3

PLAN GUIDE

PLAN GUIDE GÉNÉRAL

POINTS D’ALERTES

ESPACES PUBLICS

MOBILITÉS

3 — PLAN GUIDE

PLAN GUIDE GÉNÉRAL

— préserver les trames vertes et bleues de part et d'autres de la RD

— renforcer les polarités du cœur de bourg

— ramifier un réseau de mobilités douces sur la commune et au-delà, vers les territoires voisins

3 — PLAN GUIDE

PLAN GUIDE GÉNÉRAL

ESPACE PUBLIC

Projet de l'espace de coulée verte

Zones de polarités à valoriser
- Ecole, parking et dépose-minute
- Bar des Sports, aménagement d'un espace propre surelévé, créant une entrée de bourg
- Intermarché, aménagement d'espaces piétonniers
- Chapelle de Saint-Méen, mise en valeur du bâti et de la fontaine

Réaménagement des voiries dans le centre bourg (dimensionnement, intégration d'une voie vélo, intération du végétal dans l'espace public...)

Connexion piétonne à mettre en valeur reliant les logements à créer ou en cours de construction vers les programmes de la commune (aménagement de trottoirs dans le respect de l'accessibilité PMR...)

Patrimoine historique à mettre en valeur

HABITAT

Polarités de logements à créer dans l'aire urbaine du centre bourg

Zone non-constructible : à protéger dans la trame verte et bleue

Projet de quartier pavillonnaire en cours

Opportunités foncières dans l'emprise urbaine

Zone possiblement constructible hors aire urbaine, non prioritaire

ÉQUIPEMENTS

Bâtiments à réinterroger l'existance

Bâtiment public conserver dans le cadre du plan guide

Equipement public à conserver

Equipement public à supprimer ou déplacer

ÉCOLOGIE

Continuités paysagères à instaurer (trame verte et bleue)

Boisements existants à valoriser

Haies bocagères existantes à valoriser

Zones humides à protéger

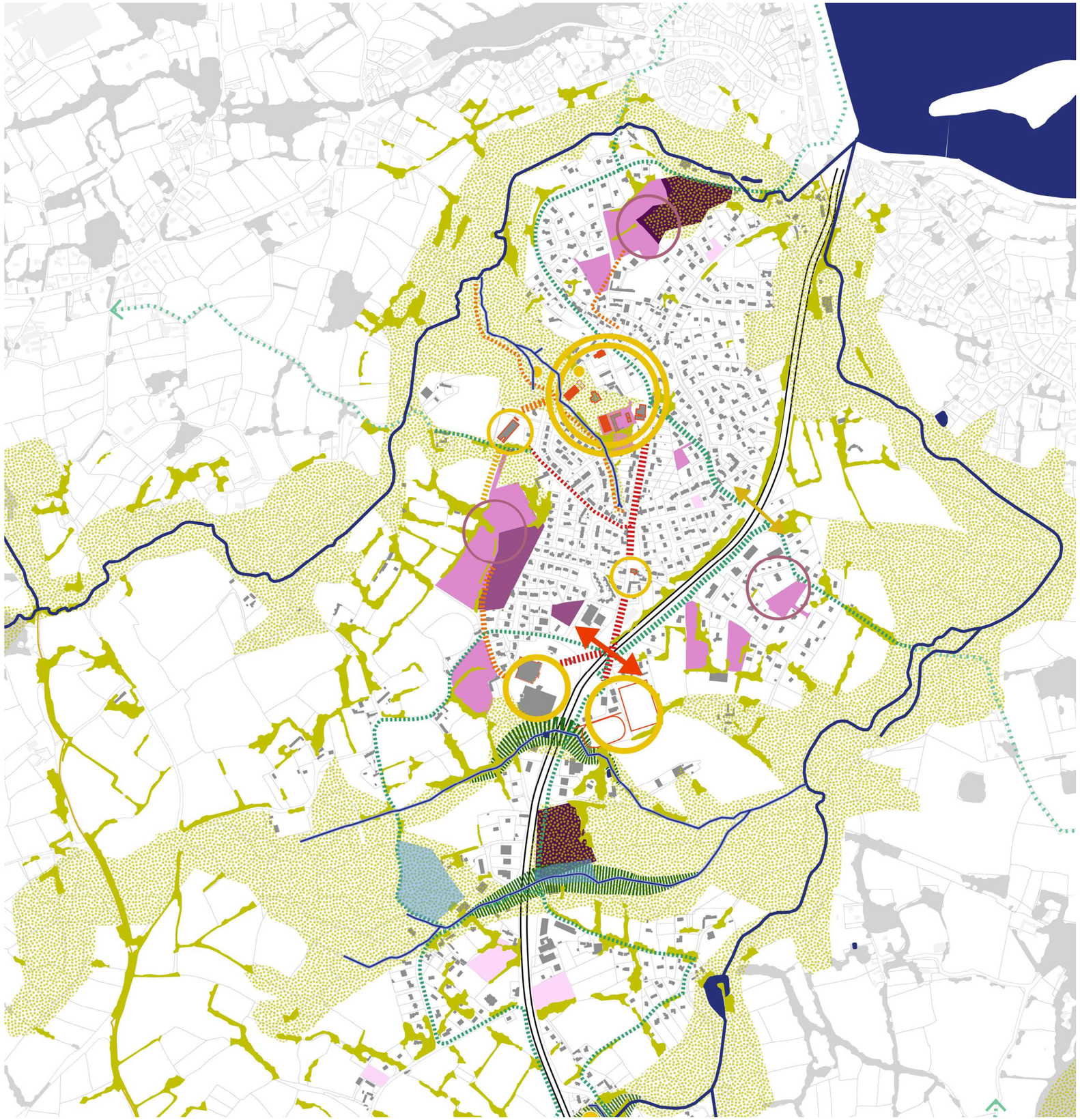
MOBILITÉ

Piste cyclables à développer à l'échelle communale

Piste cyclables à développer à l'échelle de l'intercommunale

Connexion de traversées piétonnes en aérien à développer

Connexion de traversées piétonnes en souterrain à mettre en valeur



3 — PLAN GUIDE

PLAN GUIDE GÉNÉRAL

ESPACE PUBLIC

- Projet de l'espace de coulée verte
- Zones de polarités à valoriser
  - Ecole, parking et dépose-minute
  - Bar des Sports, aménagement d'un espace propre surelévé, créant une entrée de bourg
  - Intermarché, aménagement d'espaces piétonniers
  - Chapelle de Saint-Méen, mise en valeur du bâti et de la fontaine
- Réaménagement des voiries dans le centre bourg (dimensionnement, intégration d'une voie vélo, intération du végétal dans l'espace public...)
- Connexion piétonne à mettre en valeur reliant les logements à créer ou en cours de construction vers les programmes de la commune (aménagement de trottoirs dans le respect de l'accessibilité PMR...)
- Patrimoine historique à mettre en valeur

