



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

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

OAP Sectorielles – Plourhan
Dossier approuvé

La terre, la mer, l'avenir en commun

 saintbrieuc-armor-agglo.bzh



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

SOMMAIRE

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

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

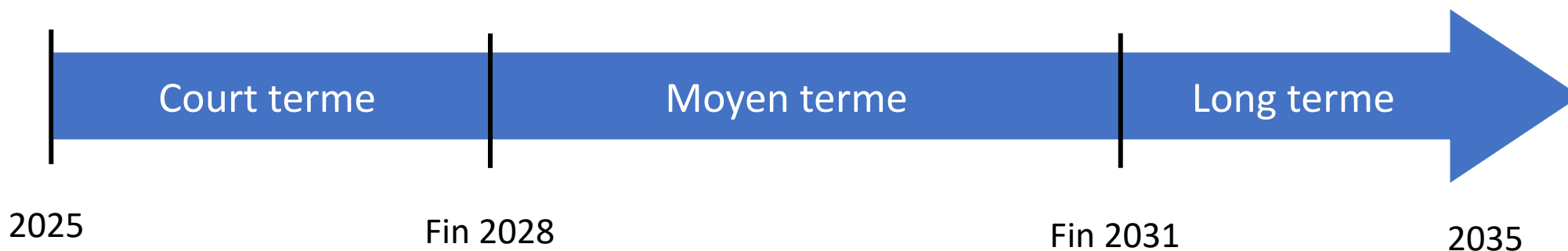
Le présent échéancier prévisionnel a pour objet de préciser les échéances d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielles identifiés dans le PLUi. L'objectif étant de garantir une urbanisation progressive et espacée dans le temps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



Plourhan

Agribourg

OAP n° 18 - 1



Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie	2.52 ha
Densité minimale	18 logements/ha
Nombre minimum de logements à créer	45
dont nombre minimum de logements sociaux à créer	9

1) Enjeux d'aménagement

Il s'agit d'un projet d'aménagement global mixant la création d'un nouveau quartier d'habitat et la création d'une exploitation agricole de proximité, localisée sur la zone A voisine (agriculture vivrière type maraîchage) ouverte sur le quartier.

Le projet devra permettre de conforter l'identité rurale et agricole de Plourhan en installant une activité agricole en centre-bourg.

Un maillage de cheminements doux dessinera le projet afin que le paysage bocager et agricole soit intégré au quartier d'habitations.

Le projet d'aménagement devra être conçu de façon à s'intégrer pleinement dans le tissu urbain existant du centre-bourg.

Plourhan

Agribourg

OAP n° 18 - 1

2) Principes d'accès et de desserte

L'accès principal au quartier d'habitat sera aménagé depuis le chemin agricole existant au Nord-Est du site. Un accès complémentaire est possible au sud du site.

L'ensemble des voies (chaussées véhicules et cheminements doux) seront maillées, raccordées au maillage créé ou existant.

Les cheminements doux devront, à minima proposer une liaison Est/Ouest raccordant le parking du centre-bourg à l'Ouest de la commune, et une liaison Nord/Sud reliant le bourg (école) au cimetière.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Proposition d'une diversité de type d'habitat en proposant une implantation préservant une ouverture visuelle sur l'agribourg.

Les limites de chaque lot devront être soignées (clôture par haie végétale ou muret en pierre) afin de préserver les qualités paysagères du site.

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

4) Principes paysagers et environnementaux

Préservation des haies bocagères existantes.

Les haies existantes seront préservées et pourront être complétées par de nouvelles plantations d'essences locales. Les espaces libres seront végétalisés.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

Agribourg

Perspective sur le clocher à valoriser (limiter la hauteur des faitages à des R+2 maximum).

-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Perspective paysagère à valoriser
-  Cheminement doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à conserver

50 m

IGN BD ORTHO®



Plourhan

Carrefour

OAP n° 18 - 2



Programmation

Échéancier

Vocation

Economie

Superficie	2.63 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

Zone dédiée à l'aménagement d'un parc d'activités à vocation artisanale et industrielle qui sera aménagé sous la forme d'une opération d'ensemble.

