

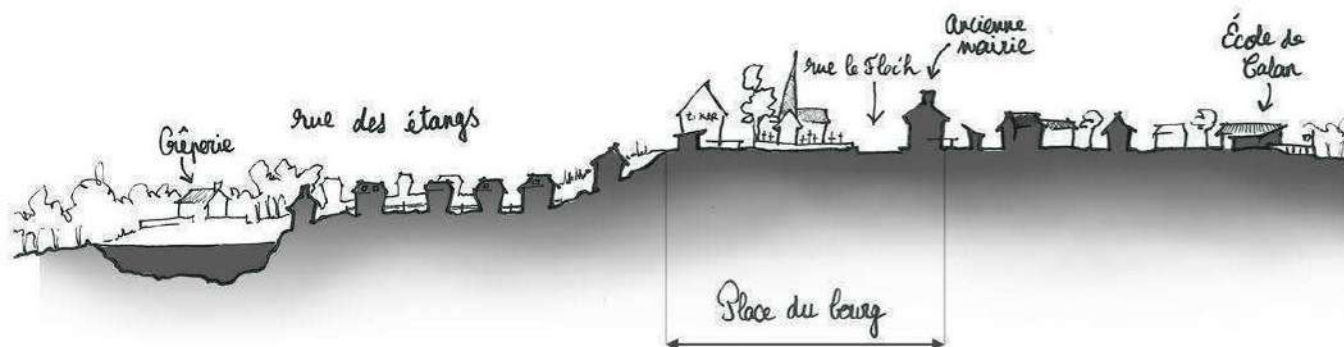


## PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2020

Révisé (révision allégée n°1) par délibération du 8 septembre 2025

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Mairie de Calan  
2, place de l'Église  
56240 CALAN

Téléphone : 02 97 33 33 85  
Télécopie : 02 97 33 00 40  
Messagerie : [contactmairie@calan56.fr](mailto:contactmairie@calan56.fr)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 8 septembre 2025



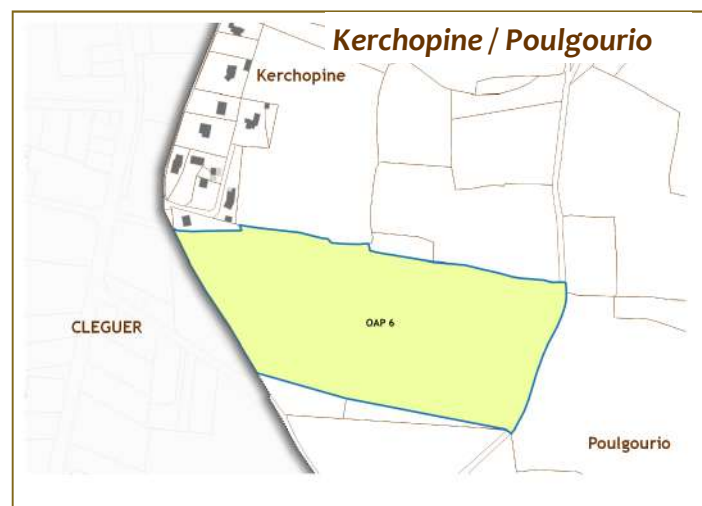
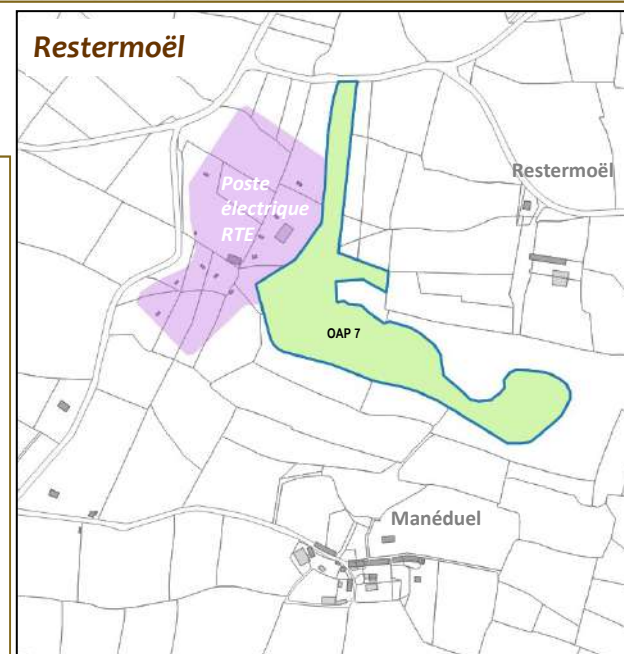
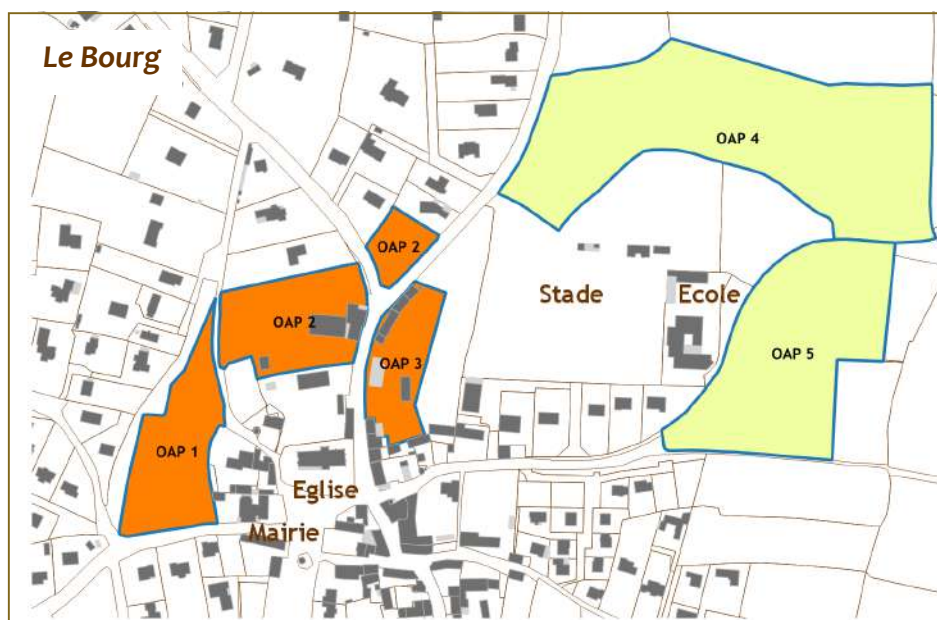
Le Maire,  
Yann GUIGUEN





