

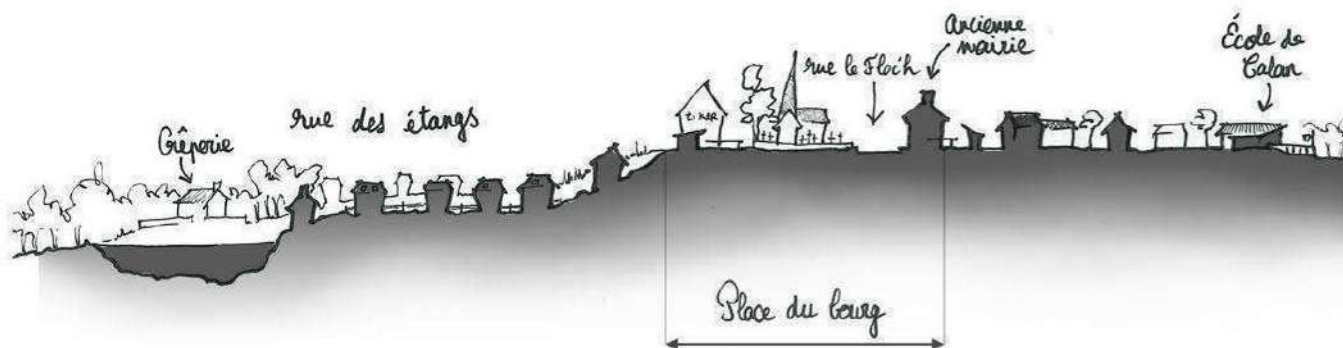


Commune de Calan



PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



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

Téléphone : 02 97 33 33 85
Télécopie : 02 97 33 00 40
Messagerie : contactmairie@calan56.fr

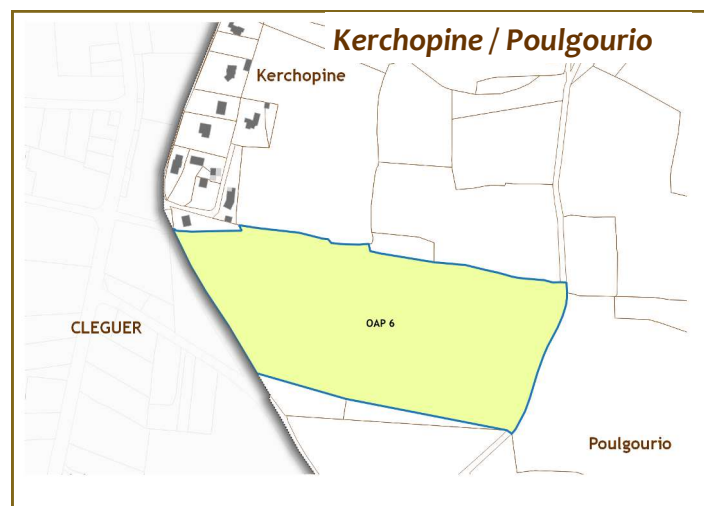
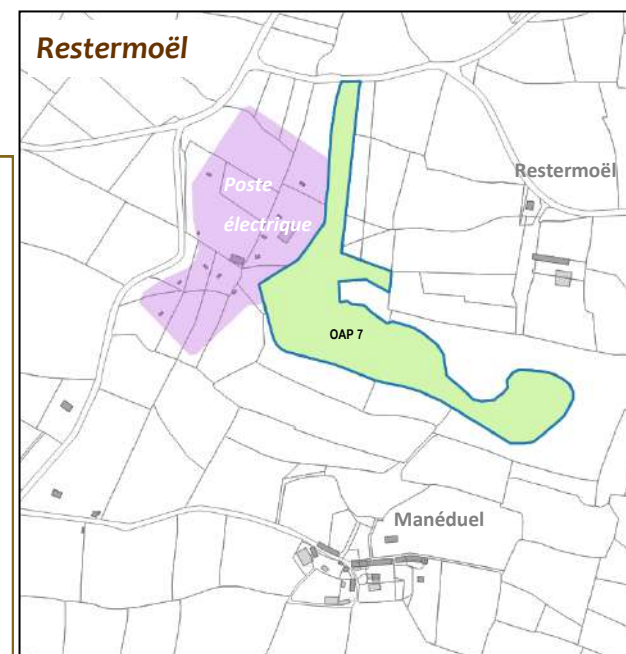
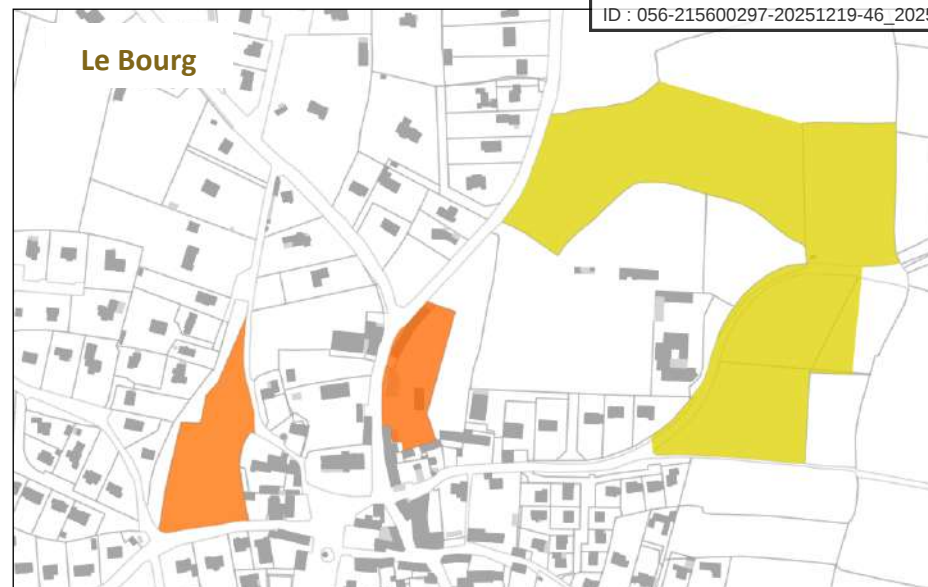
Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 15 février 2019,
révisé (révision allégée) le 8 septembre 2025 et modifié le 19
décembre 2025

