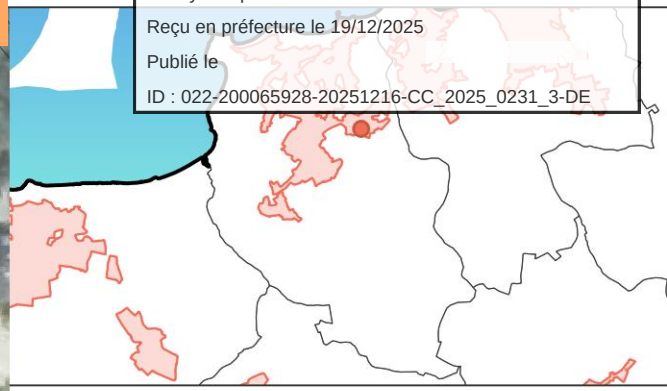
Principes urbanistiques et architecturaux

- Réaliser une orientation sud/sud-ouest des façades principales.
- Varier la taille des lots.

OAP n°22363-5 - Toul ar Harr - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22363-5

Toul ar Harr

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Accès secondaire
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22363-6 – Extension du cimetière - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser l'extension du cimetière déjà en place à l'est.
- Veiller à la bonne intégration de l'équipement dans son environnement.

Programmation

Superficie	0,16ha
Programme	Equipement – Extension du cimetière
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Moyen/ Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis le cimetière actuel.

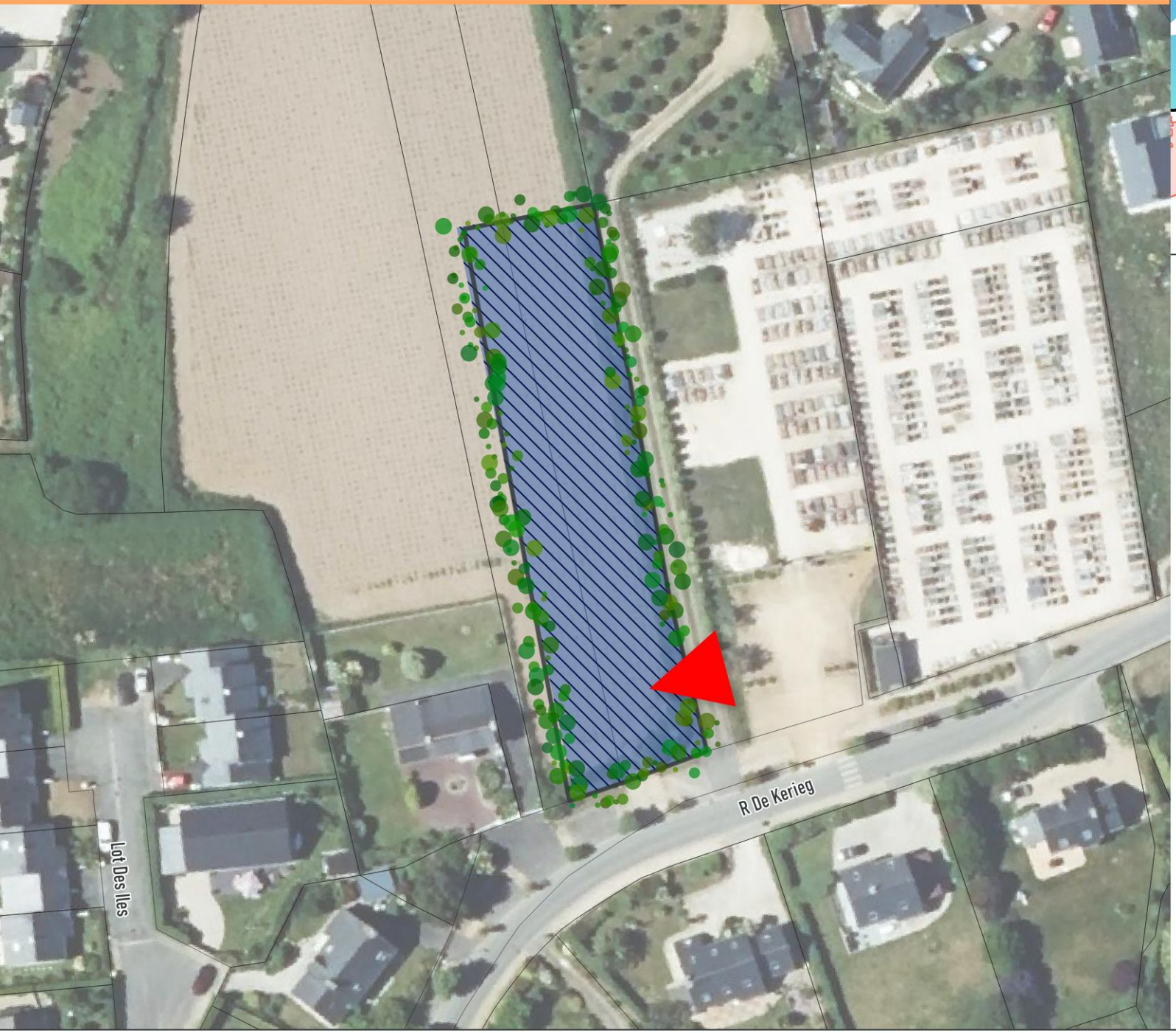
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la haie présente sur la limite est du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Favoriser l'aménagement en limite d'opération d'une haie végétalisée pour la bonne intégration de l'extension du cimetière dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

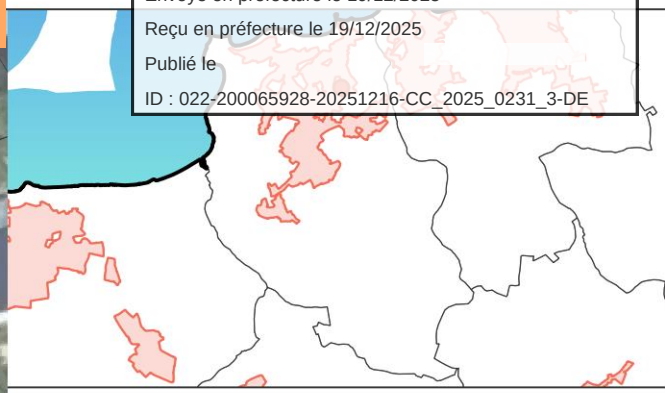
Principes urbanistiques et architecturaux

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.
- Respecter l'intimité nécessaire et le caractère traditionnel du bourg dans le choix des dispositifs de clôture du site.

OAP n°22363-6 – Extension du cimetière - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22363-6

Cimetière Trélévern

- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

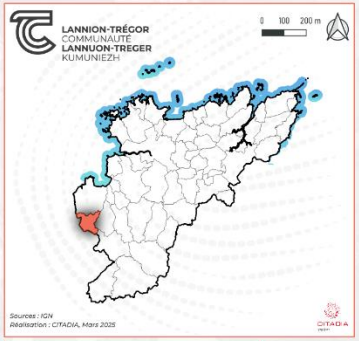
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

TRÉMEL



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22366-1	Rue De L'argoat	0,73
22366-2	Secteur De L'église	0,22
22366-3	Rue Beaumanoir	0,47

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22366-1 - Rue de l'Argoat - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité, en entrée de bourg, cohérente avec l'identité rurale.
- Réhabiliter un bâti sous utilisé pour offrir une typologie d'habitat dense.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.
- Sécuriser l'accès au site depuis la RD42.

Programmation

Superficie	0,73 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 11 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opération d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Utiliser l'accès commun, existant, depuis la RD42 (rue de l'Argoat) comme accès principal.
- Sécuriser le carrefour en fonction du nombre de logements construits.
- Prévoir si besoin un accès secondaire selon les conditions de l'ATD22.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver et mettre en valeur le mur en pierre de schiste en lisère ouest du tènement.
- Conserver et/ou constituer des talus et haies bocagères en lisière de l'opération pour assurer une transition qualitative avec la zone agricole et ne pas compromettre leur fonctionnalité écologique (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB »).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant une partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

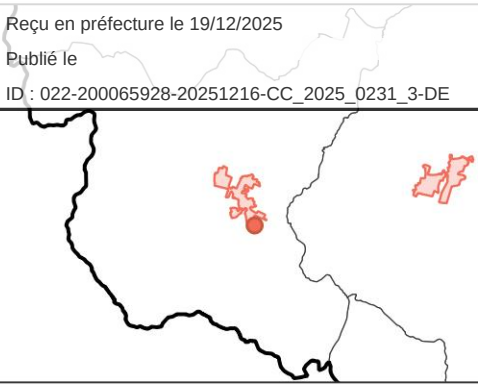
Principes urbanistiques et architecturaux

- Rénover la maison existante de façon à créer une offre de logements de petites surfaces (T2, T3).
- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire) pour répondre à la demande de la population.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Conserver des points de vue sur l'espace ouvert agricole au sud-ouest.

OAP n°22366-1 - Rue de l'Argoat - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22366-1

Rue De L'argoat

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Accès principal
- Accès secondaire
- Carrefour sécurisé à aménager
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22366-2 - Secteur de l'église - Principes d'aménagement

Enjeux

- Désenclaver un grand fond de jardin en aménageant son accès.
- Préserver la qualité paysagère du site et intégrer les nouvelles constructions dans le tissu bâti au sud et dans le grand paysage au nord-est.

Programmation

Superficie	0,22 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 3 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun depuis la rue de l'église, à l'est.
- Aménager un cheminement piéton traversant pour relier l'espace public paysager au nord au secteur de l'église.
- Sécuriser le carrefour à l'est sur la rue de l'église, en entrée de bourg.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (talus, haies, arbres) afin de ne pas compromettre son fonctionnement, et assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage agricole.
- Planter une haie bocagère entre les nouvelles constructions et le bâti existant.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant le secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

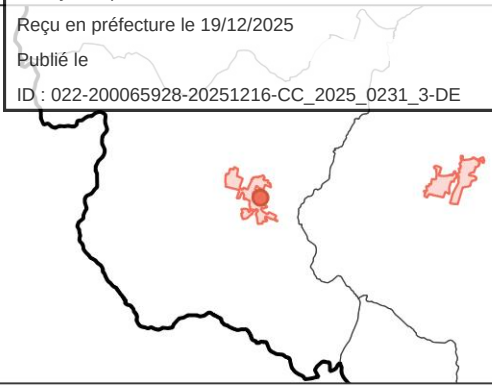
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22366-2 - Secteur de l'église - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22366-2

Secteur De L'église

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Carrefour sécurisé à aménager
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22366-3 - Rue Beaumanoir - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte de qualité en entrée de bourg.
- Diversifier la typologie des logements et hébergements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale et de manque de petits logements en centre-bourg.

Programmation

Superficie	0,47 ha
Programme	Habitat, hébergement, équipement, commerce
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun depuis la RD42, rue Beaumanoir au sud.
- Sécuriser les entrées / sorties de l'opération en aménagement un carrefour ou un dispositif de ralentissement de la vitesse sur la RD42.
- Prévoir une liaison piétonne à l'est du site.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Créer une haie bocagère en lisière nord de l'opération pour assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

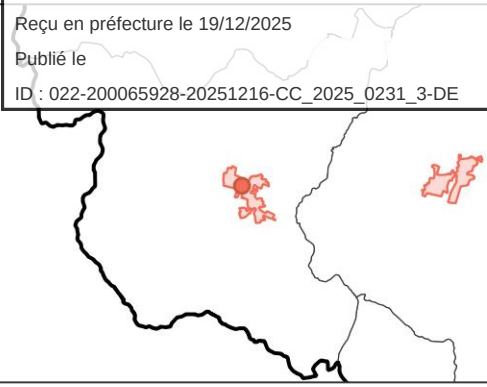
Principes urbanistiques et architecturaux

- Prioriser la création de logements de petites surfaces (T2, T3) accompagnés de services.
- Articuler les différents usages autour d'espaces publics traités de manière qualitative (pleine-terre, paysagés, mutualisés, etc.).
- Diversifier la typologie des constructions (habitat groupé, intermédiaire ou lot libre) ainsi que la taille des parcelles afin de proposer une offre varié de logements.
- Implanter de préférence les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22366-3 - Rue Beaumanoir - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22366-3

Rue Beaumanoir

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

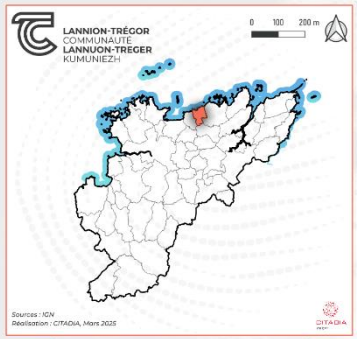
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

TRÉVOU-TRÉGUIGNEC



LÉGENDE :
- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22379-1	Rue Park Mézévéno	0,53
22379-2	Goas an Poul	0,49

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22379-1 - Rue Park Mézévéno - Principes d'aménagement

Enjeux

- Urbaniser une dent creuse à proximité immédiate du centre-bourg.
- Proposer une offre de logementS diversifiée répondant aux besoins du territoire.
- Assurer l'intégration des constructions dans le paysage.

Programmation

Superficie	0,53 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 15 logements dont 50% de logements sociaux soit au minimum 7 logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la voirie en attente au sud-est du secteur d'aménagement.
- Prévoir une accroche de voirie en attente sur le ténement sud afin de permettre un développement futur de l'urbanisation sur le foncier situé au sud du secteur.
- Aménager une liaison douce au nord-est du site afin d'assurer une liaison piétonne plus direct entre le site et le centre-bourg.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et renforcer le linéaire bocager sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ce dernier ne pourra être altéré que pour créer l'accès principal et la liaison douce.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

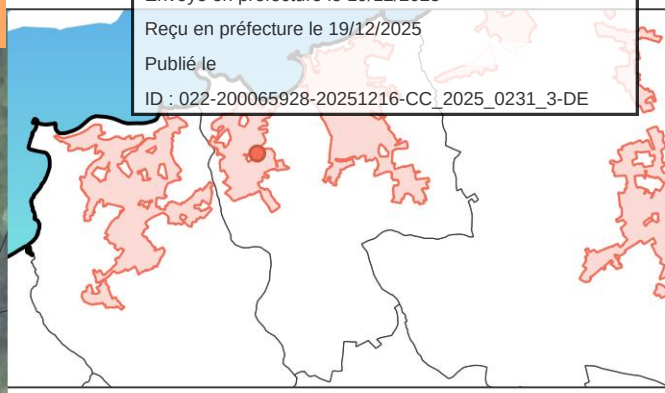
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.

OAP n°22379-1 – Rue Park Mézévéno - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22379-1
Rue Park Mézévéno

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Principe de desserte à prévoir
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22379-2 - Goas an Poul - Principes d'aménagement

Enjeux

- Désenclaver du foncier.
- Organiser les accès.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoires.
- Préserver la qualité paysagère du site et assurer l'intégration des constructions dans le paysage.

Programmation

Superficie	0,49 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements dont 50% de logements sociaux soit 4 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun sécurisé depuis la voirie au nord-ouest du site.
- Interdiction de créer un accès depuis la route de Tréguier.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée de l'opération afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les linéaires bocagers existants et les renforcer sur la partie sud-ouest afin de faciliter l'insertion des constructions avec l'espace boisé situé en limite d'opération (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

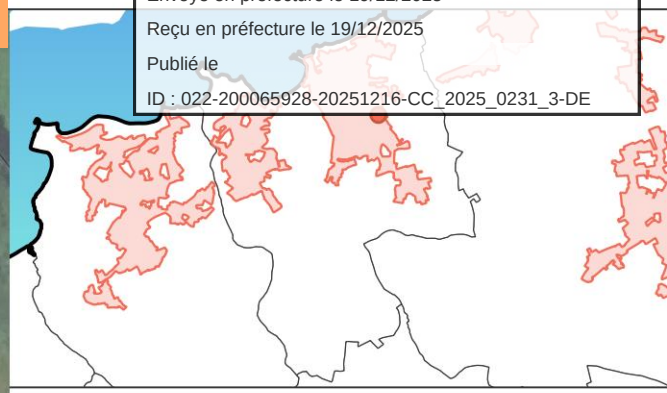
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les constructions au nord des lots afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22379-2 - Goas an Poul - Schéma de principe

TRÉVOU-TRÉGUIGNEC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22379-2

Goas an Poul

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

TRÉZÉNY



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22381-1	Centre-bourg Sud	0,71
22381-2	Centre-bourg Nord	0,47

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22381-1 - Centre-bourg Sud - Principes d'aménagement

Enjeux

- Renforcer la centralité du bourg.
- Valoriser un foncier du centre-bourg en y développant une offre de logements répondant aux besoins du territoires.
- Organiser et sécuriser les accès.
- Réfléchir au développement d'une offre commerciale.

Programmation

Superficie	0,71 ha
Programme	Mixte
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 14 logements, au moins 20% de logements sociaux soit 2 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès principal depuis la RD73 en sécurisant le carrefour.
- Etudier la possibilité de créer un accès secondaire au nord du site sur la voirie communale.
- Traiter les voiries de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté) sans surdimensionner les voiries.

Principes environnementaux et paysagers

- Constituer une haie bocagère en lisière ouest de l'opération pour assurer une transition qualitative avec la zone agricole (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Prévoir une lisière arbustive en limites nord et sud du site afin de préserver l'intimité des habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

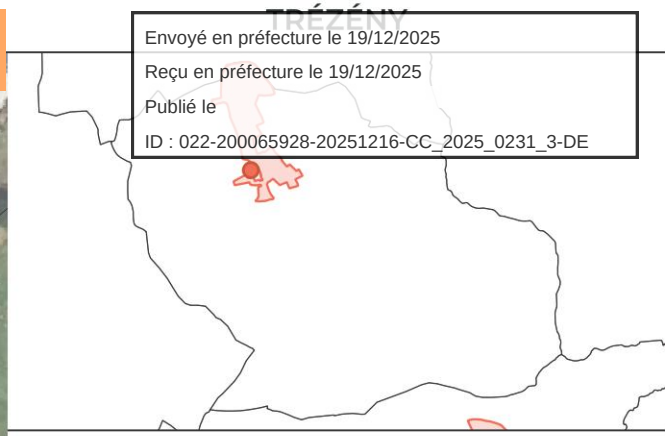
Principes urbanistiques et architecturaux

- Déconstruire le hangar présent sur la parcelle.
- Constituer une façade urbaine qualifiée par la création d'un aménagement urbain prenant par exemple la forme d'une placette publique (superficie et forme indicatives au schéma de l'OAP).
- Implanter les constructions à l'alignement de cet espace et étudier la possibilité d'y implanter un commerce en rez-de-chaussée.
- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, petit collectif).
- Renforcer le cœur de bourg en connectant l'opération avec la place de la Mairie via un traitement qualitatif de la RD73 (à minima sécurisation des cheminements piétons).

OAP n°22381-1 - Centre-bourg Sud - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22381-1

Centre-bourg Sud

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Placette / espace public à aménager
- Accès principal
- Accès secondaire
- Carrefour sécurisé à aménager
- Centralité à renforcer ou à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22381-2 - Centre-bourg Nord - Principes d'aménagement

Enjeux

- Développer l'offre de logements à proximité immédiate du centre-bourg.
- Organiser et sécuriser les accès.
- Préserver la qualité paysagère du site.

Programmation

Superficie	0,47 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès mutualisé à l'ensemble des habitations depuis la RD73.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (talus, haies) afin de ne pas compromettre son fonctionnement, et assurer l'insertion paysagère des futures constructions (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). S'il doit être altéré pour créer un passage, il sera compensé sur le site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

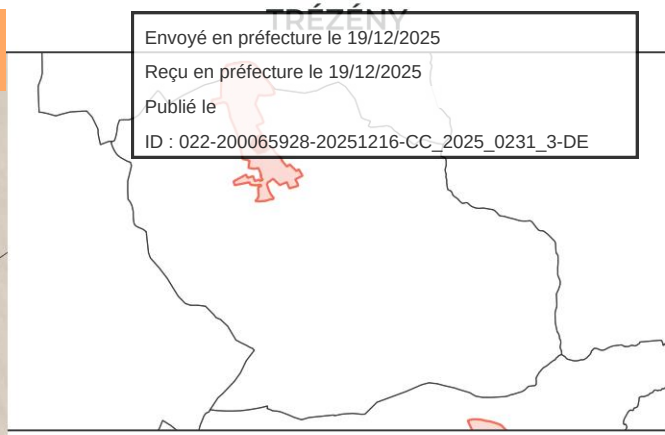
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en implantant de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte.

OAP n°22381-2 - Centre-bourg Nord - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22381-2

Centre-bourg Nord

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

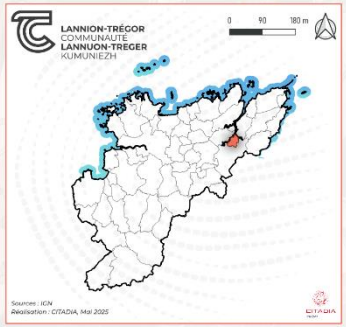
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

TROGUÉRY



LÉGENDE :
- Zone urbaine
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22383-1	Hent Traou An Dour	0,35
22383-2	Le Cosquer	0,58



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22383-1 - Hent Traou an Dour - Principes d'aménagement

Enjeux

- Urbaniser un foncier sous occupé.
- Assurer l'intégration des constructions dans le paysage.
- Organiser les accès.

Programmation

Superficie	0,35 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès principal depuis la voirie située à l'ouest du secteur d'aménagement.
- Possibilité d'aménager un deuxième accès depuis le sud de la parcelle.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur la haie bocagère afin de ne pas compromettre son fonctionnement, et assurer l'insertion paysagère des futures constructions (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Si elle doit être altérée pour créer un passage, elle sera compensée de préférence sur site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

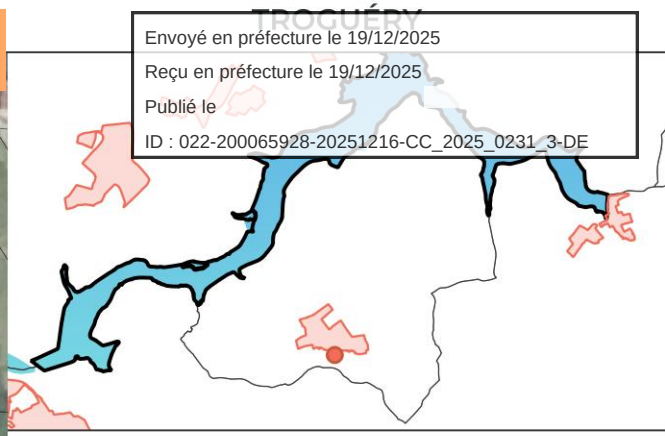
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la taille des parcelles pour proposer une offre variée de logements et limiter les vis-à-vis entre les constructions.

OAP n° 22383-1 - Hent Traou an Dour - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22383-1

Hent Traou An Dour

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Accès secondaire
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22383-2 - Le Cosquer - Principes d'aménagement

Enjeux

- Développer l'offre de logements à proximité immédiate du centre-bourg.
- Organiser et sécuriser les accès.
- Préserver la qualité paysagère du site.

Programmation

Superficie	0,58ha dont 0,42 ha voués à l'habitat
Programme	Mixte
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès principal depuis Hent Traou an Dour et un accès secondaire depuis Le Cosquer.
- A terme les 2 accès pourraient se retrouver pour former un axe traversant.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur la haie bocagère afin de ne pas compromettre son fonctionnement, et assurer l'insertion paysagère des futures constructions (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Si elle doit être altérée pour créer un passage, elle sera compensée de préférence sur site.
- Préserver le mur en pierre présent en limite de parcelle A444.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

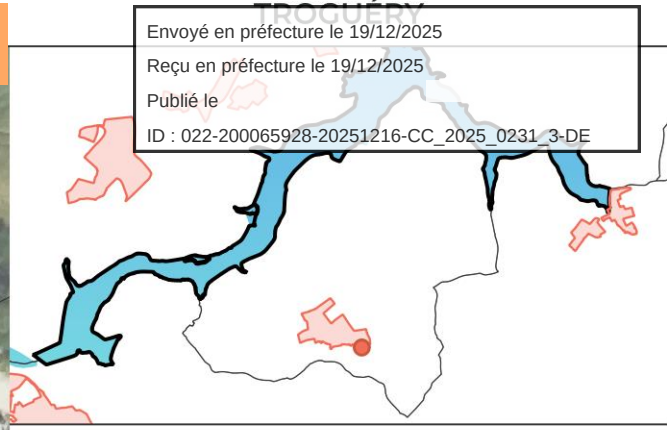
Principes urbanistiques et architecturaux

- Flécher la parcelle A444 pour de l'équipement (extension de cimetière, terrain de football,...).
- Diversifier la taille des parcelles pour proposer une offre variée de logements et limiter les vis-à-vis entre les constructions.

OAP n°22383-2 - Le Cosquer - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22383-2

Le Cosquer

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Equipement
- Accès principal
- Accès secondaire
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

lannion-tregor.com

suivez-nous

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat

Version arrêt
du 24 juin 2025

Version second arrêt du
16 décembre 2025

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

OAP SECTORIELLES

Livret n°2

De Penvénan à Plouzélambre

Lannion-Trégor Communauté
CITADIA – PLUi-H – OAP sectorielles

LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH

lannion-tregor.com

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Sommaire

Préambule 3
Principes d'aménagements généraux 15
Les OAP par commune 23
Penvénan 24
Perros-Guirec 46
Plestin-les-Grèves 89
Pleubian 119
Pleudaniel 126
Pleumeur-Bodou 133
Pleumeur-Gautier 178
Plouaret 189
Ploubezre 211
Plougras 233
Plougrescant 238
Plouguiel 253
Ploulec'h 260
Ploumilliau 285
Plounérin 306
Plounévez-Moëdec 313
Plouzélambre 324

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Préambule

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

I/ Introduction

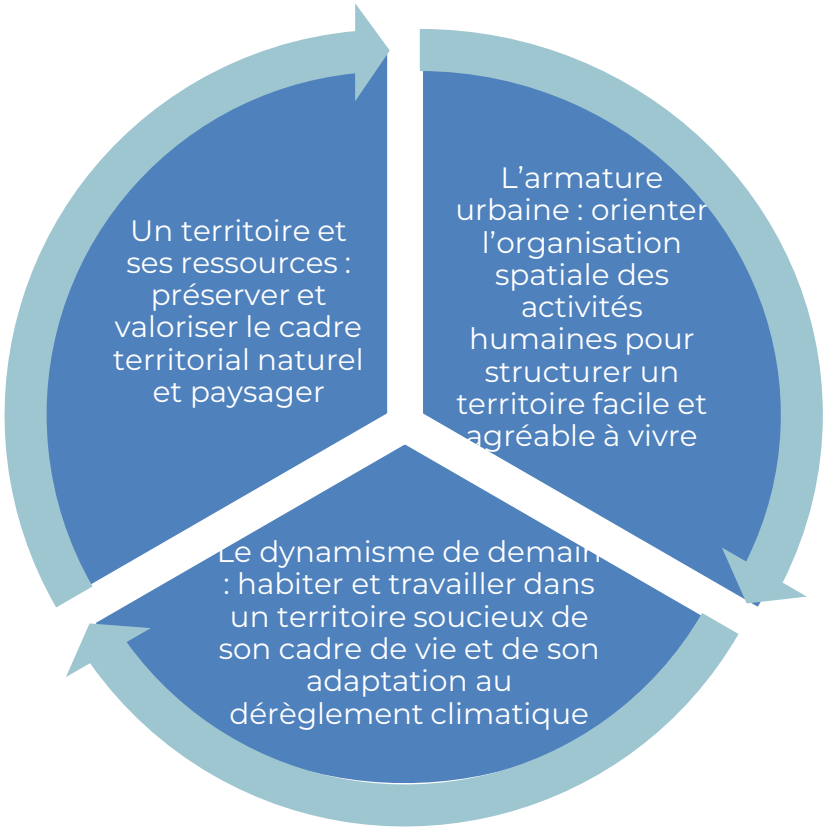
Le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) **établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),** afin de :

- Favoriser un urbanisme de projet,

- Améliorer la qualité des projets.

Le PLUi-H prévoit des OAP sur de nombreux sites en **zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).** Ces secteurs présentent des potentiels de développement à des échéances plus ou moins longues : court, moyen ou long terme. De part leur dimensionnement, leur complexité ou leur intégration dans le tissu urbain, ces secteurs nécessitent un encadrement particulier.

Rappel des 3 axes du PADD



Opposabilité au tiers

L'OAP se positionne en **complémentarité des règlements écrits et graphiques** pour leur donner du sens et de la force. Elle apporte une dimension qualitative et contextuelle des règles qui tendent à être communes à l'échelle du territoire.

L'OAP a une **vertu pédagogique** qui cherche à expliquer les orientations recherchées par le projet de PLUi-H. Elle invite le pétitionnaire à se projeter au-delà du « déjà présent ».

Les OAP **s'appliquent sur des secteurs définis et s'opposent aux projets de construction et/ou d'aménagement dans un rapport de compatibilité**. En ce sens, les travaux et les opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre. La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Contenu des OAP sectorielles

- **Le principe :** Définir schématiquement des principes d'aménagement des futures opérations
- **L'objectif :** Traduire la stratégie d'aménagement de la commune en permettant de maîtriser l'aménagement des sites à enjeux (zones AU, secteurs de renouvellement urbain, entrées de ville, etc.). Elle peut donc être un outil pour préparer le dialogue avec les aménageurs, les porteurs de projet. Le contenu des OAP est variable selon les sites, les objectifs poursuivis et le degré de maturité des projets. Cela permet une juste mesure, au cas par cas, pour guider et orienter sans confiner le futur projet à une seule solution et réalité opérationnelle..
- **Le contenu :** Le contenu des OAP est encadré par le code de l'urbanisme, cf. articles ci-dessous.

*Les orientations d'aménagement et de programmation comportent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, (...) sur les unités touristiques nouvelles**.*

*Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur **définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces** dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques du PLUi-H.

*Les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification** des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementée par le code de l'urbanisme.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Contenu des OAP sectorielles (suite)

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*
- *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;*
- *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu par le code de l'urbanisme*
- *Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;*
- *Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

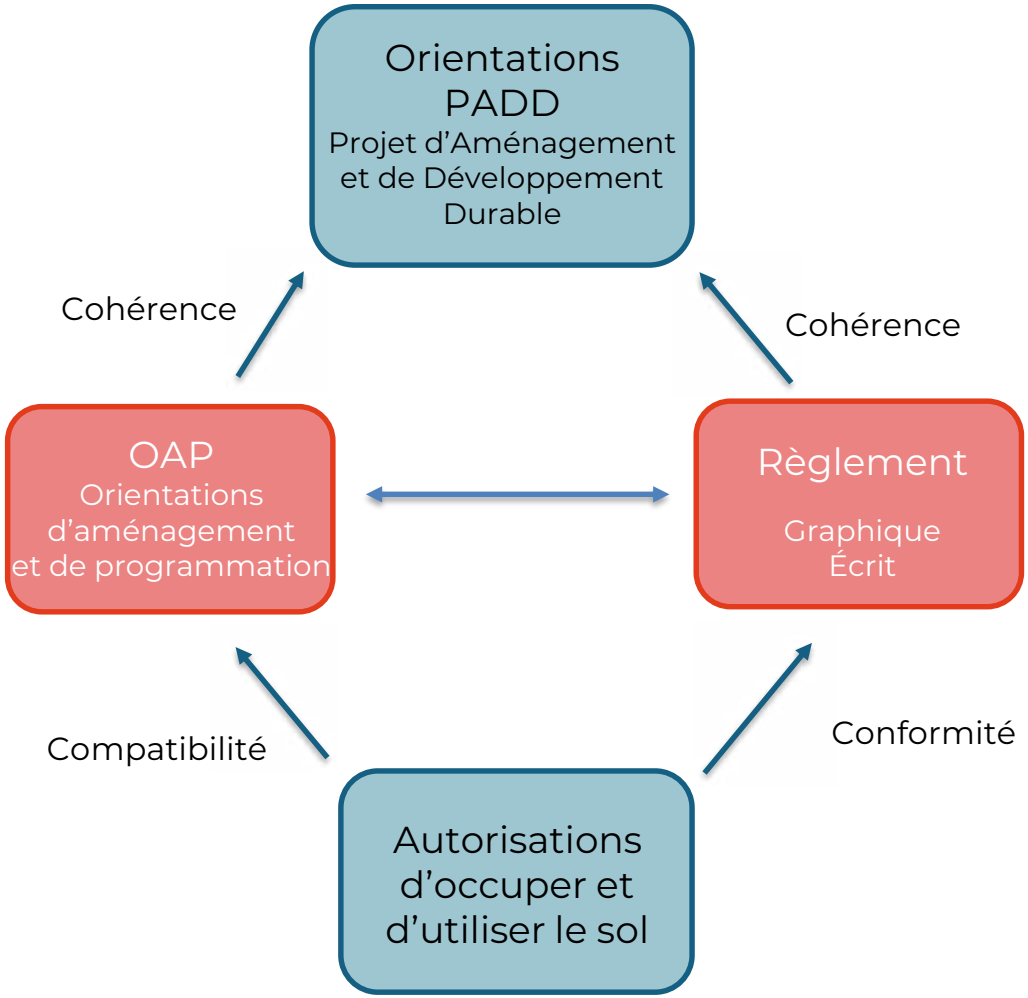
Articulation avec le règlement écrit et graphique

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque.

En effet, les OAP seront **instruites dans un rapport de compatibilité avec les orientations par secteur, et en conformité avec les dispositions réglementaires** contenues dans le règlement écrit et graphique.

Définitions

- ***Compatibilité :*** *les projets doivent respecter les principes et schémas définis dans les OAP, c'est-à-dire qu'ils doivent en respecter « l'esprit d'aménagement » mais un écart mineur est admis.*
- ***Conformité :*** *les projets doivent respecter strictement les dispositions du règlement du PLUi-H, celles des servitudes d'utilité publique, des règles annexes, etc.*



Articulation des OAP et du règlement et rapports d'opposabilité

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

II. Guide de lecture des OAP sectorielles

Les OAP sont concernées par des orientations communes **(partie 1 «principes d'aménagement généraux»)** et spécifiques **(partie 2 « Les OAP par commune »).**

Les OAP sont localisées et classées en trois livrets dans l'ordre alphabétique du nom des communes.

Chaque commune fait l'objet d'une carte de localisation de l'ensemble des OAP à l'échelle communale et décline ensuite chaque secteur d 'OAP dans une partie écrite d'orientations déclinées en plusieurs grandes thématiques et dans une partie graphique via un schéma de principe. Cf pages suivantes

Partie 1/ Principes d'aménagemen

Ces principes sont déclinés par thématiques.
Ex : Préserver et poursuivre le maillage bocager, maintenir la fonction écologique des zones humides …

Ex : Diversifier l'offre résidentielle et promouvoir de nouvelles typologies de logements

Partie 2/ Les OAP par commune

Structuration :

1/ *Carte de localisation des OAP par commune*

2/ OAP n°1 de la commune

- *Principes d'aménagement écrits de l'OAP*
- *Schéma de principe de l'OAP*

3/ OAP n°2 de la commune

Etc.

Enjeux : *les grands objectifs poursuivis par l'OAP.*

Programmation : *Vocation (habitat, économie, équipement, mixité fonctionnelle), superficie, densité de logements prévue, minimum de logements à créer, échéancier, forme urbaine, phasage, …*

Principes d'accessibilité et de desserte : *Accessibilité et réseau viaire, modes doux, stationnement, desserte par les TC, …*

Principes environnementaux et paysagers : *Continuités écologiques (TVB), espaces verts/naturels, paysage, topographie, performance énergétique des bâtiments, cours d'eau, eaux pluviales, zones humides, …*

Principes urbanistiques et architecturaux : *Morphologie et formes urbaines, qualité urbaine du projet, espaces publics, implantation et orientation du bâti, aspect extérieur et matériaux, …*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

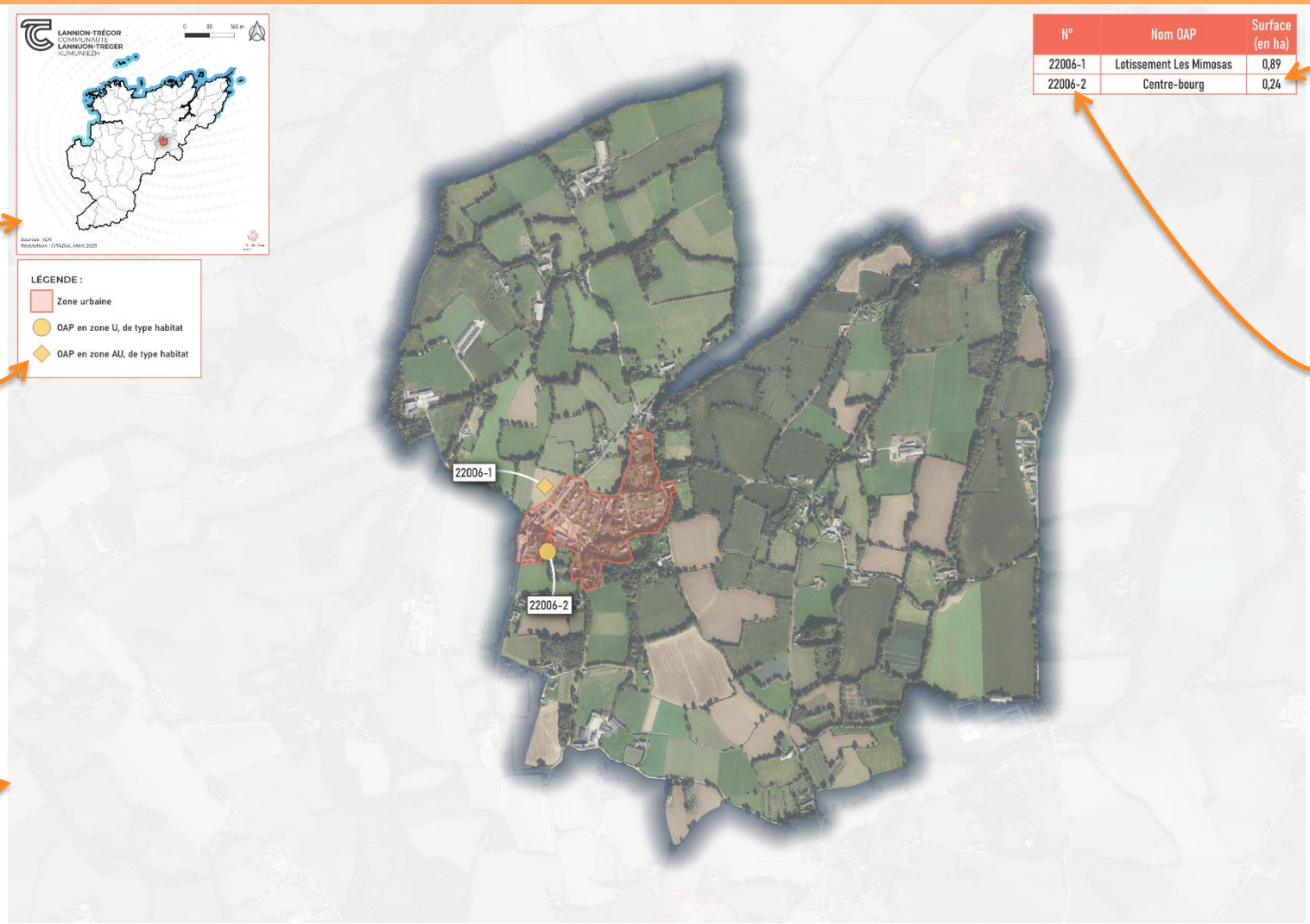
Organisation d'une carte de localisation des OAP

NOM DE LA COMMUNE

Localisation à échelle inter communale

Zonage de l'OAP

Localisation à échelle communale



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22006-1	Lotissement Les Mimosas	0,89
22006-2	Centre-bourg	0,24

Liste des OAP et surface

Numéro d'identification

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Organisation des principes d'aménagement écrits d'une OAP habitat, équipement, mixte

Plusieurs types : *habitat, activités, équipements, commerces et services…. Une OAP peut être mixte en accueillant différentes vocations*

Définition : *La densité brute prend en compte l'ensemble du secteur considéré sans exclusion (par exemple des espaces verts et de la voirie) sauf précision par sous-secteur*

Plusieurs types : cf page suivante

Temporalités : court terme = 5 ans, moyen terme = 10 ans, long terme = 15 ans

3 types: de modalités de mise en œuvre et le cas échéant des phasages: cf tableau

NOM DE LA COMMUNE

OAP n°[Code INSEE]-[N° de l'OAP] – [Nom de l'OAP] - Principes d'aménagement

Enjeux

- Enjeu n°1
- Enjeu n°2
- …

Programmation

Superficie	*XX ha*
Programme	*Vocation*
Densité brute	*XX logts/ha*
Forme urbaine envisagée	*Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif*
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	*XX logements minimum (dont XX logements sociaux si le site est concerné)*
Echéancier	*Court terme, moyen terme, long terme*
Phasage et modalités de mise en œuvre	• *Une opération d'aménagement d'ensemble : lorsque l'urbanisation doit porter sur l'ensemble des terrains concernés pour en garantir la cohérence* • *Plusieurs opérations d'ensemble possibles* • *Urbanisation progressive*

Principes d'accessibilité et de desserte

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Principes environnementaux et paysagers

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Principes urbanistiques et architecturaux

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

NOM DE LA COMMUNE

OAP n°[Code INSEE]-[N° de l'OAP] – [Nom de l'OAP] - Principes d'aménagement

Un type de destination: *Activités économiques dont la spécialisation vient renseigner la nature*

Plusieurs types : *Une OAP économiques peut être mixte en accueillant différentes destinations*

Plusieurs types *en fonction des parcelles*

Plusieurs types : *Une OAP peut reposer sur différents zonages*

Temporalités : *court terme = 5 ans, moyen terme = 10 ans, long terme = 15 ans*

Indication et points de vigilance sur la présence et la capacité des réseaux *(eaux usées, alimentation en eau potable)*

Enjeux

- Enjeu n°1
- Enjeu n°2
- …

Programmation

Superficie	XX ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	*Agroalimentaire, industriel, artisanal, logistique, tertiaire, commerces, services, ostréicole, marécole*
Propriété	Privée et/ou publique
Zonage PLUi-H	1AUy, 1AUyc, 1AUe, Uy, Nl, Ao,
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui ou assainissement non-collectif
Capacité des réseaux	Oui ou à vérifier, à adapter, extension eaux usées nécessaire, études complémentaires à mener, sans objet

Principes d'accessibilité et de desserte

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Principes environnementaux et paysagers

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Principes urbanistiques et architecturaux

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Focus : les différentes formes urbaines



Exemple d'un quartier d'habitat individuel pavillonnaire à Lannion. Source : Google Street Maps

Habitat individuel : constructions isolées dans leur parcelle, en retrait des limites séparatives.



Exemple : TLPA – à Landerneau
Crédits photo: Pascal Léopold

Habitat groupé : constructions accolées les unes aux autres, principe de mitoyenneté sur les deux limites séparatives.



Exemple : TPLA à Pleyber-Christ

Habitat intermédiaire : logements distincts superposés, avec un accès individuel aux logements, et un espace extérieur privatif.



Exemple (44). Source : Observatoire du CAUE

Habitat collectif : logements distincts superposés dont certains ne disposent pas d'un accès privatif mais d'un accès commun.

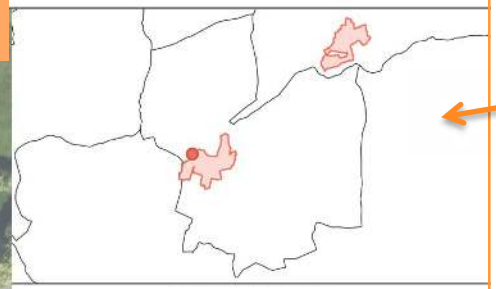
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Organisation du schéma de principe d'une OAP

OAP n°[Code INSEE]-[N° de l'OAP] – [Nom de l'OAP] - Schéma de principe



[nom de la commune]



[n° de secteur + nom]

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

Localisation de l'OAP à échelle communale

Légende de l'OAP. 3 types : surfaciques, linéaires, ponctuels. Se référer à la partie « Justifications » du rapport de présentation pour plus de détails

Dessin de l'OAP et de ses orientations

III. Vue d'ensemble des OAP

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

307 OAP identifiées

Une diversité de vocations

- **210 OAP habitat**
- **61 OAP mixtes**
- **16 OAP équipements**
- **20 OAP économiques**

Différents types de zonage associés

- **97 OAP en zone U**
- **198 OAP en zone 1AU**
- **10 OAP sur plusieurs zones**
- **2 OAP hors zone U et 1AU**
  - ***1 OAP en zone Ao***
  - ***1 OAP en zone NEnR***

Définitions

- ***Une OAP en zone U*** *correspond aux OAP situées dans un tissu déjà densément urbanisé et/ou au sein de petites dents creuses.*
- ***Une OAP en zone 1AU*** *correspond aux OAP situées dans une zone dite « à urbaniser », qu'il est possible d'urbaniser immédiatement. Elle peut être dans l'enveloppe urbaine, dans de grandes dents creuses, ou en extension.*
- ***2 OAP sont situées hors zones U ou AU*** *: une en zone Ao pour encadrer des activités de type ostréicoles et marécoles, et une en zone EnR pour encadrer des dispositifs EnR type photovoltaïque*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

1 Principes d'aménagements généraux

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Qualité environnementale et paysagère

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique Trame verte et bleue, notamment :

• Préserver et poursuivre le maillage bocager intra-parcellaire ainsi qu'en limite de site en s'appuyant sur la liste préconisée pour la plantation de haies bocagères annexée au règlement écrit. En cas de suppression partielle des talus ou haies bocagères pour des raisons techniques ou de sécurité, des linéaires seront à compenser dans le site ou à ses abords. De manière préférentielle, les haies comporteront à minima 6 à 8 essences adaptées aux contraintes du site en veillant à respecter une part de 75% d'espèces locales en Trégor ;

• Laisser les haies se densifier de façon spontanée et permettre une gestion adaptée des espaces en place (intensité et période des coupes), alimentant préférentiellement la filière bois-énergie ;

• Favoriser une gestion différenciée des espaces verts ;

• Veiller à ne pas intervenir sur les éléments arborés entre le 1er mars et le 15 août, lors de la période de nidification et de l'élevage des jeunes oiseaux ;

• Identifier les enjeux spécifiques de préservation du patrimoine naturel et prendre en compte les règlementations ainsi que les sensibilités des espèces afin d'adapter les périodes et les méthodes d'intervention sur les sites d'OAP ;

• Encourager les dispositifs d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques en toiture par exemple) ;

• Favoriser la végétalisation des toitures et des espaces sur dalle ainsi que la plantation d'arbres de haut-jet y compris le long de la voirie ;

• Préserver les corridors noirs en limitant au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et d'intensité modérée.



Exemple d'espace public bénéficiant d'une gestion différenciée des espaces verts, qui permet de préserver la flore « spontanée »
Cerema

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

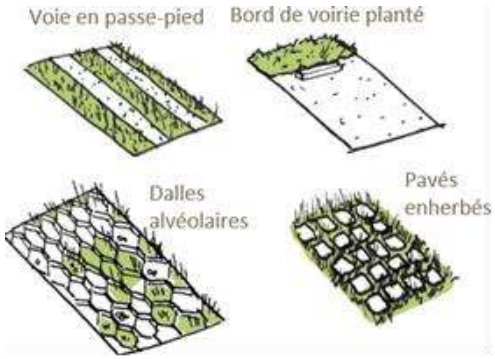
Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être intégrée à la réflexion dès la première phase de conception de l'aménagement du secteur.

L'organisation spatiale du secteur (l'implantation des bâtiments, l'organisation des espaces de circulation et de stationnement, l'organisation des espaces verts, le cas échéant la définition des emprises des lots) ainsi que son nivellement doivent être conçus de manière :

- à maximiser en priorité les espaces verts de pleine terre ;
- à disposer les espaces verts de pleine terre de manière à pouvoir les valoriser pour la gestion des eaux pluviales : privilégier l'aménagement des espaces verts dans les points bas topographiques, éviter le morcellement des espaces verts, éviter les espaces verts résiduels étroits sur les pourtours des parcelles... ;
- à limiter l'imperméabilisation du site au strict nécessaire, notamment en aménageant obligatoirement les places de stationnement avec un revêtement perméable et une structure d'infiltration et en privilégiant la même technique pour les espaces de circulation.
- à collecter les eaux pluviales en surface, sans créer de réseaux de collecte souterrains ;
- à assurer une gestion des eaux pluviales pleinement intégrée aux aménagements, en privilégiant l'infiltration à faible profondeur et dans des dispositifs multifonctionnels ;
- à intégrer au projet la notion de « parcours à moindre dommage » des écoulements d'eau générés par les événements pluvieux exceptionnels (débordements des dispositifs de gestion des eaux pluviales du site et/ou des écoulements provenant de l'amont).

Le projet d'aménagement respectera l'ensemble des dispositions du zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté.



Exemple de revêtements perméables


Désimperméabilisation du parking de l'université Saint-Jerôme, Marseille, La Marseillaise

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Gestion des eaux pluviales

Cinq types de cas particuliers ont été identifiés :

- les zones vulnérables aux inondations par ruissellement ;
- les secteurs aménagés sur des terrains en forte pente ;
- les secteurs de renouvellement urbain ;
- les secteurs présentant une forte densité de bâti à l'état projeté ;
- les secteurs où une pollution des sols est connue ou suspectée.

Parmi ces cas particuliers, des recommandations spécifiques sont prévues dans les secteurs d'OAP concernés. Pour les zones vulnérables aux inondations par ruissellement, les recommandations sont les suivantes :

Les zones vulnérables aux inondations par ruissellement ont été identifiées par une analyse topographique et une modélisation du ruissellement à grande échelle sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté.

Si le secteur d'aménagement est concerné par une vulnérabilité aux inondations par ruissellement, elle devra impérativement être approfondie à l'échelle du secteur d'aménagement :

- en identifiant s'il existe en amont un bassin versant susceptible de produire des écoulements en direction du projet;
- en réalisant des relevés topographiques précis du site, afin de préciser la trajectoire des écoulements et l'emprise des zones susceptibles d'être inondées ;
- en identifiant les enjeux (biens et personnes) situées à proximité et en aval.

La conception d'ensemble du projet d'aménagement (organisation spatiale, implantation des bâtiments, nivellement) devra tenir compte de la vulnérabilité de manière à limiter les conséquences des événements pluvieux exceptionnels, pour le projet lui-même et pour les autres enjeux concernés.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Zones humides

Il s'agit de favoriser la création, la préservation et/ou le maintien de zones humides connues ou potentielles. Ces zones humides font partie prenante de la trame bleue du territoire. Elles participent également à la gestion des eaux pluviales.

- Pour les secteurs concernés par la présence d'une zone humide avérée : protéger les zones humides existantes et leur fonction écologique et empêchant leur altération dans le cadre des futurs aménagements.

- Pour les secteurs concernés par la présence d'une zone humide potentielle : délimiter précisément les zones humides en amont des projets et, le cas échéant, éviter leur emprise dans le cadre des futurs aménagements.

Pour rappel, le SRADDET Bretagne, le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Baie de Lannion et le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo émettent des règles et principes avec lesquels les orientations des secteurs d'OAP doivent être compatibles, notamment en matière de zones humides. L'OAP Trame Verte et Bleue du PLUi émet également des orientations en faveur de leur préservation.

Gestion de l'eau potable et assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Qualité des espaces publics


Belvédère au bord du lot – Source: CAUE 34


Supports pédagogiques de sensibilisation à la qualité des milieux


Mise en valeur de l'eau grâce à un ponton surélevé dans la ville médiévale de Guingamp


Cheminement balisé le long d'un cours d'eau

Exemples d'aménagements pour la valorisation des cours d'eau


Mobilier urbain, Novéant-sur-Moselle (CAUE 57)


Exemple d'un réaménagement de place au mobilier urbain sobre, Sargé-lès-le Mans (CAUE 72)

Exemples de mobilier urbain pour favoriser la convivialité des espaces

- L'aménagement des espaces publics veillera à intégrer des questions de biodiversité dans le respect des milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques en trouvant les moyens de maintenir des principes de transparences écologiques (plantations, respect des écosystèmes, ...).

- Les espaces libres communs seront plantés et aménagés (éventuellement en aires de jeux). Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

- L'aménagement des espaces publics centraux type place ou placette devra permettre la cohabitation des usages avec du stationnement pour les cycles, du mobilier urbain adapté et propice au lien social (mobilier sportif, mobilier pour s'asseoir, ombrage...) et devra permettre également l'accueil d'animations ou de services/commerces ambulants.

- Le revêtement de sol devra être qualitatif et doit permettre l'accès PMR. Il est encouragé d'utiliser des revêtements avec des reliefs et couleurs différents afin de participer à l'animation paysagère. Il devra être pensé pour limiter l'imperméabilisation du sol.

- La valorisation des cours d'eau et leur appropriation par les habitants est encouragée par plusieurs biais :
  - Végétalisation des berges
  - Création d'espaces verts et d'aménagements légers aux abords des cours d'eau
  - Aménagement d'itinéraires piétons et cyclables le long des berges.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Principes urbanistiques et architecturaux

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique patrimoine. Elle devra notamment :

- Limiter la consommation d'espace en optimisant la construction du bâti et des aménagements, il s'agit notamment de favoriser : la compacité du bâti, l'intégration du stationnement dans les constructions sauf impossibilité technique, la mutualisation des espaces de stationnement, la mutualisation d'espaces de vie communs, la création d'espaces verts communs ;

- Garantir une conception qualitative des constructions et des espaces libres non bâtis ;

- Eviter les constructions et les aménagements susceptibles de constituer un obstacle aux écoulements des eaux pluviales;

- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments (implantation, orientation, forme ...) et limiter les effets d'îlots de chaleur urbain (circulation des vents, végétation, présence de l'eau, choix des matériaux ...) ;

- Promouvoir une construction à haute qualité environnementale et utiliser des matériaux de qualité : il s'agit notamment de permettre l'accueil de dispositifs ENR type photovoltaïques en toiture, et de respecter la règlementation thermique en vigueur

- Privilégier une implantation des bâtiments tenant compte du relief naturel et des vues ;

- Privilégier des matériaux et des teintes naturelles; ainsi que des matériaux biosourcés ;

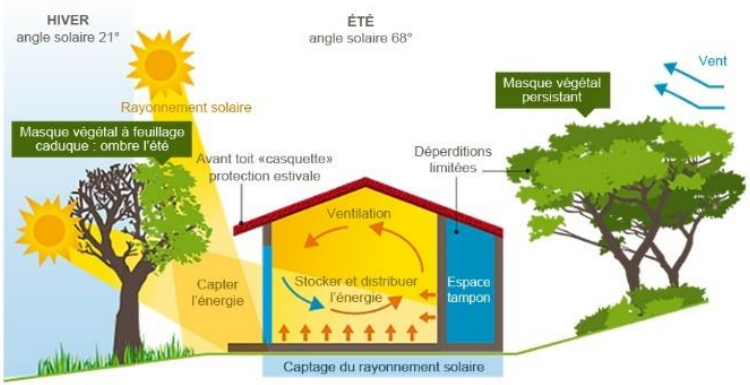
- Garantir une harmonie des formes, gabarits et couleurs.



Le Quadri, village urbain d'activités et d'innovation solidaire Rennes Métropole



Mosaïque des matériaux biosourcés, Ecobatys



Les principes bioclimatiques, Capitale durable

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

Principes d'accessibilité et de desserte

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique Mobilités.

L'OAP sectorielle a vocation à préciser les conditions d'une plus grande cohabitation entre les différents modes de transport et les liens qui peuvent être renforcés en matière de mobilités, d'aménagement et de traitement des espaces publics.

L'OAP sectorielle cherche aussi à promouvoir une couture viaire entre les quartiers en y permettant les conditions de déplacements pour les modes actifs. Elle permet de traduire des orientations destinées à améliorer et à favoriser l'utilisation des différents modes.

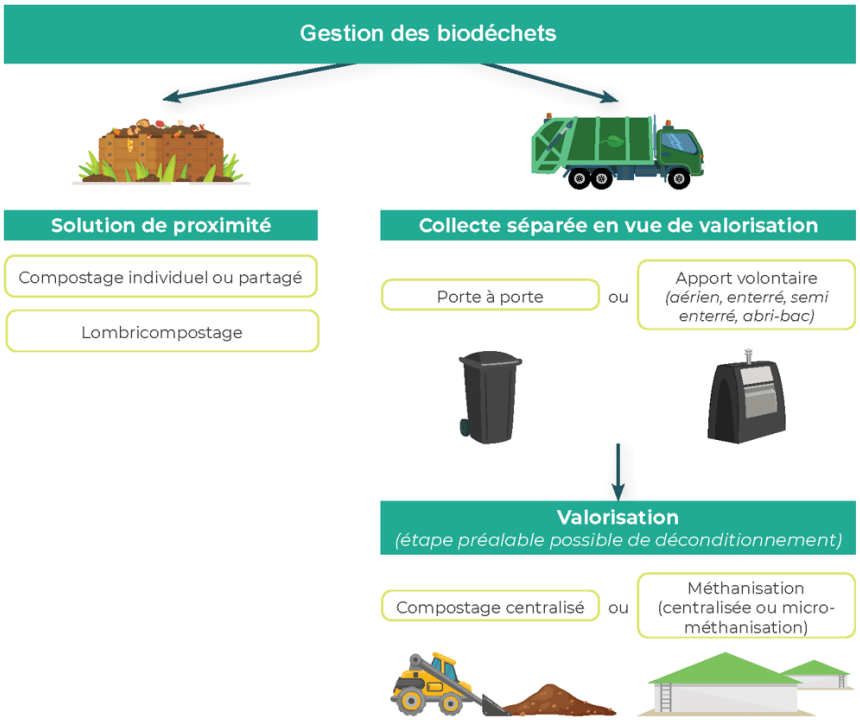
La prise en compte de ces principes qualitatifs en matière de déplacements dans les projets d'aménagement doit permettre la création d'opérations mieux intégrées dans le tissu urbain des villes et des bourgs par Lannion-Trégor Communauté et par les communes.

L'OAP sectorielle vient également apporter des orientations pour renforcer la trame des espaces publics, valoriser les continuités paysagères, assurer l'accessibilité aux centralités, aux gares, aux équipements et aux services pour mieux relier les centralités.

Gestion des déchets

- L'accès à tous au tri des biodéchets à la source doit être facilité. L'aménagement de secteur de compostage individuel ou semi-collectif devra être étudié.

- La collecte des ordures ménagères sera, sauf impossibilité technique, réalisée à chaque point d'entrée/sortie des opérations. Des emplacements adaptés et intégrés dans leur environnement seront ainsi prévus.



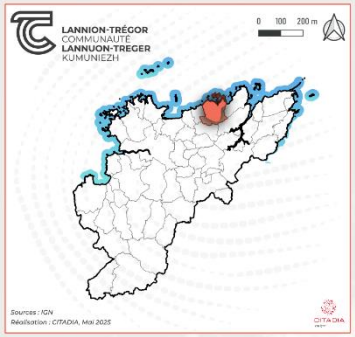
Exemple de dispositif pour la gestion des biodéchets, GRDF

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

2 Les OAP par commune

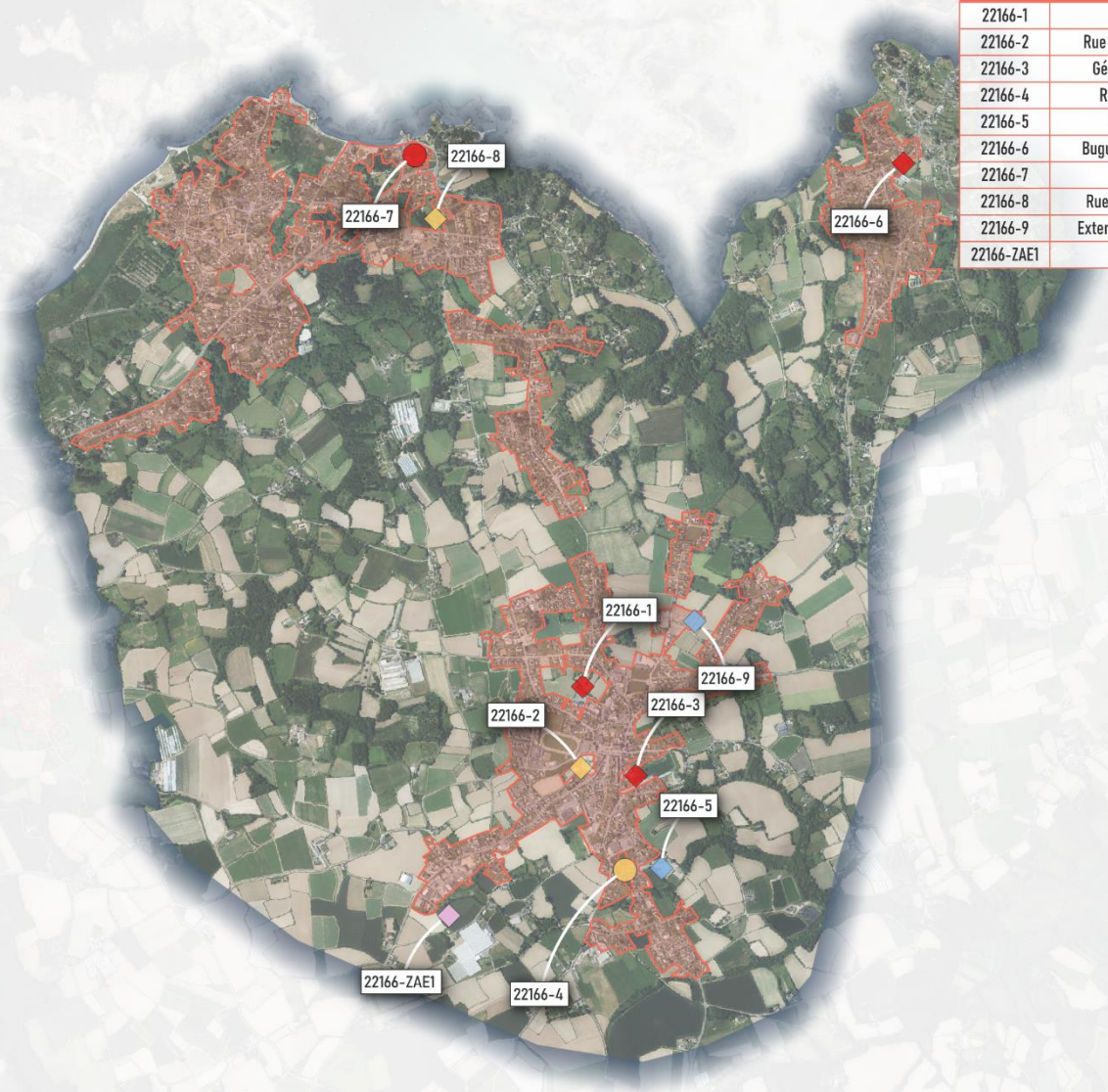
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PENVÉNAN



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone U, de type mixte
- OAP en zone AU, de type économique
- OAP en zone AU, de type équipement
- OAP en zone AU, de type équipement - cimetière
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22166-1	Poulpiquet	2,8
22166-2	Rue Des Promenades	0,87
22166-3	Général De Gaulle	1,12
22166-4	Rue De Tréguier	0,57
22166-5	Equipements	1,4
22166-6	Buguélès Rue Du Port	0,28
22166-7	Sentinelle	0,39
22166-8	Rue Théodore Botrel	0,89
22166-9	Extension du cimetière	0,20
22166-ZAE1	Pen ar Guer	3,08

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22166-1 - Poulpiquet - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une offre de logements répondant aux besoins du territoire en centre-bourg.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées.
- Développer l'offre médicale/paramédicale en cœur de bourg.
- Urbaniser une dent creuse.
- Structurer et hiérarchiser les accès et dessertes motorisées et piétonnes.

Programmation

Superficie	2,8 ha dont 2,6 constructibles
Programme	Mixte habitat et médical/paramédical
Densité brute	20 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum dont logements sociaux	Au minimum 52 logements dont 20% de logements sociaux soit 10 logements sociaux minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opération d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte de type « rue de village », traversant l'ensemble du futur quartier permettant de relier la rue de Barnéol à la rue de Poulpiquet. Cette voie de desserte sera conçue de façon sécurisée (tracé sinueux, gabarit limité) afin qu'elle ne devienne pas un « raccourci » pour automobilistes.
- Créer une voie d'accès en sens unique entrant depuis la rue d'Armor.
- Aménager des cheminements doux afin de créer des liaisons plus directes afin de favoriser les déplacements piétons et cyclistes.
- Aménager des placettes pour favoriser la mutualisation du stationnement. Ces placettes feront l'objet d'un traitement urbain de qualité et limiteront l'imperméabilisation des sols.
- Prévoir une voirie en attente à la limite ouest du secteur d'aménagement afin de garantir les accès pour un futur développement urbain sur le secteur ouest.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies et talus présents sur site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de permettre une pré-végétalisation du quartier, offrant un cadre de vie agréable. Si ces éléments sont altérés ils devront être compenser de préférence sur site.
- Aménager une lisière arbustive en limite d'opération afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement agricole en limite ouest et en préservant l'intimité des habitations existantes sur le reste du site.
- Réaliser un traitement paysager qualitatif entre les différents espaces de l'opération (logements individuels, collectifs, espace médical,...) grâce à la végétalisation.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22166-1 - Poulpiquet - Principes d'aménagement

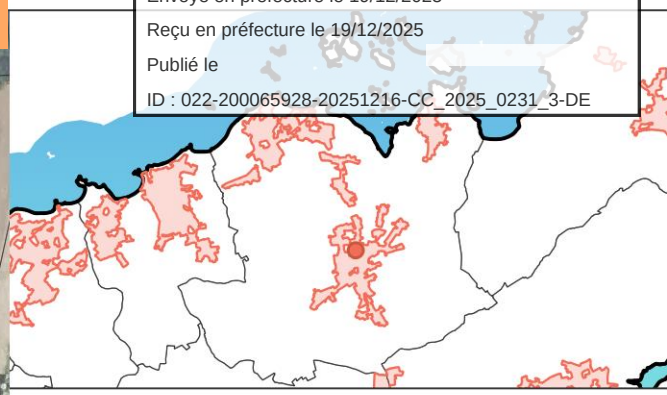
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la typologie des constructions (maison individuelle, groupée, habitat intermédiaire, habitat collectif) et la taille des lots pour proposer une offre variée de logements et optimiser le foncier.
- Réserver en cœur d'îlot du foncier pour le développement d'activité médicale/paramédicale en complémentarité des deux bâtiments déjà présents sur site (voir schéma de l'OAP).
- Travailler à la bonne articulation entre les programmes habitat et médical et entre les différentes formes urbaines.
- Traiter les franges urbaines afin de créer une transition avec les secteurs urbanisés au nord, à l'est et au sud.

OAP n°22166-1 - Poulpiquet- Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22166-1

Poulpiquet

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Accès secondaire
- Principe de desserte à prévoir
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 40 80 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22166-2 - rue des Promenades- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser de nouveaux logements en centre-bourg répondant aux besoins du territoire.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées.
- Développer l'offre de commerces/services en cœur de bourg.
- Structurer et sécuriser le fonctionnement viaire du bourg.

Programmation

Superficie	0,87 ha
Programme	Mixte habitat - commerce
Densité brute	20 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au moins 17 logements dont 20% de logements sociaux soit au moins 3 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès dans le prolongement de la voirie de la parcelle AE284.
- Aménager une voirie traversante entre les rues de Lannion et des Promenades.
- Les voiries seront traitées de manière à assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (piétons, cyclistes, automobilistes).
- Favoriser la mutualisation des poches de stationnement qui seront aménagées en espace urbain qualitatif.

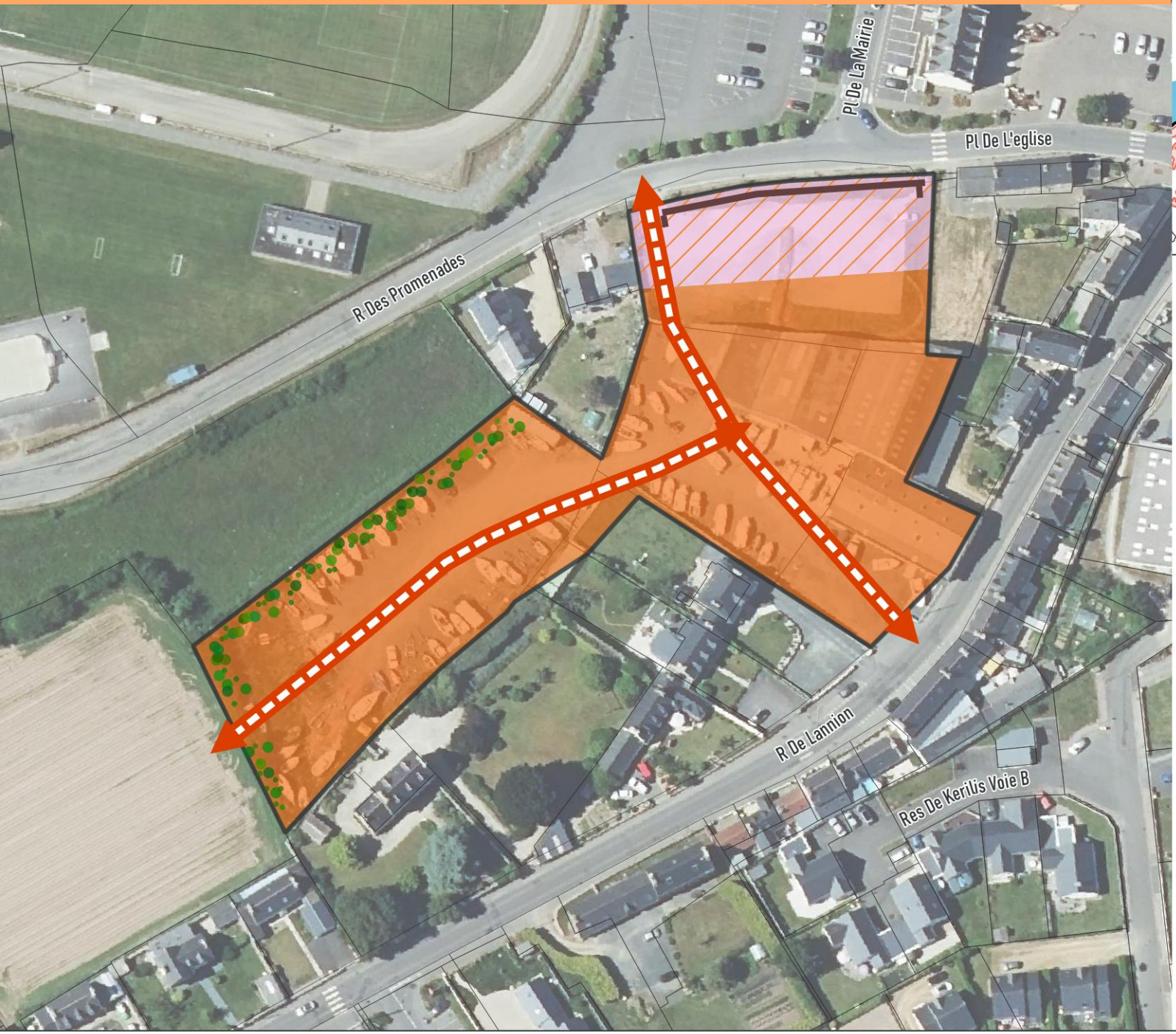
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le linéaire bocager (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ce dernier ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement du site.
- Favoriser la déclinaison de ces éléments dans les espaces publics et privés.
- Favoriser l'aménagement de zones de pleine terre.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

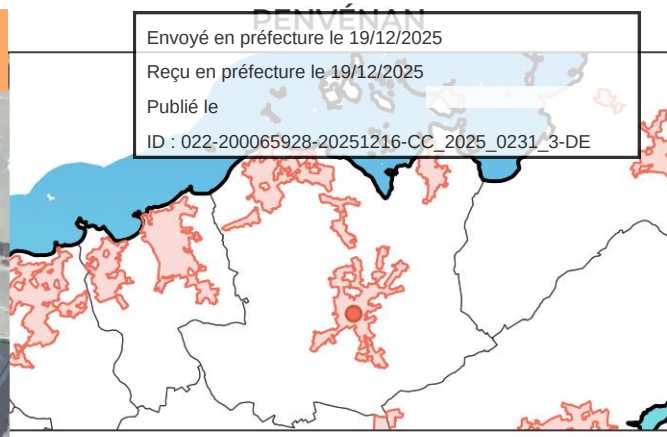
Principes urbanistiques et architecturaux

- Constituer un front bâti rue des Promenades en y développant une offre de logements et de commerce(s)/service(s) en rez-de-chaussée.
- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (habitat groupé, intermédiaire, collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.

OAP n°22166-2 - rue des Promenades - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22166-2

Rue Des Promenades

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22166-3 - Général de Gaulle - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Requalifier du foncier et un front bâti.
- Organiser les accès.

Programmation

Superficie	1,12 ha dont 0,89ha constructibles
Programme	Mixte habitat - commerce
Densité brute	20 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au moins 17 logements dont 20% de logements sociaux soit au minimum 3 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux voies d'accès depuis la rue du général de Gaulle.
- A terme un bouclage interne sera à aménager.
- Traiter les voiries de manière à garantir la sécurité des déplacements piétons et cyclables.
- Favoriser la mutualisation des poches de stationnement qui seront aménagées en espace urbain qualitatif.

Principes environnementaux et paysagers

- Aménager une lisière arbustive en limite est du site afin d'assurer une transition entre espace urbanisé et espace agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

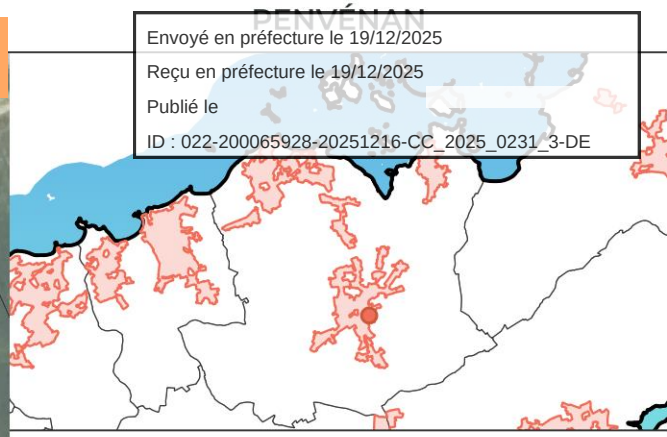
Principes urbanistiques et architecturaux

- Déconstruire le hangar des Services Techniques.
- Diversifier la typologie des constructions (maison groupée, habitat intermédiaire, habitat collectif) et la taille des lots pour proposer une offre variée de logements et optimiser le foncier.
- Conforter le front bâti rue du Général de Gaulle et étudier le devenir du rez-de-chaussée (commerce(s) et/ou logements).
- Etudier le devenir du bâtiment présent sur la parcelle AE65 (maintenir l'activité, réhabiliter, ou déconstruire).

OAP n°22166-3 - Général de Gaulle - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22166-3
Général De Gaulle

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22166-4 - rue de Tréguier - Principes d'aménagement

Enjeux

- Désenclaver du foncier sous utilisé en structurant les accès.
- Adapter la densité à un foncier contraint.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte commune pour desservir la zone depuis la rue de Tréguier.

Programmation

Superficie	0,57 ha
Programme	Habitat
Densité brute	12 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 6 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes environnementaux et paysagers

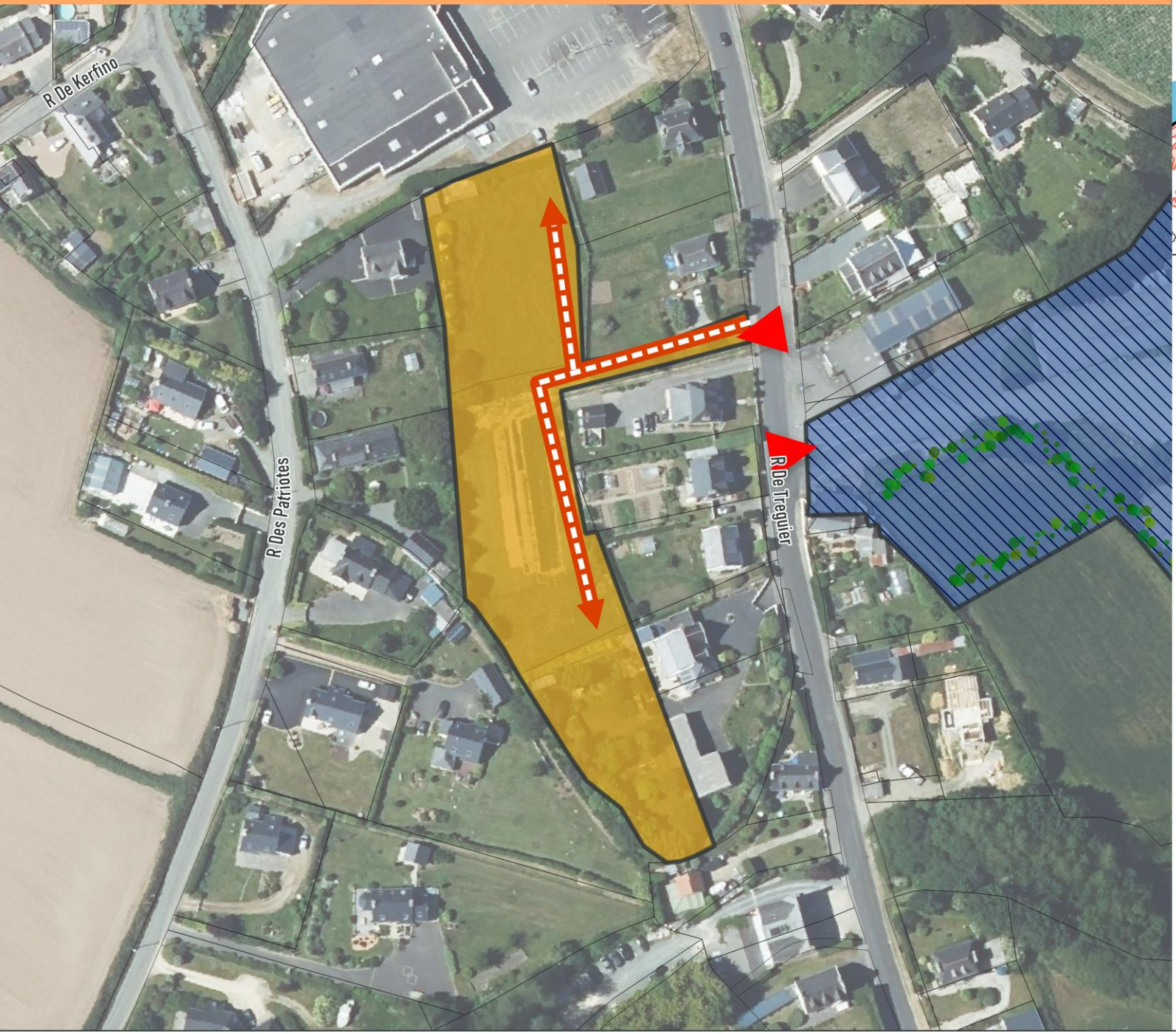
- Préserver les haies bocagères présente sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Si ces dernières sont altérées elles devront faire l'objet d'une compensation de préférence en limite d'opération pour préserver l'intimité des habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

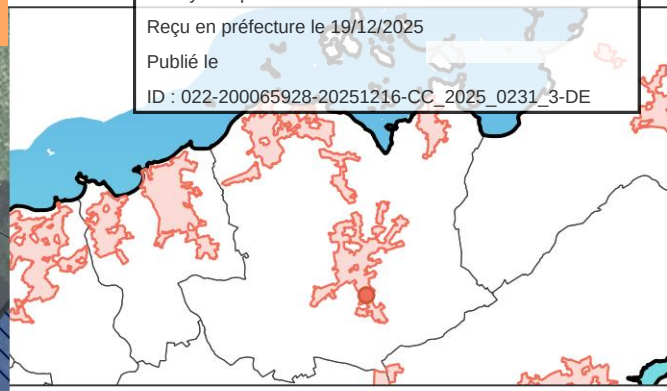
Principes urbanistiques et architecturaux

- Aménager de préférence des parcelles en lanières perpendiculaire à la voirie. Leur surface pourra fluctuer afin de proposer une variété de lots.

