



# Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du PLUi en date du  
26/06/2025

OAP Sectorielles – Trémuson  
Dossier approuvé

La terre, la mer, l'avenir en commun  
📍📞📧📧📧 saintbrieuc-armor-agгло.bzh



BINIC-ÉTABLES-SUR-MER // HILLION // LA HARMOYE // LA MÉAUGON // LANFAINS // LANGUEUX  
LANTIC // LE BODÉO // LE FÆIL // LE LESLAY // LE VIEUX-BOURG // PLAINE-HAUTE // PLAINTTEL  
PLÉDRAN // PLÉRIN // PLÈUC-L'HERMITAGE // PLOUFRAGAN // PLOURHAN // PORDIC // QUINTIN  
SAINT-BIHY // SAINT-BRANDAN // SAINT-BRIEUC // SAINT-CARREUC // SAINT-DONAN // SAINT-GILDAS  
SAINT-JULIEN // SAINT-QUAY-PORTRIEUX // TRÉGUEUX // TRÉMUSON // TRÉVENEUC // YFFINIAC

# SOMMAIRE

|                                                                                 |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>INTRODUCTION.....</b>                                                        |  |
| <i>Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....</i> |  |
| <i>Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....</i>           |  |
| <b>LÉGENDE COMMUNE DES OAP.....</b>                                             |  |
| <i>Symbologie.....</i>                                                          |  |
| <i>Explication des principes.....</i>                                           |  |
| <b>ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION.....</b>                |  |
| <b>LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES.....</b>     |  |

# INTRODUCTION

## Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des intentions et des orientations d'aménagement qualitatives sur des zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU et 2AU). Ces conditions d'aménagement concernent les qualités architecturales, urbaines, et paysagères d'un secteur donné.

## Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme non pas en termes de conformité mais en termes de "compatibilité", c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, le projet ne doit pas remettre en cause les orientations. Mieux, le projet doit les mettre en œuvre.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont à mettre en parallèle avec le règlement écrit et graphique.

Saint-Brieuc Armor Agglomération et les 32 communes qui la composent ont retenu environ 320 Orientations d'aménagement et de Programmation sectorielles.

### Article L.151-6 et du Code de l'urbanisme

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

### Article L.151-7 et du Code de l'urbanisme

*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, les bâtiments destinés à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schéma de principes d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° 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.

#### **Article R151-6**

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 prévus à l'article R.151-10.

#### **Article R151-7**

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 réglementées en application de l'article R.151-19.

# LÉGENDE COMMUNE DES OAP

## Symbologie

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

#### A. Habitat

-  Habitat collectif
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire

#### B. Economie

-  Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
-  Commerce et activité de service
-  Commerces, services et artisanats
-  Secteur où les activités industrielles sont compatibles avec l'habitat
-  Services, artisanats ou industries

#### C. Autres

-  Bâti à préserver
-  Bâtiment à démolir
-  Equipement d'intérêt collectif et service public
-  Local commun
-  Zone de loisirs
-  Bande inconstructible
-  Implantation imposée du bâti
-  Muret, soubassement à préserver ou à créer
-  Retrait imposé

## 2. Principes de desserte et de mobilité

### A. Voie et desserte

 Mutualisation des entrées

 Voie de desserte locale

 Voie primaire

 Voie secondaire

 Aménagement d'un trottoir pour sécuriser les flux piétons

 Cheminement doux à créer

### B. Stationnement et voie de retournement

 Aire de stationnement

 Aire de retournement

### C. Accès

 Accès principal

 Accès secondaire

 Carrefour à aménager

 Carrefour à créer

## 3. Principes paysagers et environnementaux

### A. Préservation de l'eau

 Gestion Intégrée des Eaux Pluviales

 Zone humide

### B. Eléments paysagers

 Élément végétal ponctuel à préserver

 Perspective paysagère à valoriser

 Espace à végétaliser

 Espace naturel

 Espace à dominante végétale

-  Espace public à dominante végétale
-  Percées visuelles
-  Secteur d'habitat d'espèces protégées

 Alignement d'arbres à préserver ou à créer

 Aménagement paysager en multi-strates

 Connexions visuelles et physiques avec l'espace vert

 Frange naturelle paysagère

 Haie paysagère à créer ou à conserver

 Talus bocager

### C. Préservation de la qualité de vie

 Aire de jeux

## Explication des principes

**Principe d'accès** : les sites devront être desservis selon le principe de positionnement des figurés sur le schéma. Cela signifie que l'accès pourra être réalisé directement depuis la voirie bordant ou desservant le secteur de projet.



**Principe de voie de desserte** : il permet d'effectuer la desserte du site de projet. Le tracé est indicatif et présente une intention, le principe de connexion de deux accès sera à respecter, tout comme le bouclage lorsque celui-ci est mis en évidence sur le schéma.



**Carrefour à créer ou à aménager** : identifier les carrefours à sécuriser ou aménager permet d'anticiper de futurs aménagements à réaliser dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des sites de projet. Les aménagements à réaliser peuvent être des giratoires, ralentisseurs, etc.



**Principe de cheminement doux et d'accès piétons** : les cheminements doux existants ou à créer sont repérés sur les schémas. L'existant doit être conforté et sécurisé, le positionnement des éléments à créer doit être respecté dans l'intention qui est donné par le schéma.



**Éléments paysagers à créer ou à protéger** : ces éléments naturels de végétation devront dès qu'ils sont identifiés sur le schéma soit être réalisés soit être préservés et dans la mesure du possible renforcés, pour assurer la qualité paysagère des futurs secteurs de projet.



**Frange paysagère** : il s'agit d'une frange paysagère à créer. Celle-ci prendra la forme de plantations. Réaliser des plantations de végétat parcelles depuis des voies fréquentées, mais aussi de garantir des entrées de bourg qualitatives et également limiter l'impact des futures constructions sur les espaces agricoles et naturels en traitant les franges urbaines.



**Perspective paysagère à valoriser** : le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération est vallonné et met en perspective des points de vue sur la campagne, la mer ou les centres bourgs. Ces points de vue identifiés seront à préserver en conservant par exemple des percées visuelles entre les futures constructions.



## ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

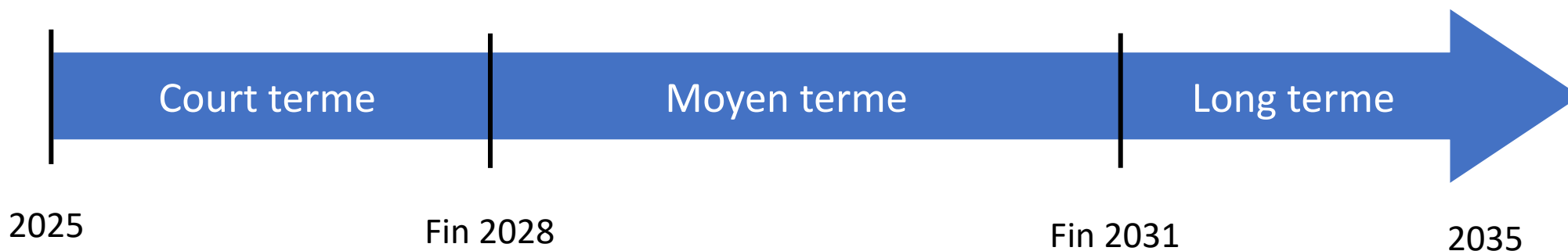
Le présent échéancier prévisionnel a pour objet de préciser les échéances d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielles identifiés dans le PLUi. L'objectif étant de garantir une urbanisation progressive et espacée dans le temps de l'ensemble des secteurs de projet prévus sur la durée du PLUi.

Chaque fiche d'OAP précise une échéance de mise en œuvre, selon trois pas de temps distincts et équivalents répartis sur les dix années d'application du PLUi.

- **Court terme** : Les OAP dont l'échéance est à court terme peuvent être mise en œuvre dès l'approbation du PLUi, avec une réalisation ciblée à partir du premier tiers d'application du document d'urbanisme à savoir entre 2025 et 2028 inclus ;
- **Moyen terme** : Les OAP dont l'échéance est à moyen terme peuvent faire l'objet d'une mise en œuvre à partir du deuxième tiers d'application du PLUi à savoir de début 2029 à 2031 inclus.
- **Long terme** : Les OAP dont l'échéance est à long terme ne peuvent faire l'objet d'une mise en œuvre avant l'année 2032, la période ciblée étant de début 2032 à 2034 inclus.

La date de référence à prendre en compte pour apprécier le positionnement du projet par rapport au pas de temps de l'échéancier est définie comme la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

L'échéancier cible une échéance de possibilité d'ouverture à l'urbanisation, ainsi une OAP à court terme pourra faire l'objet d'une mise en œuvre sur l'ensemble de la durée du PLUi. A l'inverse une OAP à moyen terme pourra être mise en œuvre qu'à partir de la fin de 2028 et sur la suite de la durée du PLUi.



# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

---

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles sont classées par communes dans l'ordre alphabétique.



# Trémuson

## Berlago

### OAP n° 30 - 1



## Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie

0.53 ha

Densité minimale

28 logements/ha

Nombre minimum de logements à créer

14

dont nombre minimum de logements sociaux à créer

0

## 1) Enjeux d'aménagement

Compléter l'urbanisation par une opération groupée à vocation d'habitat, en entrée de bourg.

Possibilité de commerces, services et petit artisanat.

Stationnement : 1.5 places par logement en collectif / 2 places par maison individuelle.

Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

# Trémuson

## Berlago

### OAP n° 30 - 1

#### 2) Principes d'accès et de desserte

Deux accès viaires possibles par les rues Berlago et Tirel.  
Aucun accès direct ne sera autorisé sur la rue de Saint-Brieuc. Les éventuelles voies de desserte interne seront limitées en termes d'emprise et seront partagées. Les cheminements piétons seront aménagés notamment de façon à favoriser les liens vers la centralité et les équipements.

#### 3) Principes urbanistiques et architecturaux

L'opération sera aménagée sous la forme d'un habitat collectif en R+1 maximum.

Les constructions seront définies en prenant en compte l'architecture environnante (maison en pierres) et le positionnement du site en entrée de bourg. Le front bâti le long de la rue de Saint-Brieuc devra être particulièrement soigné (matériaux, formes bâties, harmonisation des clôtures...).

#### 4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales.

Dans la mesure du possible, les arbres présents sur le site seront préservés.

Des plantations d'arbres devront être prévues sur l'ensemble des espaces libres du secteur afin de lutter contre les îlots de chaleur.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE



## Berlago

-  Accès principal
-  Élément végétal ponctuel à préserver



# Trémuson

## Colignière

### OAP n° 30 - 2



## Programmation

Échéancier

Vocation

Economie

Superficie

5.04 ha

Densité minimale

0 logements/ha

Nombre minimum de logements à créer

0

dont nombre minimum de logements sociaux à créer

0

## 1) Enjeux d'aménagement

Il s'agit de la 3ème tranche de la zone d'activités de la Colignière, à vocation industrielle et artisanale.

Elle n'a pas vocation à accueillir des activités commerciales.

Elle sera aménagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

# Trémuson

## Colignère

### OAP n° 30 - 2

#### 2) Principes d'accès et de desserte

L'accès viaire principal se fera par la rue de la Colignière, en aménageant un carrefour sécurisé en vis-à-vis de la rue de la Colignère.

Une autre accès se fera par la rue du Commandant Hamon. Des voies secondaires desserviront l'ensemble des lots de la zone.

#### 3) Principes urbanistiques et architecturaux

La zone sera aménagée d'un seul tenant d'aménagement d'ensemble, en visant à optimiser le foncier (découpage des lots, espaces communs, recherche de mutualisations...). Les caractéristiques architecturales des constructions favoriseront leur intégration harmonieuse dans le paysage, et notamment en lien avec l'habitat existant à proximité.

#### 4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales.

Dans la mesure du possible, les arbres présents sur le site seront préservés. La création d'une frange paysagère permettra d'assurer une transition entre la zone et la zone d'habitat voisine.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE



Colignère

- △ Accès principal
- Frange naturelle paysagère



# Trémuson

## FOSSO 1

### OAP n° 30 - 3



## Programmation

Échéancier

Vocation

Mixte

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Superficie                                       | 0.14 ha         |
| Densité minimale                                 | 35 logements/ha |
| Nombre minimum de logements à créer              | 4               |
| dont nombre minimum de logements sociaux à créer | 0               |

## 1) Enjeux d'aménagement

Promouvoir une densification de l'habitat avec des formes urbaines acceptables mais aussi possibilité de commerces et services. Créer des coutures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie avec l'existant. Préserver l'ambiance et le style architectural propre au bourg.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

# Trémuson

## FOSSO 1

### OAP n° 30 - 3

#### 2) Principes d'accès et de desserte

Un accès viaire sera possible uniquement par la rue des Bergeons sous la forme d'un carrefour aménagé et sécurisé.

#### 3) Principes urbanistiques et architecturaux

Des formes urbaines libres sont possibles s'intégrant dans le paysage urbain environnant.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

#### 4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales.



## FOSSO 1

- △ Accès principal
- Carrefour à aménager



# Trémuson

## FOSSO 2

### OAP n° 30 - 4



## Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Superficie                                       | 0.12 ha         |
| Densité minimale                                 | 25 logements/ha |
| Nombre minimum de logements à créer              | 3               |
| dont nombre minimum de logements sociaux à créer | 0               |

## 1) Enjeux d'aménagement

Compléter l'urbanisation par une opération d'habitat groupé visant à favoriser la mixité générationnelle sur la commune.