HABITAT ET CONSTRUCTION

- Polarités de logements à créer dans l'aire urbaine du centre bourg
- Zone non-constructible : à protéger dans la trame verte et bleue
- Projet de quartier pavillonnaire en cours
- Opportunités foncières dans l'emprise urbaine
- Zone possiblement constructible hors aire urbaine, non prioritaire
- Densification et non étalement des zones déjà bâtie

ÉQUIPEMENTS

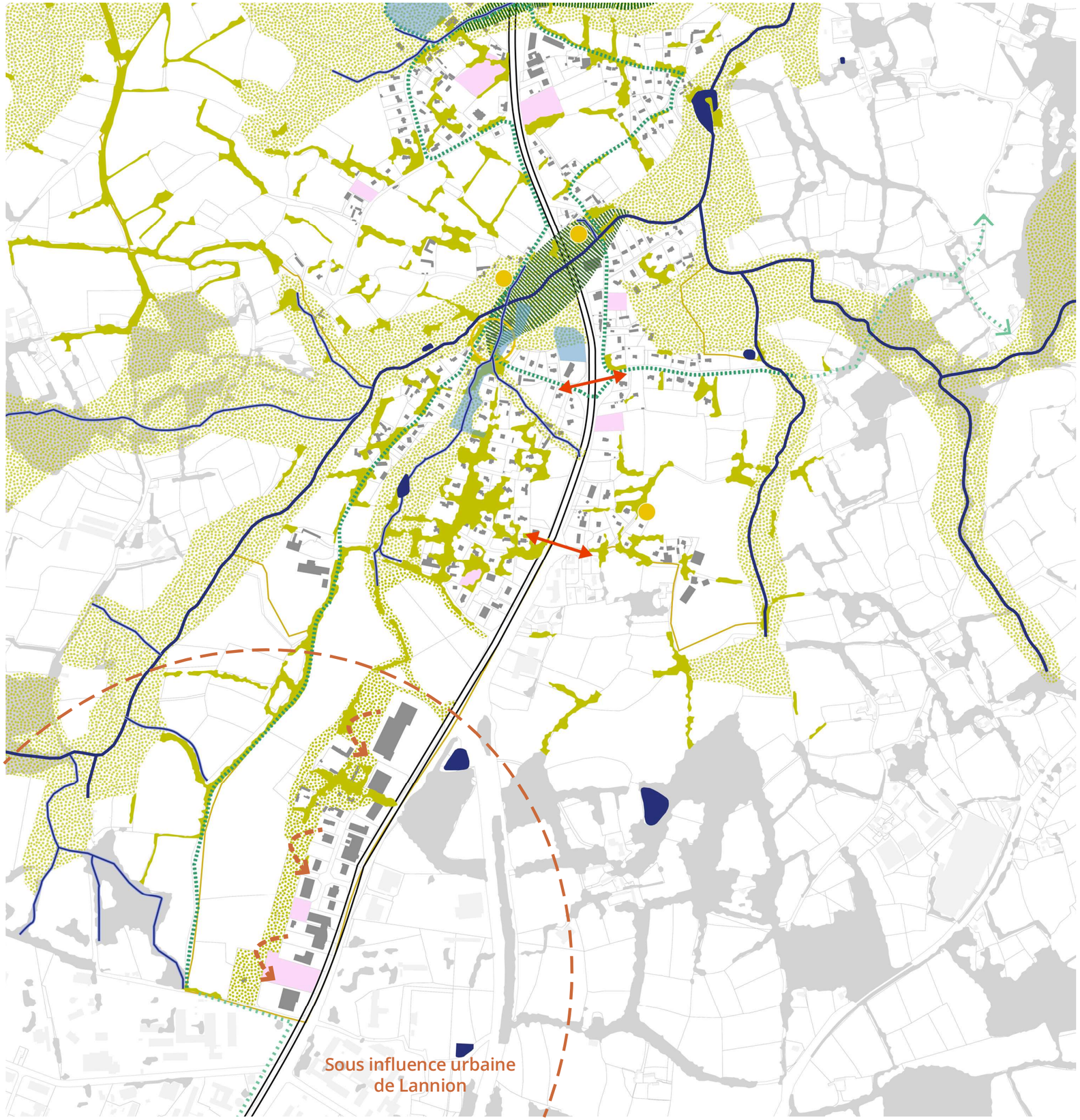
- Bâtiments à réinterroger l'existance
- Bâtiment public conserver dans le cadre du plan guide
- Equipement public à conserver
- Equipement public à supprimer ou déplacer

ÉCOLOGIE

- Continuités paysagères à instaurer (trame verte et bleue)
- Continuités de boisements à créer
- Haies bocagères existantes à valoriser
- Zones humides à protéger

MOBILITÉ

- Piste cyclables à développer à l'échelle communale
- Piste cyclables à développer à l'échelle de l'intercommunale
- Connexion de traversées piétonnes en aérien à développer
- Connexion de traversées piétonnes en souterrain à mettre en valeur