Le Maire,
Yann GUIGUEN



Localisation des OAP

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE



- 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 2**

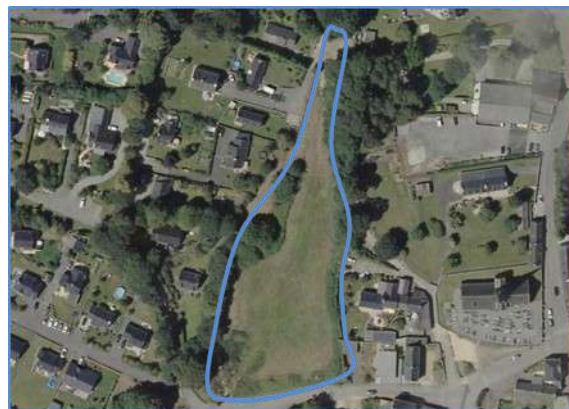
Les OAP sectorielles

- OAP n°1 « centre bourg » (*logement*) **page 4**
- OAP n°2 « Densification sectorielle » (*logement*) **page 7**
- OAP n°3 « Marc Le Floch » (*logement*) **page 9**
- OAP n°4 « Beg er Lann » (*logement*) **page 12**
- OAP n°5 « salle polyvalente » (*équipement public*) **page 15**
- OAP n°6 « ZA Kerchopine Poulgourio » (*zone d'activités*) **page 18**
- OAP n°7 « Restermoël » (*activités touristiques et de loisirs*) **page 20**

