



COMMUNE DE LA TRINITE SUR MER

PLAN LOCAL D'URBANISME 3-Orientations d'Aménagement et de programmation

PLU approuvé le 26 décembre 2013

MODIFICATION N°1 APPROUVÉE LE 9 novembre 2018

MODIFICATION N°2 APPROUVÉE LE 14 septembre 2021

Modification n°3 - en cours – *les évolutions apportées ne sont pas intégrées*

Modification n°4 – en cours – *les évolutions apportées ne sont pas intégrées*

Modification n°5 approuvée le 2 mars 2026

Territoires
En Mouvement



SOMMAIRE

1- Préserver le patrimoine bâti identitaire de la commune	2
2- OAP Embellissement des quais du Vieux Port	18
3- Conforter le maillage viaire du centre-bourg ancien	22
4- Développer le pôle central de l'agglomération	27
5- OAP Mané Roularde	39
6- Définir les extensions d'urbanisation	42

1 - PRESERVER LE PATRIMOINE IDENTITAIRE DE LA COMMUNE

TYPOLOGIE DU BATI

La commune de La Trinité sur Mer offre une qualité de patrimoine bâti relativement exceptionnelle. Menacé parfois par la pression foncière, il convient aujourd'hui de le préserver. Le Plan Local d'Urbanisme intègre les éléments susceptibles d'assurer une protection réglementaire du patrimoine de la collectivité.

La mise en place de règles n'a pas pour objectif de brider toute évolution des modes de construction. Loin de vouloir faire de La Trinité-sur-mer, et de son bourg en particulier une « ville-musée », il permet de mieux comprendre l'identité du lieu, pour assurer l'intégration harmonieuse de nouveaux projets de constructions, soit en reprenant les motifs identifiés sur le bâti existant ; soit en assurant le renouvellement de ces motifs et leur respect par la réalisation de projets contemporains. Cette volonté s'appuie aussi sur la présence auprès de la Mairie d'un architecte-conseil.

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au patrimoine constitue un document opposable, en complément du règlement du PLU.

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les caractéristiques de chacune des typologies de construction.

Les différentes typologies identifiées sont les suivantes :

- Habitat vernaculaire* rural,
- Habitat vernaculaire côtier,
- Maisons de bourg,
- Habitat balnéaire.

(* vernaculaire : du pays, propre au pays)

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Décrit les caractéristiques générales propres à chaque type de construction.
- Définit les prescriptions minimales à respecter en cas de rénovation, dans le volume existant, des constructions identifiées en catégorie 1 et 2 à l'annexe « Patrimoine » du règlement graphique mais également aux constructions nouvelles choisissant de se référer à l'une de ces typologies.
- Précise la cartographie des différentes typologies du bâti, par quartier. Pour autant, ces constructions ne sont pas toutes identifiées comme constructions protégées en catégorie 1 et 2.
- Les extensions des constructions identifiées en catégories 1 et 2 pourront, quant à elles, être traditionnelles ou contemporaines.

La plupart de ces orientations figurent d'ailleurs à l'article 11 du règlement du PLU et à l'annexe 1 de celui-ci.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'applique aux constructions protégées en catégorie 1 et 2 au titre de la Loi Paysage telles qu'identifiées sur la cartographie « patrimoine » annexée au règlement graphique. Elle présente en outre une cartographie non exhaustive des différentes typologies du bâti, objet de différentes orientations en faveur de leur préservation.



Hameaux de Kerino



Exemple d'habitat rural

HABITAT RURAL - Eléments descriptifs

Implantation :

Les constructions de ce type rural se présentent sous la forme de rectangles d'une douzaine de mètres de longueur pour une profondeur de 6 mètres environ. Ces modules sont le plus souvent composés en ensembles : alignements de deux ou trois d'entre eux présentant des linéaires qui peuvent parfois être imposants, composition de plusieurs éléments implantés parallèlement autour d'une cour.

Les dépendances peuvent être de taille plus réduite quoique présentant les mêmes proportions.

Composition des façades :

Les façades peuvent atteindre des hauteurs de 5 mètres à l'égout, relativement hautes par rapport à la toiture, les faîtages atteignant 8 à 9 mètres.

Les façades, imposantes, sont assez faiblement percées, les façades nord pouvant d'ailleurs être complètement aveugles. Les ouvertures ne sont pas disposées de manière régulière.

Les bâtiments comportent en général un rez-de-chaussée et des combles, qui peuvent être assez volumineux du fait de la hauteur importante des façades.

Les percements sont peu importants, rectangulaires, plus hauts que larges dans des proportions de 1x1,5. Les combles sont éclairés soit par des fenêtres situées en-dessous de l'égout de toiture, soit par des lucarnes de type « à rampant » en alignement des façades, à cheval sur l'égout de toiture.

Détails architecturaux

Les constructions les plus anciennes sont en pierres apparentes, les fermes, à partir de la fin du XIX^{ème} siècle étant toutefois enduites et peintes en blanc.

Les portes et fenêtres sont le plus souvent encadrées d'un appareillage de pierres taillées, qui peuvent se réduire à un linteau.

Les murs pignon, et murs de refend, couverts d'un solin en débord de la toiture, sont généralement surmontés d'une cheminée.

Les plus anciennes fermes sont parfois dotées d'un escalier en pierres appareillées permettant d'atteindre les combles.



HABITAT RURAL - Prescriptions

Les constructions doivent comporter des volumes simples.

Les constructions, qu'il s'agisse du corps principal des constructions ou des dépendances, doivent être implantées sur au moins une limite séparative.

Les ouvertures doivent être rectangulaires, plus hautes que larges approchant les proportions de 1x1,5.

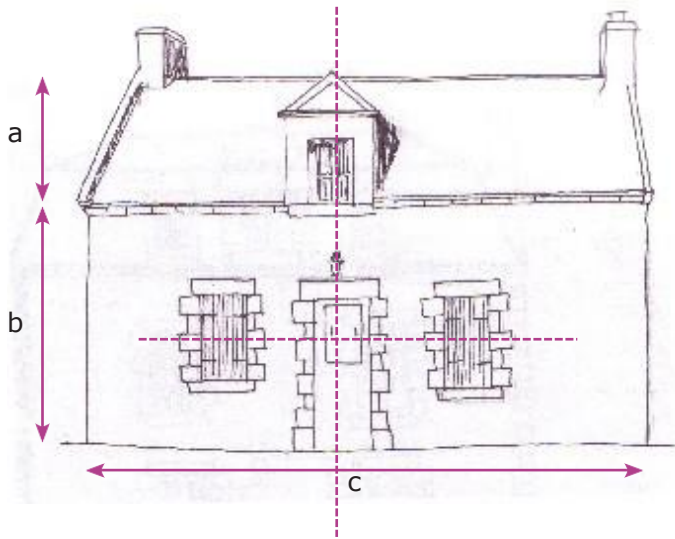
Les combles sont éclairés soit par des fenêtres situées en dessous de l'égout de toiture, soit par des lucarnes de type « à rampant » en alignement des façades, à cheval sur l'égout de toiture.

Les châssis vitrés et verrières peuvent être tolérés sous réserve de respecter les principes énoncés ci-dessus. Ils doivent être encastrés, ne pas se développer sur deux rangées, et ne pas comprendre de système d'occultation extérieur. L'ensemble des percements de toiture, hors lucarnes, doit rester limité.

Les revêtements de pierres apparentes existants doivent être conservés ainsi que les encadrements des baies.

Les détails architecturaux suivants, caractéristiques des constructions de cette époque, doivent être conservés lorsqu'ils existent : solins en saillie, escaliers d'accès extérieurs.





Exemple d'habitat côtier

HABITAT VERNACULAIRE COTIER - Eléments descriptifs

Implantation :

Les façades sont le plus souvent composées en alignement de deux ou trois maisons, seule la rue de la Caserne offrant les linéaires typiques des villages côtiers. Ces alignements sont généralement directement ouverts sur l'espace public. Même lorsqu'elles sont isolées, elles restent mitoyennes sur au moins l'un des côtés de leur parcelle.

Les alignements peuvent ménager un retrait par rapport à la voie, laissant un espace semi-public ouvert devant la façade, ou bordé par un muret de faible hauteur.

Composition des façades :

Les façades sont systématiquement plus larges que hautes, comportant un rez-de-chaussée et des combles toujours dotés d'une lucarne. La hauteur du plan vertical est plus importante que la hauteur de la toiture, donnant un caractère ouvert à la façade, déterminant pour le paysage de la rue.

Les façades sont composées de manière régulière avec trois ouvertures dont une porte centrale. Les fenêtres sont verticales et de proportion régulière (2x1). Des irrégularités dans la composition des façades peuvent apparaître pour les constructions les plus anciennes.

Les ouvertures de toiture se présentent sous la forme de lucarnes en alignement de la façade, soit à cheval sur l'égout de toiture, soit posées sur l'égout de toiture ; et toujours alignées avec les ouvertures de la façade. Verticales, de proportion plus réduite (1x1,5), elles comportent systématiquement un fronton en granit triangulaire (dont le triangle peut être enduit).

Détails architecturaux :

Les façades sont enduites, peintes en blanc.

Certaines rénovations laissent la pierre apparente, sans que cela nuise au caractère des constructions.

Les ouvertures sont encadrées d'un appareillage de pierre : linteaux droits pour les constructions les plus anciennes, parfois cintrés pour les périodes plus récentes.

Les toitures à deux pentes sont dotées de solins surmontés d'une cheminée. Sur la façade, ce solin est prolongé d'un chaînage d'angle en granit.

Un linteau de granit souligne également l'égout de toiture.

Des volets en bois pleins (souvent dans les tons bleus) occultent lucarnes et fenêtres.

HABITAT vernaculaire côtier - Prescriptions

Les constructions doivent comporter des volumes simples.

Les constructions, qu'il s'agisse du corps principal des constructions ou des dépendances, doivent être implantées sur au moins une limite séparative et/ou en limite d'emprise des voies.

Les ouvertures doivent être rectangulaires, plus hautes que larges approchant les proportions de 1x1,5.

La composition de la façade doit offrir un caractère symétrique.

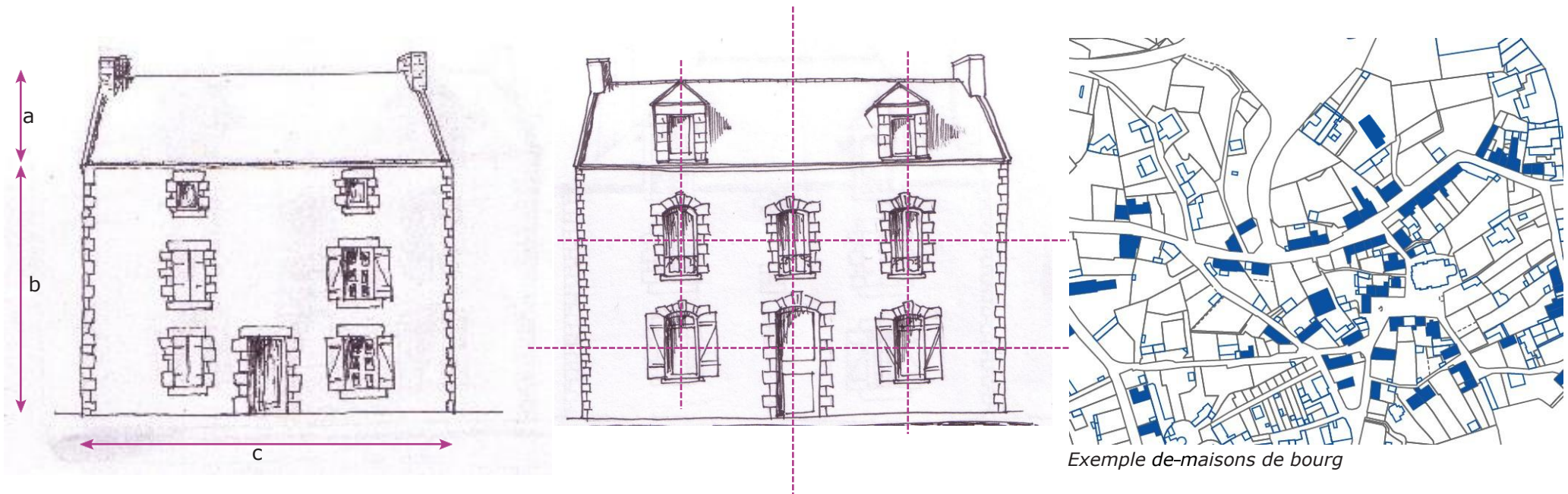
Les combles sont éclairés soit par des fenêtres situées en-dessous de l'égout de toiture, soit par des lucarnes de type « à fronton » en alignement des façades, à cheval sur l'égout de toiture ou disposées sur ce dernier.

Les châssis vitrés et verrières peuvent être tolérés sous réserve de respecter les principes énoncés ci-dessus. Ils doivent être encastrés, ne pas se développer sur deux rangées, et ne pas comprendre de système d'occultation extérieur. L'ensemble des percements de toiture, hors lucarnes, doit rester limité.

Les encadrements des baies, frontons des lucarnes de pierres apparentes, doivent conserver leur aspect.