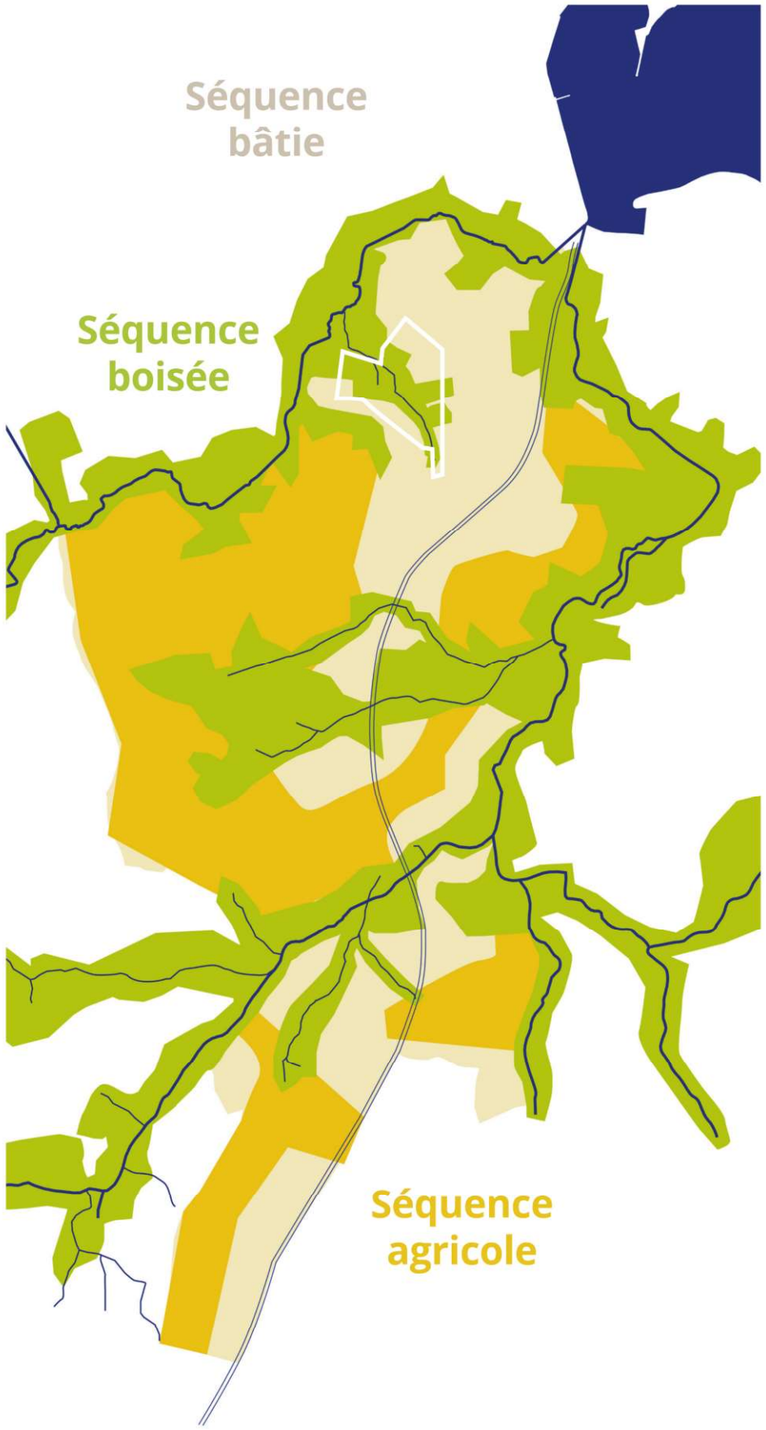
PAYSAGE : DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES À PRÉSERVER À L'ÉCHELLE COMMUNALE

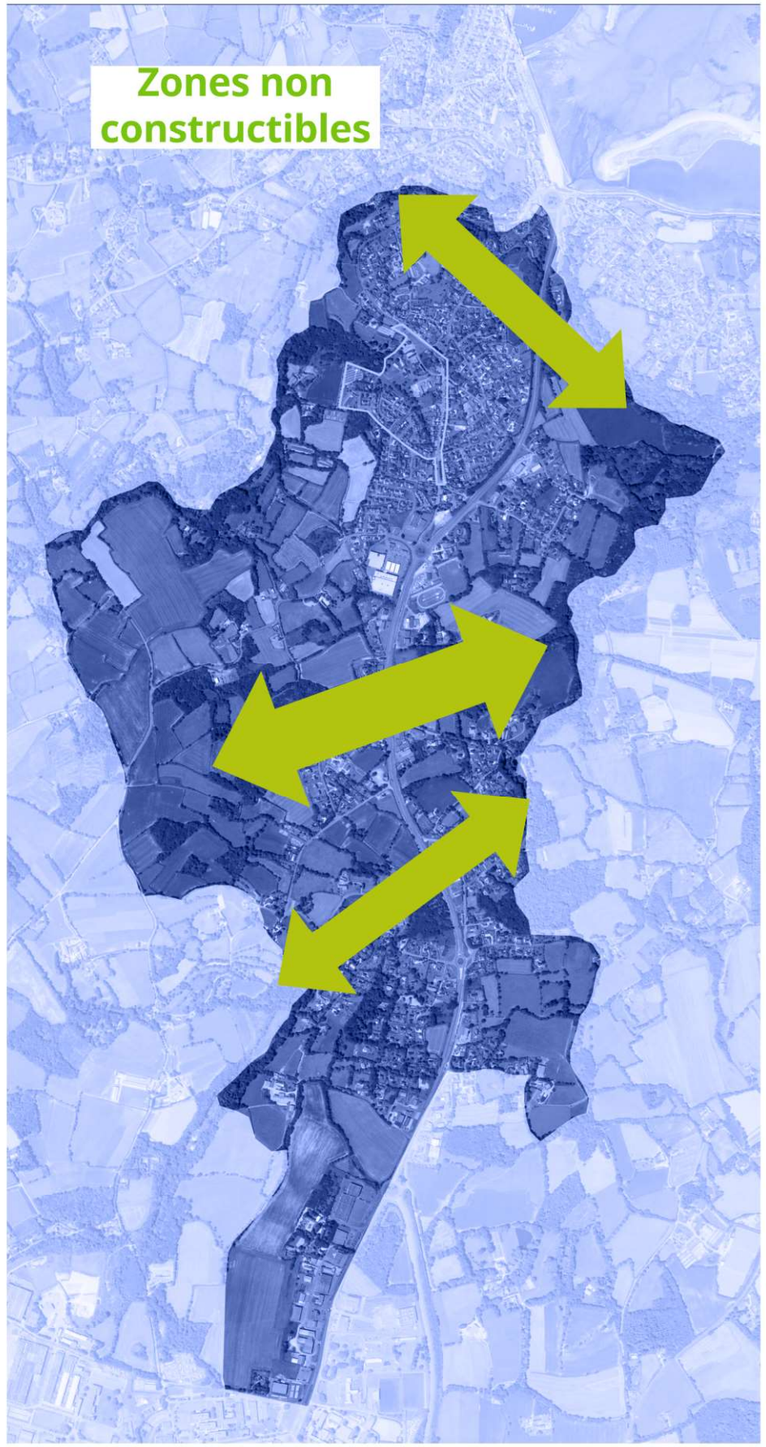
Le plan guide propose d'instaurer des grands principes paysagers qui orienteront le développement de la commune.