Stationnement : 1,5 places par logement en collectif / 2 places par maison individuelle.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

# Trémuson

## FOSSO 2

### OAP n° 30 - 4

#### 2) Principes d'accès et de desserte

Les accès viaires seront aménagés par la rue Vivaldi et par la rue des Bergeons.

#### 3) Principes urbanistiques et architecturaux

L'architecture des constructions devra garantir une bonne intégration avec l'environnement proche (espace boisé, maisons en pierres).

La toiture du corps principal des constructions sera à double pente.

#### 4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales.

Dans la mesure du possible, les arbres présents sur le site seront préservés.

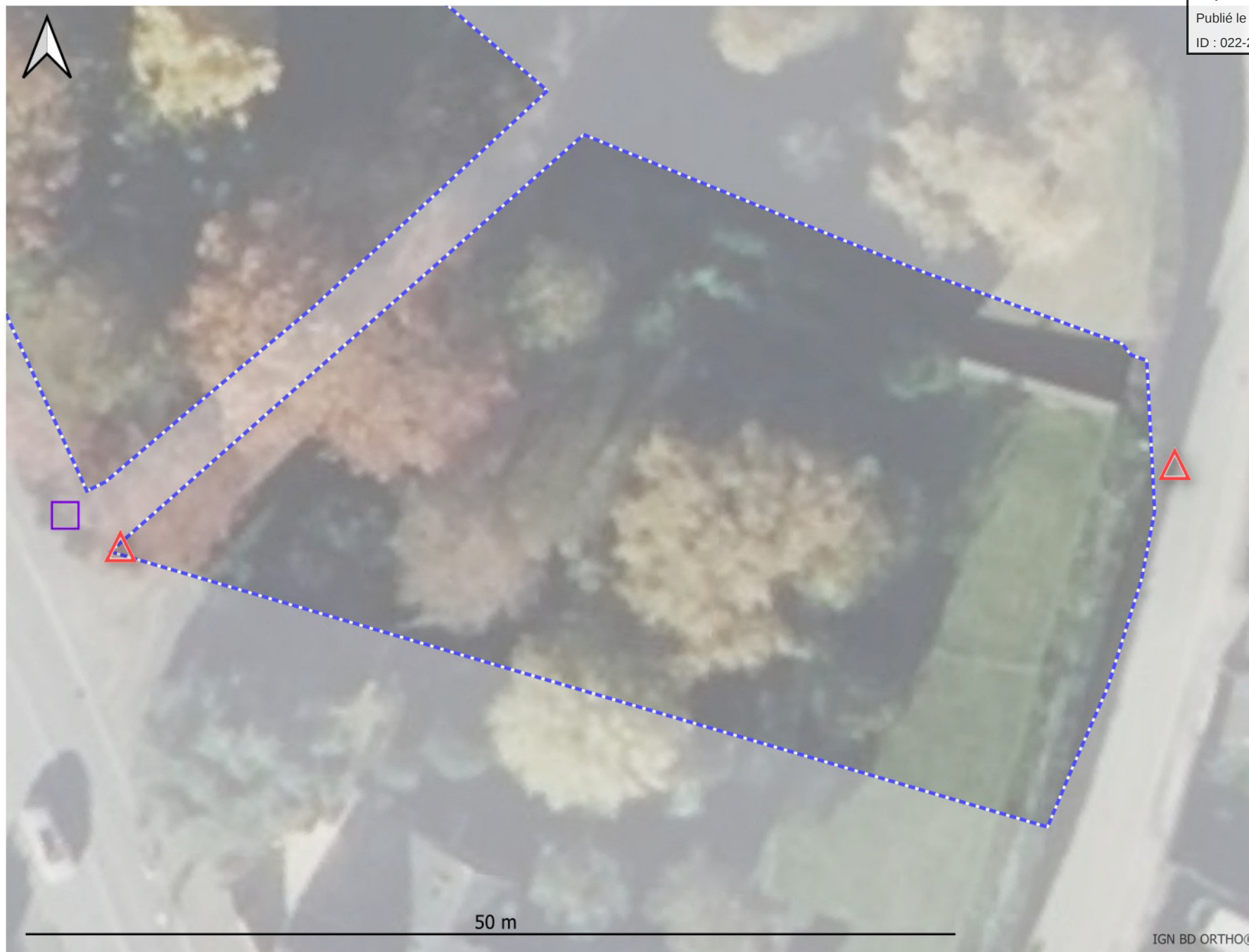
Des plantations d'arbres devront être prévues sur l'ensemble des espaces libres du secteur afin de lutter contre les îlots de chaleur.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE



## FOSSO 2

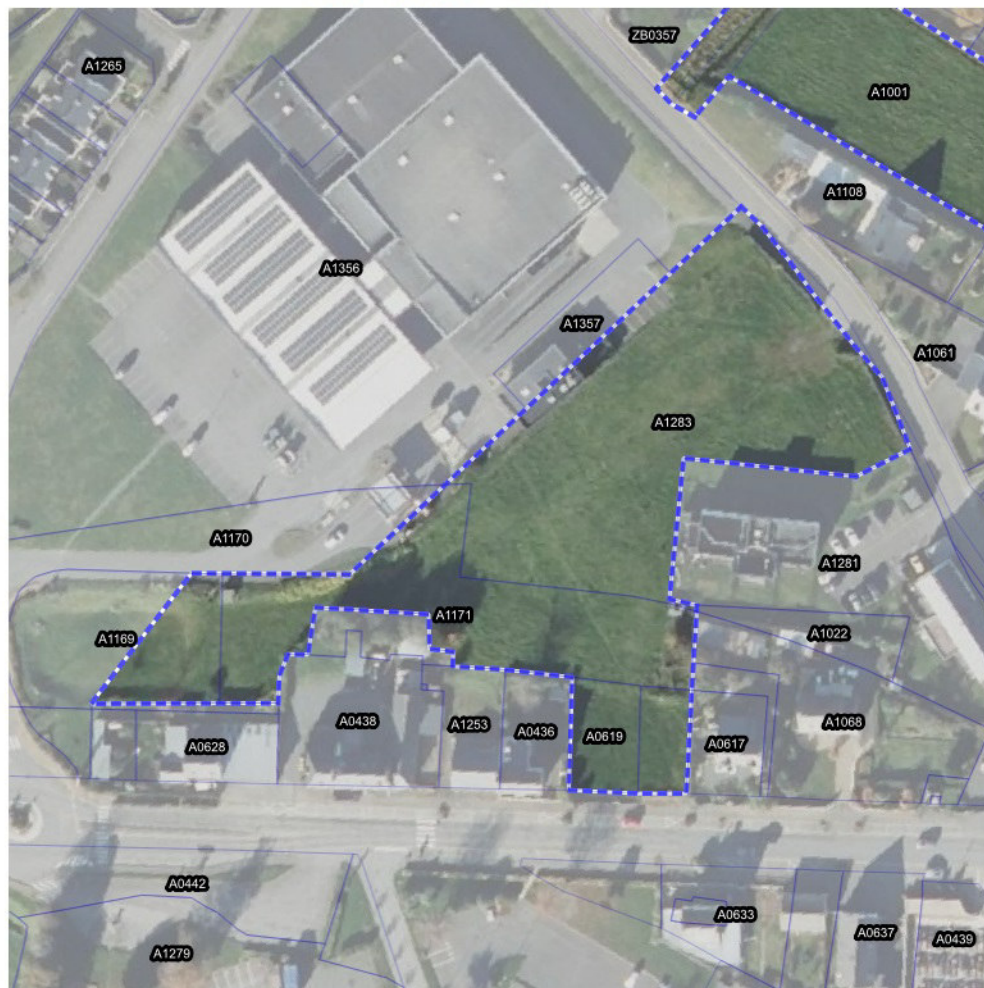
- △ Accès principal
- Carrefour à aménager