Les détails architecturaux suivants, caractéristiques des constructions de cette époque, doivent être conservés lorsqu'ils existent : solins en saillie, recherche dans l'appareillage des baies, linteau de granit soulignant l'égout.





MAISONS DE BOURG - Eléments descriptifs

Implantation :

Les façades sont alignées sur rue, mitoyennes des deux côtés.

Les irrégularités sont cependant présentes, sur certaines rues, avec parfois un jardinet de présentation (période plus tardive). Lorsque le terrain s'y prête, la maison peut offrir un pignon aveugle ou peu percé sur rue, prolongé par un mur de clôture en pierre de 2 mètres, ou d'un mur bahut surmonté d'une grille et d'une haie.

Dans certains cas, l'implantation de maisons en angle résulte de la combinaison des deux derniers cas : pignon sur rue d'un volume secondaire, et façade sur cour ou jardinet.

Composition des façades :

Les façades sont systématiquement plus larges que hautes, comportant un étage. La hauteur du plan vertical est souvent deux fois plus importante que la hauteur de la toiture, donnant un caractère très ouvert à la façade, déterminant pour le paysage de la rue.

Les façades sont composées de manière régulière avec le plus souvent un triptyque

de fenêtres à l'étage, et au rez-de-chaussée trois ouvertures, dont une porte, généralement centrale. Les fenêtres sont verticales de proportion régulière (2x1). Les ouvertures de toiture se font sous la forme de lucarnes en alignement de la façade, soit sous l'égout de toiture, soit à cheval sur l'égout de toiture, soit posées sur l'égout de toiture, alignées avec les ouvertures de la façade. Verticales, de proportions plus réduites (1x1,5), elles comportent systématiquement un fronton en granit, généralement triangulaire (dont le triangle peut être enduit), parfois arrondi.

Détails architecturaux :

Les façades sont enduites, peintes en blanc.

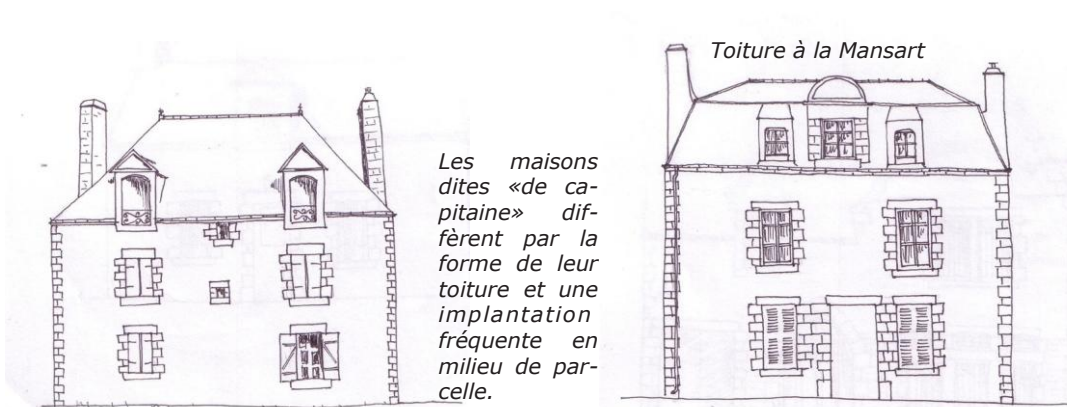
Les ouvertures sont encadrées d'un appareillage de pierre : linteaux droits pour les constructions les plus anciennes, cintrés pour les périodes plus récentes. Dans ce dernier cas, les fenêtres, plus grandes, sont dotées à l'étage d'un garde-corps en fer forgé.

Les toitures à deux pentes sont dotées de solins surmontés d'une cheminée, qui disparaît sur les variations plus récentes, à partir des années 1920. Sur la façade, ce solin est prolongé d'un chaînage d'angle en granit.

Un linteau de granit souligne également l'égout de toiture.

Quoique le style de « maisons de capitaine » soit relativement peu présent, on retrouve quelques toitures à 4 pentes, encadrées de hautes cheminées assises sur les pignons, ou encore quelques toitures à la Mansart.

Des volets en bois pleins ou partiellement ajourés (souvent peints dans les tons bleus) occultent lucarnes et fenêtres.



MAISONS DE BOURG - Prescriptions

Les constructions doivent comporter des volumes simples. Les volumes originels des toitures seront conservés.

Les constructions, qu'il s'agisse du corps principal des constructions ou des dépendances, doivent être implantées en ordre continu ou sur au moins une limite séparative.

Les ouvertures doivent être rectangulaires, plus hautes que larges approchant les proportions de 1x1,5 à ou 1x2. La composition de la façade doit offrir un caractère symétrique. Les façades seront plus larges que hautes, et doivent comporter un étage.

Les combles sont éclairés soit par des fenêtres situées en-dessous de l'égout de toiture, soit par des lucarnes de type « à fronton » en alignement des façades, à cheval sur l'égout de toiture ou disposées sur ce dernier. Les châssis vitrés et verrières peuvent être tolérés sous réserve de respecter les principes énoncés ci-dessus. Ils doivent être encastrés, ne pas se développer sur deux rangées, et ne pas comprendre de système d'occultation extérieur. L'ensemble des percements de toiture, hors lucarnes, doit rester limité.

Les détails architecturaux suivants, caractéristiques des constructions de cette époque, doivent être conservés : solins en saillie, frontons de lucarnes, appareillage des baies





MAISONS NEO-BRETONNES EN MILIEU URBAIN

Éléments descriptifs

Implantation :

Comme les maisons de bourg, les constructions néo-bretonnes en milieu urbain s'intègrent strictement dans une trame d'ensemble qui privilégie l'alignement sur rue, la mitoyenneté sur les deux côtés, et des hauteurs de construction relativement imposantes.

Composition des façades :

C'est dans la composition des façades qu'apparaît une large diversité. Le dessin strictement symétrique de la maison de bourg se trouve largement détourné, soit par le caractère ouvragé et recherché dans la composition des appareillages de fenêtre, soit par l'apparition de pignonets parfois imposants qui introduisent une large diversité

dans les compositions.

Les maisons dites « néo-italiennes », largement répandues sur toute la côte bretonne, mais peu nombreuses sur la commune, offrent parfois des compositions avec un pignon sur rue et des toitures à pans coupés.

Globalement, le souci du détail présent sur l'ensemble des constructions mérite une attention, les rénovations devant justifier du respect de ces fantaisies architecturales qui font la richesse de ce patrimoine.

MAISONS NEO-BRETONNES EN MILIEU URBAIN- Prescriptions

Les volumes originels des toitures et des façades seront conservés.

Les constructions, qu'il s'agisse du corps principal des constructions ou des dépendances, doivent être implantées en ordre continu ou sur au moins une limite séparative.

Les encadrements des baies en pierre apparente doivent être conservés lorsqu'ils existent.

Les façades seront plus larges que hautes, et doivent comporter un étage.

Les détails architecturaux suivants, caractéristiques des constructions de cette époque, doivent être conservés : solins en saillie, frontons de lucarnes, pignonets, défoncés, appareillage des baies.

Les châssis vitrés et verrières doivent être encastrés, ne pas se développer sur deux rangées, et ne pas comprendre de système d'occultation extérieur. L'ensemble des percements de toiture, hors lucarnes, doit rester limité.



MAISONS DE VILLEGIATURE - Eléments descriptifs

Sur le secteur côtier, ou en périphérie immédiate du bourg, le développement d'un habitat de villégiature a produit des architectures inclassables qui s'inspirent des différents modèles architecturaux déjà évoqués.

Ces maisons toutefois, constituent des îlots de propriétés offrant autour de maisons isolées de véritables parcs plantés, dont l'âge respectable aujourd'hui fait de certains d'entre eux de véritables monuments végétaux. Il convient de les préserver au même titre que les constructions, et il est par ailleurs souhaitable de penser leur renouvellement afin d'assurer la continuité du paysage de la commune, dans plusieurs secteurs (boisements de résineux sur les reliefs - Kerisper, par exemple-, et sur le trait de côte en particulier).

Prescriptions

Les détails architecturaux suivants, doivent être conservés : solins en saillie, frontons de lucarnes, pignonets, défoncés, appareillage des baies, menuiseries, éléments décoratifs des façades, ou tout autre élément caractéristique des constructions de cette époque.

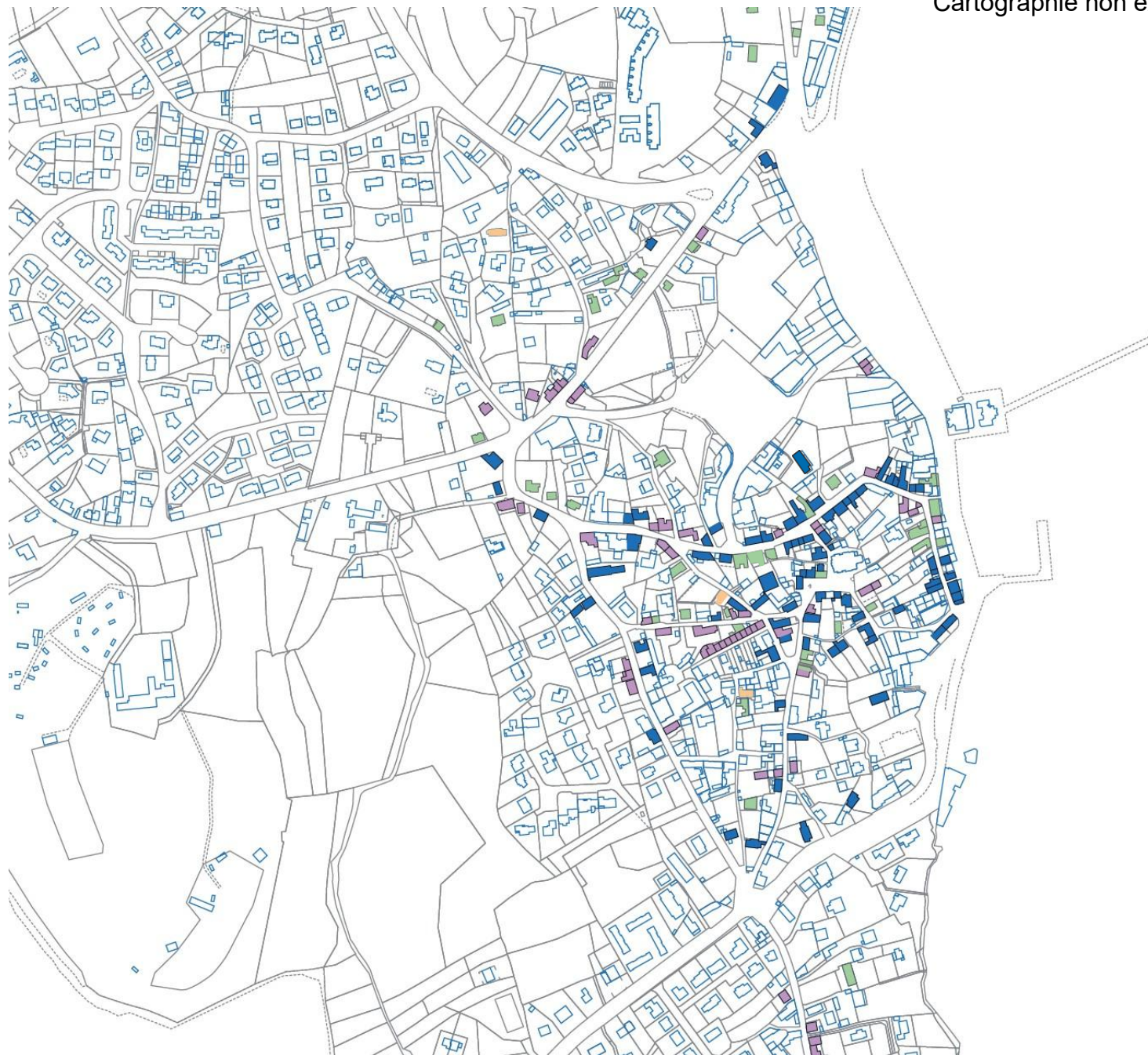
Les jardins attenants à la construction conserveront dans la mesure du possible leur caractère : palette végétale, clôtures...



