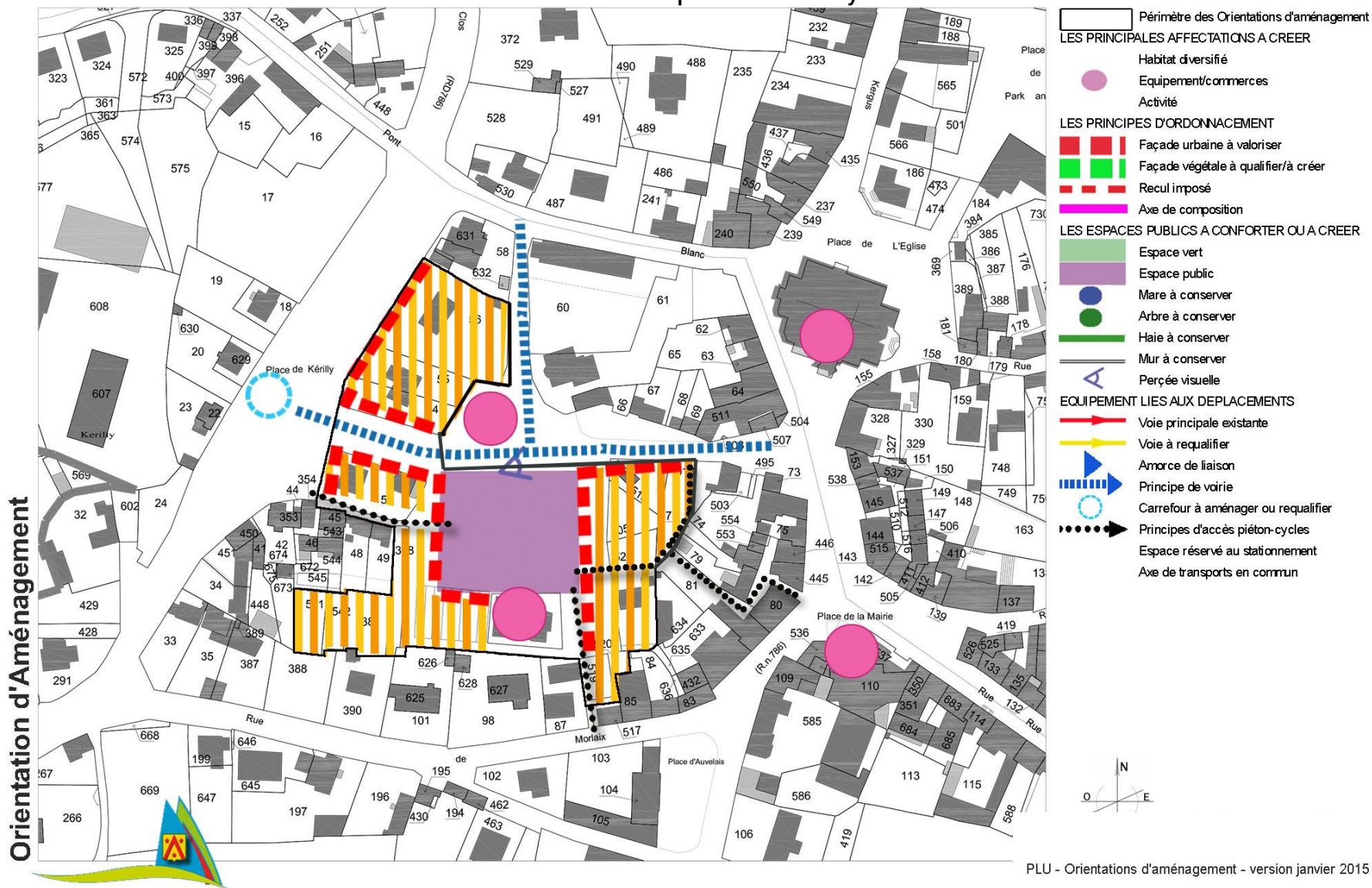


Sommaire :