OAP n°22166-4 - rue de Tréguier - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22166-4
Rue De Tréguier

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Voirie de desserte à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22166-5 - Equipements- Principes d'aménagement

Enjeux

- Relocaliser/développer des équipements.
- Sécuriser et organiser les accès.
- Implanter les équipements dans le respect de la zone naturelle environnante.

Programmation

Superficie	1,4 ha
Programme	Equipement
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	Sans objet
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Sans objet
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte du secteur depuis la rue de Tréguier.
- Les accès des nouveaux équipements devront être sécurisés et bien distingués de celui de la salle des fêtes.
- Etudier la possibilité de mutualiser les poches de stationnement des différents équipements.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies bocagères présentes sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Si ces dernières sont altérées elles devront faire l'objet d'une compensation de préférence sur site.
- Préserver le caractère naturel du site en partie est en renforçant la haie bocagère présente.
- La présence de la rivière et d'une marge d'inconstructibilité doivent être intégrées dans l'aménagement du site.
- Aménager une haie bocagère en limite de secteur sur la parcelle B939 afin de favoriser l'intégration des constructions avec la zone agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

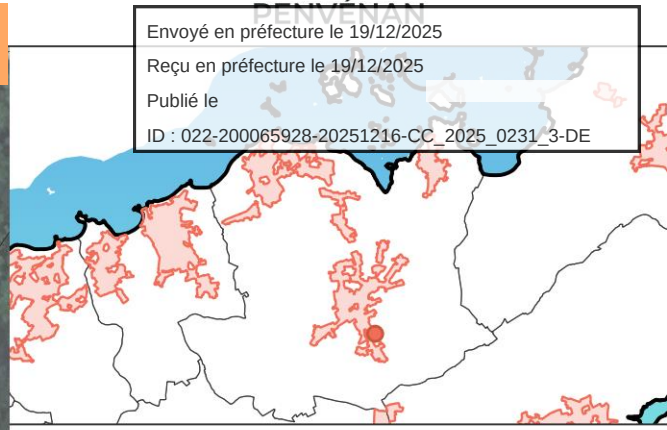
Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à la bonne articulation entre les différents usages (salle des fêtes et autres équipements).
- Veiller à conserver un espace de stationnement suffisant pour la salle des fêtes.

OAP n°22166-5 - Equipements- Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22166-5

Equipements

- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22166-6 - Buguélès rue du Port - Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer une offre nouvelle de logements répondant aux besoins du territoire.
- Repenser l'aménagement d'un terrain communal.

Programmation

Superficie	0,28 ha dont 0,17 voués à l'habitat
Programme	Habitat- Equipement
Densité brute	25lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au moins 4 logements dont 25% de logements sociaux soit 1 logement
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte depuis le nord du site.
- Maintenir l'accès aux parcelles agricoles (voir schéma de principe de l'OAP).

Principes environnementaux et paysagers

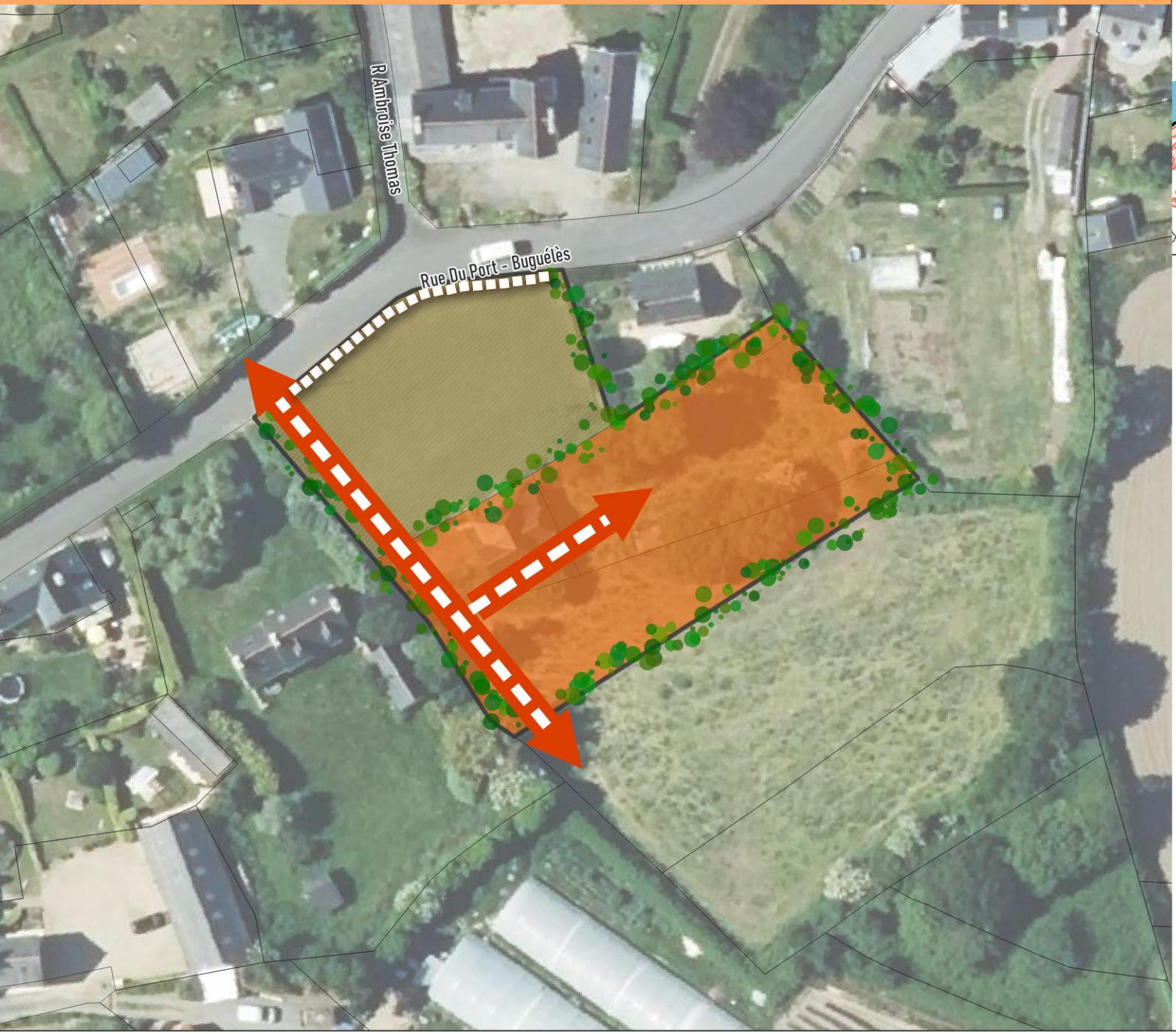
- Préserver le muret en limite nord de secteur.
- Préserver les haies bocagères présentes sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Créer des haies arbustives d'espèces locales en lisière d'opération afin de gérer le vis-à-vis avec l'habitation existante et assurer une transition entre espace urbanisé et espace agricole.
- Aménager une haie entre l'espace public et le foncier dédié à l'habitat
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

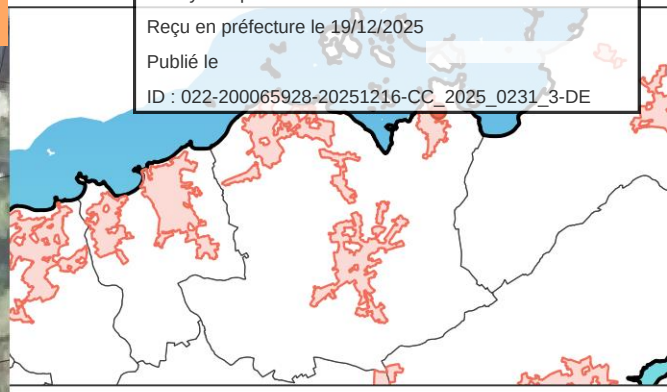
Principes urbanistiques et architecturaux

- Repenser l'aménagement du terrain situé sur la parcelle A200.
- Aménager des logements sur le reste du foncier disponible.
- Diversifier les formes d'habitat et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés afin de favoriser l'insertion dans l'environnement immédiat.

OAP n°22166-6 - Buguélès rue du Port- Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22166-6
Buguélès Rue Du Port

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace public à requalifier
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22166-7 - Sentinelle - Principes d'aménagement

Enjeux

- Urbaniser un foncier sous-occupé.
- Développer une offre de logements et/ou de l'activité touristique.
- Maitriser l'urbanisation de ce site en proposant des formes urbaines cohérentes avec l'existant.

Programmation

Superficie	0,39 ha
Programme	Habitat et/ou activité touristique
Densité brute	20 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Si programme 100% habitat minimum de 7 logements dont 15% sociaux soit 1 logement (à recalculer au ratio du foncier fléché à l'habitat dans une opération mixte)
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une voie de desserte de l'ensemble des parcelles depuis la rue de la Sentinelle.
- Créer une aire de retournement des véhicules économe en foncier.
- Etudier la possibilité d'aménager une liaison douce traversante.

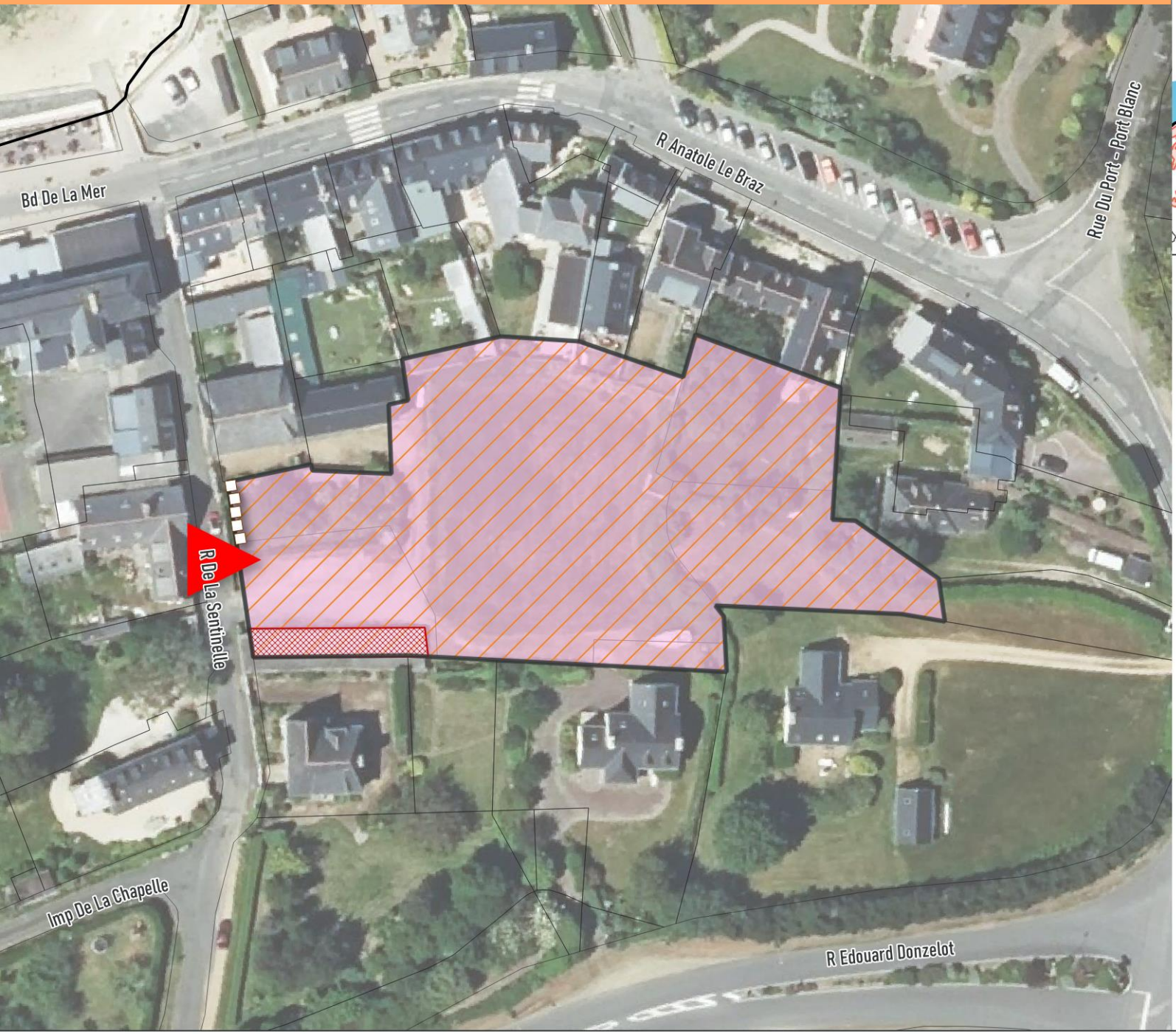
Principes environnementaux et paysagers

- Intégrer tous les éléments d'intérêt patrimonial et paysager situés dans cette zone à la définition du projet urbain. Il s'agit notamment du mur en pierre situé rue de la sentinelle et des talus existants.
- Aménager une lisière paysagère sur l'ensemble du périmètre du projet pour préserver l'intimité des habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

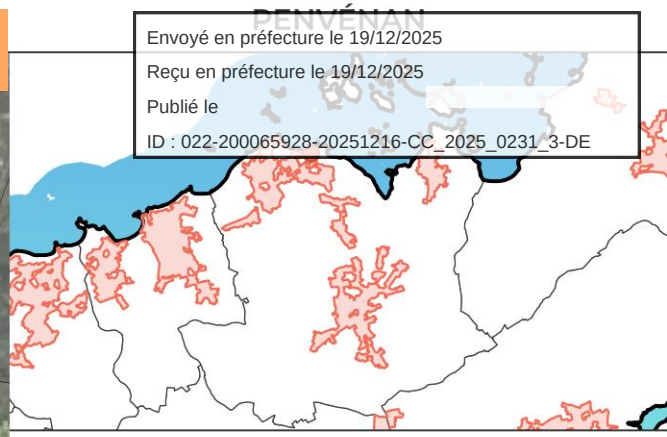
Principes urbanistiques et architecturaux

- Définir un programme soit d'activité touristique sur le site et/ou de logements.
- Aménager des constructions de hauteur compatible avec le tissu existant.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés afin de favoriser l'insertion dans l'environnement immédiat.

OAP n°22166-7 - Sentinelle - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22166-7
Sentinelle

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment à démolir
- Accès principal
- Mur ou talus-mur à conserver

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22166-8 - rue Théodore Botrel- Principes d'aménagement

Enjeux

- Organiser la densification d'un foncier sous occupé.
- Assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions dans leur environnement.
- Organiser les accès.

Programmation

Superficie	0,89 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 15 logements dont 20% de logements sociaux soit au moins 3 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux accès principaux, un depuis la rue Alexis Carrel à l'est et un autre depuis la rue Théodore Botrel au sud.
- Ces deux accès pourront éventuellement se connecter afin de créer une voirie traversante.
- Selon l'avancement des constructions des accès directs pourront être autorisés.

Principes environnementaux et paysagers

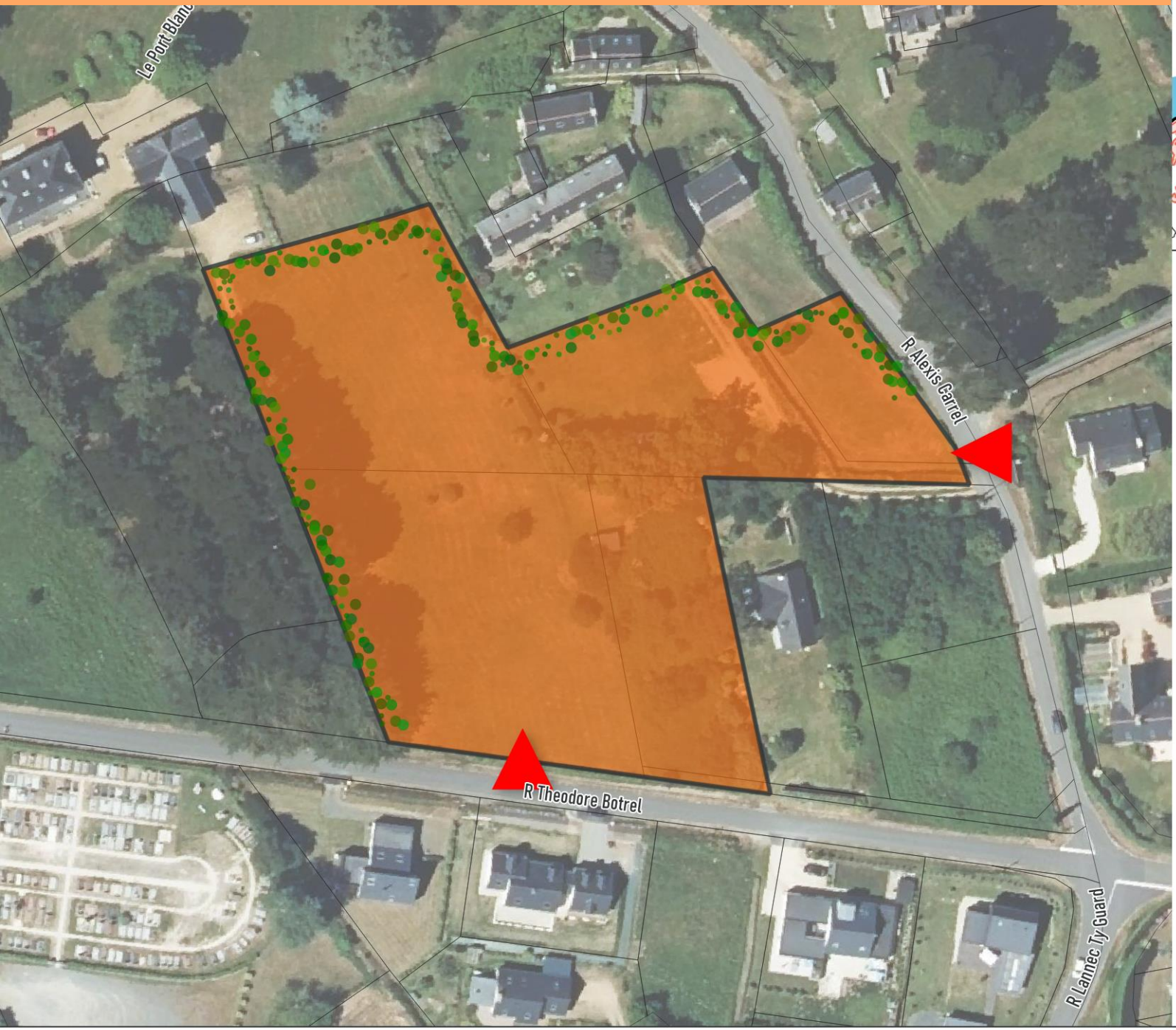
- Préserver les éléments de paysage présents sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Maintenir une ambiance paysagère forte.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

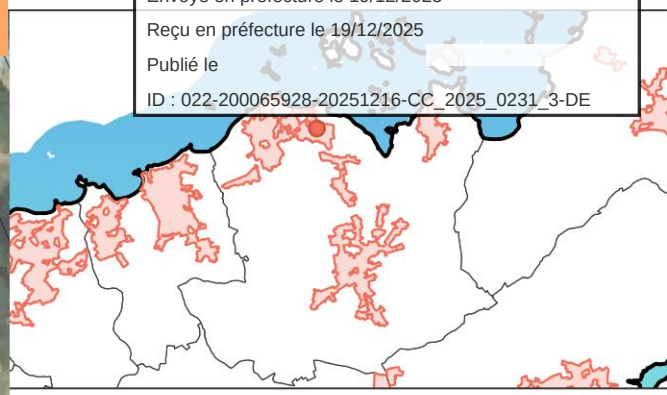
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la taille des lots pour proposer une offre variée de logements.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés afin de favoriser l'insertion dans l'environnement immédiat.
- Favoriser l'implantation des constructions de façon à mettre en valeur les vues sur le grand paysage.

OAP n°22166-8 - rue Théodore Botrel- Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22166-8

Rue Théodore Botrel

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22166-9 – Extension du cimetière - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser l'extension du cimetière déjà en place à l'ouest.
- Veiller à la bonne intégration de l'équipement dans son environnement.

Programmation

Superficie	0,20 ha
Programme	Equipement – Extension du cimetière
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Moyen/ Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la voirie située au sud du site.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la haie présente sur la limite nord du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Favoriser l'aménagement en limite d'opération d'une haie végétalisée pour la bonne intégration de l'extension du cimetière dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

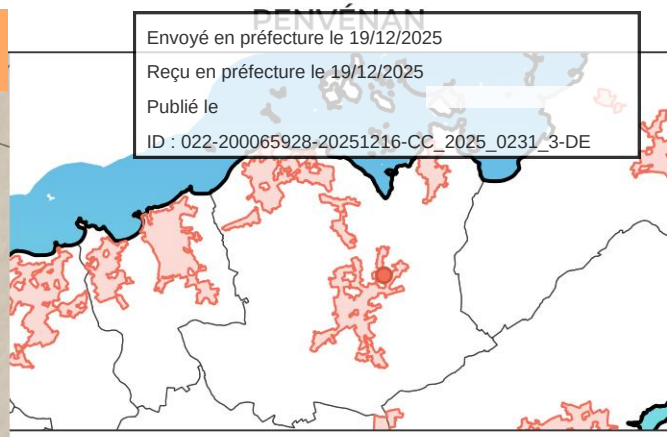
Principes urbanistiques et architecturaux

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.
- Respecter l'intimité nécessaire et le caractère traditionnel du bourg dans le choix des dispositifs de clôture du site.

OAP n°22166-9 – Extension du cimetière - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22166-9

Extension du cimetière

- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22166-ZAE1 Pen ar Guer - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre l'implantation et le développement d'activités artisanales sur ce site stratégique situé en entrée sud du bourg de Penvénan.
- Assurer l'insertion paysagère de ce site dans le paysage rural par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère et de la zone humide.
- Renforcer la perméabilité piétonne et sécuriser la connexion des liaisons douces avec la zone d'activité.

Programmation

Superficie	3,08 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale
Propriété	Privée
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	A adapter

Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte pour les modes actifs, les véhicules légers et les poids lourds depuis la rue des compagnons.
- Privilégier les ouvertures existantes dans les talus si des accès secondaires sont nécessaires.
- Concevoir les aires de retournement de façon à minimiser leur consommation foncière.
- Créer des cheminements piétons afin de favoriser la porosité des modes actifs entre la zone d'activités et la rue de Kervoen: Au nord et au sud du site. L'aménagement réalisé devra être compatible avec la présence de la zone humide.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver, regarnir et poursuivre le maillage bocager au sein du site ou des abords. En cas de suppression partielle des talus ou des haies bocagères pour des raisons techniques ou de sécurité, des linéaires seront à compenser dans le site ou à ses abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Préserver la zone humide et ses abords au nord-est du site de toute forme d'imperméabilisation et veiller à la bonne intégration de la liaison douce.
- Créer une interface végétalisée composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et la zone humide permettant de conforter l'espace naturel.
- Aménager une bande paysagée composée d'une haie sur talus doublée de plantations d'essences bocagères entre l'habitation riveraine au sud du site et la zone d'activités afin de limiter le vis-à-vis.
- Prévoir un aménagement paysager planté d'essences bocagères dans la marge de recul vis-à-vis de la RD n°31.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

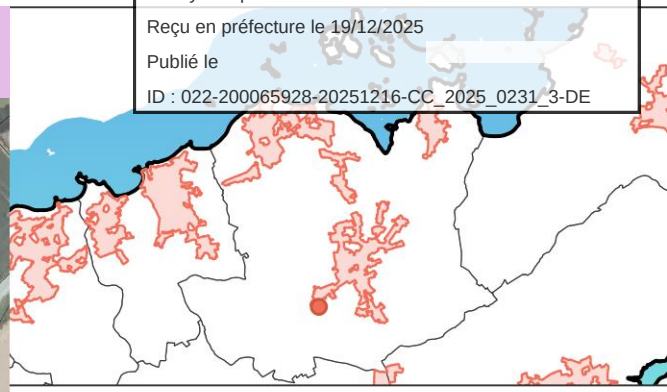
Principes urbanistiques et architecturaux

- Limiter la consommation d'espace en optimisant la construction du bâti (réalisation de bureaux en étage par exemple) et des aménagements (limiter les marges de recul inutiles);
- Intégrer le recul des constructions de 15 mètres vis-à-vis de la RD n°31.

OAP n° 22166-ZAE1 Pen ar Guer - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22166-ZAE1
Pen ar Guer

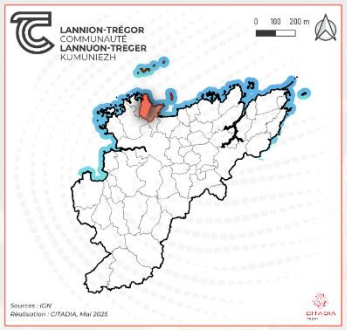
- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace à végétaliser
- Zone humide à préserver
- Place de retournement à aménager
- Voirie structurante/primaire à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Accès piéton à sécuriser
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant
- Recul des constructions à respecter

0 40 80 m

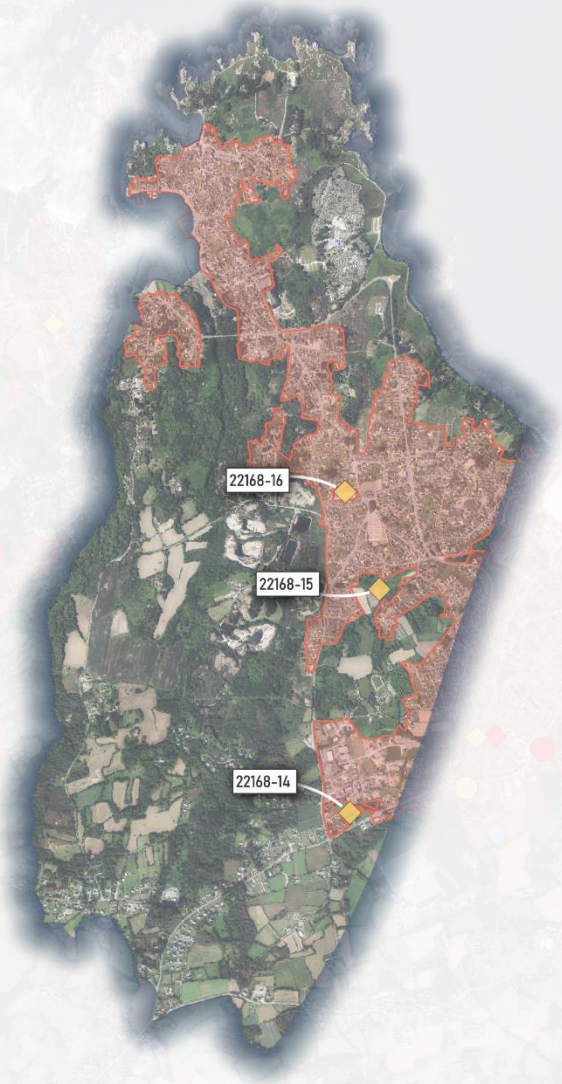
Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PERROS-GUIREC



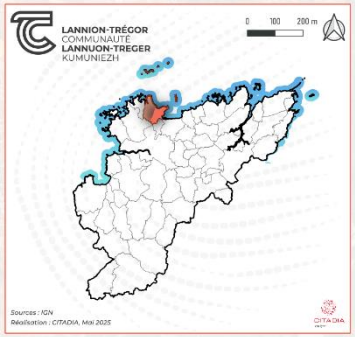
LÉGENDE :
- Zone urbaine
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22168-14	Rue Gustave Eiffel - Route De Pleumeur-bodou	0,98
22168-15	Kroas Lescop	2,49
22168-16	Sud De La Clarté	0,94

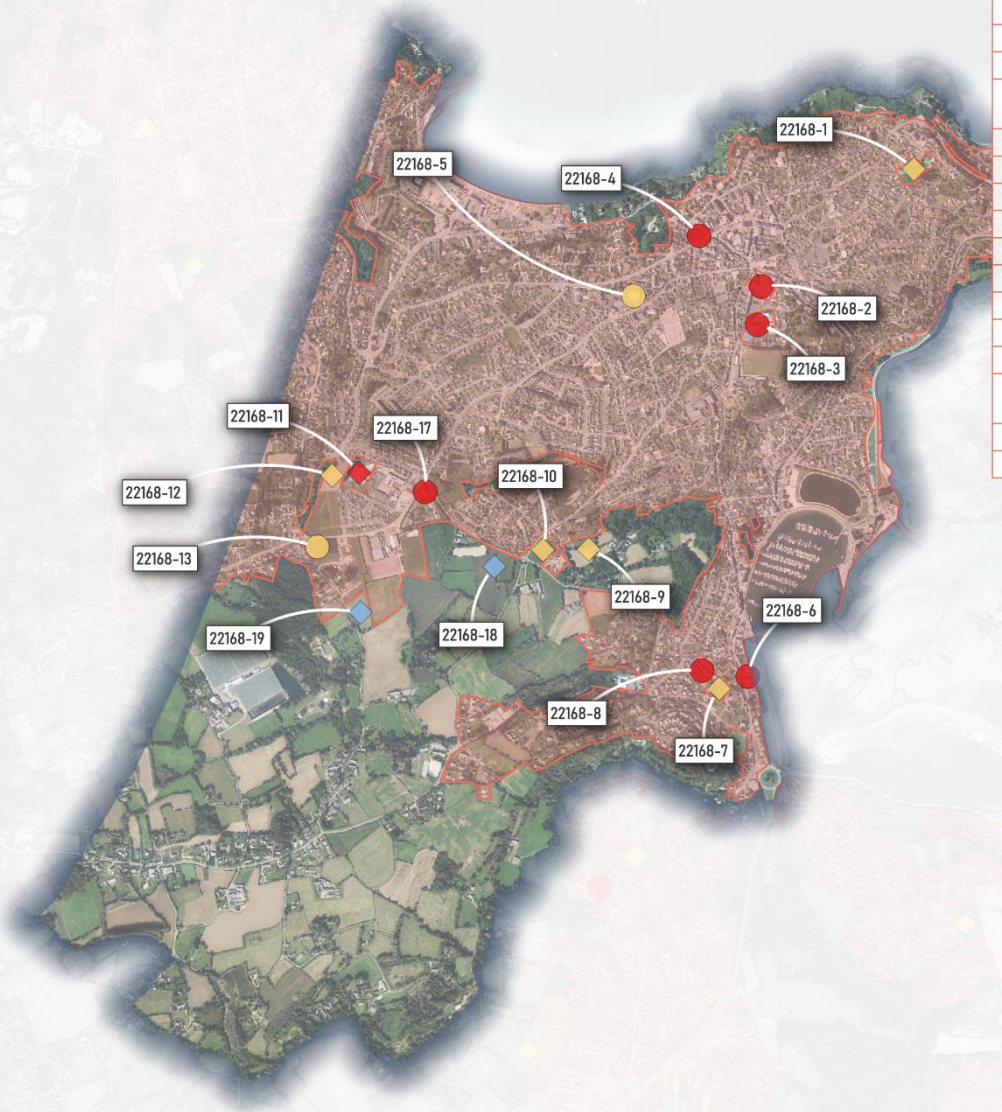
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PERROS-GUIREC



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone U, de type mixte
- OAP en zone AU, de type équipement
- OAP en zone AU, de type équipement - cimetière
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22168-1	Krec'h Morvan	0,79
22168-2	Centre-ville	0,56
22168-3	Rue Krec'h Feunteun	0,63
22168-4	Rues Aristide Briand - Maréchal Foch	0,08
22168-5	Rue Adjudant Le Jeune	0,35
22168-6	Rue Ernest Renan	0,22
22168-7	Rue Charles Philippe	0,39
22168-8	Maison Des Loisirs De La Rade	0,47
22168-9	Traou Costiou	1,54
22168-10	Rue Des Frères Kerbrat	0,62
22168-11	Kerabram Collège	1
22168-12	Rue De Pont Hélé	0,82
22168-13	Route De Kervasclet	0,3
22168-17	Rue de Kervilzic - Route de Pleumeur-Bodou	0,19
22168-18	Extension du cimetière	2
22168-19	Kerabram Sud	0,81

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-1 - Krec'h Morvan- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité dans un quartier pavillonnaire, un des points les plus hauts de la commune, visible depuis le port.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité et de manque de petits logements à proximité du centre-ville.

Programmation

Superficie	0,79 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 24 logements dont au moins 30 % de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte traversante reliant la rue de la Roche Bernard au sud-ouest au chemin de Krec'h Morvan au nord-est.
- Structurer les dessertes internes et les espaces de stationnement en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.
- Créer un cheminement piéton traversant entre le chemin Krec'h Morvan au nord et la rue Georges Hana-Sabbagh au sud pour prolonger le maillage existant.
- Prévoir un principe de desserte au fond de jardin en lisière nord de l'opération (chemin de Krec'h Morvan) pour permettre une densification douce.

Principes environnementaux et paysagers

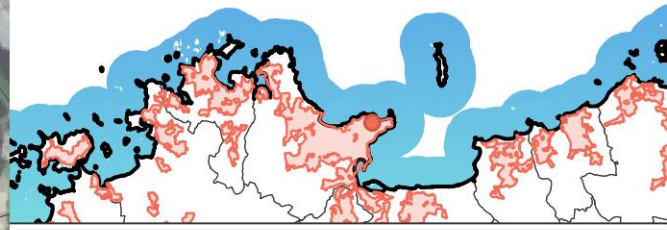
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions en maintenant des percées visuelles vers le littoral au nord et est.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades devront être qualitatifs et respecter le règlement écrit du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.
- Ne pas compromettre les perspectives visuelles sur le grand paysage littoral.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-1 - Krec'h Morvan - Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22168-1
Krec'h Morvan

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace naturel à préserver
- Voirie structurante/primaire à créer
- Principe de desserte à prévoir
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-2 - Centre-ville - Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier un îlot en plein coeur de ville pour créer une offre nouvelle de logements, d'équipements et de commerces.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain historique en veillant sur la qualité urbanistique et architecturale.
- Veiller à la qualité des espaces publics favorisant la piétonisation du secteur et permettant de prolonger les cheminements existants entre la place de l'Eglise, l'école au sud, les commerces et habitations à l'ouest.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements en centre-ville.

Programmation

Superficie	0,56 ha
Programme	Habitat, commerce, équipement, stationnement
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 17 logements dont au moins 30 % de logements sociaux
Echéancier	long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le programme

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'îlot sans compromettre la sécurité des axes rue du Maréchal Joffre, Place de l'Eglise au nord, rue du Sergent L'Héveder à l'ouest et la rue de Krec'h Feunteun au sud.
- Structurer la desserte interne et les espaces de stationnement en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.
- Compléter le maillage existant de cheminements piétons et cycles en créant une voie douce traversante ouest-est, sud-est pour relier le coeur de ville à l'école et aux habitations.

Principes environnementaux et paysagers

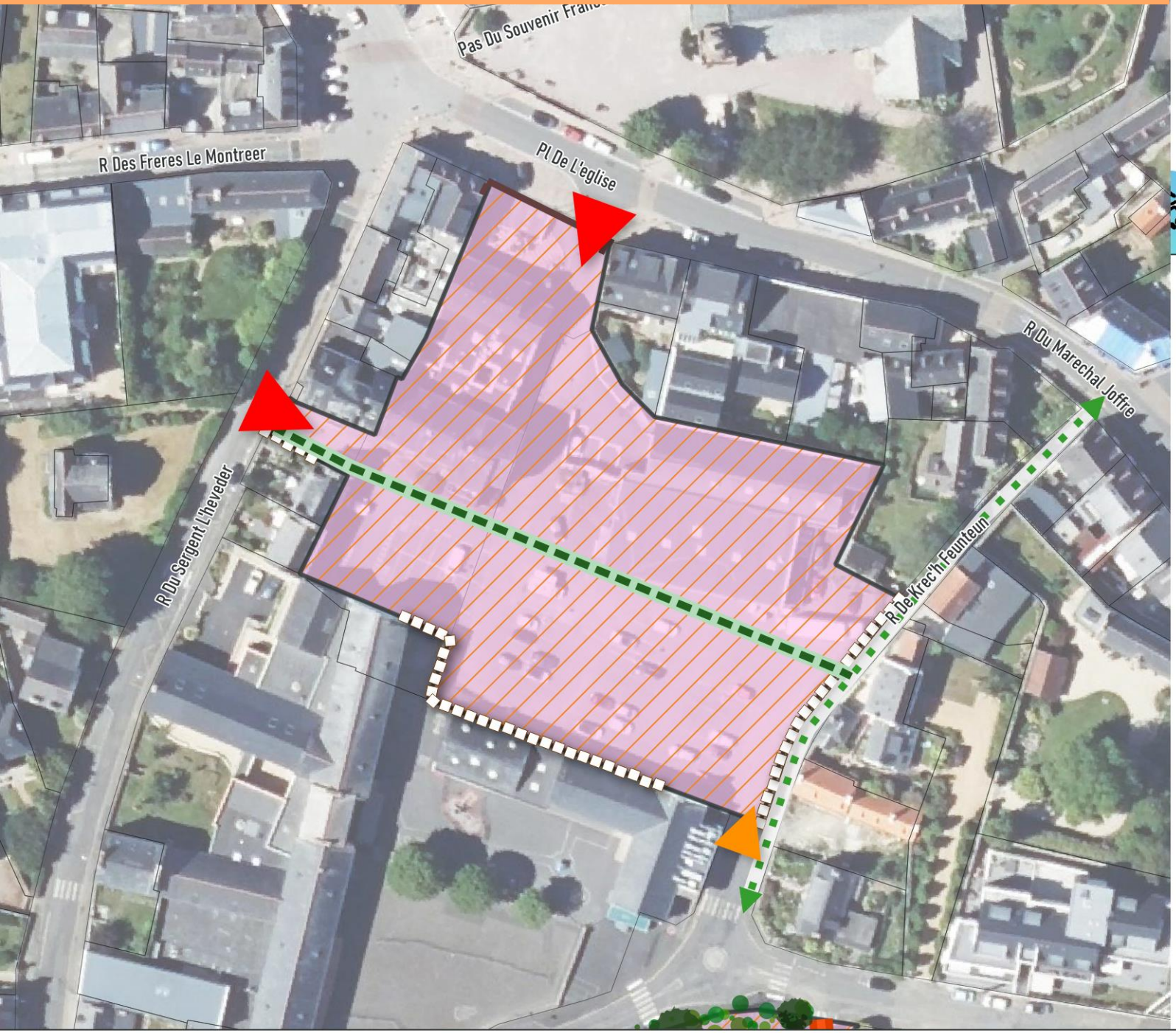
- Conserver et mettre en valeur les murets de pierre de schiste qui bordent le site sur ses limites ouest, sud et est.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

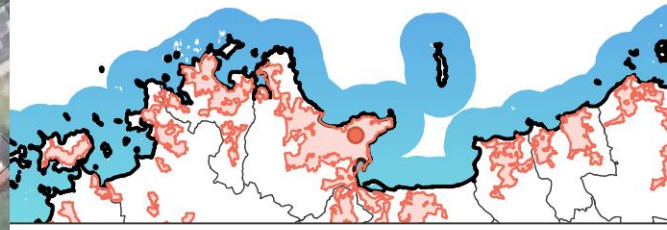
Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre la réalisation de commerces, services et équipements. Le bâti existant pourra être requalifié ou déposé pour libérer du foncier.
- Créer des logements de petites surfaces (T3 et inférieur) afin de répondre aux besoins de la population en centre-ville en privilégiant les typologies denses (intermédiaire et collectif).
- Soigner le traitement des espaces publics: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.
- Constituer un front bâti le long de la place de l'Eglise au nord.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le bâti traditionnel des années 20/30. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades, et des devantures commerciales devront être qualitatifs conformément au règlement écrit du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

OAP n°22168-2 - Centre-ville - Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22168-2

Centre-ville

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Accès secondaire
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Mur ou talus-mur à conserver
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-3 - rue Krec'h Feunteun - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte (équipements, habitat) de qualité en coeur de ville.
- Intégrer la nouvelle opération dans le tissu urbain patrimonial des années 20/30.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements à proximité du centre-ville.

Programmation

Superficie	0,63 ha dont 0,34ha en renouvellement
Programme	Habitat, équipements
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 19 logements dont au moins 40 % de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès principaux depuis du Parc Saint-Jacques au sud et la rue de Krec'h Feunteun.
- Prévoir des accès secondaires à l'ouest, rue de Krec'h Feunteun et au nord-est du site sans compromettre l'accès aux habitations voisines.
- Structurer les dessertes internes et les espaces de stationnement en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.

Principes environnementaux et paysagers

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Maintenir et mettre en valeur le muret de pierre de schiste au centre du site.
- Conserver les linéaires bocagers identifiés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales pour les espaces et/ou bâtiments conservés et requalifiés par l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration.

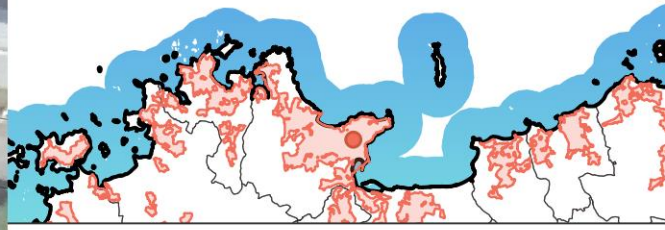
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectif).
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades, devront être qualitatifs et respecter le règlement écrit du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-3 - rue Krec'h Feunteun - Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22168-3

Rue Krec'h Feunteun

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Accès secondaire
- Voirie de desserte existante
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-4 - rues Aristide Briand - Maréchal Foch
Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte (commerces, équipements, habitat) de qualité en cœur de ville.
- Intégrer la nouvelle opération dans le tissu urbain patrimonial.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements en centre-ville.

Programmation

Superficie	0,08 ha
Programme	Habitat, commerces, équipements
Densité brute	60 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements dont au moins 40 % de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Privilégier la desserte de l'îlot par la rue Foch.
- Assurer la sécurité du carrefour rues Aristide Briand - Maréchal Foch.

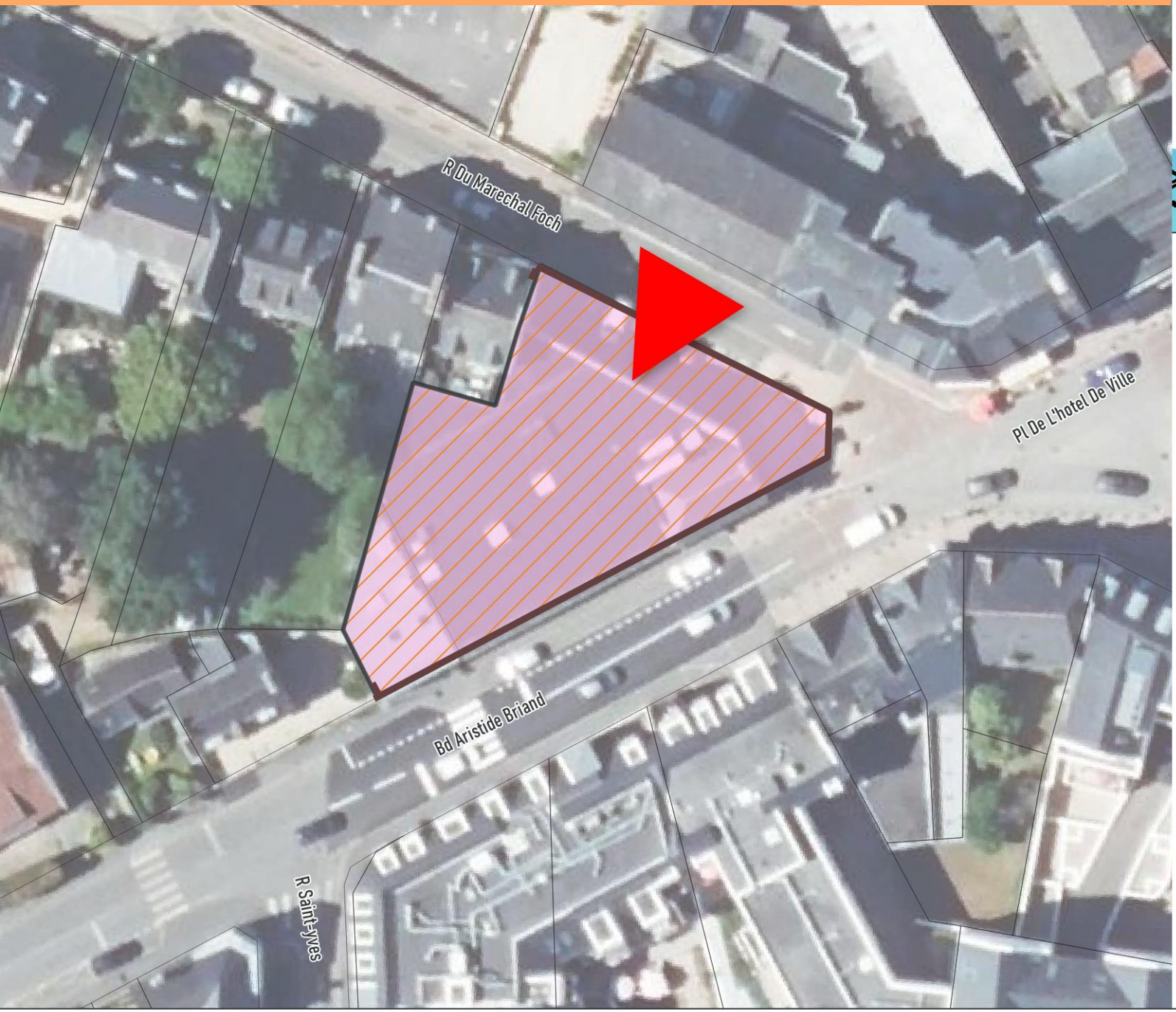
Principes environnementaux et paysagers

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- privilégier, pour les surfaces au sol, les espaces de pleine terre et les revêtements perméables dans ce secteur dense afin d'atteindre des objectifs du zonage pluvial.

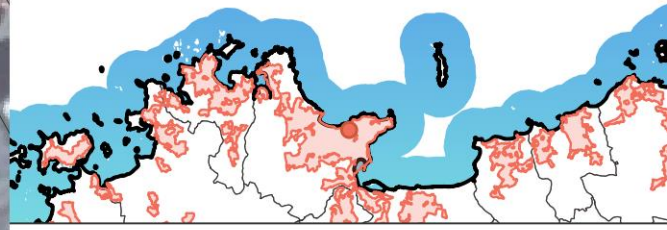
Principes urbanistiques et architecturaux

- Constituer un front bâti le long des voies.
- Assurer la mixité d'usage : les RDC sont "actifs" (commerces, équipements), les étages accueillent les logements.
- Veiller à l'intégration de l'opération dans le bâti traditionnel des années 20/30. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades et des devantures commerciales devront être qualitatifs conformément au règlement écrit du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

OAP n°22168-4 - rues Aristide Briand - Maréchal Foch
Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22168-4

Rues Aristide Briand - Maréchal Foch

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-5 - rue Adjudant le Jeune - Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier un îlot dégradé afin de créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements à proximité du centre-ville.
- Intégrer la nouvelle opération dans le tissu urbain patrimonial des années 20/30.

Programmation

Superficie	0,35 ha
Programme	Habitat
Densité brute	90 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 30 logements dont au moins 30 % de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'îlot depuis la rue Adjudant Le Jeune.
- Interdire tout accès dans le carrefour entre les rues Le Jeune et des frères Le Montréer.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le muret en pierre en lisière sud du site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- privilégier, pour les surfaces au sol, les espaces de pleine terre et les revêtements perméables dans ce secteur dense afin d'atteindre des objectifs du zonage pluvial.

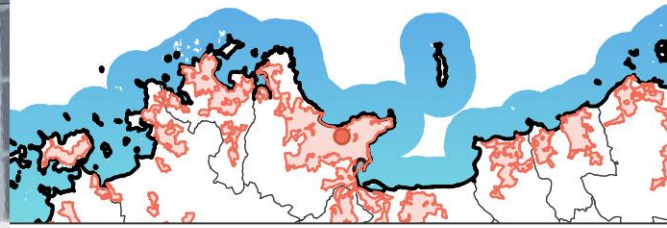
Principes urbanistiques et architecturaux

- Laisser une emprise le long de la rue Adjudant Le Jeune pour la requalification de la voie.
- Favoriser la réalisation de logements de petites surfaces (T2, T3) pour répondre aux besoins de la population en centre-ville.
- Marquer un front bâti le long de la rue Adjudant le Jeune.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain patrimonial du centre-ville. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades devront être qualitatifs et respecter le règlement écrit du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-5 - rue Adjudant le Jeune - Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22168-5

Rue Adjudant Le Jeune

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace public à requalifier
- Accès principal
- Mur ou talus-mur à conserver
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-6 - Rue Ernest Renan- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte (commerces, équipements, habitat) de qualité en bord de mer, au port.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements proches des aménités.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions en lisière du littoral en veillant à la qualité urbanistique et architecturale.

Programmation

Superficie	0,22 ha
Programme	Habitat, commerces, équipements
Densité brute	60 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 13 logements dont au moins 30 % de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir le site par plusieurs accès depuis la rue Ernest Renan en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.
- Interdire tout accès motorisé depuis le parking public à l'est du tènement.
- Créer un cheminement piéton traversant, une emprise pour intégrer les réseaux.

Principes environnementaux et paysagers

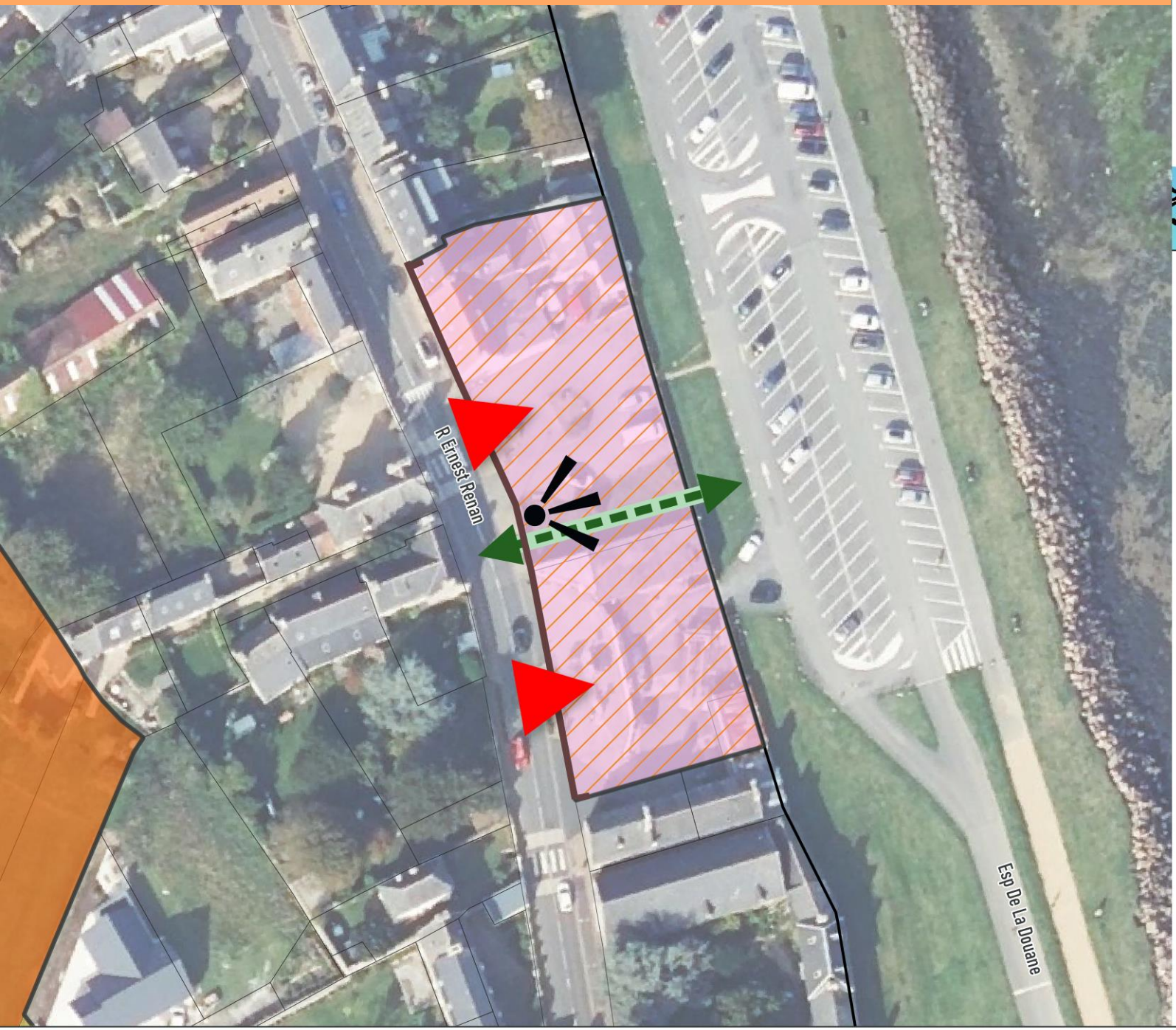
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions en maintenant des percées visuelles vers le littoral au nord-est.
- Respecter les règles du Plan de prévention des risques d'inondation et submersion marine (PPRI-sm) de la commune.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Privilégier, pour les surfaces au sol, les espaces de pleine terre et les revêtements perméables dans ce secteur dense afin d'atteindre des objectifs du zonage pluvial.
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

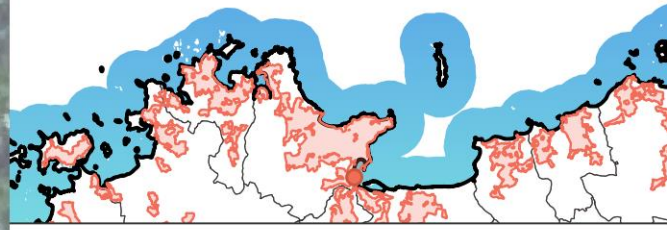
Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre la réalisation de commerces, services et équipements. Le bâti existant pourra être requalifié ou déposé pour libérer du foncier.
- Créer des logements de petites surfaces (T3 et inférieur) afin de répondre aux besoins de la population. Favoriser les typologies denses (intermédiaire, collectif).
- Soigner le traitement des espaces publics: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.
- Prolonger le front bâti existant le long de la rue Ernest Renan à l'ouest.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades, et des devantures commerciales devront être qualitatifs .

OAP n°22168-6 - Rue Ernest Renan - Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22168-6

Rue Ernest Renan

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-7 - rue Charles Philippe - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en désenclavant des terrains sous-utilisés.
- Permettre aux piétons de traverser l'îlot.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements, tout en maîtrisant l'insertion des futures constructions vis-à-vis de celles déjà existantes.

Programmation

Superficie	0,39 ha
Programme	Habitat
Densité brute	40 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 16 logements dont au moins 50 % de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du secteur 1 pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités. Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée sur le secteur 2.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une voie en impasse depuis la rue Charles Philippe au sud-est. Structurer cette voie de façon à créer un espace partagé entre tous les usagers (piétons, cycles). Son emprise est optimisée et son traitement contraint la vitesse de circulation.
- Prolonger la voie par un cheminement piétons et cycles pour traverser l'îlot.

Principes environnementaux et paysagers

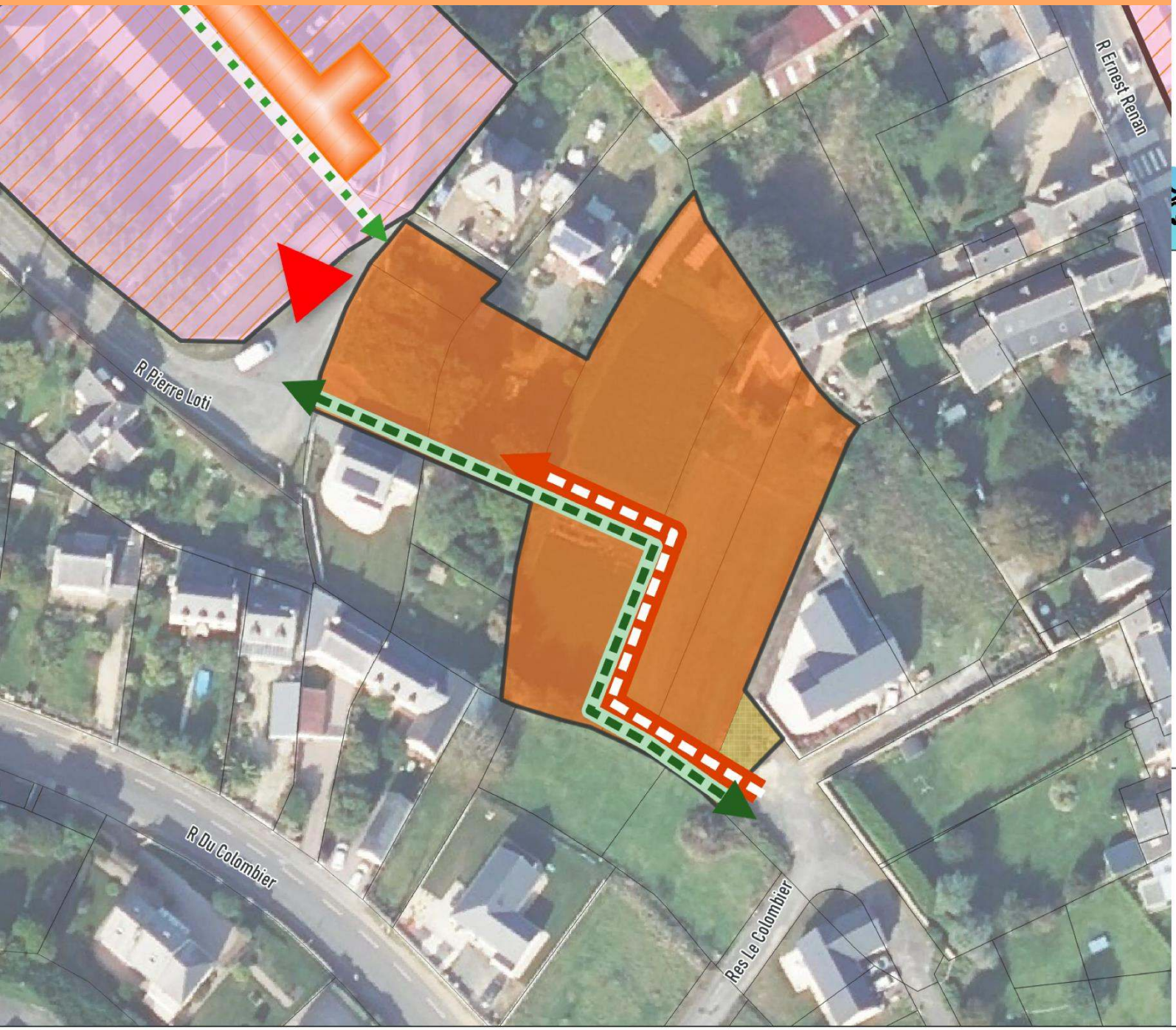
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

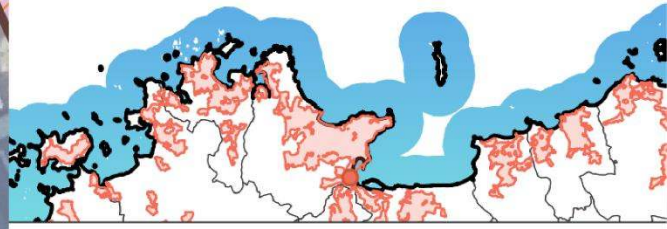
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter les constructions sur des parcelles en lanières organisées de manière perpendiculaire à la voie.
- Prévoir un espace public à l'entrée sud-est de l'opération: cette poche de stationnements mutualisés et/ou de placette-jardin valorise l'entrée.

OAP n°22168-7 - rue Charles Philippe - Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

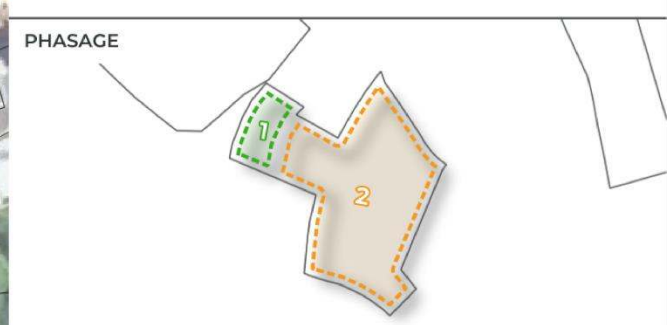




SECTEUR N°22168-7
Rue Charles Philippe

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Placette / espace public à aménager
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

PHASAGE



0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-8 - Maison des loisirs de la Rade - Principes d'aménagement

Enjeux

- Restructurer un îlot à toute proximité des aménités pour créer une offre nouvelle de logements.
- Conforter l'usage d'équipement et de services publics.
- Requalifier un bâti patrimonial.

Programmation

Superficie	0,47 ha
Programme	Habitat, équipements
Densité brute	35 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 17 logements dont au moins 40 % de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès principaux depuis la rue Pierre Loti à l'ouest et au sud.
- Prévoir une sortie, en sens unique, vers la rue du Docteur Le Mat.
- Ne pas compromettre le cheminement piéton existant qui traverse l'îlot du nord au sud.
- Structurer la desserte interne autour d'espaces mutualisés, en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.

Principes environnementaux et paysagers

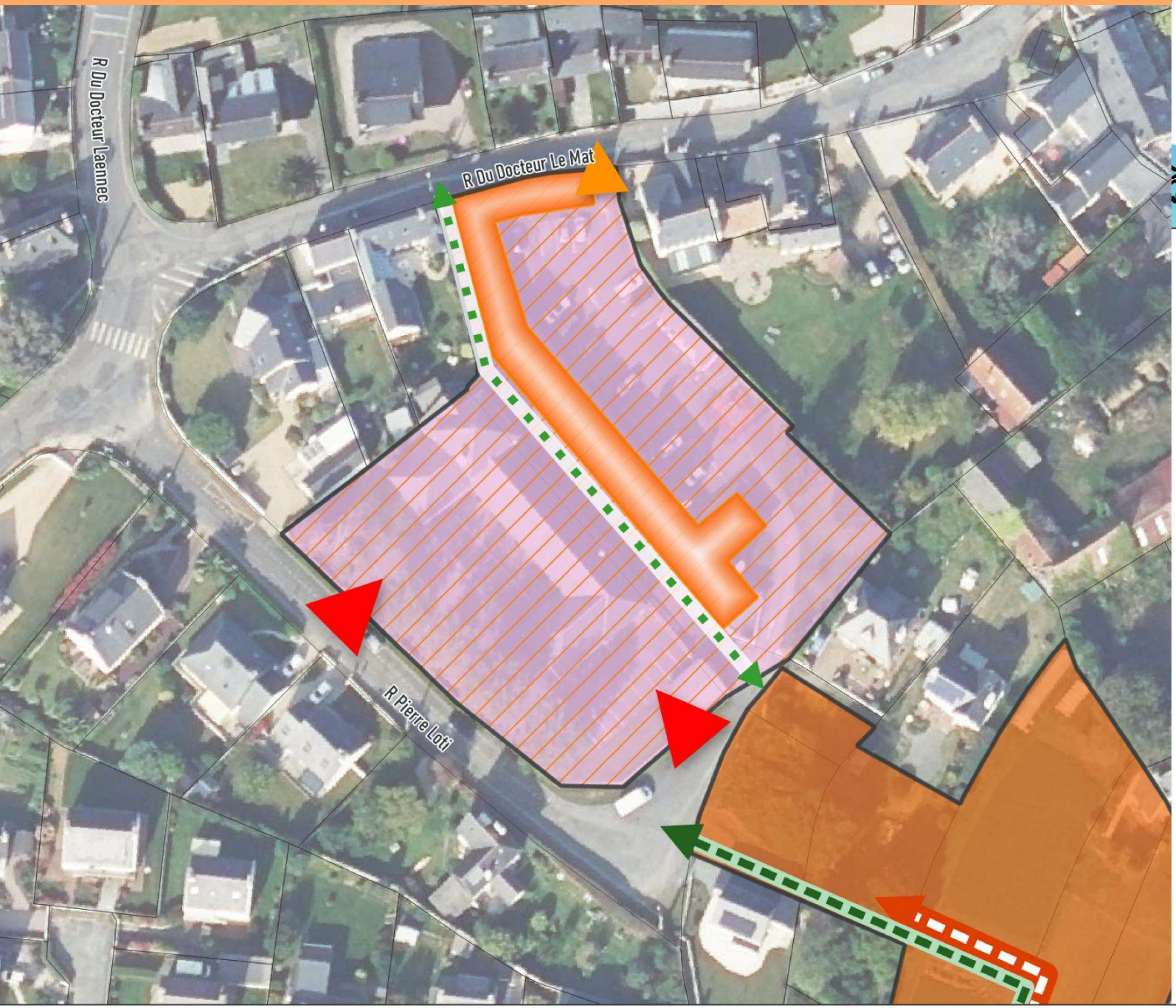
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales pour les espaces et/ou bâtiments conservés et requalifiés par l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Tenir compte du risque d'inondation par ruissellement dans la conception du projet d'aménagement de manière à limiter les conséquences des événements pluvieux exceptionnels. La connaissance de ce risque devra être approfondie sur ce secteur (relevés topographiques, identification du bassin versant en amont ...).

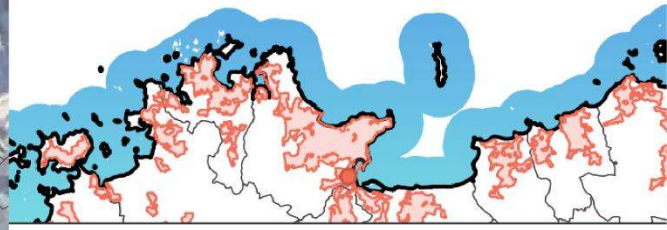
Principes urbanistiques et architecturaux

- Requalifier sans compromettre l'identité du bâti patrimonial identifié au schéma.
- Favoriser la réalisation de logements de petite surface (T2, T3).
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades, devront être qualitatifs.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-8 - Maison des loisirs de la Rade - Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22168-8

Maison Des Loisirs De La Rade

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Accès principal
- Accès secondaire
- Liaison douce (piétons, vélos) existante

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-9 - Traou Costiou- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité dans un quartier pavillonnaire, un des points hauts de la commune, visible depuis le port.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement de ce site en pente via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé dans un maillage bocager remarquable, en lisière d'un espace boisé.
- Compléter le maillage de cheminements doux.

Programmation

Superficie	1,54 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 46 logements dont au moins 30 % de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir le site par le chemin de Traou Costiou à l'est.
- Prévoir l'élargissement et la sécurisation du chemin pour correspondre au nouveau flux motorisé.
- Etudier la possibilité d'un accès secondaire depuis l'impasse de Keruncun au nord.
- Créer un cheminement piétons et cycles traversant pour compléter le maillage existant de chemins creux qui bordent le site.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-9 - Traou Costiou- Principes d'aménagement

Principes environnementaux et paysagers

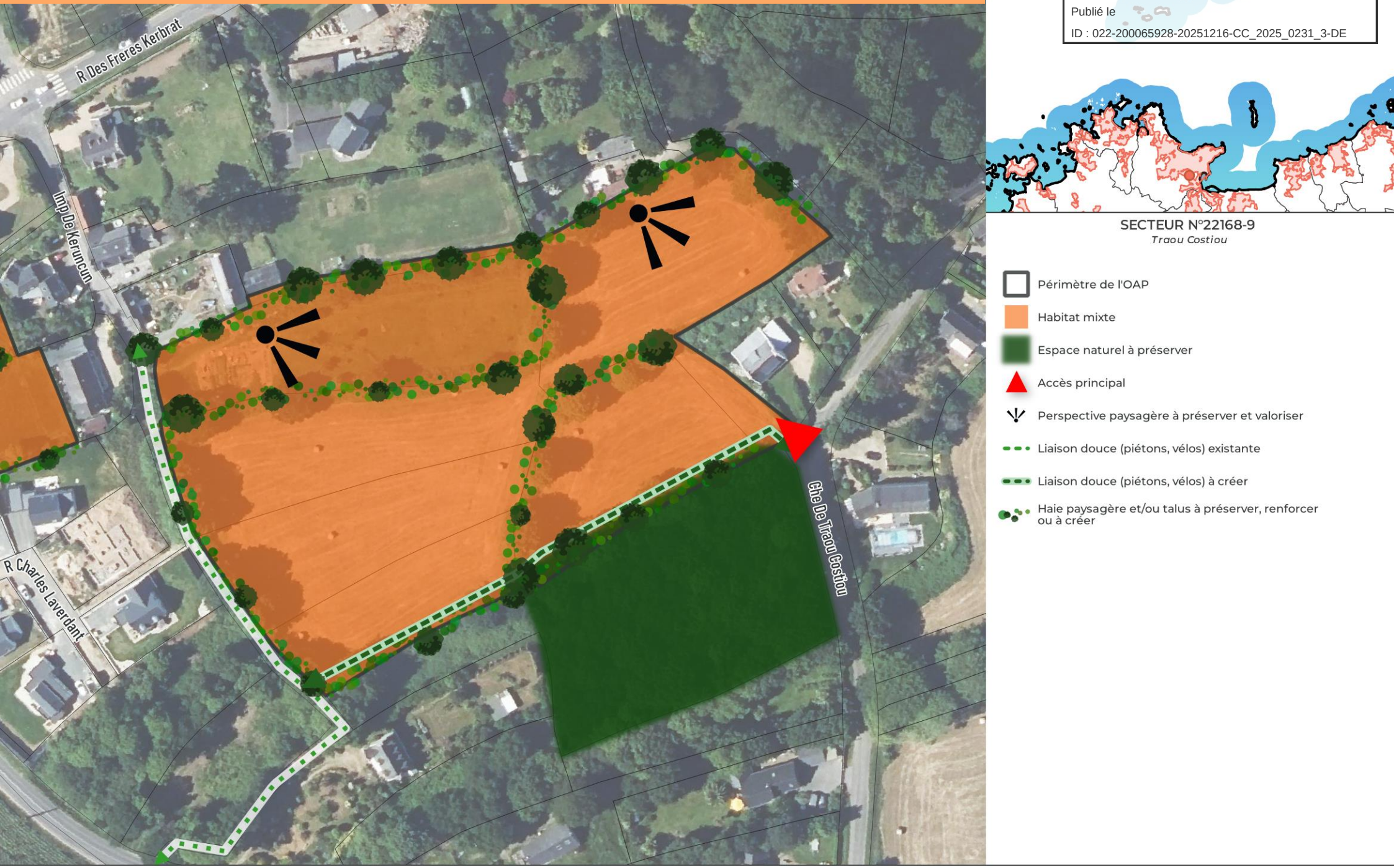
- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Ne pas compromettre le boisement au sud du site.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.
- Prendre en compte la pente affectant le secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat et des tailles de lot.
- Appuyer l'implantation du bâti sur le profil topographique du site en limitant la part de déblais et remblais de l'opération : les constructions s'inscriront dans la pente.
- Maintenir une perspective visuelle depuis le point le plus haut du site vers le sud est: les volumes et l'implantation des constructions veilleront à préserver un cône de vue vers le littoral.
- Implanter les constructions sur des parcelles en lanières organisées de manière perpendiculaire à la voie.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral.

OAP n°22168-9 - Traou Costiou - Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22168-9
Traou Costiou

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace naturel à préserver
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-10- rue des Frères Kerbrat- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant la qualité paysagère et environnementale.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements.
- Assurer la sécurité des entrées-sorties motorisées sur un secteur avec un flux important (rue du Dr Saliou).

Programmation

Superficie	0,62 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 17 logements dont au moins 50 % de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Interdire tout accès direct depuis la rue du Docteur Saliou.
- Prévoir une voirie en impasse depuis la rue des Frères Kerbrat. Son emprise est optimisée et son traitement contraint la vitesse de circulation.
- Aménager un carrefour sécurisé entre la rue des Frères Kerbrat et la rue du Docteur Saliou pour intégrer le nouveau flux d'entrées et de sorties des véhicules de l'opération.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-10- rue des Frères Kerbrat- Principes d'aménagement

Principes environnementaux et paysagers

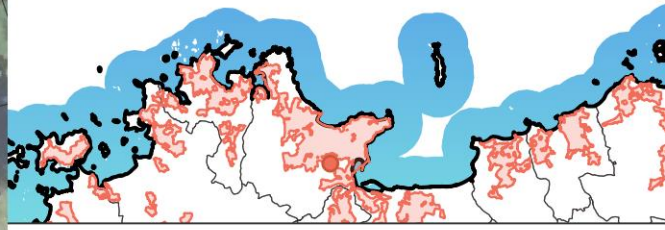
- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique. Ce dernier pourra être altéré uniquement pour créer les accès nécessaires.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin d'optimiser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Veiller à la qualité urbanistique des poches de stationnements mutualisés et des espaces récréatifs (économes en foncier, densément plantés...).
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral.

OAP n°22168-10 - rue des Frères Kerbrat - Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22168-10

Rue Des Frères Kerbrat



- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-11 - Kerabram collège - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant la mixité sociale, la qualité urbaine, paysagère et environnementale.
- Préserver l'identité bocagère du site pour permettre un cadre de vie de qualité.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés et adaptés aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	1 ha
Programme	Habitat, hébergement
Densité brute	40 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 40 logements dont au moins 80 % de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager l'accès principal du site depuis la rue de Quo Vadis, au sud.
- Prévoir une liaison douce traversante pour relier la rue de Pont Hélé au nord, à la rue de Quo Vadis, au sud ainsi qu'au futur lotissement à l'est du site.

Principes environnementaux et paysagers

- Remplacer la haie de conifères à l'est du site par un linéaire bocager privilégiant des strates arbustives d'espèces locales (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») .
- Intégrer les nouvelles constructions dans un cadre végétal afin de limiter les vis-à-vis avec les habitations et le collège voisins.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Privilégier, pour les surfaces au sol, les espaces de pleine terre et les revêtements perméables pour ce secteur dense afin de favoriser l'atteinte des objectifs du zonage pluvial.

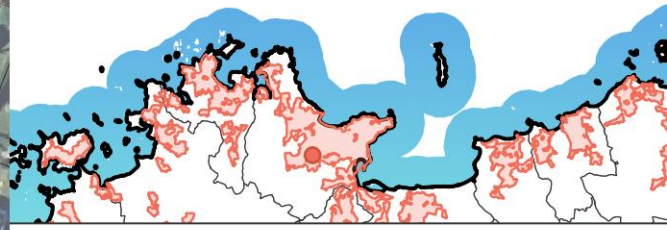
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des statuts d'occupation (location, accession).
- Varie la taille des parcelles, en lanières, perpendiculaires à la voie de desserte.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnements mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-11 - Kerabram collège - Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22168-11

Kerabram Collège

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-12 - rue de Pont Hélé - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité intégrée entre quartiers pavillonnaires et espace naturel.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé en lisière d'une zone humide et d'un talus bocager.
- Permettre la traversée de l'îlot par un cheminement doux.

Programmation

Superficie	0,82 ha
Programme	Habitat
Densité brute	50 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 41 logements dont au moins 35 % de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès principal depuis le lotissement au sud de l'opération.
- Prévoir un cheminement piétons et cycles traversant pour relier la rue du Pont Hélé au nord, le lotissement au sud et le collège à l'est.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Prévoir une frange naturelle inconstructible le long de la zone humide.
- Préserver et mettre en valeur le point d'eau au nord du site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

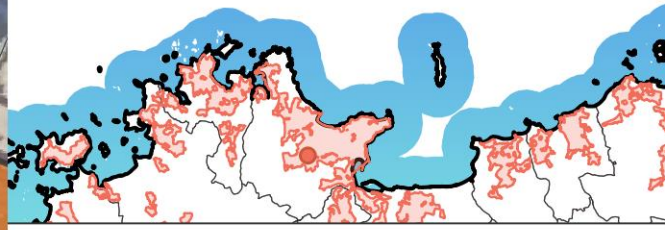
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter les constructions sur des parcelles en lanières organisées de manière perpendiculaire à la voie.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnements mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-12 - rue de Pont Hélé - Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22168-12

Rue De Pont Hélé

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Élément ou ensemble bâti patrimonial à préserver et valoriser
- Voirie structurante/primaire à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-13 - route de Kervasclet- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité afin de créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale et de densité.
- Permettre la traversée de l'îlot par un cheminement doux.

Programmation

Superficie	0,30 ha
Programme	Habitat
Densité brute	40 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 12 logements dont au moins 30 % de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte traversante entre la route de Kervasclet à l'ouest et le lotissement à l'est.
- Elargir la route de Kervasclet.
- Prévoir un cheminement piétons et cycles traversant pour relier la route de Kervasclet à la route de Pleumeur-Bodou.

Principes environnementaux et paysagers

- Recréer le linéaire bocager en lisière ouest de l'opération.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

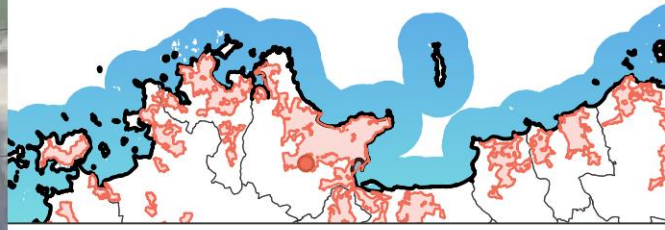
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat et des tailles de lot.
- Implanter les constructions sur des parcelles en lanières organisées de manière perpendiculaire à la voie.
- Conforter un front bâti le long de la route de Pleumeur-Bodou au nord.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnements mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-13 - route de Kervasclet - Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22168-13

Route De Kervasclet

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace public à requalifier
- Voirie structurante/primaire à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-14 - rue Gustave Eiffel / route de Pleumeur-Bodou
Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en organisant la desserte de l'îlot.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale.

Programmation

Superficie	0,98 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 30 logements dont au moins 30 % de logements sociaux
Echéancier	moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte en impasse depuis la rue Gustave Eiffel à l'est. Structurer cette voie de façon à créer un espace partagé entre tous les usagers (piétons, cycles) dans la continuité du cheminement existant au nord de l'opération.
- Interdire tout accès individuel sur la route de Pleumeur-Bodou.
- Structurer les dessertes internes et les espaces de stationnement en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.
- Prolonger la voie de desserte au nord par un cheminement piétons et cycles jusqu'à la rue Pierre Simon de Laplace pour rejoindre le chemin existant.