La zone devra être aménagée en tenant compte de la proximité des habitations et en traitant qualitativement l'interface avec l'espace naturel au Sud et à l'Est.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

Plourhan

Carrefour

OAP n° 18 - 2

2) Principes d'accès et de desserte

L'accès viaire à la zone se fera depuis la route de Plouha.
Une ou plusieurs voiries internes desserviront l'ensemble des lots.
Elles seront limitées en termes d'emprise tout en étant adaptées aux occupations au sein de la zone.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Les bâtiments, aménagements et installations doivent être harmonieusement dans leur environnement.

Une vigilance sera apportée à la qualité des bâtiments situés en front de la rue du Carrefour et de la Route de Plouha.

L'aménagement interne de la zone devra être pensé de façon à optimiser le foncier (taille des lots, espaces communs, mutualisation d'espaces...).

4) Principes paysagers et environnementaux

Conserver et développer les haies et plantations d'arbres, ainsi que les franges en pourtour pour préserver au sud les boisements existants.
Les abords de l'entrée de la zone seront végétalisés.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID: 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE



Carrefour

- △ Accès principal
- Espace à végétaliser
- Alignement d'arbres à préserver ou à créer
- ↔ Voie primaire



Plourhan

Extension cimetière

OAP n° 18 - 3



Programmation

Échéancier

Vocation

Équipement

Superficie	0.35 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

Garantir un espace suffisant pour accueillir l'extension du cimetière, correspondant aux besoins de la commune.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

Plourhan

Extension cimetière

OAP n° 18 - 3

2) Principes d'accès et de desserte

Deux accès seront aménagés : par la rue de la Paix et par la route de Saint-Barnabé.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Intégrer l'extension du cimetière pour requalifier l'équipement funéraire communal situé en entrée de bourg notamment d'un point de vue paysager.

Créer un jardin du souvenir, se réserver la possibilité d'édifier un lieu de cérémonie.

Les constructions et aménagements devront s'intégrer harmonieusement dans le tissu bâti environnant et en continuité avec le cimetière existant.

4) Principes paysagers et environnementaux

Apporter une touche paysagère de qualité.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE



Extension cimetière

△ Accès principal



Plourhan

Kérestidet

OAP n° 18 - 4



Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie

0.35 ha

Densité minimale

22 logements/ha

Nombre minimum de logements à créer

7

dont nombre minimum de logements sociaux à créer

0

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

1) Enjeux d'aménagement

Accueillir une opération d'habitat en densification, s'intégrant harmonieusement dans l'environnement bâti voisin.