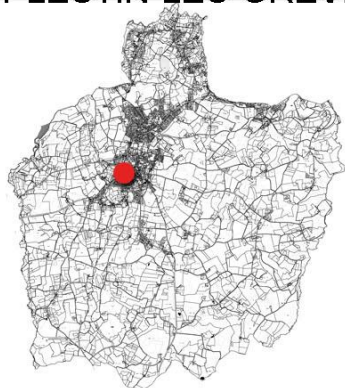
1. Kérilly	p. 2
2. Traon an dour	p. 4
3. Lanscolva	p. 6
4. Penker Izellan	p. 8
5. Prat Ledan	p. 10
6. Zone d'activité	p. 12

OAP1

PLESTIN-LES-GREVES / Place du 19 Mars 1962 et place de Kérilly



PLESTIN-LES-GREVES / Place du 19 mars 1962 et place de Kérilly



Description du site

Le site de Kérilly se situe au coeur de Plestin-les-Grèves, à proximité immédiate de l'office de Tourisme et de la gendarmerie. Le site possède l'avantage d'être desservi par plusieurs axes. La place du 19 Mars 1962 doit rentrer en résonance avec la place de l'Eglise, la place d'Auvélais et la place de Kérilly.

Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/Servitudes

- Aucune servitude particulière liée au programme d'habitat

2/Orientations paysagères et programmation

- Création de fronts bâtis autour de la place
- Aménagement qualitatif de la place du 19 Mars 1962
- Préservation du stationnement
- Création de logement collectif
- Offrir une attractivité des équipements existants

3/ Accessibilité

- Accès par rue des Prairies
- Accès par place de Kérilly
- Accès par rue du Pont Blanc
- Nouvelles liaisons douces depuis la place de Kérilly et rue de Morlaix

Enjeux / Objectifs

- Structurer et mettre en scène l'espace public de la place du 19 Mars 1962
- Offrir de nouveaux logements avec une typologie d'habitat différente de l'existant
- Accueillir une vaste poche de stationnement, favorisant les commerces et équipements
- Dégager des percées visuelles vers le centre de la ville
- Permettre la création de liaisons douces pour un meilleur usage de la place