# Trémuson

## Îlot du Bûchon

OAP n° 30 - 5



### Programmation

Échéancier

Vocation

Mixte

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Superficie                                       | 0.69 ha         |
| Densité minimale                                 | 25 logements/ha |
| Nombre minimum de logements à créer              | 17              |
| dont nombre minimum de logements sociaux à créer | 0               |

### 1) Enjeux d'aménagement

L'îlot du bûchon constitue un espace de densification de l'urbanisation stratégique pour la commune de Trémuson. Il se situe le long de la rue de Brest qui a été requalifiée et en cœur de bourg. La zone est destinée à accueillir une mixité de fonctions : habitat, commerces, services, petit artisanat...en complémentarité de l'offre existante à proximité.

Les typologies et formes d'habitat devront favoriser la mixité générationnelle.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

# Trémuson

## Îlot du Bûchon

### OAP n° 30 - 5

#### 2) Principes d'accès et de desserte

Les accès viaires à la zone se feront par les rues de Brest, Simone de Beauvoir, de la Morandais.

Les liaisons dédiées aux modes actifs seront favorisées, notamment pour traverser l'opération et créer des liens avec l'urbanisation environnante (accès aux commerces et aux éléments de centralité).

#### 3) Principes urbanistiques et architecturaux

L'habitat sera organisé sous forme de mixtes, pouvant présenter des formes de logements collectifs ou semi-collectifs.

Les locaux pour activités commerciales, services et petit artisanat devront présenter des formes bâties en cohérence avec l'environnement bâti immédiat et s'intégrer harmonieusement (gabarits, matériaux...).

#### 4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales.

Dans la mesure du possible, les arbres présents sur le site seront préservés.

Des plantations d'arbres devront être prévues sur l'ensemble des espaces libres du secteur afin de lutter contre les îlots de chaleur.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE



## Îlot du Bûchon

△ Accès principal

50 m

IGN BD ORTHO®



# Trémuson

## La Rosée

### OAP n° 30 - 6



## Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie

1 ha

Densité minimale

25 logements/ha

Nombre minimum de logements à créer

25

dont nombre minimum de logements sociaux à créer

6

## 1) Enjeux d'aménagement

Ce secteur de projet à vocation d'habitat viendra compléter et densifier l'urbanisation entre plusieurs lotissements.

Cette opération d'habitat présentera des typologies de logements variés pour favoriser la mixité sociale et générationnelle.

Le projet devra permettre l'ajout d'espaces paysagers généreux.

Le stationnement sera organisé sur sol poreux.

Le projet devra comporter un minimum de 20% de logements sociaux.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

# Trémuson

## La Rosée

### OAP n° 30 - 6

#### 2) Principes d'accès et de desserte

Deux accès viaires seront aménagés pour entrer et sortir de la zone.  
Une liaison piétonne sera créée entre la médiathèque et la venelle de la rosée.  
Les voiries devront être de gabarits réduits et seront partagées (tous modes).  
Les espaces de stationnement pourront être regroupés sous forme de petites poches.

#### 3) Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat sous la forme de logements collectifs et de maisons individuelles.  
Le projet prévoiera des opérations groupées et maîtrisées aux angles stratégiques.  
L'architecture des constructions devra garantir une harmonie et une bonne intégration dans l'environnement proche.  
Des maisons individuelles qui peuvent s'accoler.  
La toiture du corps principal des constructions sera à double pente.

#### 4) Principes paysagers et environnementaux

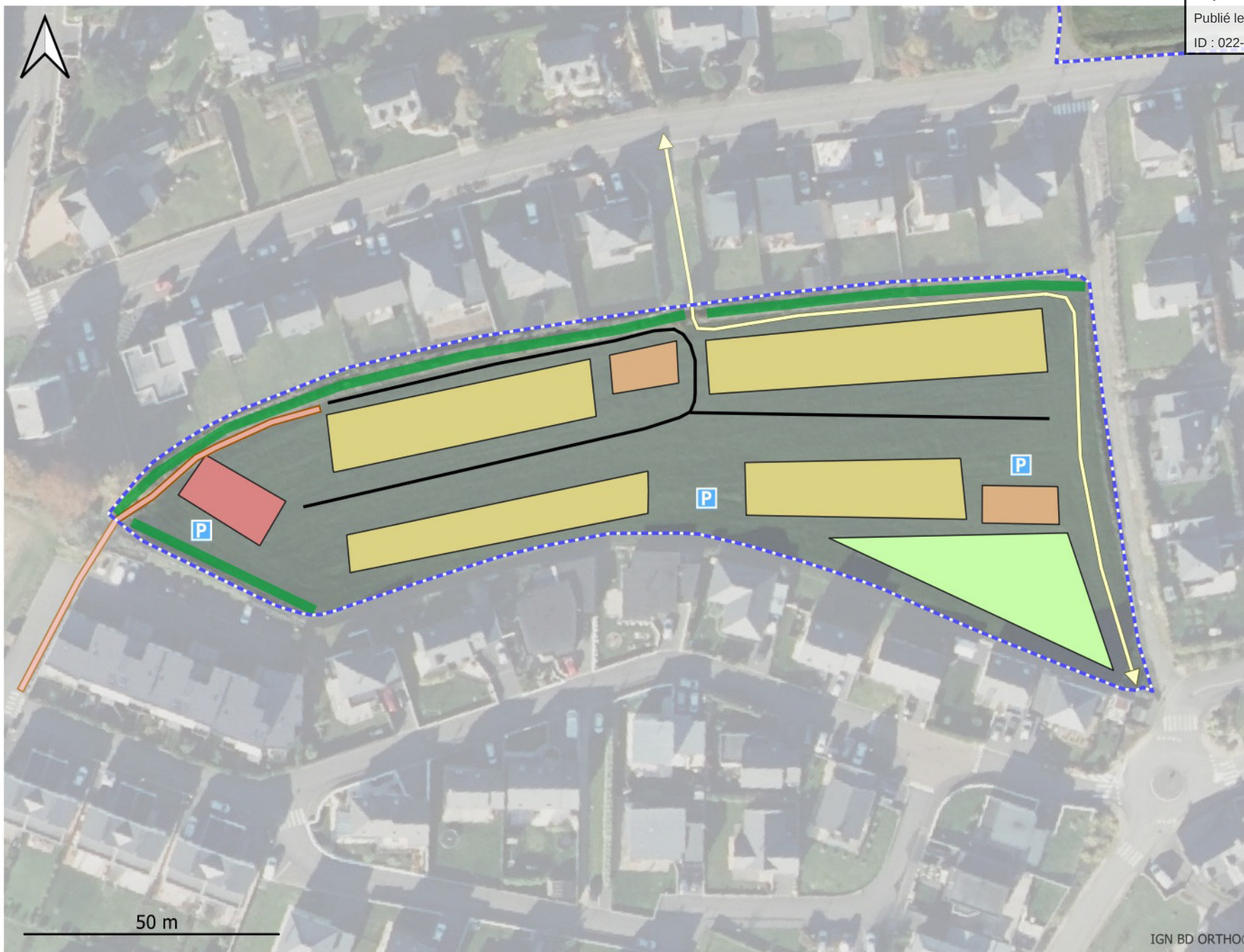
Le projet prévoiera la réhabilitation des talus avec plantations d'essences locales typiques du bocage breton. Prévoir plantations d'arbres sur l'ensemble des espaces libres afin de lutter contre les îlots de chaleur.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE



## La Rosée

- P Aire de stationnement
- Espace public à dominante végétale
- Habitat collectif
- Habitat individuel
- Habitat intermédiaire
- ↔ Voie secondaire
- Cheminement doux à créer
- Voie de desserte locale
- Haie paysagère à créer ou à conserver

50 m

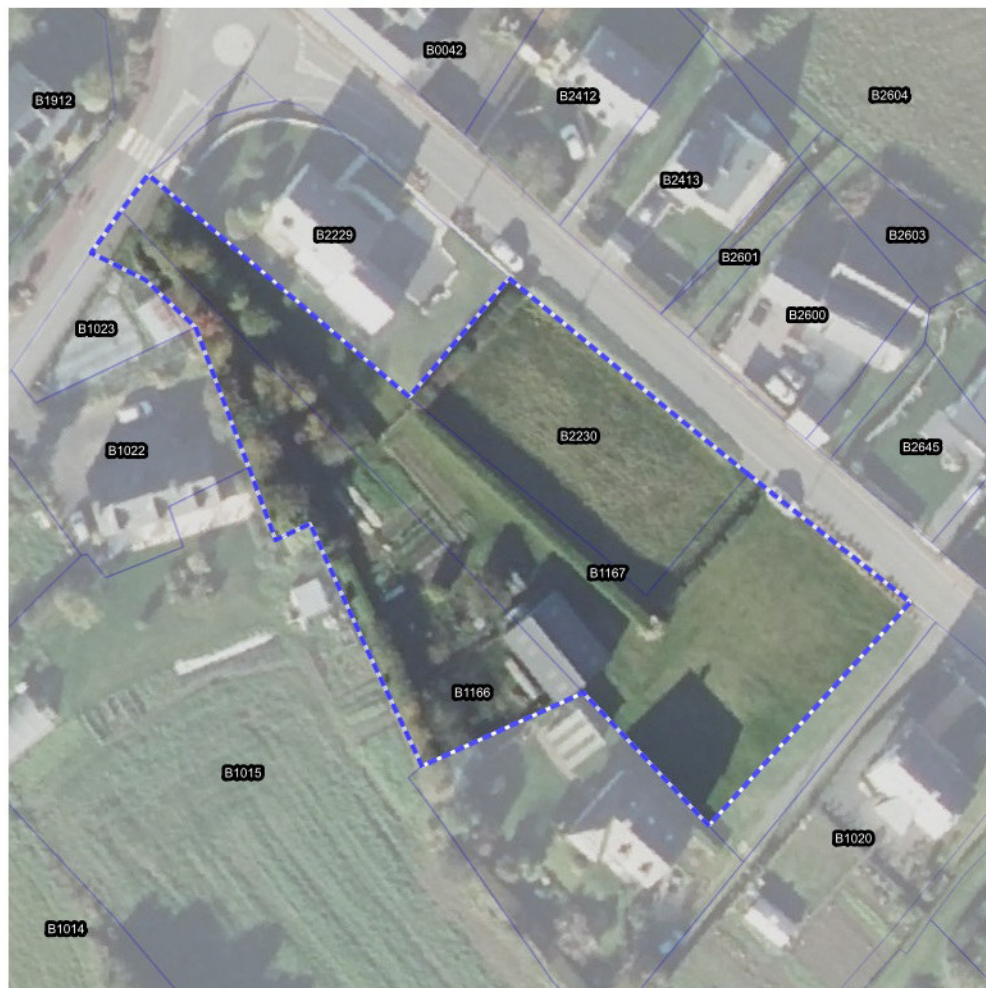
IGN BD ORTHO®



# Trémuson

## Le Clos Joyeux

### OAP n° 30 - 7



## Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Superficie                                       | 0.35 ha         |
| Densité minimale                                 | 17 logements/ha |
| Nombre minimum de logements à créer              | 6               |
| dont nombre minimum de logements sociaux à créer | 0               |

## 1) Enjeux d'aménagement

Promouvoir une densification urbaine à vocation d'habitat par des formes urbaines acceptables et cohérentes avec le tissu urbain environnant. Créer des coutures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie avec l'existant préserver l'ambiance et le style architectural propre au bourg.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

### 3) Principes urbanistiques et architecturaux

L'opération sera réalisée sous la forme d'opérations groupées.

## Trémuson

### Le Clos Joyeux

#### OAP n° 30 - 7

### 2) Principes d'accès et de desserte

Deux accès viaires possibles : rue du Clos Gicquel/rue de la Censie.

### 4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales.

Dans la mesure du possible, les arbres présents sur le site seront préservés.

Des plantations d'arbres devront être prévues sur l'ensemble des espaces libres du secteur afin de lutter contre les îlots de chaleur.