# PRESENTATION

# LOCALISATION DES OAP



- secteur en densification ou en renouvellement urbain
- secteur en extension urbaine
- secteur dédié au tourisme/loisirs en campagne

# 1. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

## OAP sectorielles à dominante habitat (OAP 1 à 5) et d'activités (OAP 6 et OAP 7)

Ce document identifie et décrit le développement de 7 secteurs stratégiques.

Les secteurs d'habitat (qui font l'objet d'une OAP) représentent un potentiel foncier optimal d'environ 3,6 hectares pour une réceptivité théorique d'environ 85 logements.

**Présentation** **page 3**

### Les OAP sectorielles

- OAP n°1 « centre bourg » (*logement*) **page 7**
- OAP n°2 « Ty Le Ny » (*logement*) **page 11**
- OAP n°3 « Marc Le Floch » (*logement*) **page 15**
- OAP n°4 « Beg er Lann » (*logement*) **page 19**
- OAP n°5 « salle polyvalente » (*équipement public*) **page 23**
- OAP n°6 « ZA Kerchopine Poulgourio » (*zone d'activités*) **page 27**
- OAP n°7 « Restermoël » (*activités touristiques et de loisirs*) **page 29**



# OAP 1 - CENTRE-BOURG

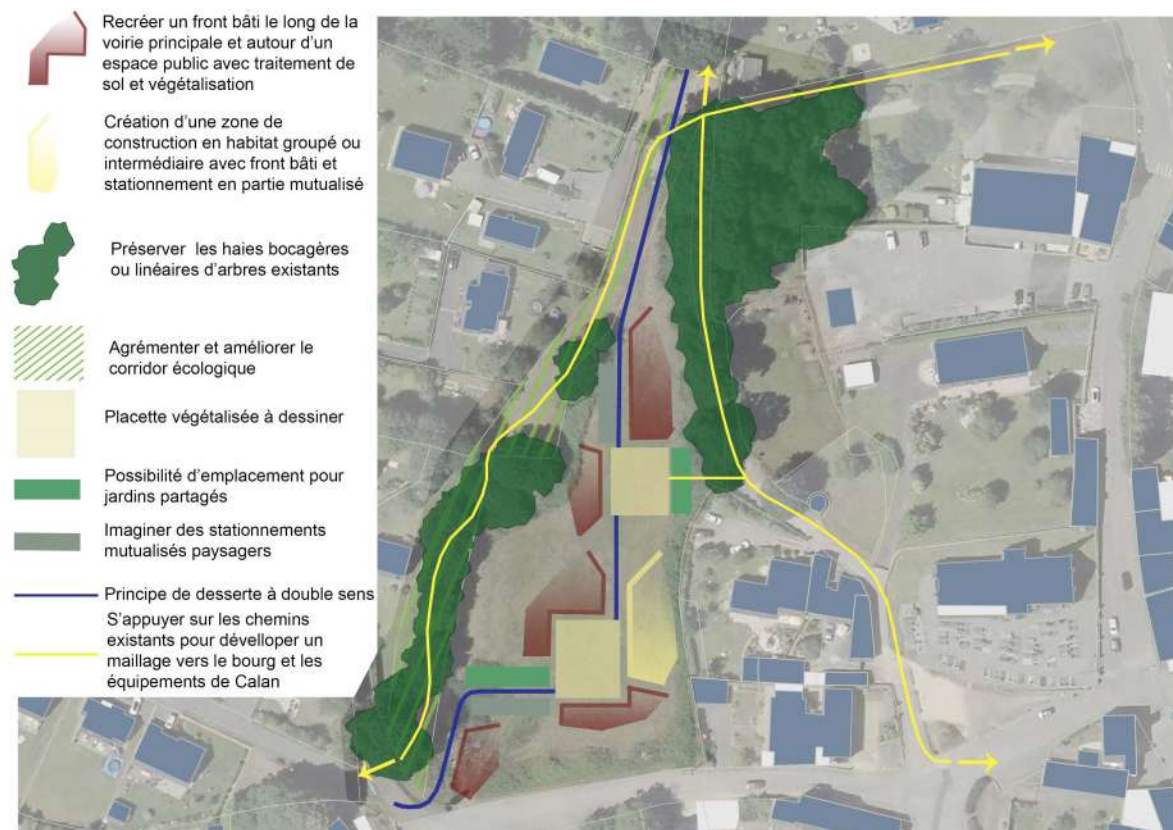
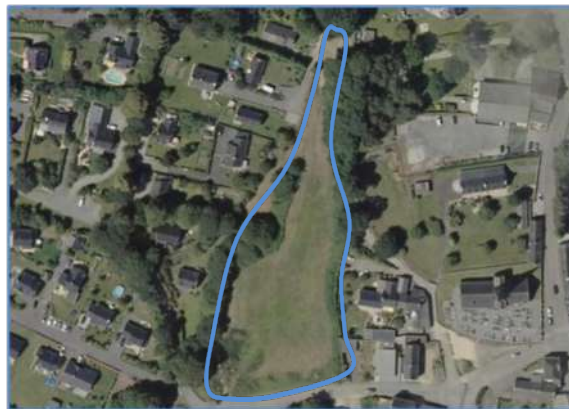