Programme

Surface totale de la zone : 1.1 hectare

dont 25% dédié au logement locatif social

Nombre indicatif de logements : 34

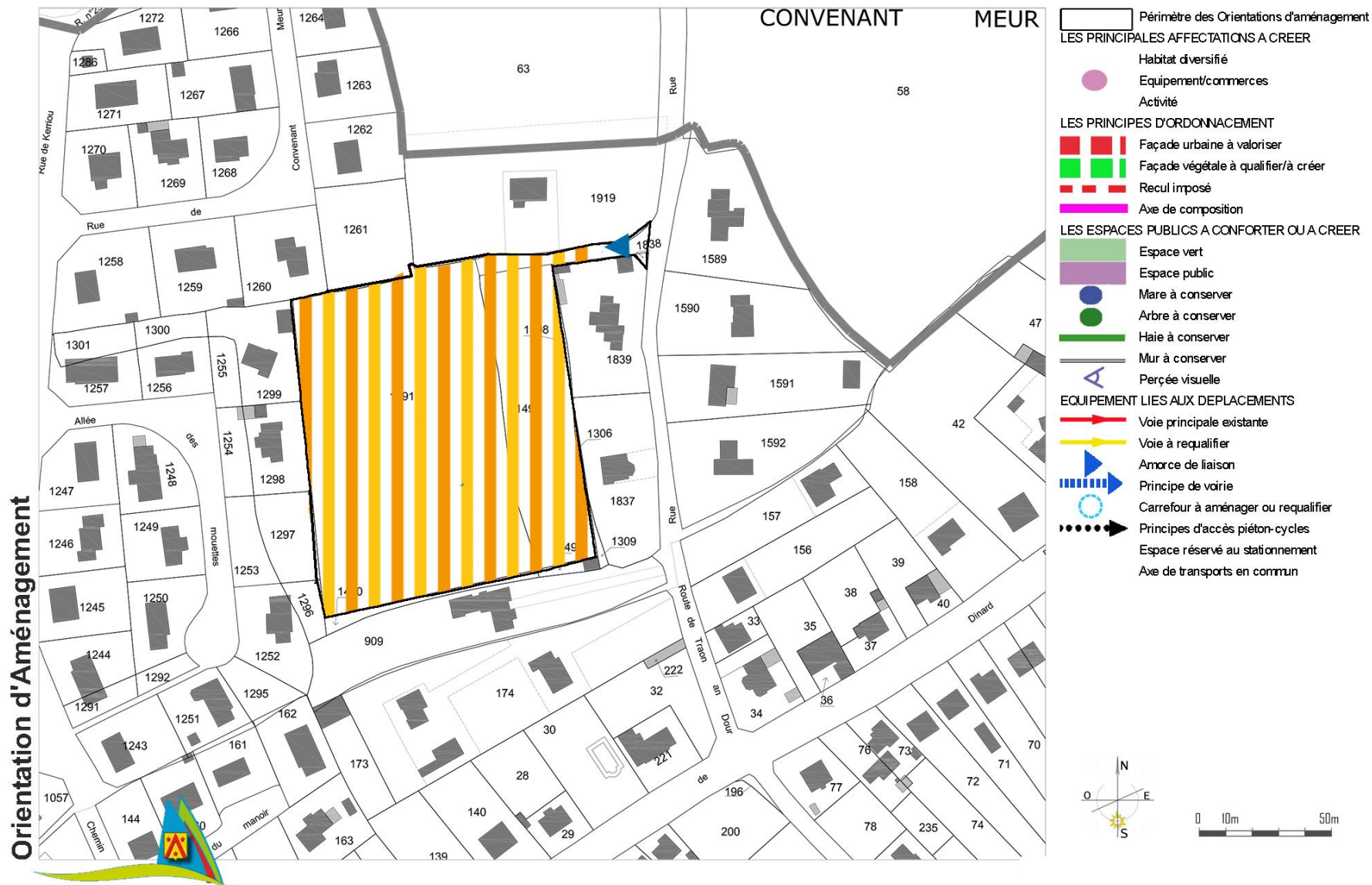
Une gestion alternative des eaux pluviales est à privilégier

Orientation d'Aménagement

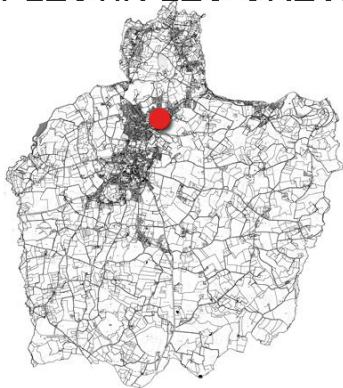


OAP2

PLESTIN-LES-GREVES / Traon an dour



PLESTIN-LES-GREVES / Traon An Dour



Enjeux / Objectifs

- Garder une typologie d'habitat individuel avec une mixité de taille

Description du site

Le site de Traon An Dour se situe au Nord du centre de la ville, le long de la rue de Traon An Dour qui mène à la côte maritime. Le site se trouve au coeur d'une zone d'habitat, à la croisée de plusieurs chemins ruraux qui permettent de desservir la zone.

Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/Servitudes

- Aucune servitude particulière liée au programme d'habitat

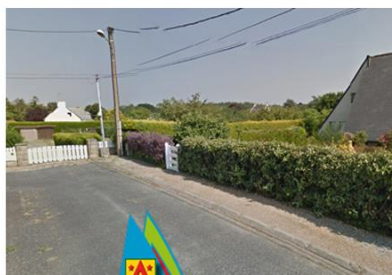
2/Orientations paysagères et programmation

- Création d'une porosité douce entre le nouveau quartier de Traon An Dour et la rue de Conventant
- Création d'environ 22 logements dont 25% en locatif social