## Le Clos Joyeux

-  Accès principal
-  Haie paysagère à créer ou à conserver

50 m

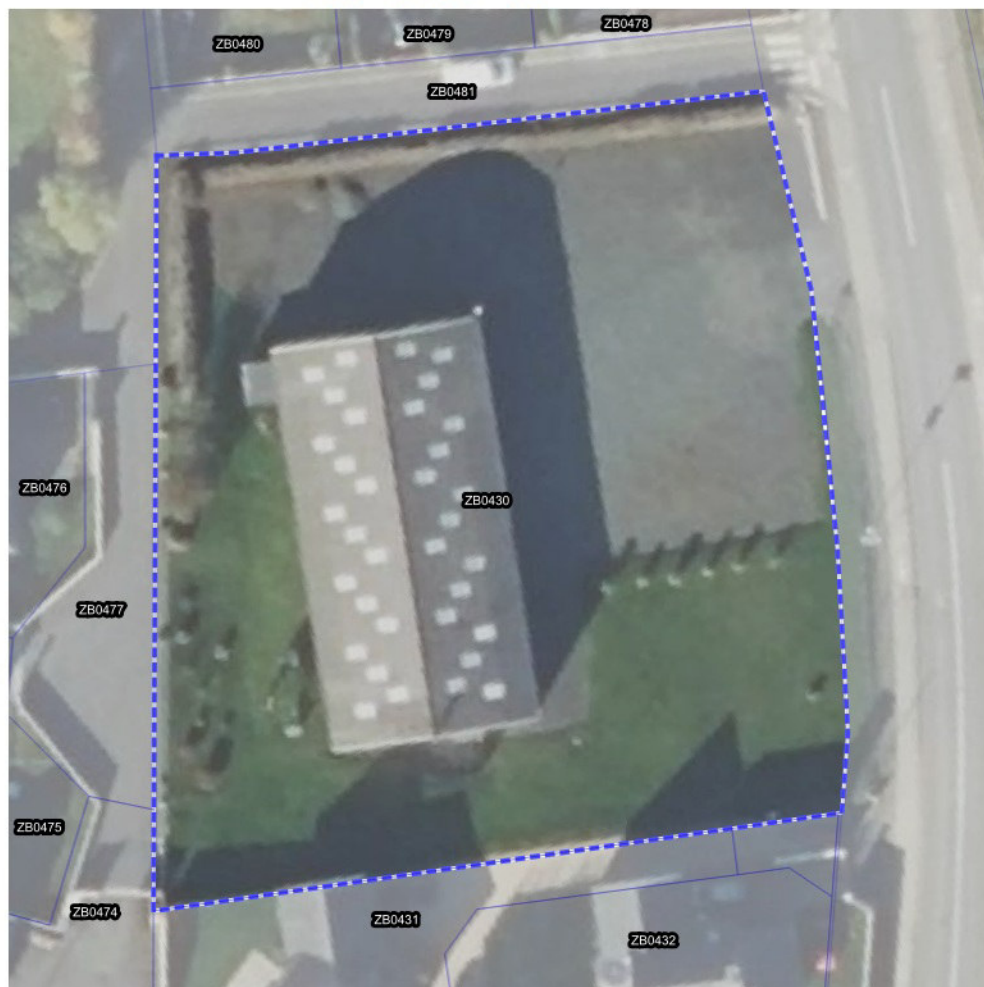
IGN BD ORTHO®



# Trémuson

## Les Goëlands

### OAP n° 30 - 8



## Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Superficie                                       | 0.28 ha         |
| Densité minimale                                 | 35 logements/ha |
| Nombre minimum de logements à créer              | 9               |
| dont nombre minimum de logements sociaux à créer | 0               |

## 1) Enjeux d'aménagement

Compléter l'urbanisation en réalisant une opération d'habitat en densification.

Stationnement : prévoir 1.5 places par logement en collectif / 2 places par maison individuelle.

Créer des coupures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie avec l'existant préserver l'ambiance et le style architectural propre au bourg.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

# Trémuson

## Les Goëlands

### OAP n° 30 - 8

#### 2) Principes d'accès et de desserte

Créer une entrée indépendante sur la parcelle par la rue du Roselier et par la rue des Goëlands.

#### 3) Principes urbanistiques et architecturaux

L'opération prendra la forme de maisons collectives en R+1 maximum. Les formes bâties devront s'insérer harmonieusement avec l'environnement voisin (formes et gabarits).

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

#### 4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement.

Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales.

Des plantations d'arbres devront être prévues sur l'ensemble des espaces libres du secteur afin de lutter contre les îlots de chaleur.



50 m

IGN BD ORTHO®

Les Goëlands

△ Accès principal



# Trémuson

## Les Pommeraies

OAP n° 30 - 9



## Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Superficie                                       | 2.79 ha         |
| Densité minimale                                 | 25 logements/ha |
| Nombre minimum de logements à créer              | 69              |
| dont nombre minimum de logements sociaux à créer | 0               |

## 1) Enjeux d'aménagement

Il s'agit d'une opération en extension de l'urbanisation qui pourra présenter des formes et typologies de logements variées.

Assurer une qualité paysagère sur ce site en limite entre la zone urbaine et les zones agricoles et naturelles voisines.

Opération d'habitat de typologies variées pour favoriser la mixité sociale et générationnelle.

Stationnement : 2 places par maison individuelle / 1,5 places par logement en collectif.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

# Trémuson

## Les Pommeraies

### OAP n° 30 - 9

#### 2) Principes d'accès et de desserte

L'entrée viaire à la zone se fera par la rue du Petit Chemin. Pas d'accès individuel aux lots par la rue du Petit Chemin.

Le projet devra favoriser les modes doux et notamment créer une liaison douce permettant la jonction entre le lotissement des Cormiers et le lotissement du Petit Chemin.

#### 3) Principes urbanistiques et architecturaux

Les formes bâties seront des maisons individuelles.  
L'habitat collectif en R+1 maximum.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

#### 4) Principes paysagers et environnementaux

Les haies périphériques existantes devront être maintenues.

Le projet devra prévoir des plantations d'arbres sur l'ensemble des espaces libres afin de lutter contre les îlots de chaleur.

Assurer une transition paysagère entre l'espace urbain et l'espace agricole voisin, notamment par la création d'une frange paysagère plantée, permettant de limiter l'impact visuel des constructions sur le paysage et de limiter les conflits d'usage avec l'espace agricole.

La zone humide située en limite Nord du site devra être protégée, ainsi que ses abords, conformément aux dispositions réglementaires.



## Les Pommeraies

-  Accès principal
-  Espace naturel
-  Cheminement doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à conserver



# Trémuson

## Lotissement du Manoir

OAP n° 30 - 10



## Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Superficie                                       | 1.47 ha         |
| Densité minimale                                 | 25 logements/ha |
| Nombre minimum de logements à créer              | 36              |
| dont nombre minimum de logements sociaux à créer | 0               |

### 1) Enjeux d'aménagement

Créer une opération d'habitation en continuité de l'existant. Prendre en compte l'intégration du lotissement vis-à-vis des constructions environnantes. Diversifier les morphologies urbaines tout en prévoyant une mixité sociale et générationnelle afin de répondre aux besoins du parcours résidentiel.