Principes environnementaux et paysagers

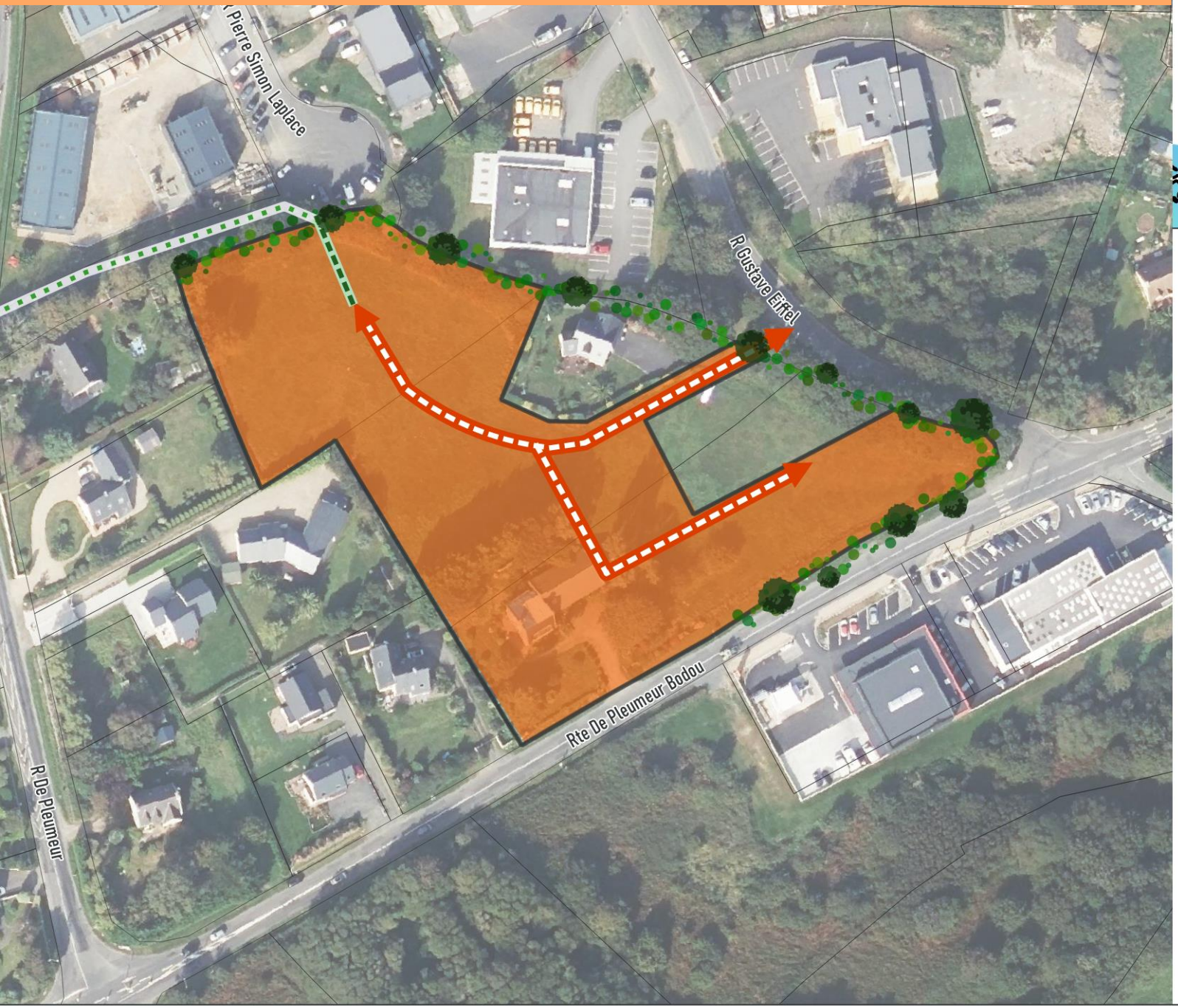
- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique. Ce dernier pourra être altéré uniquement pour créer les accès nécessaires.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

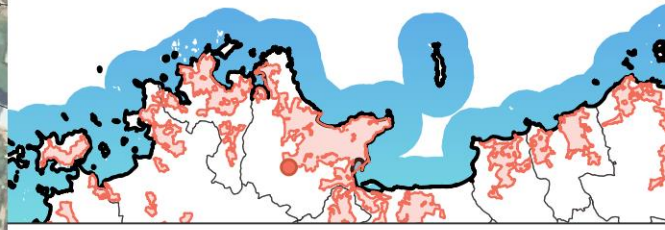
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter les constructions sur des parcelles en lanières organisées de manière perpendiculaire à la voie.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-14 - rue Gustave Eiffel / route de Pleumeur-Bodou - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22168-14

Rue Gustave Eiffel - Route De Pleumeur-bodou

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-15 - Kroas Lescop - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité intégrée entre quartiers pavillonnaires et espace naturel.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé en lisière d'un cours d'eau, d'une zone humide, d'un espace naturel.
- Permettre la traversée de l'îlot par des cheminements doux et des voies de gabarit adapté.

Programmation

Superficie	2,49 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 75 logements dont au moins 50 % de logements sociaux
Echéancier	moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée qui pourra se réaliser par tranches

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir un double accès principal et un accès secondaire, afin de bénéficier d'une desserte traversante :
  - accès principal par l'ouest, rue Kroas Lescop
  - accès principal par l'est rue de Toul Al Lan.

Structurer cette voie de façon à créer un espace partagé entre tous les usagers (piétons, cycles). Son emprise est optimisée et son traitement contraint la vitesse de circulation.

- Marquer une hiérarchisation entre la voie principale et les voies secondaires pour plus de lisibilité du fonctionnement.
- Aménager un réseau de cheminements doux intégrés dans l'aménagement: en cœur du site et en lisière sud et au nord.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-15 - Kroas Lescop - Principes d'aménagement

Principes environnementaux et paysagers

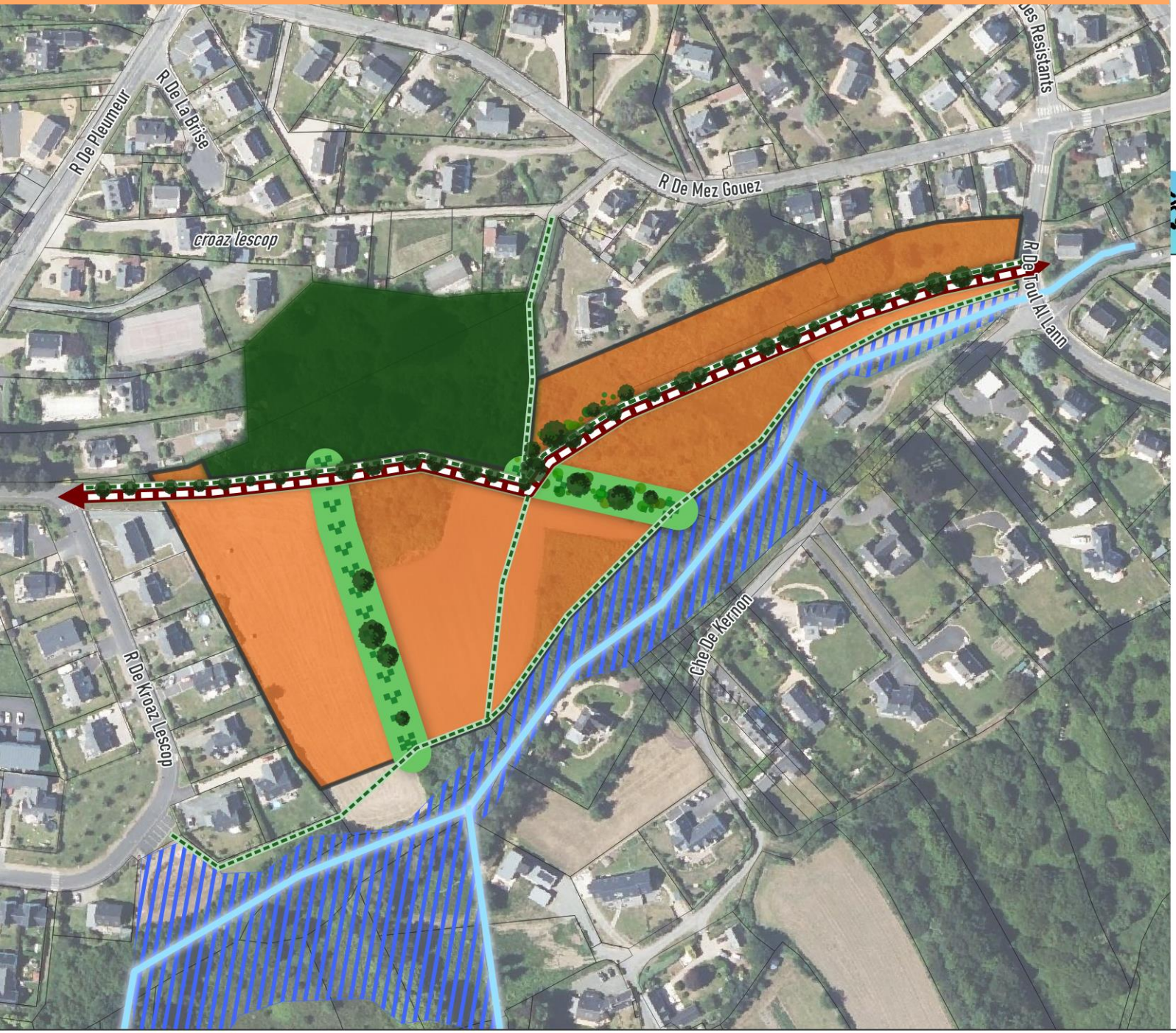
- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique. Seuls des percements pour les accès seront autorisés.
- Concevoir l'aménagement de l'opération en intégrant le fonctionnement des espaces naturels du site : au nord, espace naturel abritant une colonie de Grands Rhinolophes, au sud la zone humide, le ruisseau et sa ripisylve à préserver :
    - réaliser les travaux en dehors de la période d'hibernation,
    - renforcer les connexions écologiques par l'implantation d'une strate arborescente (même disjointe)
    - aménagements paysagers à réaliser avant la phase de travaux de viabilisation du site.
    - Réduire l'éclairage sur la zone notamment de la partie nord et le long des connexions écologiques,
- Aménager un cœur d'îlot végétalisé: c'est un espace de convivialité et de respiration dans le quartier.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

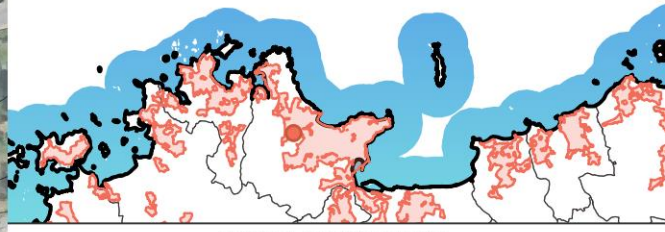
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des statuts d'occupation (location, accession).
- Varier la taille des parcelles, en lanières, perpendiculaires à la voie de desserte.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnements mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-15 - Kroas Lescop - Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22168-15

Kroas Lescop

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace naturel à préserver
- Zone humide à préserver
- Voirie structurante/primaire à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Coulée verte à préserver, renforcer ou à créer
- Cours d'eau existant

0 40 80 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-16 - Sud de La Clarté - Rue de Pleumeur
Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant son intégration dans le bourg de La Clarté.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements en centre-ville.

Programmation

Superficie	0,94 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 28 logements dont au moins 40 % de logements sociaux
Echéancier	long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte en impasse depuis la rue de Pleumeur à l'est. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite favorisant l'usage partagé (piétons, cycles).
- Permettre un accès secondaire à l'est.
- Eviter l'aménagement d'aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.
- Conforter le maillage de cheminements doux: relier le coeur du site au chemin existant au nord-ouest de la zone.

Principes environnementaux et paysagers

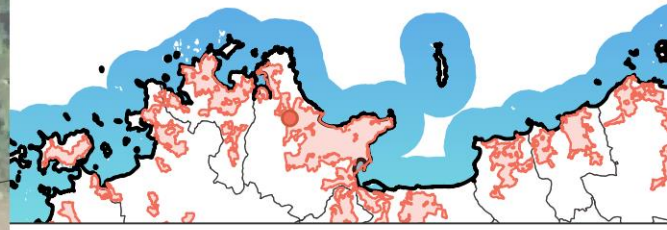
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions en maintenant des percées visuelles vers le littoral, au nord et nord ouest.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral.

OAP n°22168-16 - Sud de La Clarté - Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22168-16
Sud De La Clarté

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès secondaire
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

R De Pleumeur
Espa Gabi Ollivier
R Du Docteur Schweitzer
R Des Triagoz

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-17- rue de Kervilzic / route de Pleumeur-Bodou - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte (commerciale et si besoin habitat) de qualité au carrefour de la rue de Kervilzic et route de Pleumeur-Bodou.
- Permettre l'implantation et le développement d'activités commerciales sur un site jouissant d'une bonne desserte dans la continuité de la zone commerciale existante.

Programmation

Superficie	0,19 ha
Programme	Equipement, habitat
Densité brute	30 logts/ha (si logement)
Forme urbaine envisagée	habitat intermédiaire, collectif. Unité de conception des cellules commerciales
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Si logements créés: au minimum 6 dont au moins 30% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Interdire tout nouveau accès sur les routes adjacentes : rue de Kervilzic et route de Pleumeur-Bodou. Les accès doivent être mutualisés avec ceux existants qui desservent l'espace commercial.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

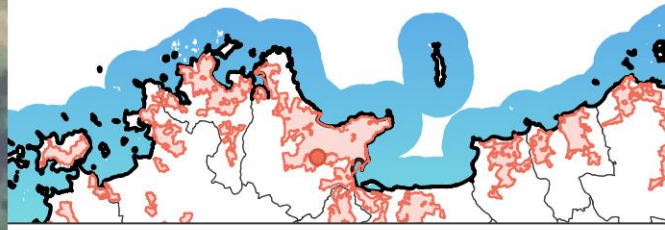
Principes urbanistiques et architecturaux

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. Les espaces communs sont perméables et végétalisés.
- Veiller à l'intégration des constructions dans le tissu urbain avec une simplicité des volumes, un alignement et une unité de conception.

OAP n° 22168-17 – rue de Kervilzic / route de Pleumeur-Bodou - Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22168-17

Rue de Kervilzic / Route de Pleumeur-Bodou

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Mutualisation des entrées
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-18- Extension du cimetière - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une extension du cimetière en préservant la qualité paysagère du site.

Programmation

Superficie	2 ha
Programme	Equipement : extension du cimetière
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Moyen / long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun, sécurisé à l'est.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique. Seuls des percements pour les accès seront admis.
- Concevoir le cimetière en s'appuyant sur les éléments végétaux existants afin de maintenir la qualité paysagère du site: les espaces publics seront dans la mesure du possible végétalisés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

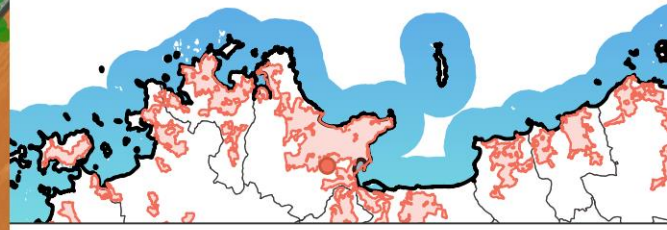
Principes urbanistiques et architecturaux

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

OAP n° 22168-18 – Extension du cimetière- Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22168-18

Extension du cimetière

- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22168-19 - Kerabram sud - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser des équipements en préservant la qualité paysagère du site.

Programmation

Superficie	0,82 ha
Programme	Equipement
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Moyen / long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun, sécurisé, depuis la rue au sud du site.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique. Seuls des percements pour les accès seront admis.
- Concevoir les équipements en s'appuyant sur les éléments végétaux existants afin de maintenir la qualité paysagère du site: les espaces publics seront dans la mesure du possible végétalisés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

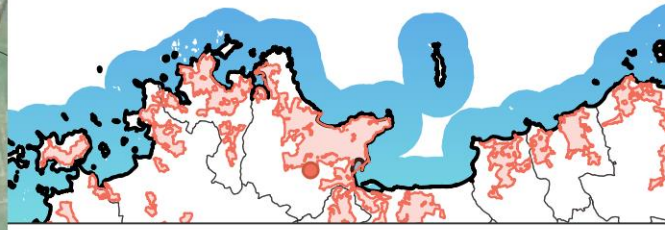
Principes urbanistiques et architecturaux

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

OAP n° 22168-19 – Kerabram sud -Schéma de principe

PERROS-GUIREC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22168-19
Kerabram Sud

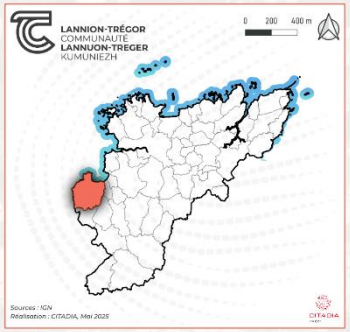
- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

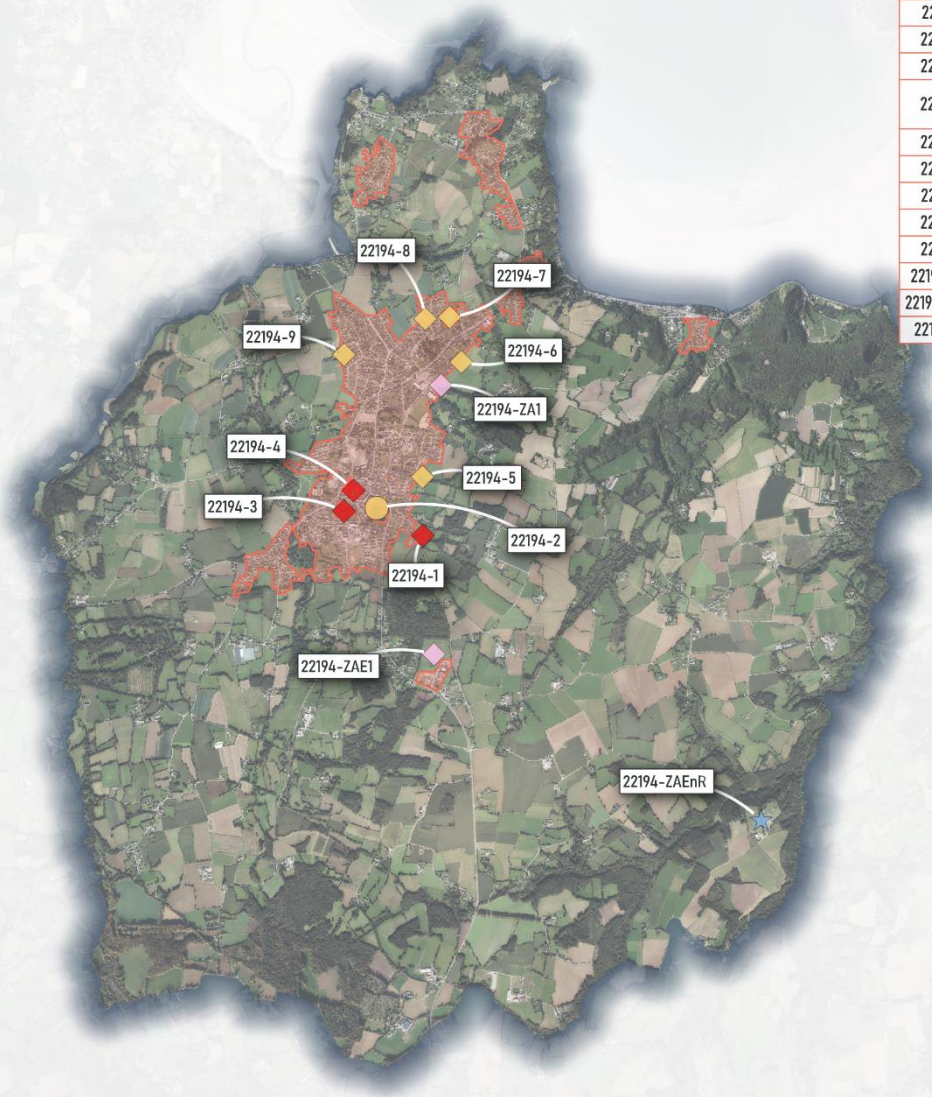
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLESTIN-LES-GRÈVES







N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22194-1	Kergado	1,4
22194-2	Ti An Holl	0,27
22194-3	Le Penker Izellan	1,07
22194-4	Place Du 19 Mars 1962 Et Place De Kérilly	1,14
22194-5	Lestrezec	0,34
22194-6	Rue Guergay	1,12
22194-7	Traon An Dour	1,13
22194-8	Rue De Kerriou	0,46
22194-9	Keramanan	0,83
22194-ZAE1	Le Châtel	3,67
22194-ZAEnR	Goasorguen	4,9
22194-ZA1	ZAC du Champ Bossu	0,5

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-1 - Kergado - Principes d'aménagement

Enjeux

- Limiter les incidences environnementales du futur projet via la maîtrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé à l'interface entre l'agglomération et la zone rurale sur un site en pente.
- Valoriser les vues sur le grand paysage et la préservation de l'identité bocagère du site, pour un cadre de vie de qualité.
- Diversifier la typologie des logements et hébergement pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements, tout en maîtrisant l'insertion des futures constructions vis-à-vis de celles déjà existantes.

Programmation

Superficie	1,40 ha dont 1,2 ha constructible
Programme	Logement, hébergement, équipement d'intérêt collectif et service public
Densité brute	22 logts/ha sur la partie basse (YC22a, 0,4ha) 25 lgts/ha sur la partie haute (YC22b, 0,8ha)
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 29 logements, dont au moins 50% de logements sociaux, soit 14 logements
Echéancier	court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-1 - Kergado - Principes d'aménagement

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte interne, une boucle, depuis la rue du lotissement de Kergado.
- Interdire tout accès sur la rue de Kergado au sud.
- Permettre l'aménagement d'une cheminement doux au sein de la frange naturelle en lisière nord et est du site, au pied des haie.

Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre la réalisation d'équipement d'intérêt collectif et des services publics.
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions et offrir une vue sur le grand paysage pour le plus grand nombre :
    - Typologie de logement intermédiaire ou collectif sur la partie haute du site (à l'est de la haie centrale), d'une hauteur maximum de R+2 avec un traitement qualitatif de l'espace bordant la rue pour une bonne insertion paysagère.
    - Typologie individuelle ou individuelle groupée sur la partie basse (à l'ouest de la haie centrale) face aux habitations existantes, avec une hauteur limitée à R+1+C.
- Gérer les vis-à-vis avec les riverains pour limiter les co-visibilités entre logements.

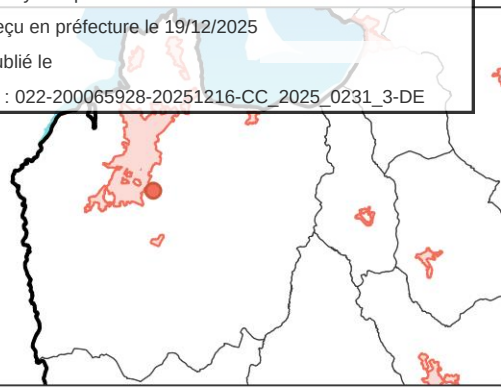
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies bocagères :
    - Interdire les constructions et imperméabilisations du sol sous le houppier des arbres.
    - Maintenir une bande naturelle continue (sans clôtures imperméables au transit de la faune) en gestion extensive d'environ 7 m vis-à-vis des haies en limite nord et est du site pour conserver la fonctionnalité écologique de transit du site.
- Gérer les eaux pluviales à la source et en infiltration
- Supprimer les essences végétales exotiques envahissantes : Laurier sauce, Laurier palme.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.
- Prendre en compte la pente affectant le secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

OAP n°22194-1 - Kergado - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22194-1

Kergado

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Localisation préférentielle du bâti le plus dense
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Voirie de desserte existante
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-2 - Ti An Holl - Principes d'aménagement

Enjeux

- Désenclaver un foncier en plein cœur de bourg en organisant la desserte.
- Permettre une densification douce du secteur en préservant les éléments naturels existants à enjeux écologiques (bocage, proximité zone humide et cours d'eau) et la bonne intégration paysagère des futures constructions.

Programmation

Superficie	0,27 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	individuel, individuel groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 6 logements dont au moins 30% de logements sociaux soit 2 logement social
Echéancier	long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun depuis la rue des écoles. L'aménager de façon à ne pas compromettre le cours d'eau qui passe en lisière du site.
- Prévoir des accès aux fonds de jardin voisins.

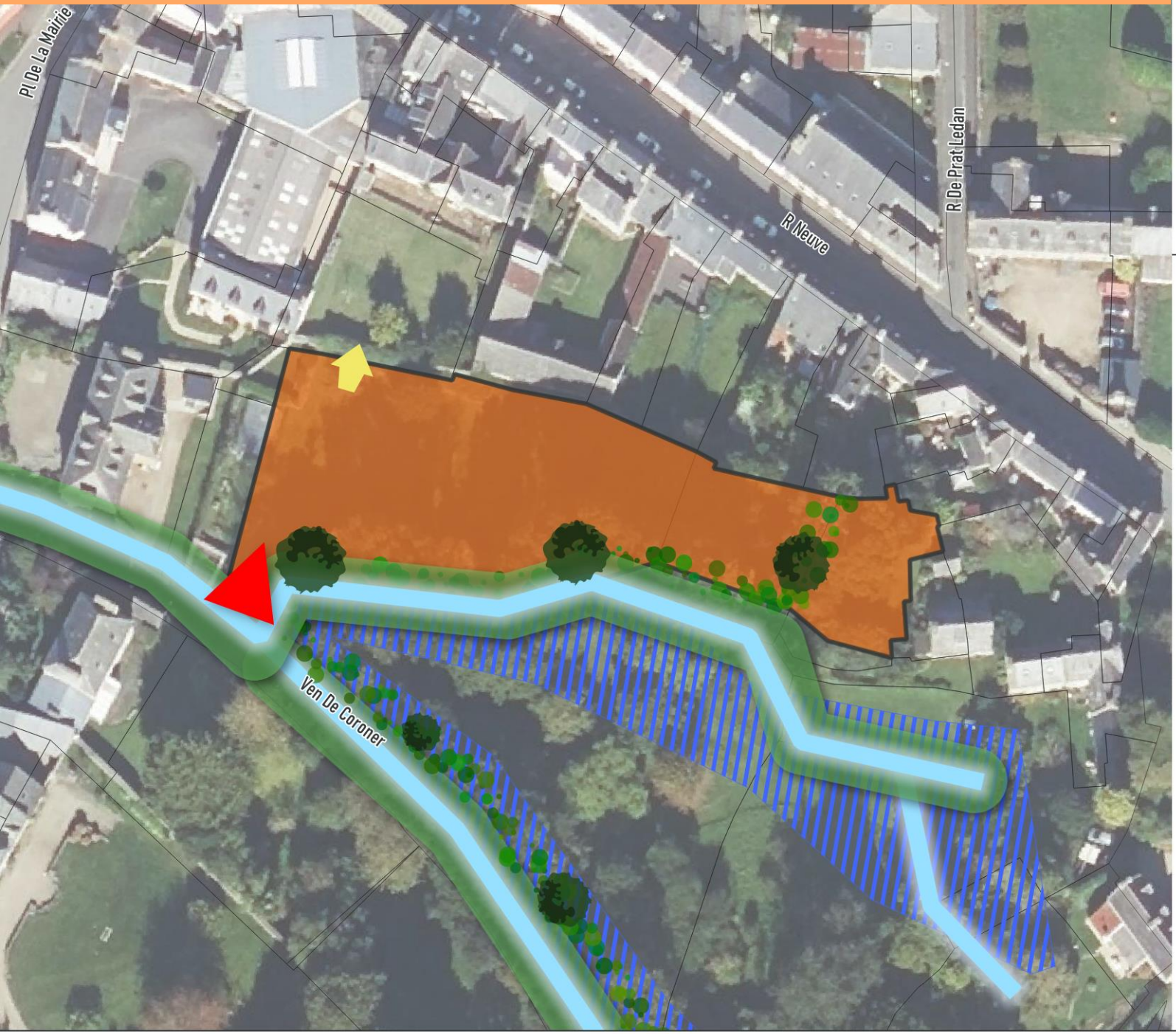
Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la fonctionnalité écologique du site et lutter contres les risques inondation en maintenant une distance de 10 mètres du ruisseau, de sa ripisylve et en préservant la zone humide identifiée au préalable. Cette zone tampon ne pourra accueillir aucune construction.
- Réaliser un espace naturel et paysager au cœur de l'opération assurant une continuité des fonctionnalités écologiques.
- Préserver le maillage bocager existant propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées) en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB».
- Limiter au maximum l'imperméabilisation du sol. Les espaces de stationnement utilisent des revêtements perméables et sont végétalisés (arbres et noues).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

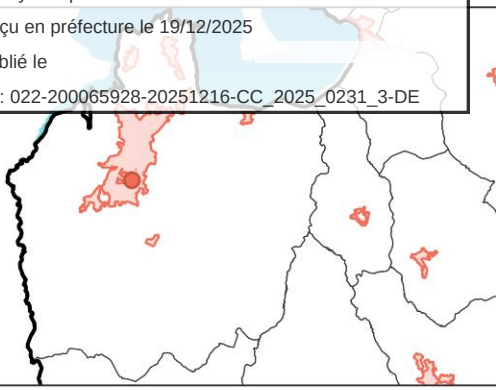
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements de petite surface (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente aux besoins de la population.
- Implanter les futurs aménagements au plus proche des limites parcellaires nord afin de préserver un vaste espace naturel, garant du maintien des écosystèmes et des fonctionnalités écologiques.
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

OAP n°22194-2 - Ti An Holl - Schéma de principe



PLESTIN-LES-GRÈVES
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22194-2

Ti An Holl

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Principe de desserte à prévoir
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-3 - Le Penker Izellan - Principes d'aménagement

Enjeux

- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Désenclaver un cœur d'îlot du centre-bourg en structurant les accès et la desserte interne.
- Intégrer cette opération dans un tissu pavillonnaire comportant du patrimoine architectural.
- Veiller à la qualité des espaces publics, favoriser la piétonnisation du secteur et prolonger le maillage des cheminements entre les habitations et les équipements (médiathèque et centre-bourg).
- Valoriser le caractère paysager du site et préserver les vues vers le bourg et les équipements.

Programmation

Superficie	1,07 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 27 logements, dont au moins 40% de logements sociaux soit 11 logements sociaux
Echéancier	court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une voie de desserte traversante nord-sud. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, en optimisant l'utilisation du foncier.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et les voies secondaires pour plus de lisibilité du fonctionnement.
- Prévoir des dessertes des parcelles au sud de l'opération afin de créer des accès directs aux fonds de jardin.
- Créer une liaison douce depuis le cœur d'îlot jusqu'à la médiathèque.
- Privilégier la mutualisation des stationnements. Ces espaces communs doivent être conçus de manière qualitative, plantés et arborés de manière à valoriser le cœur de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

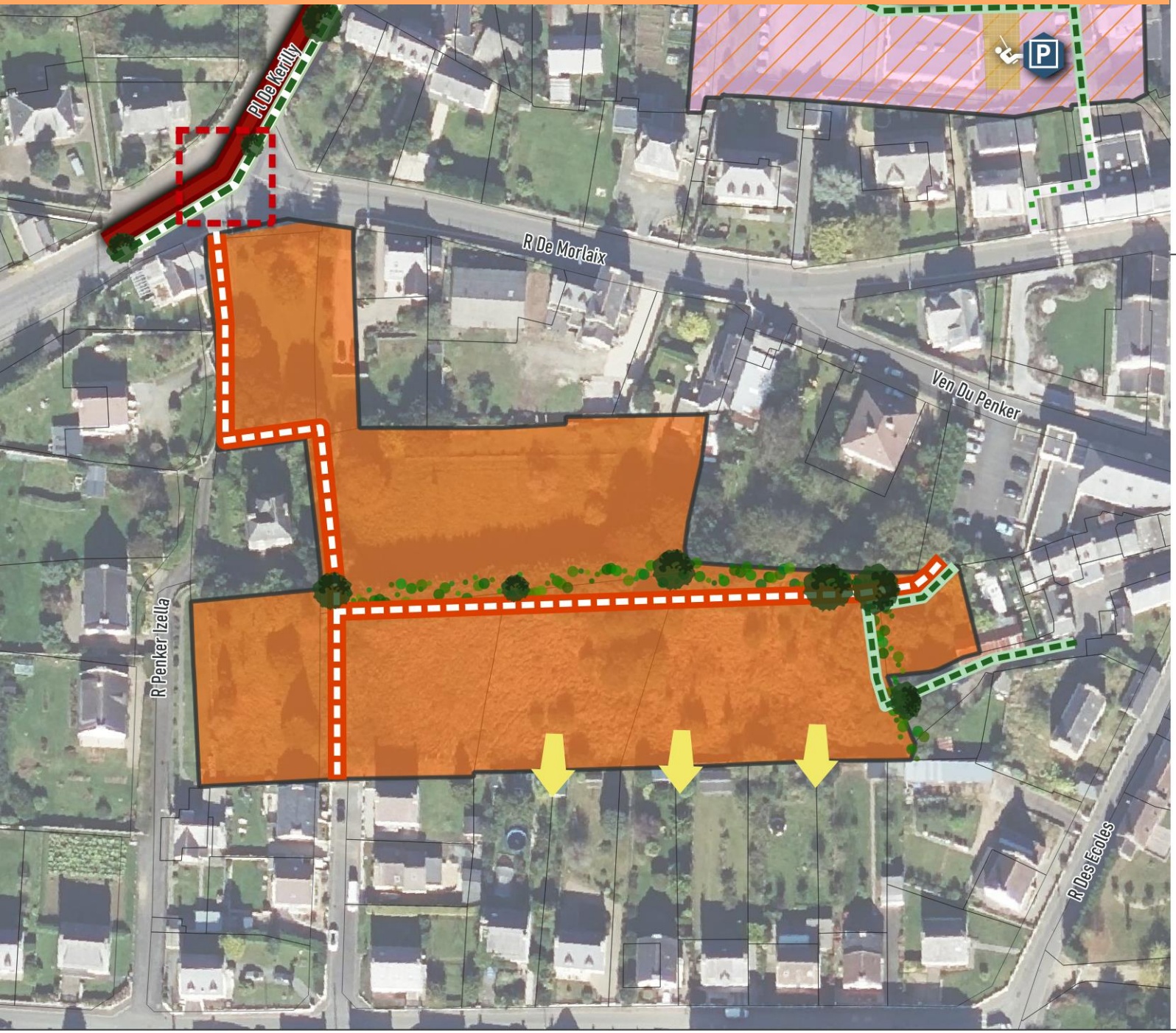
- Préserver et valoriser le caractère champêtre du site en conservant le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique et de gérer les vis-à-vis avec les constructions existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

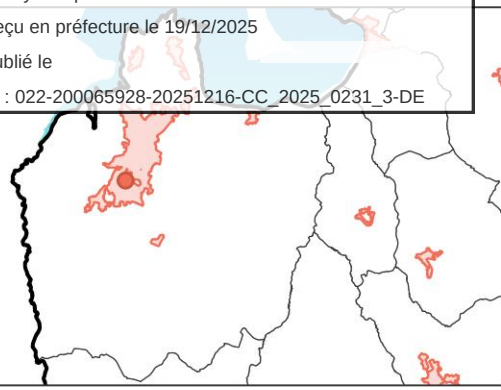
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectifs) et des tailles de lot.
- Organiser les parcelles en lanières, perpendiculaires à la voie.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22194-3 - Le Penker Izellan - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22194-3

Le Penker Izellan

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Carrefour sécurisé à aménager
- Voirie structurante/primaire existante
- Principe de desserte à prévoir
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-4 - Place du 19 mars 1962 et place de Kérilly - Principes d'aménagement

Enjeux

- Structurer les deux places en requalifiant l'ensemble des espaces publics et en proposant de nouveaux usages : une halle ouverte, des espaces récréatifs, des services et de l'habitat.
- Diversifier la typologie des logements et des hébergements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité et de manque de petits logements.
- Veiller à la qualité des espaces publics favorisant la piétonnisation du secteur et permettant de prolonger des cheminements protégés de la circulation motorisée.

Programmation

Superficie	1,14 ha dont 0,41 ha à vocation habitat/commerces
Programme	Habitat, équipement d'intérêt collectif et services publics, commerce
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 10 logements, dont au moins 25% de logements sociaux soit 3 logements sociaux
Echéancier	moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site se faire de façon progressive , selon le programme, sans compromettre les principes sus-cités.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-4 - Place du 19 mars 1962 et place de Kérilly - Principes d'aménagement

Principes d'accessibilité et de desserte

- Requalifier les accès afin d'apaiser et sécuriser les flux :
  - aménager un giratoire sur la D786, route de Morlaix, pour ralentir les véhicules,
  - un pôle mobilité sera créé : les arrêts des transports en communs seront protégés, la zone de stationnement sera mise à distance de la route par un espace végétalisé.
- La desserte de la place du 19 mars 1962, rue de la prairie sera traitée avec un revêtement de sol spécifique afin de favoriser le partage des usages (voie cycle sécurisée, piéton, véhicule motorisé), et sera en sens unique dans la partie est (vers la rue de l'Eglise).
- Créer des cheminements piétons traversants entre la route de Morlaix, le cœur de la place et la rue de Morlaix, au sud.

Principes urbanistiques et architecturaux

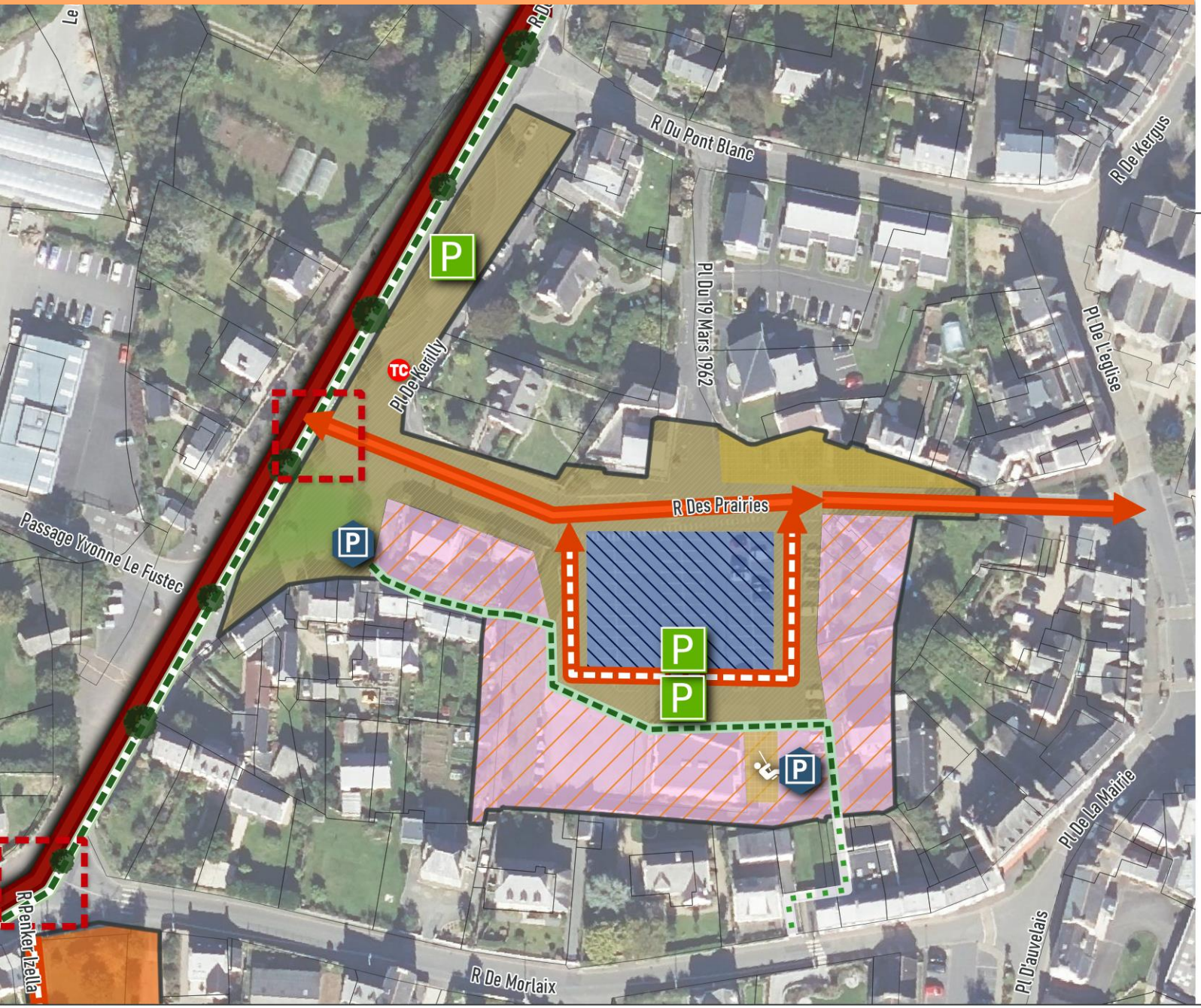
- Créer une nouvelle centralité en cœur d'îlot par l'aménagement d'une place minérale permettant la mutabilité des usages et accueillant une halle ouverte et des stationnements.
- Créer une offre de logements pour le plus grand nombre par une typologie dense (intermédiaire ou collectif). Des services et équipements pourront être créés dans les rez-de-chaussée. L'ensemble constitue un front bâti encadrant la partie sud de la place.
- Créer des poches de stationnements mutualisées végétalisées.
- Prévoir des aménagements récréatifs et techniques en lisière du site (jeux pour enfants, espace de recharge et de réparation pour cycles, espaces verts).

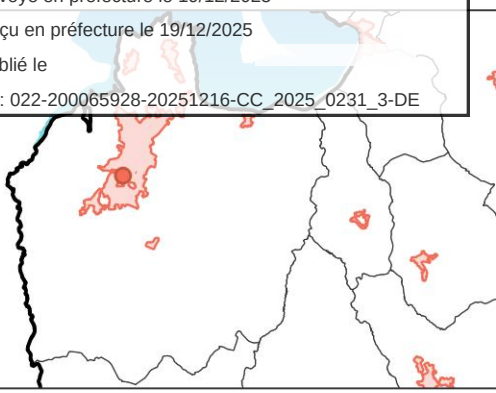
Principes environnementaux et paysagers

- Végétaliser les abords des rues, les placettes et les espaces de stationnements mutualisés afin d'offrir des lieux d'ombrage, de délimiter le partage des espaces (voie carrossable et espace piéton) et de créer une identité paysagère commune à l'ensemble.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

OAP n°22194-4 - Place du 19 mars 1962 et place de Kérilly - Schéma de principe

PLESTIN-LES-GRÈVES
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22194-4

Place Du 19 Mars 1962 Et Place De Kérilly

- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Espace vert à créer
- Placette / espace public à aménager
- Espace public à requalifier
- Carrefour sécurisé à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Arrêt de transport en commun existant ou à créer
- Aire de jeux
- Voirie structurante/primaire existante
- Voirie de desserte existante
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-5 - Lestrezec - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant son intégration paysagère.
- Préserver l'identité bocagère du site et valoriser les vues sur les espaces agricoles et naturels en surplomb du site.

Programmation

Superficie	0,34 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 8 logements, dont au moins 40% de logements sociaux soit 3 logements sociaux
Echéancier	moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun au site depuis la rue de Lestrézec au sud-ouest.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-5 - Lestrezec - Principes d'aménagement

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le maillage bocager existant en lisière sud (chemin creux) et créer une haie bocagère sur les limites de l'opération afin de marquer une transition entre espace urbanisé et espace agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.
- Prendre en compte la pente affectant le secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

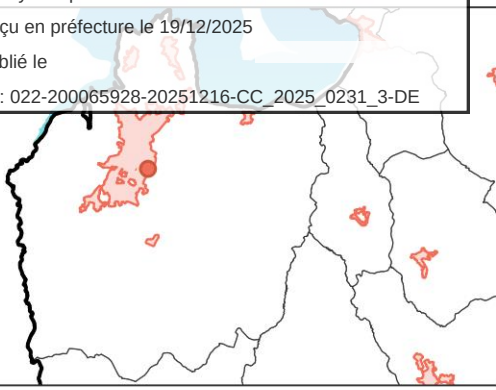
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions en maintenant des percées visuelles vers les espaces agricoles et naturels : l'implantation du bâti ne devra pas compromettre le cône de vue.

OAP n°22194-5 - Lestrezec - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22194-5

Lestrezec

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-6 - rue Guergay - Principes d'aménagement

Enjeux

- Diversifier la typologie des logements et hébergements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements.
- Assurer l'intégration des constructions dans le paysage agricole.

Programmation

Superficie	1,12 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 24 logements, dont au moins 30% de logements sociaux soit 7 logements sociaux
Echéancier	moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive, du sud vers le nord, sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir les lots directement par la rue du Guergay.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le maillage bocager existant en lisière sud-ouest de façon à ne pas compromettre son fonctionnement écologique. Seuls les percements pour les accès seront admis.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

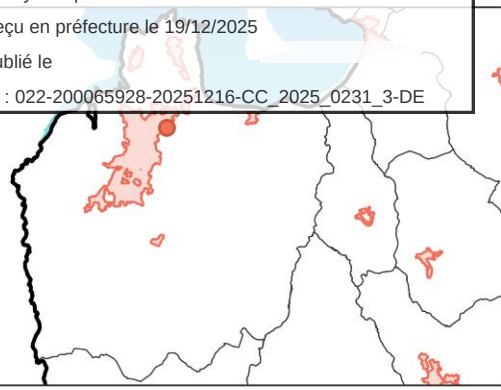
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Favoriser l'orientation du faîtage de manière qu'il soit parallèle à la rue du Guergay afin de constituer un front bâti commun.

OAP n°22194-6 - rue Guergay - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22194-6

Rue Guergay

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Activités économiques
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 40 80 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-7 - Traon an Dour - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant son intégration dans un tissu pavillonnaire.
- Assurer une mixité sociale en variant les typologies de logements et les statuts d'occupation.

Programmation

Superficie	1,13 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 25 logements, dont au moins 50% de logements sociaux soit 12 logements sociaux
Echéancier	court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la rue de Traou an Dour à l'est.
- Sécuriser l'accès en aménageant un carrefour.
- Prévoir un accès au terrain situé au sud de l'opération afin de désenclaver le fond de jardin et permettre une densification douce.

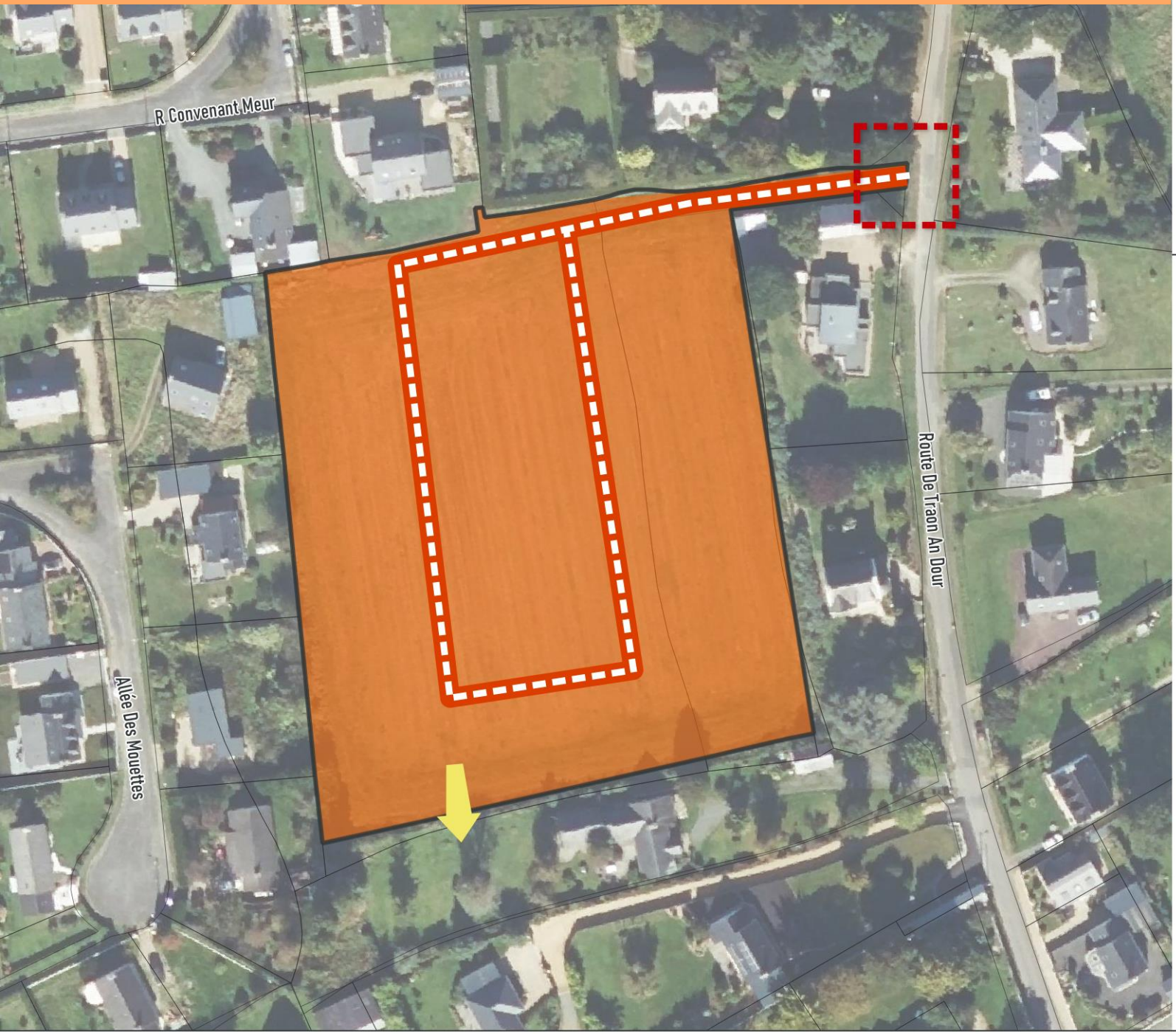
Principes environnementaux et paysagers

- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

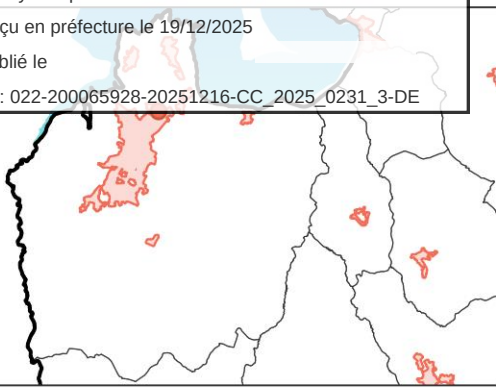
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Privilégier les typologies T3 ou inférieures pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements.
- Gérer les vis-à-vis avec les riverains pour limiter les co-visibilités entre logements.

OAP n°22194-7 - Traon an Dour - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22194-7

Traon An Dour

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Carrefour sécurisé à aménager
- Principe de desserte à prévoir
- Voirie de desserte à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-8 - rue de Kerriou - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en continuité du lotissement existant.
- Assurer une intégration des nouvelles constructions dans le tissu pavillonnaire et l'espace agricole.

Programmation

Superficie	0,46 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 10 logements, dont minimum 30% de logements sociaux soit 3 logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux accès depuis la rue de Kerriou à l'est et depuis la venelle Hent ar Bannello à l'ouest.
- Permettre des accès directs aux lots donnant sur la rue.

Principes environnementaux et paysagers

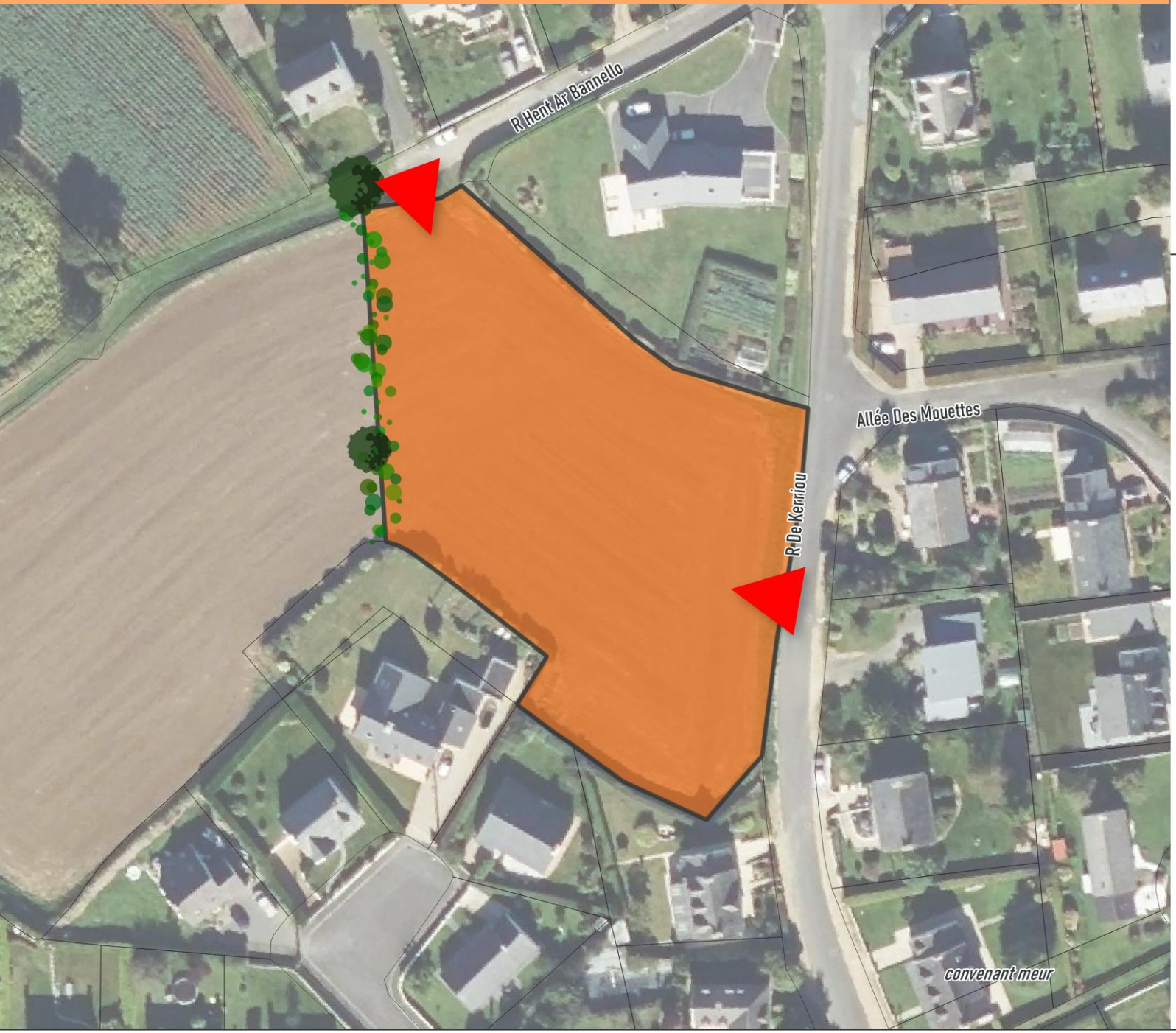
- Planter une haie bocagère d'essence locale en lisière ouest de l'opération (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») pour marquer une distance avec l'espace agricole et intégrer les nouvelles constructions dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

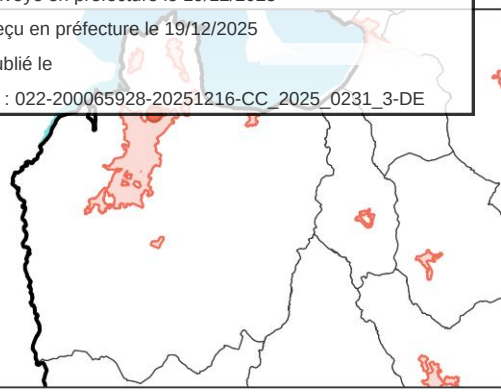
Principes urbanistiques et architecturaux

- Varier la taille des lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Gérer les vis-à-vis avec les riverains pour limiter les co-visibilités entre logements.

OAP n°22194-8 - rue de Kerriou - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22194-8

Rue De Kerriou

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-9 - Keramanan - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en continuité du lotissement existant.
- Sécuriser les accès.
- Prolonger le maillage existant des cheminements piétons et cycles.
- Assurer une intégration des nouvelles constructions dans le tissu pavillonnaire et l'espace agricole.

Programmation

Superficie	0,83 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 18 logements, dont au moins 30% de logements sociaux soit 6 logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès principal, sécurisé, depuis la rue du Vieux Moulin.
- Prolonger le cheminement piétons et cycles depuis le sud du site et l'intégrer dans l'aménagement viaire de l'opération.

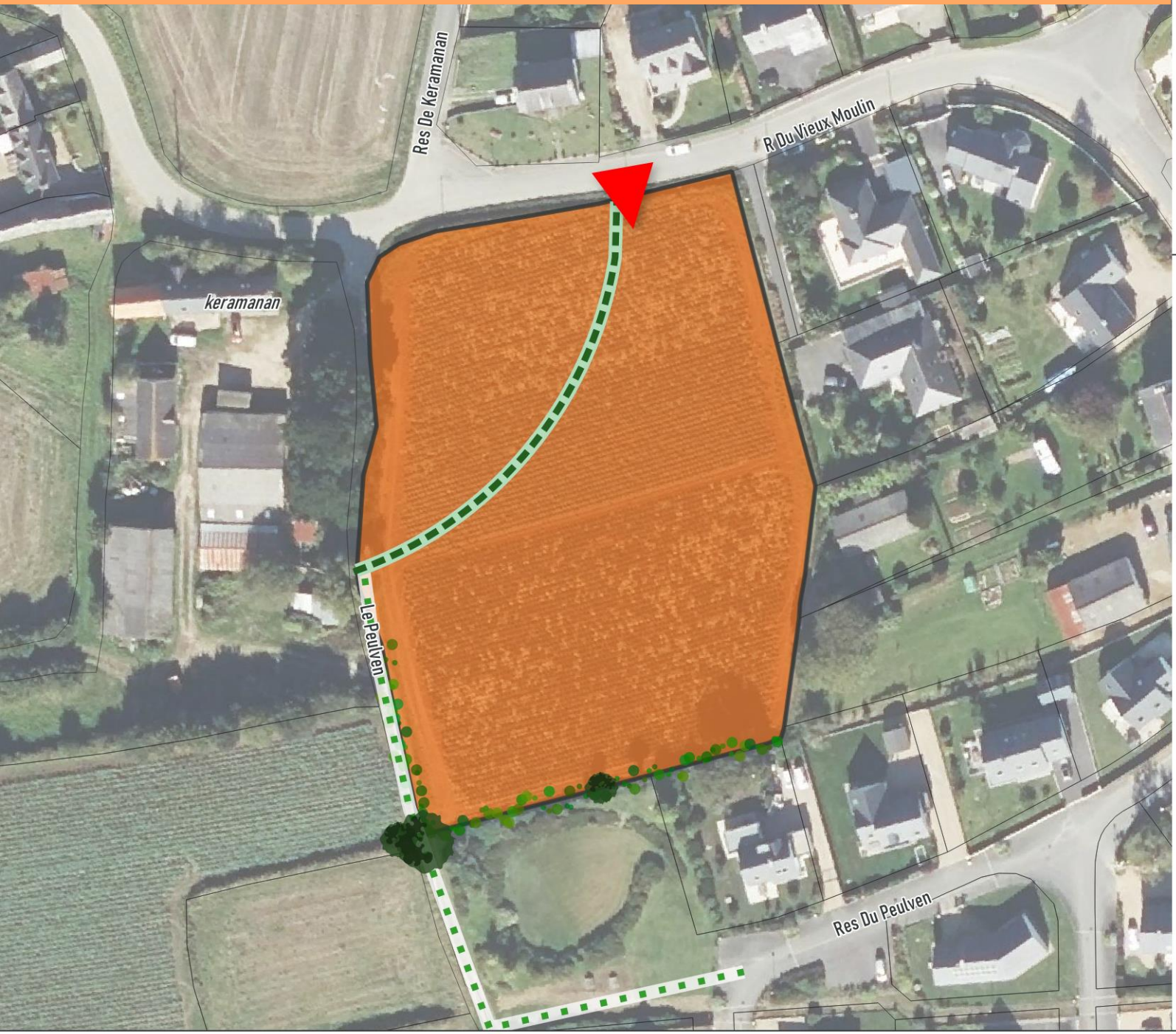
Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le maillage bocager existant en lisière sud et ouest de façon à ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

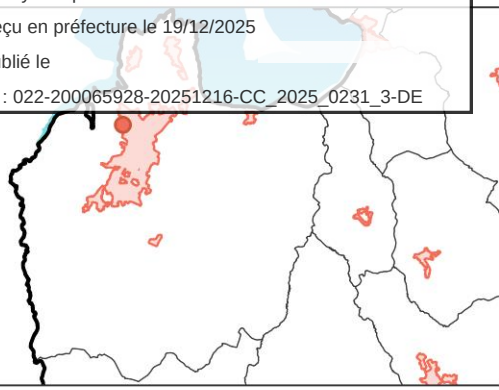
Principes urbanistiques et architecturaux

- Varier la taille des lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Gérer les vis-à-vis avec les riverains pour limiter les co-visibilités entre logements.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral.

OAP n°22194-9 - Keramanan - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22194-9

Keramanan

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-ZAEnR - Goasorguen - Principes d'aménagement

Enjeux

- Préserver les milieux naturels à enjeux sur le site.
- Maintenir la fonctionnalité écologique du site.
- Maintenir et renforcer la bonne intégration paysagère du site depuis la voie communale support de randonnée et le riverain, en s'inspirant de l'ambiance forestière et bocagère voisine.
- Maîtriser la pollution potentielle préexistante du site et les rejets vers un milieu naturel sensible en aval.
- Prendre en compte le risque incendie dû à l'environnement boisé.

Programmation

Superficie	4,9 ha
Programme	Constructions, installations et aménagements nécessaire à la production, au stockage et à l'exploitation d'électricité issue de l'énergie solaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir le site depuis trois accès sur la voie communale n°58: un accès existant et deux à créer.
- Prévoir un recul des portails d'accès pour une bonne sécurité routière.
- Réutiliser les pistes existantes.
- Compléter la desserte interne du site par l'aménagement de nouvelles pistes perméables, permettant notamment d'assurer la défense incendie du site (installation d'une citerne).

Principes urbanistiques et architecturaux

- Préserver les lisières boisées et haies existantes et créer de nouvelles haies paysagères sur les bordures ouest, est et sud du projet pour former un masque visuel au pourtour du site lui conférant une bonne intégration paysagère.
- Prévoir des clôtures vertes non occultantes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-ZAEnR - Goasorguen - Principes d'aménagement

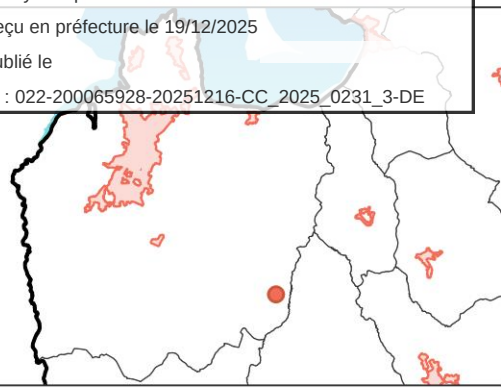
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la bande boisée centrale et les lisières des boisements entourant le site de tout aménagement (mise en défend de ces zones en phase chantier et élagage possible uniquement entre septembre et octobre par démontage manuel assisté).
- Prévoir un recul entre les modules photovoltaïques et les franges arborées.
- Préserver la lande mésophile acidiphile située au sud de la piste à créer au sud-ouest du site.
- Assurer une gestion des espaces ouverts par fauche tardive exportatrice en septembre et/ou pâturage extensif.
- Mettre en place 3 hibernaculums sur le site le long des lisières et dans les habitats favorables aux lézards et autres reptiles.
- Planter environ 500 ml de haies arbustives d'essences variées et locales (Tremble, Orme champêtre, Prunellier, Cornouiller sanguin, Charme, Noisetier, Aubépin, etc.) composées d'une bande herbacée et d'une strate buissonnante (largeur totale de 3 à 4,5 m).
- Supprimer les essences végétales exotiques envahissantes : Renouée du Japon, Ail à trois angles.
- Réaliser les travaux sur une période s'étendant de début septembre à fin février ou selon un planning validé par un écologue, en privilégiant les interventions en journée (aucune intervention nocturne à proximité des boisements susceptibles d'abriter des gîtes à chiroptères).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles.
- Vis-à-vis de la pollution des sols suspectée ou avérée : prendre en compte l'arrêté préfectoral définissant des restrictions ou prescriptions notamment en matière d'infiltration des eaux pluviales et d'entretien du site; mener les études appropriées si la connaissance de cette pollution doit être approfondie.
- Intégrer des passages à petite faune dans les clôtures selon les modalités suivantes : dimension minimum de 20x20cm, à raison de minimum un passage par 200 m de linéaire de clôture, avec piquets de clôture non creux ou équipés d'embouts et sans pic ou embout saillants susceptibles de blesser des individus).
- Prévenir la pollution accidentelle des eaux de chantier et des sols par des mesures appropriées.
- Prévoir des aménagements sans incidences sur l'imperméabilité de la bâche couvrant le dôme de déchets.
- Préserver le site de l'éclairage nocturne : aucun éclairage autorisé en dehors d'un éclairage ponctuel lors de la phase travaux.
- Assurer un suivi écologique du site : 5 visites minimum en phase travaux, suivi à 1,3,5 et 10 ans après le début de l'exploitation.

OAP n°22194-ZAEnR - Goasorguen - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22194-ZAEnR
Goasorguen

- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Espace naturel à préserver
- Accès principal
- Voirie de desserte existante
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 50 100 m

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-ZAE1 - Le Châtel (1/2) - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre l'implantation et le développement d'activités économiques, notamment artisanales, sur un site jouissant d'une bonne desserte;
- Tenir compte de la pollution des sols suspectée ou avérée, au sud du site, liée à la présence de l'ancienne déchetterie;
- Assurer l'insertion paysagère notamment par la préservation de la trame bocagère;
- Intégrer la zone humide dans la conception du projet d'aménagement pour garantir sa pérennité;
- Renforcer la porosité des modes actifs.

Programmation

Superficie	3,67 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Court terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	Oui

Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès mixte depuis la rue desservant la zone d'activités existante, débouchant sur la RD42;
- Créer des cheminements piétons, notamment, pour permettre le passage du réseau AEP (servitude), rejoindre la voie romaine au nord du site et faciliter l'accès au bassin de rétention à l'ouest;
- Concevoir l'aire de retournement de façon à minimiser sa consommation foncière.

Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception;
- Privilégier une implantation des bâtiments orientée vers le sud et/ou vers la vue sur le paysage.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-ZAE1 - Le Châtel (2/2) - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre l'implantation et le développement d'activités économiques, notamment artisanales, sur un site jouissant d'une bonne desserte.
- Tenir compte de la pollution des sols suspectée ou avérée, au sud du site, liée à la présence de l'ancienne déchetterie.
- Assurer l'insertion paysagère notamment par la préservation de la trame bocagère.
- Intégrer la zone humide dans la conception du projet d'aménagement pour garantir sa pérennité.
- Renforcer la porosité des modes actifs.

Programmation

Superficie	3,67 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Court terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	Oui

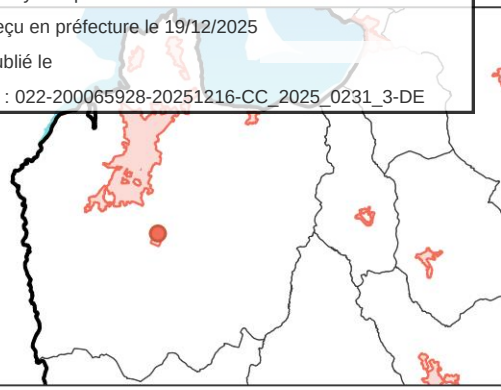
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. Des ouvertures sont autorisées dans le talus bocager pour des raisons techniques ou de sécurité. Ces linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Préserver l'arboretum et privilégier les essences bocagères en cas de plantations complémentaires.
- Aménager un linéaire arbustif, composé d'essences bocagères, à l'ouest du cheminement piéton favorisant une transition paysagère harmonieuse entre l'arboretum et la voie romaine.
- Préserver la zone humide et ses abords au nord-ouest du site de toute forme d'imperméabilisation.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Tenir compte de la pollution des sols suspectée ou avérée sur l'emplacement de l'arboretum :
    - vérifier auprès des services de l'État s'il existe un arrêté préfectoral définissant des restrictions ou prescriptions en matière d'infiltration des eaux pluviales ou de dépollution des sols ;
    - mener les études appropriées pour approfondir la connaissance de cette pollution ;
    - si la dépollution du terrain n'est pas envisageable, évaluer la compatibilité des sols avec l'infiltration des eaux pluviales et définir les modalités de gestion des eaux pluviales les plus appropriées.

PLESTIN-LES-GRÈVES
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-ZAE1 - Le Châtel - Schéma de principe





SECTEUR N°22194-ZAE1
Le Châtel

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace à dominante paysagère à créer
- Espace naturel à préserver
- Ouvrage de gestion des eaux pluviales existant ou à créer
- Zone humide à préserver
- Place de retournement à aménager
- Voirie structurante/primaire existante
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22194-ZA1 – ZAC du Champ Bossu– Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités commerciales et de services.
- Assurer l'insertion paysagère et la préservation des fonctions écologiques du site notamment en renforçant la trame bocagère.
- Assurer la porosité des modes actifs en lien avec le tissu urbain.

Programmation

Superficie	0,5 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Commerciales, services
Propriété	Privée
Zonage PLUi-H	1AUyc3
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Sans objet
Capacité des réseaux	Sans objet

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès principal mixte pour les piétons, les véhicules légers et les poids lourds en privilégiant le sud du site et l'entrée existante.
- Sécuriser le carrefour.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et garantir le confort de tous les usagers.
- Veiller au maillage et à la sécurisation des liaisons douces pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain. Plus particulièrement: améliorer le cheminement existant permettant la liaison piétons/cycles vers la rue des Frères Le Gall (arrêt de transport en commun de la ligne 30 (Morlaix-Lannion)) et prévoir une connexion au futur programme d'habitations au nord du site.
- Proposer une offre de stationnement dédiée aux vélos de préférence au niveau de chaque commerce.

Principes environnementaux et paysagers

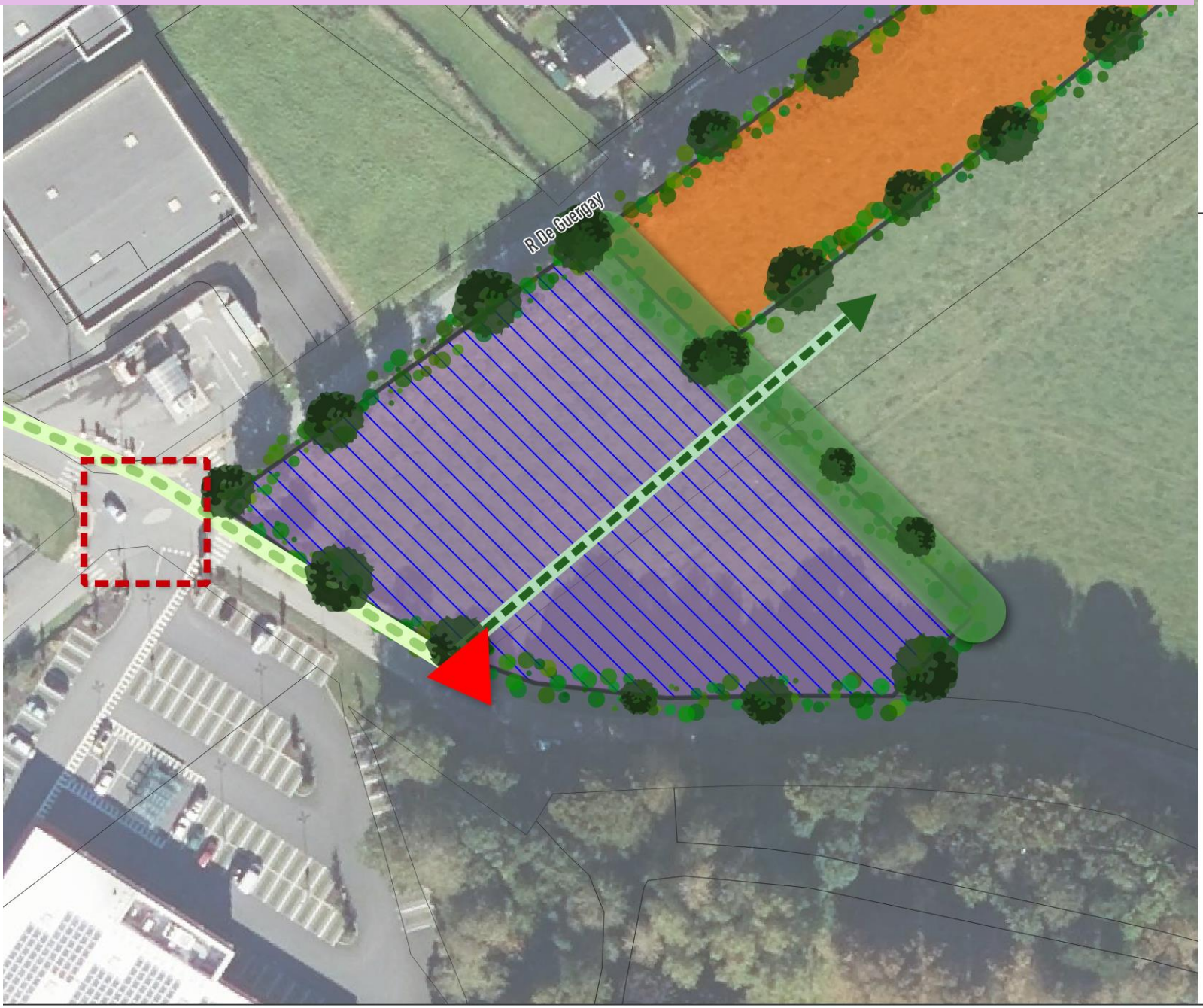
- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. En cas de suppression, les linéaires seront à compenser de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Aménager une interface végétalisée composée d'essences bocagères en limite « nord-est » du site afin de préserver l'intimité des futures habitations.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

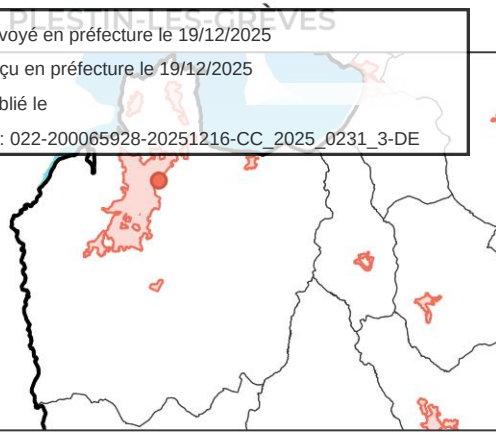
Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception.
- Implanter les bâtiments de manière et ne pas créer de co-visibilité avec les futures habitations environnantes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n° 22194-ZA1 – ZAC du Champ Bossu– schéma de principe





SECTEUR N°22194-ZA1

ZAC du Champ Bossu

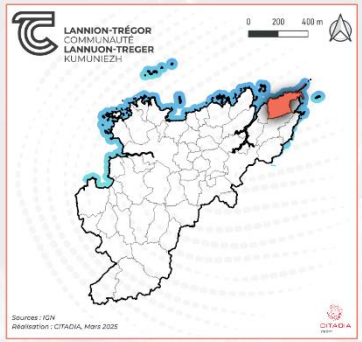
- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Activités économiques
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Accès piéton à sécuriser
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLEUBIAN



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22195-1	Cœur De Bourg	0,016
22195-2	Rue Saint-yves	0,12
22195-3	Entrée De Bourg	0,12

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22195-1 - Cœur de bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre le renouvellement urbain en cœur de bourg, d'un bâtiment vacant.
- Redynamiser un îlot en y proposant des logements adaptés aux besoins du territoire.
- Etudier la possibilité d'implanter un commerce en rez-de-chaussée de l'opération.
- Opérer une réhabilitation qualitative d'un bâti.

Programmation

Superficie	0,016 ha
Programme	Habitat- commerce
Densité brute	188 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 3 logements dont 50% social soit au moins 1 social
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	

Principes d'accessibilité et de desserte

- Assurer les accès aux logements depuis les accès déjà existants du bâtiment.

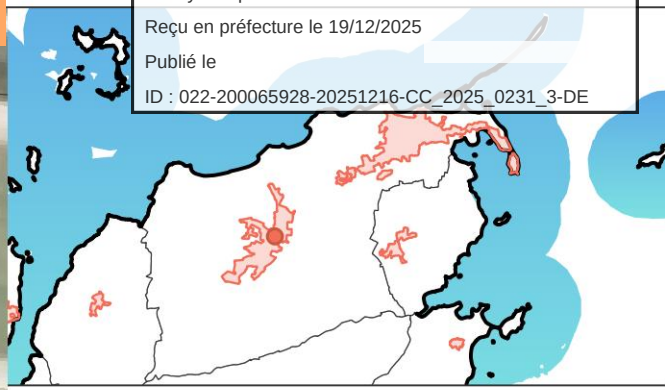
Principes urbanistiques et architecturaux

- Valoriser le caractère patrimonial du bâtiment.
- Le rez-de-chaussée pourrait accueillir une activité commerciale.

OAP n°22195-1 - Cœur de bourg - Schéma de principe



PLEUBIAN
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22195-1

Cœur De Bourg

Périmètre de l'OAP

Habitat intermédiaire et/ou petit collectif

0 7 14 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22195-2 - Rue Saint-Yves - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre le renouvellement urbain d'un secteur peu valorisé.
- Créer du logements en cœur de bourg.
- Valoriser et qualifier cette partie de la rue Saint-Yves.
- Renforcer la qualité de vie des logements rue Saint Yves en créant des espaces privatifs.

Programmation

Superficie	0,12 ha
Programme	Habitat - commerce
Densité brute	50 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Construction de 3 logements et réhabilitation du bâti existant (de 2 à 3 logements) en plus des 2 maisons au sud
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès aux constructions neuves depuis la rue Saint-Yves.
- Préconiser l'aménagement d'une zone de stationnement mutualisée.
- Créer des aires de stationnement privatives pour les 2 maisons au sud de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

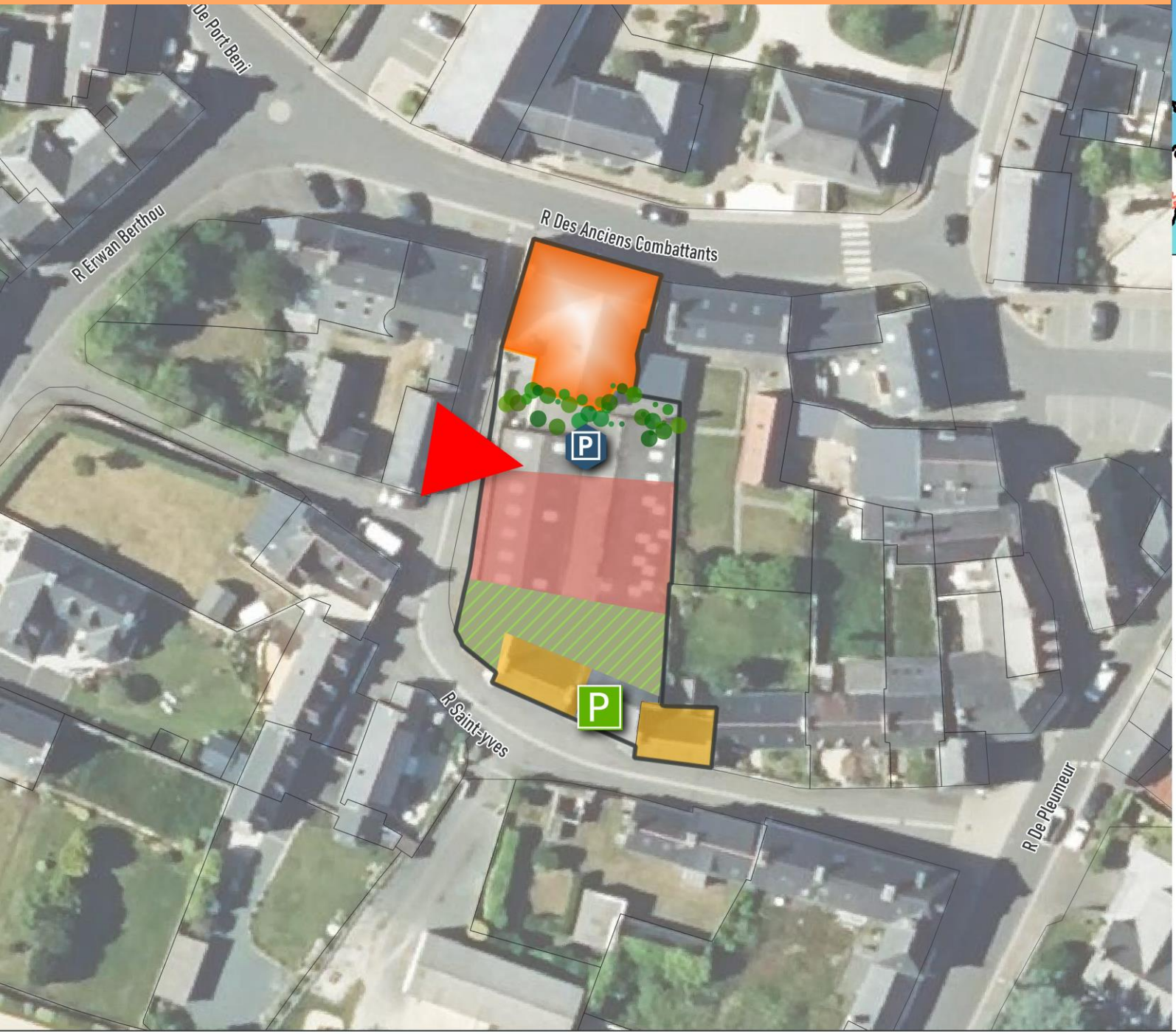
- Favoriser la création d'espaces verts de pleine terre.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

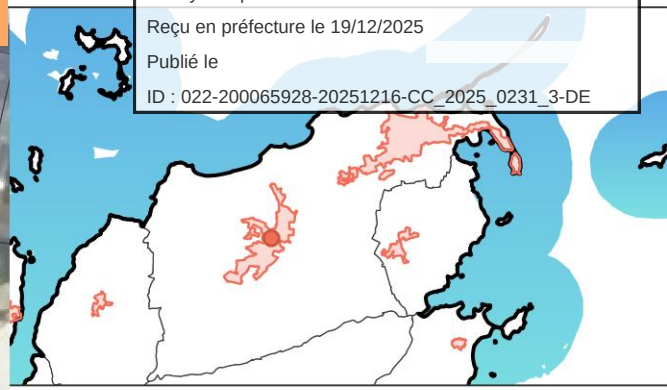
Principes urbanistiques et architecturaux

- Conserver et réhabiliter le bâti au nord de la parcelle, en développant une nouvelle activité commerciale en rez-de-chaussée et des logements à l'étage.
- Maintenir les deux maisons au sud du site en créant un extérieur de pleine terre et une aire de stationnement pour chacune.
- Le reste du bâti présent sur le secteur a vocation à être déconstruit.
- Implanter les nouvelles constructions sur le foncier dégagé dans un souci de fonctionnement d'ensemble et de rationalisation du foncier.