## Objectifs

- ➔ Compléter l'urbanisation existante du bourg en densification sur ce secteur idéalement situé ;
- ➔ Proposer une forme urbaine innovante en matière d'énergie, d'écologie et de typologies de constructions ;
- ➔ Mettre en valeur et préserver les haies bocagères présentes en limites de secteur ;
- ➔ Préserver les axes de vues et les perspectives existantes ;
- ➔ Traiter les voiries de manière qualitative et privilégier les déplacements actifs.

## Programmation

- Périmètre d'opération : 0,6 ha en densification
- Réceptivité totale : environ 13 logements
- Densité : 22 logements/ha
- Logements sociaux : -
- Logements en accession à prix encadré : -





## Orientations

Les accès à la zone se font au nord, depuis l'impasse de la Forge, et au sud depuis la rue des Étangs.

Deux placettes plantées d'arbres à haute tige agrémentent l'intérieur de l'opération. Elles sont réservées uniquement aux piétons et cyclistes, aucun véhicule automobile n'est autorisé à y circuler. Lieux ombragés, elles sont un espace de vie et de rencontres (bancs, arceaux de stationnement vélos ...).

Quatre poches de stationnement mutualisé viennent répondre à la demande des riverains et visiteurs. Elles sont situées au maximum à 50 mètres des logements.

La forme du terrain, très étroit au nord, favorise la création d'un jardin partagé destiné aux habitants du quartier.

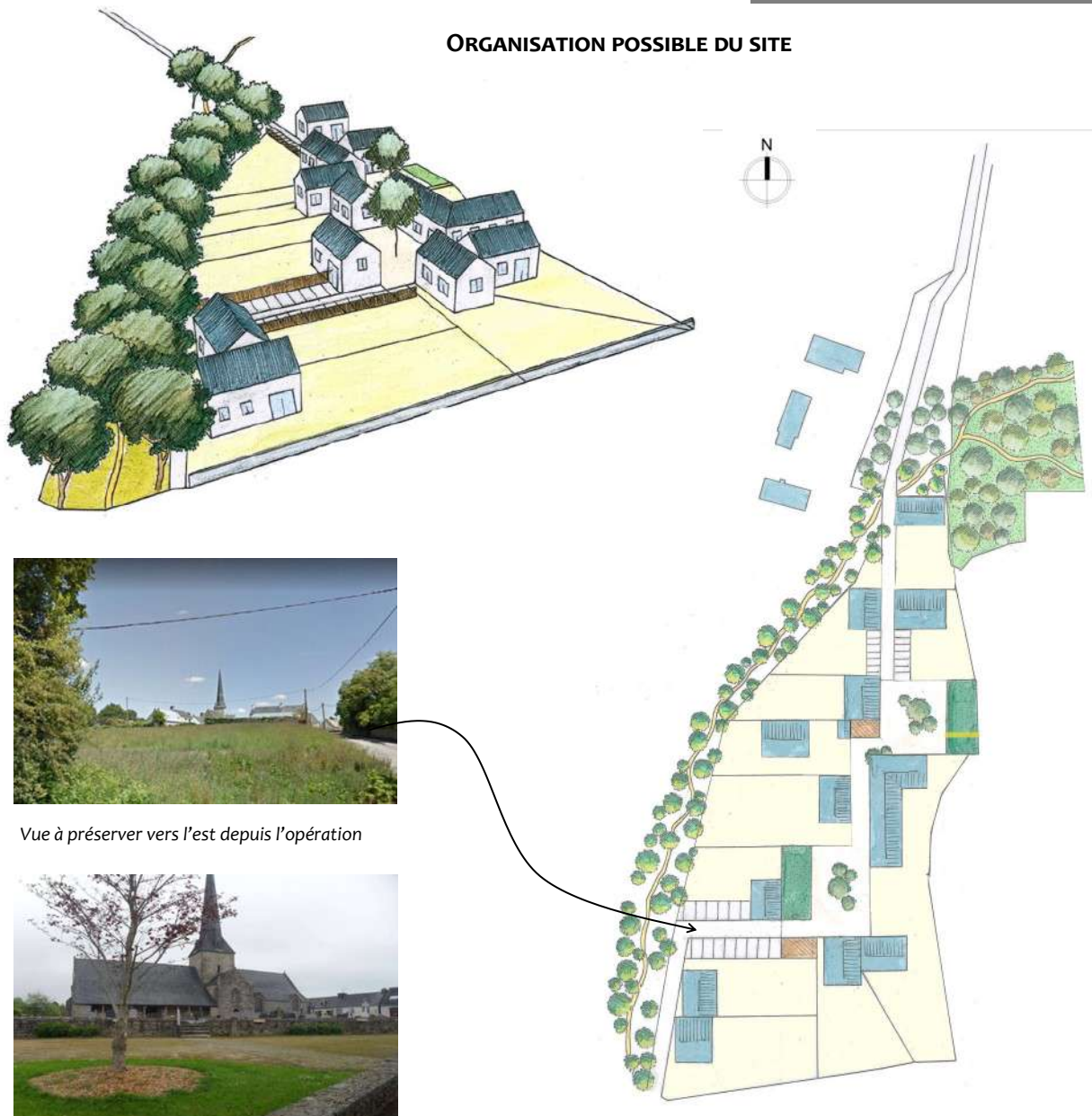
La haie bocagère à l'ouest, caractéristique du pays de Calan, est maintenue et conservée dans l'espace public. Le chemin qui la complète se poursuit vers le nord et le nouveau quartier de Beg er Lann, via le stade.