Kérestidet

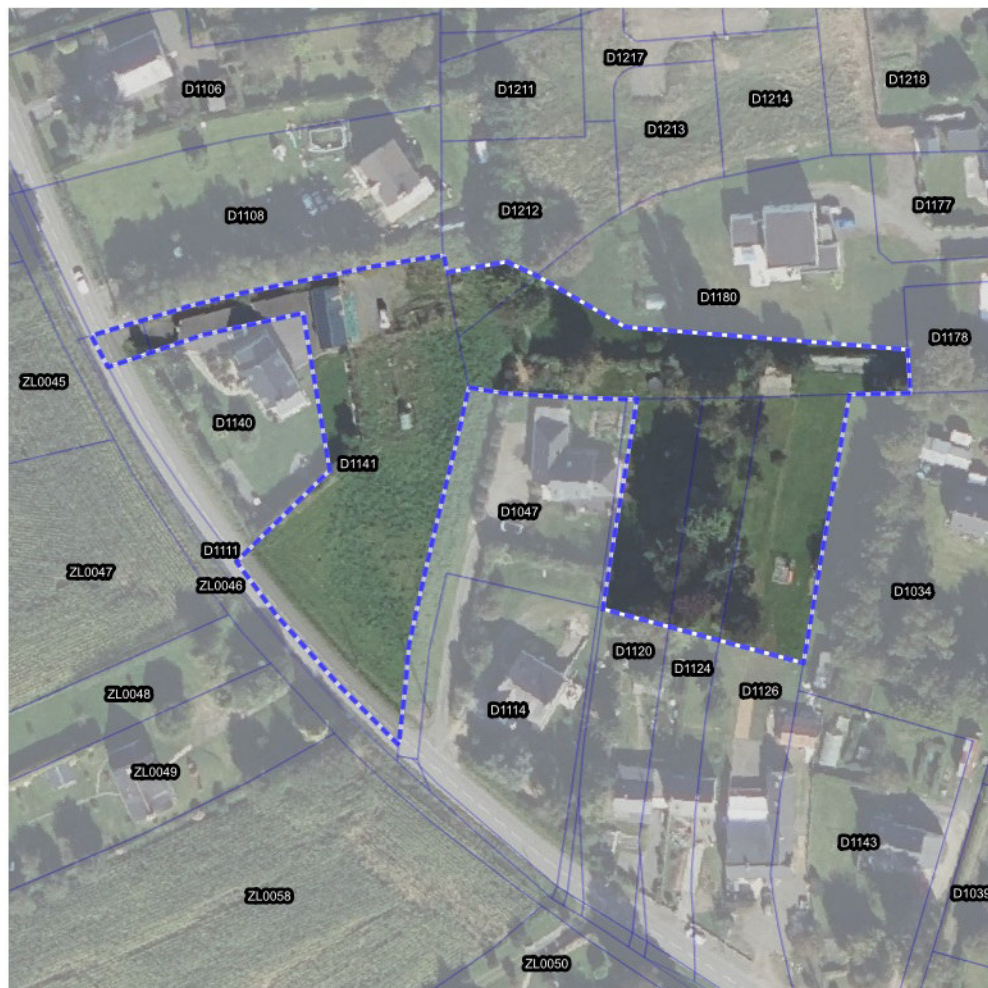
- △ Accès principal
- Frange naturelle paysagère



Plourhan

Route de Binic

OAP n° 18 - 5



Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie

0.63 ha

Densité minimale

22 logements/ha

Nombre minimum de logements à créer

13

dont nombre minimum de logements sociaux à créer

0

1) Enjeux d'aménagement

Opération de densification du village, sous la forme de logements individuels.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

Plourhan

Route de Binic

OAP n° 18 - 5

2) Principes d'accès et de desserte

Le site sera desservi par un seul accès viaire sur la RD21. Les lots seront desservis par une ou plusieurs voies de desserte interne, qui sera limitée en terme d'emprise.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Organisation urbaine et conception architecturale des bâtiments existants environnants et de l'ensoleillement.
Les gabarits des constructions devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti voisin.

4) Principes paysagers et environnementaux

Les arbres, haies et talus existants devront être préservés au maximum. Les lisières de l'opération seront dans la mesure du possible plantées et paysagées d'essences locales.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE



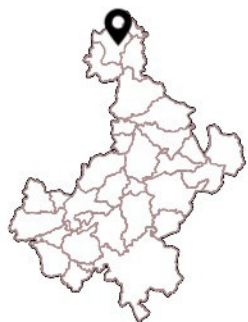
Route de Binic

△ Accès principal

— Frange naturelle paysagère

50 m

IGN BD ORTHO®



Plourhan

Rue de la Paix

OAP n° 18 - 6



Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie	0.4 ha
Densité minimale	22 logements/ha
Nombre minimum de logements à créer	8
dont nombre minimum de logements sociaux à créer	0

1) Enjeux d'aménagement

Opération d'habitat en extension du bourg, dans la continuité du cimetière. L'opération accueillera des typologies de logements qui pourront être diverses.

Le front bâti le long de la rue de la Paix sera soigné de façon à qualifier l'entrée de ville (implantations, traitement des clotures...).

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

Plourhan

Rue de la Paix

OAP n° 18 - 6

2) Principes d'accès et de desserte

Accès routier par la route de la Paix.

Les éventuelles voies de desserte interne seront limitées en termes d'emprise.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Organisation urbaine et conception architecturale tenant compte des bâtis existants environnants et de l'ensoleillement. Les gabarits des constructions devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti voisin.