OAP n°22195-2 - Rue Saint-Yves - Schéma de principe

PLEUBIAN
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22195-2
Rue Saint-yves

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Jardins à aménager / conserver
- Accès principal
- Aire de stationnement à aménager
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22195-3 - Entrée de bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Valoriser un foncier bien situé en entrée de bourg.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	0,12 ha
Programme	Habitat
Densité brute	50 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements dont 50% logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la rue de Boisgelin.
- Interdiction de créer un accès depuis la RD20.
- Préconiser l'aménagement d'une poche de stationnement mutualisée.

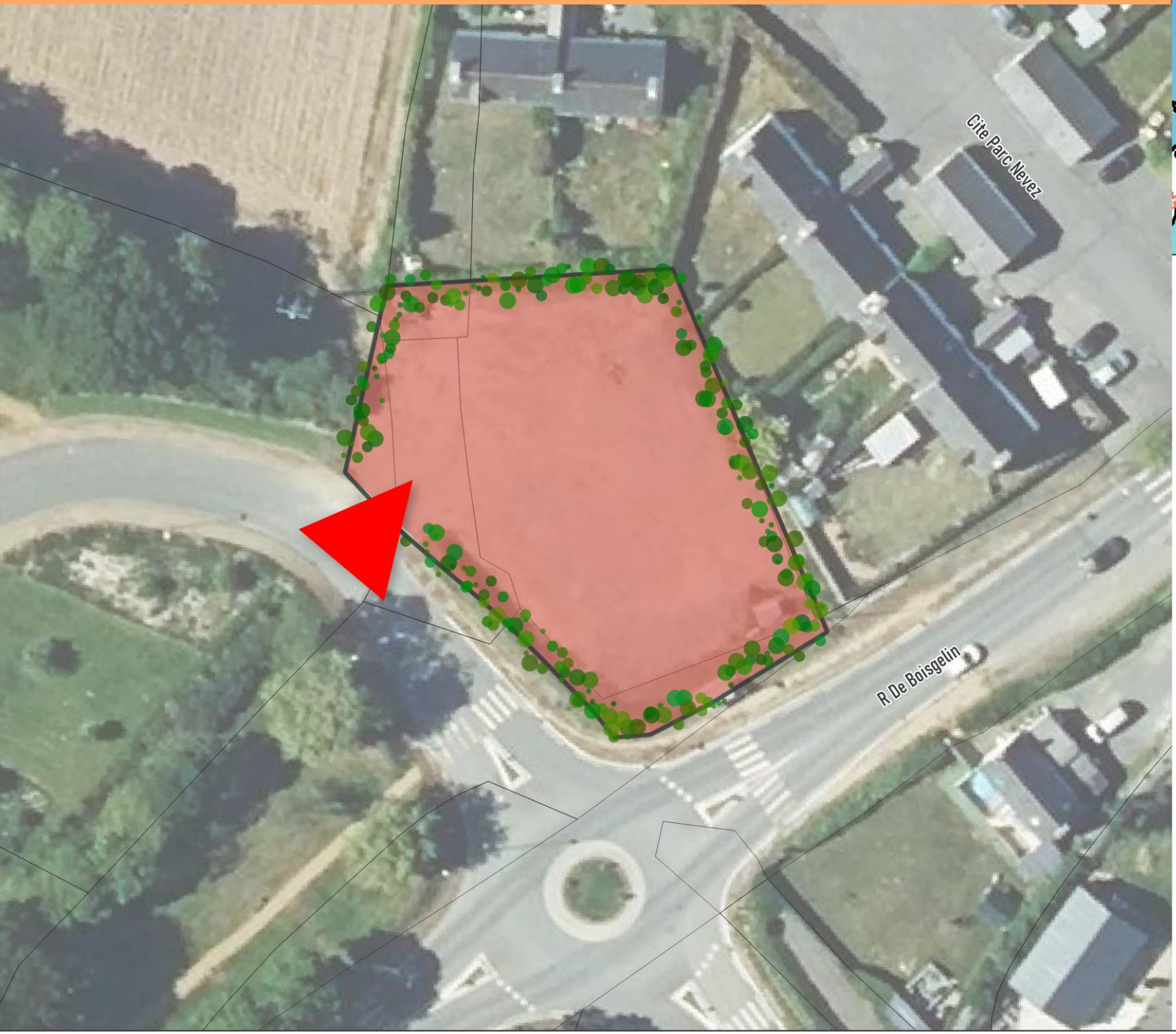
Principes environnementaux et paysagers

- Conserver et conforter des talus ou haies bocagères en lisière du site pour garantir leur fonctionnement écologique et préserver l'intimité des constructions existantes (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

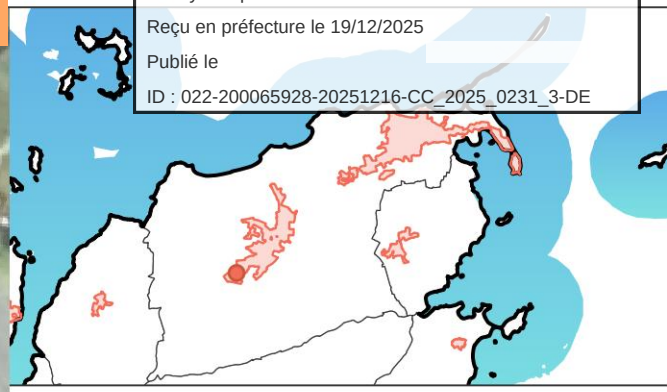
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en implantant de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte.

OAP n°22195-3 - Entrée de bourg - Schéma de principe



PLEUBIAN
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22195-3

Entrée De Bourg

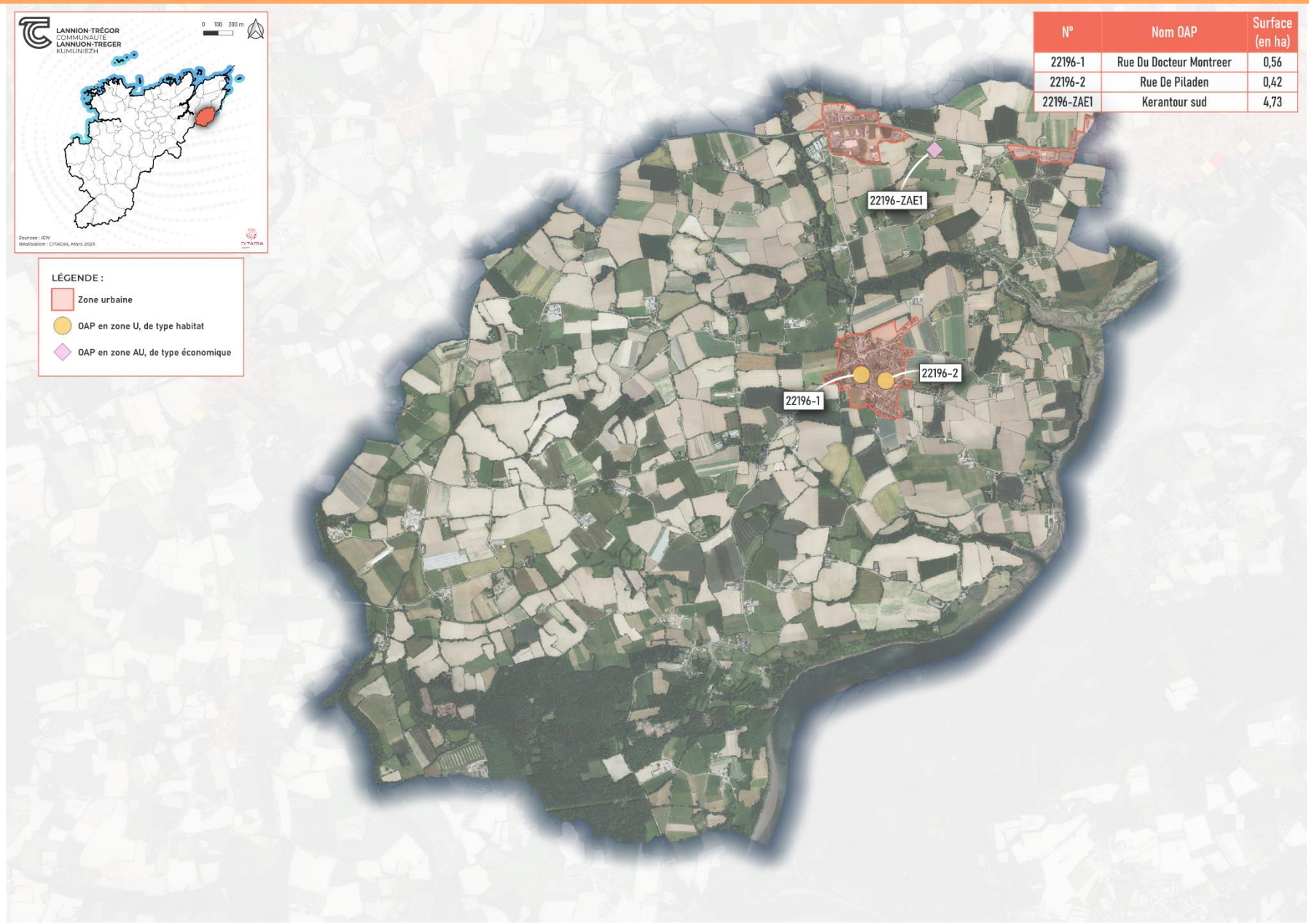
- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLEUDANIEL



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22196-1	Rue Du Docteur Montreer	0,56
22196-2	Rue De Piladen	0,42
22196-ZAE1	Kerantour sud	4,73

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22196-1 - Rue du docteur Montreer - Principes d'aménagement

Enjeux

- Renforcer la centralité du village et développer l'offre de logements de la commune.
- Créer du logements à proximité immédiate du centre-bourg.
- Urbaniser une dent creuse.

Programmation

Superficie	0,56ha
Programme	Habitat
Densité brute	12 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	6 logements au minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités selon le phasage indiqué

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès en impasse depuis la rue du docteur Montreer.
- La voirie devra garantir le confort d'usage des véhicules, cyclistes et piétons.

Principes environnementaux et paysagers

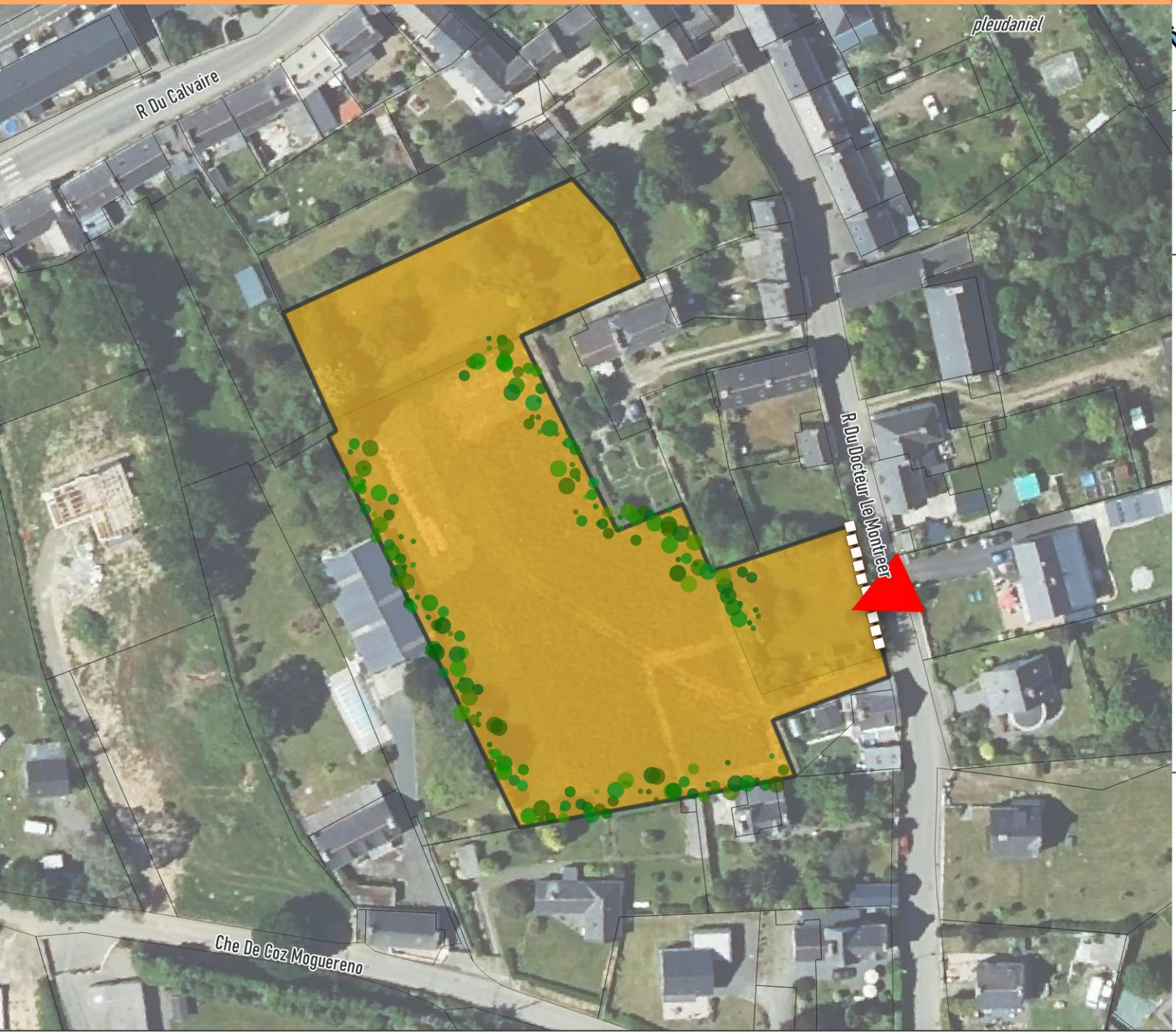
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Prévoir une lisière arbustive en limite ouest du site afin de préserver l'intimité des habitations existantes.
- Conserver le mur présent en limite est du secteur. Ce dernier ne pourra être altéré que pour créer l'accès nécessaire à la desserte de l'opération et devra être reconstitué.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

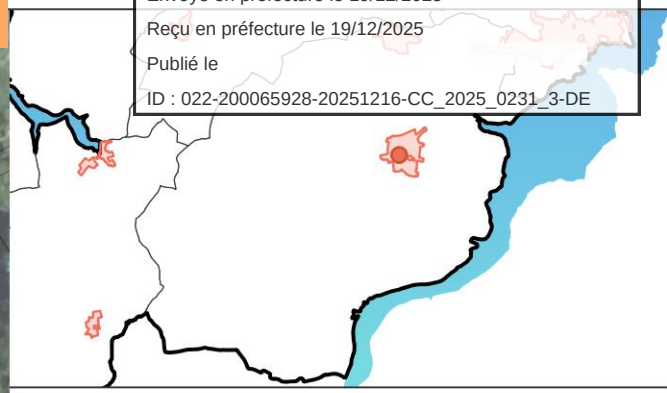
Principes urbanistiques et architecturaux

- L'opération pourra être réalisée en 2 phases consécutives. Une première phase d'aménagement sur les parcelles B868 et B1311 puis une deuxième phase parcelle B991.
- La voirie crée dans l'aménagement de la phase 1 devra être pensée pour desservir la phase 2 de l'opération.
- Veiller à ce que l'opération s'insère qualitativement dans le tissu urbain préexistant du centre-bourg, il faudra veiller à la cohérence urbaine au niveau des formes du parcellaire , d'implantation des habitations, des volumes et de l'orientation des constructions pour maximiser l'ensoleillement.
- Sécuriser la maison donnant sur la rue du Dr Montreer au sud-est du secteur d'aménagement

OAP n°22196-1 - Rue du docteur Montreer - Schéma de principe

PLEUDANIEL
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



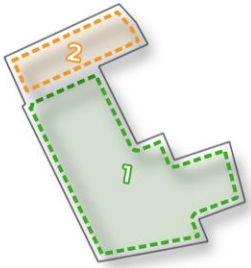


SECTEUR N°22196-1

Rue Du Docteur Montreer

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

PHASAGE



0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22196-2 - Rue de Piladen - Principes d'aménagement

Enjeux

- Développer l'offre de logements à proximité immédiate du centre-bourg.
- Valoriser une dent creuse.
- Aménager un secteur déjà pensé à l'urbanisation avec l'ensemble des réseaux en attente.

Programmation

Superficie	0,42 ha
Programme	Habitat
Densité brute	18 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	7 logements au minimum
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la rue Hent Avel Mor au nord du site et possibilité de créer un accès secondaire rue de Piladen.

Principes environnementaux et paysagers

- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

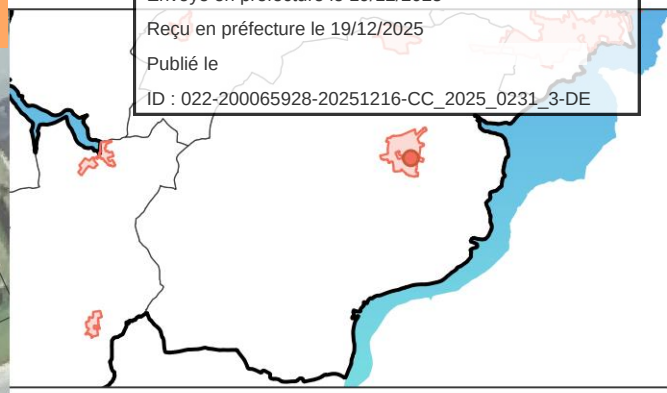
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter le projet en cohérence avec le tissu pavillonnaire environnant dans un fonctionnement d'ensemble.

OAP n°22196-2 - Rue de Piladen - Schéma de principe

PLEUDANIEL
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22196-2
Rue De Piladen

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Accès secondaire
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22196-ZAE1 Kerantour sud - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre l'implantation et le développement d'activités économiques sur un site jouissant d'une bonne desserte dans la continuité de la zone d'activités existante.
- Assurer l'insertion paysagère et valoriser le caractère paysager notamment par la préservation de la trame bocagère.
- Renforcer la porosité des modes actifs.

Programmation

Superficie	4,73 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale - Industrielle
Propriété	Lannion-Trégor Communauté et privée
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	ANC
Capacité des réseaux	A adapter

Principes d'accessibilité et de desserte

- Restreindre l'accès aux lots depuis la RD n°786. Garantir un accès mixte au nord de chaque site depuis le rond-point de Kerantour et la voie interne de la zone d'activité (aménagements de sécurité à envisager).
- Veiller à sécuriser l'accessibilité et les carrefours en lien avec le flux important généré par la proximité de l'axe RD n°786 notamment en élargissant la voie d'accès existante.
- Concevoir les aires de retournement de façon à minimiser leur consommation foncière.
- Sécuriser l'accès à l'arrêt de transport en commun « Kerantour » (Ligne 27) ainsi qu'à l'aire de covoiturage.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. Des ouvertures sont autorisées dans le talus bocager pour des raisons techniques ou de sécurité. Ces linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Créer un alignement d'arbres de haut-jet le long de l'axe structurant.
- Prévoir un aménagement paysager planté d'essences bocagères dans la marge de recul vis-à-vis de la RD n°786.
- Mettre en place une bande paysagée composée d'essences bocagères de part et d'autre de la zone habitée pour minimiser le vis-à-vis avec la zone d'activités.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

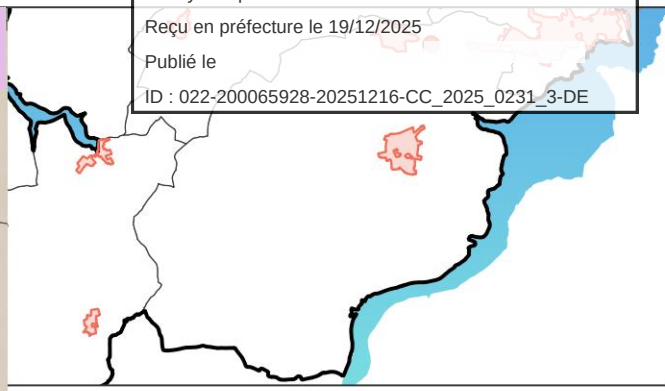
Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception;
- Privilégier une implantation des bâtiments orientée vers le sud et/ou vers la vue sur le paysage;
- Intégrer le recul des constructions de 35 mètres vis-à-vis de la RD n°786.

PLEUDANIEL
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22196-ZAE1 - Kerantour sud - Schéma de principe





SECTEUR N°22196-ZAE1
Kerantour sud

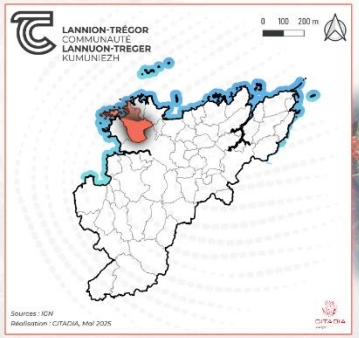
- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace à végétaliser
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Place de retournement à aménager
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie de desserte existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Recul des constructions à respecter

0 50 100 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

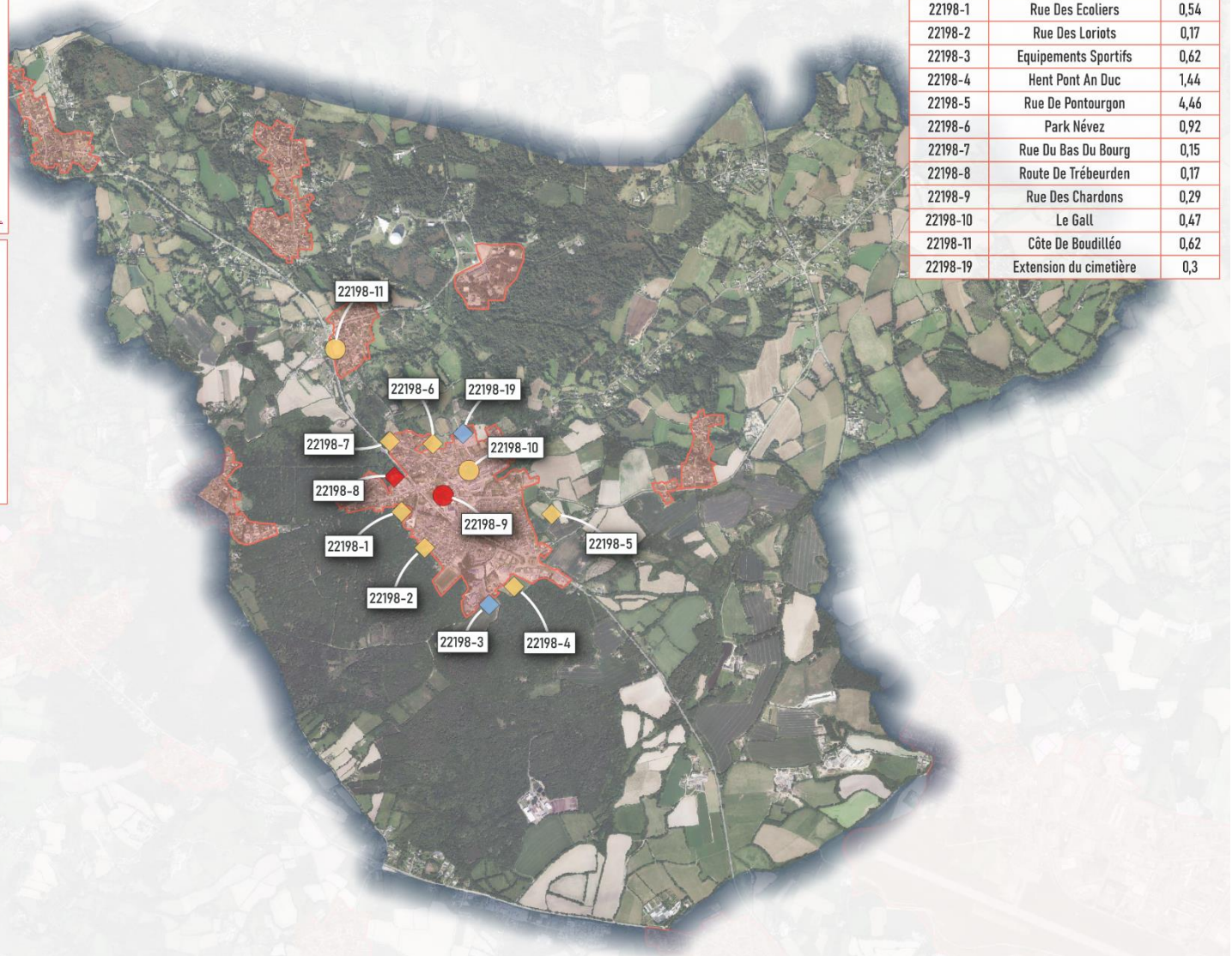
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLEUMEUR-BODOU



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone U, de type mixte
- OAP en zone AU, de type équipement
- OAP en zone AU, de type équipement - cimetière
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22198-1	Rue Des Ecoliers	0,54
22198-2	Rue Des Loriots	0,17
22198-3	Equipements Sportifs	0,62
22198-4	Hent Pont An Duc	1,44
22198-5	Rue De Pontourgon	4,46
22198-6	Park Névez	0,92
22198-7	Rue Du Bas Du Bourg	0,15
22198-8	Route De Trébeurden	0,17
22198-9	Rue Des Chardons	0,29
22198-10	Le Gall	0,47
22198-11	Côte De Boudilléo	0,62
22198-19	Extension du cimetière	0,3

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

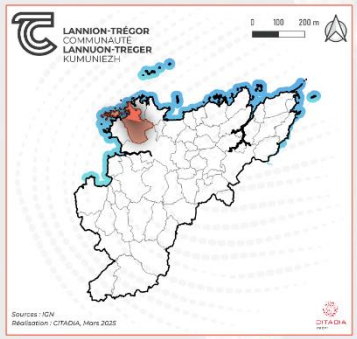
PLEUMEUR-BODOU

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22198-12	Kastell Vran	0,58
22198-13	Pors Gelin	0,42



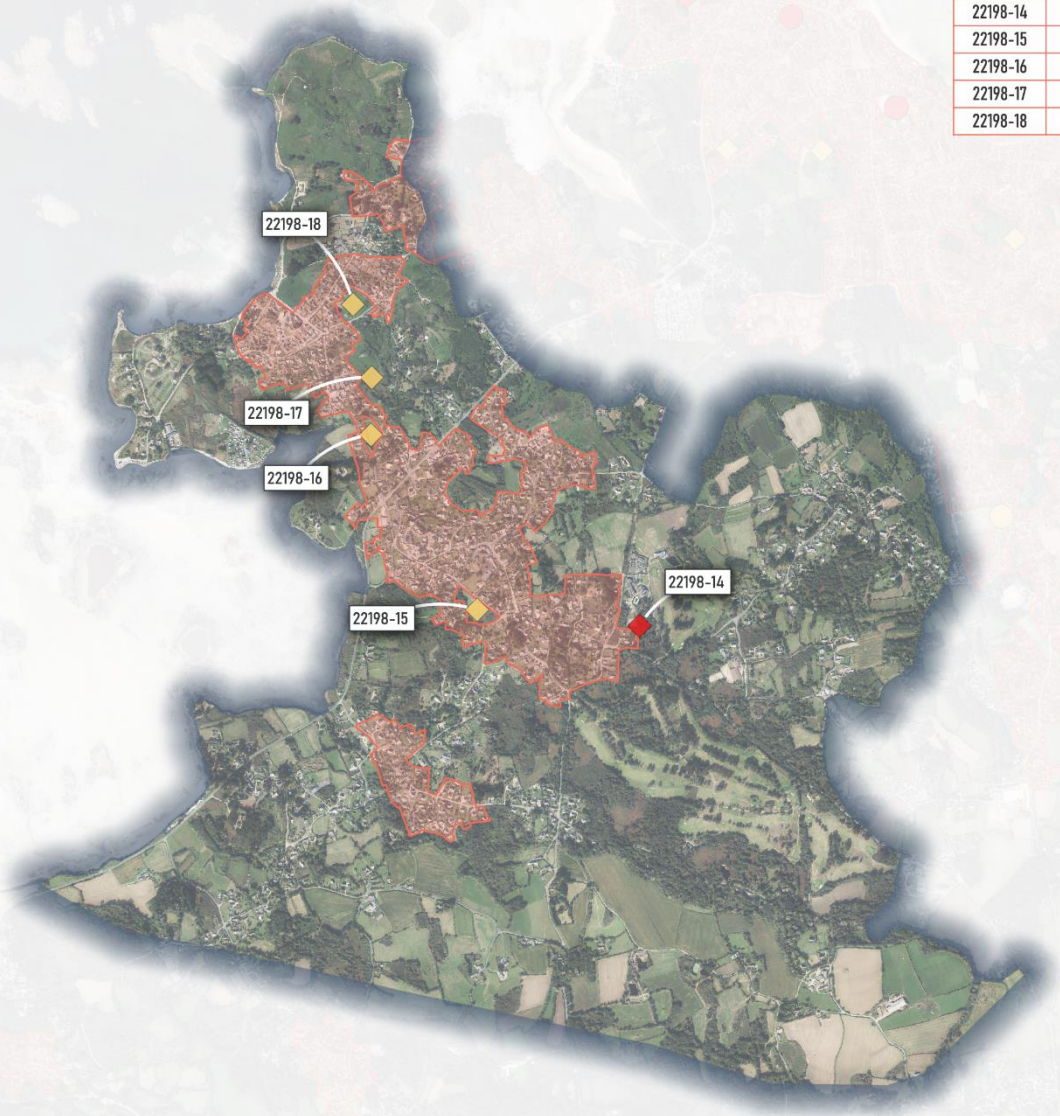
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLEUMEUR-BODOU



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22198-14	Golf Hôtel	1,63
22198-15	Route De Kérénoc	1
22198-16	Route De Landrellec	0,66
22198-17	Hameau De Goulmedec	1,5
22198-18	Kerwegano	1,13

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-1 - Rue des Ecoliers - Principes d'aménagement

Enjeux

- Valoriser du foncier sous occupé.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Créer des logements à proximité immédiate d'équipements structurants.

Programmation

Superficie	0,54 ha
Programme	Mixte - activités médicales/paramédicales et logements
Densité brute	30 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Si programme 100% logements, au minimum 16 logements dont 30% à 50% logements sociaux soit de4 à 8 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte du secteur depuis la rue des Ecoliers.
- L'accès devra prendre en compte la présence de l'école primaire à proximité immédiate et de l'afflux en termes de véhicules en fonction des heures de fonctionnement de l'établissement.
- Favoriser en priorité un bouclage viaire du secteur afin de limiter autant que possible les voiries en impasse.
- Aménager un cheminement doux traversant au nord du secteur afin de relier la route de Trébeurden à la rue des Ecoliers.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver au maximum les haies bocagères du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Aménager une frange paysagère à l'ouest du site d'aménagement afin de garantir une implantation harmonieuse des constructions avec la zone humide à l'ouest du secteur.
- Préserver et renforcer la frange paysagère au sud du secteur afin de conforter l'ambiance paysagère du site, réduire les potentielles nuisances liées à l'école primaire implanter en limite sud de l'opération et créer un écran pour limiter les vues directes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-1 - Rue des Ecoliers - Principes d'aménagement

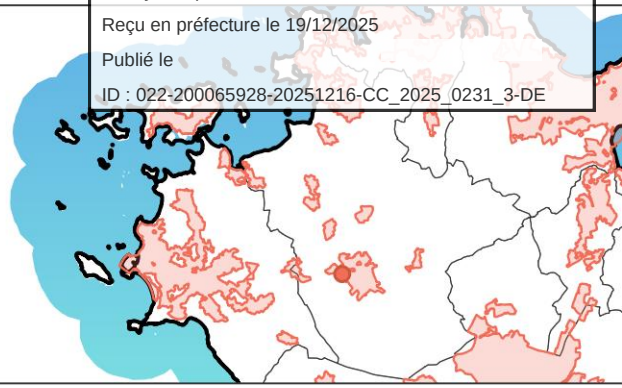
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison groupée, intermédiaire) et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements.
- Implanter de manière préférentielle les activités médicales/paramédicales au sud/sud-est de la parcelle en complémentarité ou non d'un programme de logements et développer des logements sur le reste du site.
- Assurer la bonne articulation entre les différents usages.
- L'implantation des constructions devra privilégier la recherche d'une part, d'un effet « rue » qui structure le tissu urbain tout en dégageant un maximum de terrain libre mobilisable (implantation à l'alignement, mitoyenneté), d'autre part d'un ensoleillement optimum.
- Soigner le traitement des espaces communs : des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.
- Limiter la constructibilité et les surfaces perméabilisées en frange ouest du site pour ne pas compromettre la fonctionnalité de la zone humide.
- Limiter les vues directes ou plongeantes sur l'école primaire.

OAP n°22198-1 - Rue des Ecoliers - Schéma de principe



PLEUMEUR-BODOU
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22198-1

Rue Des Ecoliers

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-2 - Rue des Loriots - Principes d'aménagement

Enjeux

- Maitriser l'urbanisation de ce site en proposant des formes urbaines cohérentes avec l'existant.
- Veiller à l'intégration du projet dans l'environnement naturel existant.

Programmation

Superficie	0,17 ha
Programme	Habitat
Densité brute	23 logs/ha
Forme urbaine envisagée	lots libres, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte du secteur depuis la rue des Loriots.

Principes environnementaux et paysagers

- Prévoir de conserver la lisière sud du site et les arbres présents autant que possible sans remettre en question l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») .
- Prévoir une lisière arbustive en limite nord d'opération afin de préserver l'intimité de l'habitation existante.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

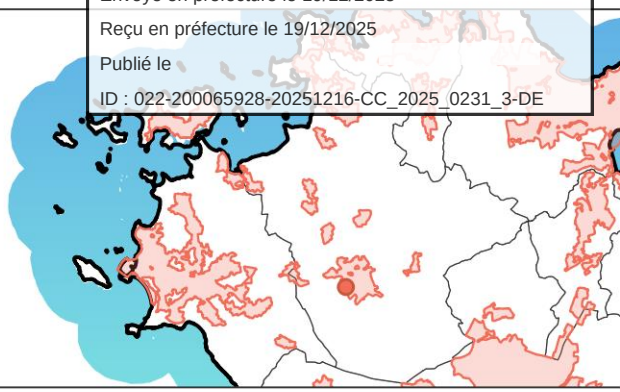
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte et dégager des espaces jardinés à proximité de l'espace naturel environnant.

OAP n°22198-2 - Rue des Loriots - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22198-2

Rue Des Loriots

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-3 - Equipements sportifs- Principes d'aménagement

Enjeux

- Développer l'offre d'équipements sportifs en continuité et en complémentarité des équipements déjà présents sur la commune.
- Renforcer le pôle sportif et la pratique sportive.

Programmation

Superficie	0,62 ha
Programme	Equipements sportifs
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte de l'équipement depuis Hent Pont an Duc.
- Assurer l'aménagement d'un cheminement doux sécurisé pour accéder au site.

Principes environnementaux et paysagers

- Prévoir de conserver le talus planté en lisière ouest du site(en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

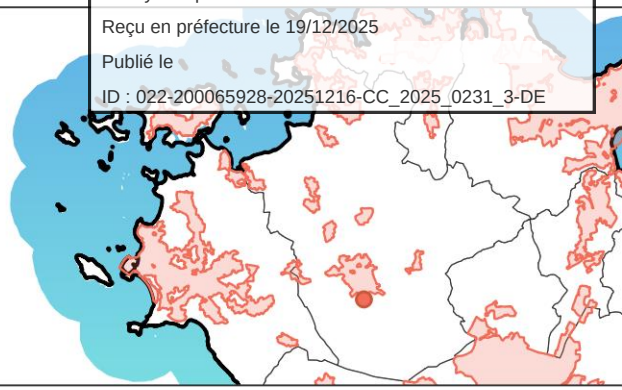
Principes urbanistiques et architecturaux

- Le secteur à vocation à accueillir des équipements sportifs de tout type.

OAP n°22198-3 - Equipements sportifs - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22198-3

Equipements Sportifs

- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-4 - Hent Pont an Duc- Principes d'aménagement

Enjeux

- Optimiser un ensemble foncier stratégique en centre-bourg.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées.
- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des voiries de desserte depuis la rue du Collège et la ZA du Salut de la Clarté. Ces voiries seront traitées de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Favoriser un tracé des voiries hiérarchisé en limitant au maximum le nombre de voiries traitées en impasse. Lorsqu'elles sont nécessaires, les aires de retournement seront minimisées et traitées comme un espace public convivial.
- Préconiser l'aménagement d'aires de stationnement enherbé pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Programmation

Superficie	1,44 ha
Programme	Habitat
Densité brute	50 logs/ha
Forme urbaine envisagée	individuel dense -maison en bande), intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 72 logements dont 40% à 60% logements sociaux soit 28 à 43 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la zone humide et la frange arborée en limite sud-est du secteur en préservant l'ensemble des arbres et talus et en implantant préférentiellement les habitations en recul de ces espaces (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Préserver le talus en limite ouest du secteur. Ce dernier ne pourra être altéré que pour la création des accès nécessaires à l'aménagement du secteur.
- Aménager une frange paysagère en limite nord afin d'assurer une transition entre les espaces, préserver l'intimité et limiter les vues.
- Encourager la déclinaison de ces éléments sur les espaces publics et privés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-4 - Hent Pont an Duc- Principes d'aménagement

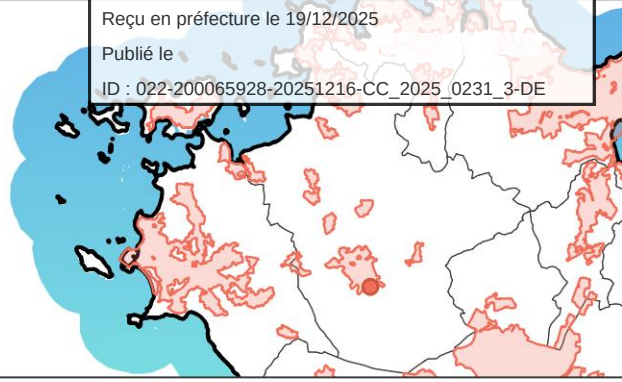
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison groupée, intermédiaire, collectif) et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements.
- L'implantation des constructions devra privilégier la recherche d'une part, d'un effet « rue » qui structure le tissu urbain tout en dégageant un maximum de terrain libre mobilisable (implantation à l'alignement, mitoyenneté), d'autre part d'un ensoleillement optimum.
- Limiter la constructibilité et les surfaces perméabilisées en frange est du site pour ne pas compromettre la fonctionnalité de la zone humide.
- Etudier la possibilité d'aménager un espace public pour offrir des usages collectifs aux résidents prenant la forme d'un square, d'une placette ou d'une aire de jeu pour enfant.

OAP n°22198-4 - Hent Pont an Duc - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22198-4

Hent Pont An Duc

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-5 - Rue de Pontourgon - Principes d'aménagement

Enjeux

- Optimiser un ensemble foncier stratégique en centre-bourg.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées.
- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.

Programmation

Superficie totale	6,97ha	
	Phase 1	Phase 2
Superficie constructible	1,38 ha	3,08ha
Programme	Habitat	
Densité brute	40 lgts/ha	25 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel groupé intermédiaire, collectif	Lots libres, individuel groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Phase 1 : 55 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit 16 à 27 logements	Phase 2 : 77 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit 23 à 38 logements
Echéancier	Court terme	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble seront possibles selon le phasage indiqué	

Principes d'accessibilité et de desserte

- Interdiction de créer des accès depuis la RD6.
- Favoriser un tracé des voiries hiérarchisé pour plus de lisibilité de fonctionnement dont les gabarits et le traitement paysager varieront.
- Limiter au maximum le nombre de voiries traitées en impasse.
- Lorsque nécessaires, les aires de retournement seront minimisées et traitées comme un espace public convivial.
- Les réseaux et voiries développés devront être dimensionnés pour l'ensemble du site (phase 1+ phase 2).
- Prévoir des cheminements doux le long des voies structurantes et en site propre afin d'assurer des liaisons au plus court entre le quartier et les pôles d'intérêt du bourg et de créer des itinéraires de promenade. Ils s'appuieront au maximum sur la trame bocagère existante pour faciliter la préservation de ces éléments tout en rendant attractif ces chemins. Les aménagements devront garantir les continuités des itinéraires de randonnée existant et le chemin creux sera préservé en ce sens.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-5 - Rue de Pontourgon - Principes d'aménagement

Principes environnementaux et paysagers

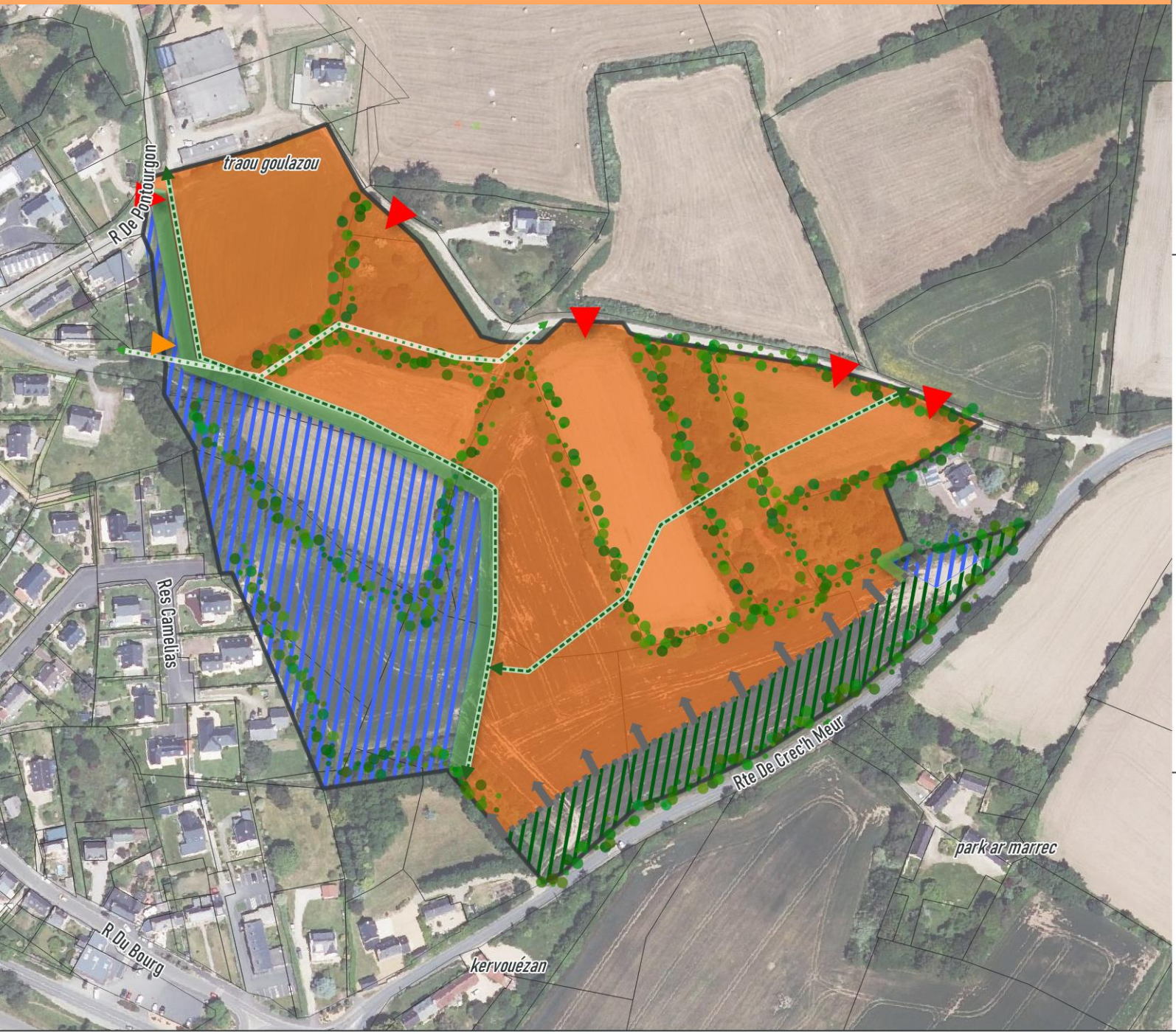
- Préserver la zone humide à l'est du lotissement des Camélias et valoriser cette dernière, par exemple avec l'aménagement avec platelage d'une promenade.
- Préserver la zone humide identifiée au sud est du secteur (à cheval sur la marge de recul).
- Préserver le chemin creux présent sur le site.
- Préserver au maximum les haies bocagères (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Assurer l'intégration paysagère du quartier par le maintien des talus et boisements existant et la création d'une lisière bocagère entre la limite de l'agglomération étendue et la zone agricole.
- Aménager une frange paysagère (type alignements d'arbres) sur le sud du site afin de garantir la qualité paysagère de l'entrée de bourg le long de la RD6 et de constituer une zone tampon dans le recul de la RD6.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

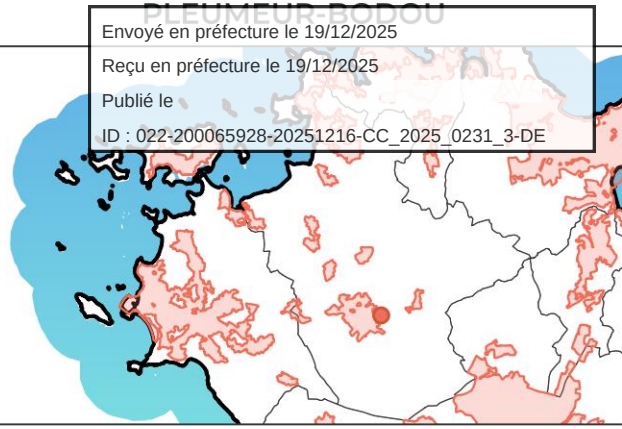
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversification des formes urbaines sur l'ensemble de l'opération : La partie la plus proche du centre-bourg et le cœur du quartier présenteront la plus forte densité, par exemple sous la forme de petits collectifs. Le reste du quartier privilégiera une typologie de maisons de ville ou d'habitat intermédiaire.
- Garantir la mixité sociale par des logements à caractère social et/ou accessibles aux PMR.
- L'implantation des constructions devra privilégier la recherche d'une part, d'un effet « rue » qui structure le tissu urbain tout en dégageant un maximum de terrain libre mobilisable (implantation à l'alignement, mitoyenneté), d'autre part d'un ensoleillement optimum.
- Prendre en compte le dénivelé afin de tirer avantage de l'altimétrie du site en favorisant l'implantation des constructions et des espaces publics de façon à mettre en valeur les vues sur le bourg et en limite nord du secteur avec des vues sur la mer et le Radôme.
- Etudier la possibilité d'aménager un espace public pour offrir des usages collectifs aux résidents prenant la forme d'un square, d'une placette ou d'une aire de jeux pour enfants.

OAP n°22198-5 - Rue de Pontourgon - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



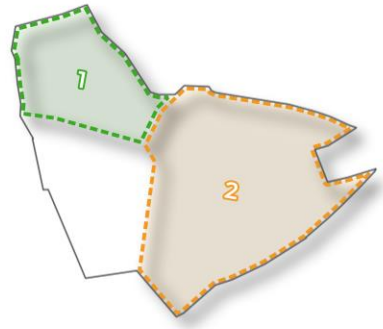


SECTEUR N°22198-5

Rue De Pontourgon

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à végétaliser
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Accès secondaire
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Recul des constructions à respecter

PHASAGE



0 40 80 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-6 - Park Névez - Principes d'aménagement

Enjeux

- Proposer une offre de logements adaptée aux besoins du territoire.
- Valoriser le caractère paysager du site.
- Structurer les accès pour sécuriser les usages.
- Conserver des cônes de vue sur le grand paysage.

Programmation

Superficie	0,92 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Lots libres, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	20 dont 30% à 50% de logements sociaux soit 6 à 10
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le phasage indiqué

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un carrefour d'entrée de secteur au niveau de l'impasse de Park Névez et de la Côte de Boudilléo afin de sécuriser la desserte du site et aménager un gabarit de voirie suffisant pour l'ensemble des usages (véhicules, cycles, piétons).
- Organiser les circulations internes de façon à créer un bouclage plutôt que des impasses.

Principes environnementaux et paysagers

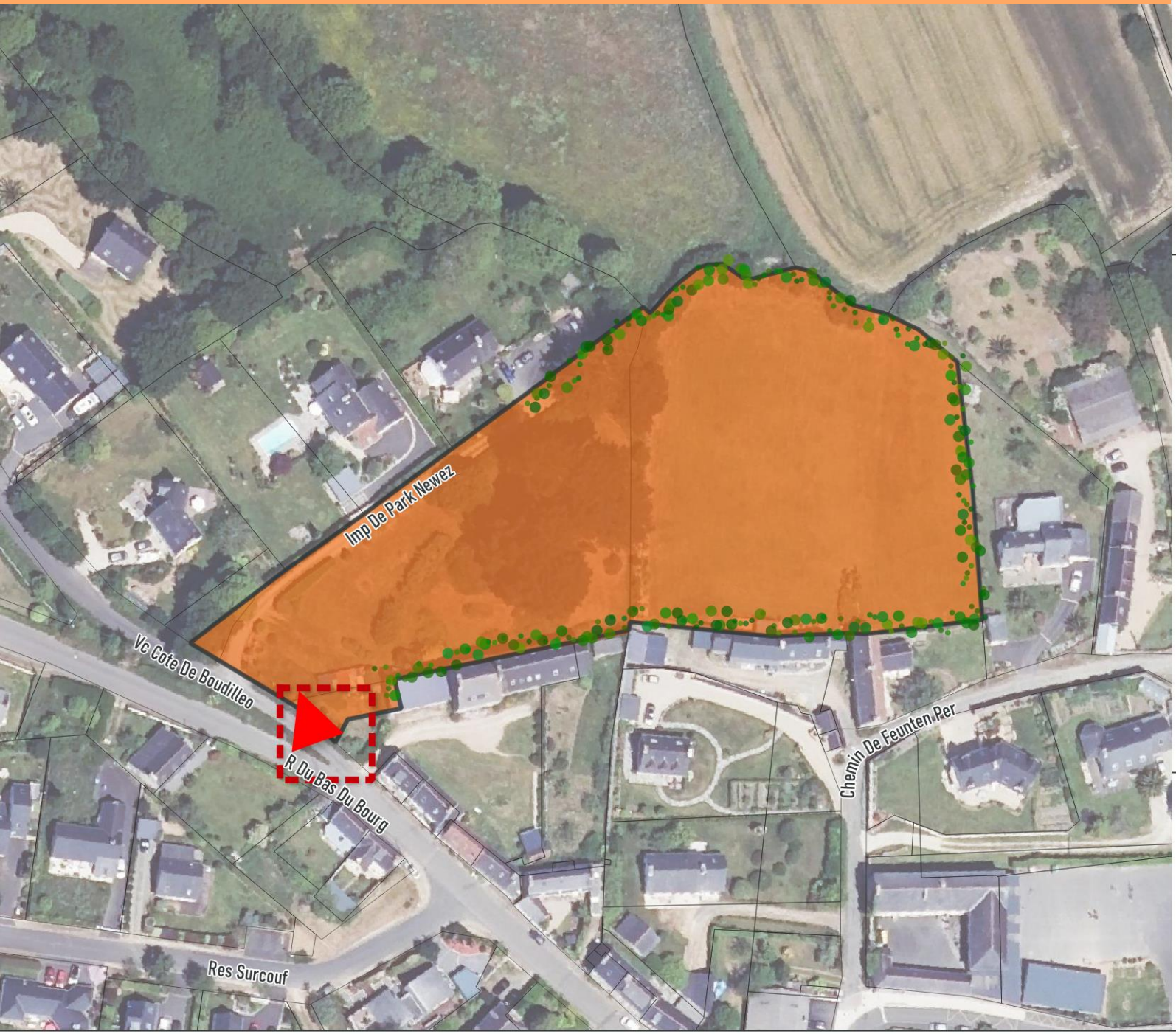
- Préserver au maximum les arbres existants et maintenir voir développer une ambiance paysagère spécifique à ce secteur assurant une transition entre bourg et campagne.
- Maintenir et compléter une haie bocagère de faible développement en bordure nord du secteur pour ne pas fermer le paysage (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

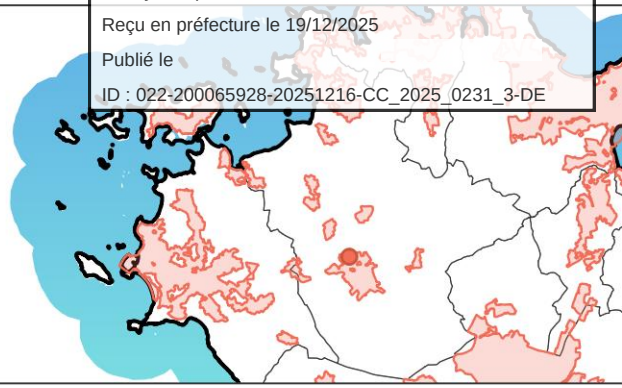
Principes urbanistiques et architecturaux

- Démarrer l'urbanisation sur la partie ouest du secteur avant de pouvoir l'étendre à l'est du périmètre.
- Garantir une perméabilité visuelle de l'opération en créant des ruptures franches dans le bâti afin de conforter des cônes de vue vers la mer pour les habitations existantes.
- Varier les implantations et hauteurs des constructions pour tirer parti des atouts du site et de la vue sur le grand paysage.

OAP n°22198-6 - Park Névez - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

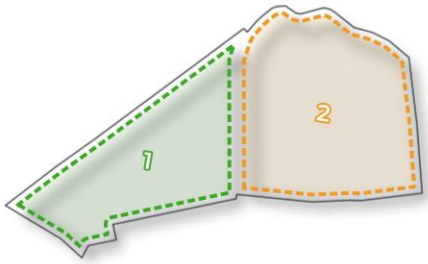




SECTEUR N°22198-6
Park Névez

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

PHASAGE



0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-7 - Rue du Bas du Bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Veiller à l'intégration du projet dans l'environnement bourg/espace agricole/naturel.
- Rationnaliser le foncier.

Programmation

Superficie	0,15 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Lots libres
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 3 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte automobile mutualisée à l'ensemble des constructions depuis la rue du Bas du Bourg.

Principes environnementaux et paysagers

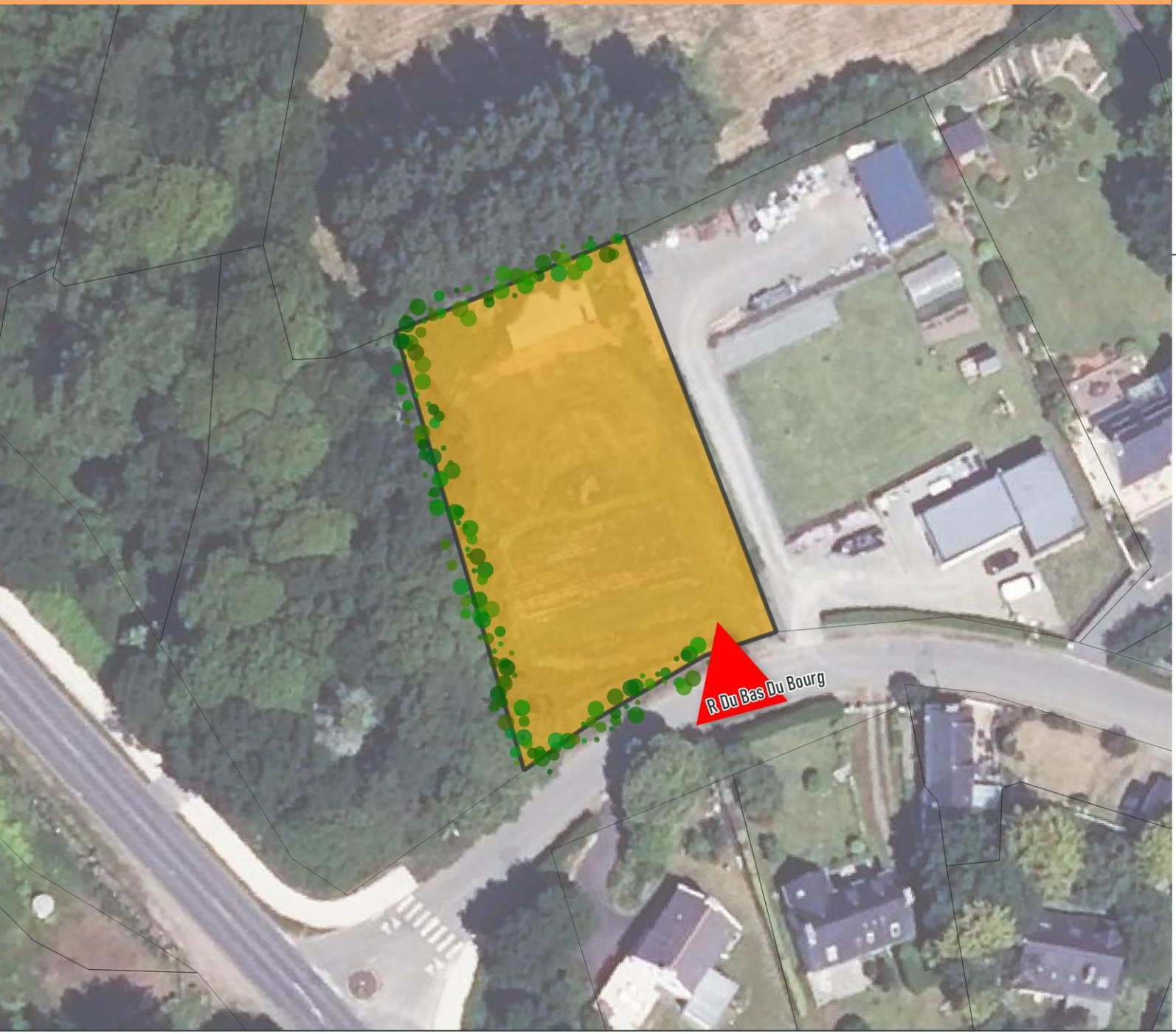
- Préserver les haies bocagères en limites du secteur d'aménagement afin de garantir la qualité de l'intégration des constructions dans l'environnement naturel/agricole (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

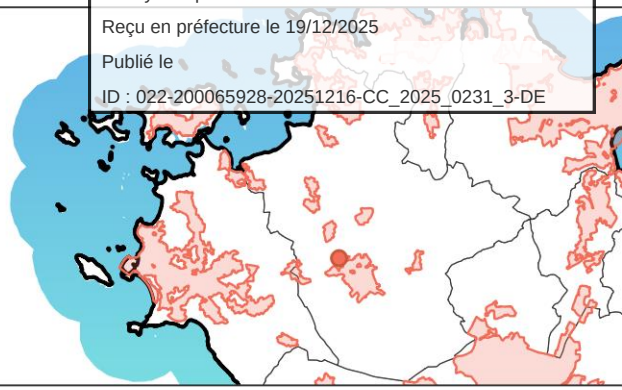
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en implantant de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte.

OAP n°22198-7 - Rue du Bas du Bourg - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22198-7

Rue Du Bas Du Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-8 - Route de Trébeurden - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Réaliser une offre de logements adaptée aux besoins du territoire.
- Développer l'offre de service public/équipement de la commune.

Programmation

Superficie	0,17 ha
Programme	Mixte petit collectif avec en rdv possibilité d'un équipement public
Densité brute	50 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	8 logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte depuis la route de Trébeurden selon le bouclage mis en place pour la desserte de l'école maternelle.
- Etudier la possibilité de réaliser un accès en sens unique entrant depuis la RD21.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la haie bocagère en limite de secteur afin d'assurer une transition entre espace urbanisé et espace naturel (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Encourager la déclinaison de végétation sur l'espace public.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

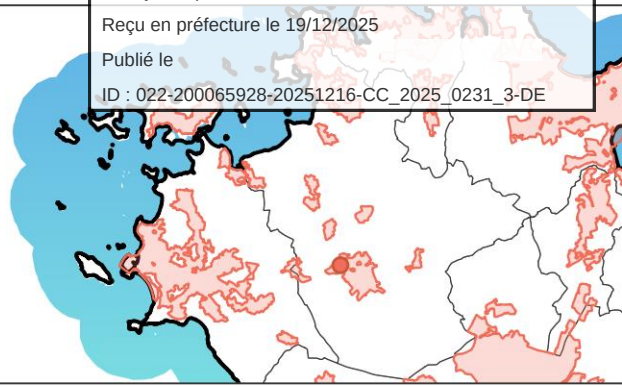
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter le bâtiment de manière à limiter les vues directes ou plongeantes sur l'école maternelle.

OAP n°22198-8 - Route de Trébeurden - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22198-8

Route De Trébeurden

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-9 - Rue des Chardons - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser de nouveaux logements en centre-bourg à proximité des services et commerces.
- Réaliser une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Développer l'offre de services/commerces en cœur de bourg.
- Valoriser du foncier sous occupé.
- Préserver une zone humide.

Programmation

Superficie	0,29ha
Programme	Mixte commerces et services de proximité et logements
Densité brute	50 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, Intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	14 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit 4 à 7 logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble seront possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte depuis la rue des Chardons.
- Préconiser l'aménagement de poches de stationnement mutualisées.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la zone humide située à l'ouest du secteur d'aménagement.
- Préserver au maximum les arbres remarquables sur le site sans remettre en question l'aménagement du secteur.
- Reconstituer la haie bocagère si cette dernière est altérée (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Créer une frange paysagère entre l'opération et la zone humide servant d'espace tampon (secteur préférentiel de reconstitution en cas d'altération de la haie bocagère).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

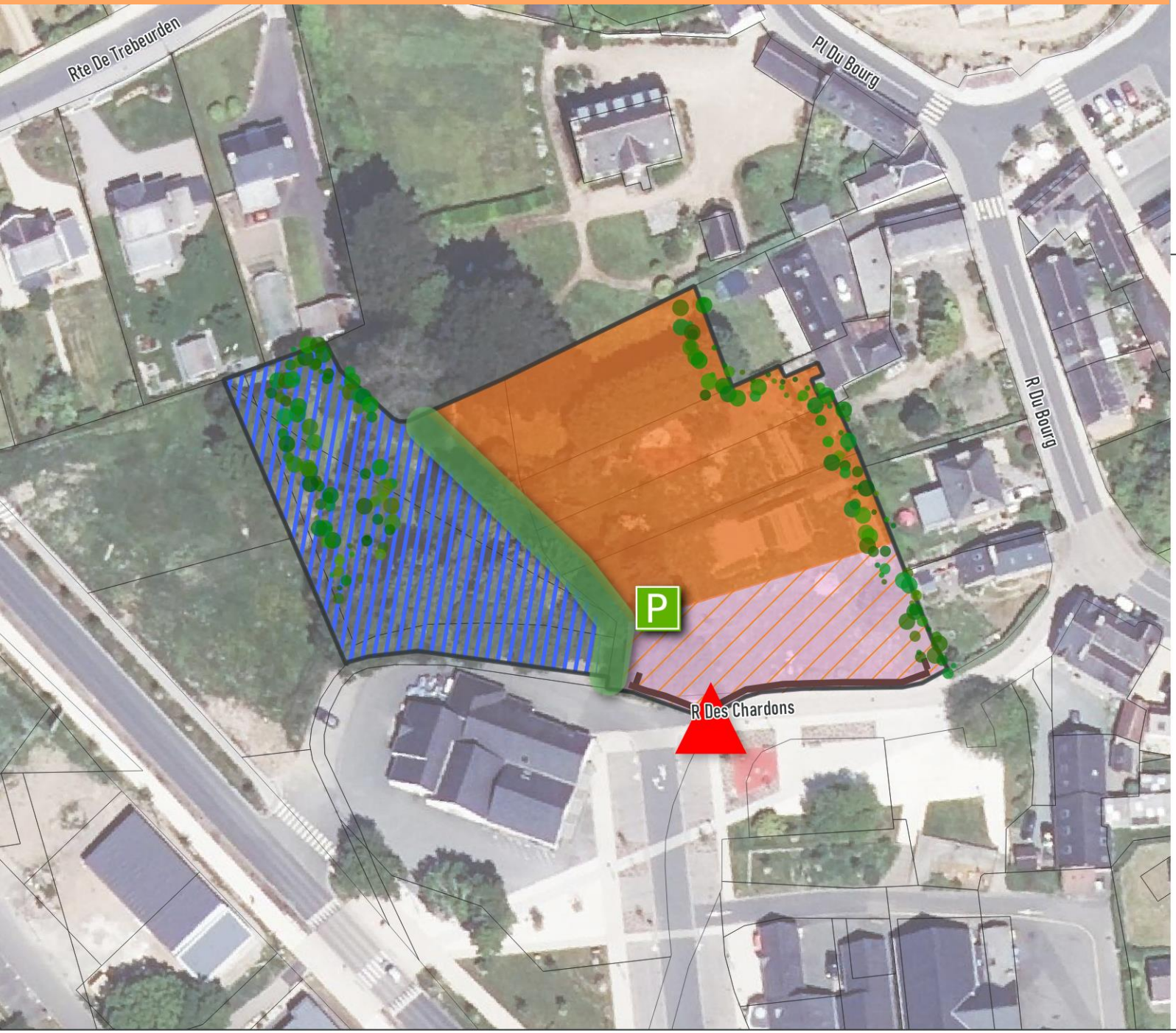
OAP n°22198-9 - Rue des Chardons - Principes d'aménagement

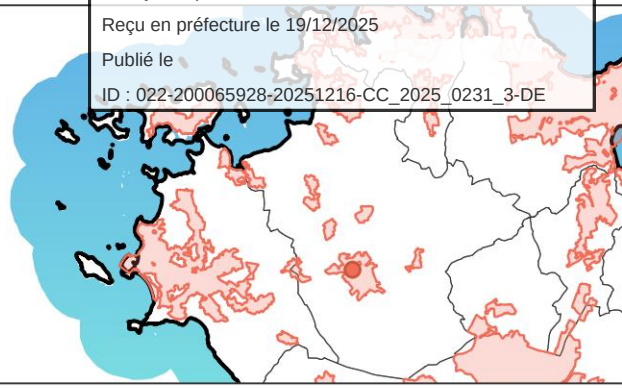
Principes urbanistiques et architecturaux

- Réaliser une étude urbaine d'ensemble sur le secteur pour définir le devenir du site.
- Définir la programmation de logements et éventuellement des commerces et services de proximité qui pourraient compléter le programme sur les rez-de-chaussée.
- Si des rez-de-chaussée de commerces et services de proximité sont planifiés sur le secteur ces derniers devront s'implanter de manière à constituer un front bâti le long de la rue des Chardons afin de venir structurer l'espace urbain en lien avec le Carrefour city et la place publique. Les logements se déclineront sur le reste du site dans un souci de rationalisation du foncier.
- La densité pourra s'organiser selon un gradient décroissant de la rue des Chardons vers le nord du site pour garantir la bonne intégration des constructions avec l'existant (zone commerciale au sud et habitat individuel au nord).
- Implanter le bâti de manière à tirer parti des vues sur le centre-bourg et l'église.
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols sur les espaces publics de l'opération.

OAP n°22198-9 - Rue des Chardons - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22198-9

Rue Des Chardons

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Aire de stationnement à aménager
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-10 - Le Gall- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser de nouveaux logements en centre-bourg à proximité immédiate des services et commerces.
- Réaliser une offre de logement répondant aux besoins du territoire notamment du logement pour les personnes âgées.

Programmation

Superficie	0,47 ha
Programme	Habitat
Densité brute	45 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Logements pour personnes âgées, intermédiaire et collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 20 logements dont 40% à 60% de logements sociaux soit 8 à 12 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des dessertes depuis la rue Ingrid Betancourt et la place du Bourg.
- Etudier la possibilité de créer des accès secondaires depuis le sud-est le nord du secteur.
- Créer une liaison piétonne vers la place du Bourg pour connecter le secteur au centre-bourg.
- La voirie sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).

Principes environnementaux et paysagers

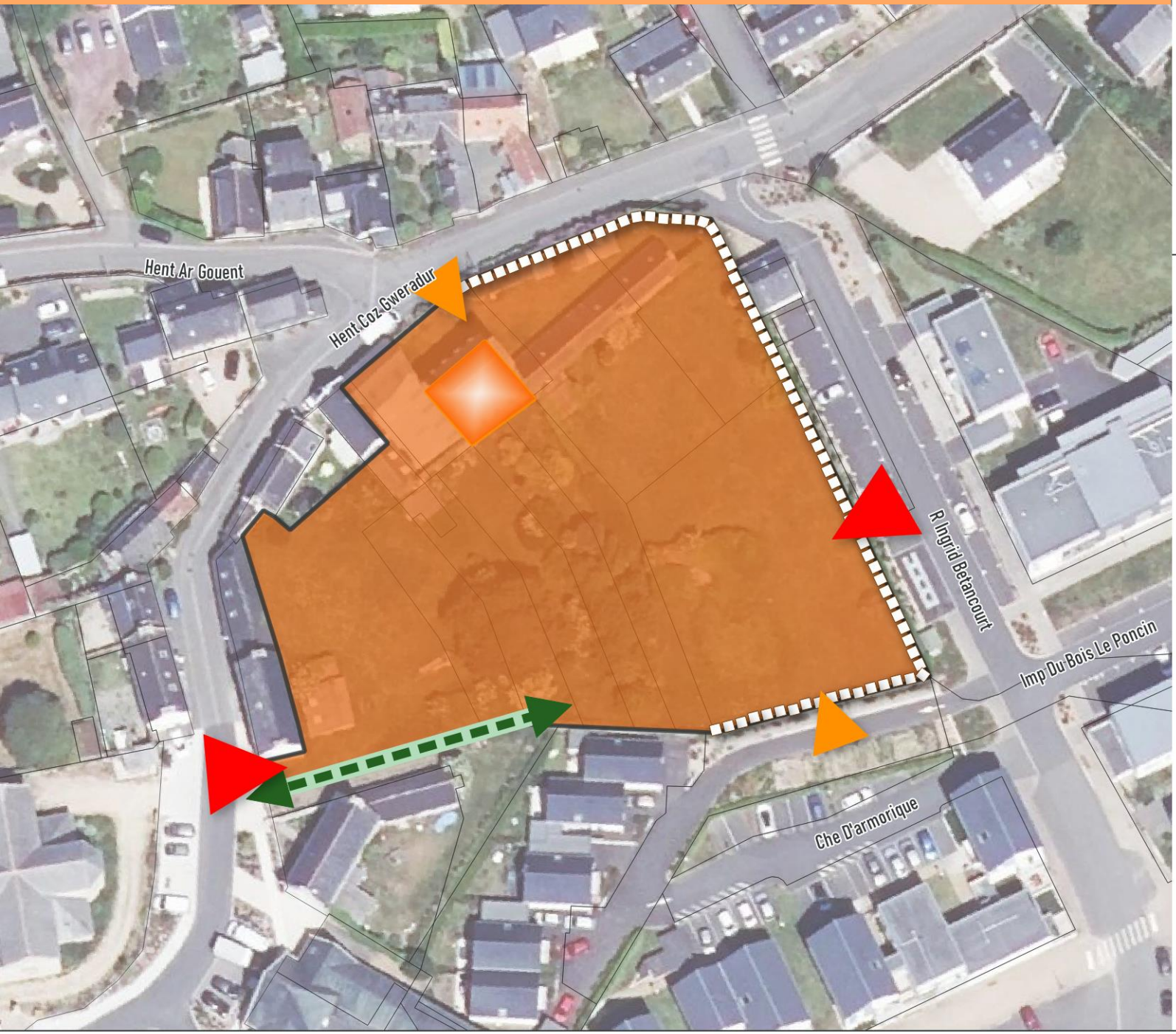
- Préserver le mur en pierre implanté en limite du site, ce dernier ne pourra être altéré que pour créer l'accès nécessaire au site.
- Préserver au maximum les arbres remarquables sur le site sans remettre en question l'aménagement du secteur.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

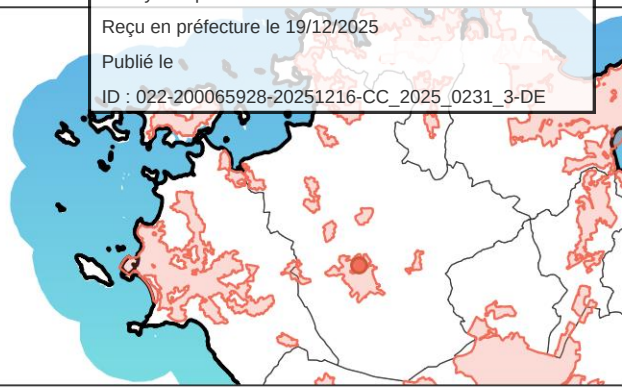
Principes urbanistiques et architecturaux

- Réhabiliter la maison présente sur le site et étudier le devenir des granges et annexes.
- Implanter les nouvelles constructions dans un souci de fonctionnement d'ensemble sur le secteur et de rationalisation du foncier.
- Implanter le bâti de manière à tirer parti des vues sur le centre-bourg et l'église.

OAP n°22198-10 - Le Gall - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22198-10
Le Gall

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Accès principal
- Accès secondaire
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-11 - Côte de Boudilléo- Principes d'aménagement

Enjeux

- Valoriser du foncier sous occupé.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans l'existant.
- Respecter une marge de recul inconstructible depuis la route départementale.

Programmation

Superficie	0,62ha dont 0,41ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	25 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 10 logements dont 50% de logements sociaux soit 5 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès privatifs depuis les rue Côte de Boudilléo et Crec'h Derrien.
- Interdiction de créer des accès depuis la route départementale.

Principes environnementaux et paysagers

- Créer une haie bocagère en limite de secteur pour assurer l'insertion de l'opération avec l'existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Végétaliser la marge de recul inconstructible.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

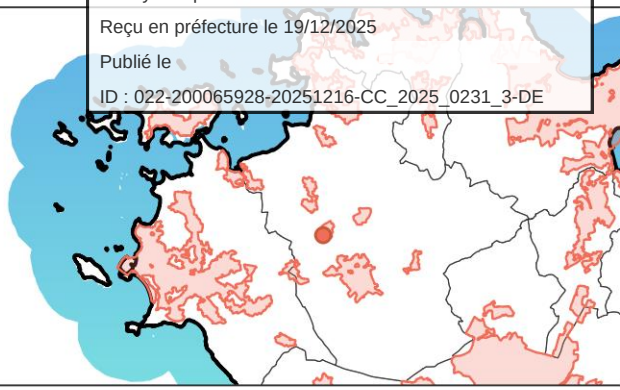
Principes urbanistiques et architecturaux

- Déconstruire le hangar présent sur site.
- Implanter les constructions sur des parcelles en lanières.
- Respecter la marge de recul inconstructible depuis la route départementale.

OAP n°22198-11 - Côte de Boudilléo - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22198-11

Côte De Boudilléo

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Espace à végétaliser
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Recul des constructions à respecter

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-12 - Kastell Vran - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	0,58 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 14 logements donc 25% à 40% de logements sociaux soit 3 à 5 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte du secteur depuis la rue du Dolmen et l'impasse de Katelle Vran par un axe traversant.
- La voirie sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).

Principes environnementaux et paysagers

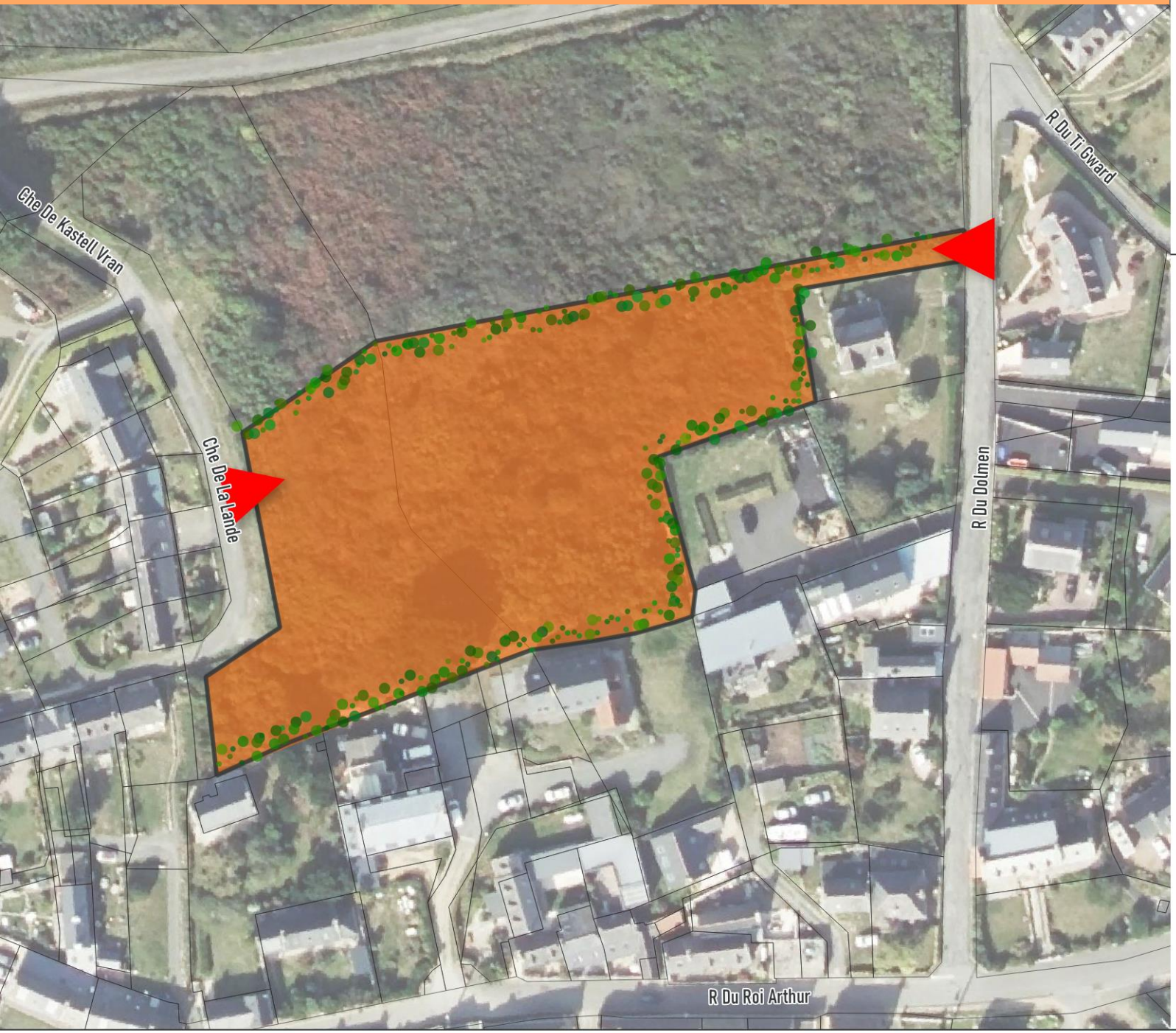
- Préserver et conforter les lisières arbustives/boisées du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin d'assurer la qualité d'insertion paysagère de l'opération avec la zone naturelle au nord du secteur et de préserver l'intimité avec les habitations existantes sur le reste du site.
- Encourager la déclinaison des éléments paysagers sur les espaces publics et privés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

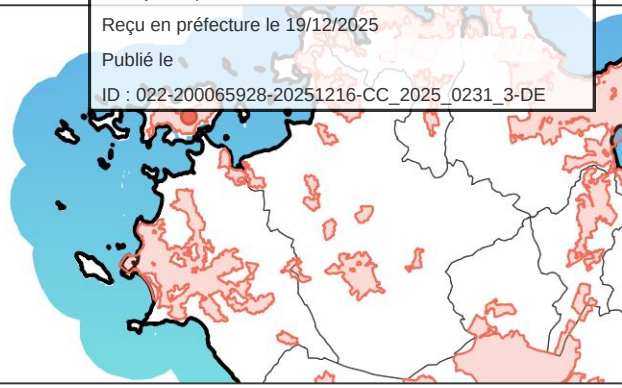
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle, groupée, habitat intermédiaire) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- Implanter de préférence les futures constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Implanter le bâti de manière à dégager des vues éventuelles sur le littoral.