Le patrimoine paysager humide est sanctuarisé : les terrains situés dans les vallées doivent être préservés comme espaces ouverts, garantissant les corridors écologiques nécessaires au déplacement de la faune.

Le plan guide propose d'instaurer une **inconstructibilité ferme des secteurs à forte valeur écologique : zones boisées, zones humides, vallées.**

Seules les séquences déjà artificialisées peuvent être constructibles dorénavant conformément à l'objectif de **Zéro Artificialisation Nette.**





Séquence bâtie

Séquence agricole

Séquence boisée et humide

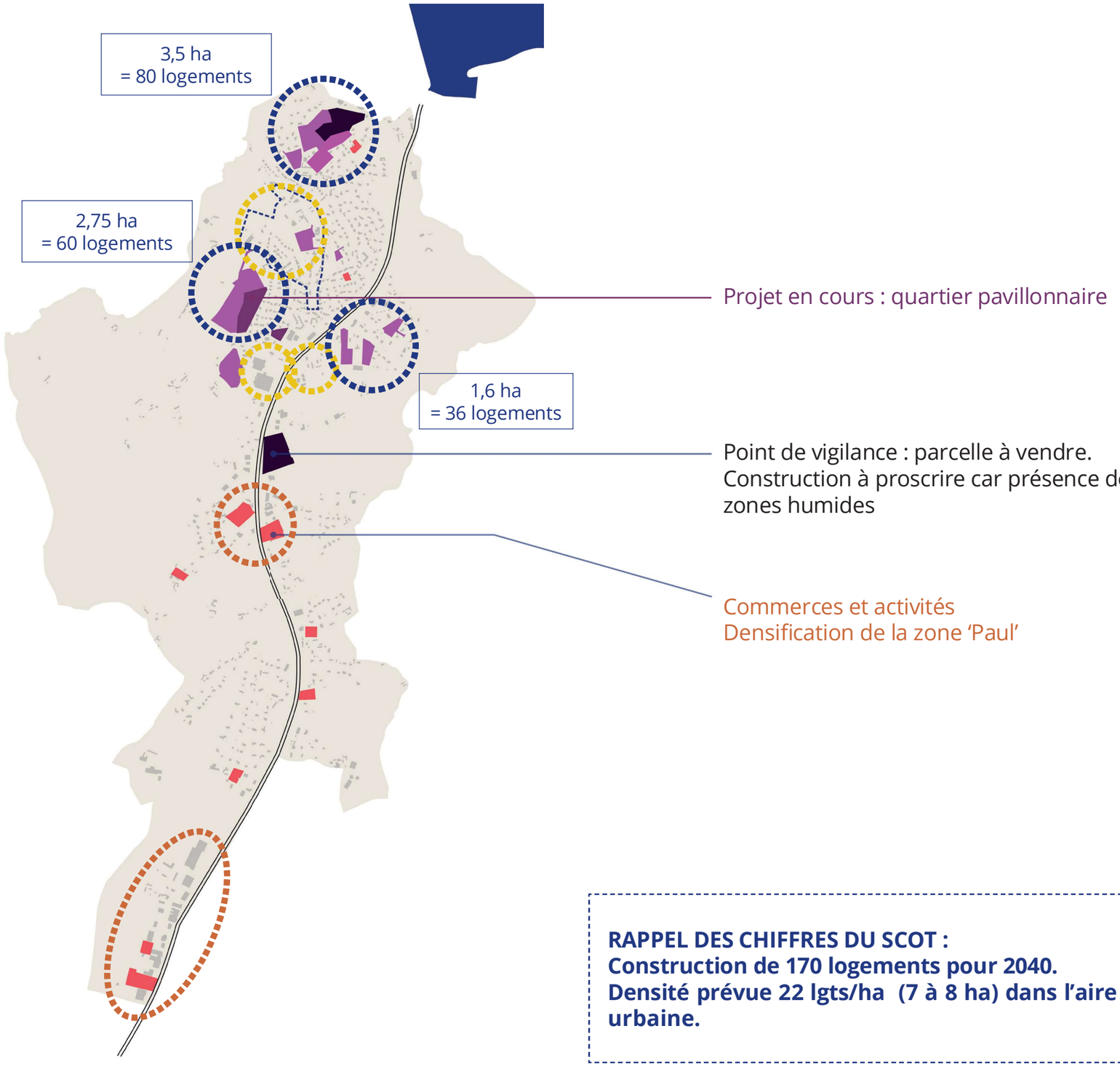
CONSTRUCTIBILITÉ — POINT D'ALERTE : UN ÉTALEMENT URBAIN QUI PERDURE

La zéro artificialisation nette est une notion inscrite dans le plan biodiversité en 2018. L'objectif de la trajectoire **«zéro artificialisation nette»** est de ne plus artificialiser à terme, tout en laissant la possibilité de **compenser l'artificialisatio**n (d'où l'usage du mot «net»).

• **DENSIFIER**
La densification permet de construire plus sur un même espace. Il peut s'agir de surélever des bâtiments par exemple, d'augmenter la densité dès la construction.
• **UTILISER LES ESPACES VACANTS**
Cela concerne les espaces déjà artificialisés mais non utilisés, comme des commerces vacants ou des friches.
• **DÉSARTIFICIALISER ET RENATURER**
Il s'agit de rendre d'un côté ce que l'on a pris de l'autre, en redonnant au sol ses fonctions naturelles. Il faut dépolluer, désimperméabiliser, hydrater et nourrir les sols. C'est un processus de transition qui peut se compter en années selon le degré de renaturation que l'on veut obtenir.