4) Principes paysagers et environnementaux

Préserver la liaison douce existante rue de la Paix.

Préserver/développer les haies bocagères.

Les arbres, haies et talus existants devront être préservés au maximum.

Les lisières de l'opération seront dans la mesure du possible plantées et paysagées d'essences locales.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE



Rue de la Paix

-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Habitat individuel
-  Cheminement doux à créer
-  Voie de desserte locale
-  Frange naturelle paysagère

50 m

IGN BD ORTHO®

Rue des Cevets

OAP n° 18 - 7



Échéancier

Vocation

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

Habitat

Superficie	0.34 ha
Densité minimale	22 logements/ha
Nombre minimum de logements à créer	7
dont nombre minimum de logements sociaux à créer	0

Densification d'une zone déjà dédiée à l'habitat ; située en périmètre urbain et de bourg.
Le projet devra s'intégrer harmonieusement dans le tissu bâti environnant.

Plourhan

Rue des Cévets

OAP n° 18 - 7

2) Principes d'accès et de desserte

Deux accès viaires seront possibles : par la rue des Cévets et l'impasse du Château d'Eau.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

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

Il sera tenu compte de l'orientation et de l'ensoleillement.

Les gabarits des constructions devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti voisin.

4) Principes paysagers et environnementaux

Parkings à privilégier en entrées d'îlots afin de privilégier les cheminements doux et le vivre ensemble.

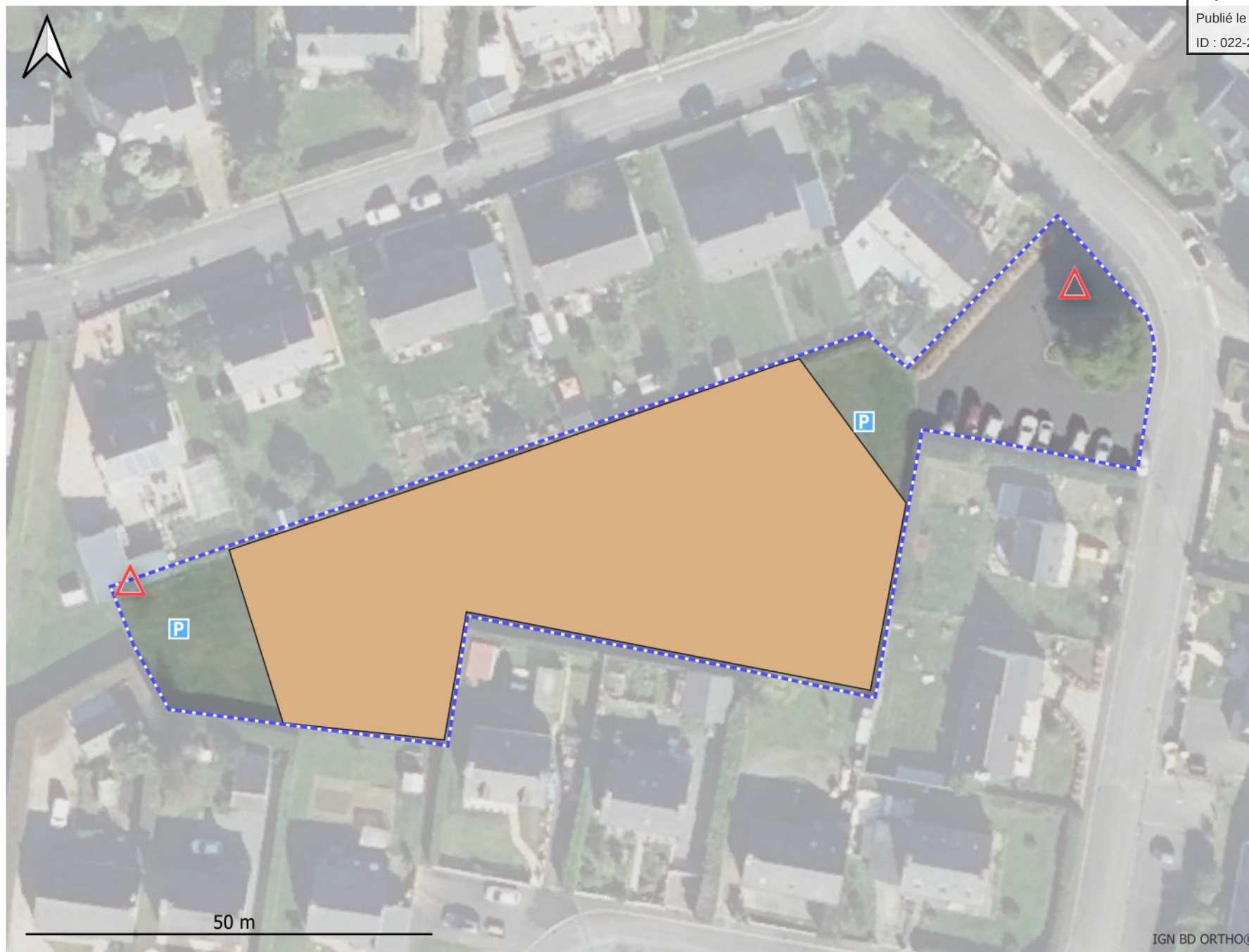
Les arbres, haies et talus existants devront être préservés au maximum. Les lisières de l'opération seront dans la mesure du possible plantées et paysagées d'essences locales.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE



Rue des Cevets

-  Accès principal
-  Aire de stationnement
-  Habitat intermédiaire



Plourhan

Rue des Saules

OAP n° 18 - 8



Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie	0.49 ha
Densité minimale	22 logements/ha
Nombre minimum de logements à créer	10
dont nombre minimum de logements sociaux à créer	0

1) Enjeux d'aménagement

Opération d'habitat en densification du centre bourg. Il s'agit d'une opération d'ensemble d'aménagement des fonds de jardin et d'un espace dédié à un ancien garage automobile.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

Plourhan

Rue des Saules

OAP n° 18 - 8

2) Principes d'accès et de desserte

Créer l'accès des véhicules par la rue des Saules.
Création d'un cheminement doux de la rue des Saules vers la rue de l'Eglise.
Les éventuelles voies de desserte interne seront limitées en termes d'emprise.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Organisation urbaine et conception architecturale tenant compte des bâtis existants environnants et de l'ensoleillement.
Les gabarits des constructions devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti voisin.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

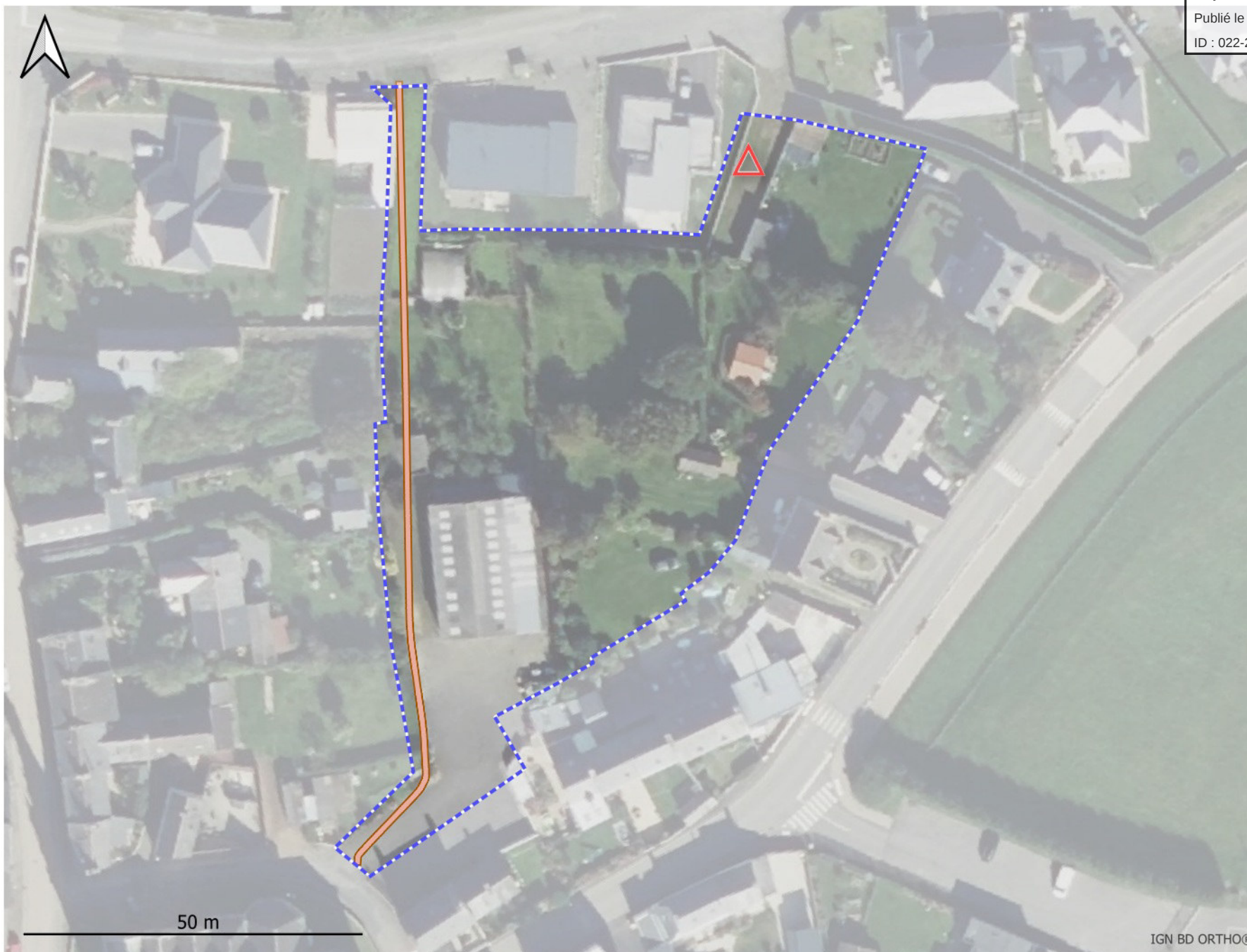
Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

4) Principes paysagers et environnementaux

Les arbres, haies et talus existants devront être préservés au maximum.
Les lisières de l'opération seront dans la mesure du possible plantées et paysagées d'essences locales.



Rue des Saules

△ Accès principal

— Cheminement doux à créer

50 m

IGN BD ORTHO®



Plourhan

Rue du Châtaignier

OAP n° 18 - 9



Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie

0.48 ha

Densité minimale

22 logements/ha

Nombre minimum de logements à créer

10

dont nombre minimum de logements sociaux à créer

0

1) Enjeux d'aménagement

Opération d'habitat en densification avec des fonds de parcelles à désenclaver. Le projet devra tenir compte de l'environnement bâti existant.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

Plourhan

Rue du Châtaignier

OAP n° 18 - 9

2) Principes d'accès et de desserte

L'accès viaire sera aménagé par la rue du Châtaignier.
Cheminement doux à créer menant du lotissement du Fresna à la rue du Châtaignier.
Les éventuelles voies de desserte interne seront limitées en termes d'emprise.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Organisation urbaine et conception architecturale des bâtiments existants (formes - habitats individuels et gabarits - R+C et R+1+C), ainsi que de l'ensoleillement.
Les gabarits des constructions devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti voisin.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