LE BOURG

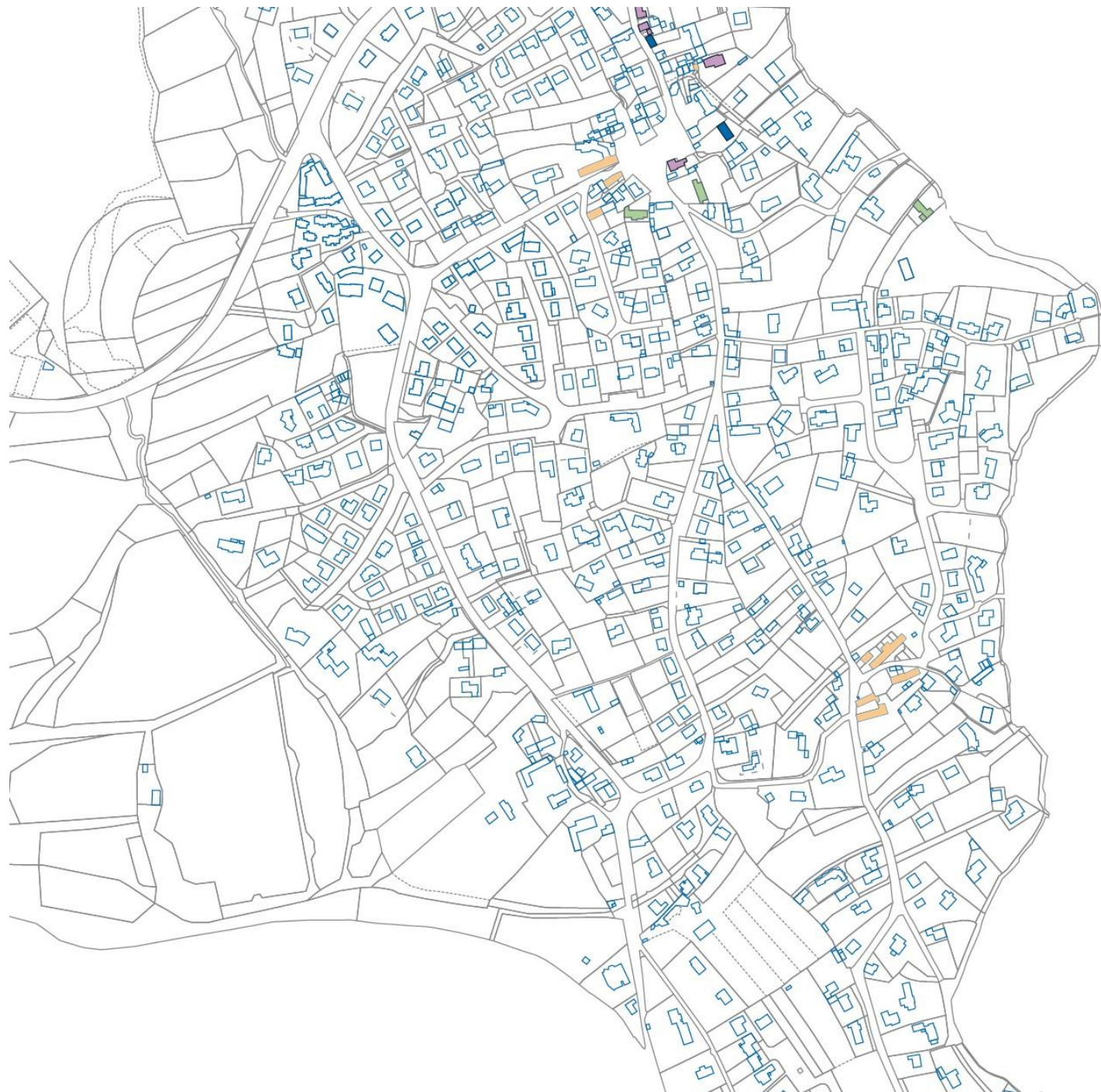
Cartographie non exhaustive

Pour autant, seules les constructions figurant à l'annexe « patrimoine » du règlement graphique et identifiées en catégories 1 et 2 sont protégées.

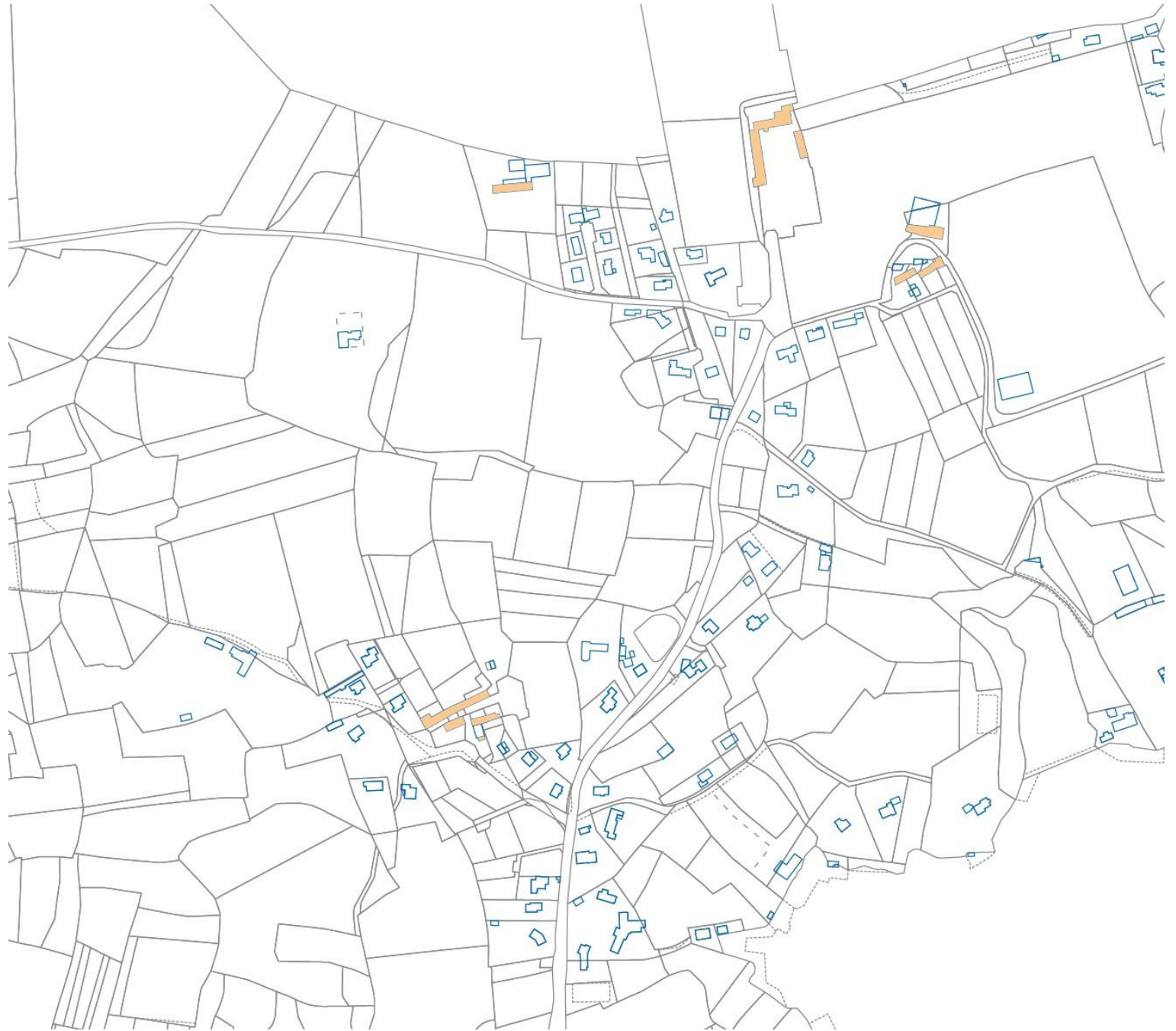








KERVILOR



2- EMBELLISSEMENT DES QUAIS DU VIEUX PORT

OAP Embellissement des quais du Vieux Port

Secteur du Vieux Port



Objectifs généraux:

- Valoriser la séquence du Vieux Port par le traitement des façades
- Atténuer l'impact visuel multicolore des rez-de-chaussées commerciaux sur ce secteur.

Objectifs à mettre en œuvre afin d'apporter de l'unité à un ensemble hétéroclite contraignant :

- Respecter la typologie du bâti serré en retrouvant l'écriture verticale des façades par des couleurs contrastées.
- Harmoniser les couleurs mitoyennes entre elles.
- Harmoniser les menuiseries et les ferronneries d'une même parcelle.
- Valoriser la perception qualitative depuis la mer, la rivière et le pont.
- Accentuer la perception horizontale des rez-de-chaussée commerciaux en appliquant une couleur anthracite pour les bannes et avancées sur le trottoir.
- Colorer les volets battants sur les façades avec des encadrements de pierre.
- Atténuer l'impact des lucarnes et châssis de toit, en intégrant et en adaptant ces derniers à la couleur du toit.
- Soigner la nature des enduits et des peintures (préconisation : peinture minérale) afin de maintenir la durabilité chromatique dans les temps.

Cohérence avec l'annexe patrimoine :

Certains des bâtiments du secteur du Vieux Port font l'objet de préservation patrimoniale, la mise en valeur chromatique du vieux port devra respecter les préconisations de l'annexe patrimoine. (cf: rappel ci-après des bâtiments protégés à l'annexe patrimoine)

Cette charte d'embellissement des quais sera poursuivie ultérieurement au-delà de la section du Vieux Port.



OAP Embellissement des quais du Vieux Port

Rappel des bâtiments protégés à l'annexe
patrimoine:

à partir du document de référence :
Annexe graphique patrimoine 1 et 2 du PLU



 **PATRIMOINE 1 (à l'identique)**
construction de catégorie 1

 **PATRIMOINE 2 (interprétation possible)**
construction de catégorie 2

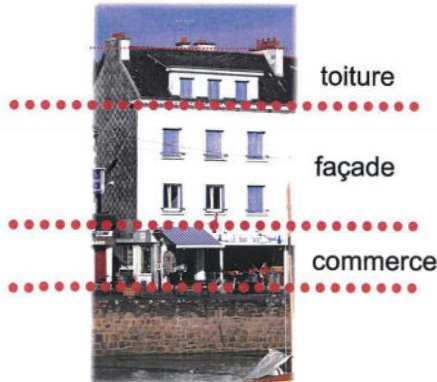
OAP Embellissement des quais du Vieux Port

PRINCIPES DE BASE

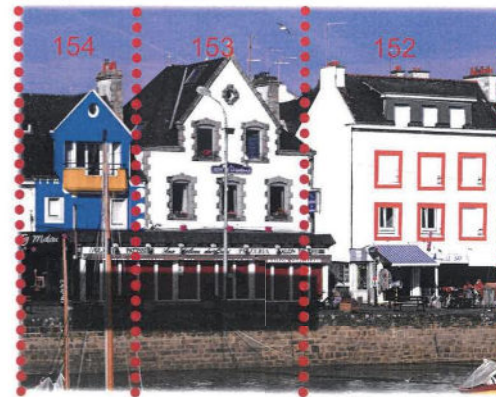
camaïeu de gris anthracite pour les bannes et panneauage des enseignes.



COMPOSITION en 3 PARTIES prise en compte de toute la hauteur de la façade



HARMONIE AVEC LE MITOYEN perception verticale dans un linéaire

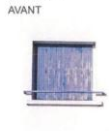


VOLETS BOIS



Les volets battants ou pliants des façades seront vivement colorés et contrastés.

ENCADREMENTS FENÊTRES



Les fenêtres des immeubles sans caractère particulier pourront être encadrées par des couleurs vives et saturées. Les volets seront blancs, le garde-corps gris foncé.

LUCARNES



Les lucarnes et menuiseries participant à la qualité de la façade peuvent rester blanche ou recevoir une couleur vive.

Lucarnes, et menuiseries ne participant pas à la qualité de la façade seront à peindre en couleur sombre pour homogénéiser la perception des toitures.

RAL 9016
RAL 2010

RAL 7016

Document Chromatique la Trinité sur Mer

Préconisations colorimétriques :

- Harmoniser les façades avec le bâti mitoyen afin d'offrir une perception verticale aux quais du Vieux Port, en prenant en compte la composition en 3 parties (toiture, façade, rdc).

Accentuer la perception horizontale des rez-de-chaussée commerciaux en appliquant une couleur anthracite pour les bannes et enseignes.

- Utiliser la couleur blanche comme élément de fond sur les façades pour mettre en valeur les encadrements et éléments de détails.

- Colorer les volets battants sur les façades avec des encadrements de pierre.

- Atténuer l'impact des lucarnes et châssis de toit, en intégrant et en adaptant ces derniers à la couleur du toit.

PLANCHE B

	ROSE MINERAL 30YR 40/23 C
	OCRE REPUBLIQUE C4 10F51
	JAUNE OXYDE 20YY 46/425C
	BLEU ZINC 50BG 41/044C
	MINE DE PLOMB 30BB 26/025C
	BLEU TOURMALINE 30BB 18/222C
	BLANC CRAIE 90YY 83/036C
	VERT TENDRE 30GG 57/094C

LES COULEURS SONT CHOISIES DANS LE NUANCIER FACADES SYSTEM COROLOR.

NUANCIER dans le secteur du Port Ancien

Ravalement des éléments de fond

Utilisation de la couleur blanche
Utilisation de la couleur blanche pour mettre en valeur les encadrements de pierre sur les façades de qualité.

Utilisation de la couleur grise
pour fondre les lucarnes et fenêtres de toit dans les toitures.

Utilisation de couleurs intenses

Choix des couleurs pour mettre en valeur la volumétrie des façades plus récentes. Cette gamme de teintes saturées pourra être appliquée sur les grandes surfaces de maçonneries peintes ou enduites, voire sur les volets en bois. Une attention particulière sera portée à la qualité des enduits et peintures, afin d'assurer une pérennité dans le temps.