La position très favorable du secteur, à proximité immédiate des commerces et services et néanmoins situé dans un espace encore préservé, incite à soigner particulièrement l'architecture des constructions à venir. Les bâtiments sont implantés en limite de voie afin de structurer l'espace public et d'économiser l'espace privé. On recherche une certaine compacité de constructions.

Les clôtures en limite d'espace public, qui savent se faire oublier, sont peu élevées (<1,30 m) et constituées de matériaux naturels ou de pierres sèches.

Enfin, le projet doit s'inscrire dans son environnement exceptionnel au pied de l'église de Calan, et notamment préserver le point de vue existant vers le centre du bourg et le clocher de l'église.

## ORGANISATION POSSIBLE DU SITE



Vue à préserver vers l'est depuis l'opération



L'église de la Trinité classée aux monuments historiques



# OAP 2 - Ty LE Ny

## Objectifs

- Requalifier le carrefour et l'entrée de ville ;
- Organiser une partie du stationnement à proximité des installations sportives ;
- Permettre la construction de logements au nord et à l'ouest du bar-tabac.

## Programmation

- Superficie d'opération : 0,56 ha en densification
- Superficie parking : 0,11 ha
- Superficie constructible : 0,45 ha
- Réceptivité totale : environ 10 logements
- Densité : 22 logements/ha
- Logements sociaux : -
- Logements en accession à prix encadré : -





## Orientations

L'aménagement doit permettre une utilisation du foncier disponible pour :

A l'est de la RD113 :

- la construction de 3 logements au minimum ou l'installation d'activités compatibles en partie est sur une superficie d'environ 900 m<sup>2</sup> ;
- la réalisation d'un espace d'agrément en partie sud, sur une superficie d'environ 600 m<sup>2</sup>, situé sur un itinéraire actif (piétons / vélos) entre le bourg et les installations sportives.

L'aménagement doit tenir compte de certaines contraintes techniques qui pourraient intervenir dans le cadre de la création d'un rond-point. La superficie végétalisée serait alors possiblement amputée dans sa zone sud.

Le chemin en provenance du bourg sépare les deux secteurs. Il est préférentiellement bordé d'arbres à haute tige, assurant ainsi une certaine intimité aux logements qui le jouxtent.

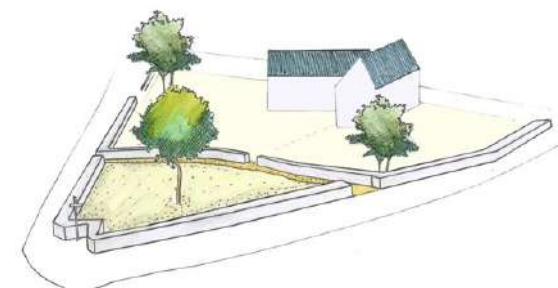
A l'ouest de la RD113

- la conservation du chêne existant ;
- La réalisation d'une voirie « partagée » au nord et d'une desserte automobile des logements existants ;
- la construction d'environ 7 logements ;
- la réorganisation du stationnement en partie sud et le traitement végétalisé de la surface (arbres à haute tige d'essences locales, noues ...)

L'aménagement du secteur est subordonné à la réalisation d'un rond-point au carrefour RD113/rue de Beg er Lann pour une sécurité optimale des entrées/sorties du site.