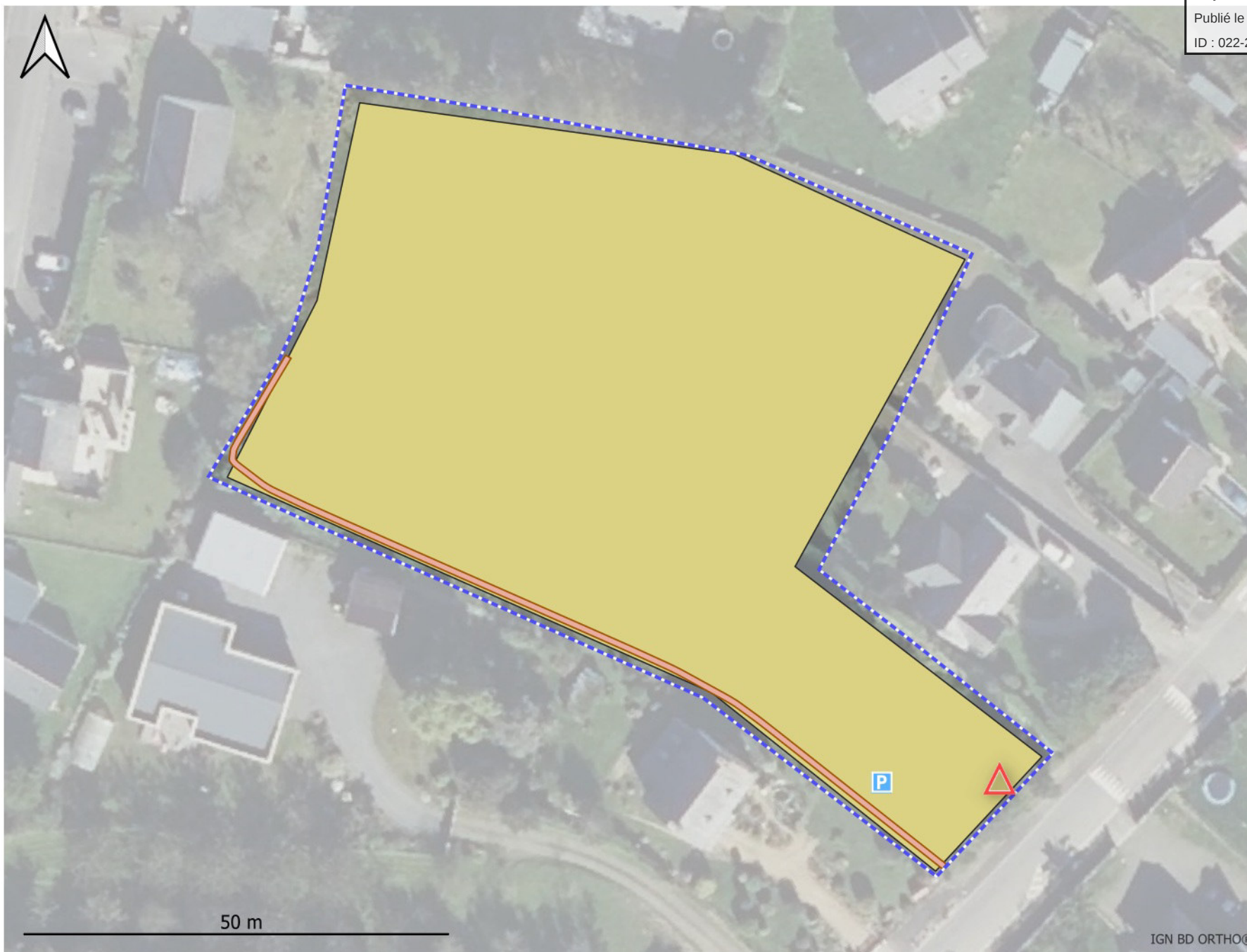
Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

4) Principes paysagers et environnementaux

Prévoir une liaison douce de l'ancien lotissement vers le bourg.
Les arbres, haies et talus existants devront être préservés au maximum.
Les lisières de l'opération seront dans la mesure du possible plantées et paysagées d'essences locales.