Aboutir à un plan d'aménagement durable et cohérent qui intègre les notions de développement durable et les préoccupations environnementales.

Travailler sur le sinterfaces du projet avec les espace privés mitoyens existants et avec l'espace public.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

# Trémuson

## Lotissement du Manoir

OAP n° 30 - 10

### 2) Principes d'accès et de desserte

La voie d'accès au lotissement se connectera au Sud du giratoire de l'intersection entre la rue de la Morandais et la rue des Petits Clos. Cette voie devra être dimensionnée pour recevoir tous les modes de déplacements, notamment les modes actifs.

La trame viaire devra permettre une desserte de l'intégralité du lotissement. Toutefois, des îlots sans voiture pourront être envisagés, dans ce cas le stationnement pourra être déporté.

Un cheminement piéton sera notamment créé en lisière Nord.

### 3) Principes urbanistiques et architecturaux

Le projet s'attachera à proposer des typologies de bâtiments répondant à l'ensemble de la demande en logements du parcours résidentiel (lots libres, maisons groupées voire des semi-collectifs). Sur les franges en contact direct avec le tissu urbain déjà bâti, les nouvelles constructions situées en la partie Sud du périmètre adapteront leur volume et gabarit (hauteur) ainsi que leur architecture aux constructions existantes pérennes.

### 4) Principes paysagers et environnementaux

Le talus planté en limite Nord du périmètre devra être préservé. Une bande paysagère entre les constructions existantes et la nouvelle opération est exigée en lisières.

Seule la partie située à l'extrémité Nord de la parcelle ZB0591 ne sera pas plantée afin de permettre la densification de celle-ci et sa desserte depuis la future opération d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

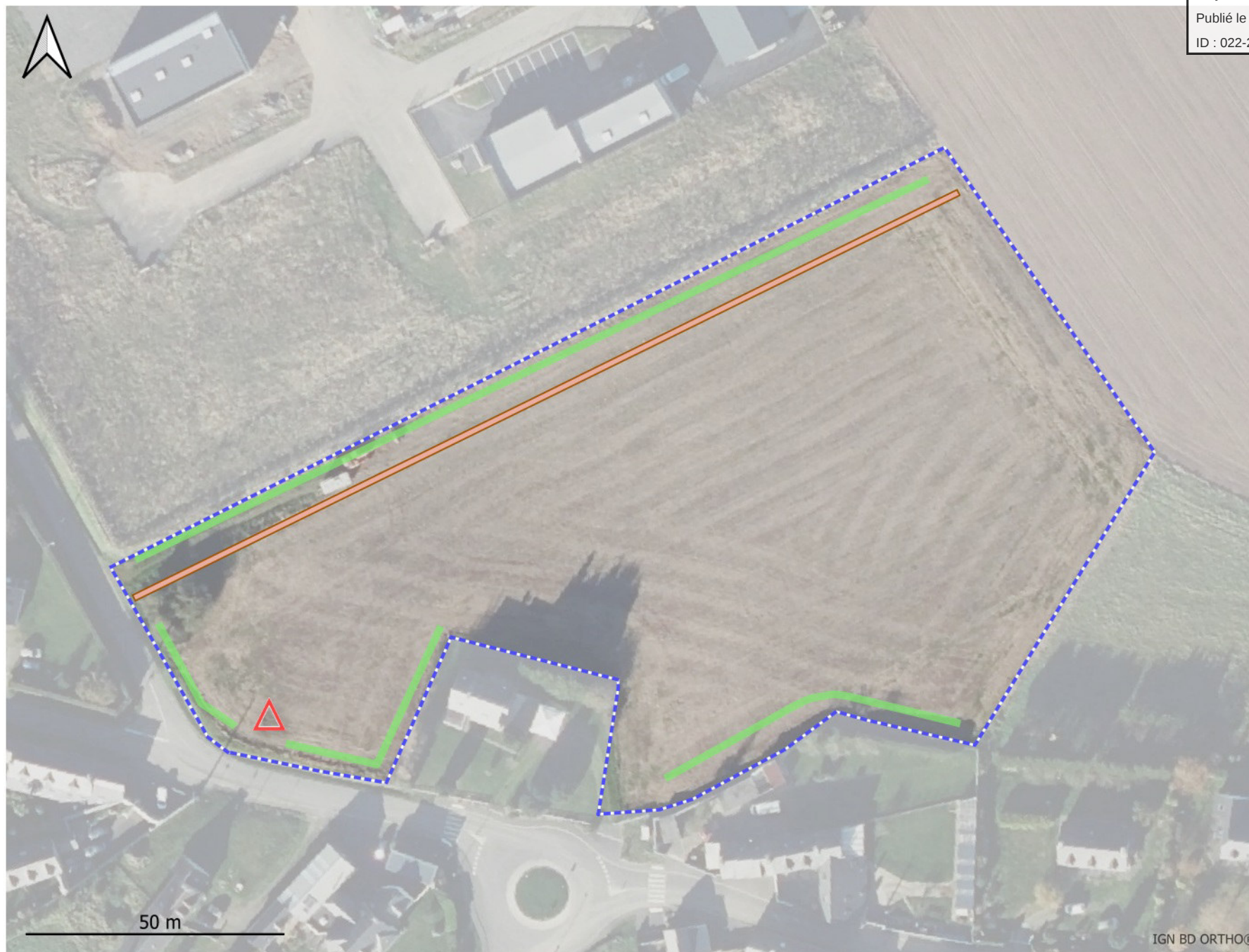
Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

## Lotissement du Manoir

-  Accès principal
-  Cheminement doux à créer
-  Frange naturelle paysagère





## Trémuson

Pierre Michel

OAP n° 30 - 11



### Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Superficie                                       | 0.09 ha         |
| Densité minimale                                 | 35 logements/ha |
| Nombre minimum de logements à créer              | 3               |
| dont nombre minimum de logements sociaux à créer | 0               |

### 1) Enjeux d'aménagement

Compléter l'urbanisation par une opération d'habitat groupé.

Stationnement : 1,5 places par logement en collectif / 2 places par maison individuelle.

Créer des coutures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie avec l'existant préserver l'ambiance et le style architectural propre au bourg.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

### 3) Principes urbanistiques et architecturaux

Maisons de ville plein pied ou collectif en

## Trémuson

Pierre Michel

OAP n° 30 - 11

### 2) Principes d'accès et de desserte

L'accès viaire se fera par la rue du Roselier.