ORGANISATIONS POSSIBLE DU SITE





# OAP 3 - MARC LE FLOCH

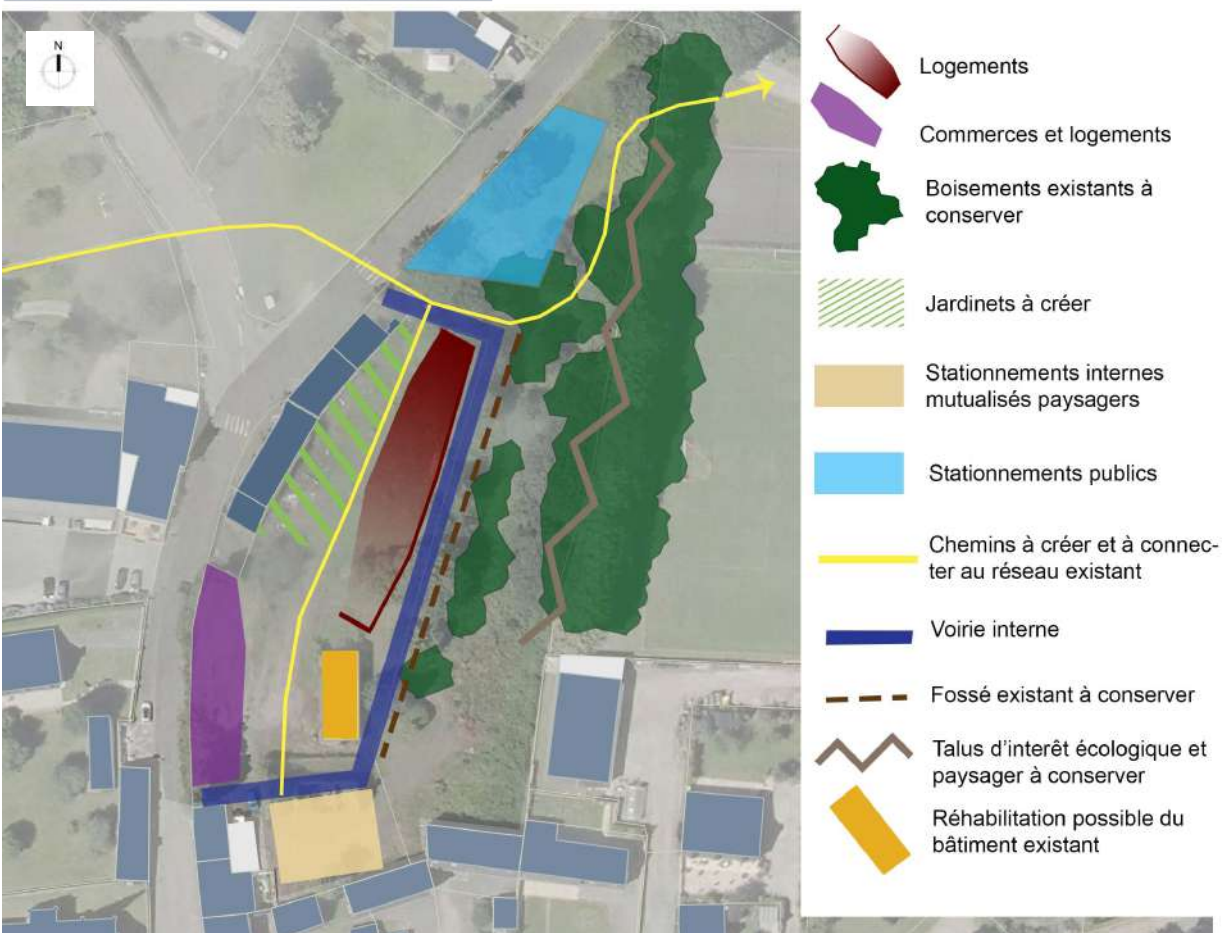


## Objectifs

- ➔ Compléter l'urbanisation existante au bourg en densification sur cette friche agricole ;
- ➔ Lier les bâtiments existants en bordure de voirie, du bourg au sud au carrefour de la rue de Beg er Lann au nord ;
- ➔ Assurer par là même la continuité commerciale par la création de commerces en limite de voie ;
- ➔ Embellir cette entrée de ville.

## Programmation

- Périmètre d'opération : 0,35 ha en densification
- Réceptivité totale : environ 8 logements
- Densité : 22 logements/ha
- Logements sociaux : -
- Logements en accession à prix encadré : -
- Opération d'ensemble obligatoire



## Orientations

L'accès à la zone se fait depuis la rue Marc Le Floch. La voie de desserte, en sens unique, contourne l'opération par l'est. D'une largeur réduite (maximum 4 m) elle est affectée en « zone de rencontre » (vitesse max. 20 km/h) pour la circulation des automobiles, vélos et piétons. L'arrêt des véhicules est possible mais le stationnement longitudinal y est proscrit.

Les espaces privatifs ne sont pas autorisés à recevoir du stationnement individuel. Les stationnements automobiles sont cantonnés à l'entrée sud de l'opération, sur un espace aérien dédié qui peut, à terme, être recouvert d'ombrières et/ou de panneaux photovoltaïques.

Les logements existants rue Marc Le Floch, qui ne bénéficient pas aujourd'hui de surface récréative, se voient attribuer des jardinets au droit de leur propriété. Ces petits jardins répondent eux-mêmes aux jardins des constructions à l'est, séparés les uns des autres par un cheminement orienté nord/sud. Ce chemin se prolonge de part et d'autre, vers le bourg au sud, et vers le nouveau quartier de Beg er Lann au nord-est.

Les bâtiments en façade de rue comportent des commerces en rez-de-chaussée.

L'opération est constituée de logements mitoyens par au moins un pignon, de type longères, de façon à former un ensemble bâti cohérent et continu. Cette typologie doit rappeler celle des logements alentours.

Une aire de stationnement public est réalisée au nord de l'opération dans le respect de végétation de qualité existante alentour.

La zone végétale à l'est est conservée et confortée afin de servir d'espace de transition entre les secteurs habités et les installations sportives.