Ravalement des éléments de détail

Portes d'entrée

Il est conseillé de peindre les portes d'entrée de la même couleur que les balcons, garde-corps et menuiseries pour une plus grande harmonie visuelle.

Menuiseries

Il est conseillé de peindre les menuiseries et panneauages d'une couleur identique (camaïeu de gris pour homogénéiser la perception générale des commerces en RDC).

Ferronneries

Il est conseillé de rester dans la gamme des gris : RAL7005 RAL7016 RAL7022 RAL7043

3-CONFORTER LE MAILLAGE VIAIRE DU CENTRE-BOURG ANCIEN

Les secteurs urbanisés

Conforter le maillage viaire du cœur de bourg

Le charme du cœur de bourg tient largement à la configuration des ruelles irrégulières qui irriguent les îlots.

La densification de ce bourg se poursuit progressivement. Elle est souvent le fait de constructions en cœur d'îlot, aux accès privés et fermés, qui s'insèrent mal dans le tissu existant.

Le règlement du PLU, en instaurant des implantations le long des voies et des principes de continuités de circulation (au moins pour les modes doux) permet de retrouver le caractère traditionnel de l'urbanisation du bourg. Ce dernier valorise des formes urbaines économes d'espace en laissant une large place aux déplacements piétons sur des voiries où la voiture est tout juste tolérée.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant le renouvellement urbain ne s'imposent aux propriétaires que si ceux-ci, au gré des circonstances et des besoins, choisissent d'urbaniser leur parcelle.

Le schéma ci-dessous expose un exemple de réalisation possible conformément aux orientations d'aménagement. Celles-ci peuvent n'être mises en œuvre que sur un temps très long, parfois à l'échelle de plusieurs générations. Leur adoption est cependant cruciale pour l'avenir du bourg : il serait dommageable, en effet, qu'un projet répondant à des préoccupations d'un propriétaire à court terme, hypothèque les possibilités d'assurer, au cœur du bourg de la Trinité sur mer, une densification de qualité.



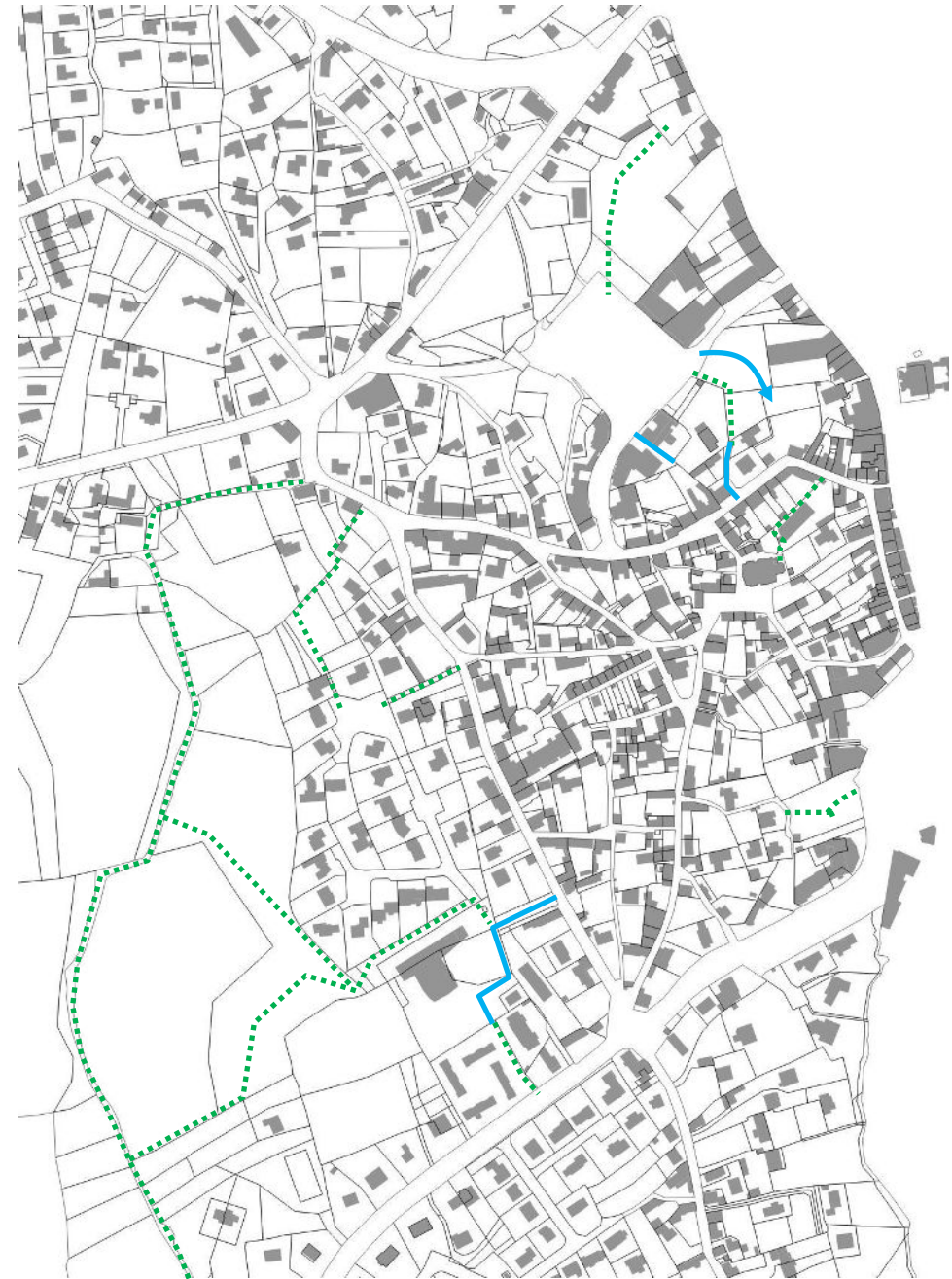
Les gabarits des voies du bourg ne correspondent en rien aux traditionnelles voies de desserte des lotissements. Il est donc admis que, dans un souci de respect des caractéristiques patrimoniales du bourg, la circulation automobile ne soit pas une priorité. Des voies de 3 mètres de largeur peuvent ainsi être tolérées, sous réserve que la sécurité incendie puisse être assurée sur la parcelle. C'est au moment de l'instruction du Permis de Construire que cette question devra être tranchée avec les institutions concernées.

PRINCIPES DE LIAISONS A RESPECTER EN CAS DE DENSIFICATION DES ILOTS - COEUR DE BOURG

Le schéma ci-contre pose les principes de liaisons qui devront être respectés en cas de division et d'urbanisation des parcelles.

Il est à noter que la plupart de ces liaisons ne seront pas réalisées à court terme. En cas de réalisation, toutefois, cette trame viaire, qui complète le réseau traditionnel dense de ruelles du bourg permet d'être le support d'une densification très progressive et harmonieuse.

Elle instaure une trame de venelles qui facilite par ailleurs les déplacements piétons en limitant les distances à parcourir.



— Principe indicatif de voirie permettant d'irriguer les îlots du bourg

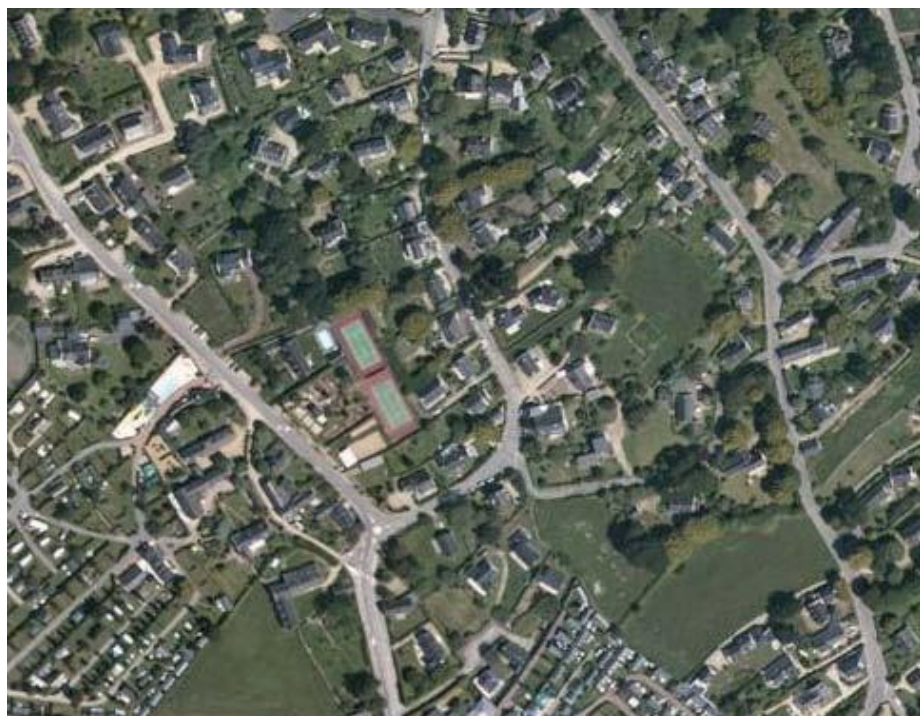
- - - Principe indicatif de cheminements piétons et/ou cycles permettant d'irriguer les îlots du bourg

Les secteurs urbanisés

Kerbihan



La pointe de Kerbihan constitue un secteur relativement enclavé, où un apport excessif de construction n'est pas souhaitable. Sa fréquentation estivale rend particulièrement intéressante la création de raccourcis, cheminements continus, tout en gardant aux aménagements un caractère plutôt naturel et végétal.

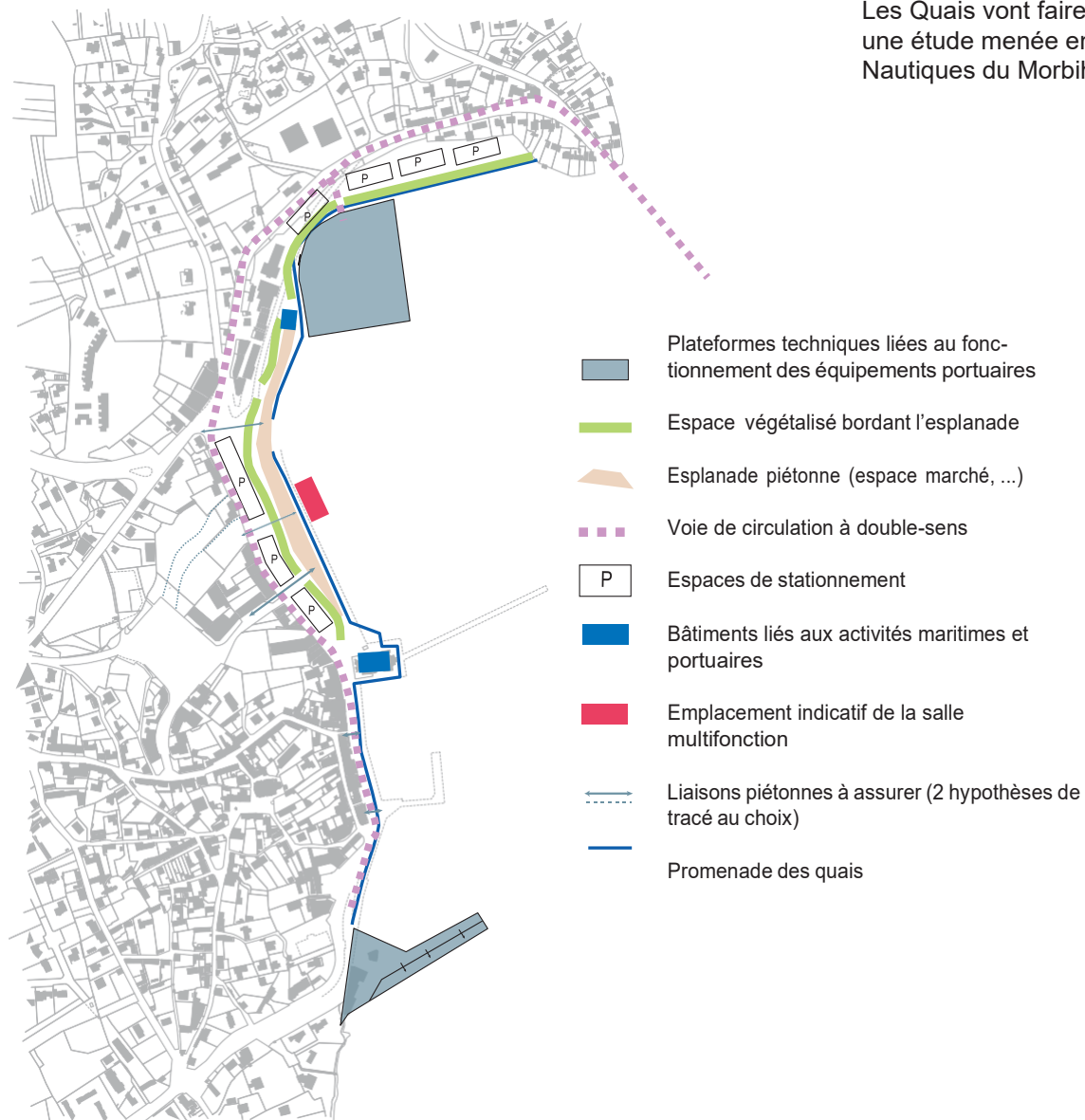


4- DEVELOPPER LE POLE CENTRAL DE L'AGGLOMERATION

La requalification du port

Le réaménagement des quais

Les Quais vont faire l'objet d'une restructuration importante, qui fait suite à une étude menée en collaboration avec le Syndicat Mixte des Ports et Bases Nautiques du Morbihan, et intitulée « Port exemplaire ».