OAP 1 - CENTRE-BOURG

Objectifs

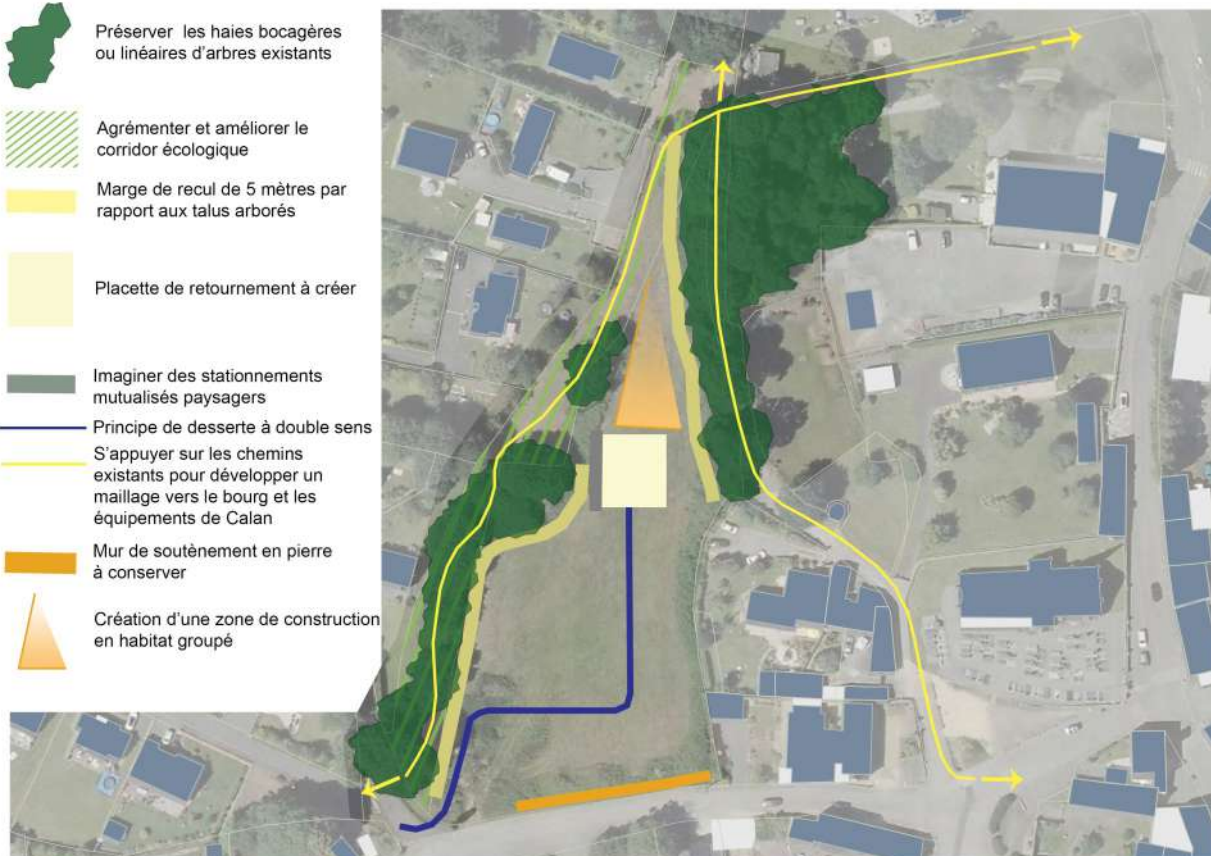
- ➔ Compléter l'urbanisation existante du bourg en densification sur ce secteur idéalement situé ;
- ➔ Proposer une forme urbaine innovante en matière d'énergie, d'écologie et de typologies de constructions ;
- ➔ Mettre en valeur et préserver les haies bocagères présentes en limites de secteur ;
- ➔ 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 : minimum 13 logements
- Densité : minimum 22 logements/ha
- Logements sociaux : 25%

-  Préserver les haies bocagères ou linéaires d'arbres existants
-  Agrémenter et améliorer le corridor écologique
-  Marge de recul de 5 mètres par rapport aux talus arborés
-  Placette de retournement à créer
-  Imaginer des stationnements mutualisés paysagers
-  Principe de desserte à double sens
-  S'appuyer sur les chemins existants pour développer un maillage vers le bourg et les équipements de Calan
-  Mur de soutènement en pierre à conserver
-  Création d'une zone de construction en habitat groupé



Orientations

L'accès à la zone se fait par le sud depuis la rue des Étangs et/ou la rue du Gumunen.

Aucun accès véhicule ne sera réalisé par le nord, la forme du terrain étant très étroite. Seul des accès piétons et cyclistes seront possibles.

Une placette de retournement sera créée pour permettre de faciliter la circulation dans le secteur. Des poches de stationnement mutualisé seront créées autour de la placette afin de répondre à la demande des riverains et visiteurs.

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.

Cette haie bocagère, tout comme celle présente à l'est de la zone font l'objet d'une marge de recul non constructible de 5 mètres afin de les préserver et permettre leur entretien. Cette marge de recul se calcul à partir de l'axe des troncs.

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 (dans une bande de 0 à 6 mètres) afin de structurer l'espace public et d'économiser l'espace privé. On recherche une certaine compacité de constructions.