OAP n°22198-12 - Kastell Vran - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22198-12

Kastell Vran

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-13 - Pors Gelin - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.
- Organiser le stationnement en créant un parking supplémentaire.

Programmation

Superficie	0,42ha dont 0,28ha constructible
Programme	Mixte - habitat - équipement (parking)
Densité brute	25lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Court terme : équipement Long terme : logements
Phasage et modalités de mise en œuvre	Deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux accès depuis le hameau de Pors Gelin.
- Maintenir la liaison douce en limite sud du secteur.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies bocagères, (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») ces dernières ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires au secteur.
- Créer une haie bocagère en limite nord pour assurer une transition entre espace construit et espace naturel, et assurer l'insertion de l'opération dans le paysage.
- Créer une haie bocagère entre le programme voué à l'habitat et le parking pour préserver l'intimité des futures constructions.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

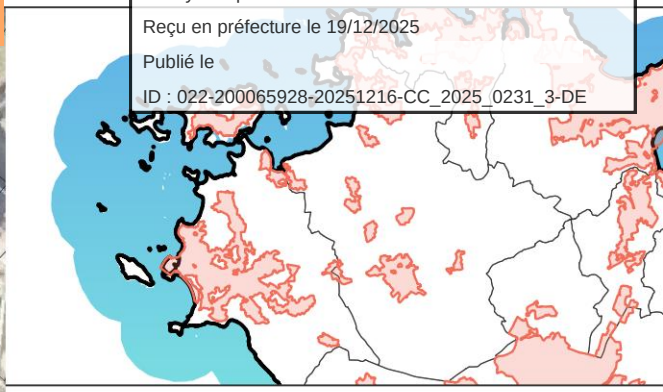
Principes urbanistiques et architecturaux

- 1/3 de la surface du secteur sera dévolue à la réalisation d'un parking perméable et 2/3 seront dévolus à un programme de logements.
- Favoriser l'orientation et l'alignement des constructions sur la voirie afin de réserver des fonds de jardins pour la préservation du caractère naturel au nord.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral.

OAP n°22198-13 - Pors Gelin - Schéma de principe



PLEUMEUR-BODOU
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22198-13

Pors Gelin

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Equipement
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-14 - Golf Hôtel - Principes d'aménagement

Enjeux

- Conforter l'attractivité touristique de la commune.
- Renforcer et développer l'offre du Golf-Hôtel.
- Etudier la possibilité d'offrir du logement saisonnier.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager des accès depuis la Voie Romaine et depuis les équipements du Golf.
- Créer des voies de liaisons douces.

Programmation

Superficie	1,63 ha
Programme	Activités touristiques / logements touristiques
Densité brute	30 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Si programme 100% logements au minimum 48 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver au maximum la végétation arborée existante dans une logique d'intégration paysagère des futures constructions.
- Privilégier les clôtures végétales.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

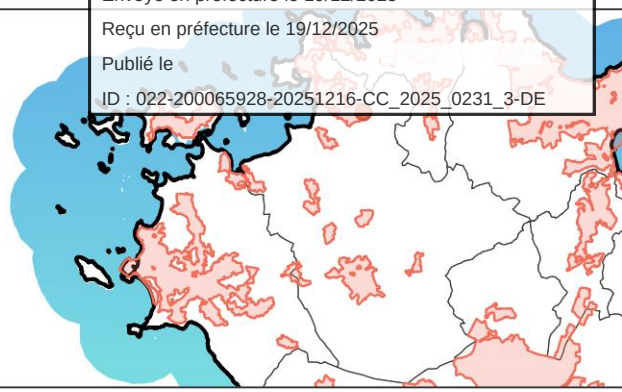
Principes urbanistiques et architecturaux

- Etudier le développement d'un projet en lien avec le tourisme : activités touristiques, logements touristiques et/ou logements saisonniers.
- Le projet devra s'intégrer dans le cadre paysager et préserver un maximum de végétation.

OAP n°22198-14 - Golf Hôtel - Schéma de principe



PLEUMEUR-BODOU
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22198-14

Golf Hôtel

- Périmètre de l'OAP
- Activités touristiques, logements touristiques et/ou logements saisonniers
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-15 - Route de Kérénoc - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.
- Engager une diversification des formes urbaines en implantant de façon harmonieuse l'habitat individuel et intermédiaire.
- Intégrer les spécificités du site dans son aménagement (forte pente).
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	1 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 25 logements dont 25% à 40% de logements sociaux soit de 6 à 10 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la route de Kérénoc et un depuis la route du Brouster.
- Les voiries seront traitées de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Maintenir une bande de 3m aménageable en piste cyclable le long de la route de Kérénoc.

Principes environnementaux et paysagers

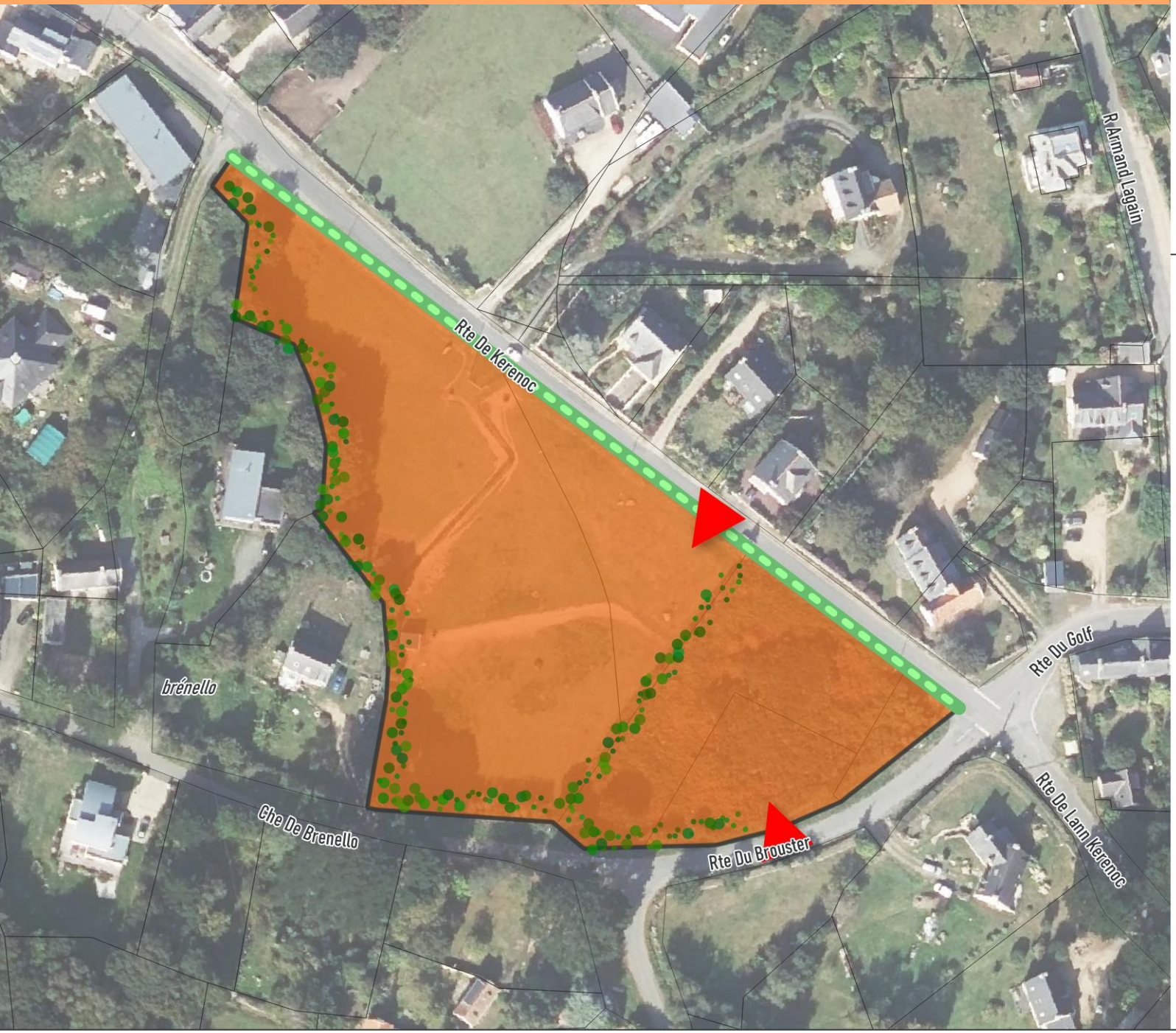
- Préserver les haies bocagères et talus (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») , ces derniers ne pourront être altérés que pour créer les accès nécessaires.
- Encourager la déclinaison des éléments paysagers sur les espaces publics et privés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

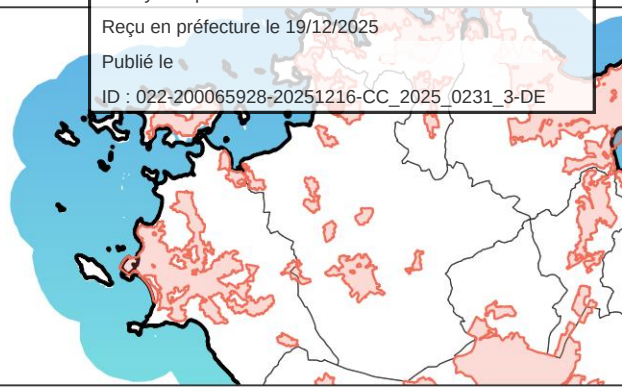
Principes urbanistiques et architecturaux

- L'implantation du bâti s'appuiera sur le profil topographique du secteur, en limitant la part de déblais et remblais de l'opération ; les constructions s'inscriront dans la pente.
- Travailler les implantations bâties afin de favoriser les vues sur le grand paysage et le littoral.
- La programmation des espaces non bâtis sera précisée pour offrir des usages collectifs aux résidents (espaces verts communs). Cet espace permettra également de mettre en valeur les vues sur le paysage.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral.

OAP n°22198-15 - Route de Kérénoc - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22198-15

Route De Kérénoc

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Itinéraire cyclable à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-16 - Route de Landrellec - Principes d'aménagement

Enjeux

- Préserver et valoriser la zone humide existante.
- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	0,66 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 16 logements dont 25% à 40% de logements sociaux soit de 4 logements à 6 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un ou des accès au secteur d'aménagement depuis la route de Landrellec et/ou depuis Hent Park ar Wazic.

Principes environnementaux et paysagers

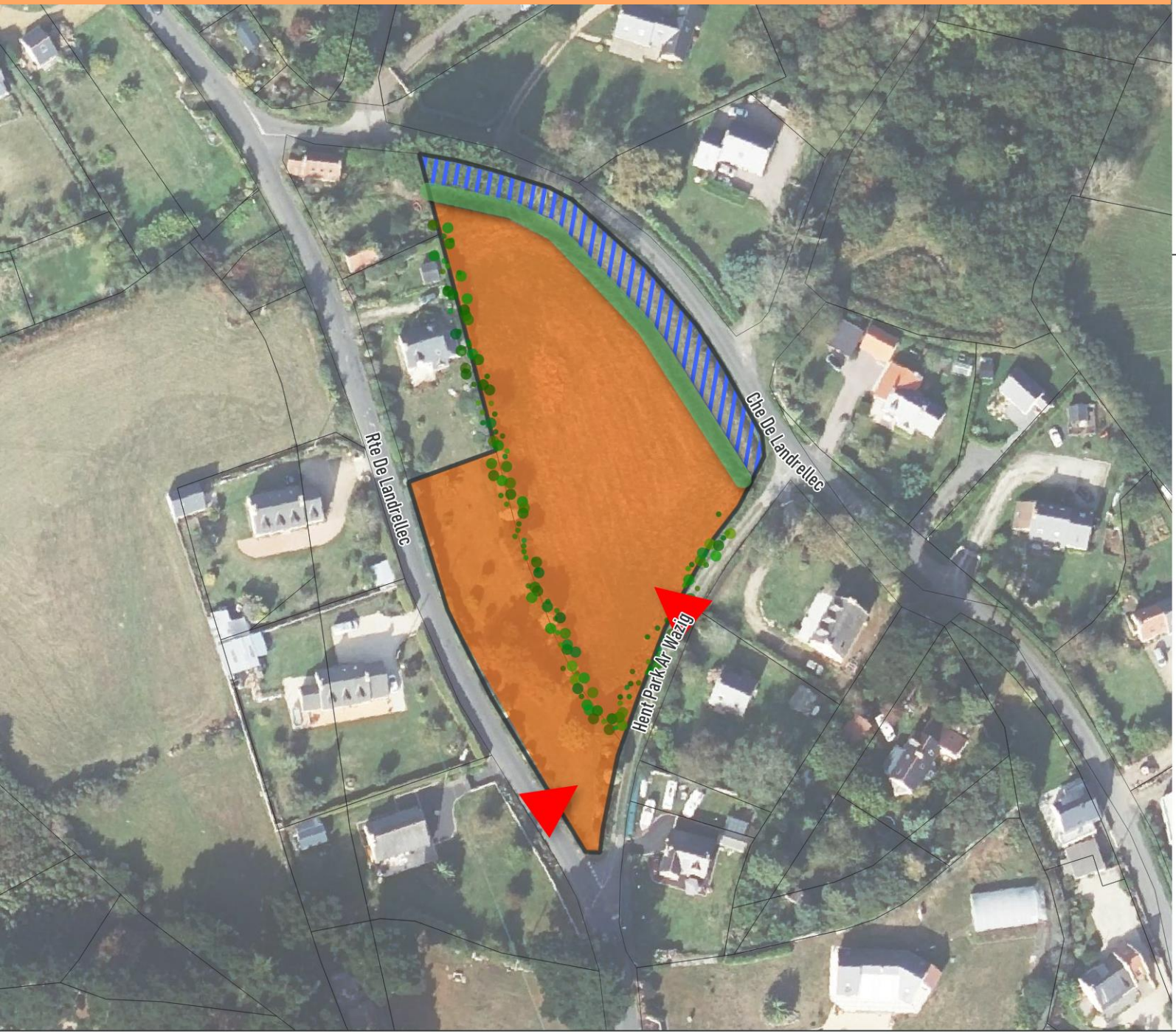
- Préserver les haies bocagères et talus (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), ces derniers ne pourront être altérés que pour créer les accès nécessaires.
- Aménager une zone tampon sous forme de frange paysagère entre les constructions et la zone humide.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

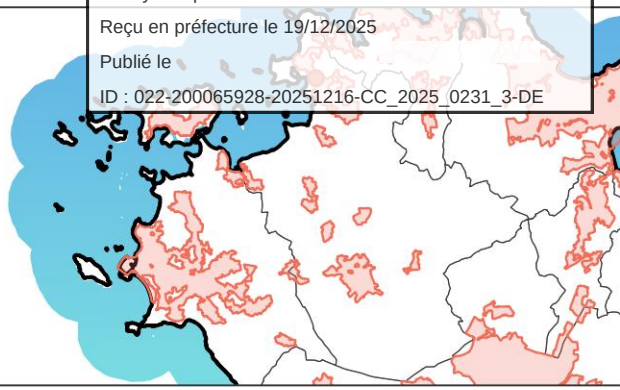
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en implantant de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte.
- Limiter la constructibilité et les surfaces perméabilisées en frange nord-est du site pour ne pas compromettre la fonctionnalité de la zone humide.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral.

OAP n°22198-16 - Route de Landrellec - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22198-16

Route De Landrellec

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-17 - Hameau de Goulmedec - Principes d'aménagement

Enjeux

- Développer l'urbanisation de manière rationnelle et harmonieuse.
- Proposer une offre de logements qui répond aux besoins du territoire.
- Traiter les limites de l'opération en adéquation avec l'environnement naturel et la présence d'une zone humide.

Programmation

Superficie	1,5 ha dont 1,09ha de surface projet
Programme	Habitat
Densité brute	25 logs/ha
Forme urbaine envisagée	individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	27 logements dont 25% à 40% de logements sociaux soit 6 à 10 logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager deux accès au secteur d'aménagement, un depuis la rue Enez Goulmedec et un autre depuis la parcelle AE1114.
- Traiter les voiries de manière à garantir la sécurité d'usage de l'ensemble des modes de déplacement (véhicules, cyclistes, piétons).

Principes environnementaux et paysagers

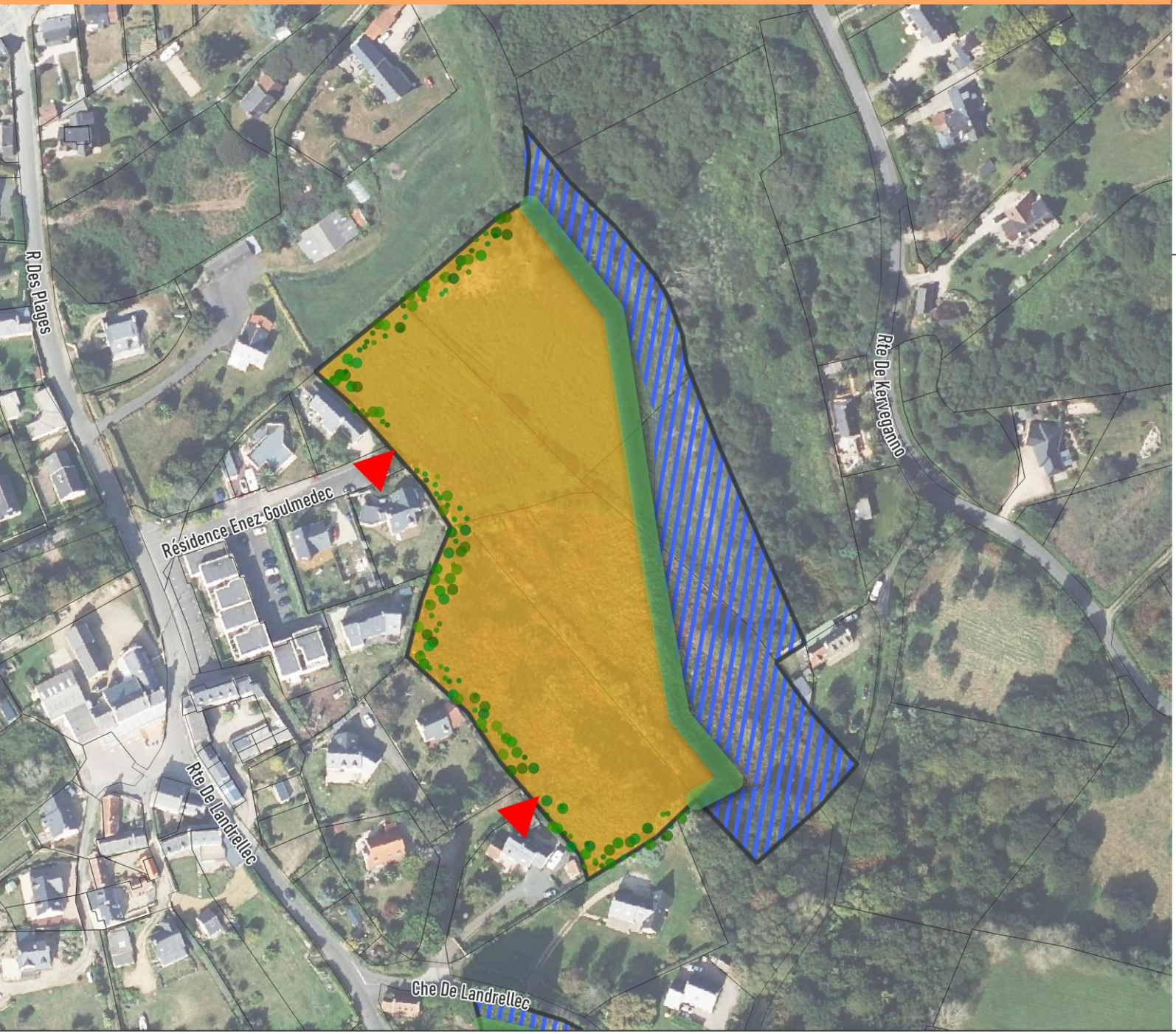
- Préserver et conforter la haie bocagère en limite est du secteur d'aménagement (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Cette dernière sera complétée d'une frange paysagère inconstructible pour garantir le bon fonctionnement de la zone humide.
- Privilégier des espaces végétalisées pour tout espace autre que destiné à de l'habitation pour limiter l'artificialisation des sols.
- Favoriser la prise en compte de la trame noire et des nuisances que peuvent générer les futurs aménagements notamment en bords de zone humide.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

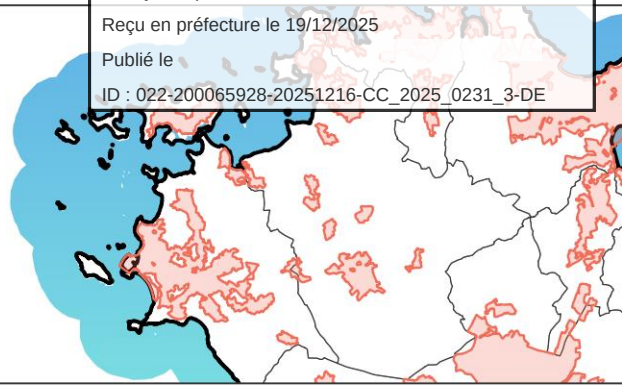
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle, groupée) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- Positionner et orienter les constructions afin de mettre en valeur l'environnement et le paysage existant.
- Orienter de manière préférentielle les jardins sud, sud-ouest et sud-est.

OAP n°22198-17 - Hameau de Goulmedec - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22198-17

Hameau De Goulmedec

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-18 - Kerwegano - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.
- Engager une diversification des formes urbaines en implantant de façon harmonieuse l'habitat individuel et intermédiaire.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	1,13 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 28 logements dont 25% à 40% de logements sociaux soit 7 à11 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la route de Toull Trez et un autre depuis l'allée de Kerwegano.
- Traiter les voiries de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).

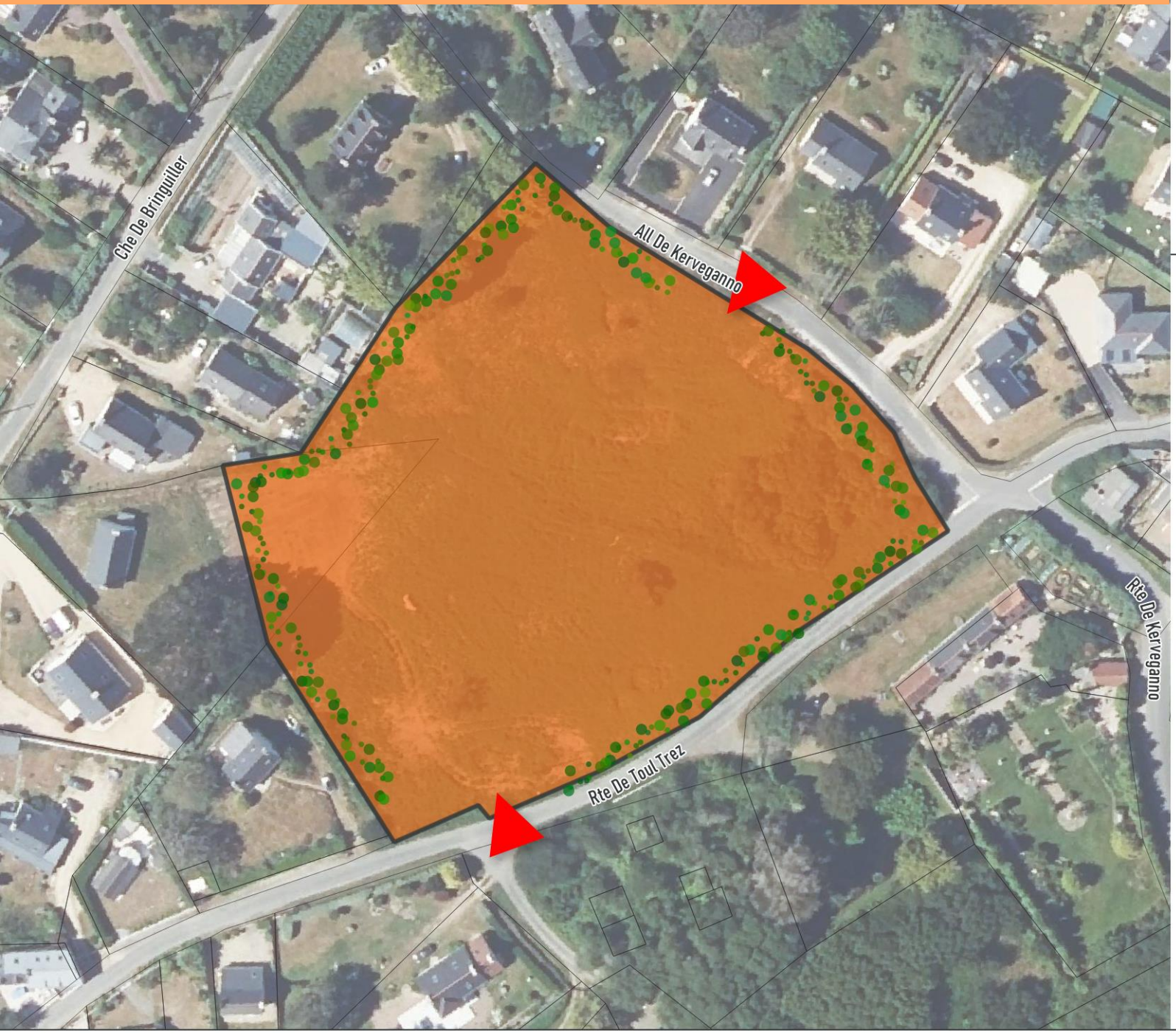
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et conforter au maximum les haie/talus/arbres présents sur le site pour conserver le caractère naturel du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Favoriser la déclinaison de ces éléments paysagers à l'échelle de l'opération sur les espaces publics et privés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

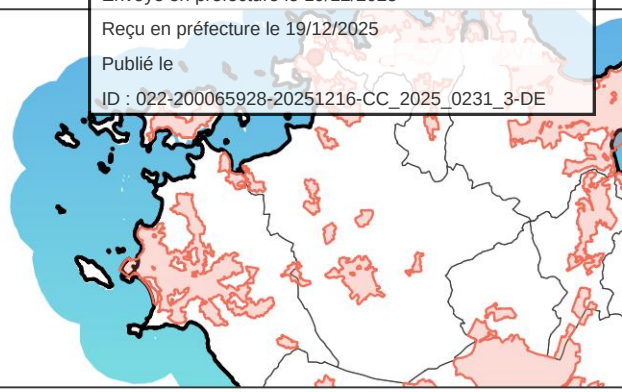
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle, groupée, intermédiaire) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- Implanter le logement intermédiaire le long de la route de Toull Trez et/ou de l'allée de Kerwegano.
- Les logements individuels se déclineront sur le reste du site dans un souci de rationalisation du foncier.
- Implanter le bâti de manière à tirer parti des vues sur le grand paysage.
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols sur les espaces publics de l'opération.
- Préciser la programmation des espaces non bâtis afin d'offrir des usages collectifs aux résidents (pouvant prendre la forme d'espaces verts par exemple).

OAP n°22198-18 - Kerwegano - Schéma de principe



PLEUMEUR-BODOU
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22198-18

Kerwegano

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22198-19 – Extension du cimetière - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser l'extension du cimetière déjà en place au sud.
- Veiller à la bonne intégration de l'équipement dans son environnement.

Programmation

Superficie	0,50 ha
Programme	Equipement – Extension du cimetière
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Moyen/ Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès au sud depuis le cimetière actuel et un autre à l'ouest depuis la voirie communale.

Principes environnementaux et paysagers

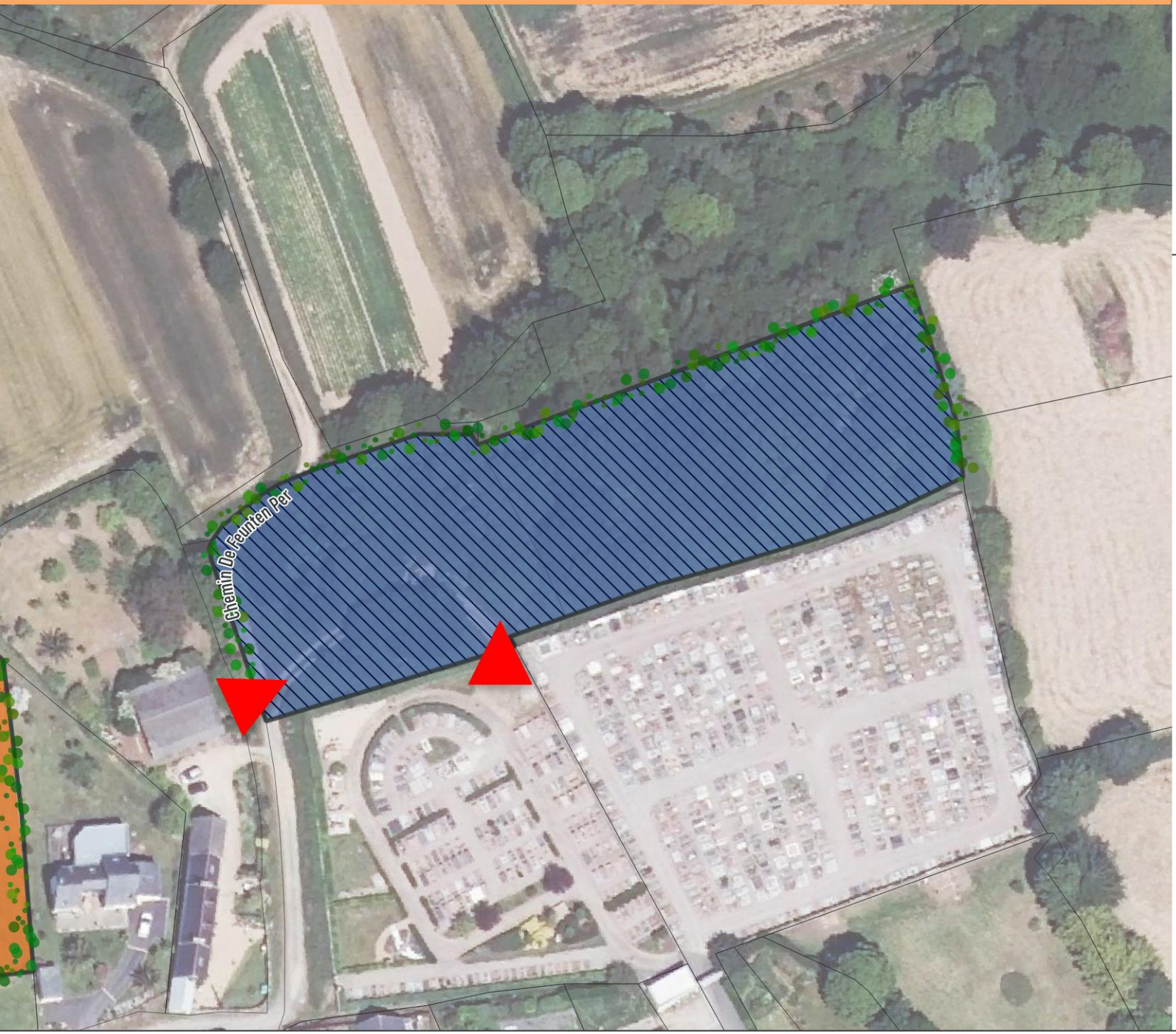
- Préserver et conforter au maximum les haie/talus/arbres présents sur le site pour conserver le caractère naturel du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Favoriser l'aménagement en limite d'opération d'une haie végétalisée pour la bonne intégration de l'extension du cimetière dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

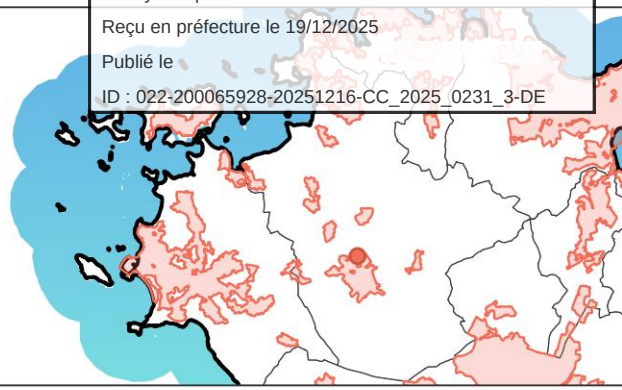
Principes urbanistiques et architecturaux

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.
- Respecter l'intimité nécessaire et le caractère traditionnel du bourg dans le choix des dispositifs de clôture du site.

OAP n°22198-19 – Extension du cimetière - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22198-19

Extension du cimetière

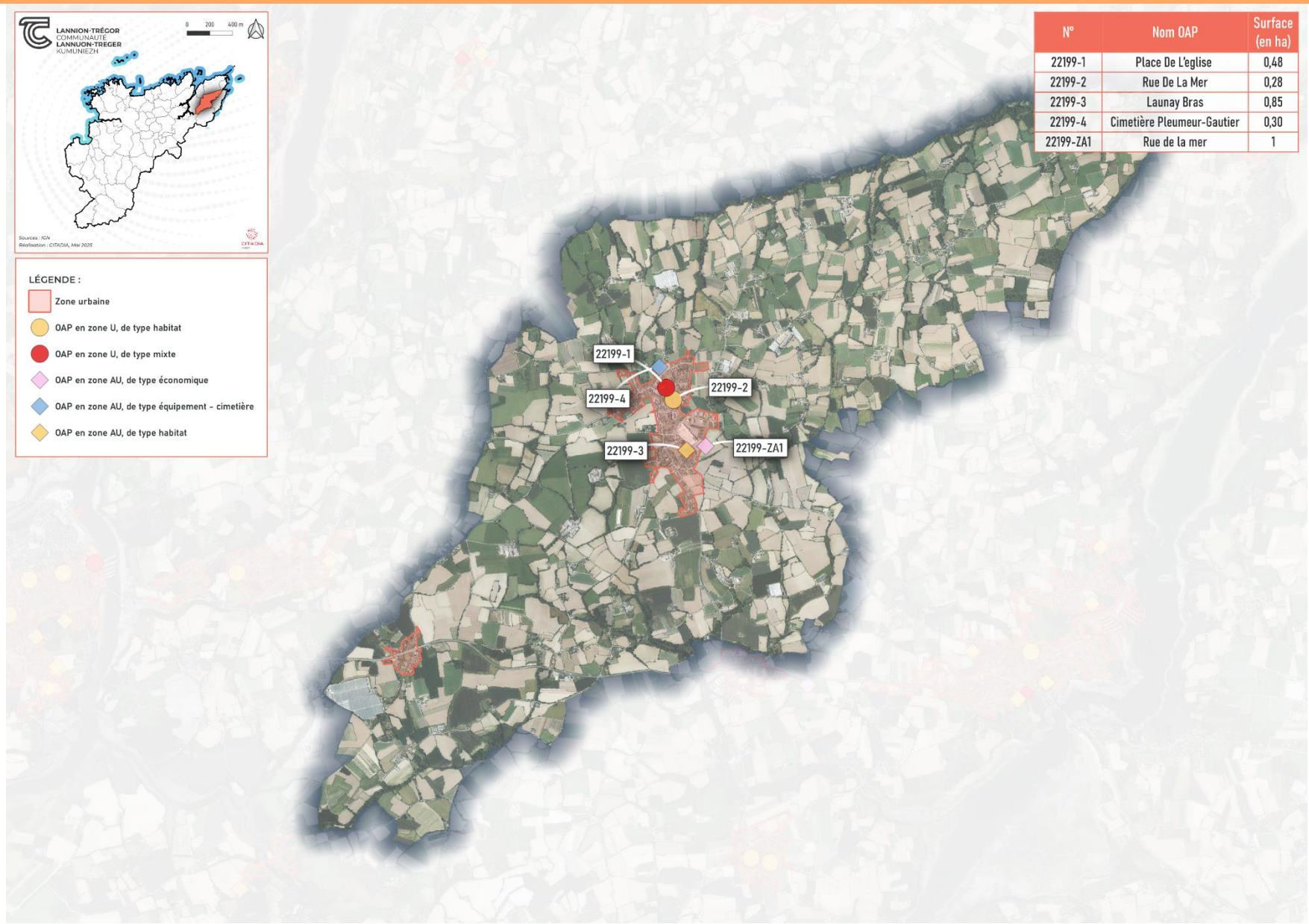
- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLEUMEUR-GAUTIER



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22199-1	Place De L'eglise	0,48
22199-2	Rue De La Mer	0,28
22199-3	Launay Bras	0,85
22199-4	Cimetière Pleumeur-Gautier	0,30
22199-ZA1	Rue de la mer	1

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22199 -1 - Place de l'Eglise - Principes d'aménagement

Enjeux

- Revitaliser le centre-bourg en développant l'offre de commerces/services.
- Favoriser la densification d'un foncier sous-occupé en coordonnant la mixité d'usage commerces/services et habitat.
- Travailler l'accroche de l'opération avec l'existant.
- Structurer un maillage de voies douces.

Programmation

Superficie	0,48 ha dont 0,23ha pour de l'habitat
Programme	Mixité fonctionnelle services, commerces, logements
Densité brute	27 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements dont 20% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager l'accès du site depuis la route de Pleubian.
- Prévoir une placette de retournement économe en foncier et traitée de manière qualitative.
- Connecter le secteur d'aménagement à la rue de Kerbillic au sud et au lotissement de Ker Avel au nord-est par des liaisons douces.
- Organiser le stationnement commercial en favorisant l'aménagement d'une aire de stationnement mutualisée.

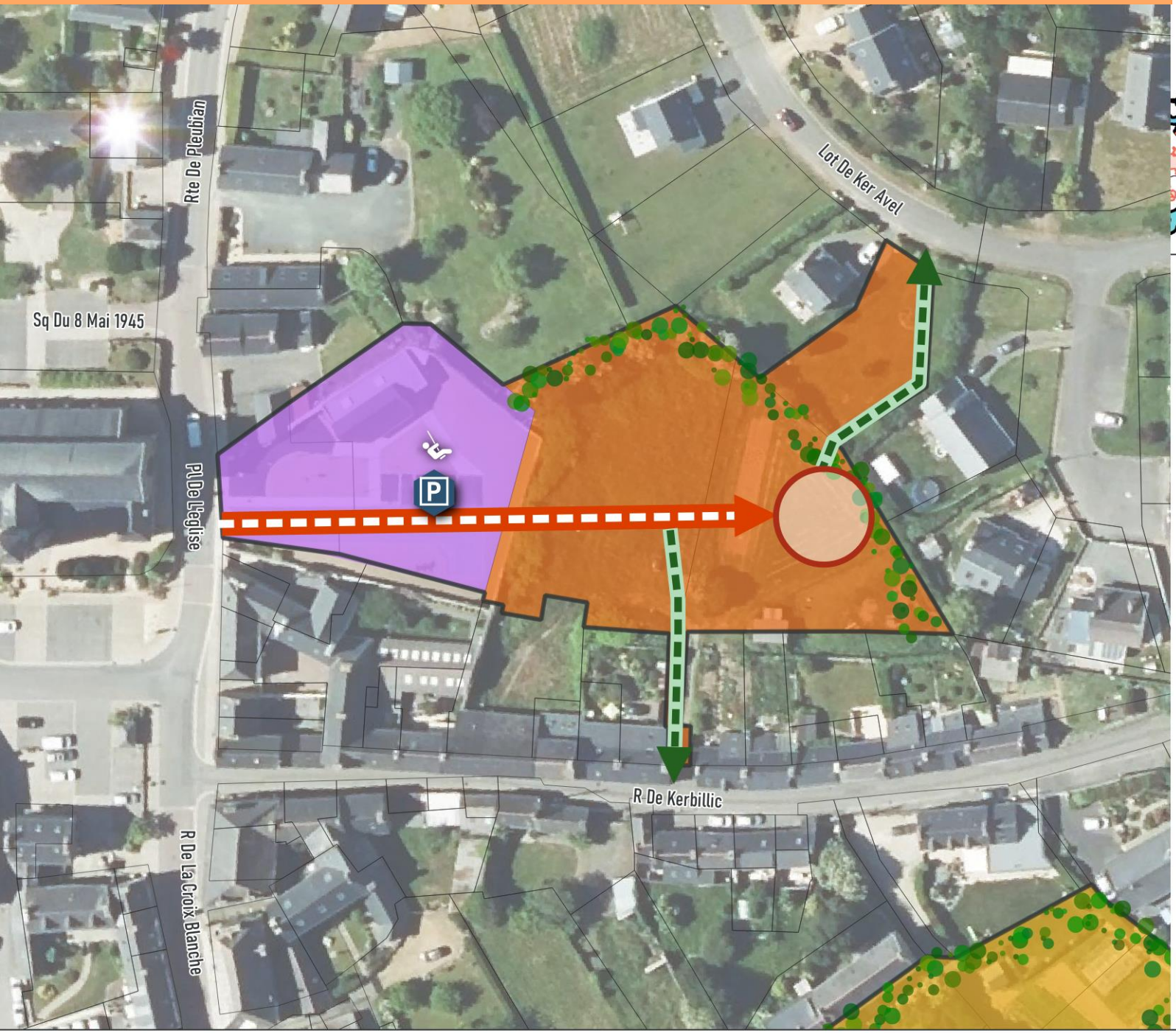
Principes environnementaux et paysagers

- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Veiller à la qualité paysagère des espaces publics par le traitement des sols et la végétalisation.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

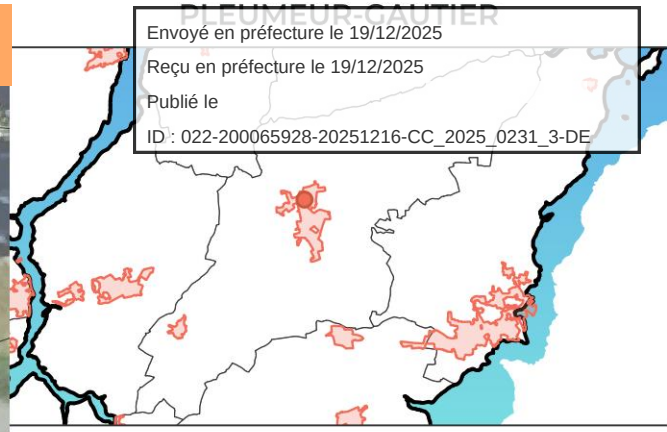
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les services et commerces au plus près de la route de Pleubian en complémentarité de la boulangerie déjà présente.
- Compléter le programme avec du logement sur le reste du site.
- Travailler à la bonne articulation entre les usages en garantissant une interface soignée entre les différents espaces.
- Aménager un espace de rencontre type placette, aire de jeux, square.

OAP n°22199-1 - Place de l'Eglise - Schéma de principe



PLEUMEUR-GAUTIER
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22199-1

Place De L'eglise

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Commerce et activité de service
- Place de retournement à aménager
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Aire de jeux
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22199-2 - Rue de la Mer - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier le centre-bourg.
- Désenclaver du foncier.
- Organiser les accès.

Programmation

Superficie	0,28ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Partager les voies d'accès. Elles pourront être réalisées via la voie communale et/ou par la rue de Mer via la parcelle A1230.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée du secteur.

Principes environnementaux et paysagers

- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

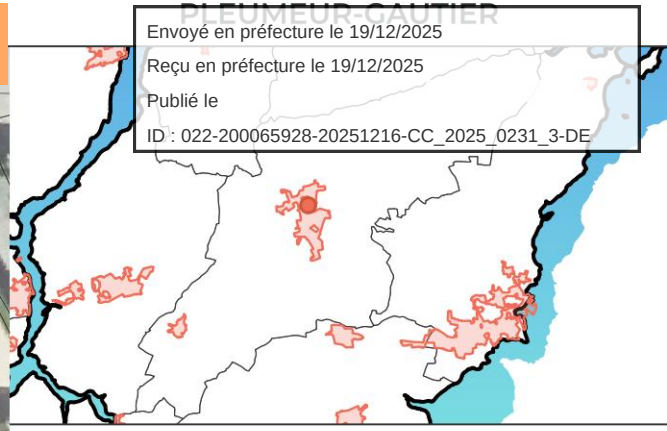
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis.
- Garantir une insertion harmonieuse des constructions avec le tissu pavillonnaire environnant.

OAP n°22199-2 - Rue de la Mer - Schéma de principe



PLEUMEUR-GAUTIER
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22199-2

Rue De La Mer

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Accès secondaire
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22199-3 - Launay Bras - Principes d'aménagement

Enjeux

- Reconversion d'un secteur pollué avec hangar de stockage.
- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant son intégration dans l'environnement immédiat.
- Créer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	0,85 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 14 logements dont 20% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une voirie traversante pouvant être de type voirie partagée de la rue de la Mer à la Résidence du Launay Bras. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, en optimisant l'utilisation du foncier.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et les voies secondaires pour plus de visibilité de fonctionnement.
- Privilégier la mutualisation des stationnements.

Principes environnementaux et paysagers

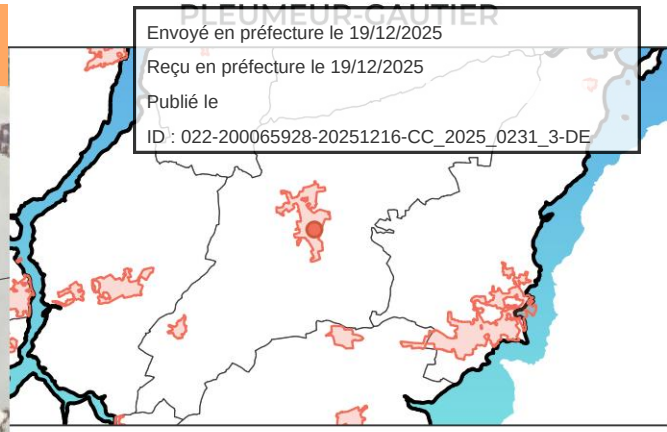
- Porter une attention particulière à la pollution potentielle du site et les surcouts éventuels de l'aménagement du secteur générés par la dépollution des sols en adéquation avec le projet.
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Conserver les arbres dans la mesure du possible.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

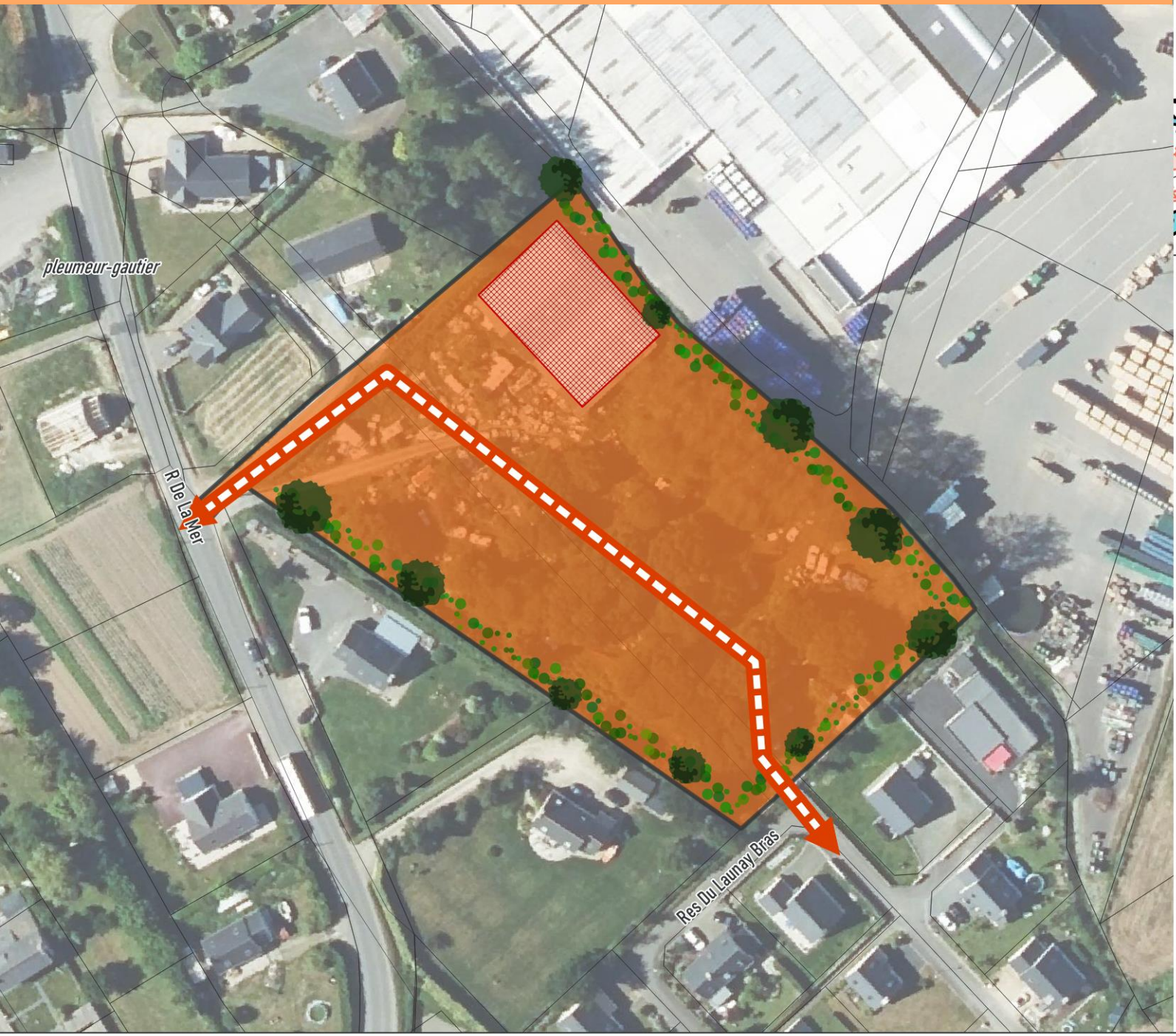
Principes urbanistiques et architecturaux

- Déconstruire le hangar présent sur site.
- Assurer une harmonie dans la mixité des formes proposée avec une vigilance particulière pour la bonne intégration de l'opération au tissu environnant (entreprise au nord du site et des pavillons sur le reste du pourtour).

OAP n°22199-3 - Launay Bras - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22199-3

Launay Bras

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22199-4 – Extension du cimetière - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser l'extension du cimetière déjà en place à l'est.
- Veiller à la bonne intégration de l'équipement dans son environnement.

Programmation

Superficie	0,30 ha
Programme	Equipement – Extension du cimetière
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Moyen/ Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la rue de Kerbellec.

Principes environnementaux et paysagers

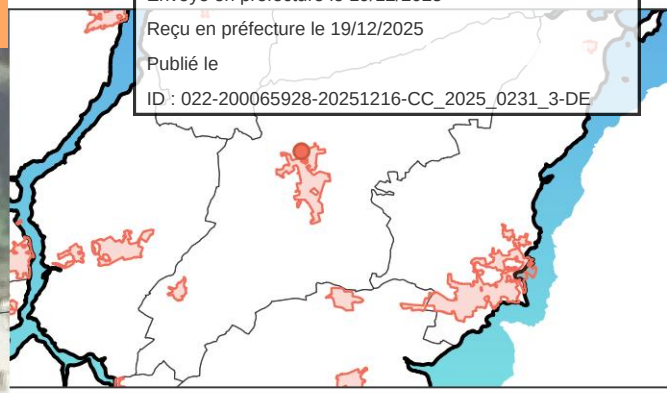
- Préserver le talus présent sur la limite est du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Il ne pourra être altéré que pour créer l'accès nécessaire au site.
- Favoriser l'aménagement en limite d'opération d'une haie végétalisée pour la bonne intégration de l'extension du cimetière dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Principes urbanistiques et architecturaux

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.
- Respecter l'intimité nécessaire et le caractère traditionnel du bourg dans le choix des dispositifs de clôture du site.

OAP n°22199-4 – Extension du cimetière - Schéma de principe

PLEUMEUR-GAUTIER
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22199-4

Cimetière Pleumeur-Gautier

- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22199-ZA1 Rue de la mer - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre le développement d'un site agroalimentaire stratégique au rayonnement régional dans la continuité de la zone existante.
- Assurer l'insertion paysagère notamment par la préservation de la trame bocagère et de la zone humide.
- Renforcer la porosité des modes actifs avec le reste du tissu urbain.

Programmation

Superficie	1 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Agroalimentaire
Propriété	Privée
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Extension EU nécessaire (capacité limitée)
Capacité des réseaux	Extension à réaliser (point de vigilance capacité limitée)

Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès mixte depuis le site existant.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et garantir le confort de tous les usagers.
- Concevoir les aires de retournement de façon à minimiser leur consommation foncière.
- Veiller à utiliser un revêtement perméable en cas de création d'aire de stationnement.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. Des ouvertures sont autorisées dans le talus bocager pour des raisons techniques ou de sécurité. Les linéaires supprimés seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Préserver la zone humide et ses abords au sud-ouest du site de toute forme d'imperméabilisation.
- Créer une interface végétalisée composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et la zone humide permettant de conforter l'espace naturel.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

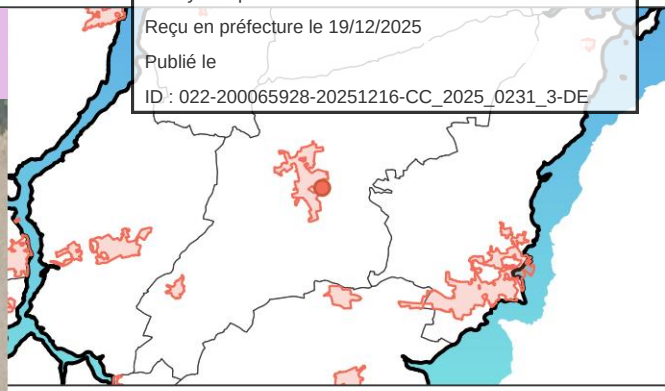
Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception.
- Privilégier une implantation des bâtiments orientée vers le sud.

PLEUMEUR-GAUTIER
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n° 22199-ZA1 Rue de la mer– schéma de principe





SECTEUR N°22199-ZA1

Rue de la mer

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 20 40 m

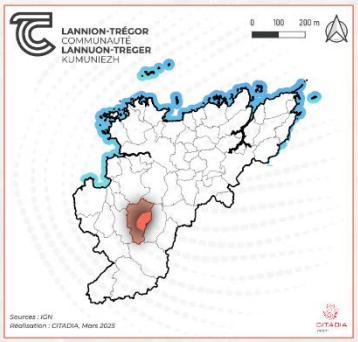
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLOUARET



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone U, de type mixte
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22207-1	Kerdanet	0,39
22207-2	Pen Ar Roho	0,61
22207-3	Rue Du Général De Gaulle	1,17
22207-4	Rue Geoffroy De Pont Blanc	0,2
22207-5	Rue Yvonne Kerdudo	0,59
22207-6	Kerdudo - Rue Geoffroy De Pont Blanc	2,26
22207-7	Rue De La Gare - Secteur Nord	1,06
22207-8	Rue De La Gare - Secteur Sud	0,73
22207-9	Sud Gare	0,59

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22207-1 - Kerdanet - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre une densification douce du secteur en assurant l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu pavillonnaire.
- Prendre en compte les nuisances liées à la voie ferrée au nord.

Programmation

Superficie	0,39 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	6 logements au minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte interne, depuis l'impasse Kerdanet.
- Sécuriser le carrefour selon les prescriptions de l'ATD.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le maillage bocager existant en lisière du site de façon à ne pas compromettre son fonctionnement écologique et réduire le vis-à-vis avec les habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

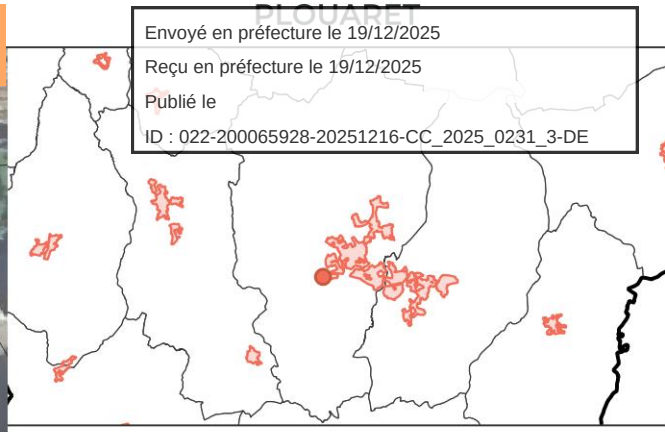
Principes urbanistiques et architecturaux

- Varier la taille des lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Gérer les vis-à-vis avec les riverains pour limiter les co-visibilités entre les constructions.

OAP n°22207-1 - Kerdanet - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22207-1

Kerdanet

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22207-2 - Pen Ar Roho - Principes d'aménagement

Enjeux

- Diversifier la typologie des logements et des hébergements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements en centre-bourg.
- Poursuivre la densification douce de ce secteur dans la continuité du lotissement Madeleine Marzin
- Prolonger le maillage de cheminements piétons et cycles.
- Conforter la qualité paysagère de ces espaces (ceinture verte apaisée).
- Limiter les incidences environnementales de l'opération via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels et la bonne intégration paysagère du projet situé sur un terrain en pente, à proximité d'un cours d'eau, d'une zone humide, du boisement du talweg et de patrimoine bâti lié à l'eau (lavoir, fontaine).

Programmation

Superficie	0,61 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	10 logements au minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'opération par la voie du lotissement « Résidence Madeleine Marzin » à l'ouest. Structurer cette desserte interne de façon à créer un espace partagé entre tous les usagers. Son emprise est optimisée et son traitement contraint la vitesse de circulation.
- Créer des poches de stationnements mutualisés. Les végétaliser.
- Aménager un cheminement piétons et cycles à l'est du site, connecté au réseau existant: la coulée verte qui ceinture le bourg (en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB» et «Mobilités »). Paysager cet espace: créer une zone tampon entre les futures constructions et les habitations existantes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22207-2 - Pen Ar Roho - Principes d'aménagement

Principes environnementaux et paysagers

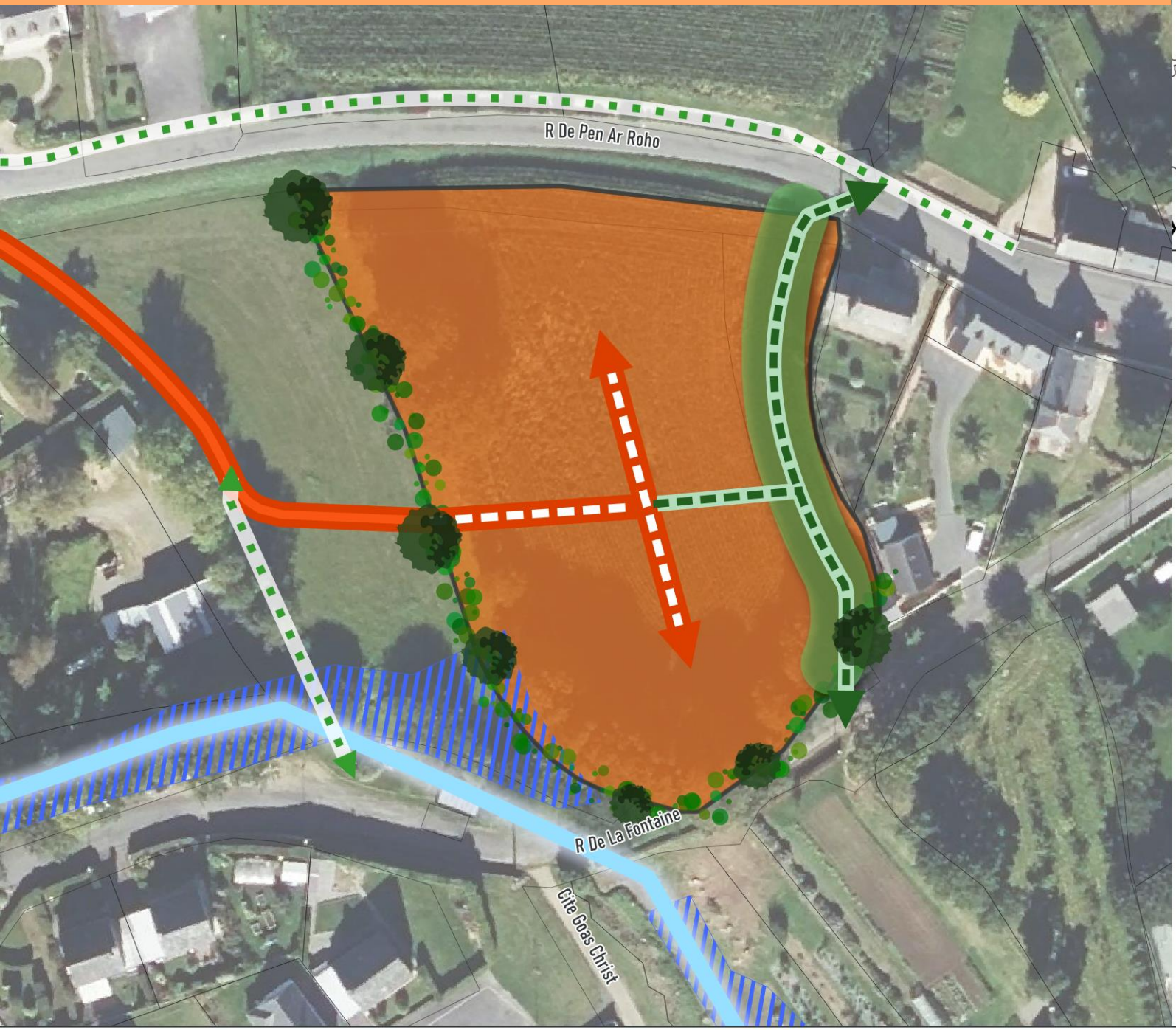
- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Maintenir une bande naturelle continue (sans clôtures imperméables au transit de la faune) en gestion extensive d'environ 7 m à l'est du site (zone tampon avec cheminement).
- Ne pas compromettre le fonctionnement de la zone humide identifiée au sud-ouest: prévoir ne recul nécessaire des constructions.
- Prendre en compte le potentiel risque inondation par débordement du cours d'eau situé au sud du site en prévoyant une bande de recul pour limiter l'exposition à ce risque.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.
- Prendre en compte la pente affectant le secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

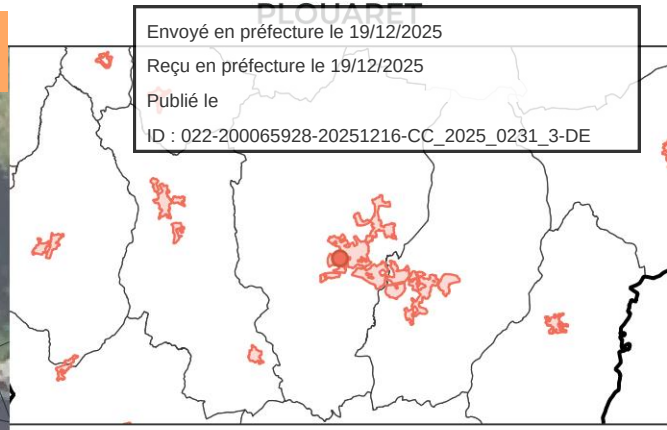
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements de petite surface (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente aux besoins de la population.
- Varier la taille des lots.
- Favoriser le sens du faitage parallèle à la rue de Pen Ar Roho afin de constituer un front bâti sur cette entrée de centre-bourg.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Appuyer l'implantation du bâti sur le profil topographique du site en limitant la part de déblais et remblais de l'opération : les constructions s'inscriront dans la pente.

OAP n°22207-2 - Pen Ar Roho - Schéma de principe

PLOUARET
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22207-2

Pen Ar Roho

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Voirie de desserte existante
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22207-3 - Rue du Général de Gaulle - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre une densification douce d'une dent creuse en plein centre-bourg en structurant ses accès.
- Créer une offre diversifiée de logements dans ses typologies (petite et moyenne taille) et des statuts d'occupation (location et accession).
- Favoriser la mutabilité d'un site d'équipement (école) en assurant l'articulation avec les logements.
- Requalifier une entrée de centre-bourg en créant une façade urbaine.
- Préserver et mettre en valeur l'identité paysagère de grande qualité du site (bocage, arbres de haute-tige).

Programmation

Superficie	1,17 ha
Programme	Habitat, équipement
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Equipement, hébergement, habitat groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	10 logements au minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive (si besoin selon le programme : équipements et logements) sans compromettre les principes sus-cités.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager deux voies de desserte depuis la rue du Général de Gaulle au sud. Les structurer de façon à créer un espace partagé entre tous les usagers. Leur emprise est optimisée et leur traitement contraint la vitesse de circulation.
- Permettre la création d'un accès secondaire par le nord du site, depuis la venelle de Poul An Devet pour réaliser, si besoin, un bouclage.
- Créer un carrefour ou principe d'accès sécurisé conformément aux prescriptions de l'ATD.
- Créer un cheminement piéton et cycle traversante afin de compléter le réseau de liaisons douces.
- Privilégier la mutualisation des stationnements. Ces espaces communs doivent être conçus de manière qualitative, plantés et arborés de manière à valoriser le cœur de l'opération.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22207-3 - Rue du Général de Gaulle - Principes d'aménagement

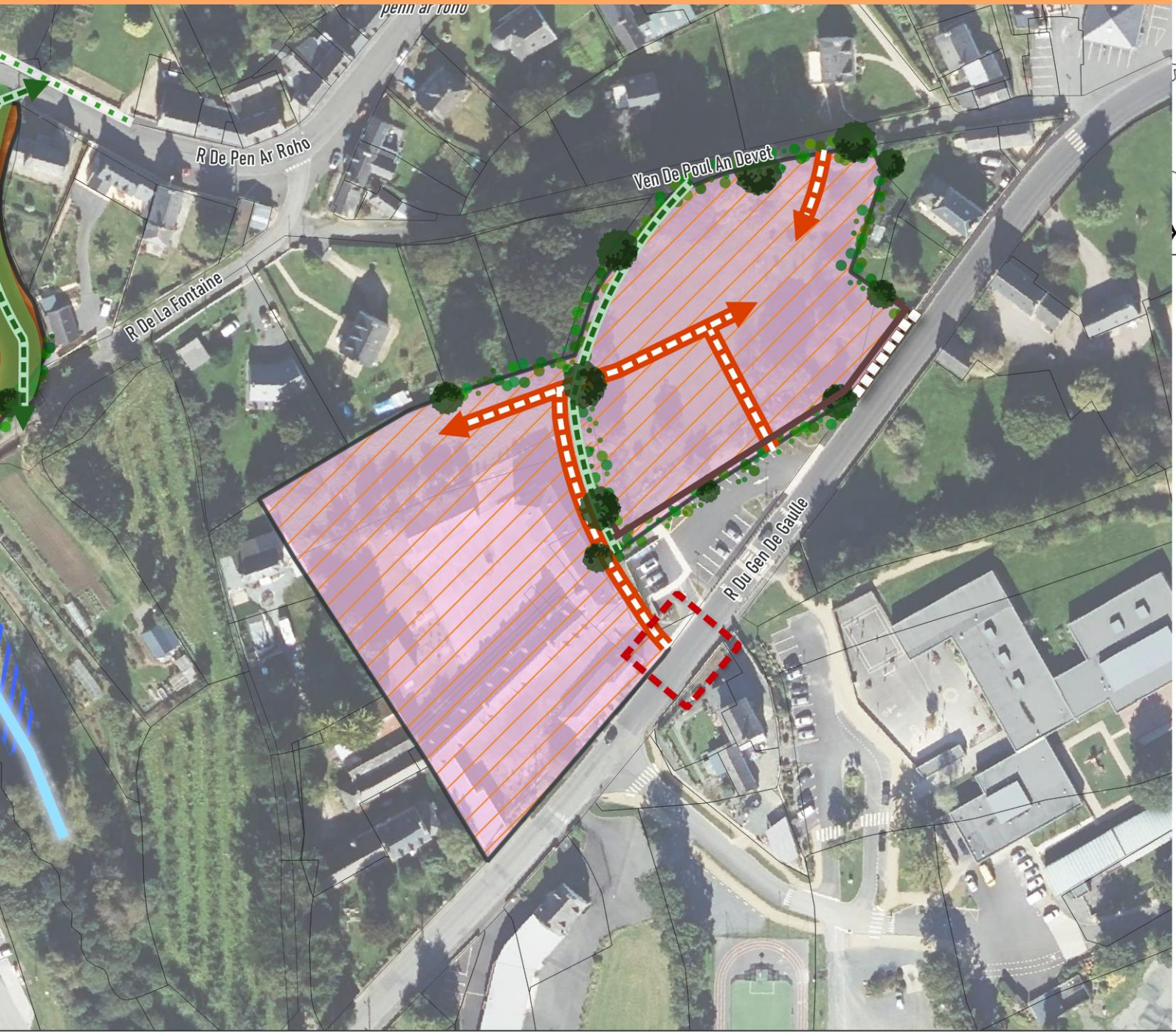
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le caractère champêtre du site en conservant le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Intégrer la végétation existante (arbres de haute-tige) dans l'aménagement de l'opération.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant une partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales pour les espaces et/ou bâtiments conservés et requalifiés par l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration.

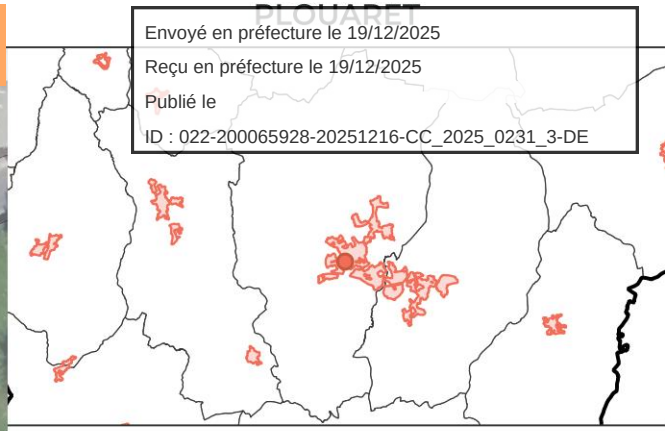
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements de petite surface (maison individuelle groupée, maison de ville, intermédiaire, collectif) cohérente aux besoins de la population. Implanter de préférence les logements plus denses le long de la rue du Général de Gaulle.
- Permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif ou de logements par la restructuration de l'école existante.
- Recalibrer et animer la rue du Général de Gaulle par la réalisation d'un front bâti rythmé en limite d'emprise publique pour marquer l'entrée dans le coeur de bourg.
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

OAP n°22207-3 - Rue du Général de Gaulle - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22207-3
Rue Du Général De Gaulle

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Carrefour sécurisé à aménager
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22207-4 - Rue Geoffroy de Pont Blanc - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre une densification douce du secteur en mutualisant un accès.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu pavillonnaire et l'espace agricole.

Programmation

Superficie	0,20 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	3 logements au minimum
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte mutualisée depuis la rue de Geoffroy de Pont Blanc.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le maillage bocager existant en lisière sud-ouest du site de façon à ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Planter une haie bocagère d'essence locale en lisière est (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») pour marquer une distance avec l'espace agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant une partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

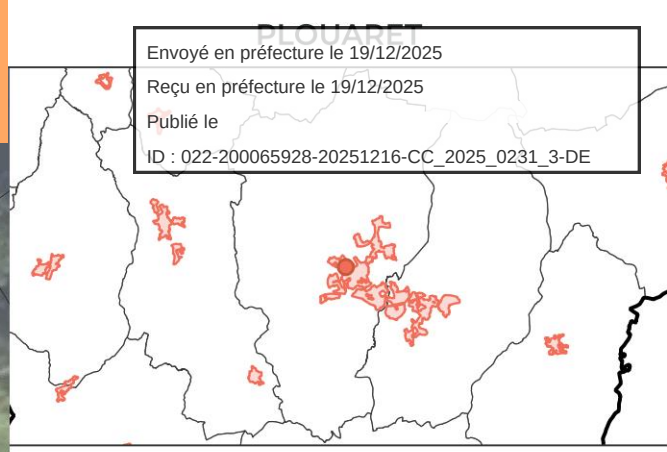
Principes urbanistiques et architecturaux

- Varier la taille des lots.
- Gérer les vis-à-vis avec les riverains pour limiter les co-visibilités entre logements.

OAP n°22207-4 - Rue Geoffroy de Pont Blanc - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22207-4

Rue Geoffroy De Pont Blanc

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22207-5 - Rue Yvonne Kerdudo - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération mixte de qualité : équipements, logements, hébergement.
- Créer une offre de logements pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de manque de petits logements en centre-bourg.
- Préserver l'identité bocagère du site.
- Contribuer au maillage de cheminements piétons et cycles (ceinture verte)

Programmation

Superficie	0,59 ha
Programme	Habitat, équipement
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	10 logements au minimum dont au moins 50% de logements sociaux soit 5 logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive (si besoin selon le programme : équipements et logements) sans compromettre les principes sus-cités.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun au site depuis la rue Yvonne Kerdudo au sud.
- Aménager un cheminement piétons et cycles au nord du site, connecté au réseau existant : la coulée verte qui ceinture le bourg (en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques « Trame verte et bleue » et "Mobilités").

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le maillage bocager existant en lisière sud-ouest de façon à ne pas compromettre son fonctionnement écologique et marquer une distance entre les nouvelles constructions et l'espace agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

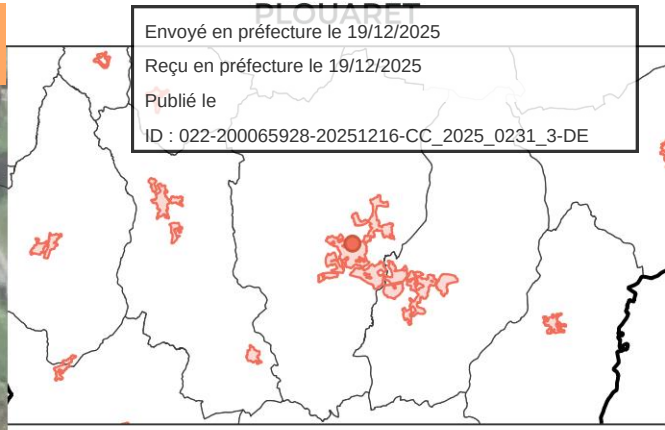
Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier les typologies T3 ou inférieures pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements.
- Articuler la création des équipements et des logements.
- Constituer un front bâti au sud, sur la rue Yvonne Kerdudo.

OAP n°22207-5 - Rue Yvonne Kerdudo - Schéma de principe

PLOUARET
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22207-5

Rue Yvonne Kerdudo

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22207-6 - Kerdudo/rue Geoffroy de Pont Blanc - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant son intégration dans l'espace agricole et naturel.
- Assurer une mixité sociale en variant les typologies de logements et les statuts d'occupation.

Programmation

Superficie	2,26 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	45 logements au minimum dont au moins 25% de logements sociaux soit 11 logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles. L'urbanisation du site commencera dans la continuité des lotissements existants

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte traversante entre la rue de Geoffroy de Pont Blanc à l'ouest et la rue Yvonne Kerdudo à l'est. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, en optimisant l'utilisation du foncier.
- Sécuriser l'accès ouest, d'entrée de centre-bourg, en aménageant un carrefour.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et les voies secondaires pour plus de lisibilité du fonctionnement.
- Créer un maillage le long des voies et cheminements pour prolonger le corridor vert existant et à créer (faire de la voie viaire un support de la Trame Verte et Bleue).
- Privilégier la mutualisation des stationnements. Ces espaces communs doivent être conçus de manière qualitative, plantés et arborés de manière à valoriser le cœur de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le maillage bocager existant en lisières nord et sud de façon à ne pas compromettre son fonctionnement écologique et marquer une distance entre les nouvelles constructions et le boisement au nord, et l'espace agricole au sud.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant une partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

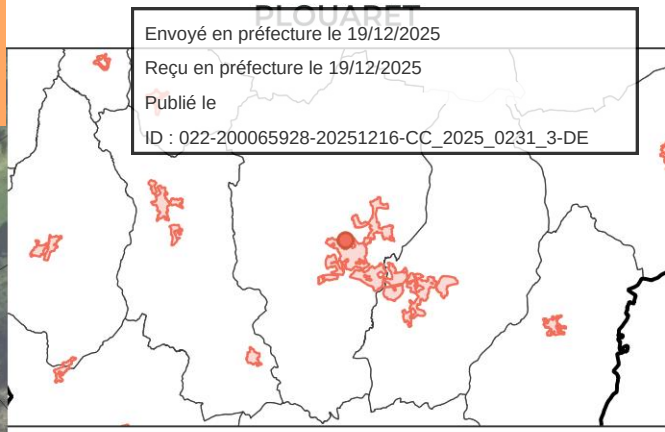
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Favoriser le sens du faitage parallèle à la rue d Geoffroy de Pont Blanc afin de constituer un front bâti commun d'entrée de centre-bourg.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22207-6 - Kerdudo/rue Geoffroy de Pont Blanc - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22207-6

Kerdudo - Rue Geoffroy De Pont Blanc

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Carrefour sécurisé à aménager
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 50 100 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22207-7 - Rue de la Gare / secteur nord - Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier et densifier un ensemble d'îlots du centre-bourg afin de créer du logement sur du foncier enclavé, de compléter le maillage de liaisons douces à travers le bourg et la vallée (ceinture verte), d'apaiser la circulation de la rue de la gare, de renforcer la fonction commerciale, de créer des espaces publics de qualité.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans un tissu bâti patrimonial en veillant sur la qualité urbanistique et architecturale.
- Assurer une mixité sociale en variant les typologies de logements et les statuts d'occupation.