La requalification du port

Rééquilibrer le partage des espaces entre circulation des véhicules et circulations douces

L'espace des quais sera complètement restructuré, pour permettre différents usages, qui se traduiront dans l'organisation des lieux, avec :

- la promenade des quais,
- une esplanade piétonne,
- un espace végétalisé situé entre les stationnements et l'esplanade,
- des espaces de stationnements conservés pour faire face aux besoins des usagers du lieu,
- une chaussée correspondant à la route départementale, le long des façades, bordée d'un large trottoir et coupée par des traversées piétonnes organisées en plateaux, tandis que la chaussée légèrement surbaissée permettra de ralentir les véhicules.

Retrouver des vocations aux différents espaces du port

Dans le cadre du fonctionnement du port, la restructuration des bâtiments du secteur de la capitainerie est envisagée.

D'autres bâtiments installés à proximité de la plateforme technique de la SAGEMOR permettront de compléter cet équipement.

Au cœur du projet, une salle multifonction sera aménagée dans l'espace portuaire pour accueillir les manifestations nautiques et développer le tourisme d'affaires.

L'esplanade permettra des usages récréatifs du lieu, tout en accueillant le marché, auquel pourra être adjoint la criée, les départs des circuits touristiques, le parvis de la salle multifonction, etc.

Le réaménagement des quais

Articuler le port et l'arrière-port à travers la place du Voulien

La place du Voulien constitue un complément indispensable au réaménagement du port, accueillant notamment des parcs de stationnement qui seront plus limités dans la nouvelle organisation des quais.

Des liaisons piétonnes permettront de relier les espaces du port à ce secteur, par la rue du Voulien et à travers l'espace de la zone humide, revalorisée.

Retrouver des espaces techniques pour assurer le fonctionnement du port

Deux espaces techniques sont aujourd'hui utilisés mais sont insuffisants pour répondre aux besoins : ils feront l'objet d'un réaménagement :

- La plateforme technique de la SAGEMOR sera isolée du reste du port pour des raisons de sécurité. L'accès en véhicule sera séparé du flux de transit. La plateforme sera légèrement étendue sur la mer pour accroître sa capacité, la partie de l'esplanade qui jouxte cette plateforme pourra être utilisée en hiver pour compléter les besoins en matière d'hivernage des bateaux.
- Le secteur de la SNT est aujourd'hui protégé par une digue qui devra être confortée et restructurée pour faciliter l'accès à l'eau de l'école de voile. Les bâtiments de l'école de voile feront également l'objet d'une restructuration.

La requalification du centre

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Enjeux

Dans le cadre de la requalification du Port, la place du Voulien et l'îlot du presbytère constituent un espace important en termes de capacité d'accueil et de structuration du cœur de ville.

Assurer une liaison entre l'espace portuaire et le bourg

Ce site, situé à l'interface entre le port et le bourg, peut assurer une liaison continue entre ces espaces, dynamisant ainsi le cœur de La Trinité sur Mer.

Redéfinir la vocation des espaces

L'objectif est de faire jouer à la place du Voulien un rôle plus structurant en organisant son réaménagement pour mieux définir espaces de déambulation, espaces bâtis et stationnement dans un cadre plus convivial et mieux défini.

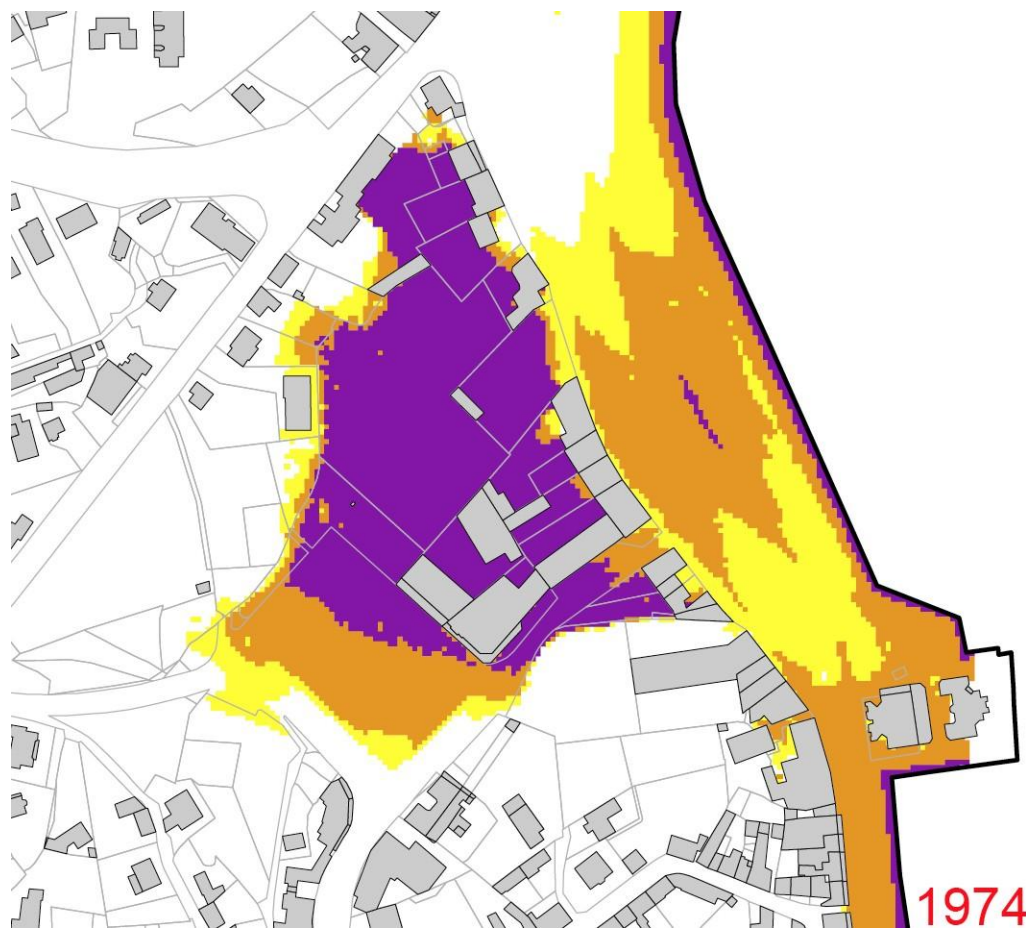
Composer avec les risques de submersion marine

Par ailleurs, le secteur du Voulien anciennement destiné à l'urbanisation se trouve grevé par les risques de submersion marine.

Conforter la densité avec un programme de logements maîtrisés, d'activités et de services

Dès lors, le secteur du Voulien constitue une opportunité pour conforter la centralité du cœur de bourg à travers des opérations de construction maîtrisées.

La place du Voulien/ l'îlot du presbytère



Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres

Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56

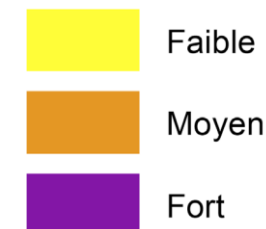
0 25 50 100



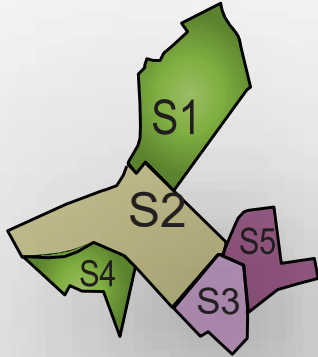
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Aléa centennal + 60 cm



Les sous-secteurs
d'aménagement :



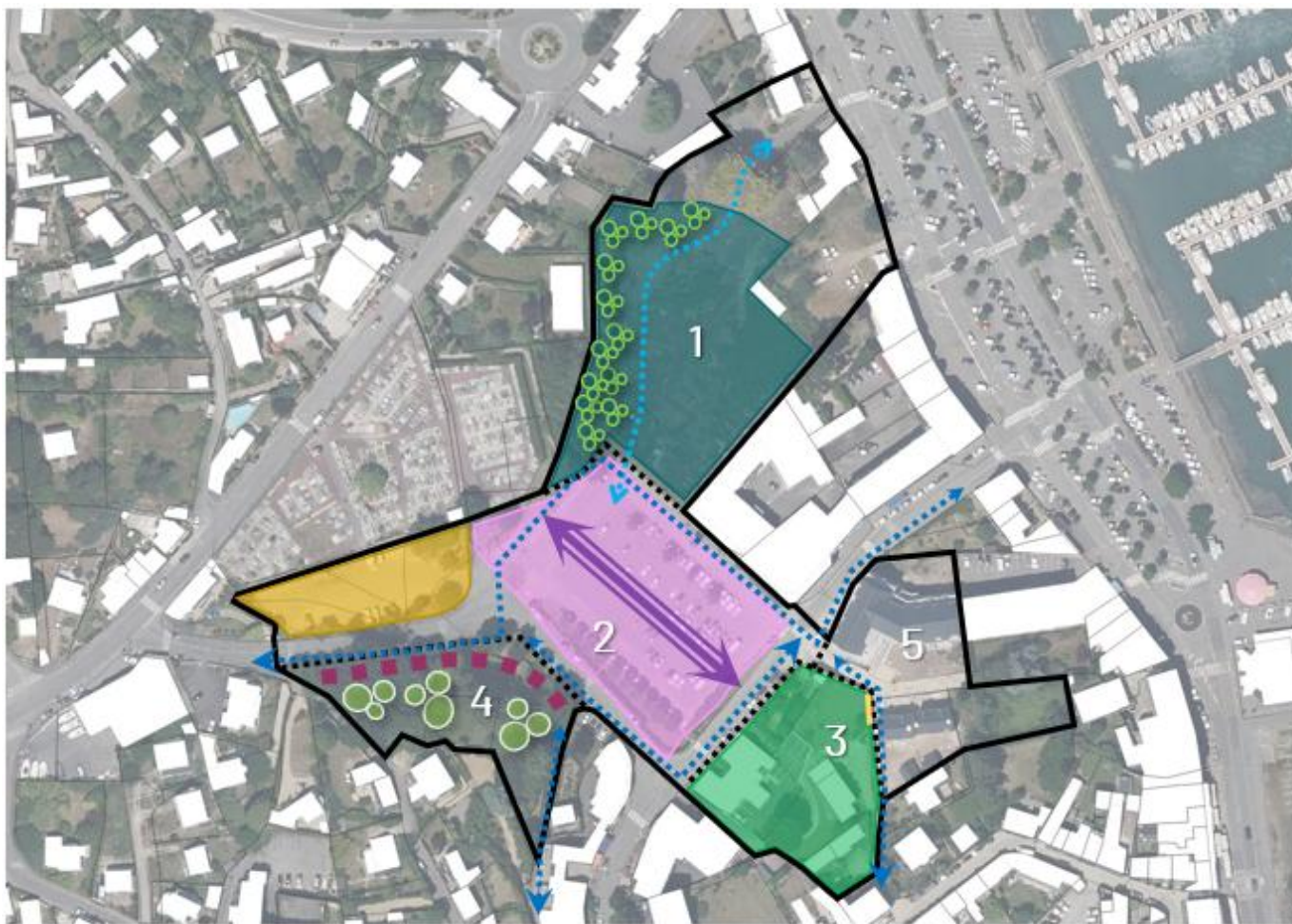
S1 : objectif d'aménagement front de quai, liaisons et valorisation environnementale et paysagère.

S2 : objectif réaménagement de l'espace public incluant du stationnement et création de bâti(s)

S3 : Valorisation du théâtre, création de logements dans le presbytère, requalification des jardins.

S4 : Optimisation foncière dans le cadre de la protection du patrimoine végétal et paysager.

S5 : Optimisation foncière à vocation résidentielle pour renforcer le centre-ville (opération en partie réalisée).



Principes d'aménagement :

-  Secteur soumis à opération d'aménagement
-  1 Sous-secteur
-  Elément de nature en ville à préserver
-  Zones humides à préserver et à mettre en valeur
-  Liaison piétonne à réaliser (aménagement légers)
-  Liaisons douces à renforcer
-  Secteur réservé à du logement
-  Bâtiments intégrés dans la pente et la trame végétale à réaliser (4 à 5 constructions maximales)
-  Espace public et stationnement à requalifier
-  Perspectives entre le presbytère et le cimetière à préserver
-  Jardin du presbytère et jardin public à requalifier et création de logements
-  Percée dans le mur existant possible

Orientations relatives aux principes généraux d'aménagement :

Cet espace, localisé au cœur de l'urbanisation existante, a vocation à relier centre bourg ancien et front urbain sur les quais.