3/ Accessibilité

- Accès depuis la rue Traon An Dour

Orientation d'Aménagement



Programme

Surface totale de la zone : 1,18 hectare

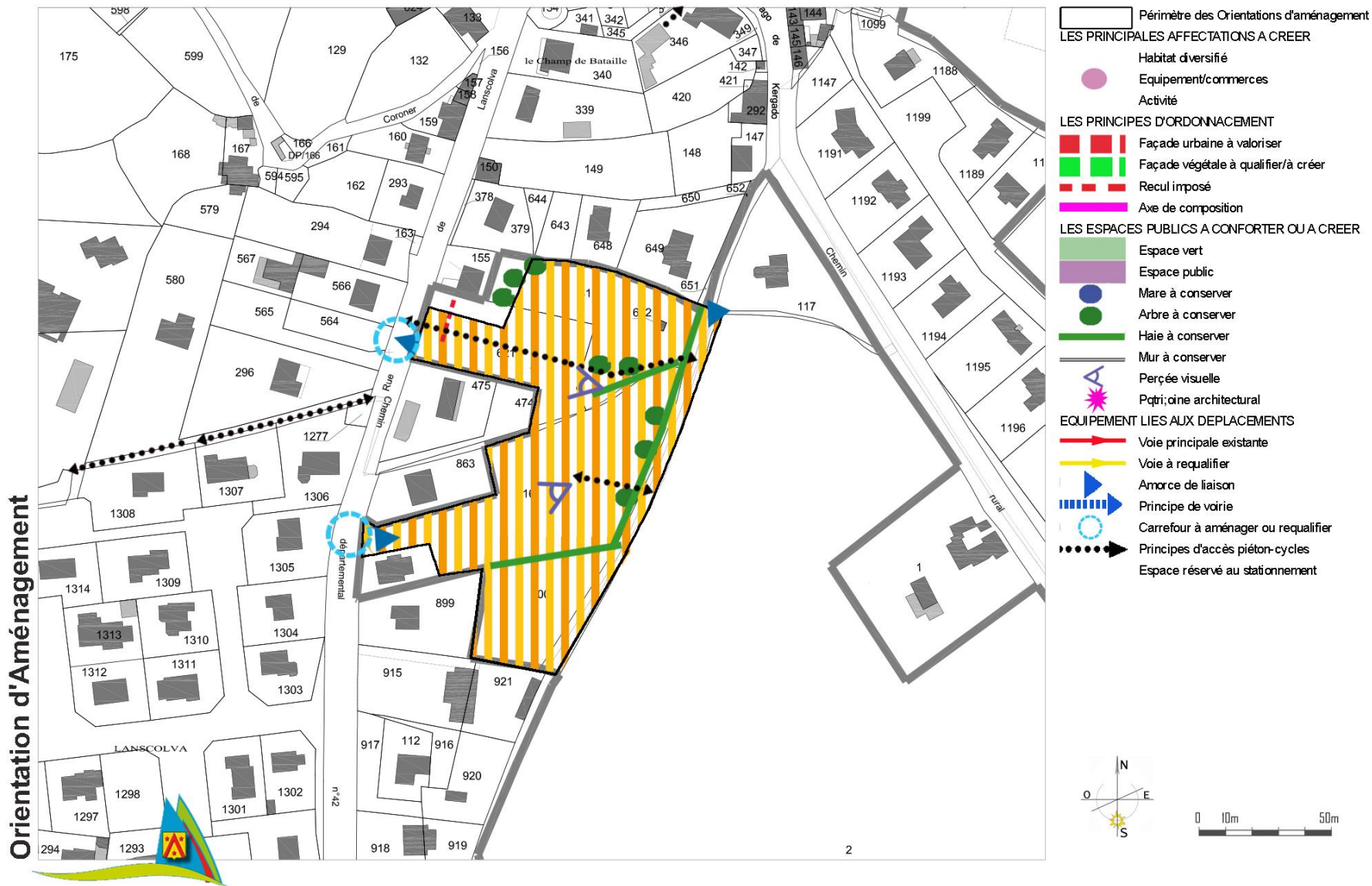
dont 25% dédié au logement locatif social