ORGANISATION POSSIBLE DU SITE





# OAP 4 - BEG ER LANN



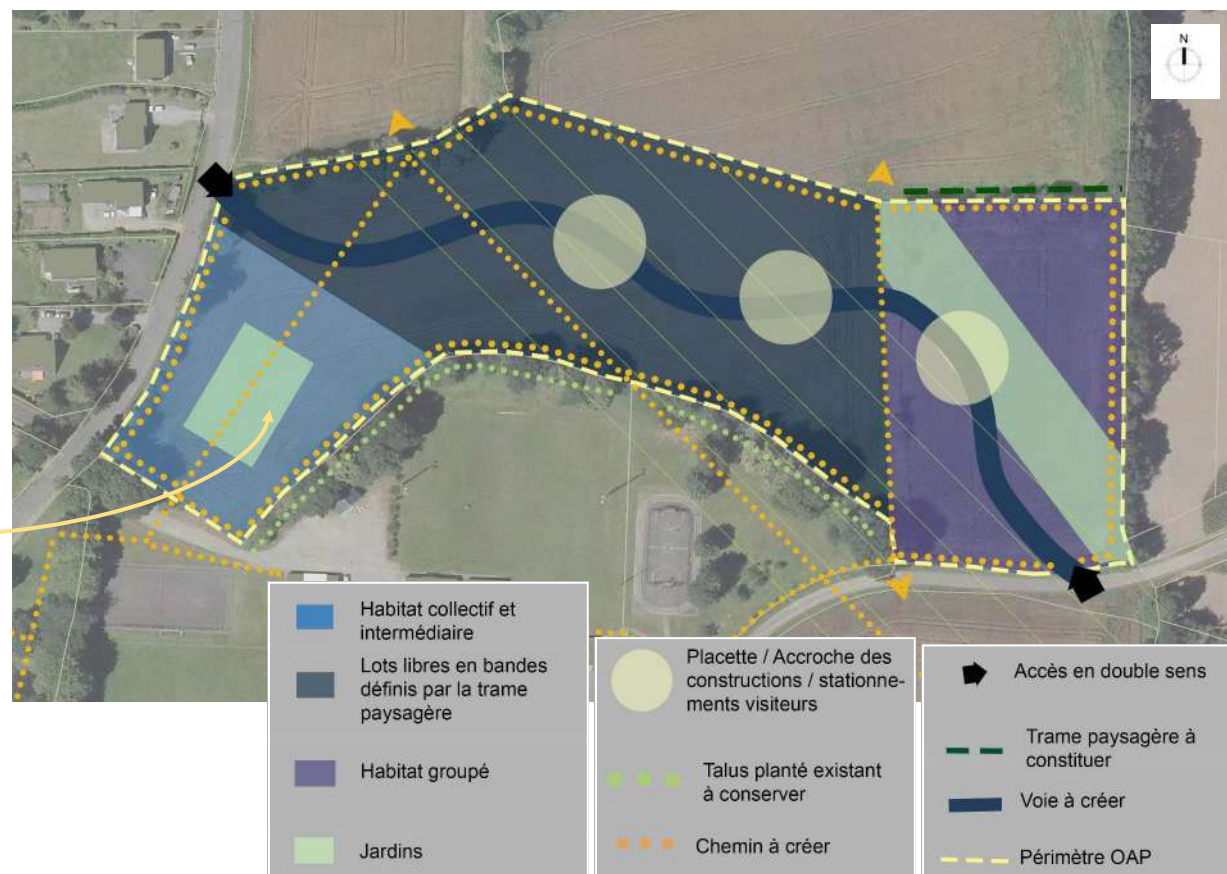
## Objectifs

- ➔ Doter la commune d'une possibilité d'extension de son urbanisation, en complément des secteurs de renouvellement urbain recensés dans le bourg ;
- ➔ Connecter cet espace au bourg et aux équipements situés à proximité, notamment l'école et les installations sportives, ainsi que la salle polyvalente à venir à l'est de l'école ;

## Programmation

- Périmètre d'opération : 2,5 ha en extension
- Réceptivité totale : environ 62 logements
- Densité : 25 logements/ha
- Logements sociaux : 20% soit environ 12 logements
- Logements en accession à prix encadré : 20% soit environ 12 logements

*Emplacement réservé :  
servitude de mixité sociale*



## Orientations

Le secteur reçoit un nouveau quartier qu'il convient de composer dans sa globalité dès le début des études.

Les accès se font à partir de la rue de Beg er Lann à l'ouest et de la rue du Levant au sud-est.

Une voie unique traverse le secteur. Volontairement sinueuse pour éviter les vitesses excessives des véhicules, elle peut être circulée dans les deux sens.

Un chemin en périphérie de l'opération constitue la lisière entre l'espace bâti et le secteur agricole. Il sert en outre de terrain de jeux et d'itinéraire de promenade pour les riverains.

Différentes formes urbaines sont envisagées :

- à l'est, des logements à dominante individuelle prennent place autour d'une placette et d'espaces récréatifs et/ou productifs de type « jardins partagés ».
- à l'ouest, le secteur, plus dense, est composé de maisons individuelles et de quelques logements collectifs et/ou intermédiaires. Les véhicules automobiles circulent et se stationnent en périphérie de l'îlot traversé de part en part par un cheminement piétons/vélos qui vient se raccorder aux chemins existants, vers le bourg notamment. Le cœur d'îlot est paysager (jardins partagés, jeux pour enfants, mobilier extérieur, ombrières ...) favorisant ainsi le lien social et les activités de plein-air. **Ce secteur est couvert par une servitude de mixité sociale destinée à la réalisation de logements sociaux.**
- Le centre du site est plus spécialement destiné aux lots libres, dont l'organisation doit privilégier les orientations sud ou ouest des habitations ; quand cette condition est satisfaite, les constructions sont implantées de préférence en limites de voie afin de constituer des fronts bâtis et de dégager un maximum d'espaces non construits. En effet, une organisation optimale des parcelles privées est nécessaire compte-tenu de la relative exiguïté de celles-ci.

ORGANISATION POSSIBLE DU SITE







# OAP 5 - SALLE POLYVALENTE

### Objectifs

- Réorganiser les abords de l'école primaire ;
- Dévier la rue du Levant vers l'est (voir emplacement réservé n° 2) ;
- Prévoir l'implantation d'une salle polyvalente ;
- Aménager une aire de stationnement paysager.