En ce sens, les constructions devront composer des espaces publics (rues, ruelles, places) à caractère urbain marqué. Les hauteurs pourront atteindre principalement R+2 /R+1+c, sous réserve que les orientations soient favorables (orientation sud des logements) et les ombres portées d'un bâtiment à l'autre limitées.

L'objectif est de réaliser des programmes de logements dont les densités sont en lien avec le caractère central du bourg et aboutissent à une densité supérieure à 30 logements à l'hectare des espaces constructibles (hors place, voiries structurantes existantes et espaces verts existants).

Eu égard à son caractère central, la programmation et les densités de ce secteur devront être conformes au caractère urbain de l'environnement avec des morphologies en lien avec les espaces en continuité pour respecter perspectives et présence végétale.

Orientations relatives aux sous-secteurs d'aménagement et à la programmation de logements :

Pour le secteur 1 :

La valorisation de la zone humide constitue l'objectif d'aménagement prioritaire avec une liaison piétonne entre la place du Voulien et le front urbain sur le quai. Cet aménagement dans la zone humide et/ou l'espace boisé doit être un aménagement léger pour limiter l'impact.

Le cheminement piéton public se positionnera à partir du terrain de l'office de tourisme pour dégager un front urbain de part et d'autre. Ces éventuelles nouvelles constructions en front urbain du Cours des Quais, ont vocation à accueillir des commerces en rez-de-chaussée et seront réalisées le cas échéant dans le cadre de la prise en compte des zones d'aléa submersion.

Sur cette parcelle de l'office de tourisme, la largeur de la liaison piétonne sera réduite pour permettre la cohabitation des piétons et des véhicules (liaison mixte).

Pour le secteur 2 :

La programmation inclut le réaménagement de l'espace public, la reconfiguration d'espaces de stationnements, et la réalisation d'un programme bâti au Sud du cimetière. Cet espace public central s'articule avec les autres secteurs, prenant en compte la morphologie de l'environnement immédiat du site.

Une dérogation au règlement pourra être mise en œuvre pour réaliser des attiques et toitures terrasse végétalisée dans une logique de cinquième façade (Sud du cimetière). De ce fait, elle pourra aussi s'accompagner de dérogation sur les formes des toitures.

La suppression de bâti sur la place du Voulien avec report de constructions au Sud du cimetière autorisera une dérogation à la règle d'implantation obligatoire dans la bande des 15m à compter de la voie, à l'implantation en limite séparative et au coefficient d'emprise au sol pour une gestion plus souple.

Le programme de logements sera constitué de résidences principales, dont la moitié en logements locatifs sociaux ou conventionnés et l'autre moitié en accession aidée à la propriété ou assortis de clauses anti-spéculatives.

Le stationnement est réorganisé permettant de dégager un espace public constituant une vraie place pouvant non seulement accueillir le marché mais constituant un espace dont le traitement et la dimension valorise la convivialité, encadrée par le linéaire de commerces sous les arcades actuelles.

Pour le secteur S3 :

Le secteur S3 a vocation à valoriser l'îlot du presbytère par une requalification de son jardin et du jardin public. Des logements vont être réalisés dans le bâtiment du presbytère.

Un emplacement réservé sur la voie privée le long de la résidence des Voiliers (AI 701) améliore l'accessibilité au parking de stationnement derrière la maison de santé et sera aussi un des accès aux logements du presbytère après réhabilitation et extension de celui-ci ainsi que dans les locaux affectés à la banque alimentaire et les locaux divers attenants.

Pour le secteur S4 :

Le secteur 4 a vocation accueillir 4 ou 5 maisons de bourgs en partie basse, dans le cadre d'une protection du patrimoine végétal et paysager du secteur en pente, avec l'ajustement des arbres répertoriés en loi paysage. La liaison piétonne en bordure à l'est est valorisée.

Pour le secteur 5 :

L'objectif est de réaliser une opération d'ensemble d'environ 20 à 25 logements en fonction de leur taille en prenant en compte la déclivité. Le commerce n'y est pas obligatoire en rez-de-chaussée.

Les cheminements et liaisons sont organisées depuis le Voulien avec une voirie pénétrante non traversante compte tenu des enjeux de débouché sur la rue des frères Kermorvant. Les volumes bâtis devront être séquencés autour d'une voie structurante par un ou des petits collectifs ou logements intermédiaires, (les grands collectifs étant proscrits sur les pentes) mais aussi des maisons de bourgs notamment sur la hauteur afin de s'insérer au mieux dans la pente et de valoriser des plantations d'arbres de haute tige. L'architecture et la morphologie des maisons s'inspireront des maisons de bourg caractéristique en lien avec l'OAP Patrimoine.

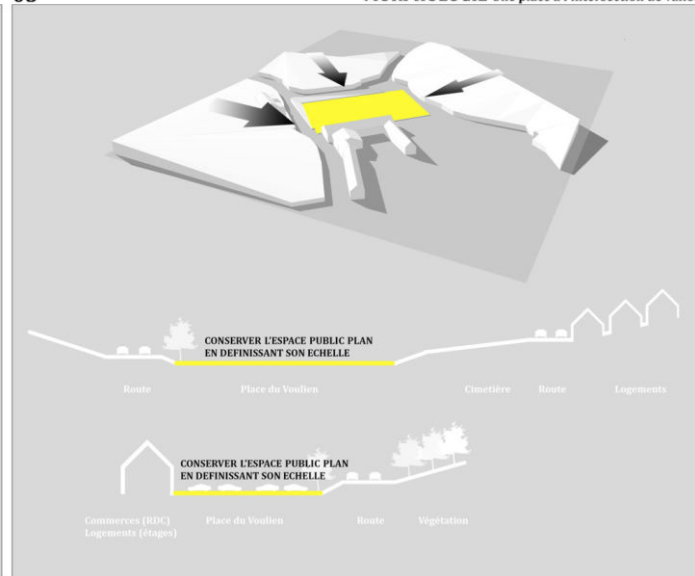
La configuration du site autorise un aménagement possible en dérogation aux règles d'implantation obligatoire dans les 15 m à compter de la voie pour un collectif aux abords immédiats de la place afin de gérer, en cohérence le retour du collectif, de calcul de la hauteur qui doit se déterminer au niveau du sol sur l'accès interne dans la limite de R+2+1 niveau de comble pour le collectif et R+1+1 niveau de comble pour les constructions de gabarit «maisons de bourgs», du coefficient d'emprise au sol dont la gestion doit être plus souple pour le collectif, ainsi que pour les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Constat

Les seuls espaces plans sont la place du marché et la longue frange donnant sur le port. Place à l'intersection entre 2 vallons : d'un côté la rue du Voulien, de l'autre le cimetière et le développement des habitations tout le long de cette déclivité.

Enjeu

Prendre en compte la morphologie de l'environnement immédiat, ces éléments renforceront le projet urbain dans son ensemble. Conserver l'espace public plan au maximum, tout en définissant l'échelle de la place. Celle-ci devra être redimensionnée en fonction de son usage.



Rue des Frères Kermorvant

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT





Il est décidé de définir des OAP sur ce secteur vu la configuration de la parcelle, afin d'autoriser la rénovation de la salle Saint-Joseph, couplée à un programme de logements dont des logements sociaux.

La présence d'un transformateur électrique et les difficultés techniques liées à celui-ci et à son intégration dans le futur bâtiment en front de voie, autorisent les dérogations suivantes :

Dérogation aux règles de la bande des 15m : le projet de futur bâtiment pour les logements sociaux n'est pas soumis à la règle de la bande des 15m.

Par voie de conséquences, les bâtiments peuvent être autorisés en dehors de la bande des 15m. Une dérogation aux hauteurs maximales dans la limite de 10,50m au faitage et 7m à la façade à l'arrière de la bande des 15m ainsi qu'une dérogation au coefficient d'emprise au sol dans une limite maximale de 40% sur toute la parcelle seront mises en place.

Principes d'aménagement :

-  Secteur soumis à opération d'aménagement d'ensemble
-  Continuité piétonne à assurer






ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Ce secteur permet d'assurer la réalisation de quelques logements le long de la rue du Men-Dû tout en conservant le caractère paysager du site. Une perméabilité piétonne devra être assurée entre le bourg et les quais, soit entre l'impasse des Farfadets et la rue du Men-Dû.

Il convient d'assurer un parti architectural de qualité. Les nouvelles constructions s'inspireront, dans leur volumétrie et leur morphologie, des maisons de bourg ou des maisons de villégiature en lien avec l'OAP Patrimoine. Dans l'écriture des façades, la modénature de ces maisons pourra également faire référence à l'architecture balnéaire.

Principes d'aménagement :

-  Secteur soumis à opération d'aménagement
-  Secteur pouvant accueillir 3 nouvelles constructions
-  Accès motorisé (le nombre est obligatoire, l'emplacement est indicatif)
-  Liaison piétonne traversante à prévoir. L'effet « couloir » doit être évité
-  Arbres les plus significatifs à préserver







Le cheminement piéton n'est qu'un principe d'aménagement d'Est en Ouest débouchant de la rue du Men Dû à la venelle.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le secteur est situé « en dent creuse » le long de la Rue de Carnac. Terrain dès à présent constructible, la commune souhaite encadrer les possibilités afin que les éventuelles constructions s'insèrent dans le tissu urbain environnant. Les nouvelles constructions participeront à structurer la rue. Le façonnement des volumes principaux devra être soit parallèle, soit perpendiculaire à la rue. L'implantation des constructions devra se faire sur le Nord du terrain, afin de dégager des jardins au Sud et d'optimiser les apports solaires sur les pièces de vie.



Principes d'aménagement :

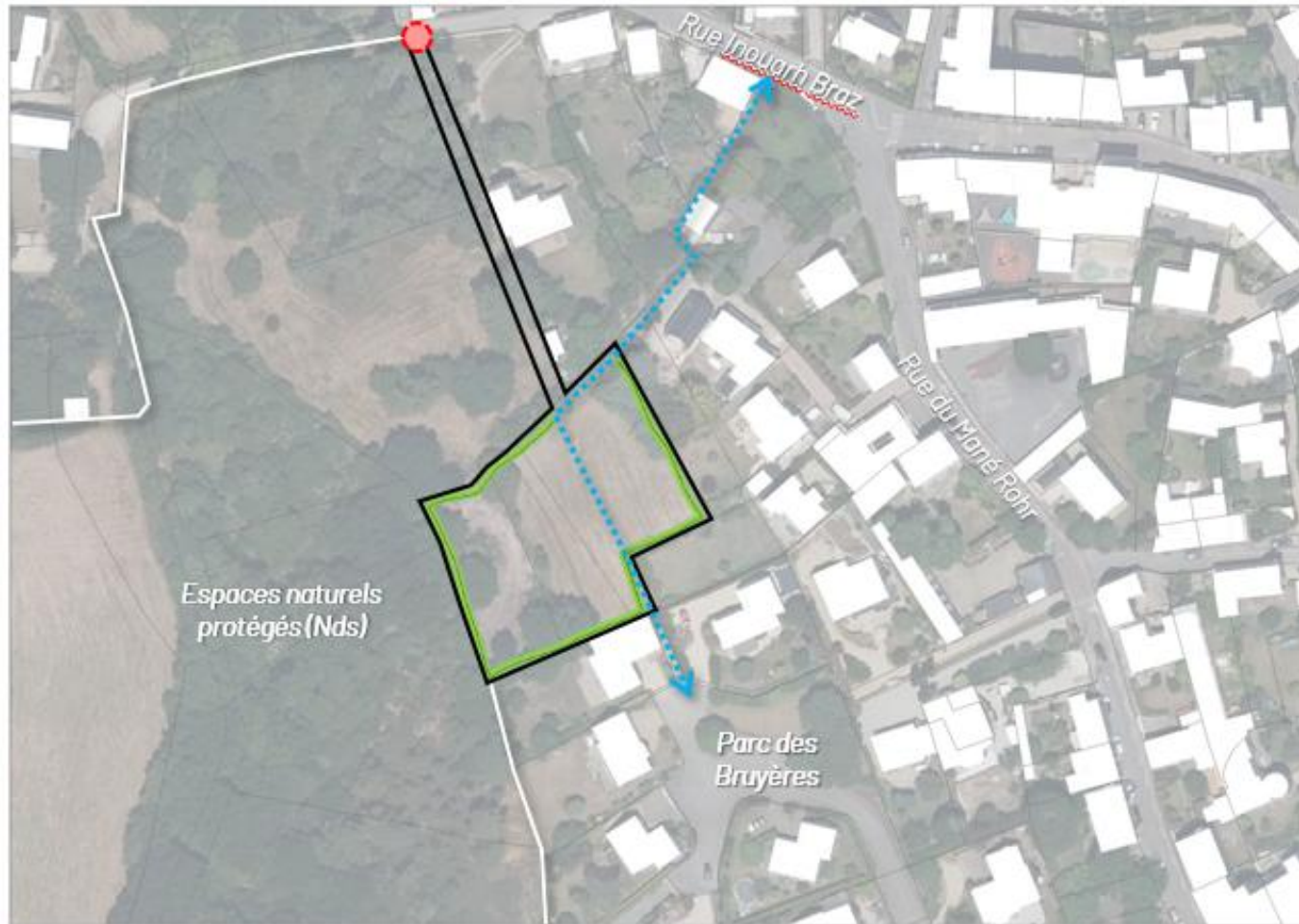
-  Secteur soumis à opération d'aménagement d'ensemble.
-  Limite à définir au projet.
-  Accès unique depuis la Rue de Carnac (le nombre est obligatoire, l'emplacement est indicatif).
-  Le mur en pierres existant sur la rue doit être préservé. Une percée permettant l'accès au site est autorisée.
-  (blanc) : Les constructions bâties devront être discontinues pour laisser place à des perméabilités visuelles et limiter l'effet front bâti le long de la Rue de Carnac. Des porosités végétales seront envisagées.
-  Contact avec les espaces naturels à traiter de manière qualitative, notamment par des aménagements paysagers.