Nombre indicatif de logements : 22

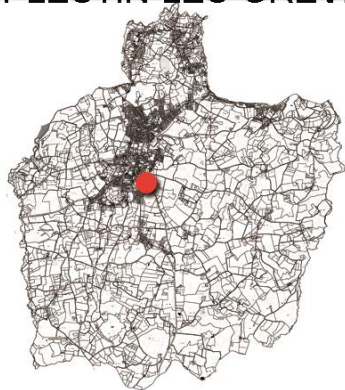
Une gestion alternative des eaux pluviales est à privilégier

OAP3

PLESTIN-LES-GREVES / Lanscolva



PLESTIN-LES-GREVES / Lanscolva



Description du site

Le site de Lanscolva se situe au Sud-Est du centre de Plestin-les-Grèves, en continuité avec le lotissement et la rue du même nom. La présence de haies structure les limites du site avec le paysage agricole. Sa situation et sa topographie offrent des vues dégagées sur la côte.

Enjeux / Objectifs

- Créer des liaisons douces entre équipements, habitat et commerces
- Offrir des vues sur la côte en jouant avec la topographie
- Préserver les haies comme élément structurant du paysage et des parcelles

Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/Servitudes

- Aucune servitude particulière liée au programme d'habitat

2/Orientations paysagères et programmation

- Création d'environ 18 logements dont 25% en locatif social
- Préserver et renforcer les haies existantes : en limite avec le territoire agricole et structurant les chemins piétonniers

3/ Accessibilité

- Accès depuis la rue de Lanscolva (entrée par le sud du site et sortie par le nord)
- Liaisons douces reliant les deux parties du site structurées par les haies bocagères