Programmation

Superficie	1,06 ha
Programme	Habitat, commerce, service, équipement
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	11 logements au minimum (identifiés sur les zones dédiées à l'habitat) dont au moins 25 % de logements sociaux, soit 3 logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Apaiser la rue de la gare pour favoriser le partage des usages : réduire le gabarit de la voie, élargir les trottoirs, repositionner les stationnements sur des nouveaux parkings mutualisés.
- Prévoir une desserte interne traversante depuis la rue de la gare vers le cœur de d'îlot. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, de type ruelle.
- Créer des liaisons douces pour structurer et compléter le maillage existant et le principe de ceinture verte. Les traiter en assurant leur continuité (pas de rupture) et leur sécurité.
- Privilégier la mutualisation des stationnements. Ces espaces communs doivent être conçus de manière qualitative, plantés et arborés de manière à valoriser le cœur de l'opération.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22207-7 - Rue de la Gare / secteur nord - Principes d'aménagement

Principes environnementaux et paysagers

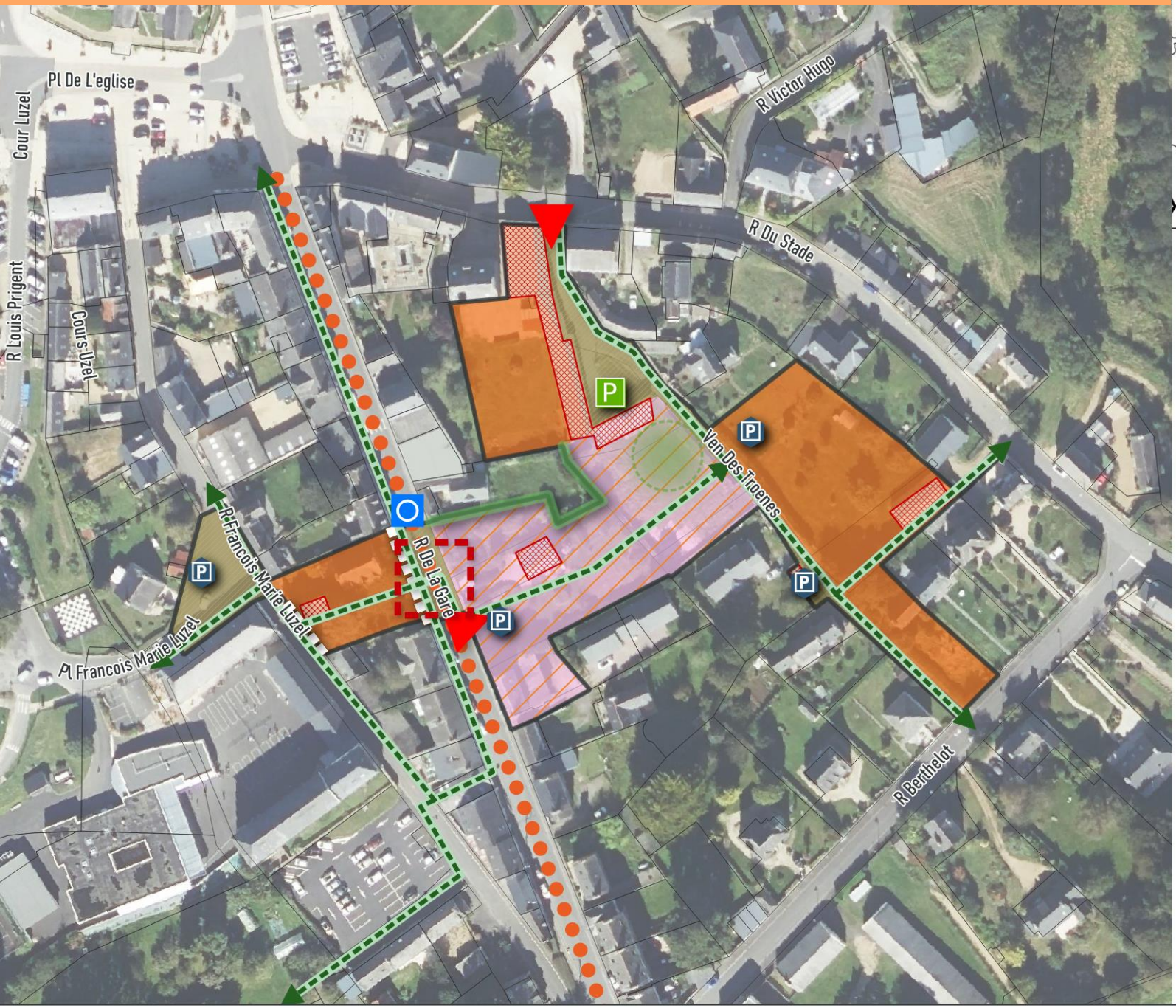
- Veiller à la qualité paysagère des espaces publics par le traitement des sols, la végétalisation des placettes et des parkings.
- Conserver et mettre en valeur les murets de pierre de schiste qui bordent la rue de la gare et la rue François-Marie Luzel. Les intégrer dans la réalisation des nouvelles opérations.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales pour les espaces et/ou bâtiments conservés et requalifiés par l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration.

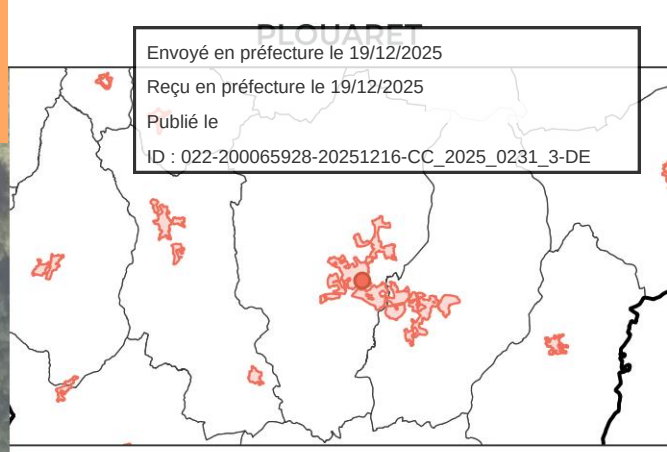
Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre la réalisation de commerces, services et équipements. Les articuler avec l'usage résidentielle en traitant des espaces publics de qualité.
- Assurer l'intégration des logements dans le tissu bâti patrimonial en respectant la morphologie dense du cœur de bourg : parcelles en lanière perpendiculaires à la voie de desserte, implantation du bâti en lisière nord pour dégager l'espace jardiné au sud, mitoyenneté.
- Implanter de préférence les typologies les plus hautes en front de rue.
- Marquer un alignement des faitages le long des voies.
- Prendre en compte la topographie particulière du site où le terrain naturel se situe en contre bas de la rue de la Gare. Limiter les déblais et remblais.
- Limiter les vis-à-vis avec les habitations existantes en créant une frange paysagère en lisière nord du site.

OAP n°22207-7 - Rue de la Gare / secteur nord - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22207-7

Rue De La Gare - Secteur Nord

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment à démolir
- Espace à dominante paysagère à créer
- Espace public à requalifier
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Aménagement à créer pour limiter la vitesse
- Aire de stationnement à aménager
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Voie à requalifier
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22207-8 - Rue de la Gare / secteur sud - Principes d'aménagement

Enjeux

- Conforter la polarité de la gare et ses connexions au centre-bourg: apaiser la rue de la Gare et cadrer l'axe, structurer des cheminements apaisés, requalifier le bâti existant.
- Créer une offre variée de logements, de services et d'équipements en optimisant le foncier.

Programmation

Superficie	0,73 ha
Programme	Habitat, commerce, service, équipement
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	18 logements au minimum, dont au moins 25% de logements sociaux soit 5 logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Apaiser la rue de la Gare pour favoriser le partage des usages : réduire le gabarit de la voie, élargir les trottoirs, repositionner les stationnements sur des nouveaux parkings mutualisés.
- Créer des liaisons douces traversantes : les nouvelles opérations doivent permettre la connexion piétonne et cycle depuis les lotissements jusqu'à la rue de la Gare.

Principes environnementaux et paysagers

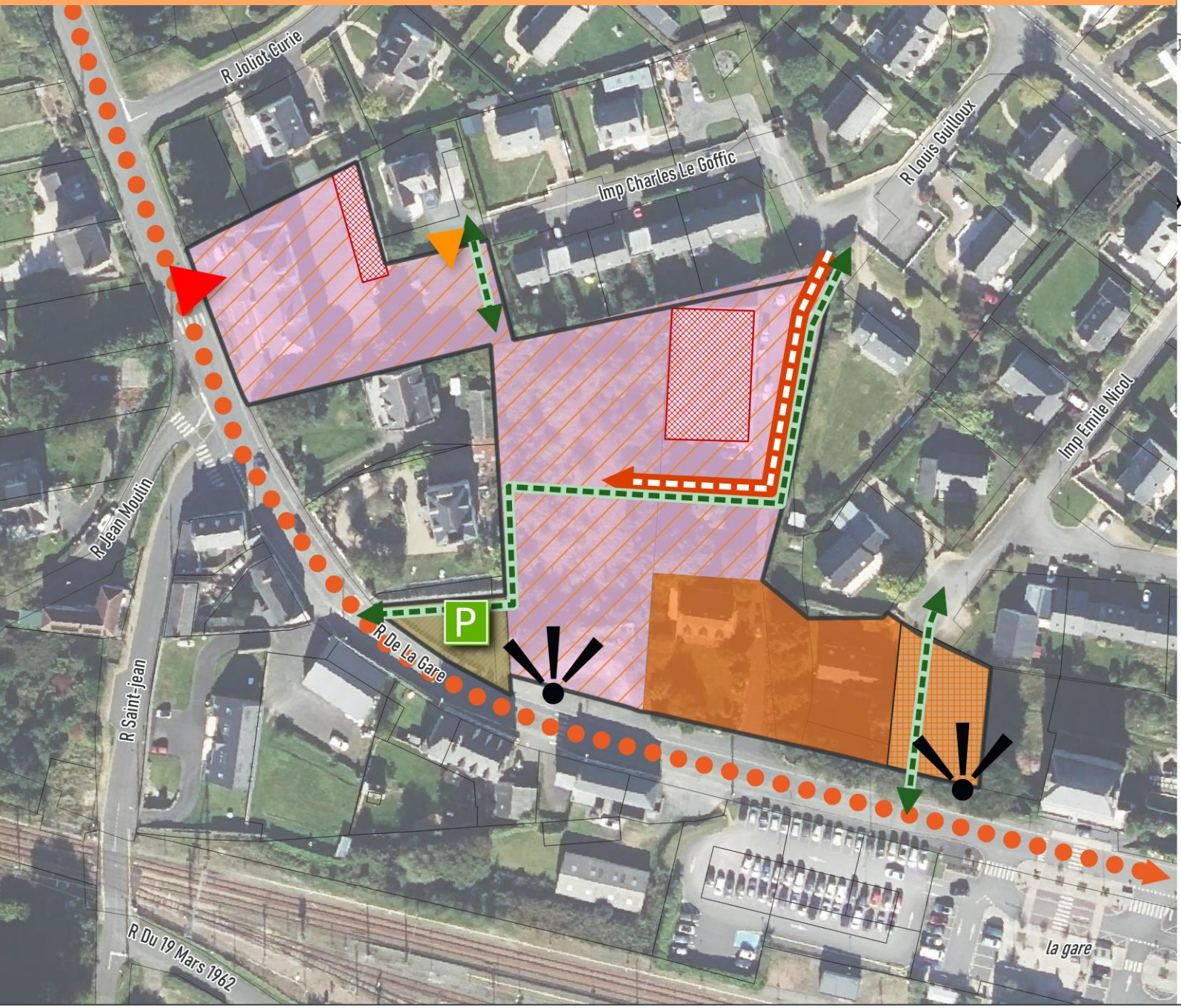
- Veiller à la qualité paysagère des espaces publics par le traitement des sols, la végétalisation des cheminements, des placettes de stationnement.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant une partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre la réalisation de commerces, services et équipements. Les articuler avec l'usage résidentielle en traitant des espaces publics de qualité.
- Requalifier le site de la gendarmerie par un programme mixte : services /commerces en RDC et logement aux étages.
- Libérer du foncier par la démolition des hangars et de l'habitat dégradés.
- Densifier le site par une typologie de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire.
- Prendre en compte la topographie particulière du site où le terrain naturel se situe en contre-bas de la rue de la Gare. Intégrer les constructions dans la pente et utiliser ce potentiel pour connecter la partie basse et la partie haute (rampe pour cheminement). Limiter les déblais et remblais.
- Valoriser les belvédères et préservant les points de vue depuis la rue de la Gare vers le nord (le tissu pavillonnaire et la vallée boisée).

OAP n°22207-8 - Rue de la Gare / secteur sud - Schéma de principe

PLOUARET
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22207-8

Rue De La Gare - Secteur Sud

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment à démolir
- Espace public et partagé mixte
- Espace public à requalifier
- Accès principal
- Accès secondaire
- Aire de stationnement à aménager
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Voirie de desserte à créer
- Voie à requalifier
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22207-9 - Sud gare - Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier un site avec du bâti d'intérêt patrimonial pour accueillir du logement et des activités artisanales dans un ensemble structuré de type "village artisanal".

Programmation

Superficie	0,59 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	15 logements minimum dont au moins 25% de logements sociaux soit 4 logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Permettre un bouclage interne à l'îlot.
- Sécuriser l'accès depuis la rue du 19 mars 1962, RD88C.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le maillage bocager existant en lisière ouest de façon à ne pas compromettre son fonctionnement écologique et de marquer une transition avec l'espace agricole.
- Veiller à la qualité paysagère de espaces publics par le traitement des sols, la végétalisation des cheminements, des placettes de stationnement.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales pour les espaces et/ou bâtiments conservés et requalifiés par l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration.

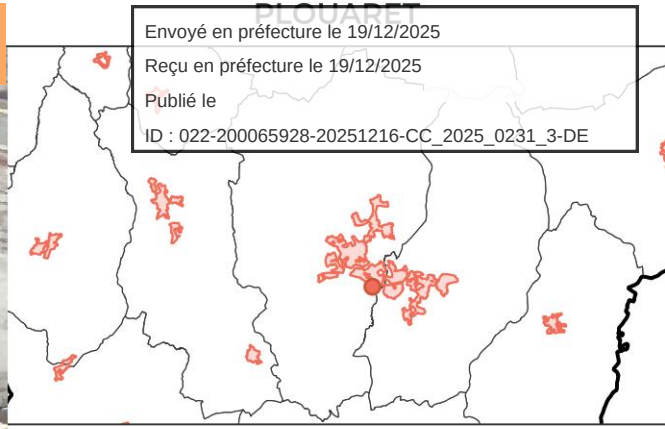
Principes urbanistiques et architecturaux

- Requalifier le bâti existant pour y accueillir du logement et de l'activité.
- Intégrer l'habitat existant dans la conception de l'ensemble.
- Optimiser le foncier en privilégiant une typologie dense.
- Créer des espaces de stationnement mutualisés.

OAP n°22207-9 - Sud gare - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22207-9

Sud Gare

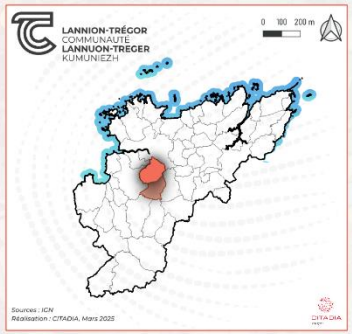
- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Accès principal
- Accès secondaire
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

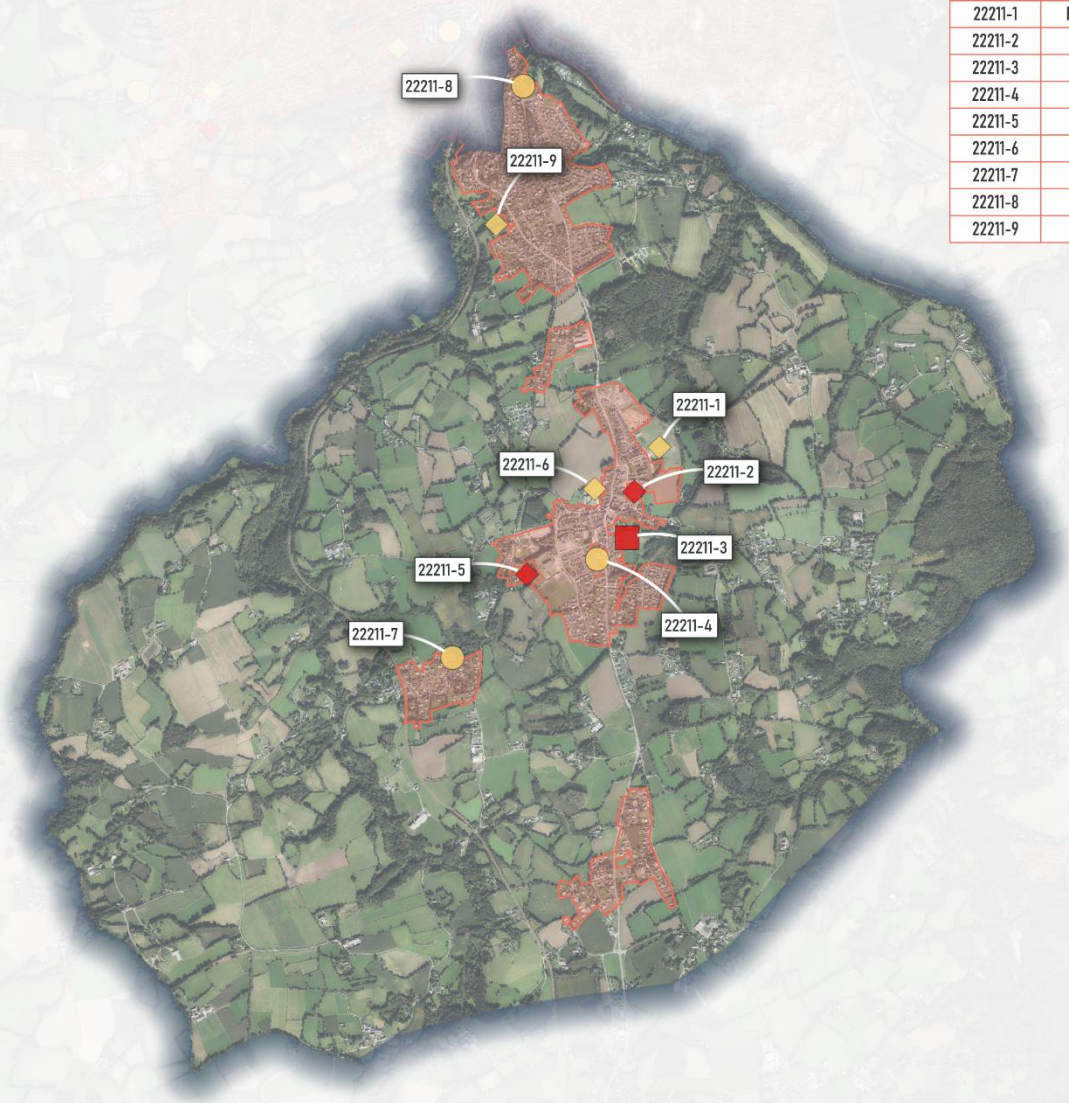
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLOUBEZRE



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte
- OAP en zone U et AU, de type mixte



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22211-1	Rue Pierre-yvon Trémel	3,37
22211-2	Rue Tanguy Prigent	0,62
22211-3	Secteur De La Mairie	2,3
22211-4	Ilot Saint-louis	0,85
22211-5	Hent Meur	1,3
22211-6	Llanbradach	1,69
22211-7	Poull Anko	0,37
22211-8	Keravel	0,22
22211-9	Moulin de Kéranroux	1,5

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°1 - *rue Pierre-Yvon Trémel*- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant la mixité sociale, la qualité urbaine, paysagère et environnementale.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés et adaptés aux besoins du territoire.
- Créer une ambiance « esprit village » en hiérarchisant les voies, en aménageant des espaces mutualisés et des voies douces, en variant les typologies architecturales (hauteurs, façades, matériaux).

Programmation

Superficie	3,37 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 84 logements dont au moins 45% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Permettre plusieurs accès depuis la rue Pierre-Yvon Trémel à l'ouest pour créer un bouclage au sein de l'opération. Structurer cette voie de façon à créer un espace partagé entre tous les usagers.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie principale et les voies secondaires pour rendre plus lisible le fonctionnement viaire.
- Aménager un réseau de cheminements doux intégrés dans l'aménagement: au cœur du site et en lisière jusqu'au chemin creux existant qui passe à l'est.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB ») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Aménager une coulée verte au sud de l'opération, espace partagé qualitatif.
- Soigner la transition avec les espaces agricoles à l'est de l'opération . Une lisière est à créer de manière à marquer les limites de l'opération et à intégrer l'extension urbaine dans un cadre végétal . Elle intégrera un cheminement piéton.
- Mettre en place des aménagements paysagers de qualité intégrant des critères écologiques (essences locales, densité végétale, matériaux drainants...) afin de prolonger la trame verte existante.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

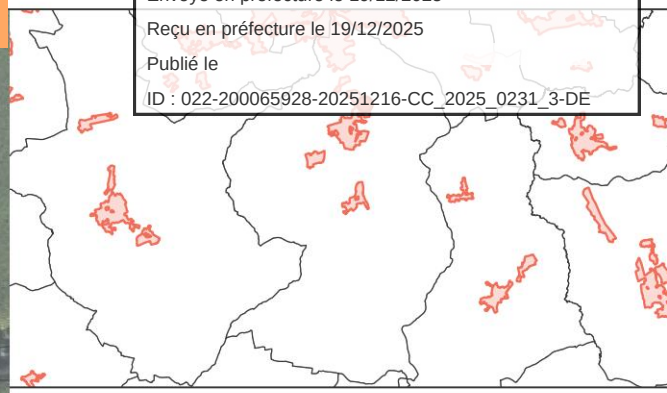
OAP n°1 - *rue Pierre-Yvon Trémel* - Principes d'aménagement

Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter les constructions sur des parcelles en lanières organisées perpendiculairement à la voie. Principalement implantées à l'alignement selon les modèles architecturaux « Façade sur rue », « Pignon sur rue », ces constructions structurent la voie et lui donnent un caractère de centre-bourg, plus intime.
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions dans le paysage en maintenant des percées visuelles vers les espaces agricoles et naturels.
- Soigner le traitement des espaces communs: placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°231 - rue Pierre-Yvon Trémel - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22211-1

Rue Pierre-yvon Trémel

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 40 80 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22211- 2 - rue Tanguy Prigent - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte à toute proximité du centre-bourg.
- Créer une offre de logements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité et de manque de petits logements.
- Permettre la création de commerces et services dans des RDC actifs.
- Offrir un espace partagé, espace récréatif.

Programmation

Superficie	0,62 ha
Programme	Habitat, services, commerces
Densité brute	45 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 28 logements dont au moins 70 % de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Permettre des accès directs depuis la rue Tanguy Prigent au nord.
- Prolonger le maillage de cheminements doux existants pour traverser le site et créer un accès piéton au sud-ouest.

Principes environnementaux et paysagers

- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Privilégier pour les surfaces au sol les espaces de pleine terre et les revêtements perméables pour que la future opération, d'une certaine densité, puisse atteindre les objectifs du zonage pluvial.

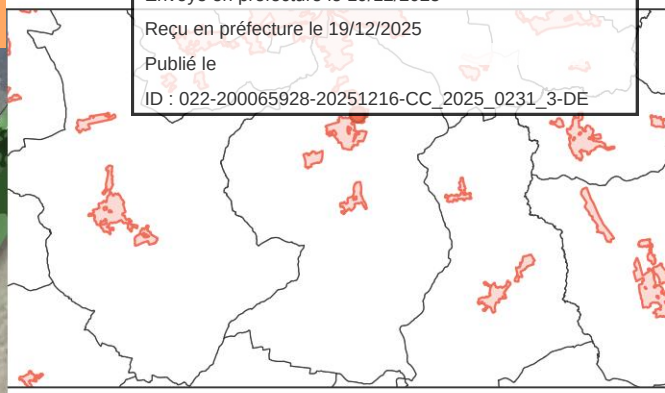
Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier les typologies T3 ou inférieures pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements.
- Implanter les constructions le long de la rue Tanguy Prigent pour constituer un front bâti.
- Articuler les différents usages: des RDC actifs pourront accueillir les commerces et les services, les étages accueilleront les logements.
- Aménager un espace partagé, espace végétalisé avec des équipements récréatifs en lisière est du tènement.

OAP n°22211-2 - rue Tanguy Prigent - Schéma de principe

PLOUBEZRE
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22211-2

Rue Tanguy Prigent

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Placette / espace public à aménager
- Aire de jeux
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22211-3 - Secteur de la mairie - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte (équipements, logements, commerces) de qualité à l'interface entre bourg et l'espace naturel de Goas Per.
- Organiser le maillage viaire pour désenclaver du foncier en structurant et sécurisant les accès
- Optimiser du foncier en requalifiant ou en curant du bâti dégradé.
- Créer un pôle d'équipements associatifs au cœur du bourg pour favoriser son animation et les interactions avec les commerces.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé dans un maillage bocager, à proximité d'un cours d'eau, d'une zone humide et du boisement du vallon.
- Valoriser les vues sur le grand paysage et la préservation de l'identité bocagère du site pour garantir un cadre de vie de qualité.

Programmation

Superficie	2,30 ha
Programme	Habitat, équipements, services, commerces
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 32 logements dont au moins 40% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le programme (habitat, équipement, etc.)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22211-3 - Secteur de la mairie - Principes d'aménagement

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager deux accès motorisés principaux à partir de la rue Le Foll, en assurant un dégagement de la visibilité: dégager la visibilité de l'accès nord en limitant le stationnement, mettre l'accès sud en sens entrant uniquement (sauf réalisation d'aménagements de sécurité sur la RD 11).
- Aménager des carrefours sécurisés sur la rue Le Foll au niveau des entrées.
- Hiérarchiser les voies: une structurante qui permet un bouclage et plusieurs, en impasse qui desserviront les fonds de jardin et les nouveaux logements. Elles seront d'un gabarit limité pour un usage partagé (piétons et cycles).
- Prévoir des liaisons douces vers la coulée verte, le quartier du Roscoq, le centre-bourg et le pôle Saint-Louis.

Principes environnementaux et paysagers

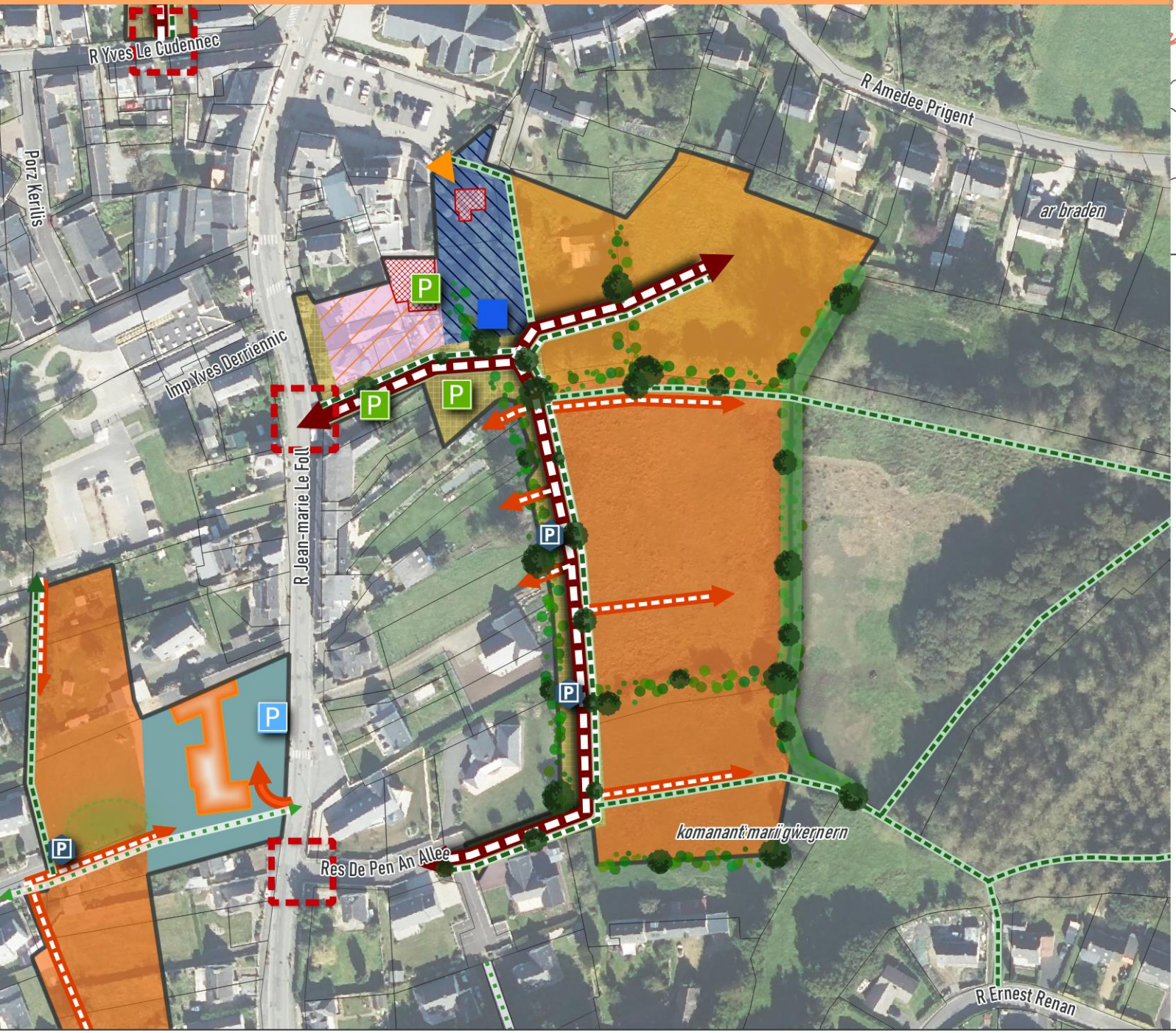
- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Soigner la transition avec l'espace naturel du vallon à l'est de l'opération. Une lisière est à conforter autour du talus existant de manière à marquer les limites de l'opération et à intégrer l'extension urbaine dans un cadre végétal .
- Mettre en place des aménagements paysagers de qualité intégrant des critères écologiques (essences locales, densité végétale, matériaux drainants...) afin de prolonger la trame verte existante.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales pour les espaces et/ou bâtiments conservés et requalifiés par l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration.
- Prévoir dans la partie nord-ouest du site un emplacement pour la création d'un ouvrage de gestion des eaux de pluie venant de la partie amont de la commune. Son emprise sera à préciser avec le service eau et assainissement de LTC.

Principes urbanistiques et architecturaux

- Articuler les différents usages du site (pôle d'équipements associatifs au nord, commerces sur le front de rue Le Foll et logements) autour d'espaces communs conçus de manière qualitative: densément plantés et arborés, ce sont des poches de stationnement mutualisés et des placettes-jardins valorisant l'entrée du pôle d'équipements.
- Structurer un front urbain bâti qualitatif le long de la rue Le Foll, entrée de l'opération : s'assurer de l'alignement et de la qualité architecturale. Les bâtiments existants pourront être démolis ou requalifiés pour y accueillir des RDC actifs (commerces) et des logements dans les étages.
- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements de petite surface (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente aux besoins de la population en cœur de bourg.
- Varier la taille des parcelles et les implanter en lanières, perpendiculaires à la voie de desserte.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22211-3 - Secteur de la mairie - Schéma de principe

PLOUBEZRE
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22211-3

Secteur De La Mairie

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
- Equipement
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment à démolir
- Placette / espace public à aménager
- Accès secondaire
- Carrefour sécurisé à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22211-4 - Ilot Saint-Louis - Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier un îlot en plein cœur de bourg pour créer une offre nouvelle de logements, d'hébergements ou d'équipement dans le bâti existant et dans les fonds de jardin.
- Réhabiliter et valoriser un bâtiment qui présente un fort intérêt patrimonial.
- Ouvrir l'espace libre au public et renforcer le maillage des voies douces.

Programmation

Superficie	0,85 ha
Programme	Habitat, hébergement, équipement
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 22 logements dont au moins 40% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager deux accès motorisés sans permettre la traversée de l'îlot pour assurer la sécurité sur la rue Le Foll : l'accès depuis la résidence Run Iliz, à l'ouest, sera en impasse, l'accès depuis la rue Le Foll à l'est, desservira uniquement le parking en front de rue.
- Prévoir des dessertes secondaires pour désenclaver les fonds de jardin.
- Conforter le maillage de cheminements doux: préserver l'existant qui traverse le site d'est en ouest, prévoir un autre pour relier l'école au nord.
- Aménager un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

- Aménager un cœur d'îlot végétalisé, à la jonction des cheminements: c'est un espace de convivialité et de respiration dans le quartier.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales pour les espaces et/ou bâtiments conservés et requalifiés par l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration.

Principes urbanistiques et architecturaux

- Requalifier le bâti du pôle - Louis, anciens locaux scolaires, pour y accueillir des logements de petites surfaces (T3 ou inférieur), de l'hébergement et si besoin d'autres activités d'intérêt public.
- Favoriser la diversité des typologies (individuel dans les fonds de jardin, intermédiaire ou collectif en continuité de pôle Saint Louis) pour répondre aux besoins de la population et optimiser le foncier en coeur de bourg.
- Créer ou requalifier des poches de stationnement.

OAP n°22211-4 - Ilot Saint-Louis - Schéma de principe

PLOUBEZRE
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22211-4
Ilot Saint-louis

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Équipement d'intérêt collectif et services publics (établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale)
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Espace à dominante paysagère à créer
- Carrefour sécurisé à aménager
- Aire de stationnement public existante
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Voirie de desserte existante
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22211-5 - Hent Meur - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant la qualité environnementale du site.
- Permettre la création d'équipements en continuité de l'espace de loisirs.
- Renforcer le maillage des voies douces pour relier les équipements, le centre-bourg au quartier de Hent Meur.
- Préserver l'identité bocagère du site et l'intimité des constructions existantes.

Programmation

Superficie	1,30 ha
Programme	Habitat, équipement
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 24 logements dont au moins 30% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux dessertes en impasse depuis la route de Riklo, à l'ouest pour désenclaver le coeur d'îlot. Les structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, en optimisant l'utilisation du foncier.
- Eviter l'aménagement d'aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.
- Conforter le maillage de cheminements doux: prolonger l'existant pour traverser l'îlot et relier le quartier de Hent Meur aux équipements à l'est.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Intégrer les nouvelles constructions dans un cadre végétal afin de limiter les vis-à-vis avec les habitations voisines et de conforter la trame verte existante.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

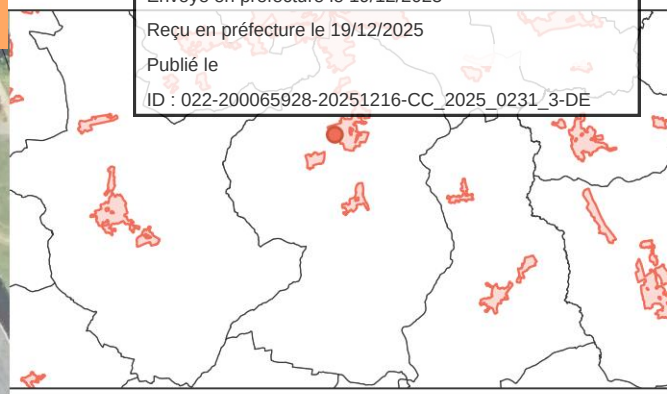
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22211-5 - Hent Meur - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22211-5

Hent Meur

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22211-6 - Llanbradach - Principes d'aménagement

Enjeux

Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité à toute proximité du centre-bourg.

- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés et adaptés aux besoins du territoire.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé sur la partie haute du plateau, en surplomb de l'espace agricole.
- Restructurer les accroches de l'opération aux fronts bâtis urbains existants et désenclaver le site par l'ouverture d'accès lisibles.

Programmation

Superficie	1,69 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 42 logements dont au moins 40% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Deux à trois opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte interne depuis la rue Yves Le Cudennec, au sud. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, en optimisant l'utilisation du foncier.
- Aménager un carrefour sécurisé en entrée sud de l'opération.
- Prévoir un deuxième accès par les anciens ateliers municipaux à l'ouest, rue Paul Salaün. Il pourra rejoindre le cœur de l'îlot uniquement en sens unique afin de ne pas créer un flux motorisé non sécurisé.
- Prévoir des accès aux fonds de jardin des habitations de la rue Paul Salaün à l'est.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie principale et les voies secondaires pour rendre plus lisible le fonctionnement viaire.
- Prévoir une voie douce traversante.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Soigner la transition avec l'espace agricole au nord-ouest de l'opération. Une lisière est à aménager pour marquer les limites de l'opération et pour intégrer l'extension urbaine dans un cadre végétal .
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

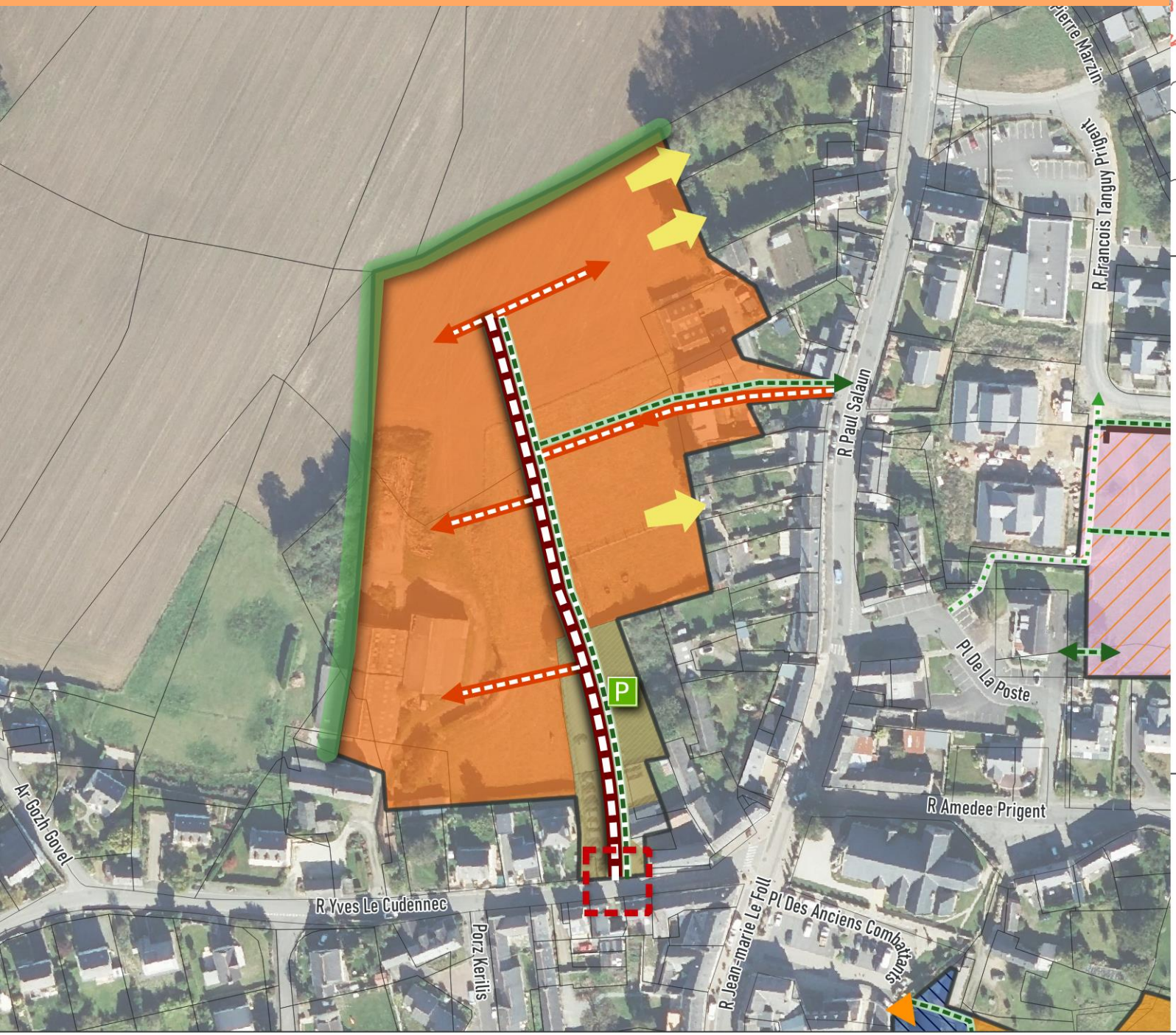
OAP n°22211-6 - Llanbradach - Principes d'aménagement

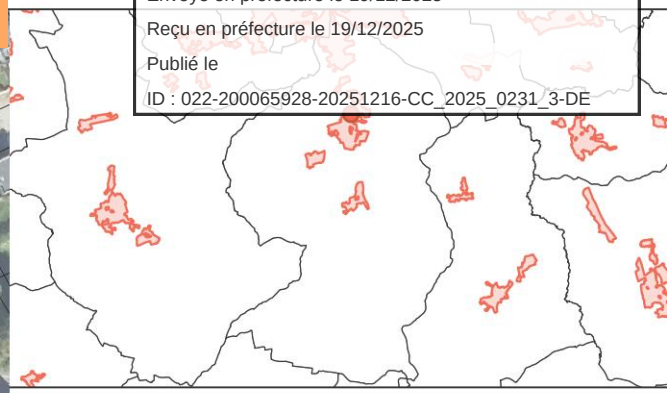
Principes urbanistiques et architecturaux

- Requalifier l'entrée du site sud en curant l'espace de stationnement et en réorganisant les différents usages: parking mutualisé, accès aux fonds de jardin voisins, accès principal de la nouvelle opération.
- Libérer du foncier en déposant les hangars agricoles à l'ouest de l'opération.
- Requalifier les anciens services techniques municipaux pour réaliser des logements sociaux.
- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter les constructions au nord des lots afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22211-6 - Llanbradach - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



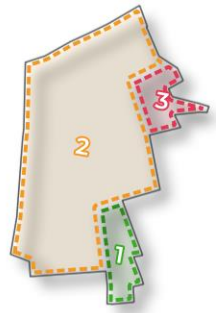


SECTEUR N°22211-6

Llanbradach

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace public à requalifier
- Carrefour sécurisé à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Voirie structurante/primaire à créer
- Principe de desserte à prévoir
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

PHASAGE





0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22211-7 - Poull Anko - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité dans le quartier de Poullanco.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions sur ce site à l'interface entre espace naturel (boisement au nord) et tissu pavillonnaire.

Programmation

Superficie	0,37 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements dont au moins 30% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun au site depuis la route de Poullanco à l'est.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Intégrer les nouvelles constructions dans un cadre végétal afin de limiter les vis-à-vis avec les habitations voisines et de conforter la trame verte existante.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

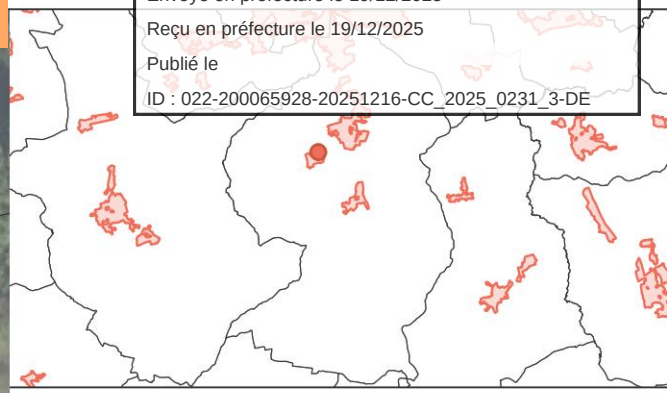
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.

OAP n°22211-7 – Poull Anko - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22211-7

Poull Anko

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22211-8 - Keravel - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions sur ce site à l'interface entre espace naturel et tissu pavillonnaire.

Programmation

Superficie	0,22 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun au site depuis la rue des Chênes verts.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

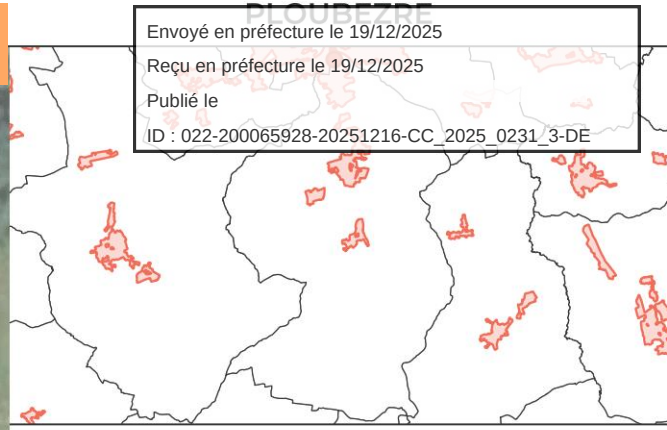
- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique et d'assurer l'intimité des constructions existantes.
- Préserver le muret en pierre en lisière du tènement.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.

OAP n°22211-8 - Keravel - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22211-8
Keravel

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22211-9 - Moulin de Kéranroux - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques du futur projet situé en surplomb de la vallée du Min Ran.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans la pente pour ne pas compromettre les vues sur le grand paysage et l'intimité des habitations voisines.

Programmation

Superficie	1,50 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 33 logements dont au moins 30% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès sécurisé au site depuis le chemin du Moulin de Kéranroux au nord, après recalibrage de la voie.
- Interdire tout accès individuel depuis le chemin du Moulin de Kéranroux.
- Prévoir un accès à minima un accès piétons et cycles depuis la rue Lesbleiz (RD11), en contrehaut du site.
- Consulter l'ATD pour évaluer si un accès secondaire motorisé peut être prévu rue Lesbleiz (RD11).

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique. Seuls des percements seront autorisés pour les accès.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

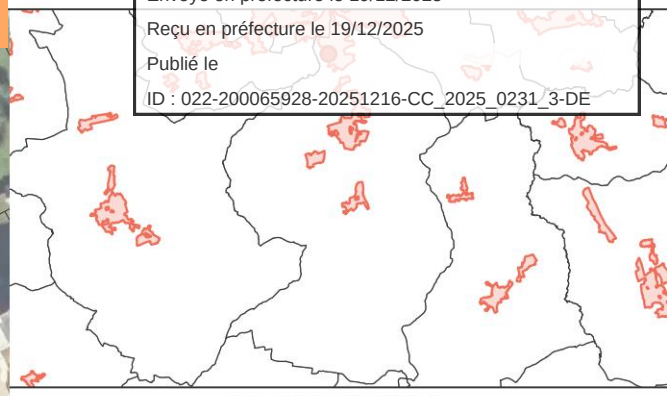
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Appuyer l'implantation du bâti sur le profil topographique du site en limitant la part de déblais et remblais de l'opération : les constructions s'inscriront dans la pente.
- Maintenir les perspectives visuelles depuis les points hauts à l'est et au sud-est vers la vallée à l'ouest.

OAP n°22211-9 – Moulin de Kéranroux - Schéma de principe

PLOUBEZRE
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22211-9
Moulin de Kéranroux

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Accès secondaire
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

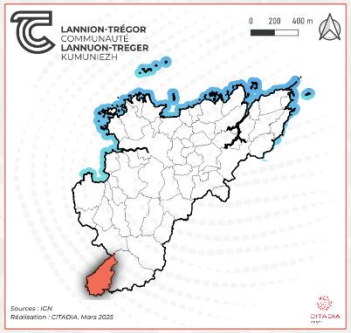
0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLOUGRAS



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22217-1	Hent Gwig	0,78
22217-2	Centre-bourg	0,24

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22217-1 - Hent Gwig - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité intégrée dans le tissu pavillonnaire existant.
- Participer à la création d'un paysage d'entrée de bourg.
- Organiser les voies douces pour connecter le nouveau quartier au lotissement existant et au cœur de bourg.

Programmation

Superficie	0,78 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	12 logements au minimum
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte principale, un bouclage entre la rue Hent Gwig au nord le lotissement Poull Ar Raned à l'ouest. Elle sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Interdire tout accès motorisé sur la RD88, rue de l'école, à l'est.
- Aménager une voie douce traversante ouest/est/sud pour compléter le maillage de chemins (au sud) et desservir l'école.

Principes environnementaux et paysagers

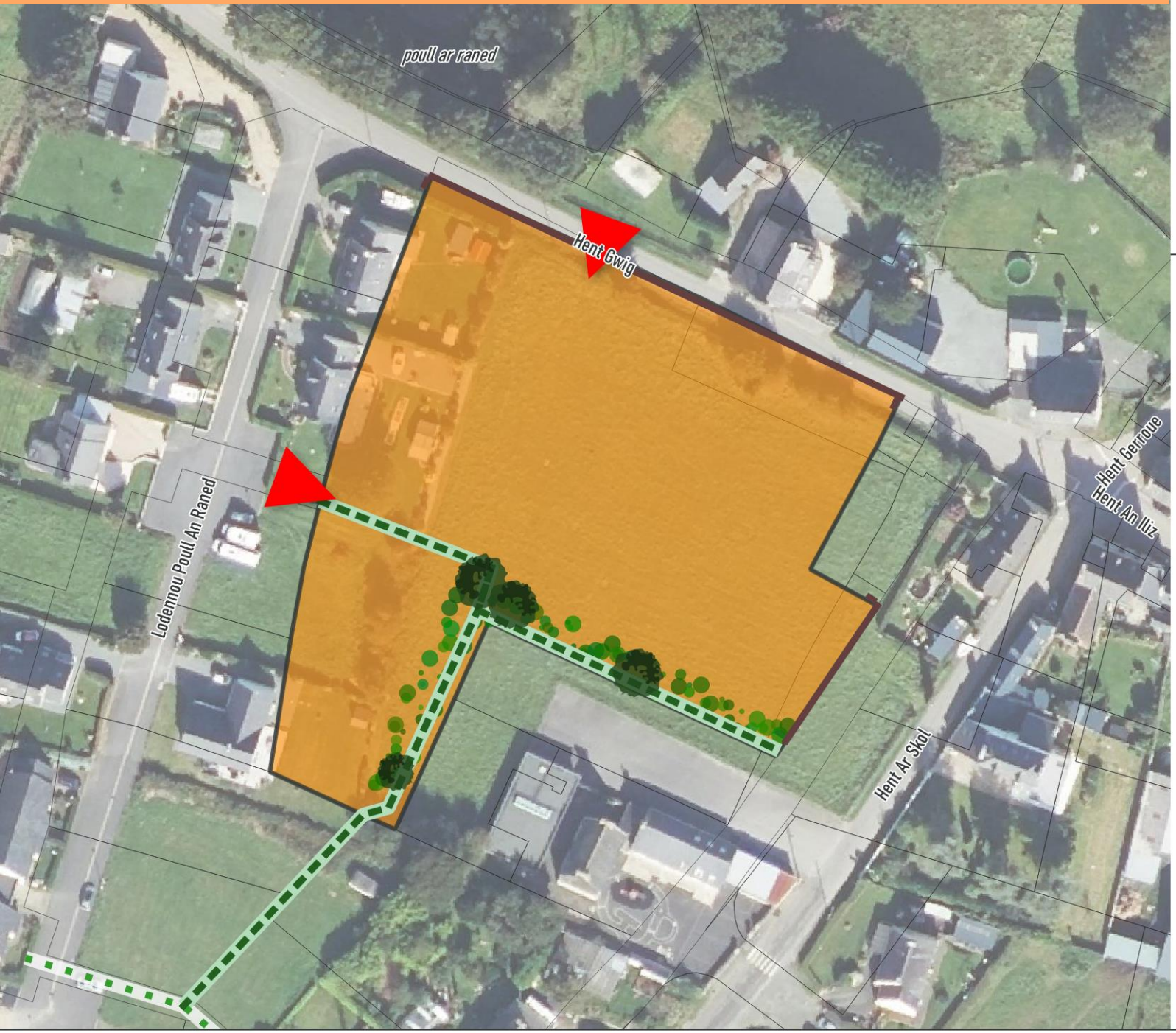
- Planter une haie bocagère d'essences locales le long des voies douces.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

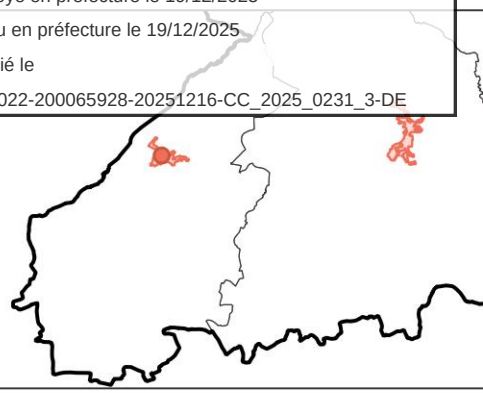
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) pour proposer une offre variée de logements et correspondre à la morphologie plus dense de cœur de bourg.
- Aligner, dans la mesure du possible, les constructions sur la partie nord et est pour conforter "la façade-rue" d'entrée de bourg.

OAP n°22217-1 - Hent Gwig - Schéma de principe

PLOUGRAS
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22217-1
Hent Gwig

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22217-2 - Centre-bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre une densification douce de ce secteur en organisant un accès commun et en préservant l'intimité des constructions existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.

Programmation

Superficie	0,24 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	4 logements au minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte partagée, en impasse, depuis la rue Hent Gozenning à l'ouest.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les éléments patrimoniaux et paysagers qui participent à l'identité du site et du territoire (muret en pierre, réseau bocager, etc.).
- Un filtre paysager sera aménagé en lisière sud afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes voisines.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

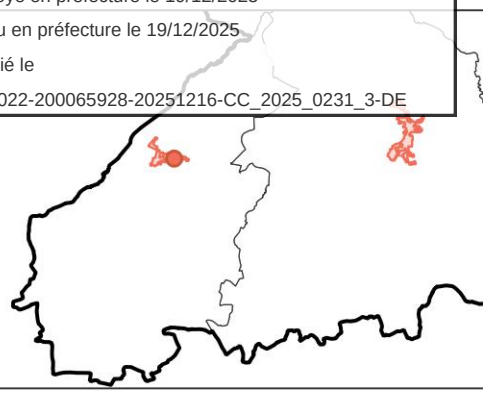
Principes urbanistiques et architecturaux

- Les lots seront de formes allongées afin d'optimiser l'implantation des habitations sur la parcelle et de favoriser une orientation stratégique des constructions.
- Aménager une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, etc.) en limite du domaine public à l'ouest du tènement.

OAP n°22217-2 - Centre-bourg - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22217-2
Centre-bourg

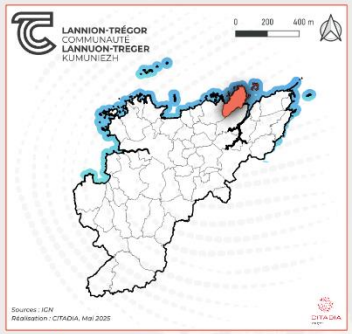
- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Mutualisation des entrées
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

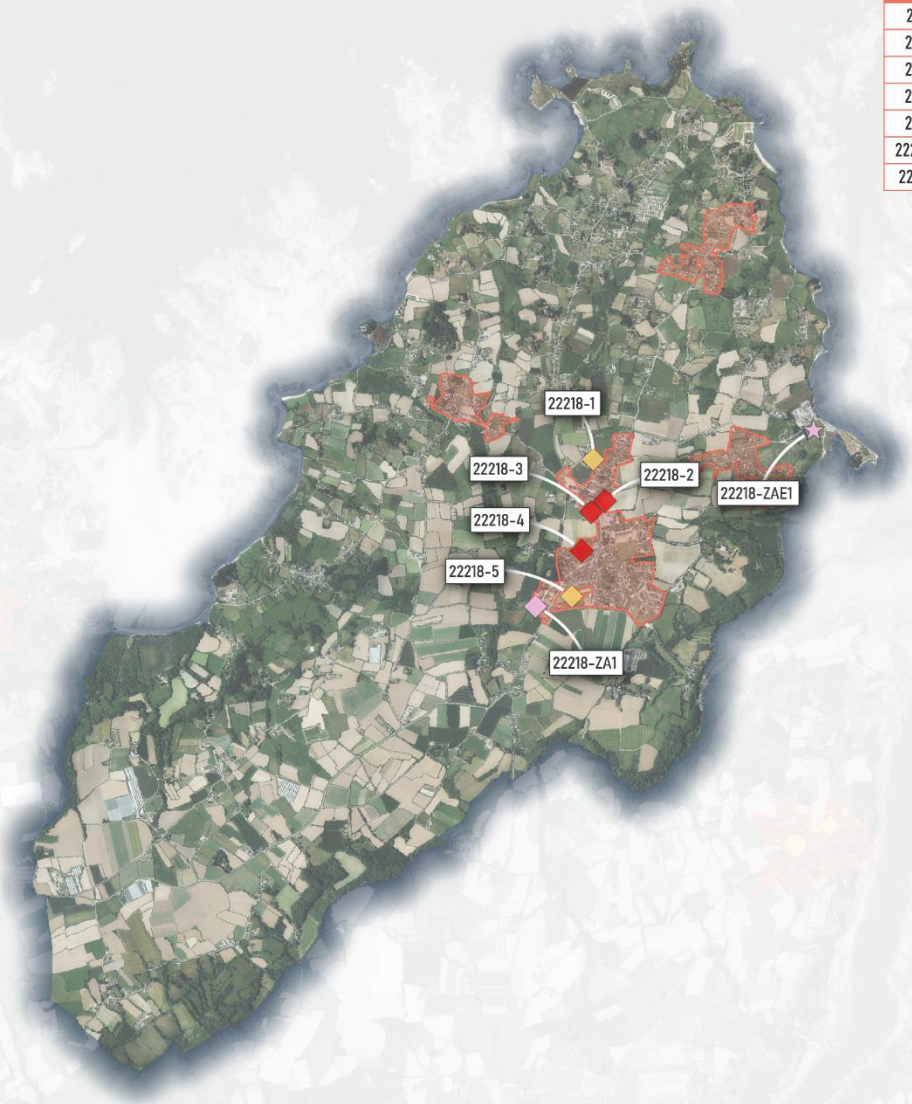
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLOUGRESCANT



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone AU, de type économique
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte
- OAP hors zone U et AU, de type économique



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22218-1	Hent Kerilis	0,22
22218-2	Hent Garden Post	0,22
22218-3	Hent Sant Gonéry	0,3
22218-4	Hent Dall Chapel	0,85
22218-5	Entrée De Bourg	1,4
22218-ZAE1	Beg Vilin	1,1
22218-ZA1	Zone d'activités artisanales	0,35

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22218-1 - Hent Kerilis - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions.

Programmation

Superficie	0,22 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 3 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès mutualisé à l'ensemble de la zone depuis la rue Kerilis.
- La desserte motorisée sera en impasse .
- Pour éviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice de foncier, une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres) sera aménagée en limite du domaine public.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies bocages présentes sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ces dernières ne pourront pas être altérées.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

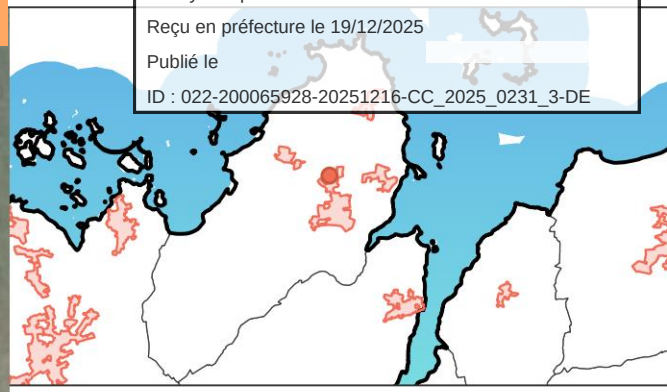
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les constructions de manière à rationaliser le foncier (de préférence implanter les parcelles perpendiculairement à la voie de desserte).
- Dégager des espaces ouverts et des perspectives sur le grand paysage.

OAP n°22218-1 - Hent Kerilis - Schéma de principe



PLOUGRESCANT
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22218-1

Hent Kerilis

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22218-2 - Hent Gardenn Post - Principes d'aménagement

Enjeux

- Préserver le paysage et la mixité fonctionnelle et sociale du bourg.
- Epaissir le cœur de bourg.
- Conforter et permettre le développement des commerces et des services de proximité.

Programmation

Superficie	0,22 ha
Programme	Mixte
Densité brute	30 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements avec possibilité de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble seront possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès au site depuis la rue Garden Post.
- Si des commerces/services s'implantent sur site, le stationnement devra être de préférence mutualisé.
- Prévoir une accroche de voirie à l'est du secteur d'aménagement pour le développement futur de l'urbanisation.

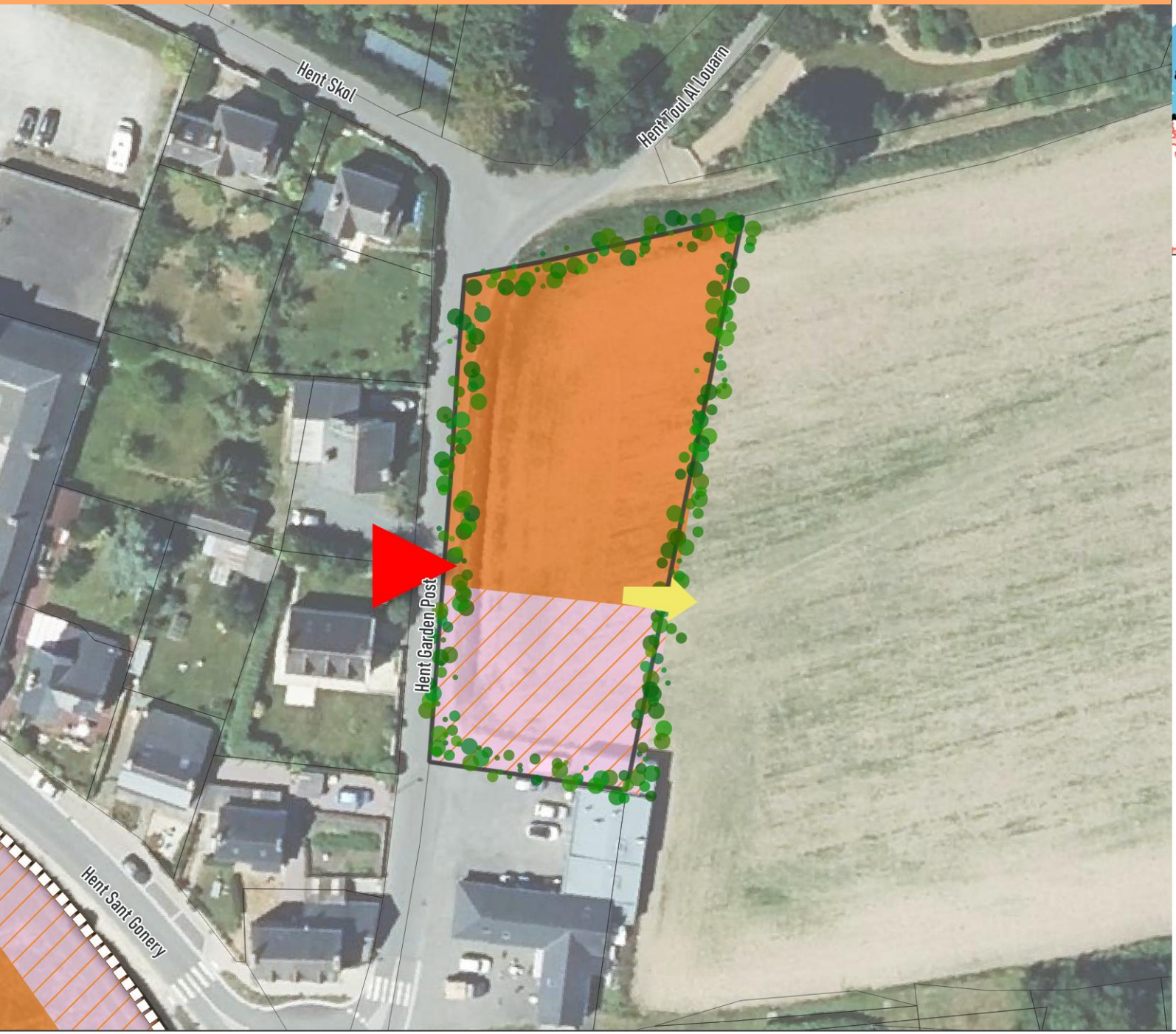
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la haie bocagère et le talus présents sur site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ces derniers ne pourront être altérés que pour créer les accès nécessaires au secteur d'aménagement et compensés de préférence sur site.
- Aménager une lisière arbustive en limite est du secteur afin d'assurer la qualité d'insertion paysagère de l'opération en relation avec la zone agricole voisine.
- Prévoir une lisière arbustive en limite sud du site afin de préserver l'intimité des constructions par rapport à la Boulangerie.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

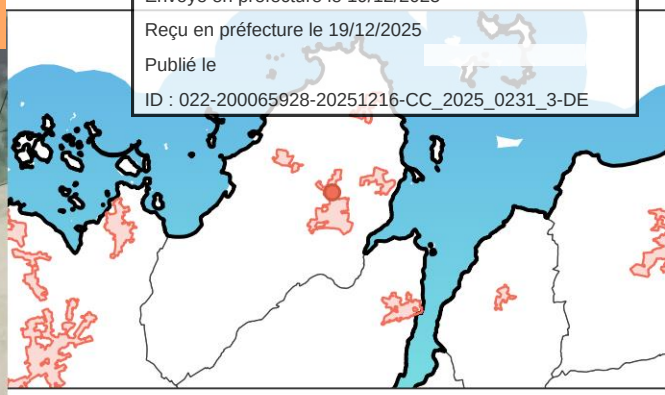
Principes urbanistiques et architecturaux

- Etudier la possibilité de développer une offre de commerces/services en rez-de-chaussée d'une opération mixte dans la continuité de la Boulangerie implantée au sud du site (voir secteur préférentiel d'implantation sur le schéma de principe de l'OAP).
- Dans l'hypothèse où la partie exclusivement destinée à l'habitat serait entièrement construite, la zone destinée à une opération mixte pourra faire l'objet d'une opération uniquement d'habitat.
- Diversifier les formes d'habitat (maison groupée, intermédiaire, collectif) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.

OAP n°22218-2 - Hent Gardenn Post - Schéma de principe



PLOUGRESCANT
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22218-2

Hent Garden Post

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Principe de desserte à prévoir
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22218-3 - Hent Sant Gonéry - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier le tissu existant situé à proximité du centre bourg et "épaissir" le cœur du bourg.
- Conforter et permettre le développement des commerces et des services de proximité.
- Préserver l'identité urbaine et paysagère du site.

Programmation

Superficie	0,30 ha
Programme	Mixte
Densité brute	30 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 9 logements avec possibilité de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Etudier le meilleur emplacement en termes de sécurité pour créer un accès au secteur d'aménagement depuis Hent Sant Gonéry.
- Si des commerces/services s'implantent sur site le stationnement devra de préférence être mutualisé.
- Prévoir une accroche de voirie à l'ouest du secteur d'aménagement pour le développement futur de la zone.

Principes environnementaux et paysagers

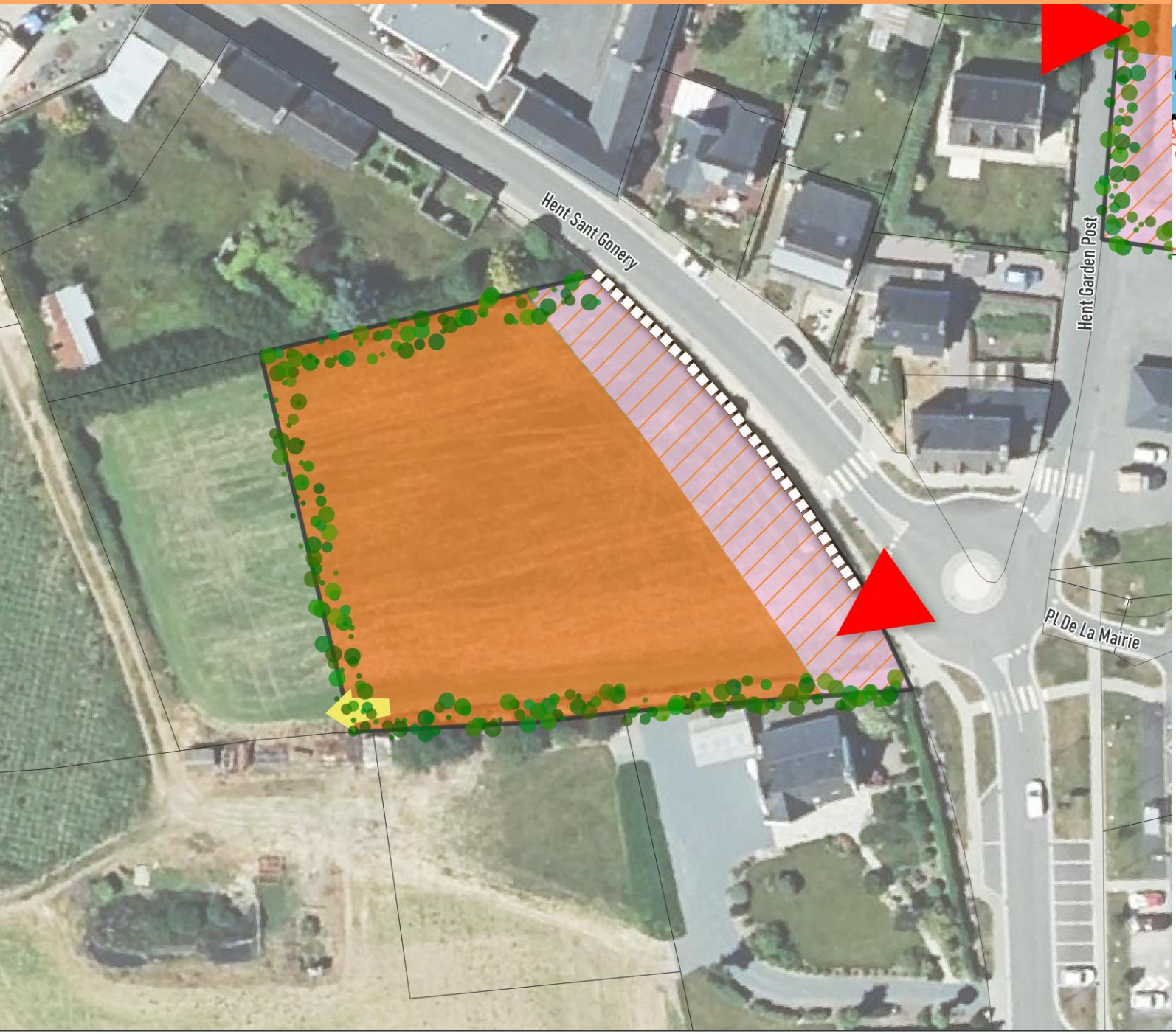
- Préserver le muret planté le long de l'axe Hent Sant Gonéry. Ce dernier ne pourra être altéré que pour créer un accès éventuel au secteur d'aménagement.
- Préserver et développer les haies bocagères présentes sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), notamment en limite ouest du secteur afin de créer une zone tampon entre l'espace construit et l'espace agricole.
- Prévoir une lisière arbustive en limite sud du site afin de préserver l'intimité des habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

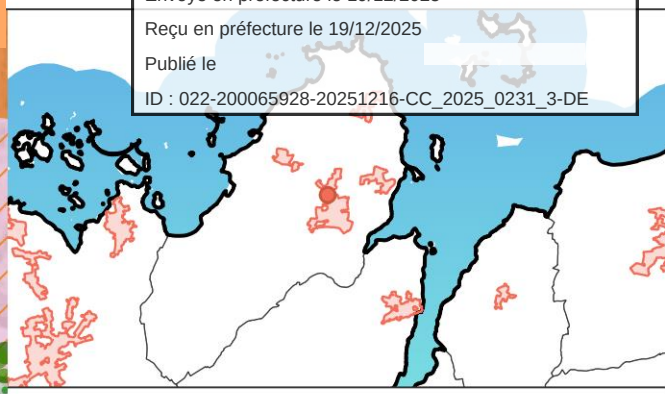
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les constructions de préférence pour former un front bâti pour structurer l'axe principal du bourg.
- Etudier la possibilité de développer une offre de commerces/services en rez-de-chaussée d'une opération mixte (voir secteur préférentiel d'implantation sur le schéma de principe de l'OAP).
- S'il est évalué comme peu pertinent de développer des activités sur site le programme sera dédié en totalité pour la création de logements.
- Diversifier les formes d'habitat (maison groupée, intermédiaire, collectif) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.

OAP n°22218-3 - Hent Sant Gonéry - Schéma de principe

PLOUGRESCANT
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22218-3

Hent Sant Gonéry

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Principe de desserte à prévoir
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22218-4 - Hent dall Chapel - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier le tissu existant situé à proximité du centre bourg.
- Desservir des parcelles enclavées.
- Créer un îlot d'habitat favorisant la mixité sociale, en programmant des parcelles de taille variée.
- Préserver l'identité urbaine et paysagère du site.
- Développer l'activité médicale/paramédicale implantée sur la commune.

Programmation

Superficie	0,85 ha dont 0,8 ha voués à la production de l'habitat et de l'offre médicale/paramédicale
Programme	Mixte Habitat - activité médicale/paramédicale
Densité brute	40 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 32 logements dont 20% de logements sociaux soit 6 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaliser un accès dans le prolongement de la voirie existante.
- Etudier la réalisation d'un deuxième accès par l'ouest depuis Hent Pompeluec afin de désenclaver des fonds de jardins et aménager un bouclage interne afin de réduire le nombre d'impasses.
- Favoriser la mutualisation du stationnement.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les linéaires bocagers (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ces derniers ne pourront être altérés que pour créer les accès nécessaires au secteur d'aménagement.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

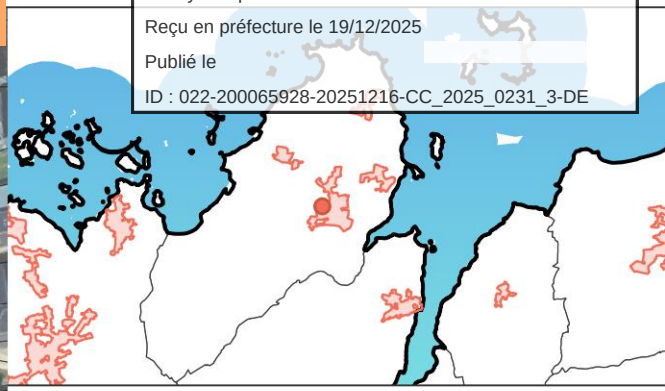
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements et optimiser le foncier.
- Développer une offre médicale/paramédicale sur le site qui viendra s'articuler dans une opération mixte (par exemple, un bâtiment associant en rez-de-chaussée une activité médicale/paramédicale et des logements à l'étage).

OAP n°22218-4 - Hent dall Chapel - Schéma de principe

PLOUGRESCANT
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22218-4

Hent Dall Chapel

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Voirie secondaire à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22218-5 - Entrée de Bourg- Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier le tissu existant situé à proximité du centre bourg.
- Desservir des parcelles enclavées par une structure viaire adaptée.
- Renforcer les liaisons inter-îlot, notamment en développant les liaisons douces.
- Participer à la création d'un paysage d'entrée de ville.
- Permettre l'implantation d'activités nouvelles.
- Protéger la zone humide identifiée.

Programmation

Superficie	1,4ha dont 1ha constructible (zone humide de 4 000m²)
Programme	Mixte
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 17 logements avec possibilité de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer 2 accès principaux au secteur d'aménagement depuis la RD8 et la rue Park Garden.
- A terme ces deux accès ont vocation à se connecter pour créer une voirie traversante.
- Possibilité de créer un accès secondaire depuis la voirie existante au nord du site.
- Aménager une liaison douce traversante ouest-est.

Principes environnementaux et paysagers

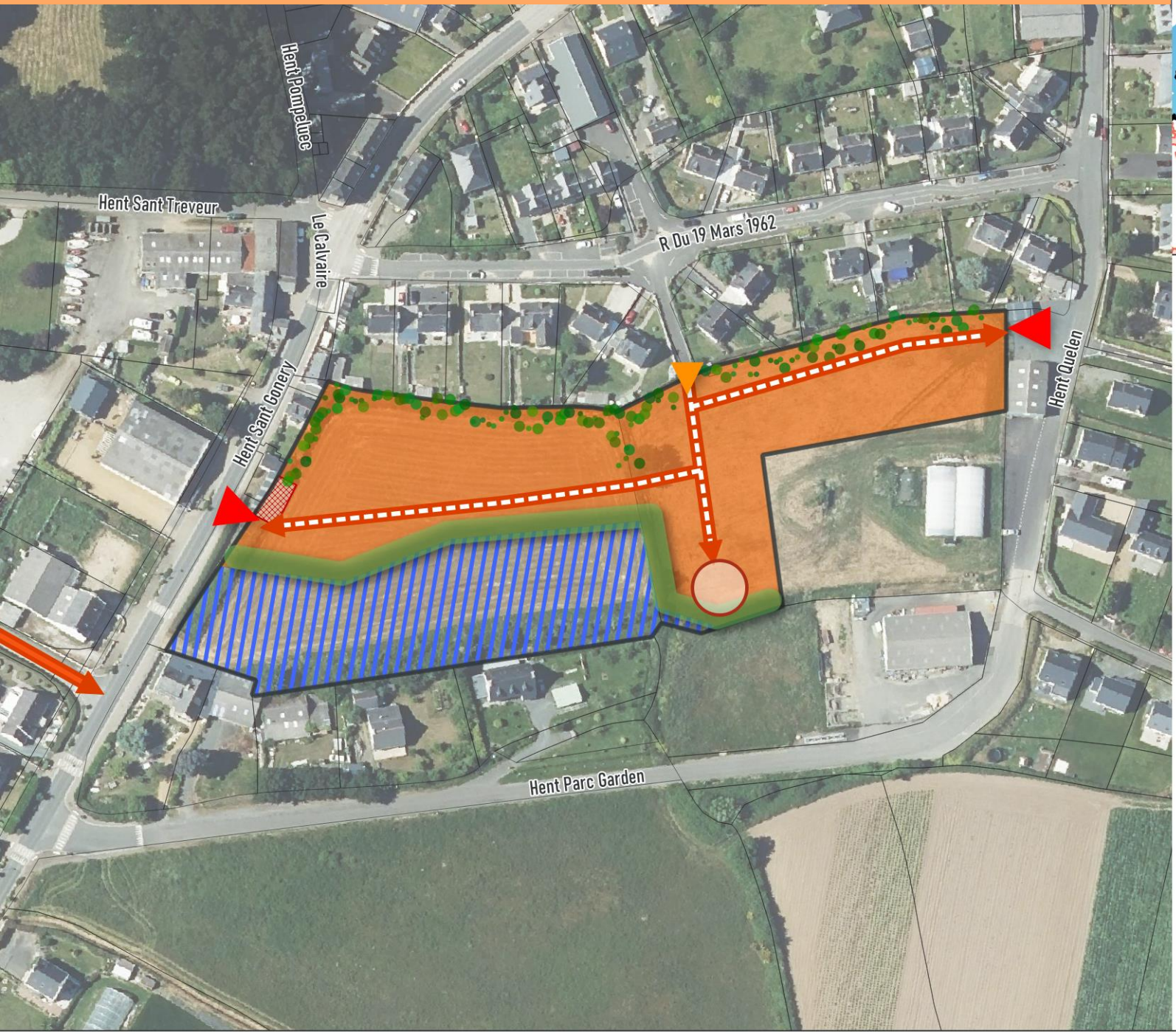
- Préserver la zone humide située au sud du secteur d'aménagement avec l'aménagement d'une lisière végétale permettant d'inscrire une marge de vigilance inconstructible et valoriser cette dernière, par exemple avec l'aménagement par platelage d'une promenade.
- Préserver les haies bocagères présentes sur site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Si ces dernières sont altérées elles devront être compensées de préférence sur site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

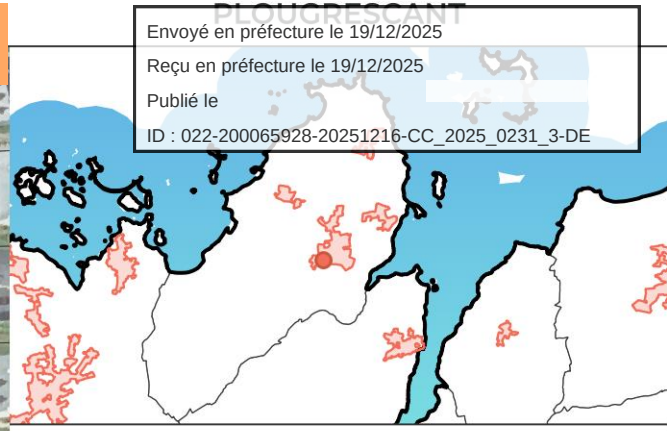
Principes urbanistiques et architecturaux

- Le découpage se présentera sous la forme de petits lots principalement longitudinaux.
- Constituer une face urbaine qualifiée, soit par une implantation des bâtiments en front de rue, soit par la création d'un aménagement urbain prenant la forme d'une placette publique.
- Des activités pourront s'implanter dans le quartier, prioritairement le long de la RD8 pour exploiter son potentiel de vitrine.

OAP n°22218-5 - Entrée de Bourg - Schéma de principe

PLOUGRESCANT
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22218-5

Entrée De Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Accès secondaire
- Place de retournement à aménager
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22218-ZAE1 Beg Vilin - Principes d'aménagement

Enjeux

- Prendre en compte la vulnérabilité du secteur d'aménagement en tant qu'interface littorale afin de limiter les risques de submersion marine.
- Permettre l'implantation et le développement d'activités sur un site stratégique lié à l'exploitation de la mer et exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- Faciliter le regroupement des établissements conchylicoles en continuité de la zone marécole existante.
- Assurer l'insertion paysagère de ce site sensible par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.