### Programmation

- Périmètre d'opération : 1,5 ha en extension
- Réceptivité : une aire de stationnement (environ 200 places) et une salle polyvalente



## Orientations

Le site doit constituer, à terme, le pôle « enfance/jeunesse/loisirs » de la commune. A ce titre, son organisation actuelle est totalement repensée :

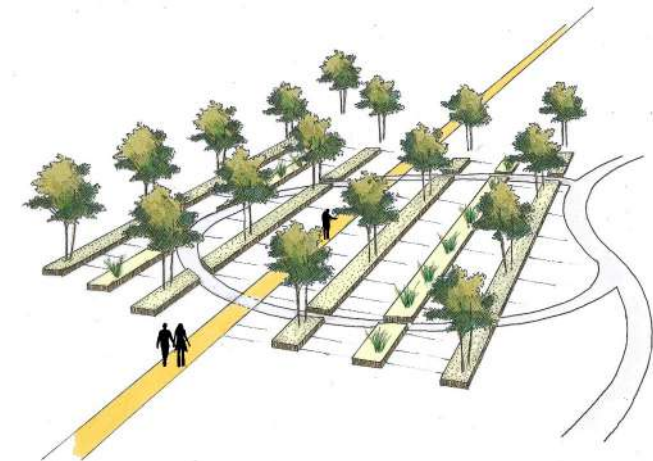
- la rue du Levant est déviée vers l'est . Elle s'éloigne ainsi de l'école et des installations sportives afin de sécuriser le secteur ;
- un vaste espace de rencontre prend place entre l'aire de stationnement automobile et l'école ;
- la salle polyvalente peut s'implanter en partie sud du secteur ;
- le site est connecté aux autres quartiers de la commune par le réseau de chemins existants. Au besoin, des passerelles piétonnes font la jonction.

Globalement, le secteur doit rester en prise directe avec le reste du bourg et le nouveau quartier de Beg er Lann. Pour ce faire, les aménagements paysagers peuvent faire ce lien (voir ci-contre).

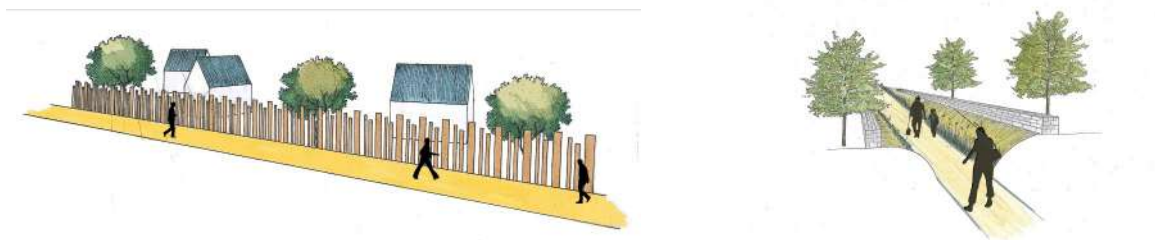
### ORGANISATION POSSIBLE DU SITE



### EXEMPLE DE TRAITEMENT DE LA ZONE DE STATIONNEMENT



### EXEMPLES DE TRAITEMENT DES LIMITES PUBLIC/PRIVÉ





# OAP 6 - ZA POULGOURIO/KERCHOPINE

## Objectif

➔ Aménager une zone d'activités communautaire.

## Programmation

- Périmètre d'opération : 5,5 ha en extension
- Réceptivité : activités à vocation artisanale et industrielle.

## Orientations

L'accès se fait à l'est de la zone par la route de Poulgourio. Une place de retournement est implantée à son extrémité ouest.

A l'ouest, un emplacement réservé figure une liaison piétonne qui chemine depuis le bourg jusqu'au pôle multimodal de Cléguer à Kerhopine.

Le site est bordé d'arbres à haute tige d'essences locales qui le masquent visuellement depuis la campagne alentour.



