

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2ème phase du lotissement de Kergado

Donnez
votre
avis

Mairie de Plestin-les-Grèves



Lancement → Novembre 2023

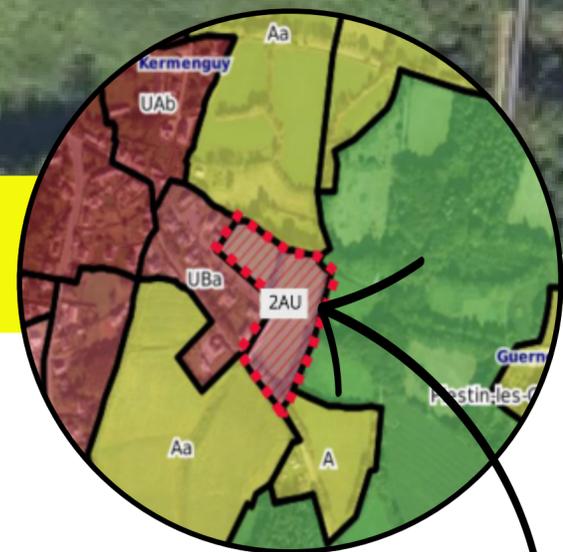
Diagnostics → Décembre 2023
- mars 2024

Consultations → Avril -
décembre 2024

**Enquête
publique** → Février - Mars
2025

Bilan → Avril - Mai 2025

Approbation → Juin 2025



Le secteur de projet est situé au sud-est du bourg de Plestin-les-Grèves dans le prolongement du lotissement de Kergado. La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur la partie ouest de la parcelle cadastrée YC 22. Elle vise à permettre la deuxième phase du lotissement.

L'évolution du PLU est nécessaire pour permettre l'évolution de la zone à urbaniser (2AU) en vue de créer, notamment:

- sur la partie haute : un programme de logements intermédiaires ou collectifs;
- sur la partie basse : des logements individuels.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Est un document de planification qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU de Plestin-les-Grèves a été approuvé en 2017.

La procédure de modification du PLU est conduite par Lannion-Trégor Communauté compétente en matière de planification urbaine



Perspective depuis le point haut du secteur de projet



Le projet

La procédure de modification vise à faire évoluer les pièces du PLU, à savoir :

- le **règlement graphique** : La zone 2AU d'une surface de 1,4 ha devient une zone 1AU permettant son ouverture à l'urbanisation.
- Le **règlement écrit** : Le règlement de la zone 1AU est complété notamment sur la partie "gestion des eaux pluviales"
- L'**OAP** : Une OAP est créée sur le site concerné comprenant des dispositions sur la programmation (densité, typologie de logements). Elle définit notamment les orientations environnementales et paysagères du site à préserver. Elle fixe également les principes d'accessibilité tenant compte des enjeux de mobilité apaisée.



Synthèse du diagnostic environnemental

Le lotissement de Kergado est situé à l'interface entre l'agglomération et la zone rurale sur un site en pente. Il présente un cadre paysager d'une grande qualité et une vue panoramique sur le grand paysage à préserver.

Les principaux enjeux d'aménagement spécifiques au site sont les suivants :

- Limiter les incidences environnementales du futur projet via la maîtrise des rejets, la préservation des haies existantes à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet .
- Valoriser les vues sur le grand paysage et préserver l'identité bocagère du site, pour un cadre de vie de qualité.
- Diversifier les types de logements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements, tout en maîtrisant l'insertion des futures constructions vis-à-vis de celles déjà existantes.



Insertion paysagère depuis le lotissement de Kergado



S'informer et participer lors de l'enquête publique

Du Lundi 03 février 2025 9h00 au vendredi 07 mars 2025 à 12h00

Le dossier de modification est mis à disposition du public sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté ainsi qu'à la mairie de Plestin-les-Grèves. Les observations sur le projets peuvent se faire via le registre consultable à la mairie aux horaires d'ouverture, par courriel (pluih@lannion-tregor.com) ou par courrier postal (1 Place de la Mairie- 22310 Plestin-les-Grèves). Des permanences se tiendront à la mairie : Jeudi 06 février 2025 de 14h00 à 17h00, samedi 15 février 2025 de 9h00 à 12h00, lundi 24 février 2025 de 14h00 à 17h00 et mercredi 05 mars 2025 de 9h00 à 12h00