Orientation d'Aménagement



Programme

Surface totale de la zone : 0,9 hectare

dont 25% dédié au logement locatif social

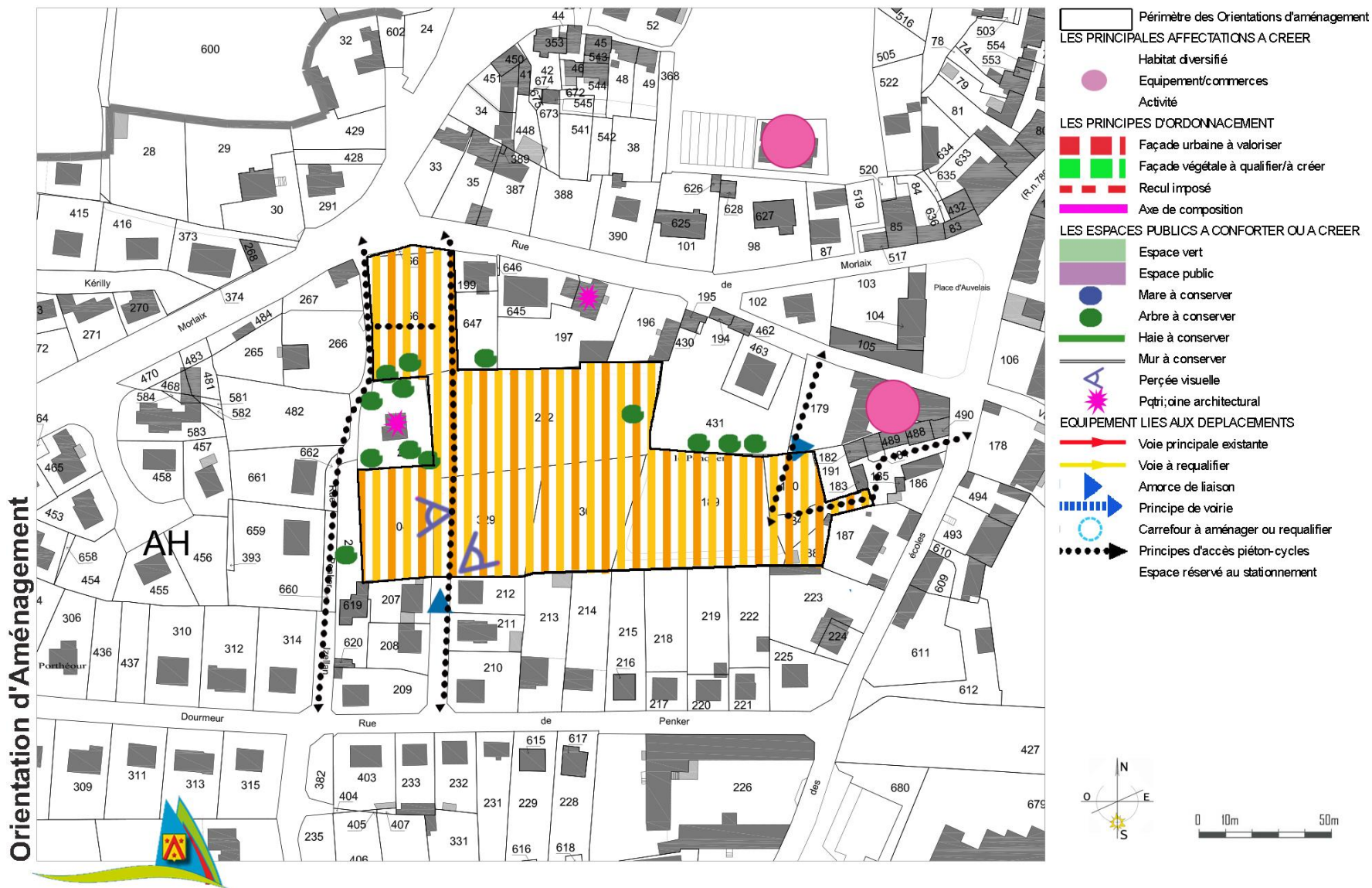
Nombre indicatif de logements : 18

Une gestion alternative des eaux pluviales est à privilégier

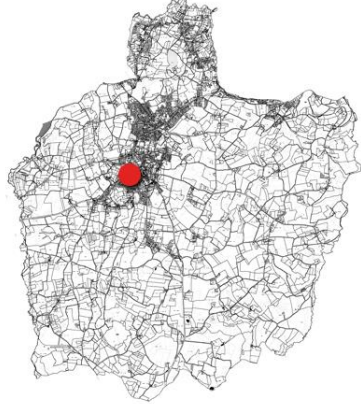


OAP4

PLESTIN-LES-GREVES / Le Penker Izellan



PLESTIN-LES-GREVES / Penker Izellan



Description du site

Le site de Penker Izellan possède une position stratégique, au sud du centre de Plestin-les-Grèves. Il s'insère dans l'espace intersticiel des lotissements. Sa proximité aux équipements socio-culturels est un atout primordial. Le site offre des vues sur le tissu urbain du cœur de bourg et sur les équipements. Il se caractérise par la présence de petit patrimoine qui rappelle le caractère rural et breton de la ville.

Enjeux / Objectifs

- Valoriser la présence des équipements en dynamisant le tissu existant
- Offrir une diversité des typologies de parcelles et d'habitat
- Créer de véritables liens entre les rues adjacentes
- Mettre en valeur la présence de petit patrimoine



Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/Servitudes

- Aucune servitude particulière liée au programme d'habitat

2/Orientations paysagères et programmation

- Création d'environ 27 logements dont 25% en locatif social
- Renforcer l'attractivité des équipements
- Mise en place d'un maillage piéton

La surface de l'atelier existant sur le site pourra être sortie du calcul de la densité en logements

3/ Accessibilité

- Accès depuis la rue des écoles
- Accès depuis la rue de Penker
- Liaisons douces depuis la rue de Penker, rue de Morlaix, la venelle de Penker et rue des Ecoles