Rue du Châtaignier

-  Accès principal
-  Aire de stationnement
-  Habitat individuel
-  Cheminement doux à créer

50 m

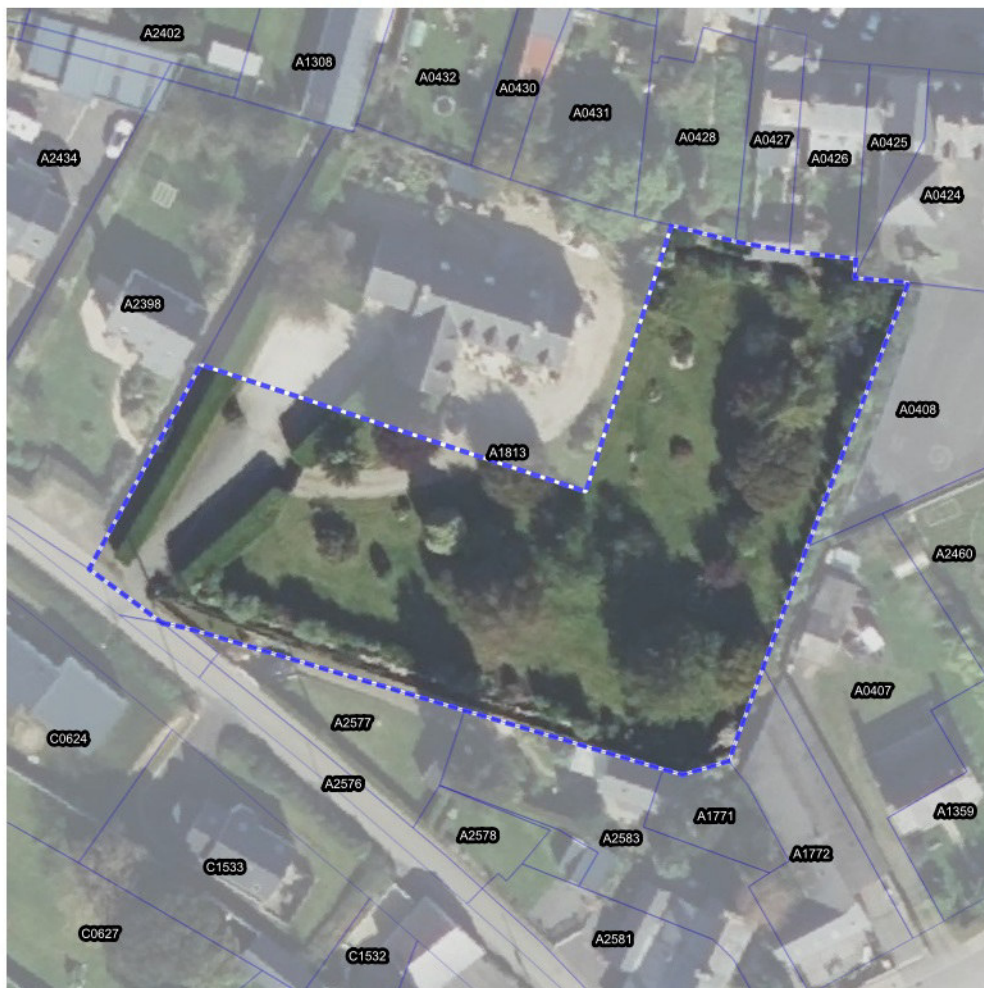
IGN BD ORTHO®



Plourhan

Rue du Fresna

OAP n° 18 - 10



Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie

0.34 ha

Densité minimale

22 logements/ha

Nombre minimum de logements à créer

7

dont nombre minimum de logements sociaux à créer

0

1) Enjeux d'aménagement

Opération d'habitat permettant de densifier le centre-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

Plourhan

Rue du Fresna

OAP n° 18 - 10

2) Principes d'accès et de desserte

L'accès viaire sera aménagé par la rue du Fresna.
Les éventuelles voies de desserte interne seront limitées en termes d'emprise.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Organisation urbaine et conception architecturale tenant compte des bâtis existants environnants et de l'ensoleillement.
Les gabarits des constructions devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti voisin.

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 arbres, haies et talus existants devront être préservés au maximum.
Les lisières de l'opération seront dans la mesure du possible plantées et paysagées d'essences locales.



Rue du Fresna

- △ Accès principal
- Habitat individuel
- Frange naturelle paysagère