### 4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales.

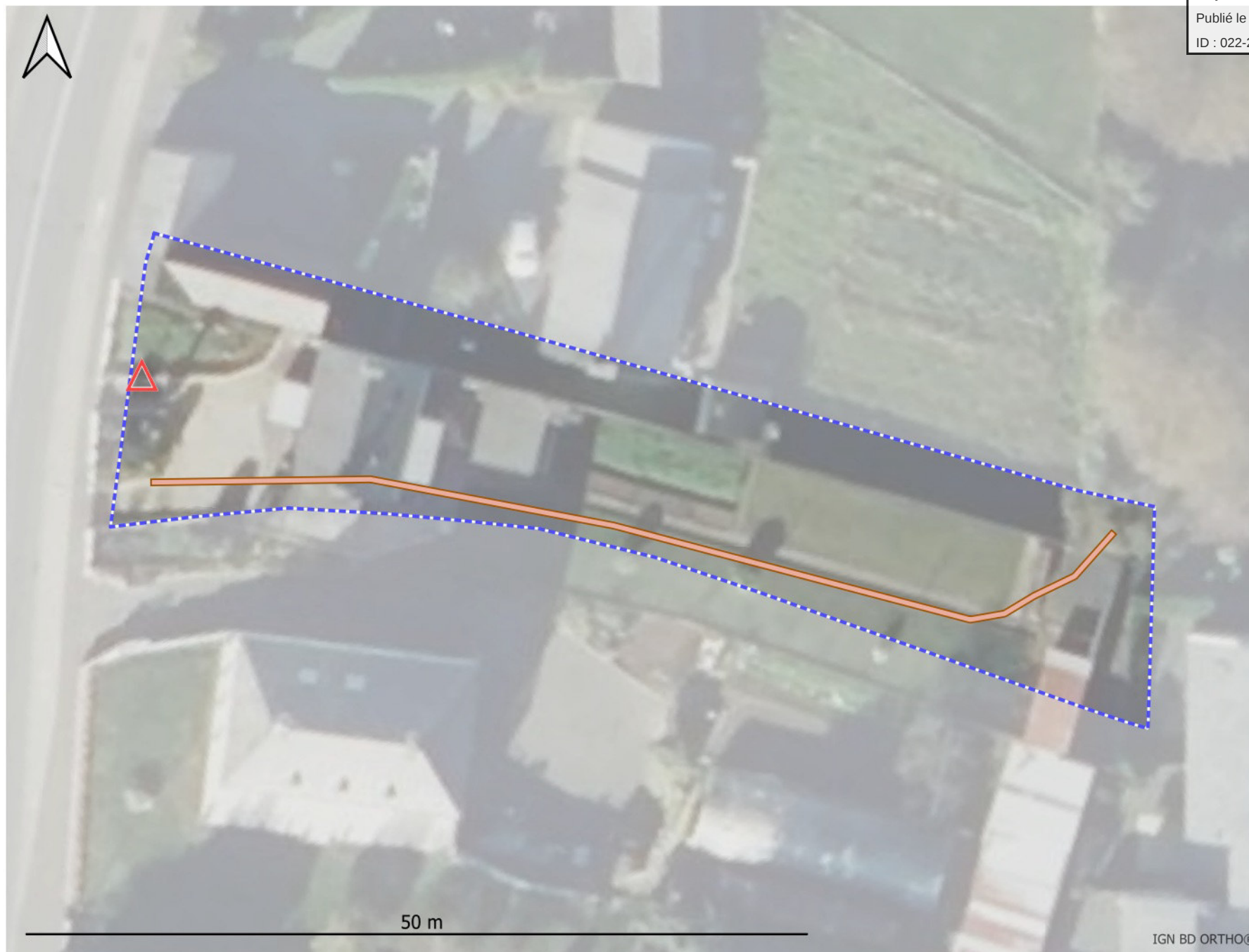
Des plantations d'arbres devront être prévues sur l'ensemble des espaces libres du secteur afin de lutter contre les îlots de chaleur.



Pierre Michel

△ Accès principal

— Cheminement doux à créer



50 m

IGN BD ORTHO®



## Trémuson

### Rue des Cormiers

OAP n° 30 - 12



## Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Superficie                                       | 0.2 ha          |
| Densité minimale                                 | 25 logements/ha |
| Nombre minimum de logements à créer              | 5               |
| dont nombre minimum de logements sociaux à créer | 0               |

### 1) Enjeux d'aménagement

Promouvoir une densification par des formes urbaines acceptables. Créer des coutures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie avec l'existant préserver l'ambiance et le style architectural propre au bourg.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

### 3) Principes urbanistiques et architecturaux

Les formes bâties devront s'intégrer harmonieusement dans le cadre bâti existant et le tissu urbain direct.

## Trémuson

### Rue des Cormiers

#### OAP n° 30 - 12

#### 2) Principes d'accès et de desserte

Un seul accès viaire sera aménagé pour l'ensemble de l'opération par la rue des Cormiers.

Pas d'accès individuel aux lots par la rue des Cormiers.

La voirie de desserte interne sera limitée en termes d'emprise.

#### 4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales.

Dans la mesure du possible, les arbres présents sur le site seront préservés.

Des plantations d'arbres devront être prévues sur l'ensemble des espaces libres du secteur afin de lutter contre les îlots de chaleur.



Rue des Cormiers

△ Accès principal

50 m

IGN BD ORTHO®



## Trémuson

### Secteur Jolivet

OAP n° 30 - 13



## Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Superficie                                       | 0.24 ha         |
| Densité minimale                                 | 25 logements/ha |
| Nombre minimum de logements à créer              | 5               |
| dont nombre minimum de logements sociaux à créer | 0               |

### 1) Enjeux d'aménagement

Compléter l'urbanisation existante par une opération d'habitat groupé.  
Stationnement : 1,5 places par logement collectif minimum / 2 places par maison individuelle.

Créer des coutures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie avec l'existant préserver l'ambiance et le style architectural propre au bourg.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE

# Trémuson

## Secteur Jolivet

### OAP n° 30 - 13

#### 2) Principes d'accès et de desserte

Deux accès possibles viaires possibles : rue de la Morandais et/ou rue du Roselier.

Le projet devra intégrer une liaison douce de la rue de la Morandais vers le lotissement du Courtil Jolivet pour faciliter l'accessibilité du groupe scolaire.

#### 3) Principes urbanistiques et architecturaux

L'opération prendra la forme de maisons collectives en R+1 maximum.

Les formes bâties devront s'insérer harmonieusement avec l'environnement voisin (formes et gabarits).

#### 4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales.

Des plantations d'arbres devront être prévues sur l'ensemble des espaces libres du secteur afin de lutter contre les îlots de chaleur.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB\_ZD146\_2025-DE



## Secteur Jolivet

-  Accès principal
-  Cheminement doux à créer