Programmation

Superficie	1,1 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Ostréicole - Marécole
Propriété	Privée
Zonage PLUi-H	Ao
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	A adapter pour les EU

Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte depuis la rue Beg ar Vilin mutualisé avec la zone d'activités existante.
- Créer un point d'accès sécurisé.
- Etudier la création d'un accès secondaire pour les habitations en cas de submersion du chemin principal.
- Proposer un espace de stationnement mutualisé en utilisant un revêtement perméable.
- Minimiser la consommation foncière en cas de création d'une aire de retournement.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le maillage bocager en limite de site de manière à conserver un linéaire bocager fonctionnel.
- Créer un nouveau talus, au nord du site, planté d'essences bocagères tenant compte des contraintes du site intégrant la création d'un accès secondaire.
- Prévoir un aménagement paysager planté d'essences bocagères sur la partie est du site permettant de lutter contre le risque de submersion marine.
- Prendre en compte le potentiel risque inondation par remontée de nappe dans les plans d'aménagement.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant particulièrement l'ouest du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales, à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

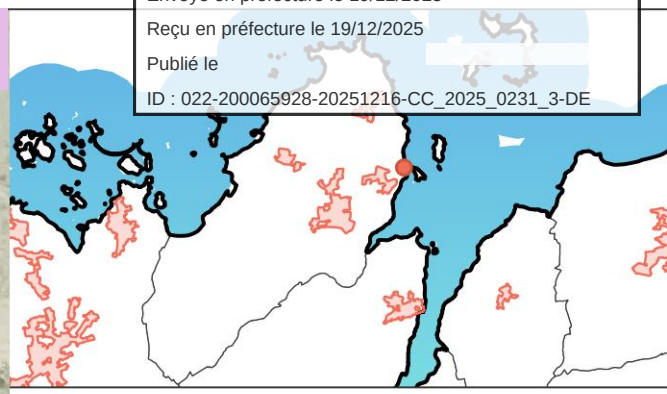
Principes urbanistiques et architecturaux

- Prendre en compte le recul des constructions en respectant le principe de la zone tampon non constructible.
- Prendre en compte la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions.
- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception.

OAP n°22218-ZAE1 - Beg Vilin - Schéma de principe

PLOUGRESCANT
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22218-ZAE1
Beg Vilin

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace naturel à préserver
- Zone tampon non constructible
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Risque inondations à prendre en compte
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22218-ZA1 – Zone d'activités artisanales – Principes d'aménagement

Enjeux

- Attirer et permettre l'accueil ou la relocalisation d'entreprises locales à proximité de la centralité.
- Assurer l'insertion paysagère et la préservation des fonctions écologiques du site en bordure d'espace naturel notamment en renforçant la trame bocagère.
- Conserver une mixité fonctionnelle en entrée de bourg.
- Assurer la porosité des modes actifs en lien avec le tissu urbain.

Programmation

Superficie	0,35 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale
Propriété	Privée
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Sans objet
Capacité des réseaux	Sans objet

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès principal mixte au secteur dans le prolongement de la voirie existante.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et garantir le confort de tous les usagers.
- Minimiser la consommation foncière en cas de conception d'aire de retournement.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. En cas de suppression, les linéaires seront à compenser de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Créer une interface végétalisée composée d'essences bocagères en limite « est » du site afin de préserver l'intimité des habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

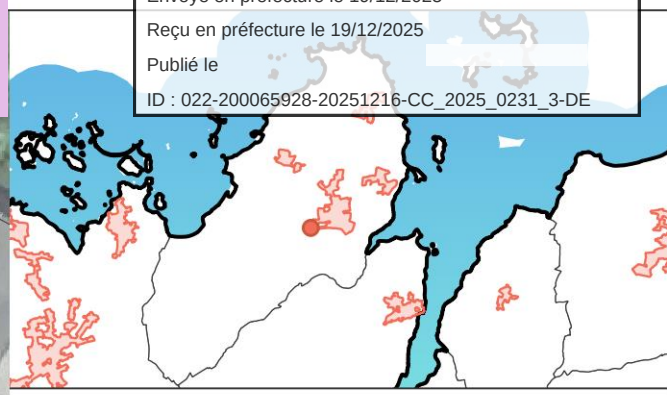
Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception.
- Implanter les bâtiments de manière et ne pas créer de co-visibilité avec les habitations environnantes.

OAP n°22218-ZA1 – Zone d'activités artisanales – schéma de principe

PLOUGRESCANT
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22218-ZA1

Zone d'activités artisanales

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace naturel à préserver
- Voirie de desserte existante
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 10 20 m

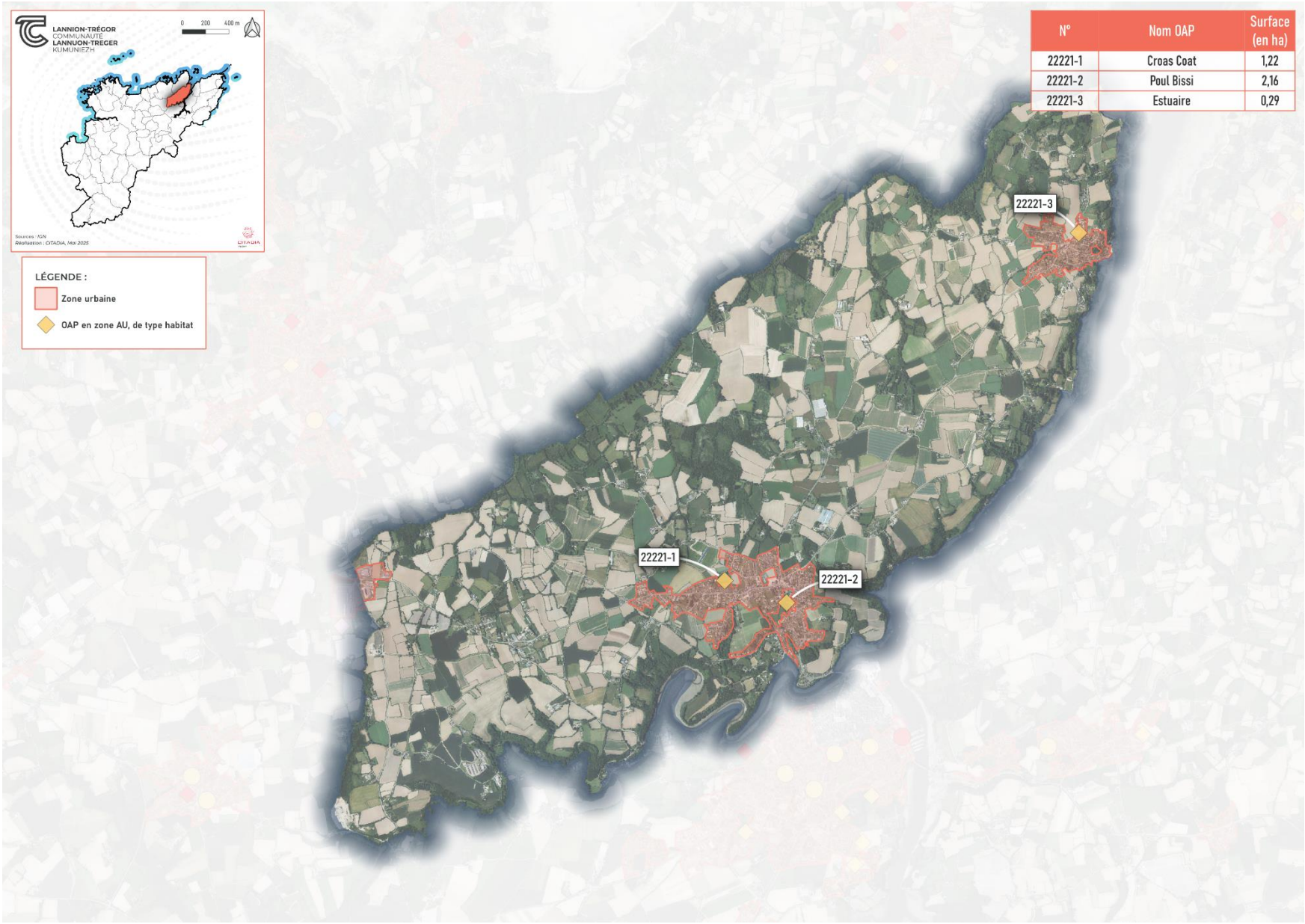
Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLOUGUIEL



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22221-1	Croas Coat	1,22
22221-2	Poul Bissi	2,16
22221-3	Estuaire	0,29

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22221-1 - Croas Coat - Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer une offre nouvelle de logements répondant aux besoins du territoire.
- Organiser l'accès.
- Désenclaver des fonds de jardins sous utilisés.
- Garantir la bonne insertion paysagère de l'opération.

Programmation

Superficie	1,22 ha dont 1,02ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	17 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 17 logements dont 20% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès mutualisé au secteur d'aménagement depuis la rue de Goas Coat.
- Interdiction de créer des accès directs aux constructions depuis la voie publique.
- Traiter la voirie de manière à garantir la sécurité d'usage de l'ensemble des modes de déplacement (automobilistes, cyclistes et piétons).
- Aménager une placette de retournement économe en foncier.
- Prévoir des accroches de voirie pour une urbanisation future à l'est du secteur (voir schéma de principe de l'OAP).
- Permettre la création d'accès secondaires pour désenclaver les fonds de jardins en limite sud.

Principes environnementaux et paysagers

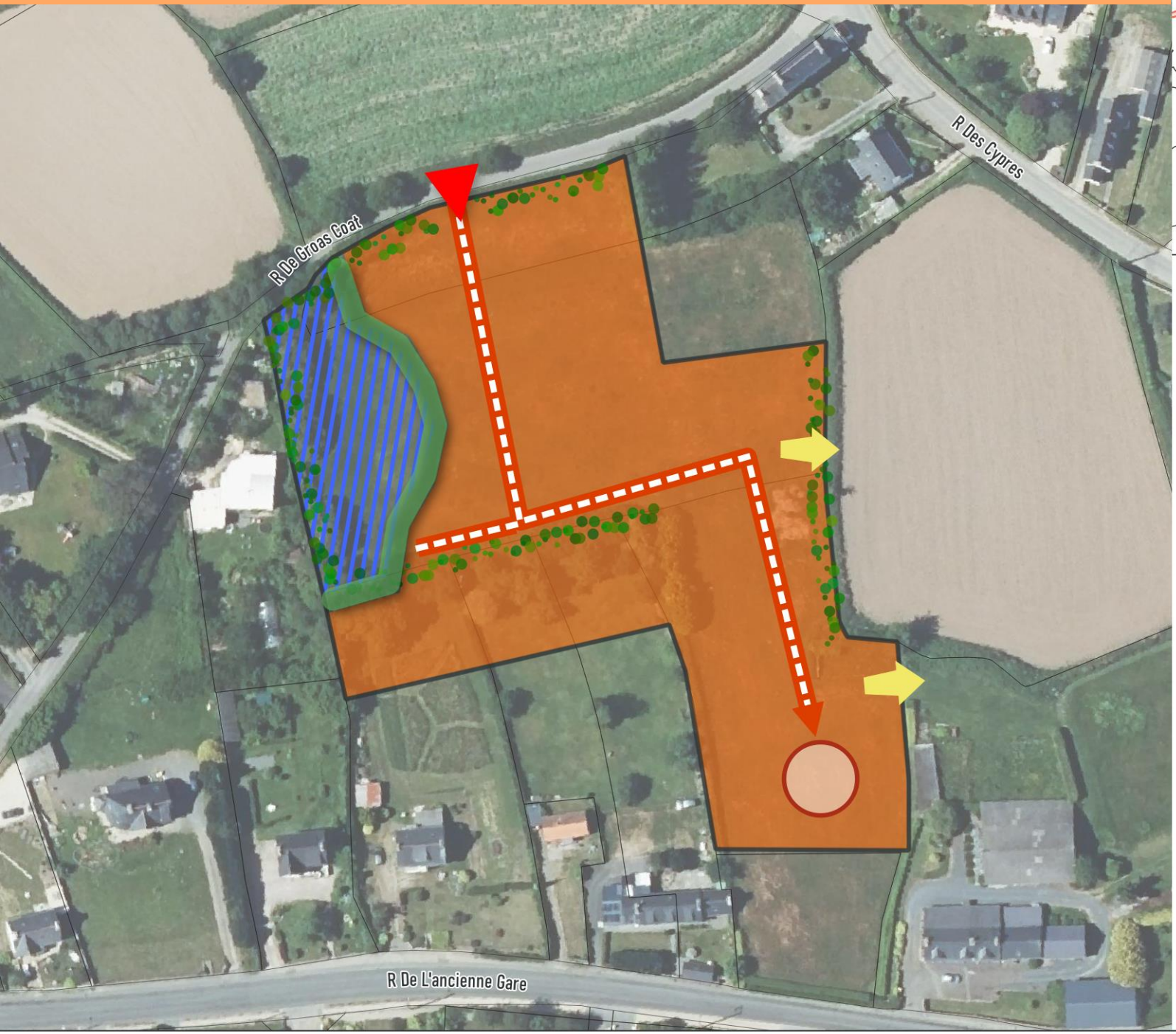
- Préserver les talus nus ou boisés et les haies bocagères (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Leur suppression partielle est possible pour des raisons techniques dument justifiées, notamment pour permettre la création d'accès.
- Préserver la zone humide à l'ouest du site et aménager une zone tampon sous forme de frange paysagère entre les constructions et la zone humide.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

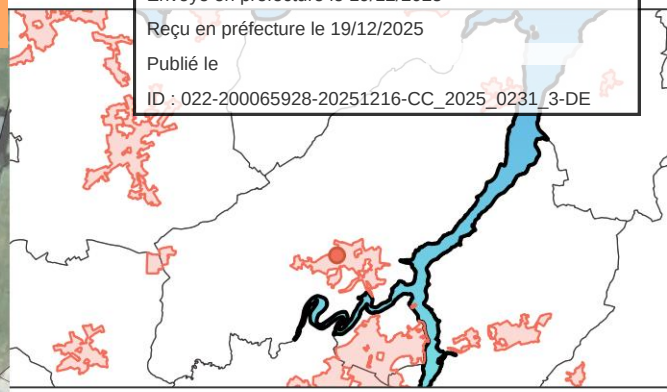
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- L'implantation des constructions devra privilégier la recherche d'une part, d'un effet "rue" qui structure le tissu urbain tout en dégageant un maximum de terrain libre mobilisable (implantation à l'alignement, mitoyenneté) et d'autre part d'un ensoleillement optimum.

OAP n°22221-1 - Croas Coat - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22221-1

Croas Coat

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Place de retournement à aménager
- Principe de desserte à prévoir
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22221-2 - Poul Bissi - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier le bourg en urbanisant du foncier sous occupé.
- Aménager un quartier à forte valeur paysagère.
- Créer une offre nouvelle de logements répondant aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	2,16 ha dont 2ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	24 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 48 logements dont 20% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer pour la desserte du nord de l'opération un accès entrant en sens unique rue de Tréguier et une sortie impasse Poul Bissi. Pour le sud de l'opération créer deux accès double sens depuis la rue de Tréguier.
- Organiser la structuration viaire avec des voiries secondaires dont les gabarits et le traitement paysager varieront (rues, ruelles, venelles).
- Limiter le nombre de voiries traitées en impasse.
- Créer un maillage de cheminement doux, dont un traversant l'opération selon un axe nord-sud.
- Favoriser la mutualisation des places de stationnements.

Principes environnementaux et paysagers

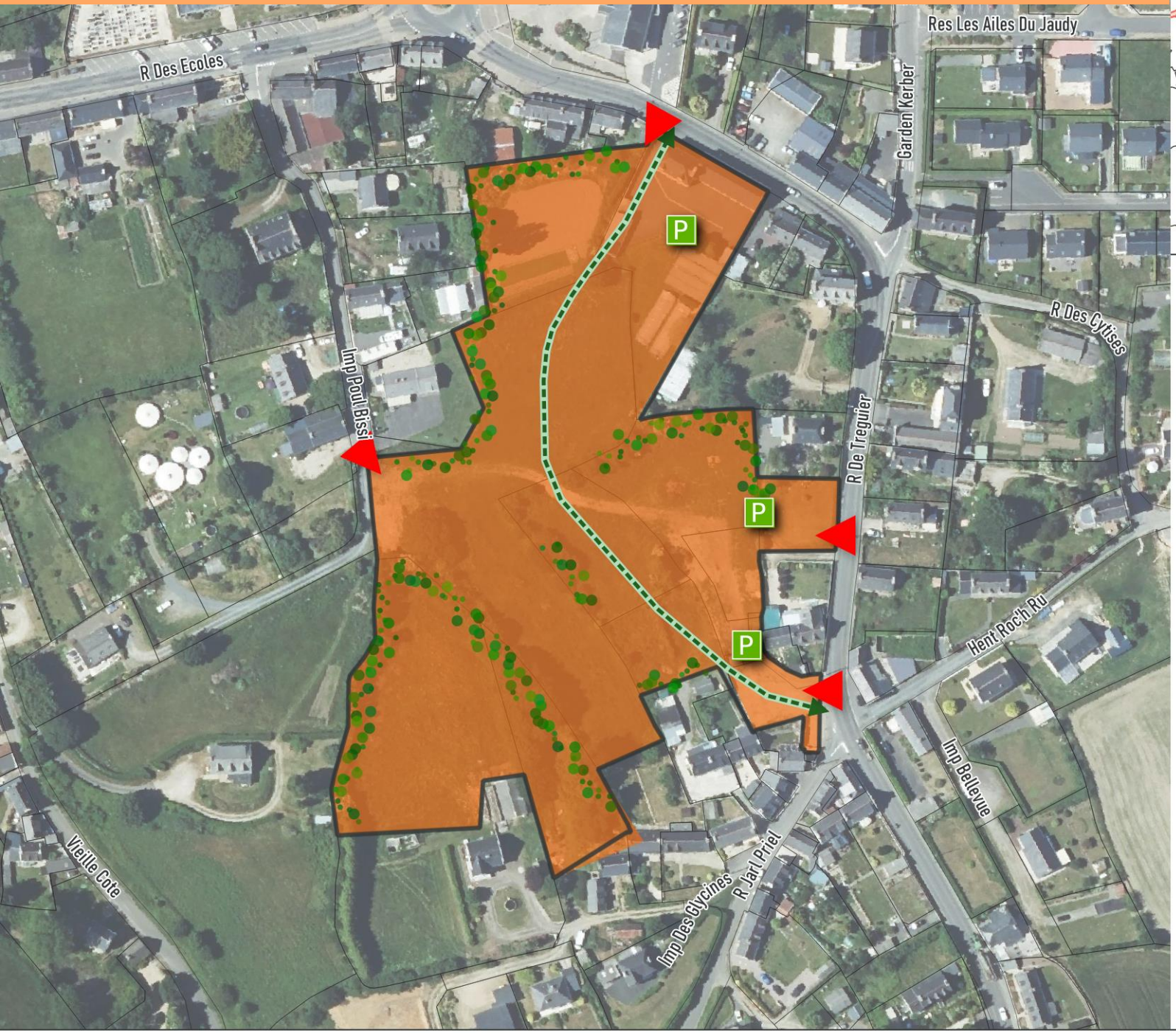
- Aménager des espaces de rencontre (jardin fruitier, jardin de pluie...).
- Conserver et renforcer les haies bocagères en limite de site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Faire des cheminements doux le support de la nouvelle trame verte et bleue.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

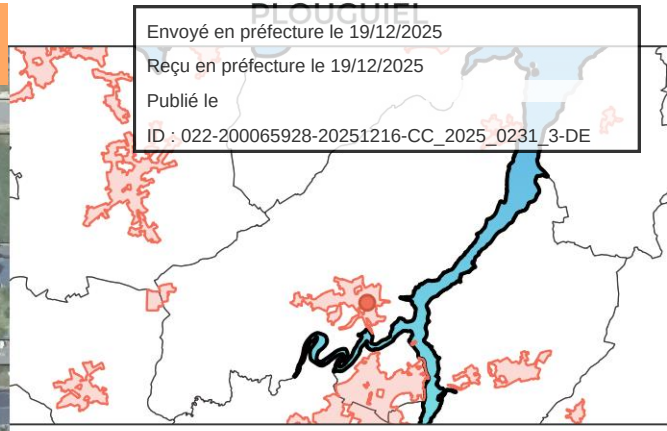
Principes urbanistiques et architecturaux

- Conserver les bâtiments en front de rue parcelle AC20. L'ensemble des serres, hangars sur le reste du site ont vocation à être déconstruits.
- Implanter les bâtiments collectifs au nord pour renforcer le front bâti du centre-bourg. Les logements individuels se déploieront sur le reste du site dans un souci de rationalisation du foncier et de réduction des vis-à-vis.
- Apporter une attention particulière sur l'aménagement des zones plantées de rencontre en cœur d'opération.

OAP n°22221-2 - Poul Bissi - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22221-2

Poul Bissi

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Aire de stationnement à aménager
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22221-3 - Estuaire - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Rationnaliser le foncier.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaliser un accès partagé depuis la rue de l'Estuaire.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice de foncier en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères en entrée de secteur.

Programmation

Superficie	0,29 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

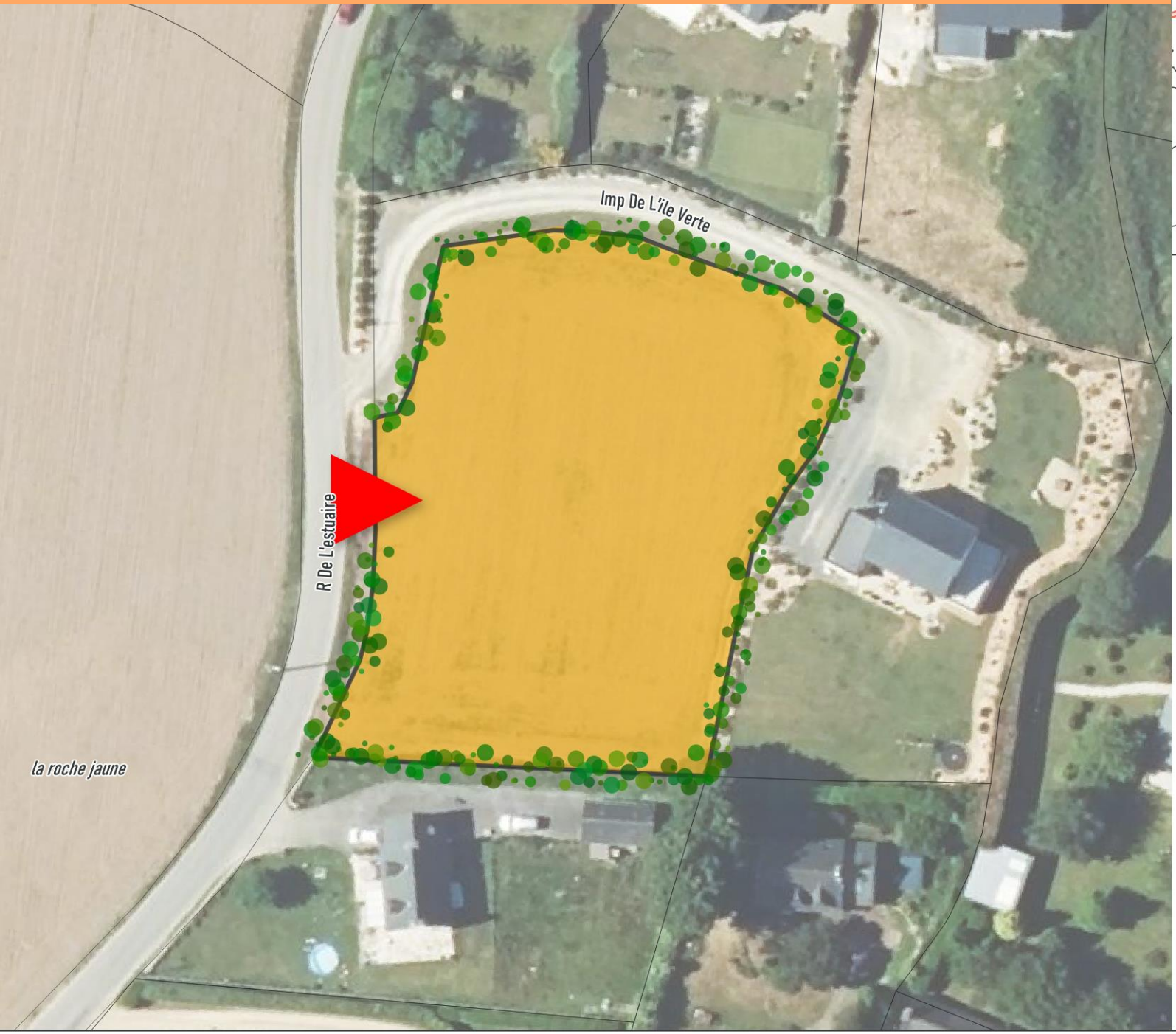
Principes environnementaux et paysagers

- Réaliser des plantations pour favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

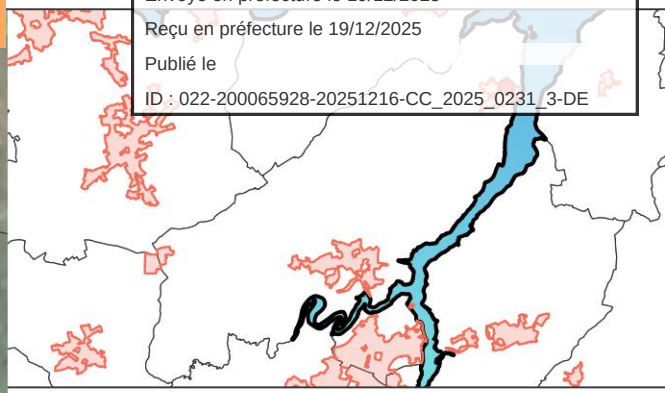
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et garantir une insertion harmonieuse avec l'environnement immédiat.

OAP n°22221-3 - Estuaire - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22221-3

Estuaire

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

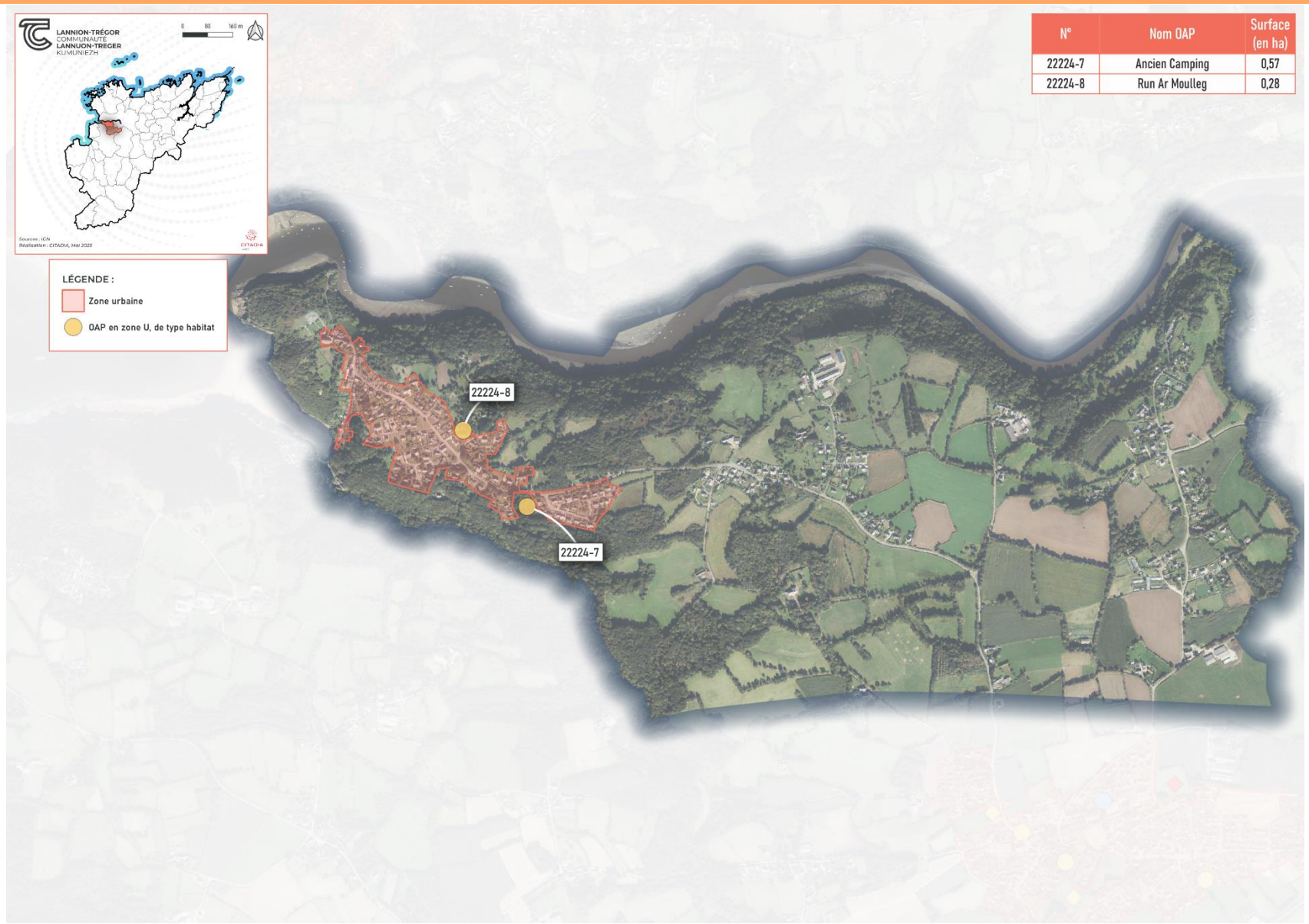
0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

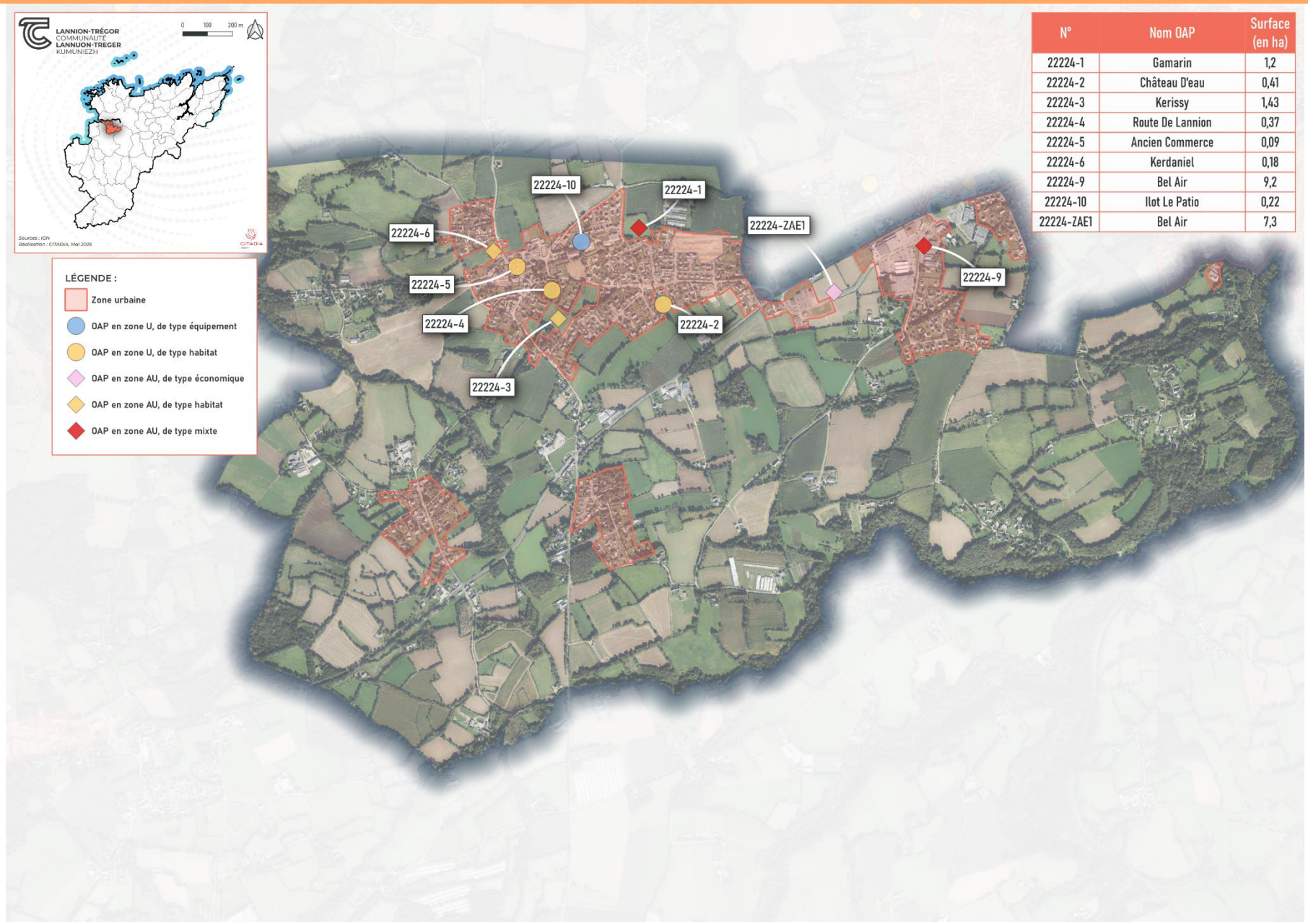
PLOULEC'H

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22224-7	Ancien Camping	0,57
22224-8	Run Ar Moulleg	0,28



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLOULEC'H



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22224-1	Gamarin	1,2
22224-2	Château D'eau	0,41
22224-3	Kerissy	1,43
22224-4	Route De Lannion	0,37
22224-5	Ancien Commerce	0,09
22224-6	Kerdaniel	0,18
22224-9	Bel Air	9,2
22224-10	Ilot Le Patio	0,22
22224-ZAE1	Bel Air	7,3

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22224-1 - Gamarin - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération mixte d'habitat et d'équipement qualitative, en continuité de l'existant.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins de la population.
- Travailler l'accroche de l'opération avec la partie résidentielle et les équipements de l'est du bourg dans un fonctionnement d'ensemble.
- Structurer une voie verte traversante entre le centre-bourg, les équipements à l'ouest et les lotissements à l'est du site.
- Assurer la qualité environnementale de la future opération et créer une interface qualitative avec les espaces agricoles au nord.

Programmation

Superficie	1,2 ha
Programme	Habitat, commerces, services de proximité
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au min 26 logements (si pas d'équipement) dont au moins 20 % de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte principale depuis la rue de Parcomeur à l'ouest du site. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, de type ruelle ou placette multi-usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
- Prévoir des accès secondaires au sud du site (emplacement réservé dédié).
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et les voies secondaires.
- Aménager une voie douce traversante (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «Mobilité ») pour connecter la voie verte à l'est au cœur de bourg à l'ouest.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et prolonger le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique et d'assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

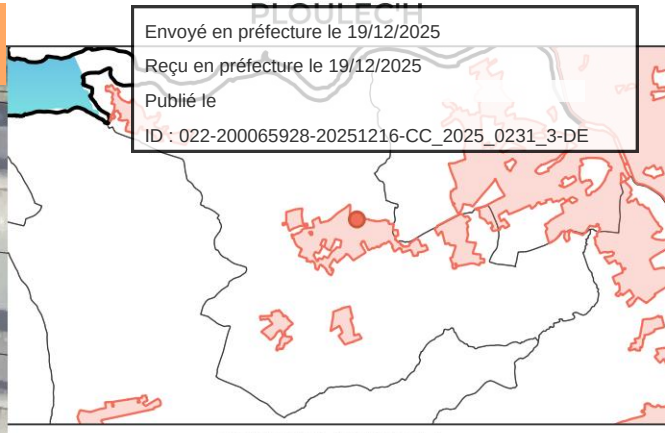
Principes urbanistiques et architecturaux

- Articuler les nouvelles constructions (équipement et habitations) avec le quartier existant à l'ouest.
- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectifs) et des statuts d'occupation (locatif, accession).
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-1 - Gamarin - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22224-1
Gamarin

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Equipement
- Accès principal
- Accès secondaire
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Coulée verte à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22224-2 - Château d'eau - Principes d'aménagement

Enjeux

- Valoriser un foncier situé stratégiquement à proximité du centre-bourg.
- Réaliser une opération résidentielle de qualité en optimisant le foncier.
- Préserver l'intimité des constructions.

Programmation

Superficie	0,41 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 9 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun, sécurisé, depuis la route de Lannion (D88A).
- Structurer la desserte interne en recherchant une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la végétation existante du site afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes.
- Planter une haie bocagère (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») sur la lisère est pour assurer l'intimité des constructions et au sud du site afin de marquer une zone tampon avec l'espace agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

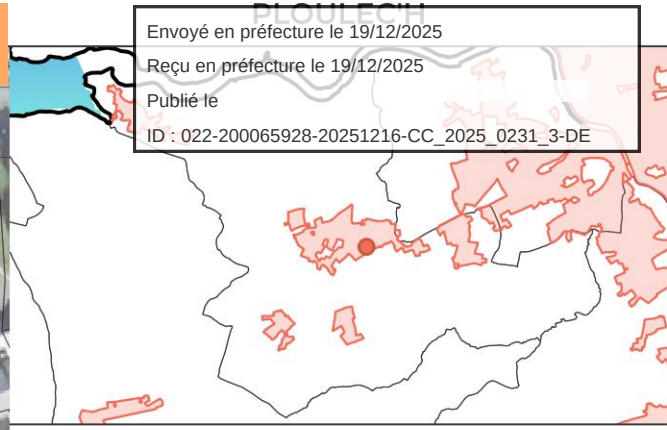
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente aux besoins de la population.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-2 - Château d'eau - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22224-2

Château D'eau

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22224-3 - Kerissy - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité à toute proximité du cœur de bourg.
- Assurer l'articulation de l'opération intégrée entre deux quartiers résidentiels et un espace agricole (voie traversante, structuration autour du bocage existant, etc.).
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Valoriser le caractère paysager du site.

Programmation

Superficie	1,43 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 32 logements dont au moins 30 % de logements sociaux, soit 9 logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'ensemble sont possibles conformément au schéma de phasage.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une voie de desserte principale reliant le cœur de bourg par la rue Parc Ar Groas à l'est aux quartiers pavillonnaires à l'ouest. L'emprise de la voie est optimisée au maximum et la vitesse de circulation est réduite.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et les voies secondaires pour assurer la lisibilité du fonctionnement.
- Aménager une voie douce traversante (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité ») pour connecter le cœur de bourg au chemin creux en lisière est.
- Prévoir une voie de desserte du terrain au sud du site.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le caractère champêtre du site en conservant le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique et de gérer les vis-à-vis avec les constructions existantes.
- Prévoir une frange paysagère sur la partie sud du site afin de marquer une transition avec l'espace agricole et prolonger le maillage bocager.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

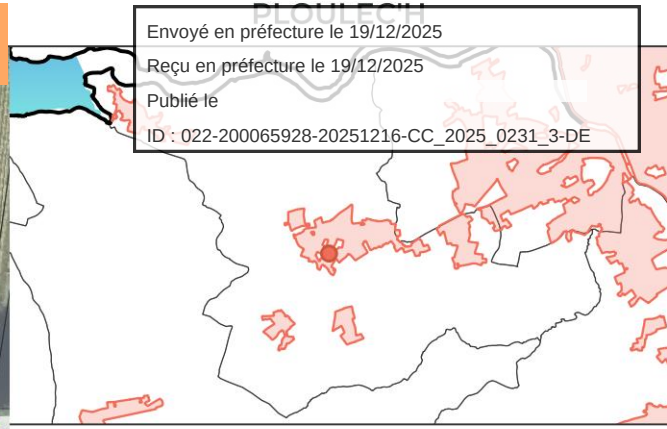
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectifs), des statuts d'occupation (location, accession) et des tailles de lot.
- Organiser les parcelles en lanière, perpendiculaires à la voie.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-3 - Kerissy - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



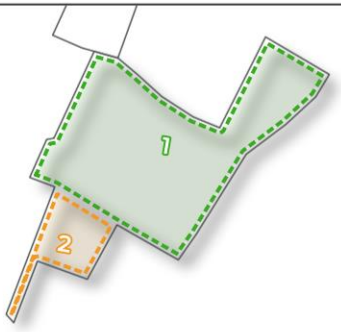


SECTEUR N°22224-3

Kerissy

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie structurante/primaire à créer
- Principe de desserte à prévoir
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

PHASAGE



0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22224-4 - Route de Lannion - Principes d'aménagement

Enjeux

- Désenclaver des fonds de jardin en plein cœur de bourg en organisant la desserte.
- Permettre une densification douce du secteur en conservant son caractère paysager.

Programmation

Superficie	0,37 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 9 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis l'impasse Park ar Groas au sud. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, de type ruelle, en optimisant l'utilisation du foncier.
- Prévoir, si les conditions de sécurité le permettent, un accès pour piétons et cycles depuis la route de Lannion au nord.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le caractère boisé du site.
- Conserver le maillage bocager existant en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB» . Il ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

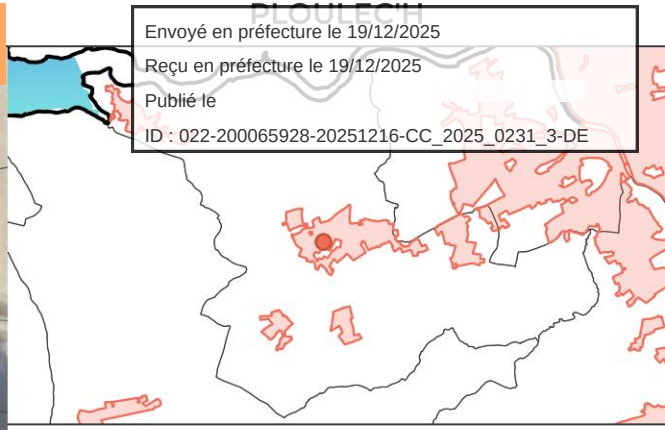
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectifs) cohérente avec la morphologie dense du bourg.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-4 - Route de Lannion - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22224-4

Route De Lannion

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22224-5 - Ancien commerce - Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier un îlot bâti, sous-utilisé, en plein cœur de bourg .
- Créer une offre de logements de petites surfaces pour répondre aux besoins de la population.
- Valoriser le patrimoine et la qualité architecturale en assurant l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu du centre-bourg.

Programmation

Superficie	0,09ha
Programme	Habitat
Densité brute	60 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun au site, le traiter de façon à sécuriser le flux important de la route du Yaudet ainsi que les entrées et sorties de l'opération.
- Prévoir un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

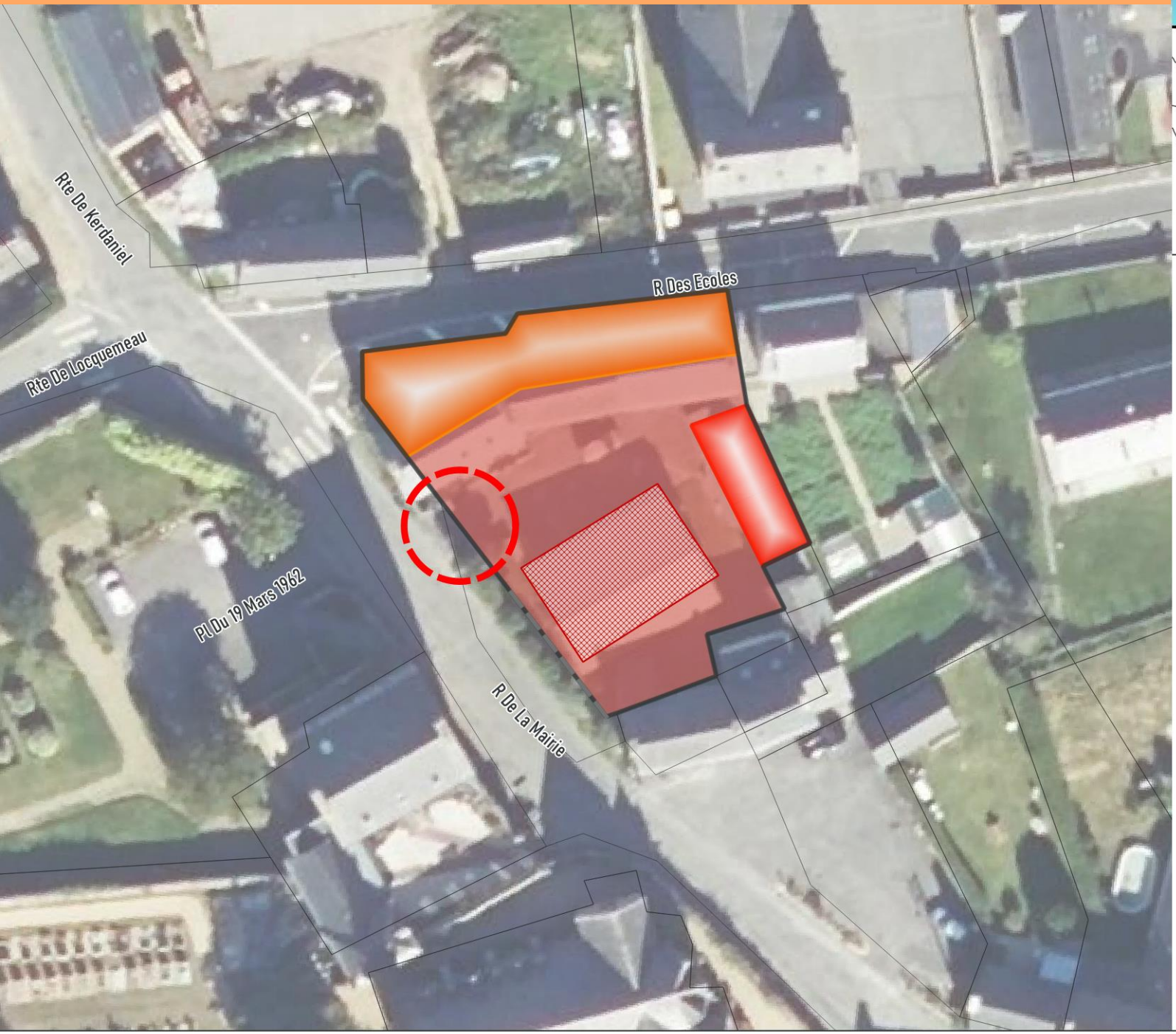
Principes environnementaux et paysagers

- Végétaliser la cour pour gérer les vis-à-vis entre les constructions et donner un caractère de jardin au cœur de l'opération.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

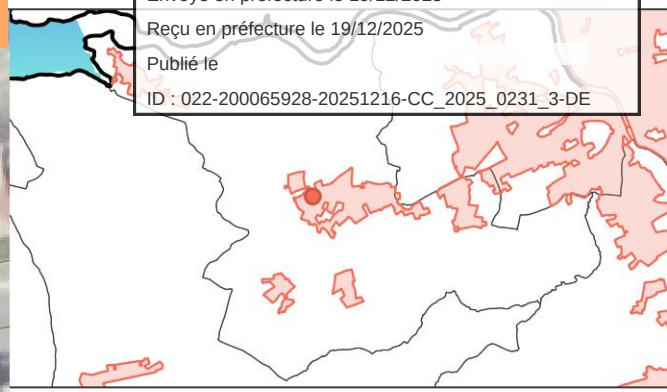
Principes urbanistiques et architecturaux

- Restructurer l'ensemble des bâtis afin de créer du logement de petite surface (type T2, T3) recherché en centre-bourg. L'habitation en lisière nord du tènement sera requalifiée et pourra être divisée de façon à créer plusieurs logements. Le hangar sera démoli pour libérer du foncier. Les annexes en lisière est seront déposées ou requalifiées.
- Créer des espaces communs (stationnement et espace jardiné) de qualité: végétalisés et préservés du flux de la route du Yaudet.
- Marquer un front bâti sur la lisière ouest du tènement soit par un muret en pierre soit par l'alignement des nouvelles constructions.
- Veiller à la qualité architecturale (volume, ouvertures, matériaux) des nouvelles constructions qui devront s'intégrer dans le tissu patrimonial du cœur de bourg (proximité église, mairie...).
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-5 - Ancien commerce - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22224-5

Ancien Commerce

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Bâtiment à démolir
- Bâtiment/îlot à reconvertir
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Mutualisation des entrées
- Alignement des constructions à respecter

0 9 18 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22224-6 - Kerdaniel - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité à toute proximité du cœur de bourg.
- Sécuriser l'accès au site.
- Assurer l'intégration des constructions dans le paysage.

Programmation

Superficie	0,18 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la RD88A, route de Kerdaniel. La dimensionner de façon à optimiser le foncier et rechercher une ambiance apaisée.
- Interdire tout accès direct aux lots depuis la RD88.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le maillage bocager existant en lisière ouest afin de marquer une transition entre espace urbanisé et espace agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

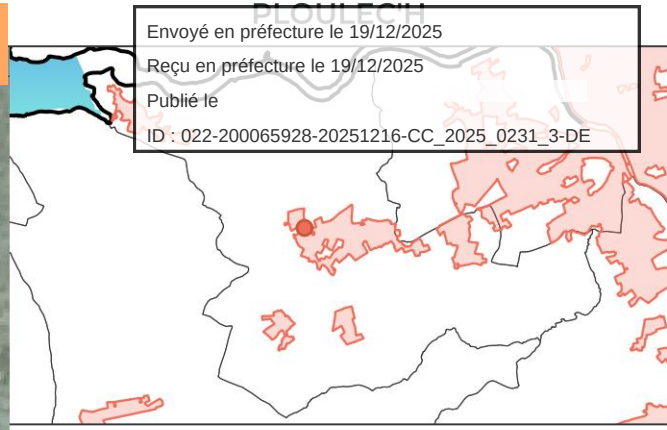
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). Une place sur trois sera prévue pour les PMR.

OAP n°22224-6 - Kerdaniel - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22224-6

Kerdaniel

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Mutualisation des entrées
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22224-7 - Ancien camping - Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier un site à l'abandon: l'ancien camping.
- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en entrée du quartier du Yaudet.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (en surplomb de la vallée de Pont Rouz).

Programmation

Superficie	0,57 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 13 logements, dont au moins 20 % de logements sociaux soit 3
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la RD88A, route du Yaudet. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, de type ruelle ou placette multi usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
- Interdire tout accès direct aux lots depuis la RD88A.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le caractère boisé du site.
- Conserver le maillage bocager existant en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB». Il ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires.
- Prévoir une frange paysagère sur la partie sud du site afin de marquer une transition avec l'espace naturel de la vallée de Pont Roux.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

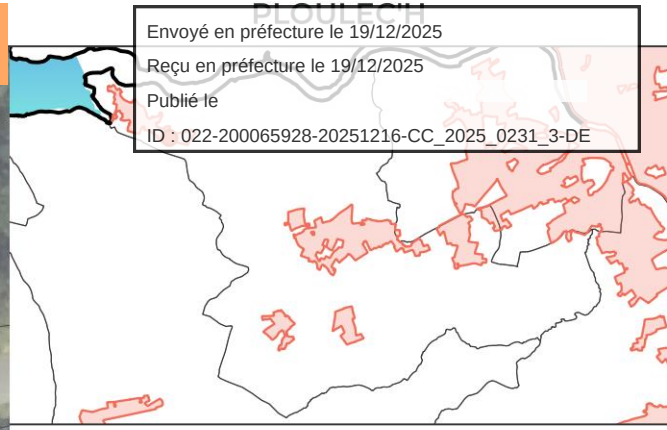
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Préserver la marge de recul vis-à-vis de la route départementale.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-7 - Ancien camping - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22224-7

Ancien Camping

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Recul des constructions à respecter

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22224-8 - Run ar Moulleg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer une offre de logements en aménageant un fond de jardin sous-utilisé.
- Préserver la qualité paysagère et naturelle du site.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et gérer les vis-à-vis avec les constructions existantes.

Programmation

Superficie	0,28 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte depuis la rue Run ar Moulleg.
- Permettre des accès directs aux lots donnant sur la rue.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

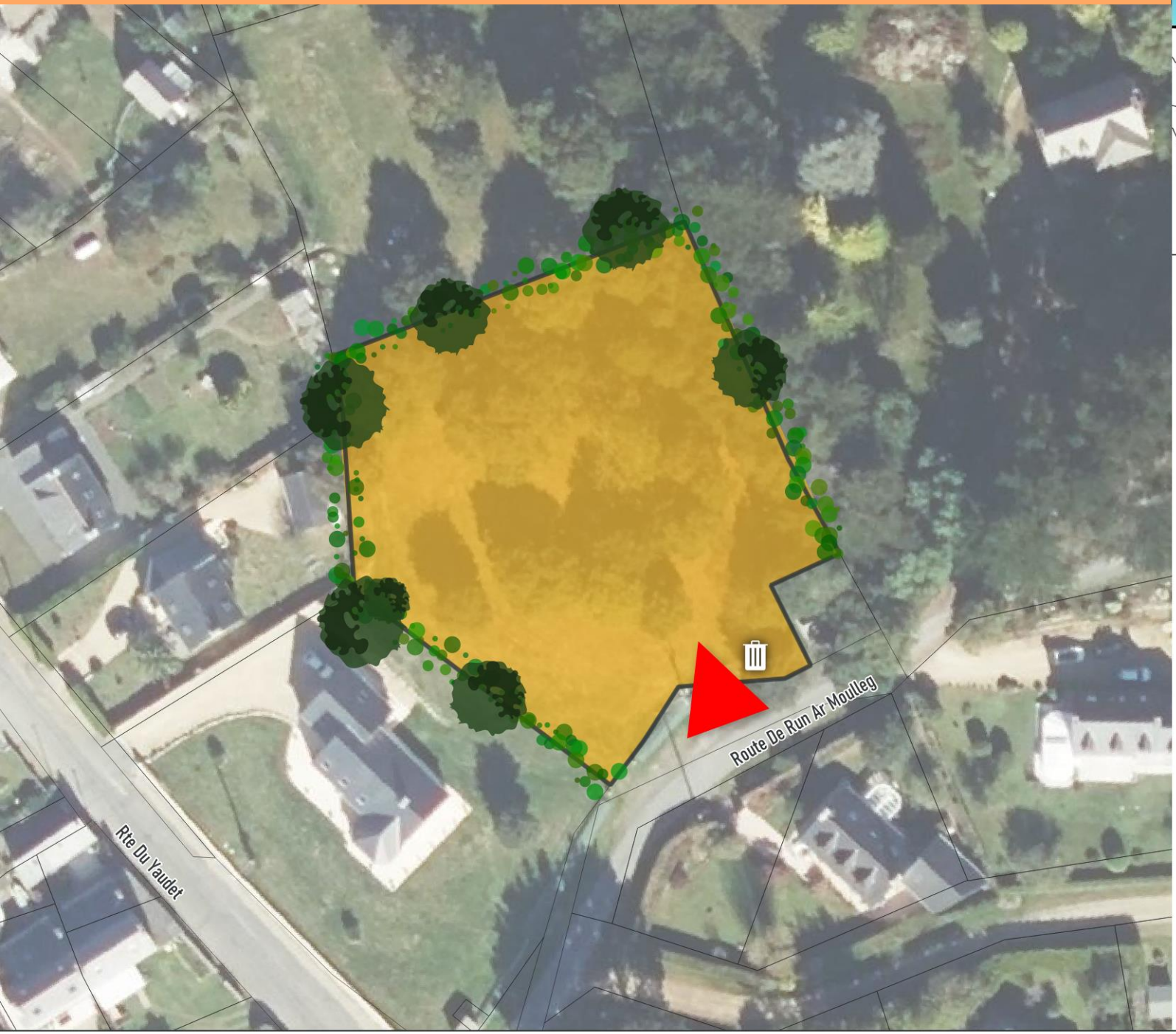
- Préserver et valoriser le caractère naturel du site : la conception de l'opération devra s'appuyer sur le linéaire bocager existant et intégrer si possible la conservation des arbres de haute-tige.
- Planter une haie bocagère d'essences locales en lisière sud-ouest du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») pour gérer le vis-à-vis avec les habitations voisines.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

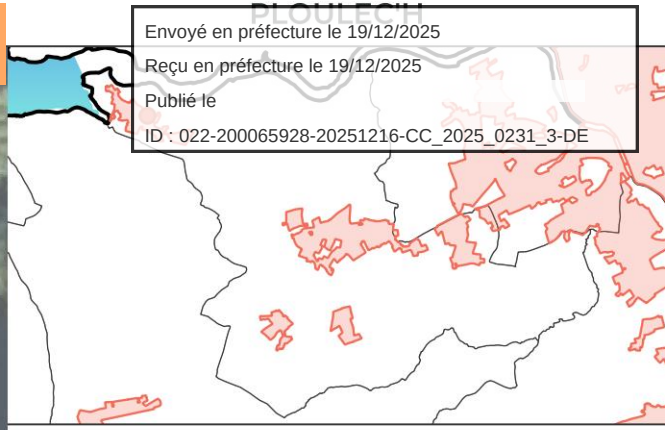
Principes urbanistiques et architecturaux

- Appuyer l'implantation du bâti sur le profil topographique du site, en légère pente, en limitant la part de déblais et remblais de l'opération : les constructions s'inscriront dans la pente.
- Veiller à ce que les nouvelles constructions ne soient pas trop en surplomb de l'existant afin de limiter les vues directes ou plongeantes sur le voisinage : hauteur du bâti limité à R+1.
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-8 - Run ar Moulleg - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22224-8
Run Ar Moulleg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22224-9 - Bel-Air - Principes d'aménagement

Enjeux

- Conforter la polarité commerciale d'un quartier d'entrée de ville située sur deux communes tout en permettant le développement de l'habitat dans un secteur sous-utilisé en continuité d'un lotissement.
- Assurer la bonne cohabitation entre les fonctions économiques, commerciales et résidentielles.
- Améliorer la qualité des espaces publics et des voiries pour apaiser le secteur, permettre la sécurisation et la cohabitation avec les modes actifs (notamment les traversées de voies) et affirmer le caractère urbain du quartier.
- Compléter le maillage existant de liaisons douces passant au sud du site pour favoriser les déplacements actifs entre le centre-bourg de Ploulec'h, le quartier Bel Air, et le centre-ville de Lannion.

Programmation

Superficie	9,2 ha
Programme	Activités économiques (commerciales et de service), habitat, équipement
Densité brute	22 logts/ha sur le site de mixité fonctionnelle de 1,72ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif sur le site de mixité fonctionnelle
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 38 logements sur le site de 1,72ha, dont au moins 20 % de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22224-9 - Bel-Air - Principes d'aménagement

Principes d'accessibilité et de desserte

- Réguler et diminuer la vitesse sur les axes structurants: par exemple 50km/h sur la RD786, des « zones 30 » peuvent aussi être prévues sur les voies communales afin d'apaiser la traversée du quartier et de permettre la cohabitation avec les modes actifs.
- Requalifier les abords de la RD et du rond-point afin de créer un espace tampon, séparé du réseau viaire permettant d'intégrer d'autres fonctions (pistes cyclables, trottoirs, arrêt de transport en commun) et de permettre l'accès sécurisé aux autres usagers (piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite, etc.).
- Créer des liaisons piétonnes et cycles traversantes nord-sud et vers l'ouest afin de compléter le maillage existant en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité ».
- Aménager une desserte commune depuis le rond de Bel Air au nord pour desservir la partie sud-est du site. Permettre une connexion viaire depuis la rue Jean de Belizal à l'ouest.
- Interdire tout accès motorisé depuis le chemin de Bel Air au sud.

Principes environnementaux et paysagers

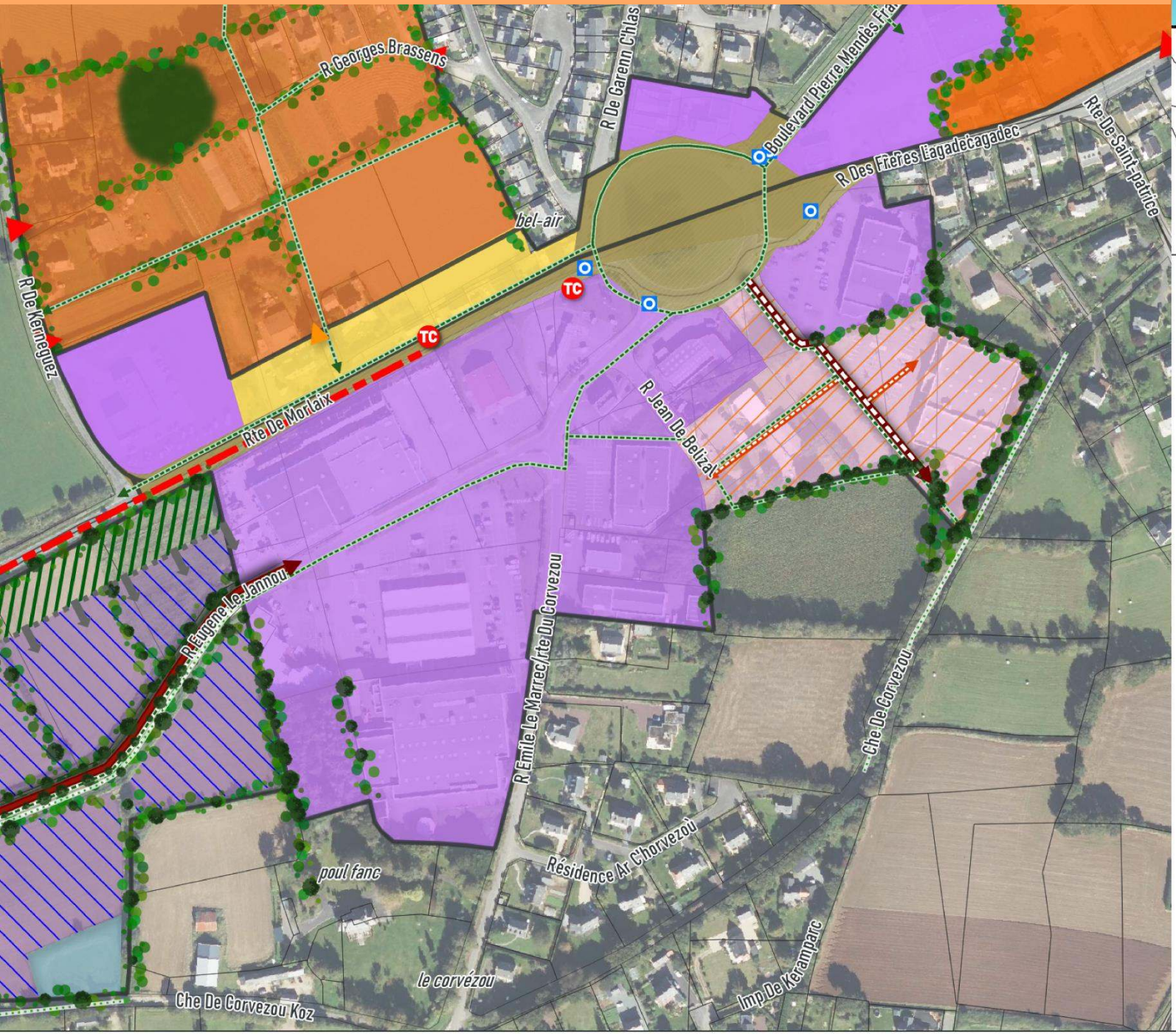
- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant ainsi que les talus pour ne pas compromettre leur fonctionnement écologique (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») et garantir un espace tampon avec l'espace agricole au sud.
- Aménager une lisière végétale pour traiter l'interface entre l'espace voué aux fonctions commerciales et l'espace résidentiel.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales pour les espaces et/ou bâtiments conservés et requalifiés par l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration.

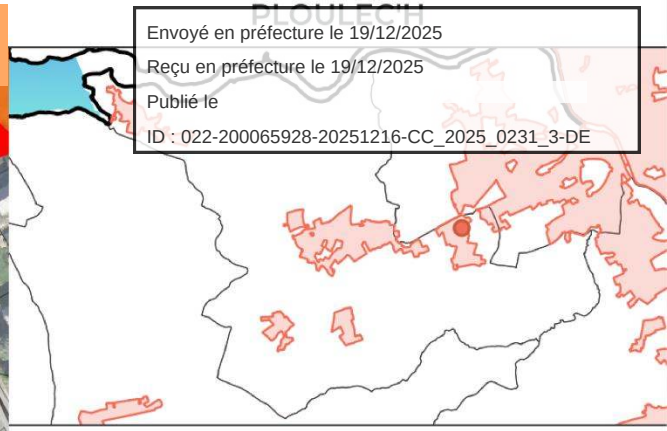
Principes urbanistiques et architecturaux

- Sur le secteur de mixité fonctionnelle : favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des statuts d'occupation (location, accession) pour répondre aux besoins de la population.
- Assurer la qualité architecturale et urbanistique des nouvelles constructions. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades devront être qualitatifs et permettre d'affirmer une identité au quartier.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnements mutualisés et espaces en pleine-terre.
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-9 - Bel-Air - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22224-9

Bel Air

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Commerce et activité de service
- Activités économiques
- Espace à végétaliser
- Espace public à requalifier
- Aménagement à créer pour limiter la vitesse
- Arrêt de transport en commun existant ou à créer
- Voirie structurante/primaire existante
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Ligne de transport en commun existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Recul des constructions à respecter

0 60 120 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22224-10 - Ilot Le Patio - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre le développement d'équipements sportifs ou de loisirs en continuité de la zone dédiée.

Programmation

Superficie	0,22 ha
Programme	Equipement sportif ou de loisirs
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte du site depuis le parc au sud.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et prolonger le maillage bocager existant pour ne pas compromettre son fonctionnement écologique (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») et gérer les vis-à-vis avec les constructions voisines existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

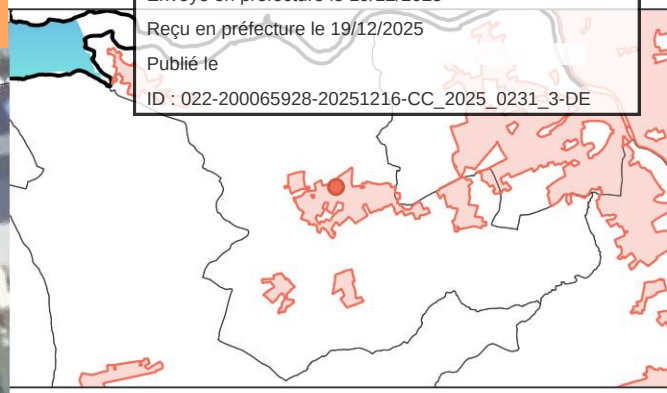
Principes urbanistiques et architecturaux

- Assurer l'intégration de l'équipement à proximité des structures existantes et des habitations voisines.
- Veiller à ce que le nouvel équipement ne créer pas de nuisances sonores.

OAP n°22224-10 - Ilot Le Patio - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22224-10

Ilot Le Patio

- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22224-ZAE1 Bel Air - Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités commerciales et de services.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.
- Valoriser le caractère paysager du secteur d'aménagement.
- Renforcer la porosité des modes actifs vers le quartier de Bel Air et le bourg de Ploulec'h.

Programmation

Superficie	7,3 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Commerciale - Services
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	UyC1 (3,8 ha) 1AUyc1 (3,5 ha)
Echéancier	Court terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	Extension EU nécessaire

Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte pour les piétons, les véhicules légers et les poids lourds depuis la RD n°786 et la route de Corvezou.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et la voie secondaire pour plus de lisibilité du fonctionnement.
- Veiller au maillage et à la sécurisation des liaisons douces pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain. Plus particulièrement, maintenir et améliorer le chemin existant permettant la liaison piétons/cycles entre le chemin de Bel Air et le bourg de Ploulec'h afin d'éviter la RD n°786.
- Proposer une offre de stationnement dédiée aux vélos de préférence au niveau de chaque commerce.
- Prévoir la réalisation d'un arrêt de transport en commun sur la RD n°786 ou dans la zone commerciale.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et poursuivre le maillage bocager inter-lots et en limite de site. Des ouvertures sont autorisées dans le talus bocager pour des raisons techniques ou de sécurité. Ces linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Créer un alignement d'arbres de haut-jet le long de l'axe structurant.
- Créer des talus plantés d'essences bocagères :
  - Entre la partie habitat et la zone d'activités économiques;
  - Si les conditions le permettent, en inter-lots et le long de la voie de desserte en veillant à adapter la hauteur des talus (visibilité des commerces).
- Aménager un linéaire arbustif, composé d'essences bocagères, à l'est du cheminement piéton.
- Prévoir un aménagement paysager planté d'essences bocagères dans la marge de recul vis-à-vis de la RD n°786.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

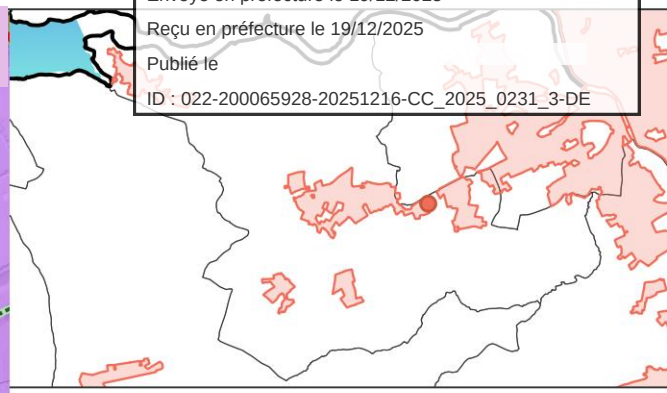
Principes urbanistiques et architecturaux

- Prévoir un recul des futures constructions de 35 mètres vis-à-vis de la RD n°786.

PLOULEC'H
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22224-ZAE1 - Bel Air - Schéma de principe





SECTEUR N°22224-ZAE1
Bel Air

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Commerce et activité de service
- Activités économiques
- Espace vert existant
- Espace à végétaliser
- Ouvrage de gestion des eaux pluviales existant ou à créer
- Espace public à requalifier
- Arrêt de transport en commun existant ou à créer
- Voirie structurante/primaire existante
- Voirie secondaire à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Ligne de transport en commun existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Recul des constructions à respecter

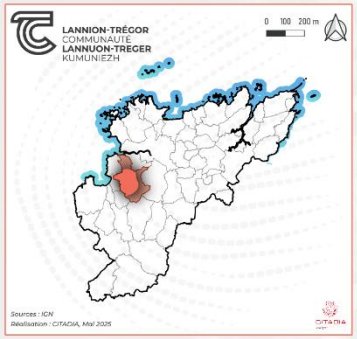
0 50 100 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLOUMILLIAU



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type mixte
- OAP en zone AU, de type économique
- OAP en zone AU, de type équipement - cimetière
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22226-1	Rue Anatole Le Braz	0,25
22226-2	Rue Villiers De L'isle Adam	1,09
22226-3	Sud Bourg	2,69
22226-4	Rue Du Clandy	0,24
22226-5	Est Bourg	1,35
22226-6	Le Clandy	0,91
22226-7	Rue De Kerham	0,2
22226-8	Extension du cimetière	0,45
22226-ZAE1	La Croix-Rouge	4

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22226-1 - Rue Anatole Le Braz - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération de requalification urbaine en plein centre-bourg, sur un site anciennement à usage de garage.
- Assurer une mixité d'usage et sociale en aménageant des commerces ou des services de proximité ainsi que des logements sociaux.
- Assurer l'intégration du projet dans le tissu pavillonnaire tout en marquant le caractère urbain du secteur.
- Aménager une voie douce traversante dans l'ilot afin de prolonger le maillage existant.

Programmation

Superficie	0,25 ha
Programme	Habitat, équipement, commerce
Densité brute	50 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 12 logements dont au moins 40% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun, sécurisé depuis la rue Anatole Le Braz.
- Structurer la desserte interne en recherchant une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
- Aménager un cheminement doux (emplacement réservé dédié) depuis la rue Milliau-Caennec au sud-est du site. Ce cheminement traversant permettra de relier, de manière sécurisée, les lotissements à l'est aux équipements de loisirs à l'ouest.

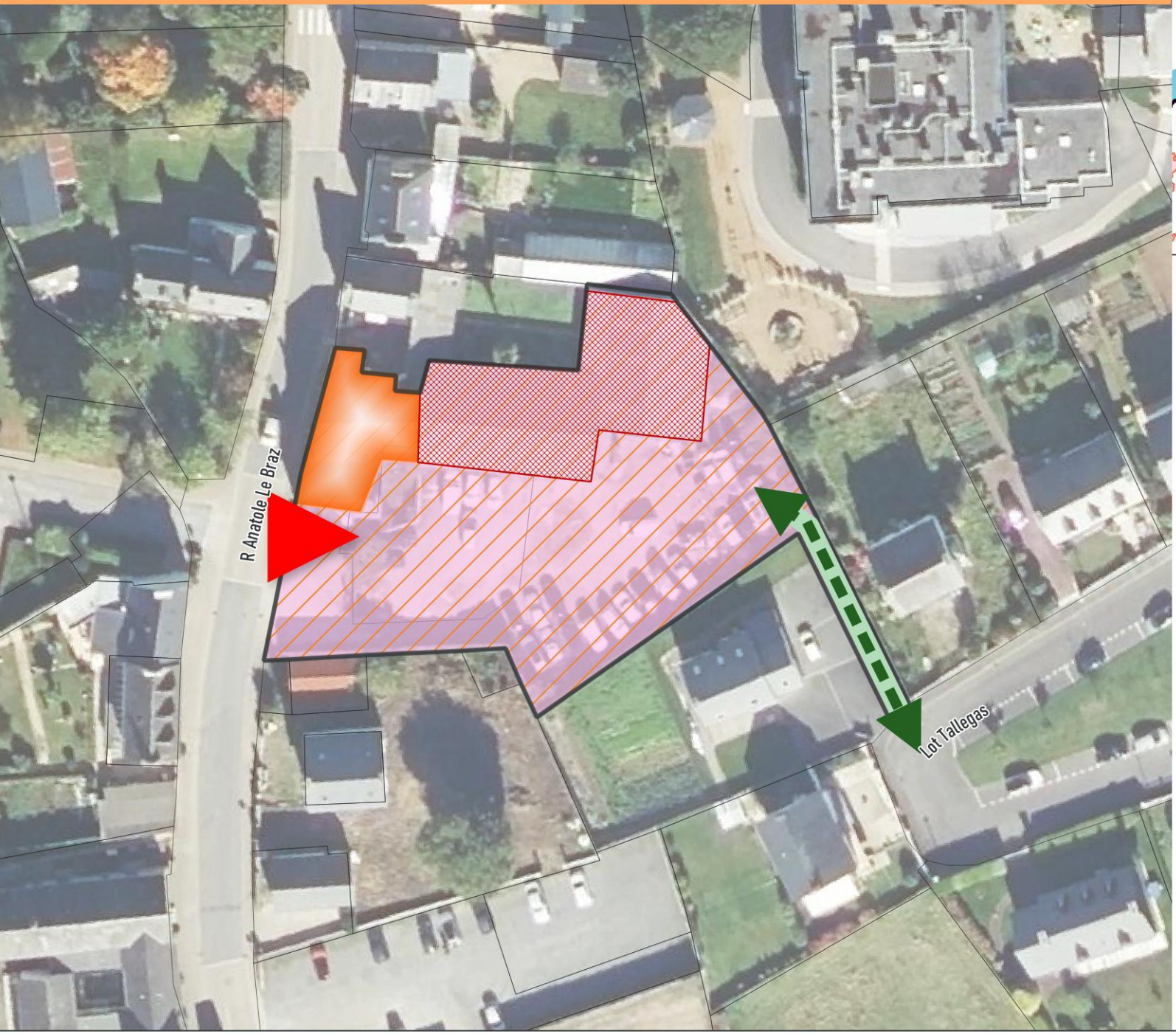
Principes environnementaux et paysagers

- Veillez à l'intégration paysagère des futures constructions avec l'existant.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales pour les espaces et/ou bâtiments conservés et requalifiés par l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration.

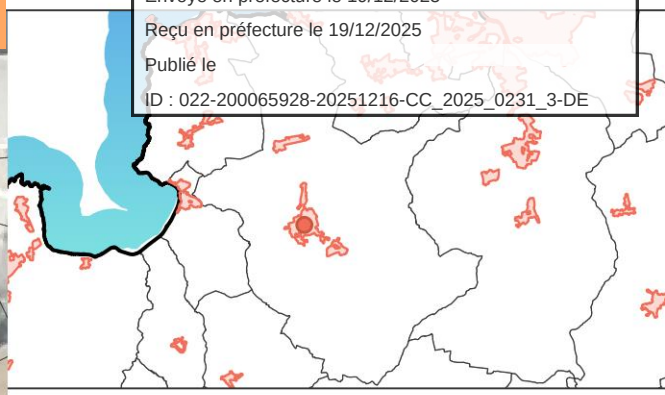
Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier des logements de petite surface dans un ensemble dense cohérent avec la morphologie du coeur de bourg.
- Prévoir des RDC actifs avec des cellules commerciales ou pour des services de proximité.
- Démolir les hangars et les bâtis de stockage.
- Réhabiliter dans la mesure du possible le bâti en front de rue afin de garder une continuité avec l'existant.
- Garder un front bâti sur la rue Anatole Le Braz.
- Imposer une haute qualité architecturale des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés pour maintenir le caractère patrimonial du centre-bourg.

OAP n° 22226-1 - Rue Anatole Le Braz - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22226-1

Rue Anatole Le Braz

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment à démolir
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22226-2 - Rue Villiers de l'Isle Adam - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité intégrée dans le tissu du bourg.
- Offrir une variété de taille de logements (du T2 au T5) en cohérence avec les besoins de la population.
- Désenclaver des fonds de jardin pour permettre une densification douce.
- Faciliter les déplacements piétons à l'échelle du site mais aussi du quartier.
- Aménager un espace public ouvert sur le cœur de bourg.

Programmation

Superficie	1,09 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 27 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée sur la partie 1 du schéma. Les parties 2 et 3 pourront être réalisées de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte principale depuis la rue Villiers de l'Isle Adam à l'est du site. Sa largeur limitée ainsi que son traitement paysager permettront de limiter les vitesses des véhicules.
- Démolir le garage en entrée d'îlot pour ouvrir plus largement cet accès.
- Créer si besoin un accès secondaire depuis la rue de Kergroas afin de désenclaver les fonds de jardin.
- Aménager des cheminements piétons traversants pour rejoindre la maison paroissiale au sud-ouest, la rue de Kergroas au nord-ouest. Les cheminements seront plantés d'arbres pour leur conférer un aspect champêtre.