# OAP 7 - RESTERMOËL

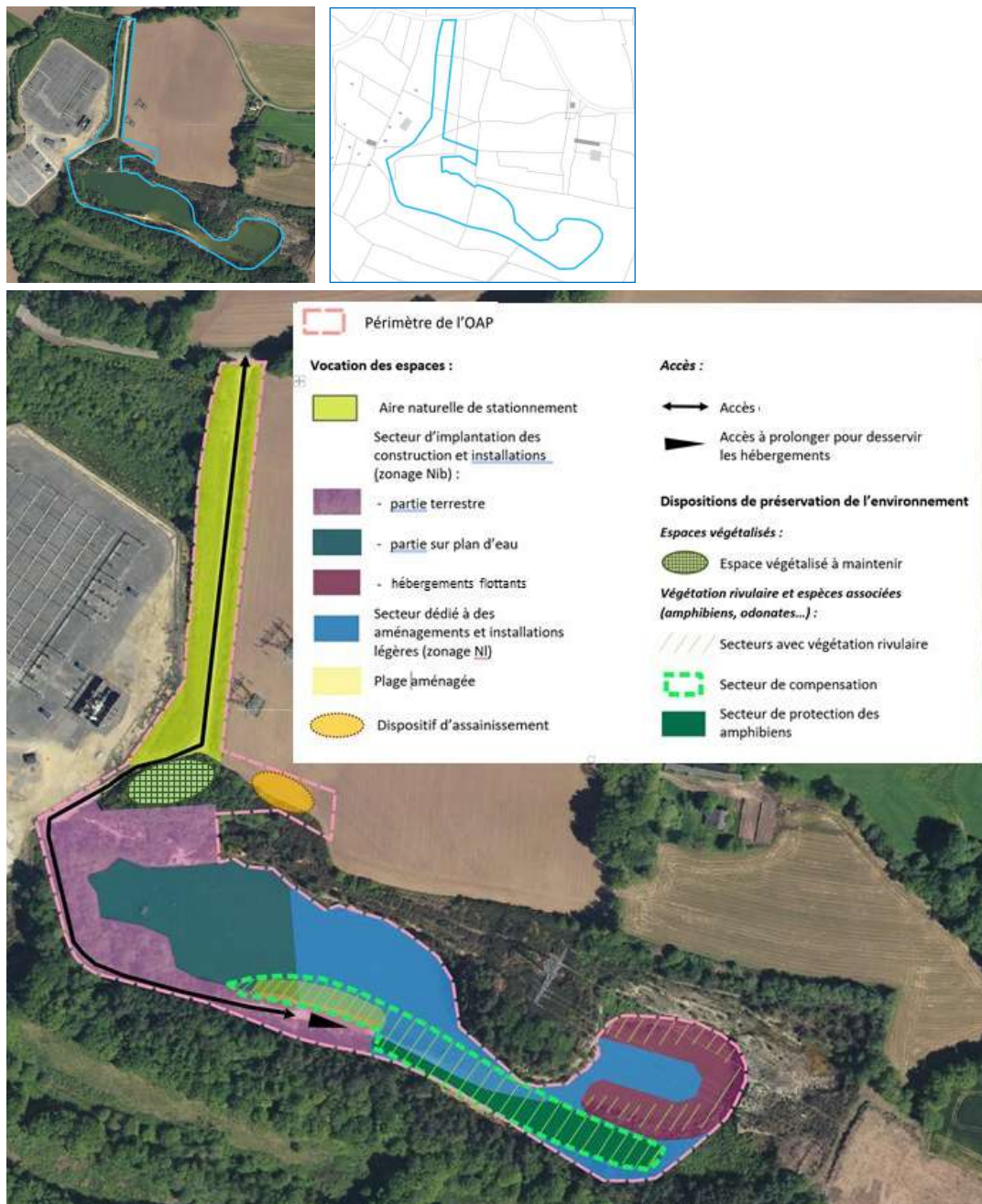


## Objectifs

- ➔ Permettre l'implantation d'une activité touristique et de loisirs, afin que les habitants puissent continuer à profiter de ce site de plan d'eau dans un cadre sécurisé ;
- ➔ Concilier l'activité touristique et de loisirs avec la préservation de l'environnement naturel.

## Programmation

- Périmètre d'opération : 4,1 ha
- Réceptivité :
  - Activités touristiques et de restauration
  - Hébergements flottants : une dizaine
  - Plage ouverte au public
  - Loisirs aquatiques et sportifs non motorisés
  - Aire naturelle de stationnement



## Orientations

Le secteur accueille un parc aquatique comprenant des activités de restauration, des loisirs aquatiques et sportifs non motorisés et des hébergements insolites, ainsi qu'une plage ouverte au public. Une intégration forte dans l'environnement naturel est recherchée, notamment par la mise en œuvre des mesures préconisées par l'évaluation environnementale sur le site.

Une aire naturelle de stationnement, comprenant des places réservées pour les vélos, les PMR et éventuellement les covoitureurs, est aménagée le long du chemin d'accès qui borde le poste de transformation électrique. Les piétons accèdent au parc aquatique par un chemin séparé de l'espace d'évolution des véhicules et un aménagement (giratoire...) évite aux véhicules de faire demi-tour. Une attention particulière est portée à l'intégration paysagère de cette aire, afin qu'elle soit densément végétalisée sur sa périphérie, en s'appuyant sur les haies existantes, et si possible compartimentée par des plantations. Cette végétalisation est à envisager avec RTE, dans le souci de respecter les dispositions liées aux installations électriques.

Au sud de cette aire, l'espace de végétation de bois et fourrés, qui constitue une barrière dissuasive aux intrusions vers le plan d'eau et ses falaises, est maintenu.

A l'ouest du plan d'eau principal, certaines installations impliqueront des coupes de la végétation. Le caractère arboré dominant des rives est toutefois à y préserver.

Le chemin d'accès conduit jusqu'à la plage sera qui sera aménagée au sud du plan d'eau principal. Lorsque les hébergements seront installés sur le second plan d'eau, l'accès sera à prolonger, par un aménagement adapté au plan d'eau (ponton...).

Les constructions et installations réalisées devront être réversibles, sauf impératif technique démontré.

Sur les plans d'eau, les ceintures de végétation rivulaires sont préservées au-delà des emprises strictement nécessaires au projet. Des plantations de typhas seront effectuées autant que possible sur les rives peu pentues du plan d'eau, de manière à assurer une dépollution des eaux et à bénéficier à la biodiversité.

Sur les « secteurs de compensation » définis au plan, des secteurs en pente douce et de végétation rivulaire sont à recréer pour compenser les impacts sur les secteurs en pente douce et de végétation rivulaire induits par les installations et les aménagements. D'autre part, « le secteur de protection des amphibiens » doit permettre le déplacement et la reproduction des amphibiens. Les mesures pertinentes sont à étudier pour y mettre en œuvre et y définir des interventions adaptées (reprofilage de pentes...).

Le site ne sera pas éclairé la nuit, de manière à éviter toute pollution lumineuse. Des dispositifs d'éclairage intermittent (dotés par exemple d'un détecteur de présence) sont toutefois acceptables à condition d'être équipés d'un déflecteur renvoyant la lumière vers le sol.

Les aménagements paysagers et plantations seront réalisées uniquement avec des espèces de la flore locale, déjà présentes sur le site.

Au-delà de ces dispositions d'aménagement, il est rappelé que, pour préserver la nidification du grand corbeau, l'ouverture du site au public est limitée du 1<sup>er</sup> juin au 30 octobre. Du 15 au 31 mai, la présence humaine devra se limiter strictement aux besoins de préparation de l'ouverture au public et rester compatible avec les besoins de tranquillité de l'espèce. En dehors de ces périodes, la présence humaine sur le site devra être réduite au minimum.