Le programme de logements devra respecter les règles de mixité sociale fixées par le règlement du PLU.

Les constructions seront de type petits immeubles collectifs de volumétrie proche des maisons Individuelles voisines (R+1+C)





L'opération devra comporter au minimum 3 logements et au maximum 6 logements.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Le secteur étant en bordure d'espaces naturels, il convient d'affirmer la nécessité de travailler la frange de l'opération. Il convient de conserver le principe d'accès sur les parcelles AO34 et 35, et le principe de circulation piétonne fixé par les OAP « maillage viaire du centre-bourg ancien ».

Principes d'aménagement :

-  Secteur soumis à opération d'aménagement d'ensemble
-  Accès à aménager
-  Principe de circulation piétonne à assurer par le projet
-  Contact avec les espaces naturels à traiter de manière qualitative, notamment par des aménagements paysagers

L'opération devra comporter au minimum 3 logements et au maximum 6 logements.

5- OAP MANE ROULARDE



Le secteur du lotissement « les hameaux de l'allée couverte », dit Mané Roularde se situe rue Mané Roularde, dans un quartier adjacent au centre-ville. Il a vocation à accueillir de l'habitat, des activités compatibles, dans un cadre fortement végétalisé.

ENJEUX ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Préserver et intégrer ce secteur d'habitation par un cadre paysagé et végétalisé de qualité :

Compte-tenu d'un environnement Mégalithique significatif sur une partie centrale du secteur, des mesures conservatoires s'appliquent, interdisant les travaux dans un espace bien défini (cf. OAP graphique ci-contre).

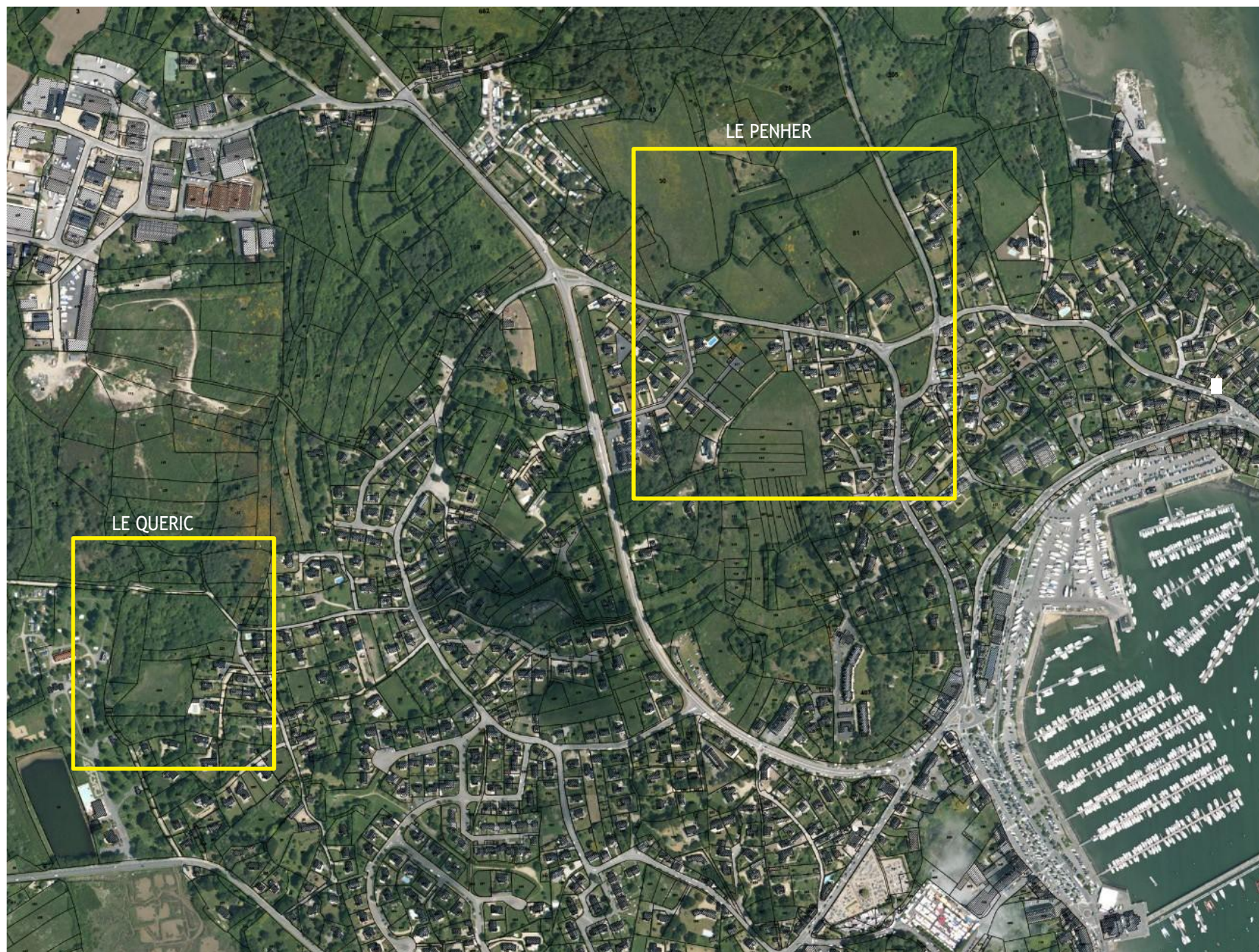
Certains boisements déjà présents sont protégés et, de plus, afin de maintenir une présence végétale forte, il est prévu la réalisation de haies séparatives d'essences locales, la plantation d'arbres tige dans chacun des lots, ainsi qu'un linéaire de plantation afin d'intégrer l'opération dans le quartier existant notamment vis-à-vis de la rue Mané Roularde.






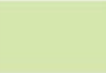
Périètre de l'OAP du Lotissement Les Hameaux de l'allée couverte	Éléments relatifs à la valorisation des espaces verts et l'intégration du bâti avec l'environnement immédiat du site:	Éléments relatifs à l'implantation des bâtiments:
Environnement Mégalitique <i>mesures conservatoires, travaux interdits</i>	Espaces boisés à conserver	Alignement des façades souhaité
Accès et liaisons:	Intégration paysagère du lotissement par le paysagement de la lisière avec la rue Mané Roularde.	Alignement obligatoire des pignons
Cheminements piéton à créer	Haies à créer	Zone constructible
Voie verte à créer	Zone de plantation	Implantation possible en limite ou à 3 mètres
Voirie à créer		
Stationnement à créer		
Servitude d'accès à la parcelle AE 109		








6- DEFINIR LES EXTENSIONS D'URBANISATION

LES ZONES D'URBANISATION FUTURE A VOCATION D'HABITAT

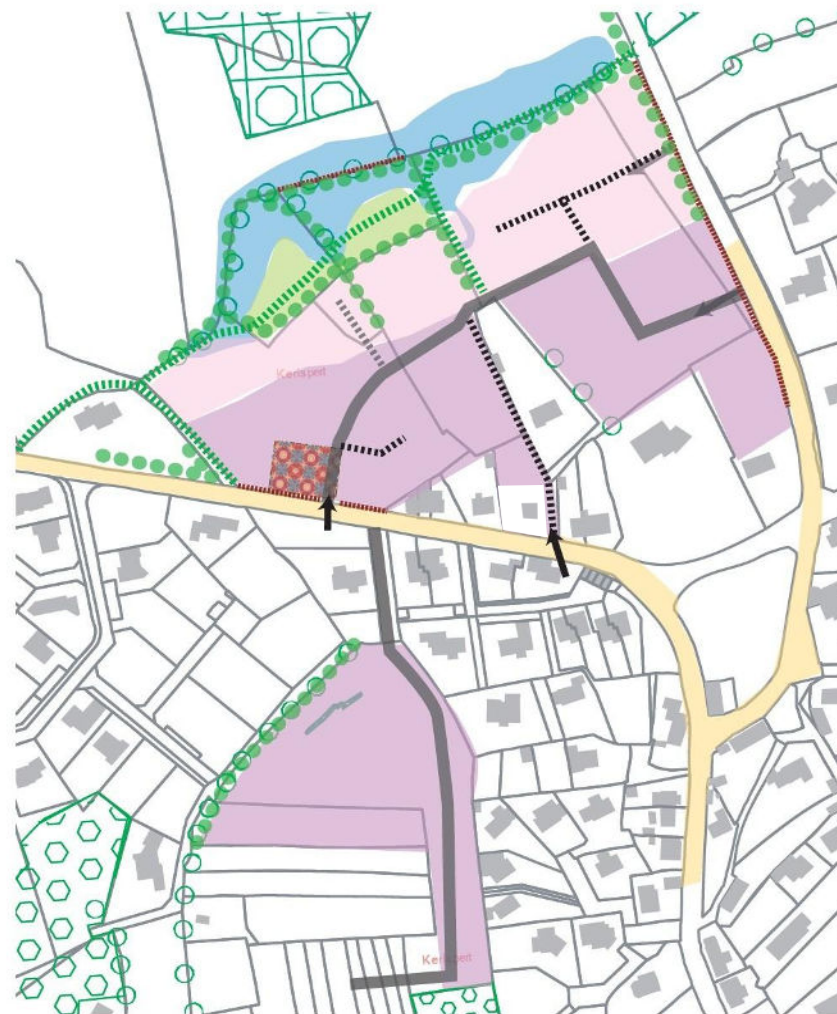


Les zones d'urbanisation future

-  murets de talus à conserver
-  haies végétales à préserver
-  zones humides protégées strictement
-  espaces de rétention des eaux pluviales

-  espace public (place) à l'échelle du quartier (localisation indicative)
-  espaces densément construits (min. 30 logements/ha)
-  espaces peu densément construits (min. 15 logements/ha)
-  voiries structurantes à l'échelle du secteur
-  voiries secondaires
-  cheminements piétons
-  voies existantes susceptibles d'assurer un lien urbain avec l'agglomération.

1. La zone du Penher



Enjeux : Extension du bourg

- Développer une zone majoritairement à destination d'habitat, avec la possibilité d'y installer des activités compatibles avec l'habitat, à proximité du bourg, en dehors des espaces remarquables,
- Préserver les milieux naturels sensibles présents sur le site (zones humides),
- Assurer la continuité du tissu urbain avec le bourg.

Orientations relatives à la structuration ultérieure de la zone

Ce secteur offre 2,9 ha urbanisables, et doit composer un nouveau quartier en continuité de l'habitat groupé du bourg. La composition du secteur devra permettre de créer un espace de centralité au sein du secteur, et d'assurer le lien avec l'agglomération par des voies à caractère urbain.

Orientations relatives au programme de logements

Le secteur a pour vocation d'accueillir un secteur d'habitat mixte comportant une partie d'habitat groupé ou de petits collectifs, des maisons individuelles sur de petites parcelles à l'image du cœur de bourg et un secteur moins dense sur la frange.

Il devra comporter un programme de logements majoritairement constitué de résidences principales, avec différents modes de commercialisation :

- des résidences commercialisées sous la forme de maisons individuelles en accession à la propriété assorties de clauses anti-spéculative et/ou d'aides à l'accession à la propriété (25 %),



Cet exemple de composition montre que le site peut accueillir un programme de 22 maisons individuelles et 7000 m² de Surface de plancher répartis dans des bâtiments à deux niveaux (R+1) ou deux niveaux plus combles (R+1+C), soit plus de 60 logements individuels, intermédiaires et collectifs.

- 25% de logements locatifs sociaux pour au moins 20% de la surface plancher
 - des lots libres commercialisés de manière traditionnelle (50 % maximum)
- L'ensemble devra présenter a minima une densité de 20 logements/hectare, soit environ 60 logements sur l'ensemble de la zone.

Orientations relatives à la gestion des eaux pluviales

Etant donnée la sensibilité du site à proximité de la rivière de Crach, une attention particulière sera portée à la gestion des eaux de ruissellement. Les techniques alternatives en assainissement des eaux pluviales seront mises en œuvre afin de limiter les impacts qualitatifs et quantitatifs au niveau des parcelles privées et des espaces publics. Les ouvrages structurants devront être intégrés afin de ne pas provoquer de rupture ni dans le paysage ni dans le fonctionnement urbain. Tous ces éléments sont traités dans le schéma directeur des eaux pluviales et seront précisés dans les dossiers de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau relatifs à chaque projet d'aménagement. Les zones humides existant sur le site seront strictement protégées.