Programme

Surface totale de la zone : 1,18 hectare

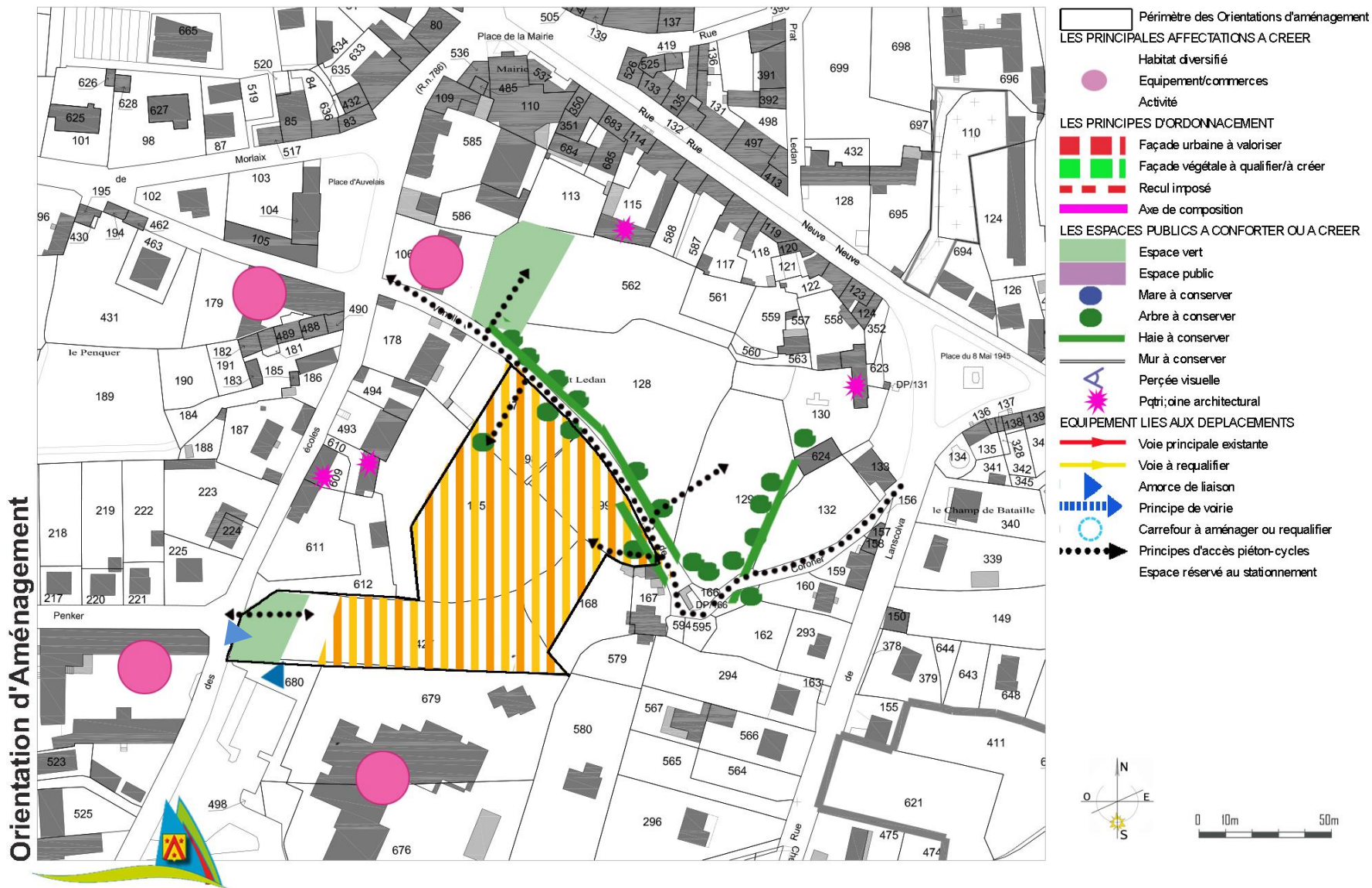
dont 25% dédié au logement locatif social

Nombre indicatif de logements : 27

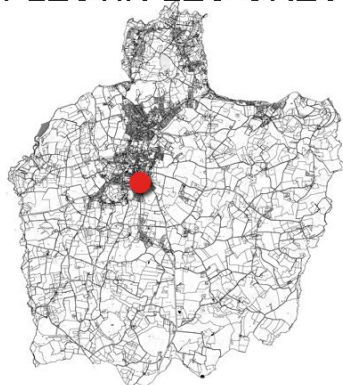
Une gestion alternative des eaux pluviales est à privilégier

OAP5

PLESTIN-LES-GREVES / Prat Ledan



PLESTIN-LES-GREVES / Prat Ledan



Enjeux / Objectifs

- Préserver le chemin creux et son ambiance végétale
- Permettre une proximité plus grande aux équipements
- Offrir une typologie diversifiée des parcelles
- Rendre attractif les espaces publics environnants
- Permettre une grande porosité piétonne douce

Description du site

Le site de Prat Ledan se situe au Sud-Est du centre de Plestin-les-Grèves. Il constitue un cœur vert dans le centre de Plestin-les-Grèves structuré en deux parties autour du chemin creux dit la Venelle du Coroner. Il offre une ambiance intimiste. Un lavoir marque la présence de l'eau.

Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/Servitudes

- Aucune servitude particulière liée au programme d'habitat

2/Orientations paysagères et programmation

- Création d'environ 17 logements dont 25% en locatif social
- Conserver et revaloriser la venelle végétale existante
- Partie Nord à garder comme lieu paysager support d'usages
- Penser ce lieu comme un éco-quartier
- Liaisons directes avec les structures scolaires

3/ Accessibilité

- Accès depuis la rue des Ecoles ou le parking du collège
- Liaisons douces passant par la venelle du Coroner depuis la place d'Auvelais par la rue Lanscolva

Programme

Surface totale de la zone : 0,73 hectares

dont 25% dédié au logement locatif social

Nombre indicatif de logements : 17

Une gestion alternative des eaux pluviales est à privilégier

Orientation d'Aménagement

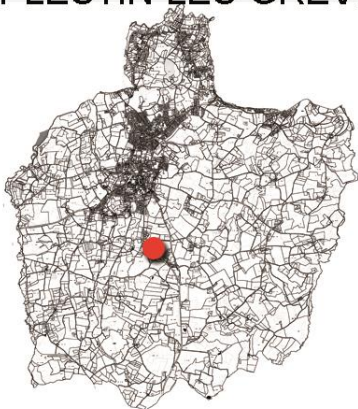


OAP6

PLESTIN-LES-GREVES / Zone d'activités



PLESTIN-LES-GREVES / Zone d'activités



Description du site

La zone d'activités se situe dans le hameau du Châtel à environ 1 km au Sud du centre-bourg de Plestin-les-Grèves, dans le prolongement de la zone d'activités existante.

Le site est entouré d'espaces boisés sur ses franges nord et ouest, tandis que sa limite est est structurée par une haie bocagère. L'ensemble de ces éléments assure une transition avec les espaces agricoles proches.

Enjeux / Objectifs

- Permettre l'implantation et le développement d'activités économiques, notamment artisanales, sur un site jouissant d'une bonne desserte ;
- Assurer l'insertion paysagère par la préservation de la trame bocagère ;
- Intégrer la zone humide dans la conception du projet d'aménagement pour garantir sa pérennité.



Orientation d'Aménagement



Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/Servitudes

- Aucune servitude particulière liée au programme économique

2/Orientations paysagères et programmation

- Préserver et poursuivre le maillage de haie bocagère en limite du site
- Préserver la zone humide et ses abords en y intégrant un espace de rétention des eaux pluviales

3/ Accessibilité

- Accès depuis la rue desservant la zone d'activités existante débouchant sur la RD42

Une gestion alternative des eaux pluviales est à privilégier

Programme

Surface totale de la zone : 3,67 hectares
Accueil d'activités économiques