Stratégie de densification à l'échelle de la commune :

- parcelles à ne pas bâtir
- parcelles en cours de construction
- parcelles constructibles dans l'emprise urbaine à prioriser
- parcelles potentiellement constructibles mais située hors emprise urbaine donc non prioritaire
- Intensification des polarités d'équipements. Zones artificialisée à désimperméabiliser et végétaliser
- Densification des polarités d'habitat
- Densification des polarités d'activités



RAPPEL DES CHIFFRES DU SCOT :
Construction de 170 logements pour 2040.
Densité prévue 22 lgts/ha (7 à 8 ha) dans l'aire urbaine.

3 SITES ARTIFICIALISÉS, À RÉINTÉGRER DANS LES TRAMES VERTES ET BLEUES DU TERRITOIRE

1. LA COULÉE VERTE

2. LA ZONE SPORTIVE

3. LE PARKING D'INTERMARCHÉ

DÉSIMPERMÉABILISER ET VÉGÉTALISER LES EMPRISES ARTIFICIALISÉES

Sur certains secteurs urbanisés, des mesures de compensation doivent être mise en place autant que possible afin de compenser l'artificialisation et la perméabilisation de ces sols.

Sont concernées en priorité les grandes emprises commerciales, d'activités et de parking.

Les mesures compensatoires ne doivent pas être perçues comme des contraintes pour le projet communal, mais plutôt comme des opportunités de projet.
Il existe des solutions valorisantes pour la commune, le bien vivre et les continuités des trames vertes et bleues.

UNE MESURE COMPENSATOIRE A L'ECHELLE D'UN QUARTIER

UNE GESTION DIFFERENCIEE DES ESPACES PLANTES

DECONSTRUIRE LES SOLS EXISTANTS POUR LES VEGETALISER

UNE GESTION PATUREE

UN PARKING PLANTE AVEC UN TRAITEMENT DES HYDROCARBURES

RENDRE LES ESPACES PUBLICS PLUS VEGETALISES

UNE STRUCTURE D'ESPACES PUBLICS LISIBLE, QUI RELIE LES POLARITÉS

— POLARISER
La composition de la commune est composée sous forme de polarités, la proposition est de connecter ces espaces.

— CONNECTER
Pour réaliser cela, l'idée est de renforcer ces connexions. La principale est l'avenue de la mairie du stade à la coulée verte. Ensuite, la proposition est de créer un «ring» vert.

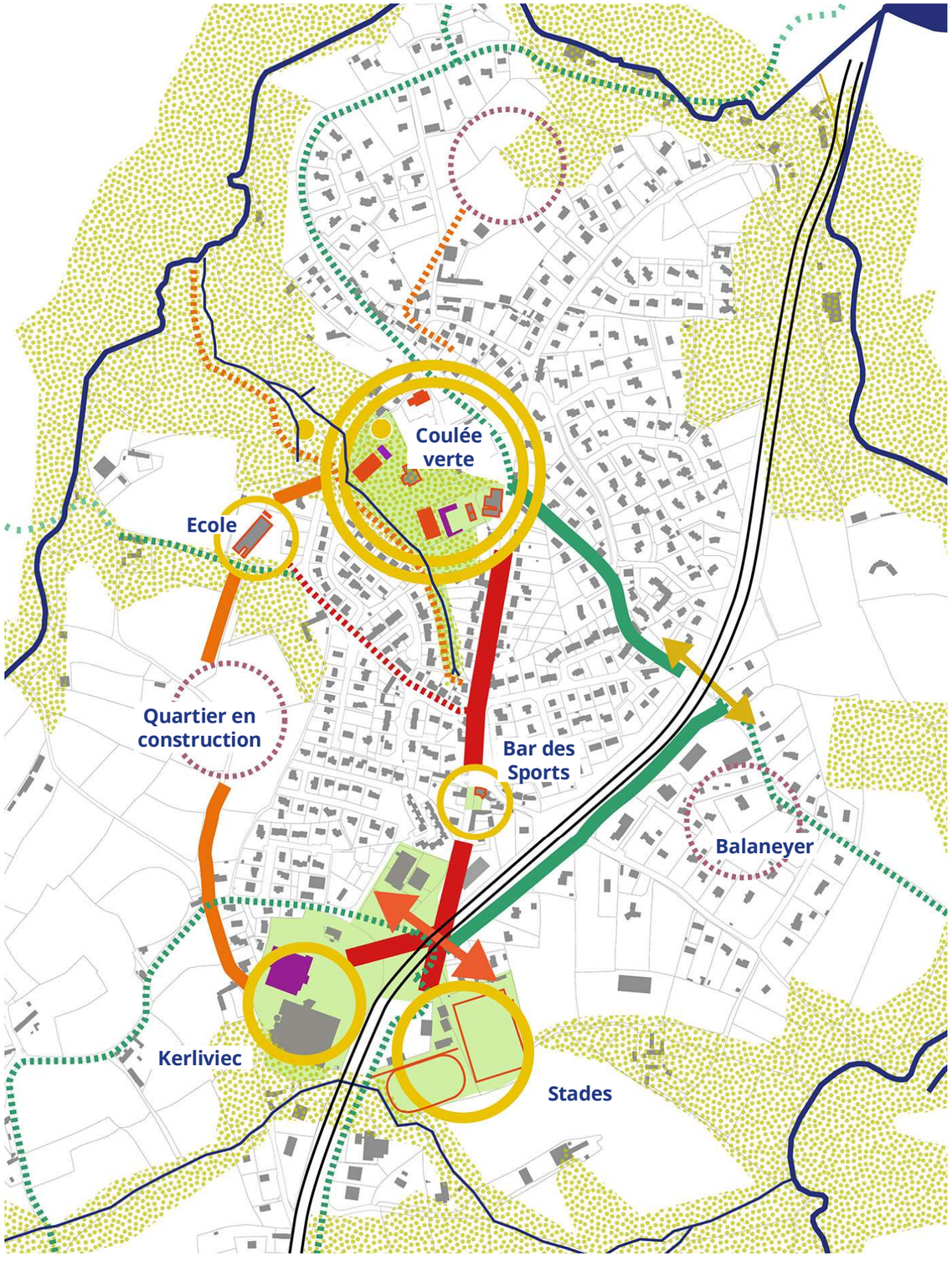
— TAVERSER
L'idée est de pouvoir franchir la RD en toute quiétude dans la commune.

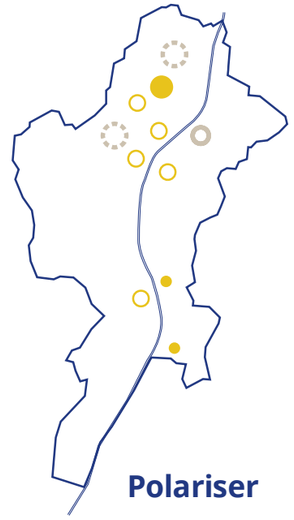
ESPACE PUBLIC

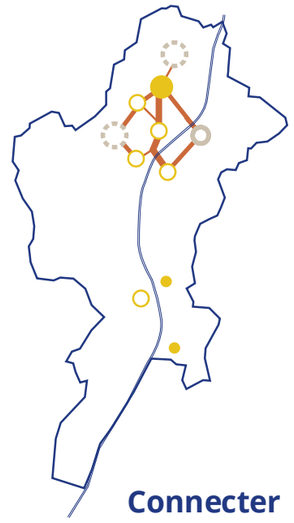
- Projet de l'espace de coulée verte
- Zones de polarités à valoriser
  - Ecole, parking et dépose-minute
  - Bar des Sports, aménagement d'un espace propre surelévé, créant une entrée de bourg
  - Intermarché, aménagement d'espaces piétonniers
  - Chapelle de Saint-Méen, mise en valeur du bâti et de la fontaine
- Polarités de logements à créer dans l'aire urbaine du centre bourg
- Espace public à redéfinir
- Patrimoine historique à mettre en valeur
- Bâtiments à réinterroger l'existance : espace compensatoire ?

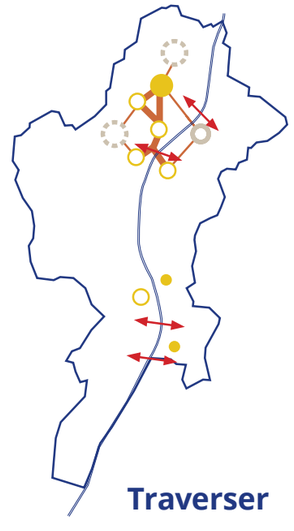
MOBILITÉ

- Réaménagement de l'avenue de la Mairie
- Connexion piétonne et mobilités douces à mettre en valeur reliant les logements à créer ou en cours de construction vers les programmes de la commune (aménagement de trottoirs dans le respect de l'accessibilité PMR...)
- Connexion piétonne et mobilités douces à mettre en valeur reliant les logements à créer ou en cours de construction vers les programmes de la commune le long de la départementale (aménagement de trottoirs dans le respect de l'accessibilité PMR...)
- Piste cyclables à développer à l'échelle communale
- Piste cyclables à développer à l'échelle de l'intercommunale
- Connexion de traversées piétonnes en aérien à développer
- Connexion de traversées piétonnes en souterrain à mettre en valeur





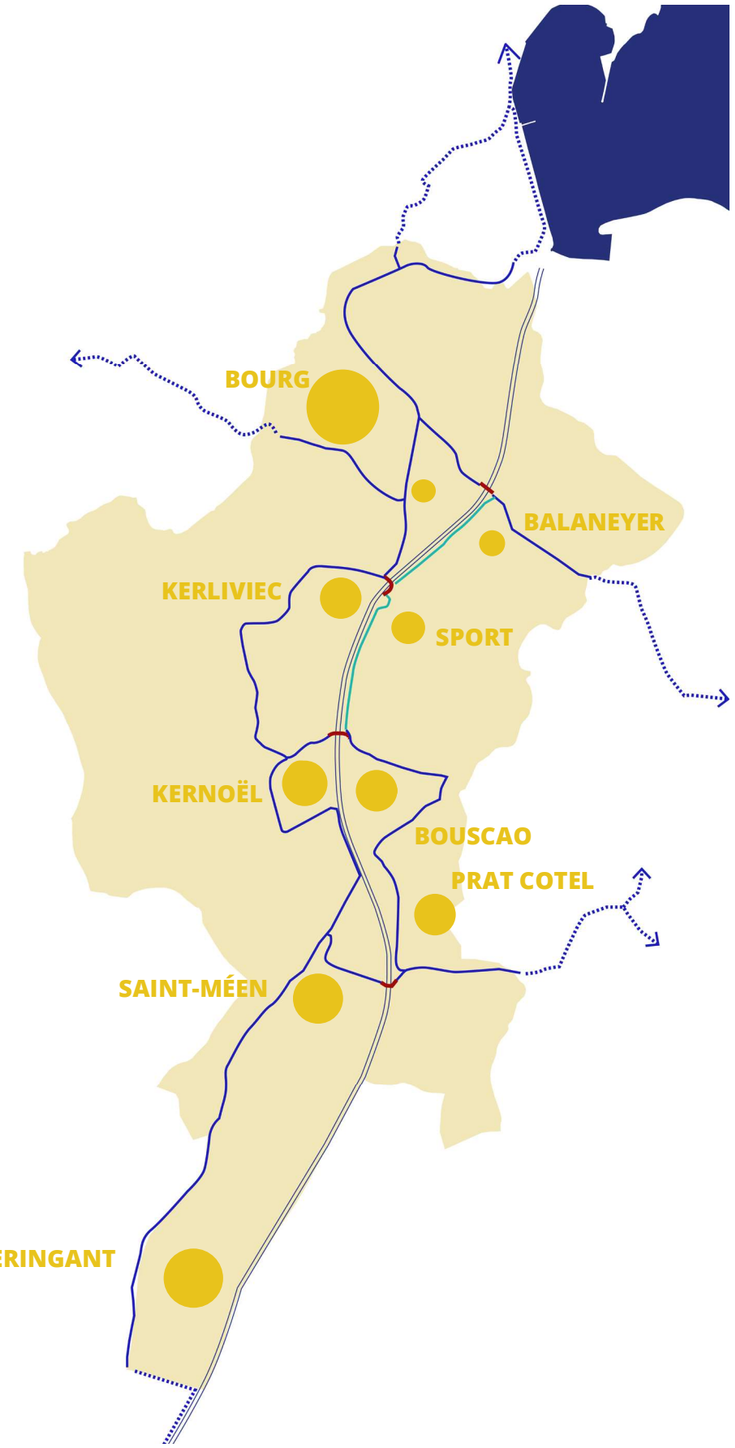




LES MOBILITÉS DOUCES À L'ÉCHELLE COMMUNALE

Aujourd'hui, il n'existe presque pas de pistes cyclables sur la commune, seulement quelques tronçons isolés. Le plan guide propose de développer un maillage pour relier chacunes des polarités urbaines, commerciales et d'équipements publics (centre bourg, sport...) .

L'infrastructure de mobilité douce devra être développée au-delà des imites communales, pour relier les communes voisines.
Cette proximité pourra devenir un vecteur d'attractivité pour de nouveaux habitants et activités.



Polarités communales

Zone de franchissement de la RD788

Voie déjà pré-existante

Pistes à créer

Pistes à poursuivre dans les communes voisines

UNE MATERIALISATION DE LA PISTE SUR LA VOIRIE

UNE VENELLE A L'ECART DES VOITURES

UNE VOIE PARTAGEE VEGETALISEE

MOBILITÉ : LES VOIES DOUCES À L'ÉCHELLE DU CENTRE BOURG

Intégration de la piste cyclable à la RD788

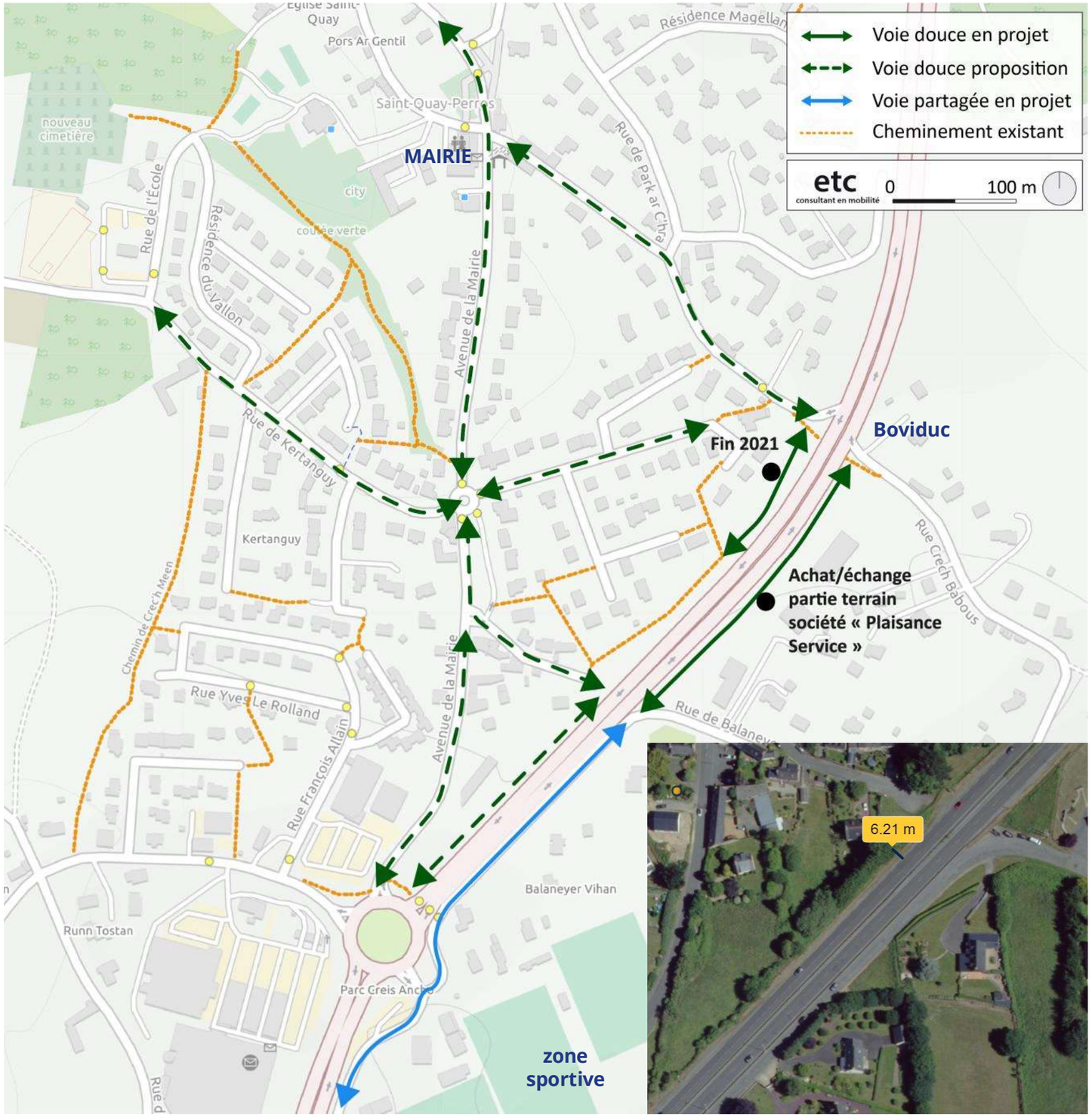
Un tronçon cyclable, d'environ 250 m, a été récemment réalisé à l'Est de la RD788, entre Lanion et Saint-Quay-Perros, entre la rue de Bouscao et la rue de la Forge. La commune a pour ambition de prolonger cet aménagement jusqu'à l'entrée du centre-bourg au niveau du giratoire au croisement des rue Balaneyer et Keregat. Une variante de cet itinéraire serait possible via l'avenue de la Mairie.

D'ailleurs, ce premier itinéraire pourrait être directement aménagé le long de la RD sans avoir à racheter de foncier. Il y a en effet une largeur disponible de 6 m entre la RD et les habitations (cf. photo ci-contre).

La commune souhaite également réaliser deux nouveaux tronçons dédiés aux modes doux (voie verte de 3 m) de part et d'autre de la RD788, entre l'actuel tunnel (ancien boviduc) et le giratoire d'entrée du centre-bourg.

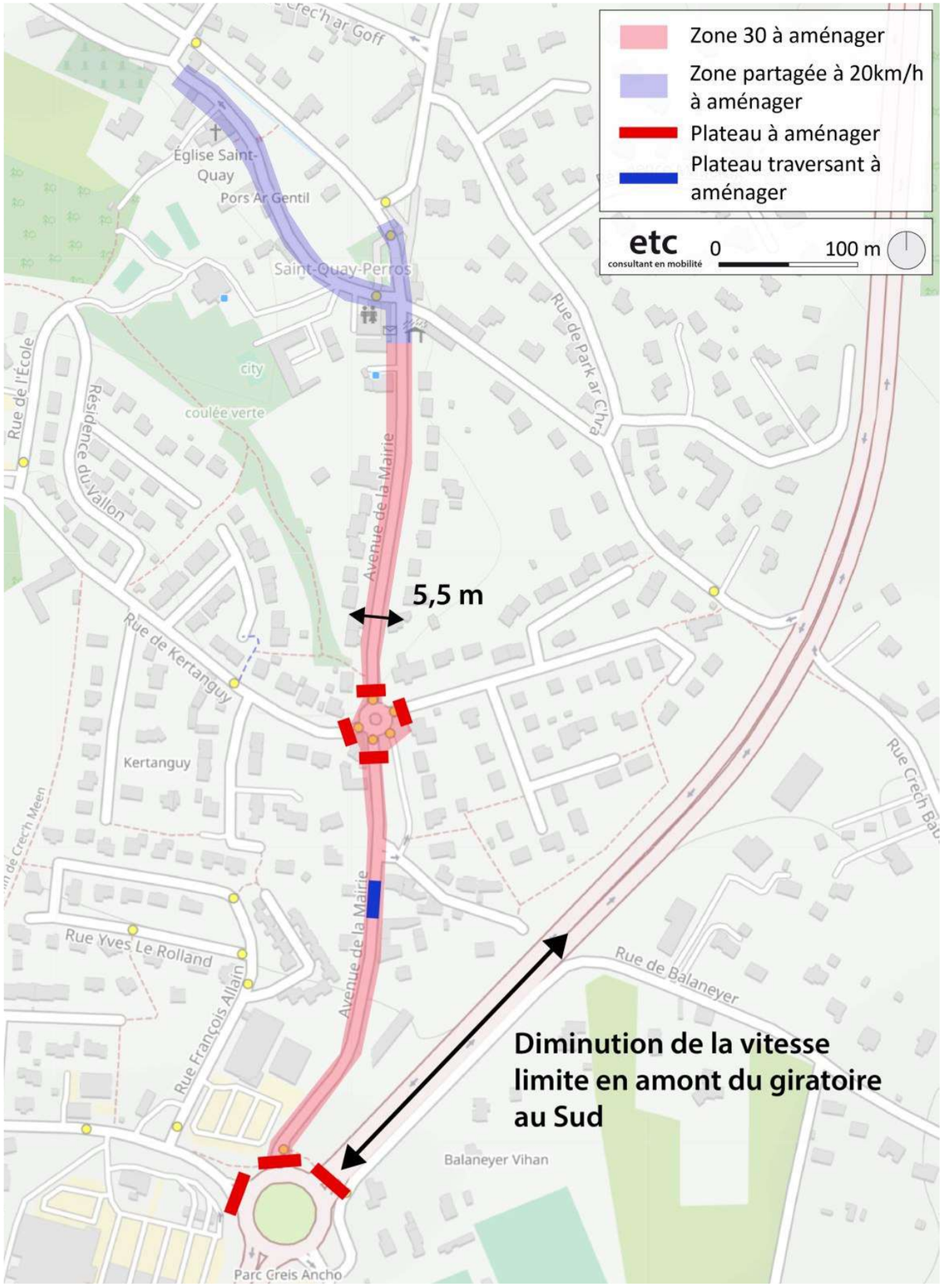
Pour le tronçon situé à l'Est, il sera nécessaire de racheter ou d'échanger une partie du terrain de la société « Plaisance Service », afin d'assurer une continuité de l'axe entre les deux tronçons de la rue Balaneyer sans contourner la ZA.

Pour le tronçon situé à l'Ouest, les travaux de prolongement de l'actuelle voie piétonne existante jusqu'au tunnel devront être réalisés par la commune d'ici à la fin de l'année, afin de conserver les subventions obtenues pour cet aménagement.



MOBILITÉ : AMÉNAGER L'ENTRÉE DANS LE CENTRE-BOURG

Aménagements proposés aux abords du centre-bourg et pour le franchissement de la RD788

- Franchissement de la RD au Nord par le tunnel souterrain actuel
- Franchissement de la RD au Sud au niveau du giratoire, avec aménagement de gros plateaux sur les traversées piétonnes + ralentissement de la vitesse limite à 50km/h puis 30 km/h
- Aménagement d'un plateau traversant sur l'avenue de la Mairie :
    - Soit du bar des Sports au parking dédié,
    - Soit au niveau du parking du bar des Sports.
- Aménagement de plateaux au niveau des traversées piétonnes du giratoire avenue de la Mairie / rue de Kertanguy / Rés de Pors Ty Olu
- Aménagement d'une zone 30 sur l'avenue de la Mairie, à partir du giratoire au Sud de la RD et jusqu'à la place de la Mairie (zone 30 actuelle)
- Réaménagement de l'avenue de la Mairie en une voie de 5,5 m de large (croisement de poids-lourds possible à 30 km/h selon le CEREMA)
- Aménagement de chaucidous en lieu et place du stationnement longitudinal de l'avenue de la Mairie ?
- Aménagement d'une zone de partage à 20 km/h sur la zone 30 actuelle de la place de la Mairie, sur la rue de l'Église et sur la rue des Hortensias Sud

Exemple de chaucidou avec revêtement de chaussée différent permettant de délimiter l'espace roulable de la voiture — CD62