Orientations relatives à la protection du paysage

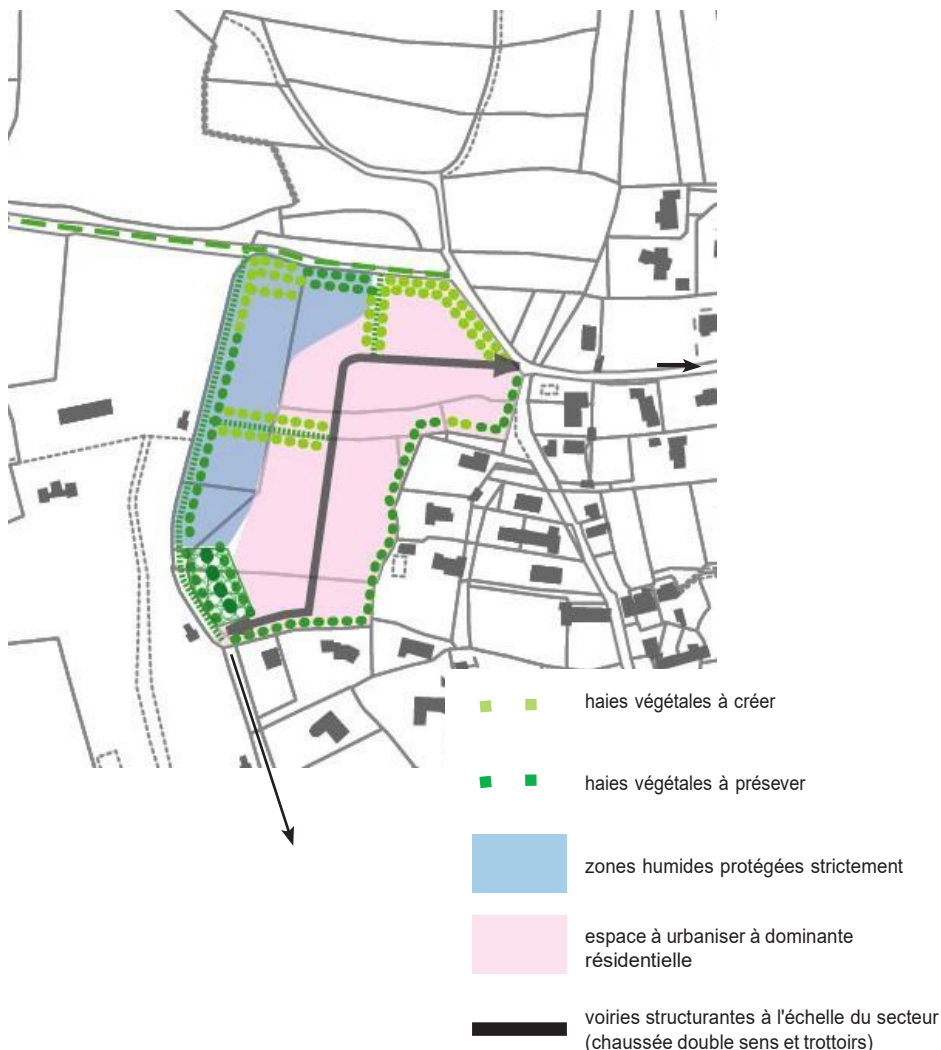
Au nord du site s'étend une zone humide partiellement boisée et bordée de talus remarquables. Une préservation de ce site devra être prévue, à travers :

- la protection des haies existantes,
- la protection stricte de la zone humide.



Enjeux : développer une zone d'habitat en continuité de l'agglomération

- Concevoir un projet d'aménagement d'ensemble
- Composer une frange de l'agglomération
- Conserver le caractère confidentiel de ces zones d'habitat



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientations relatives à la structuration ultérieure de la zone

Ce secteur offre 1,4 ha urbanisables. Il s'inscrit en continuité des secteurs résidentiels du Quéric, les caractéristiques des voies devront poursuivre la typologie très confidentielle des rues qui desservent les quartiers avoisinants. La densité y sera nécessairement limitée.

Orientations relatives au programme de logements

La zone devra comporter un programme de logements majoritairement constitué de résidences principales, avec différents modes de commercialisation :

- des résidences commercialisées sous la forme de maisons individuelles en accession à la propriété assorties de clauses anti-spéculatives et/ou d'aides à l'accession à la propriété (25%),
- 25% de logements locatifs sociaux pour au moins 20% de la surface plancher
- des lots libres commercialisés de manière traditionnelle (50 % maximum).

L'ensemble devra présenter a minima une densité de 20 logements/hectare.

Orientations relatives à la gestion des eaux pluviales

- La zone est grevée d'une importante zone humide, strictement protégée.
- Les techniques alternatives en assainissement des eaux pluviales seront mises en œuvre afin de limiter les impacts qualitatifs et quantitatifs au niveau des parcelles privées et des espaces publics.
- Les ouvrages structurants devront être intégrés afin de ne pas provoquer de rupture ni dans le paysage ni dans le fonctionnement urbain.

Tous ces éléments sont traités dans le schéma directeur des eaux pluviales et seront précisés dans les dossiers de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau relatifs à chaque projet d'aménagement.

Orientations relatives à la protection du paysage

- La mise en valeur de la zone humide préservée doit être une composante du projet d'aménagement, qui devra porter sur la totalité du périmètre soumis à OAP.
- Les constructions devront offrir des hauteurs limitées à R+C, afin de s'intégrer dans la trame paysagère de cette limite d'agglomération. Les boisements déjà présents sur les franges de la parcelle devront être conservés et complétés le cas échéant pour conforter la transition en urbanisation et espaces naturels, et la création d'un espace tampon entre la zone urbanisée et le camping.
- Le chemin creux existant à la frange nord de l'opération sera conservé.

Le développement de l'entrée d'agglomération Nord.

Enjeux :

- Développer une zone mixte de logements à vocation majoritairement sociale et un ou des équipements de services à la population
- Qualifier l'entrée de ville



3. Entrée Agglomération Nord

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientations relatives au programme

- Réaliser un équipement ou des équipements de services à la population.
- Et/ou un programme d'une vingtaine de logements dont des logements sociaux et des lots libres avec la possibilité de mutualiser le stationnement entre l'équipement et les logements.

Orientations relatives au respect de la loi littoral

- L'urbanisation ne peut être réalisée qu'en continuité d'une urbanisation effective des parcelles situées au Sud de la zone.

Orientations relatives à la structuration ultérieure de la zone

- Le schéma est conçu pour avoir un espace public intérieur ménageant suffisamment de place pour réaliser un parvis confortable et ouvert, et traité en place de stationnement paysagée et place en zone 30 admettant la circulation.
- Les logements s'organisent autour de la place centrale, avec les jardins sur la périphérie de la parcelle.
- Le schéma devra prévoir une liaison piétonne avec l'emplacement réservé pour le stationnement situé sur la parcelle adjacente pour pouvoir l'utiliser en stationnement complémentaire le cas échéant.

Orientations relatives à la protection du paysage

- Conserver la continuité du rideau végétal le long de la route départementale
- Traiter de manière qualitative l'aspect architectural du bâtiment concernant la façade visible depuis la route départementale, quelle que soit l'orientation du bâtiment.
- Prévoir la préservation et la plantation d'une haie en limite de l'espace naturel pour assurer l'intégration paysagère des constructions.

Orientations relatives à la gestion des eaux pluviales

Les techniques alternatives en assainissement pluvial seront mises en œuvre afin de limiter les impacts qualitatifs et quantitatifs au niveau des parcelles privées et des espaces publics. Les ouvrages structurants devront être intégrés afin de ne pas provoquer de rupture ni dans le paysage ni dans le fonctionnement urbain. Tous ces éléments sont traités dans le schéma directeur des eaux pluviales et seront précisés dans les dossiers de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau relatifs à chaque projet d'aménagement.

La zone d'urbanisation future à vocation économique

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientations relatives à la structuration de la zone

La zone de Kermarquer fait l'objet d'une requalification et d'une extension d'urbanisation pour permettre l'accueil d'activités sur le site. Elle est aménagée par la Communauté de Communes de la Côte des Mégalithes.

Orientations relatives à la gestion environnementale du site

En application des dispositions prévues par l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2013 l'aménagement de la zone devra intégrer la gestion des eaux à travers :

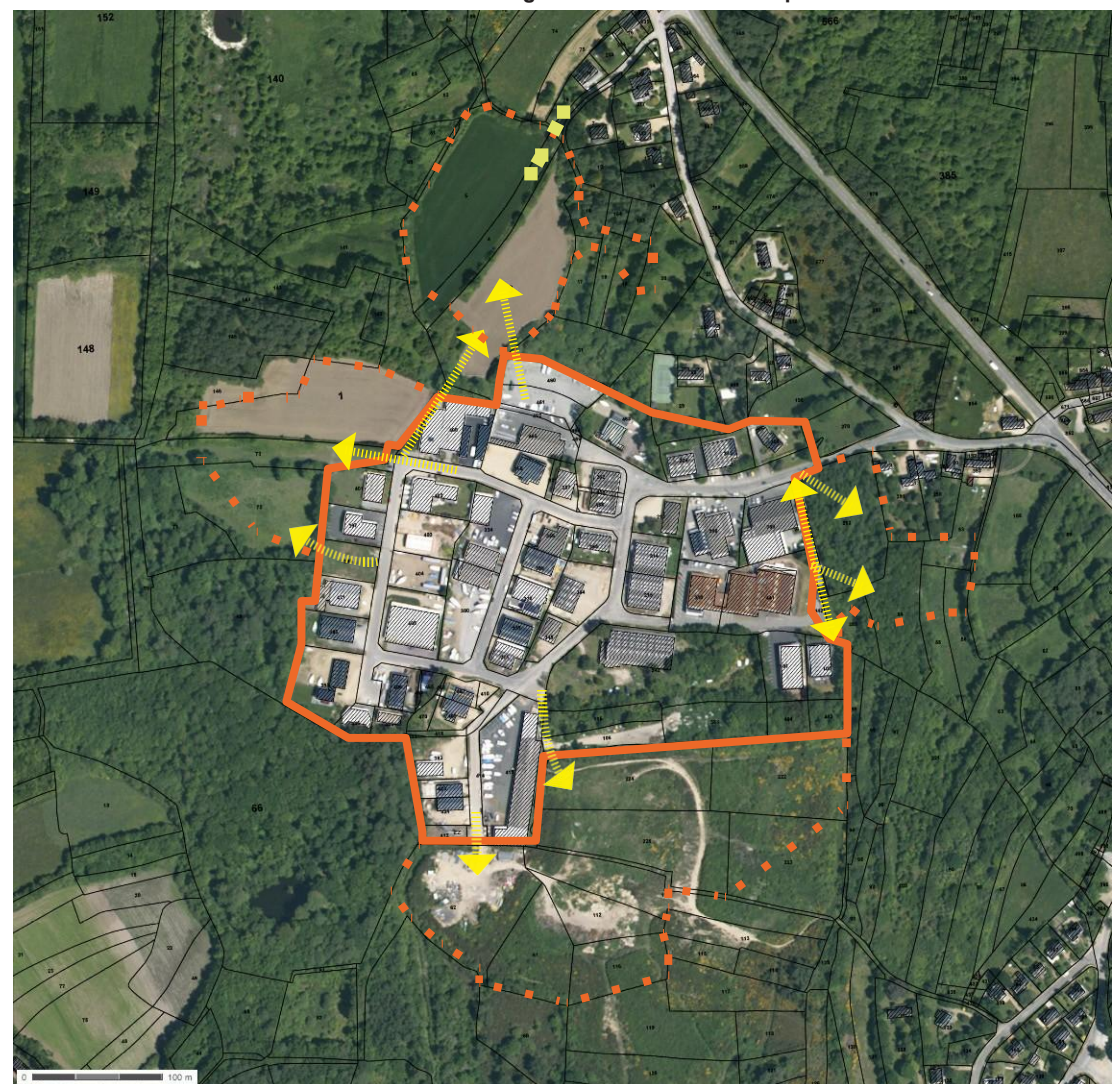
- la création d'un nouveau tracé du cours d'eau de Kerguillé abandonnant le tracé Sud du ruisseau au profit d'un tracé suivant le fossé existant en limite Sud de la zone actuellement bâtie, le ruisseau sera busé sur plusieurs tronçons ;
- la création d'un bassin de rétention qui permettra la gestion des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées et sera implanté par création d'un talutage périmétral avec aménagements paysagers ;
- L'aménagement et la gestion des zones humides sur des espaces existants qui seront réhabilités et gérés de façon à limiter le développement d'es- pèces invasives et à maintenir un milieu ouvert.

Orientations relatives à l'accessibilité et la desserte

Les tracés des accès devront correspondre, dans un rapport de compatibilité et sans obligatoirement les reprendre dans leur totalité, aux possibilités représentées sur le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

4. La zone Kermarquer

Orientations d'aménagement de l'extension du parc



Périmètre existant
Localisation des extensions envisagées
(se référer au document graphique du PLU)
Possibilité d'accès à aménager dans les futurs aménagements

Principe de liaison piétonne à créer