Principes environnementaux et paysagers

- Traiter les espaces publics de manière à conserver une ambiance champêtre et à traiter les vis à vis avec les habitations existantes.
- Conserver la végétation existante en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»)
- Planter une haie bocagère d'essences locales entre les nouvelles constructions et le bâti existant.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

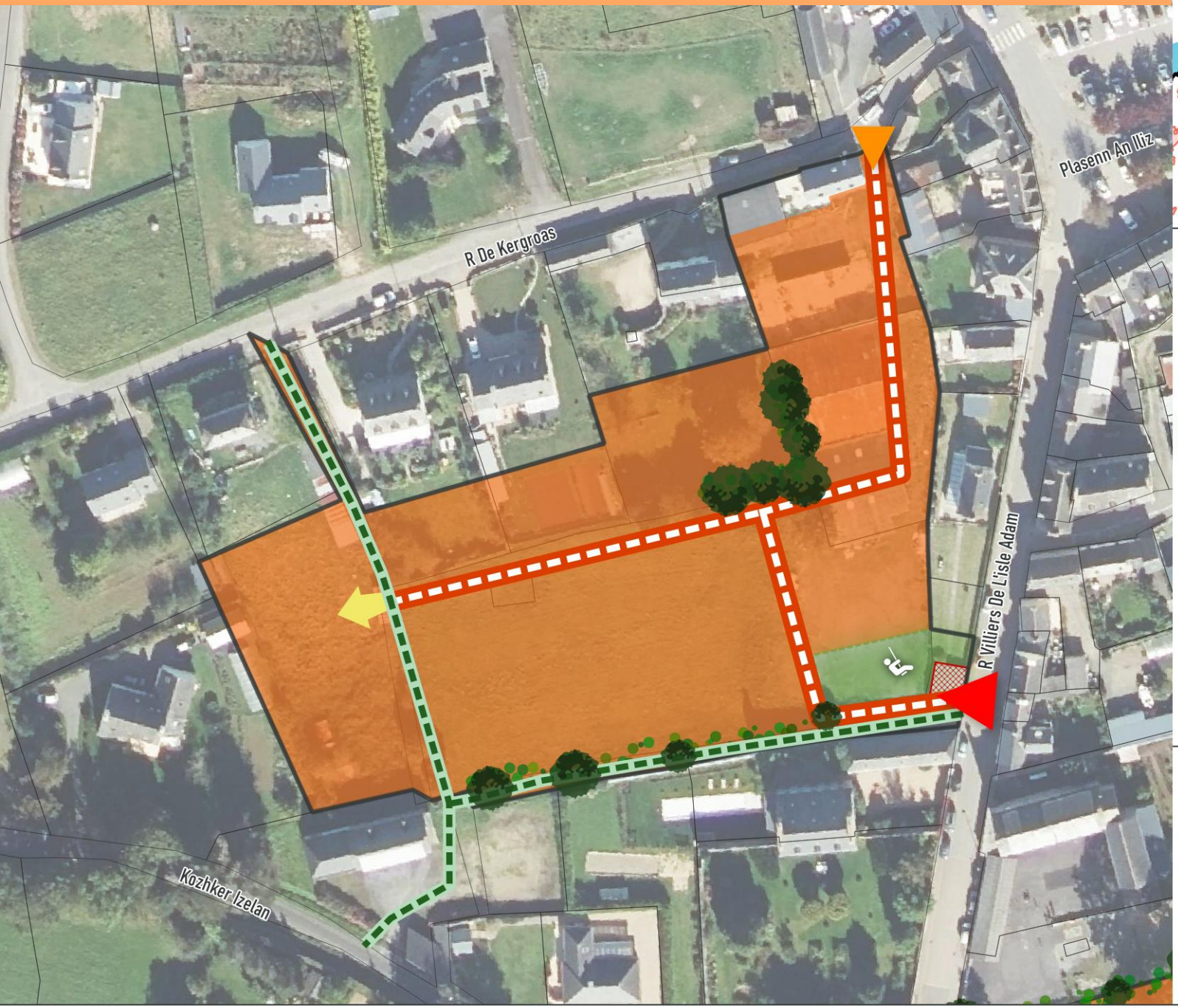
OAP n°22226-2 - Rue Villiers de l'Isle Adam - Principes d'aménagement

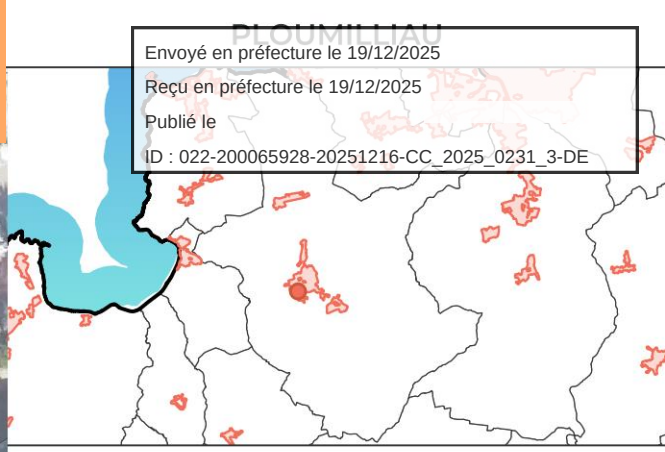
Principes urbanistiques et architecturaux

- Créer à l'entrée de l'îlot un espace vert et une aire de jeux ouvert sur l'espace public du centre-bourg.
- Une optimisation du foncier et une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, collectif) sera favorisée pour proposer une offre variée de logements.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Permettre le renouvellement urbain sur les fonds de jardin adjacents: les hangars pourront être déposés afin de libérer du foncier.

OAP n° 22226-2 - Rue Villiers de l'Isle Adam - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



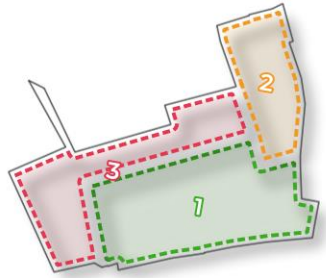


SECTEUR N°22226-2

Rue Villiers De L'isle Adam

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Espace vert à créer
- Accès principal
- Accès secondaire
- Aire de jeux
- Principe de desserte à prévoir
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

PHASAGE



Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22226-3 - Sud bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant la qualité paysagère et naturelle du site.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage.
- Structurer un réseau de cheminements piétons vers le centre-bourg.
- Permettre la densification des jardins adjacents par la création d'accès.

Programmation

Superficie	2,69 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 46 logements dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte principale depuis Keriliez, à l'ouest du site. Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Prévoir la sécurisation du carrefour à l'ouest, entrées et sorties principales de l'opération.
- Aménager un cheminement piéton traversant pour relier le centre-bourg au nord.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et les voies de desserte en impasse, qui desservent notamment les fonds de jardin. Ces dernières seront à chaussée réduite et apaisée.
- Des placettes-parking pourront mutualiser les stationnements en optimisant l'usage du foncier.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver, mettre en valeur et prolonger le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «Trame verte et bleue») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique, et assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22226-3 - Sud bourg - Principes d'aménagement

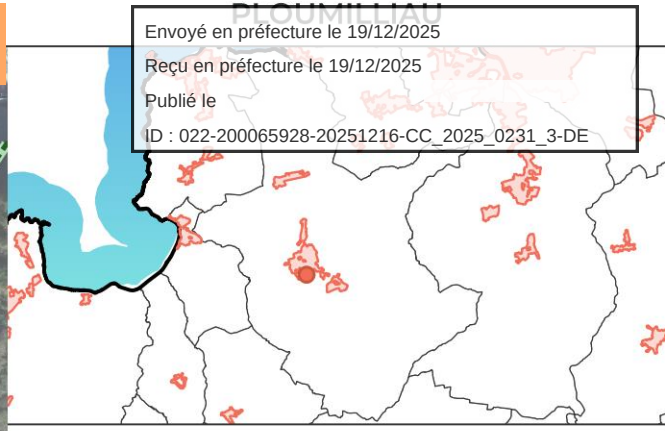
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente aux besoins de la population.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Constituer un front bâti sur la limite ouest : les façades et les pignons sur la rue formeront une continuité homogène.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.

OAP n° 22226-3 - Sud bourg - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22226-3
Sud Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Carrefour sécurisé à aménager
- Place de retournement à aménager
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22226-4 - Rue du Clandy - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité en entrée de bourg.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage.

Programmation

Superficie	0,24 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun, sécurisé depuis la RD30, rue du Clandy.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame verte et bleue ») afin de ne pas compromettre son fonctionnement, et assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

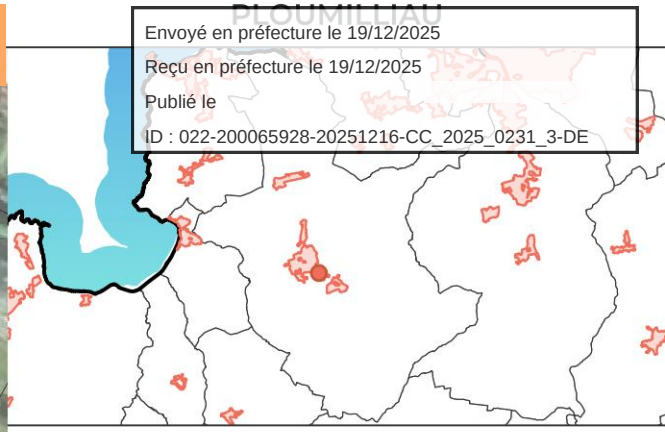
Principes urbanistiques et architecturaux

- Marquer un front bâti le long de la rue du Clandy par l'implantation du bâti afin de conforter la morphologie d'entrée de bourg.
- Implanter les constructions au nord du lot des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n° 22226-4 - Rue du Clandy - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22226-4

Rue Du Clandy

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22226-5 - Est bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer un îlot d'habitat favorisant la mixité sociale.
- Participer à la création d'un paysage d'entrée de ville
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage.

Programmation

Superficie	1,35 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 23 logements dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte principale traversant le site du nord au sud. Un accès secondaire pourra être prévu à l'ouest. Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Des placettes-parking pourront mutualiser les stationnements en optimisant l'usage du foncier.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et développer les haies bocagères présentes sur le site, notamment en limite est du secteur afin de créer une zone tampon entre l'espace construit et l'espace agricole.
- Planter une haie bocagère (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «Trame verte et bleue ») sur la lisère ouest du site afin de traiter les vis à vis avec les habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

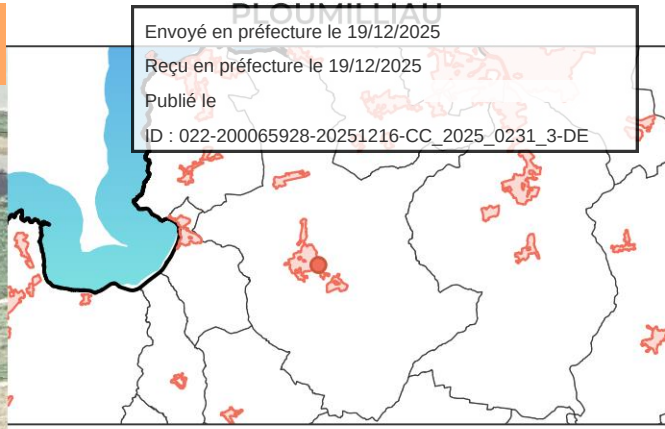
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente aux besoins de la population.
- Marquer un front bâti le long de la rue des écoles par l'alignement homogène du bâti afin de conforter la morphologie d'entrée de bourg.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.

OAP n° 22226-5 - Est bourg - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22226-5

Est Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22226-6 - Le Clandy - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité en densification.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le tissu pavillonnaire existant.

Programmation

Superficie	0,91 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 15logements dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun, sécurisé depuis la RD30, rue du Clandy.
- Interdire tout accès direct depuis la RD30.
- Prévoir l'emprise nécessaire pour l'aménagement d'une piste cyclable et de l'élargissement des trottoirs rue du Clandy, sur la lisière nord de l'opération (emplacement réservé dédié).
- Structurer la desserte interne en recherchant une ambiance apaisée, de type ruelle ou placette multi usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
- Aménager une aire de retournement au cœur de l'opération économe en foncier.

Principes environnementaux et paysagers

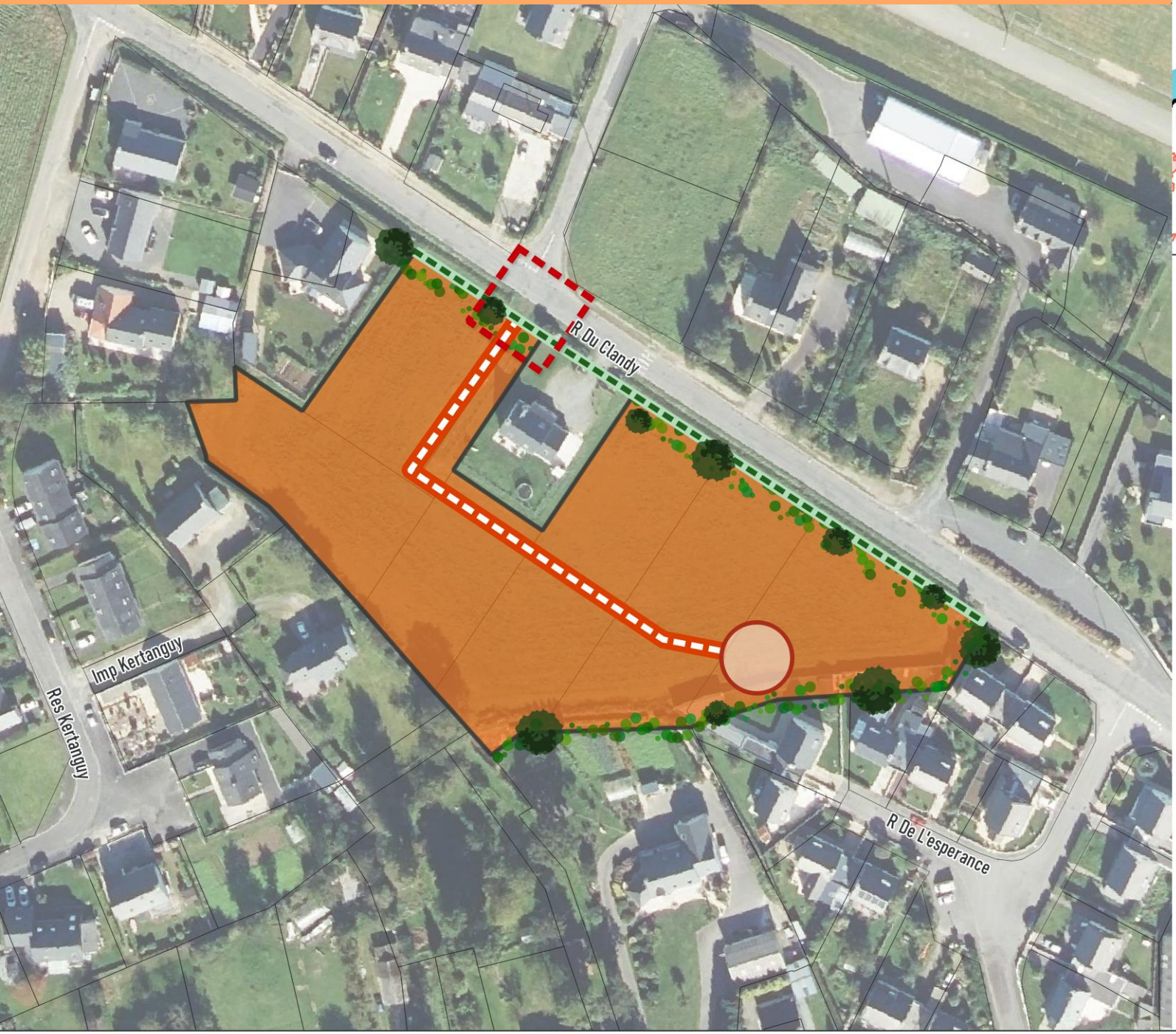
- Préserver et prolonger le maillage bocager existant (talus, haies, arbres) afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes, notamment celles à l'est.
- Planter une haie bocagère d'essences locales (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») sur la lisère nord du site afin de marquer une zone tampon avec la route.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

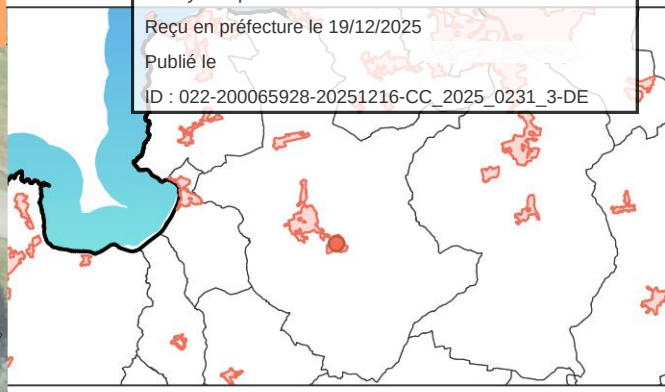
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente aux besoins de la population.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n° 22226-6 - Le Clandy - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22226-6

Le Clandy

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Carrefour sécurisé à aménager
- Place de retournement à aménager
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22226-7 - rue de Kerham - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité en préservant la qualité paysagère du site.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage.

Programmation

Superficie	0,20 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 3 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Mutualiser dans la mesure du possible les accès depuis la rue du Kerham.

Principes environnementaux et paysagers

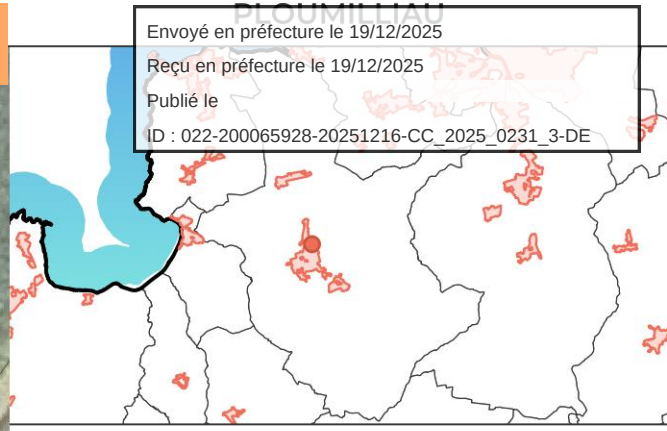
- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique, et assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n° 22226-7 - rue de Kerham - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22226-7
Rue De Kerham

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22226-8 - Extension du cimetière et parking - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une extension du cimetière en préservant la qualité paysagère du site.
- Aménager un espace de stationnement.
- Assurer une liaison douce piétons et cycles entre le futur quartier au sud-ouest et la rue de Croas Ogès au nord-est.

Programmation

Superficie	0,43 ha
Programme	Equipement : extension du cimetière et parking
Densité brute	

Forme urbaine envisagée

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux

Echéancier	Moyen / long terme

Phasage et modalités de mise en œuvre

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun, sécurisé depuis la RD30, rue de Croas Ogès au nord.
- Créer un cheminement pour les piétons et cycles au nord du site afin de relier le futur quartier au sud-ouest et le centre-bourg par la rue de Coras Ogès.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique, et gérer le vis-à-vis avec les habitations existantes. Seuls des percements pour les accès seront admis.
- Concevoir les équipements en s'appuyant sur les éléments végétaux existants afin de maintenir la qualité paysagère du site: les espaces publics seront dans la mesure du possible végétalisés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

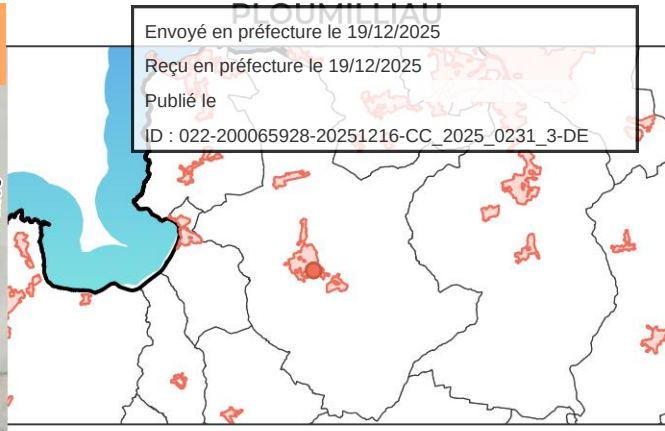
Principes urbanistiques et architecturaux

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.
- Respecter l'intimité nécessaire et le caractère traditionnel du bourg dans le choix des dispositifs de clôture du site.

OAP n° 22226-8 – Extension du cimetière- Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22226-8

Extension du cimetière

- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Aire de stationnement à aménager
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22226-ZAE1 La Croix-Rouge - Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site jouissant d'une bonne desserte, sur l'axe Lannion-Morlaix, en permettant l'implantation et le développement d'activités artisanales ou industrielle.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site, identifié en tant que réservoir Trame Verte et Bleue au SCoT, par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère et des zones humides.
- Valoriser le caractère paysager du secteur d'aménagement.

Programmation

Superficie	4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale - Industrielle
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	Oui

Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte au niveau de l'entrée est de la zone facilitant la connexion avec la route de Morlaix (RD n°786).
- Faciliter la circulation au sein de la zone avec un second accès à l'ouest de la zone d'activité. Des études complémentaires seront menées pour définir.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et garantir le confort de tous les usagers.
- Concevoir les aires de retournement de façon à minimiser leur consommation foncière.
- Favoriser la mutualisation du stationnement au sud-est du site.

Principes environnementaux et paysagers

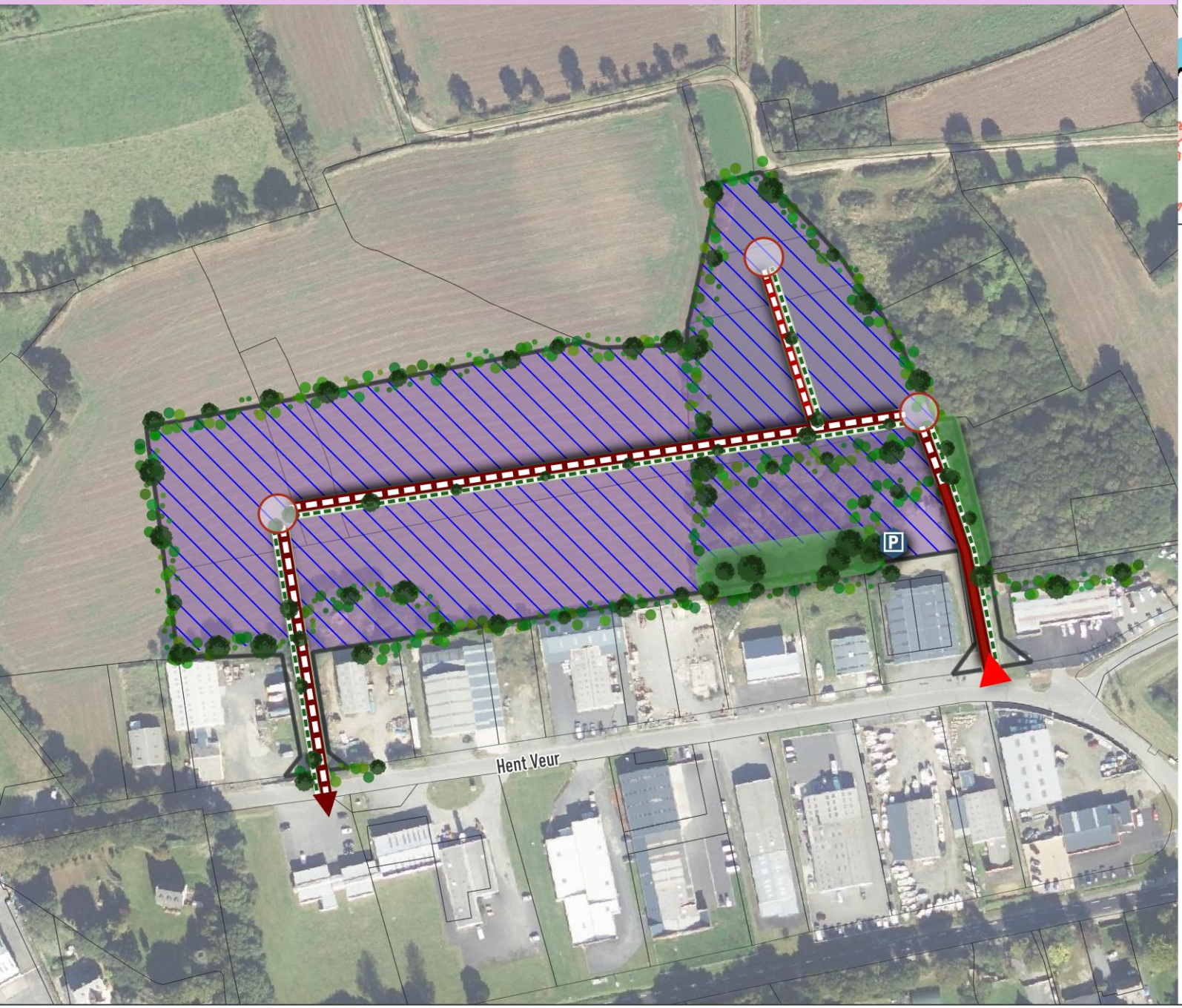
- Aménager la ceinture du site en talus plantés et regarnir les talus existants où la végétation arborée et arbustive est clairsemée en s'appuyant sur la liste des essences bocagères adaptées en Trégor.
- Créer un alignement d'arbres de haut-jet complété par une strate arbustive plus basse le long de l'axe structurant.
- Limiter les nouveaux accès à travers les talus existants : une seule ouverture à privilégier par linéaire de talus, deux ouvertures maximum limitées à 6 ou 7m de large.
- Préserver une bande non imperméabilisée de 5m vis-à-vis des pieds de talus existants et futurs (avec possible intégration de noues peu profondes du côté de la nouvelle voie).
- Conserver le groupe d'arbres remarquables identifié. Veiller à appliquer un recul inconstructible d'au moins 10m à partir des troncs et créer un aménagement paysager visant à conforter la protection de ces éléments boisés.
- Créer une interface végétalisée composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et le boisement à l'est du site permettant de conforter l'espace naturel.
- Veiller à organiser la valorisation du bois coupé par LTC pour alimenter la filière bois-énergie locale.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

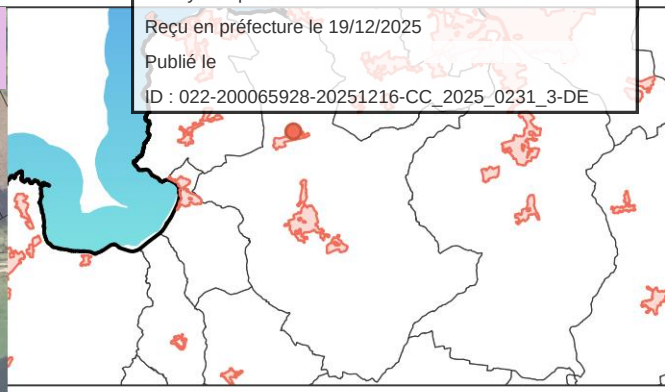
Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception.
- Privilégier une implantation des bâtiments orientée vers le sud et/ou vers la vue sur le paysage.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22226-ZAE1 - La Croix-Rouge – schéma de principe





SECTEUR N°22226-ZAE1
La Croix-Rouge

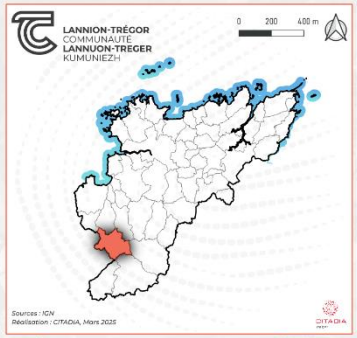
- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Accès principal
- Place de retournement à aménager
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Arbre remarquable à conserver
- Voirie structurante/primaire existante
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie secondaire à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 40 80 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLOUNÉRIN



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22227-1	Centre-bourg	0,93
22227-2	Route Bon Voyage	0,17
22227-3	Rue De La Gare	0,2

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22227-1 - Centre-bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Optimiser un ensemble foncier stratégique en centre-bourg.
- Réaliser une opération résidentielle de qualité et des équipements en préservant l'intimité des constructions existantes.
- Organiser les circulations motorisées et piétonnes pour faciliter les liaisons aux équipements environnants (école, salle polyvalente, église, cimetière).
- Préserver le maillage bocager existant.

Programmation

Superficie	0,93 ha
Programme	Equipement / Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 14
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le programme (équipement et habitat).

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte traversante sud-nord entre la rue de Bel Air au sud et la rue de Hant Coat Don au nord. La partie sud sera en sens unique. La partie nord pourra être en double sens, avec un aménagement permettant le retournement.
- Aménager cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Prolonger la voie douce à l'ouest jusqu'à la rue de l'église.

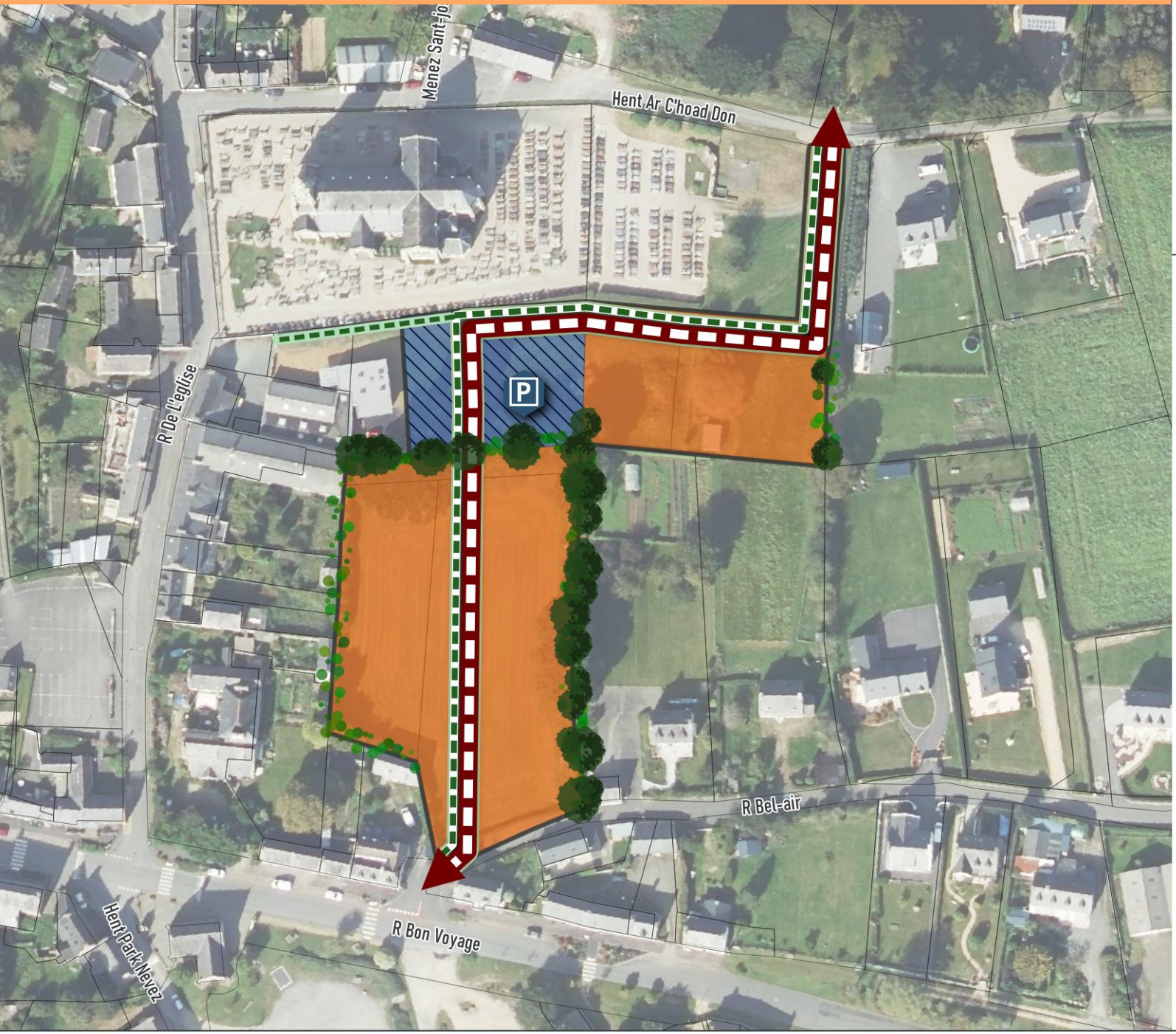
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le maillage bocager existant (haies bocagères et cyprès au sud de l'église) en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB » afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique. Seul des percements seront possibles pour l'accès.
- Planter une haie bocagère et/ou créer un talus en lisière de l'opération afin de préserver l'intimité des habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

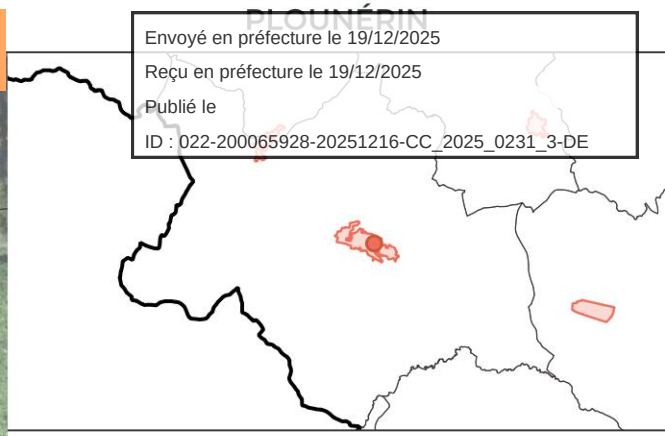
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés afin de favoriser l'insertion dans l'environnement immédiat.
- Mutualiser les espaces de stationnement dédiés aux équipements et à l'habitat. Ces espaces communs doivent être conçus de manière qualitative, plantés et arborés de manière à créer des placettes-jardins valorisant le cœur de l'opération.

OAP n°22227-1 - Centre-bourg - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22227-1

Centre-bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Equipement
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Voirie structurante/primaire à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22227-2 - Route Bon Voyage - Principes d'aménagement

Enjeux

- Aménager une entrée de centre-bourg de qualité par une densification douce et structurée.
- Préserver l'intimité des habitations existantes.

Programmation

Superficie	0,17 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 3 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte commune aux futures habitations, en impasse, depuis la rue Bon voyage (RD712).
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnements pour visiteurs) en entrée du site, sur le tènement afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Créer une haie ou talus, espace tampon paysager sur les lisières de l'opération afin d'atténuer les vis-à-vis avec les habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

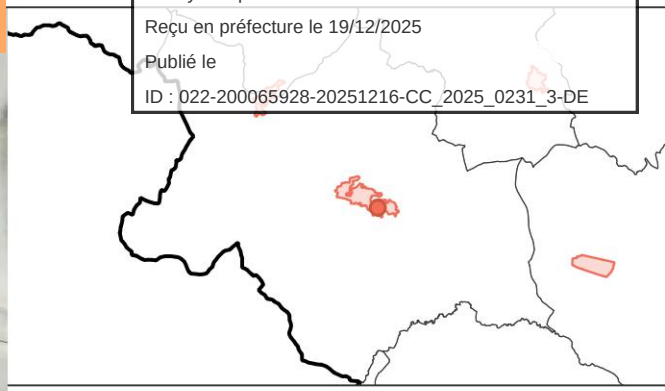
Principes urbanistiques et architecturaux

- Aménager des parcelles en lanières, perpendiculaired à la voirie. Leur surface pourra être variée afin de proposer une variété de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22227-2 - Route Bon Voyage - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22227-2

Route Bon Voyage

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22227-3 - Rue de la Gare - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité intégrée dans le tissu urbanisé du secteur de la Gare.
- Préserver la fonctionnalité de la zone humide au nord du site.

Programmation

Superficie	0,20 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 3 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte commune aux futures habitations, en impasse, depuis la rue de la Gare.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement pour visiteurs) en entrée du site, sur le tènement afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.

Principes environnementaux et paysagers

- Créer une zone tampon inconstructible en frange nord du site pour préserver la zone humide identifiée (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB »).
- Créer une haie ou talus planté, espace tampon paysager sur les lisières de l'opération afin d'atténuer les vis-à-vis avec les habitations existantes et le club.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

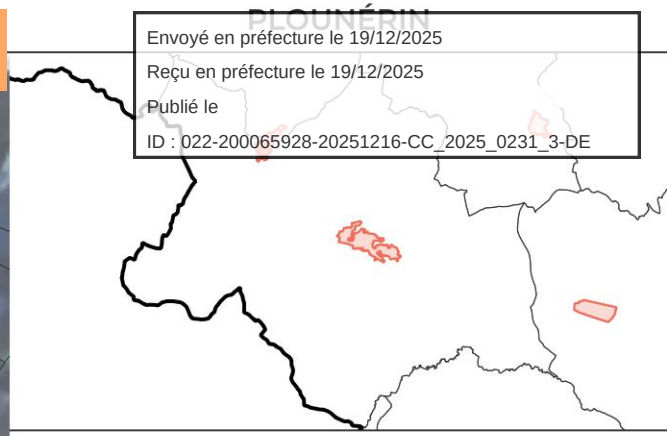
Principes urbanistiques et architecturaux

- Aménager des parcelles en lanières, perpendiculaire à la voirie. Leur surface pourra être variée afin de proposer une variété de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22227-3 - Rue de la Gare - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22227-3

Rue De La Gare

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Zone humide à préserver
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLOUNÉVEZ-MOËDEC



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22228-1	Secteur Hent Praz Coz	0,55
22228-2	Secteur Des Jonquilles	0,38
22228-3	Secteur Bel-air	0,36
22228-4	Secteur Hent Kefper	0,3
22228-ZAE1	Beg Ar C'hra	4

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22228-1 - Secteur Hent Praz Coz - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions existantes.
- Organiser l'accès motorisé et assurer une connexion vers le cœur du bourg par une voie douce.

Programmation

Superficie	0,55 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte traversante entre la rue Hent Praz Coz au sud et la RD 712 au nord. Elle sera en double sens au sud du site mais en sens unique (sauf pour les vélos) depuis le nord de façon à ne pas en faire une voie de contournement trop utilisée. La traiter de manière à assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (piétons, cyclistes, automobilistes).
- Mutualiser les poches de stationnements.
- Prévoir un accès au fond de jardin adjacent, à l'ouest.

Principes environnementaux et paysagers

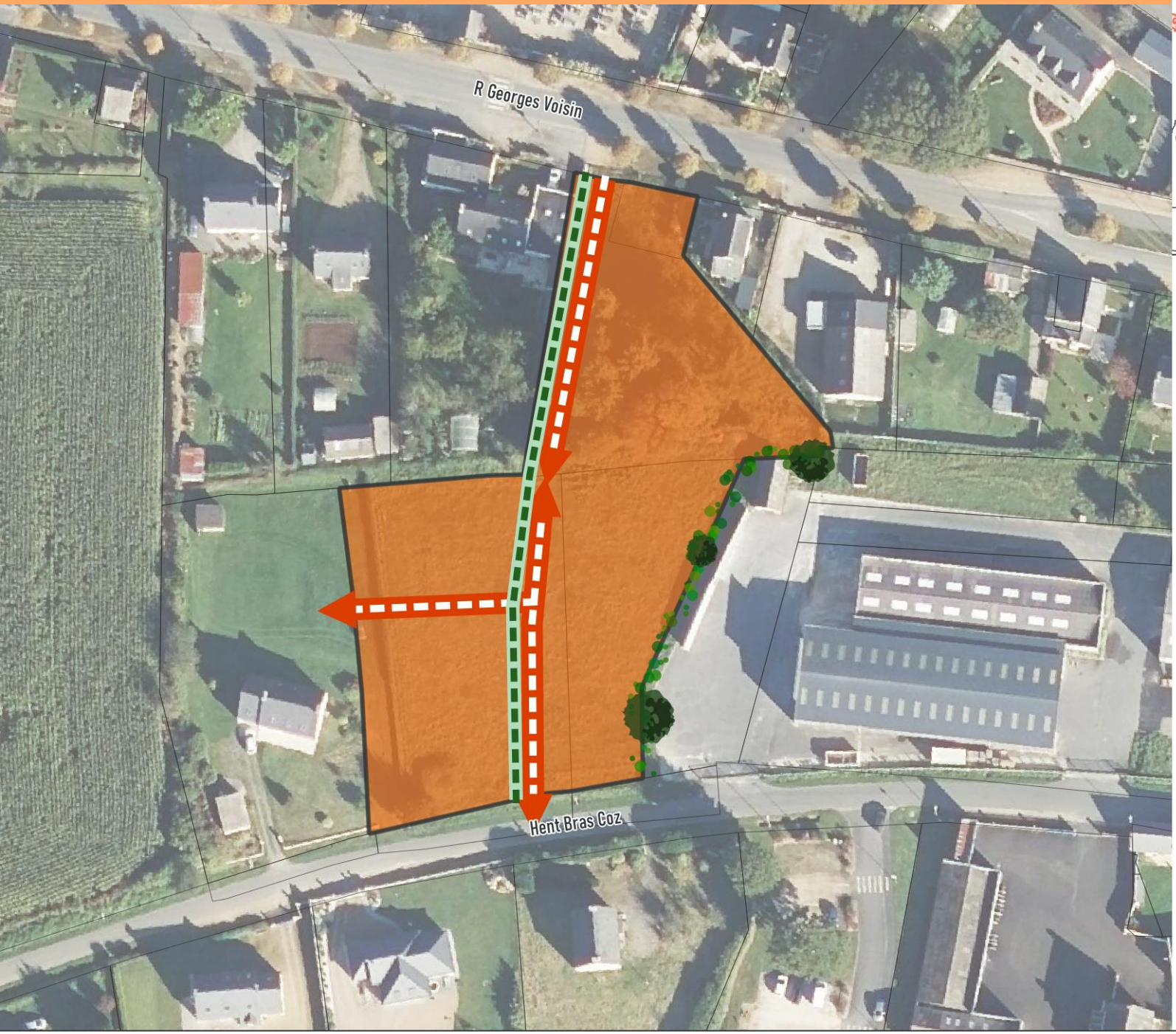
- Planter une haie bocagère d'essences locales en lisière est du site pour gérer le vis-à-vis avec l'activité voisine (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «Trame verte et bleue»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

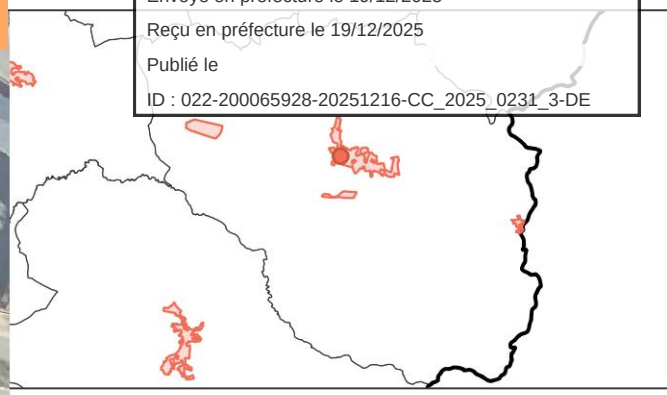
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire).
- Optimiser le foncier en variant la taille des lots en fonction des besoins.
- Implanter le bâti avec un axe de faitage commun afin de reproduire un front bâti cohérent à l'ensemble architectural existant.
- Implanter les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n° 22228-1 - Secteur Hent Praz Coz - Schéma de principe

PLOUNÉVEZ-MOËDEC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22228-1

Secteur Hent Praz Coz

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22228-2 - Secteur des jonquilles - Principes d'aménagement

Enjeux

- Intensifier ce secteur résidentiel en centre-bourg.
- Réaliser une offre de logements denses répondant aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	0,38 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la rue des Jonquilles au sud.
- Structurer la desserte interne en recherchant une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée sud de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

- Prévoir une zone tampon paysagée et non imperméabilisée autour de la zone humide, identifiée à l'ouest de l'opération, afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame verte et bleue »).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

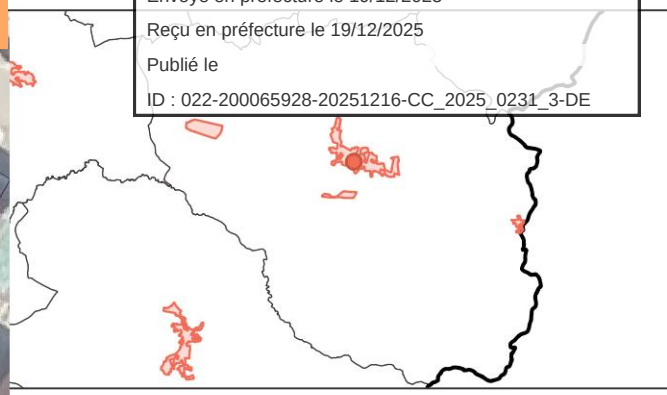
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser des formes d'habitat denses (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) afin de créer une offre mixte de logements en centre-bourg.

OAP n° 22228-2 - Secteur des jonquilles - Schéma de principe

PLOUNÉVEZ-MOËDEC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22228-2

Secteur Des Jonquilles

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Place de retournement à aménager
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Axe de faîtage

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22228-3 - Secteur Bel-Air - Principes d'aménagement

Enjeux

- Désenclaver un foncier sous-utilisé en centre-bourg en organisant sa desserte.
- Permettre une densification douce du secteur en conservant son caractère paysager.
- Structurer une voie verte entre le lotissement à l'est et le bourg.

Programmation

Superficie	0,36 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun, sécurisé depuis la rue de Bel Air à l'ouest.
- Poursuivre la voie douce traversante au sud du site pour relier les lotissements au nord-est du bourg au cœur de bourg.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espaces en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

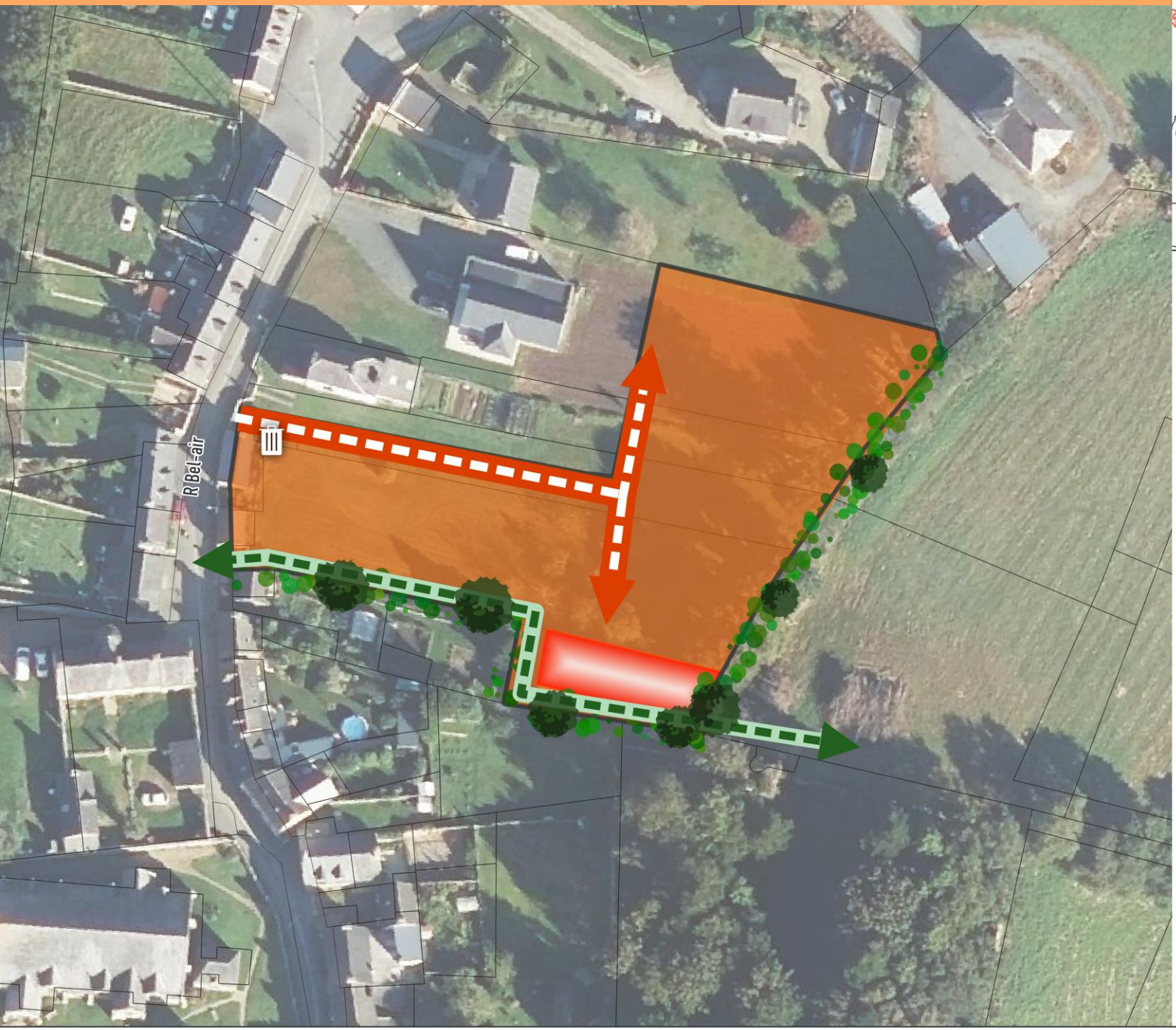
- Préserver et valoriser le caractère champêtre du site en conservant le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «Trame verte et bleue») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique et de gérer le vis-à-vis avec le bâti existant.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

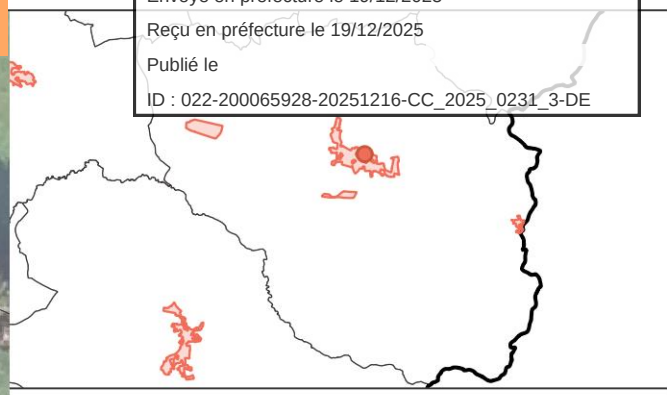
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en variant la taille des lots en fonction des besoins.
- Implanter les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Prévoir la démolition ou la requalification du hangar communal au sud du site pour libérer du foncier.

OAP n° 22228-3 - Secteur Bel-Air - Schéma de principe

PLOUNÉVEZ-MOËDEC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22228-3

Secteur Bel-air

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment/îlot à reconvertir
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22228-4 - Secteur Hent Kefper - Principes d'aménagement

Enjeux

- Désenclaver un foncier sous-utilisé en organisant sa desserte.
- Permettre une densification douce du secteur en conservant son caractère paysager.

Programmation

Superficie	0,30 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune au sud depuis la voie menant au lotissement.
- Permettre un accès direct depuis la rue Hent Kefper au lot situé à l'est du site.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espaces en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères au début de la voie de desserte.

Principes environnementaux et paysagers

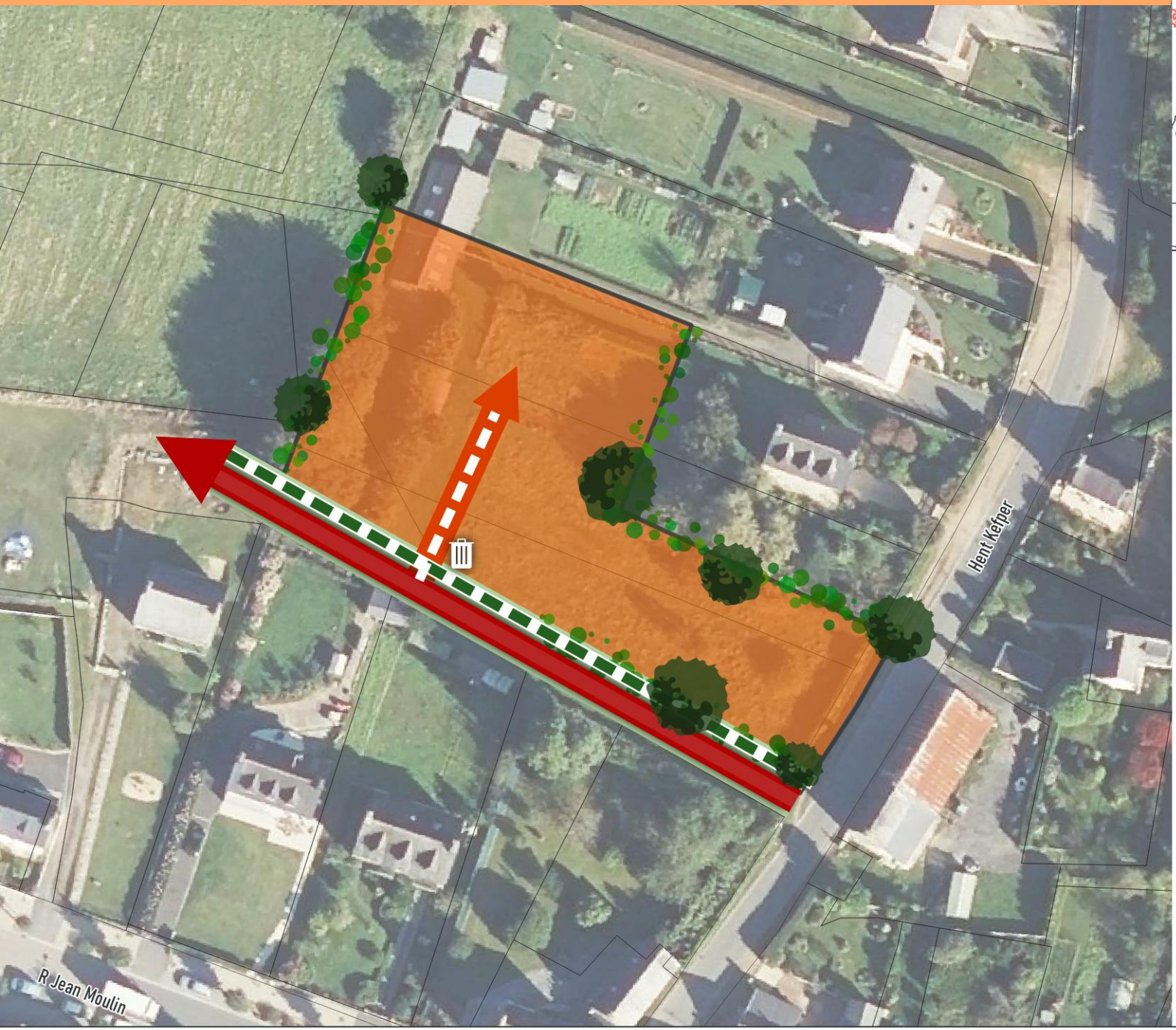
- Préserver et valoriser le caractère champêtre du site en conservant le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «Trame verte et bleue») afin de ne pas compromettre son fonctionnement.
- Planter une haie bocagère d'essences locales en lisière nord-est et sud du site pour gérer le vis-à-vis avec les habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

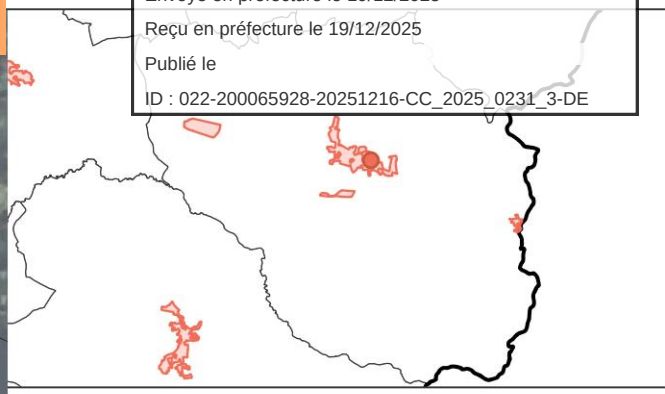
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en variant la taille des lots en fonction des besoins.
- Implanter les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n° n°22228-4 - Secteur Hent Kefper - Schéma de principe

PLOUNÉVEZ-MOËDEC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22228-4

Secteur Hent Kefper

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie secondaire existante
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22228-ZAE1 Beg Ar C'hra - Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique du site jouissant d'une bonne desserte, situé sur une sortie de la RN n°12, en permettant l'implantation d'activités économiques.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site identifié en tant que réservoir Trame Verte et Bleue au SCoT, par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment la trame bocagère et le projet de parc éolien au nord du site.

Programmation

Superficie	4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale - Industrielle - Logistique
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	ANC
Capacité des réseaux	Etudes complémentaires à mener

Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte depuis la RD n°11 et aménager un carrefour sécurisé.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise tout en garantissant un confort pour tous les usagers.
- Concevoir l'aire de retournement de façon à minimiser sa consommation foncière.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et poursuivre le maillage bocager. Des ouvertures sont autorisées dans les talus pour des raisons techniques ou de sécurité. Ces linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Créer un alignement d'arbres de haut-jet complété par une strate arbustive plus basse le long de l'axe structurant.
- Prévoir un aménagement paysager planté d'essences bocagères dans la marge de recul vis-à-vis de la RN n°12.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la source en limitant l'imperméabilisation des sols et en privilégiant les revêtements perméables (végétalisation au maximum des espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules).
- Veiller à la prise en compte du projet de parc éolien au nord (2 éoliennes visibles depuis le site).

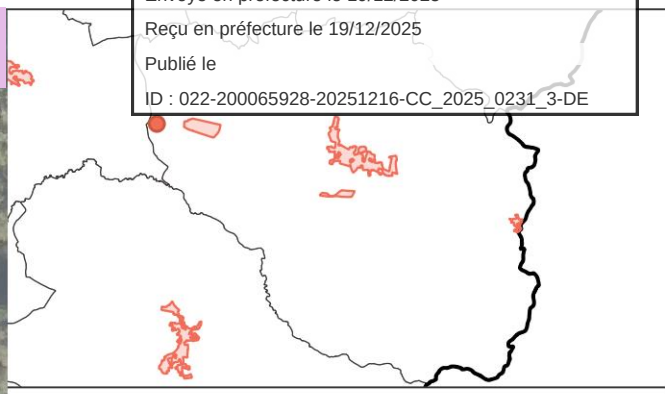
Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception.
- Privilégier une implantation des bâtiments orientée vers le « sud-est » et/ou vers la vue sur le paysage.
- Prévoir un recul des futures constructions de 100 mètres vis-à-vis de la bretelle de la RN n°12. Une demande de dérogation à la Loi Barnier sera réalisée pour abaisser la marge de recul à 35 mètres.
- Prévoir un recul de construction de 35 mètres vis-à-vis de la RD n°11.

OAP n°22228-ZAE1 - Beg Ar C'hra – Schéma de principe

PLOUNÉVEZ-MOËDEC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22228-ZAE1
Beg Ar C'hra

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace à végétaliser
- Espace naturel à préserver
- Carrefour sécurisé à aménager
- Place de retournement à aménager
- Voirie structurante/primaire à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Recul des constructions à respecter

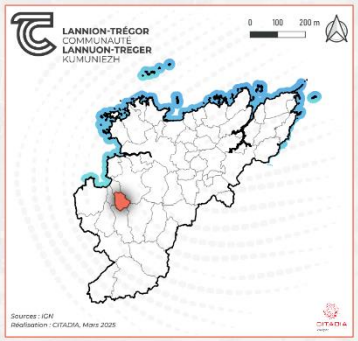
0 40 80 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

PLOUZÉLAMBRE



LÉGENDE :
- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22235-1	Route De Lannion	0,47
22235-2	Route De Crec'h Menou	0,57
22235-3	Cœur D'ilot Route De Lannion	0,39
22235-4	Route De Tréduder	0,46



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22235-1 - Route de Lannion - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en entrée de bourg.
- Sécuriser les accès aux futures constructions.
- Veiller à l'intégration paysagère des futures constructions dans l'espace agricole et naturel.

Programmation

Superficie	0,47 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte commune aux habitations avec une voie tous modes, en sens unique, depuis l'est de l'opération.
- Aménager une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site pour éviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace.

Principes environnementaux et paysagers

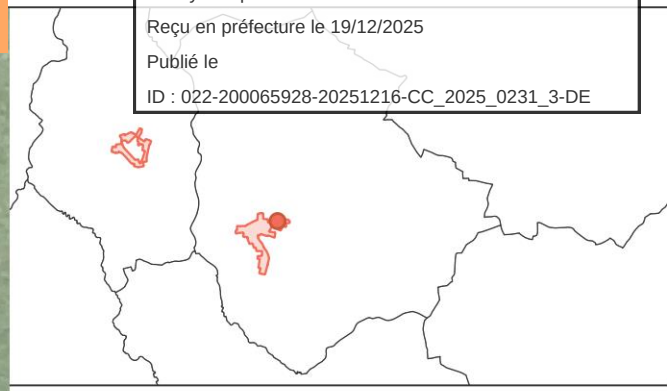
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Insérer le projet dans son environnement paysager en veillant notamment à assurer une transition paysagère entre la zone agricole au nord et les futures habitations (par exemple : haie plantée ou arbres de hautes tiges le long de la voie, talus, etc.).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Principes urbanistiques et architecturaux

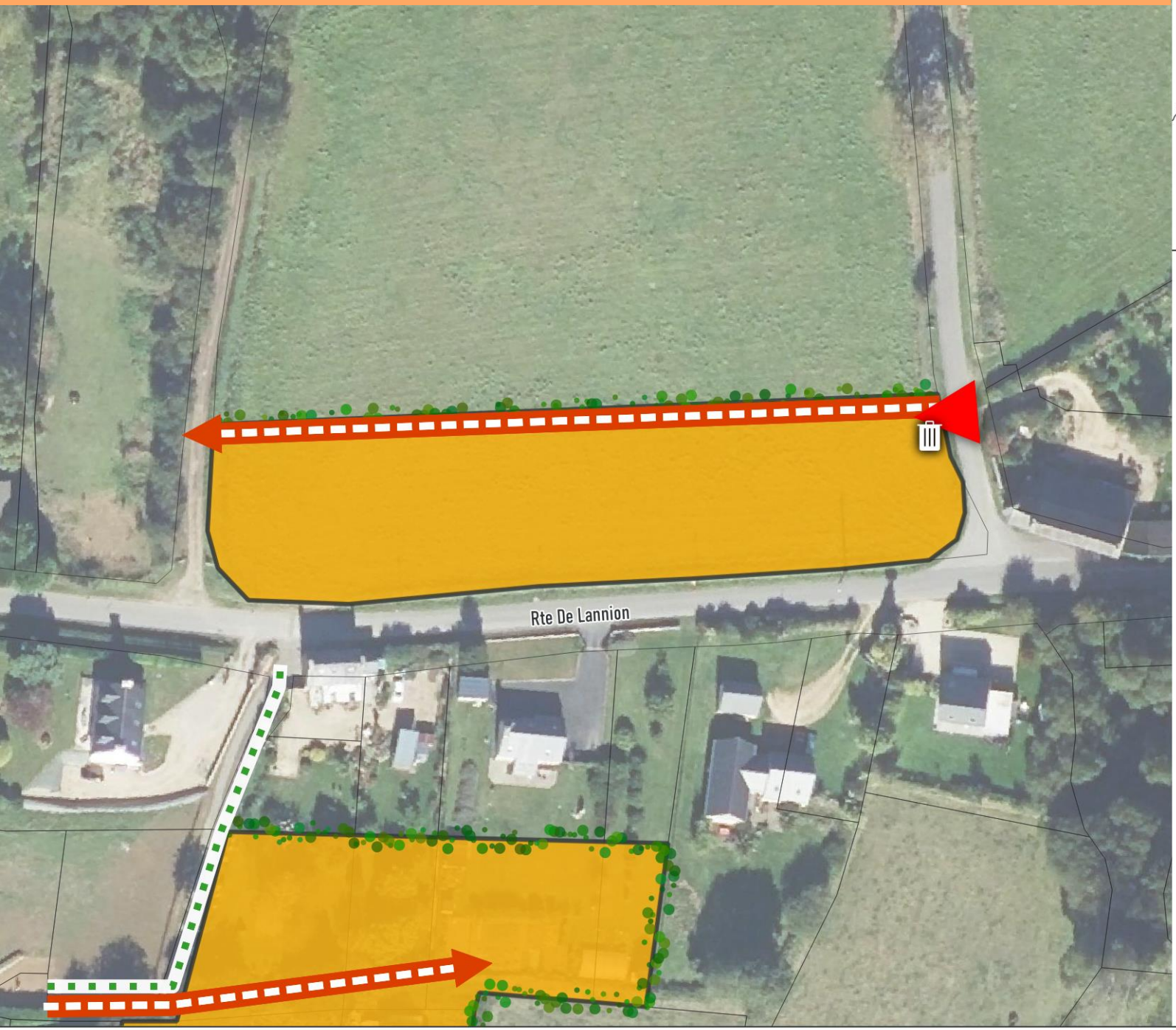
- Diversifier la typologie des constructions (maison individuelle, groupée) et la taille des lots pour proposer une offre variée de logements.
- Respecter une orientation des faitages parallèle à la RD38A pour conforter une "façade-rue" d'entrée de bourg et optimiser l'orientation du bâti.

OAP n°22235-1 - Route de Lannion - Schéma de principe

PLOUZÉLAMBRE
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22235-1
Route De Lannion



- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22235-2 - Route de Crec'h Menou - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Conserver la qualité paysagère du site.
- Assurer une intégration paysagère de l'opération en limite Sud et Sud-Est.

Programmation

Superficie	0,57 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 9 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Deux opérations d'ensemble sont possibles. Prioriser l'urbanisation de la partie Nord-Ouest.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie principale tous modes, en impasse, depuis la route de Crec'h Menou.
- Créer une desserte secondaire, si l'urbanisation du site se fait en deux phases, pour desservir le secteur nord-ouest du secteur afin de ne pas compromettre l'alignement d'arbres existant.
- Aménager une aire technique (ordures ménagères, stationnements) en entrée du site pour éviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace.

Principes environnementaux et paysagers

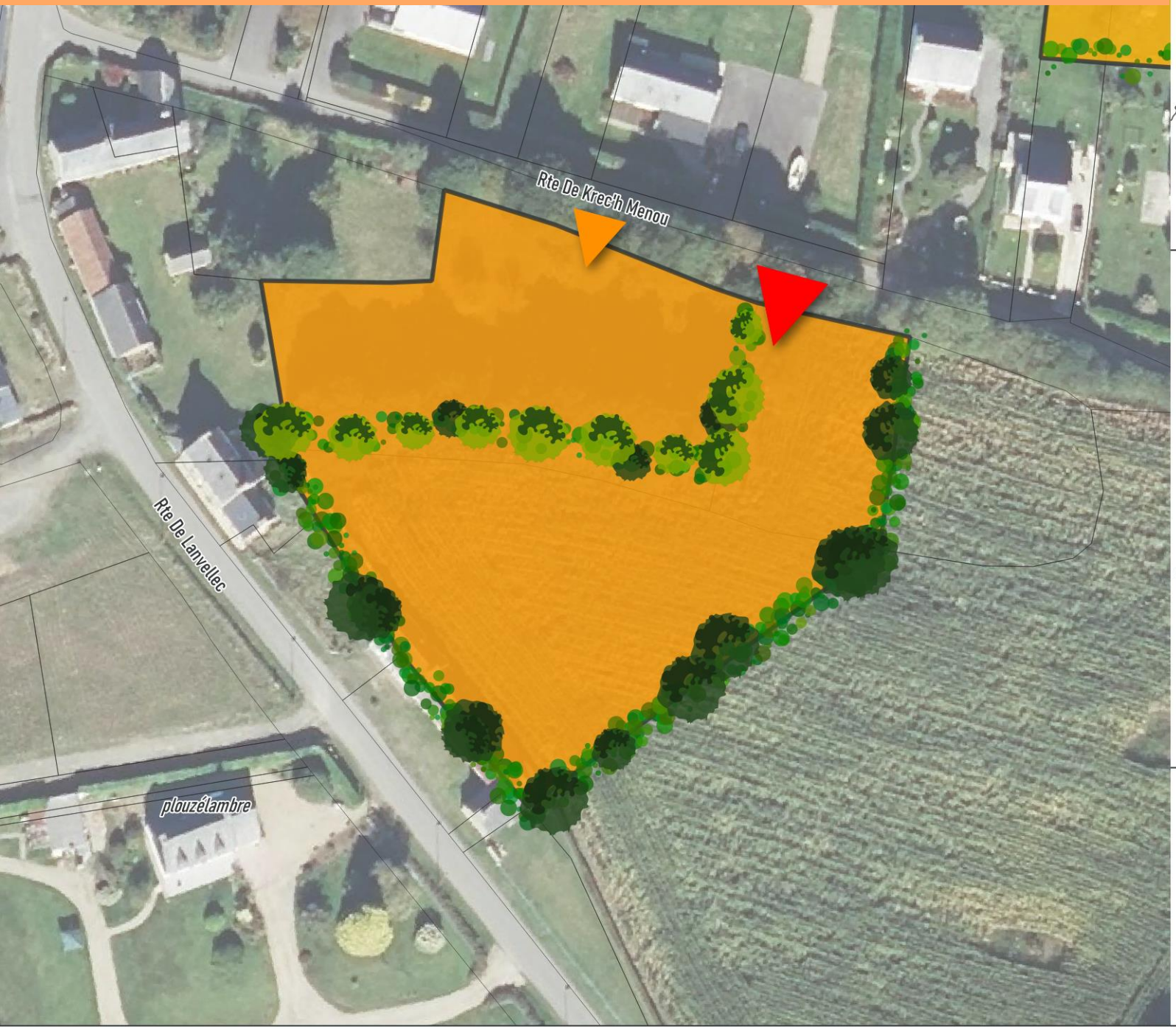
- Préserver l'alignement d'arbres et le talus au nord-ouest du site.
- Prévoir une lisière arbustive d'essences locales en limite sud et ouest du site afin d'assurer une transition entre espace urbanisé et espace agricole et préserver l'intimité des habitations existantes au sud.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

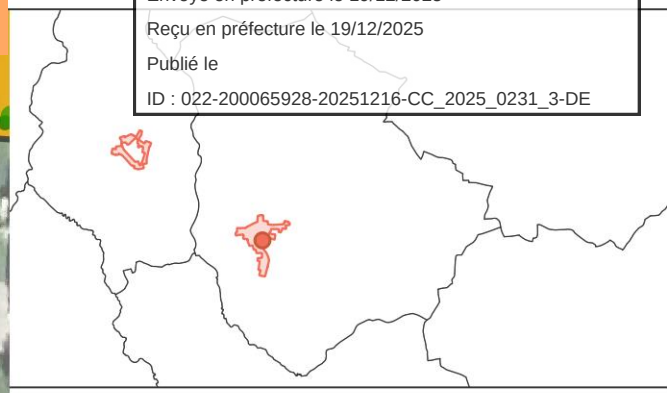
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la typologie des constructions (maison individuelle, groupée) et la taille des lots pour proposer une offre variée de logements.
- Optimiser le foncier en implantant de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte et dégager des espaces jardinés vers le sud et le sud-ouest.

OAP n°22235-2 - Route de Crec'h Menou - Schéma de principe

PLOUZÉLAMBRE
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



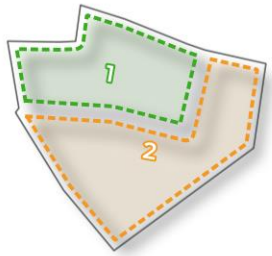


SECTEUR N°22235-2

Route De Crec'h Menou

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Accès secondaire
- Alignement d'arbres à préserver, renforcer ou à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

PHASAGE



0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22235-3 - Cœur d'ilot route de Lannion - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en cœur d'ilot.
- Désenclaver un foncier stratégique en organisant l'accès.
- Assurer l'intégration des futures constructions dans un tissu pavillonnaire.

Programmation

Superficie	0,39 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte commune aux futures habitations, en impasse, depuis le lotissement existant à l'ouest.

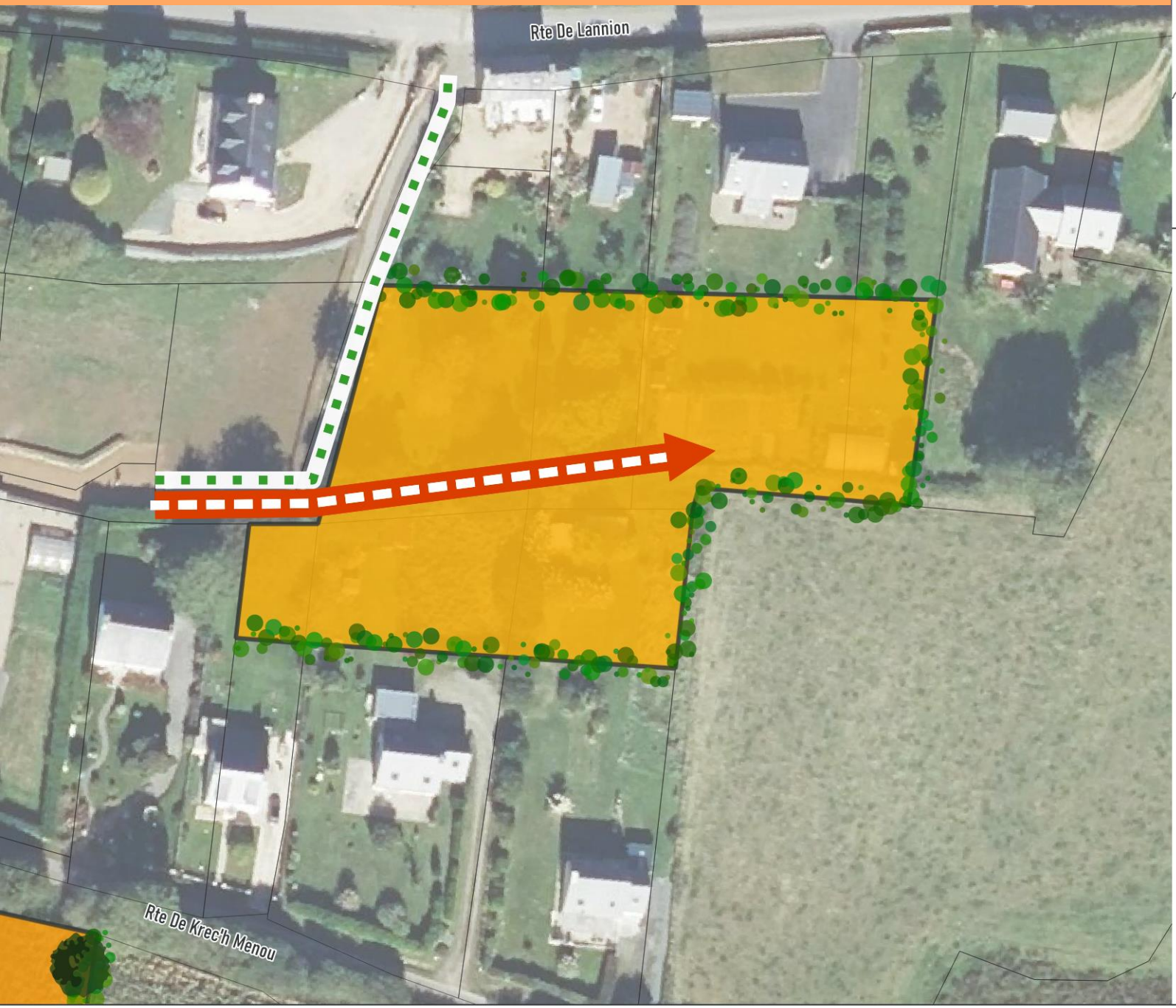
Principes environnementaux et paysagers

- Créer une haie arbustive d'essences locales ou un talus en lisière de l'opération afin de gérer le vis-à-vis avec les habitations existantes et assurer une transition entre espace urbanisé et espace agricole à l'est.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

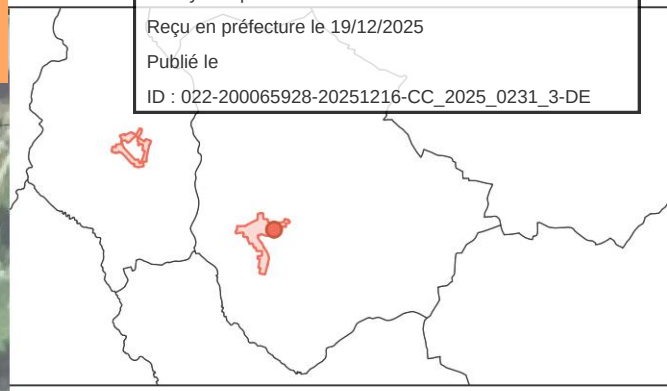
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la taille des parcelles afin de proposer une offre variée de lots.
- Chaque construction devra préserver le principe de desserte commune.

OAP n°22235-3 - Cœur d'ilot route de Lannion - Schéma de principe



PLOUZÉLAMBRE
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE



SECTEUR N°22235-3

Cœur D'ilot Route De Lannion

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

OAP n°22235-4 - Route de Tréduder - Principes d'aménagement

Enjeux

- Aménager une entrée de centre-bourg de qualité.
- Optimiser un ensemble foncier.
- Intégrer les constructions dans le paysage.

Programmation

Superficie	0,46 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte commune aux futures habitations, en impasse, depuis la route de Tréduder au nord.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnements) en entrée du site, sur le tènement, afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.

Principes environnementaux et paysagers

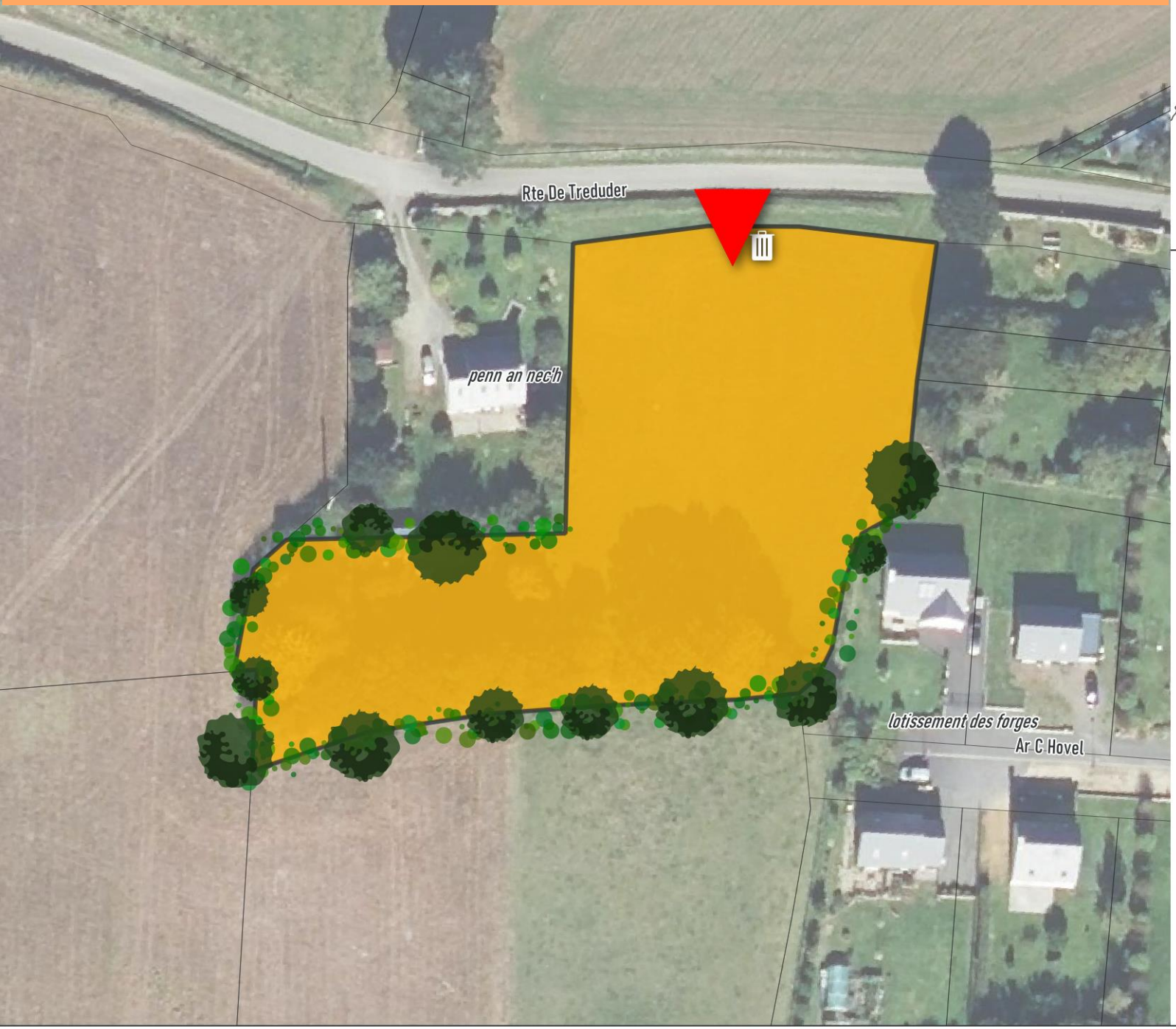
- Préserver et conforter le maillage bocager existant en lisière sud et sud-est du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») pour ne pas compromettre son fonctionnement écologique
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

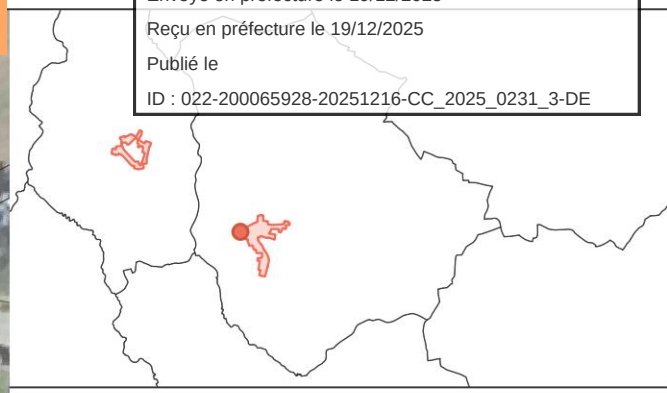
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la taille des parcelles afin de proposer une offre variée de lots.
- Chaque construction devra préserver le principe de desserte commune.
- Optimiser le foncier en implantant de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte ou de la route de Tréduder afin de conforter une "façade-rue" d'entrée de bourg et optimiser l'orientation du bâti.

OAP n°22235-4 - Route de Tréduder - Schéma de principe

PLOUZÉLAMBRE
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE





SECTEUR N°22235-4

Route De Tréduder

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_3-DE

lannion-tregor.com

suivez-nous

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH