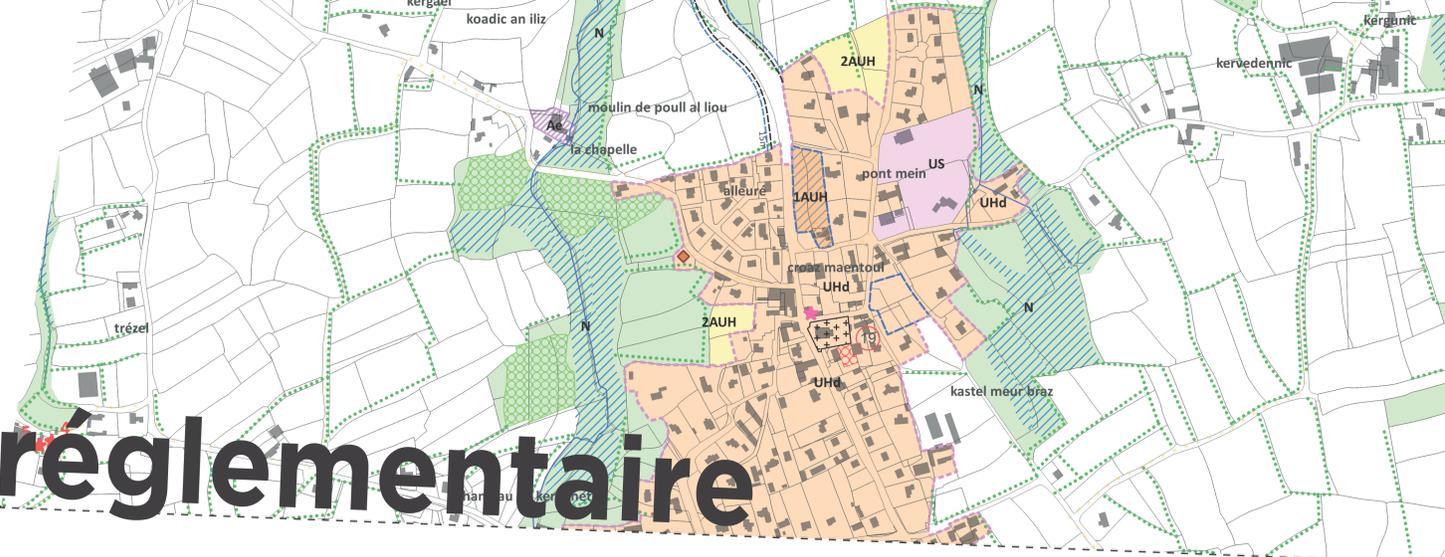


# PLUi-H

Communauté Lesneven  
Côte des Légendes

## traduction réglementaire



Extrait du plan de zonage de Kernouës (non définitif)

### Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent des principes d'organisation attendus sur un secteur donné (OAP sectorielle) ou une thématique précise (OAP thématique). **Les OAP sont un guide à la conception des projets.** Elles peuvent prendre la forme de recommandations écrites, de documents graphiques, de schémas ou de plans.

#### Les OAP sectorielles

- Les OAP sectorielles couvrent les zones « à urbaniser à court terme » (1AU) et les zones clefs de renouvellement urbain. Elles comportent une programmation (vocation du site, densité, type et statut des logements), les conditions de desserte (accès/modes doux) et les principes paysagers (traitement des franges/espace vert/contexte paysager etc.).

- Périmètre de l'OAP (zone 1AU)
- Haie à protéger ou à créer
- Bande paysagère à créer (périmètre indiqué à titre indicatif)
- Secteur de diversification de l'habitat (périmètre indiqué à titre indicatif)
- Déplacements actifs à créer ou à conserver (nombre et emplacement indicatifs)
- Accès à créer (nombre et emplacement indicatifs)
- Voie à créer (principe de desserte interne indicatif)
- Carrefour à sécuriser
- ➔ Prendre en compte la situation d'entrée de ville



Exemple d'OAP sectorielle du projet de PLUi (Guissény / non définitif)

### Les OAP thématiques « trame verte et bleue » et « densification spontanée »

### Le règlement

**Le règlement écrit définit les règles qui s'appliquent à la parcelle pour les demandes d'autorisation d'urbanisme.**

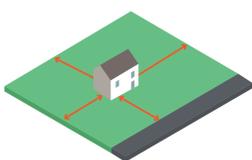
- Les recommandations de l'OAP « trame verte et bleue » portent sur les espaces forestiers, le bocage, les cours d'eau, la nature en ville et la trame noire. Elle décline des principes à mettre en oeuvre par tout projet sur le territoire pour valoriser la trame verte, bleue et noire.
- L'OAP « densification spontanée » détermine des principes à prendre en compte par les particuliers inspirés de la démarche BIMBY (« Build In My BackYard »). Elle regroupe des bonnes pratiques dans lesquelles « piocher » lors des constructions en division parcellaire ou en dent creuse.

Les droits à construire se déterminent en combinant l'ensemble de ces critères, qui définissent un gabarit bâti maximum par terrain.

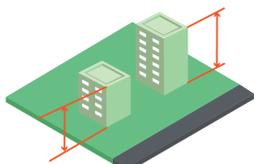
#### Les occupations du sol



#### Les prospects



#### Les hauteurs



#### Les espaces verts



#### L'emprise au sol



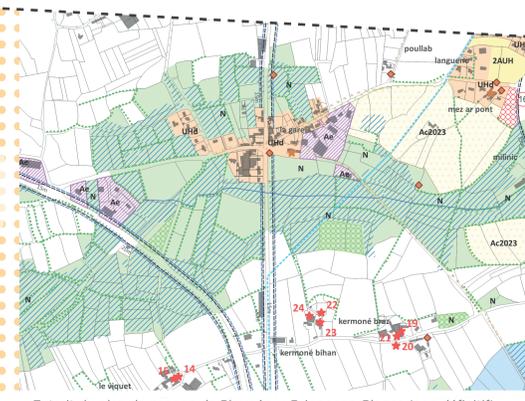
#### Le stationnement



**Le règlement graphique est le travail qui consiste à identifier des « zones » qui ont des caractéristiques proches et sur lesquelles les mêmes règles d'urbanisme s'appliquent.**

Chacune de ces zones se déploie sur l'ensemble du territoire, dans un certains nombre de secteurs. Ce travail a été mené en respectant deux principes :

- L'harmonisation des zonages sur les 14 communes.
- La prise en compte des spécificités locales, en précisant la règle à l'échelle de la parcelle et en créant pour cela des sous-secteurs dans certaines zones.



Extrait du plan de zonage de Plouneour-Brignogan-Plages (non définitif)



Communauté Lesneven  
Côte des Légendes  
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

#### » + d'infos

12, boulevard des Frères Lumière  
29260 Lesneven  
02 98 21 11 77 - plui@clcl.bzh  
www.clcl.bzh  
facebook.com/clcl.bzh