OAP 2 - DENSIFICATION SECTORIELLE

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE

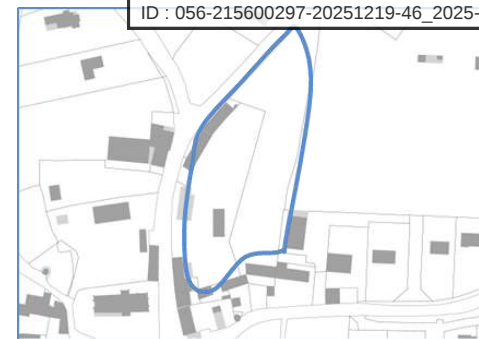
OAP 3 - MARC LE FLOCH

Objectifs

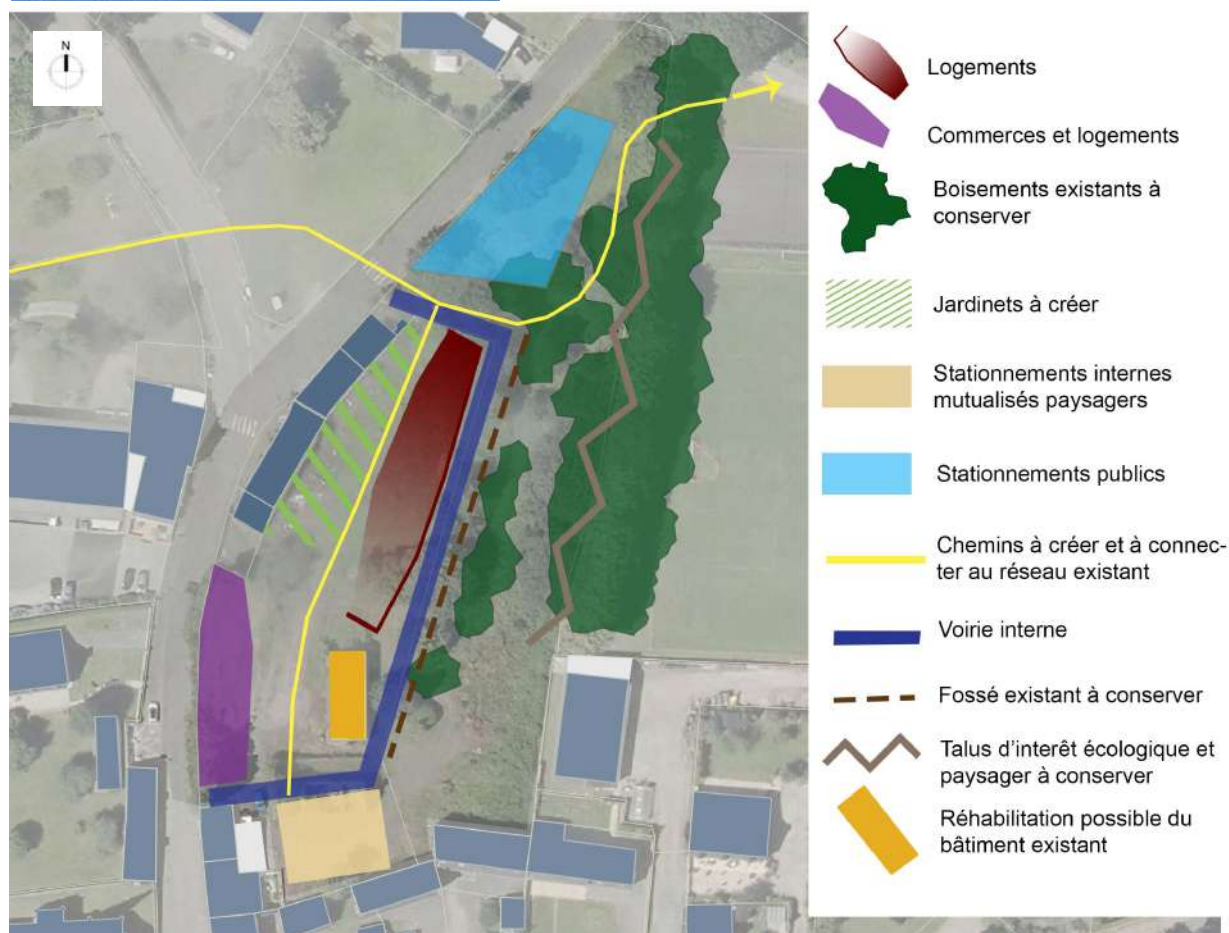
- Compléter l'urbanisation existante au bourg en densification sur cette friche agricole ;
- Lier les bâtiments existants en bordure de voirie, du bourg au sud au carrefour de la rue de Beg er Lann au nord ;
- Assurer par là même la continuité commerciale par la création de commerces en limite de voie ;
- 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 : 25% (si plus de 10 logements)
- Logements en accession à prix encadré : -
- Opération d'ensemble obligatoire



Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE



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 privés 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



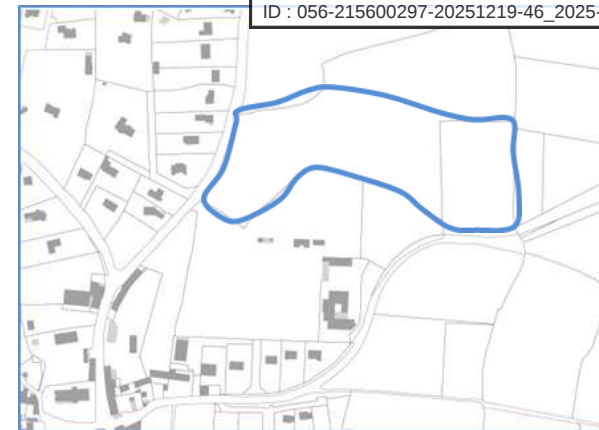
OAP 4 - BEG ER LANN

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 : minimum 45 logements
- Densité : minimum 25 logements/ha
- Logements sociaux : 25%
- Logements en accession à prix encadré : 20%



- Habitat collectif et intermédiaire
- Lots libres en bandes définis par la trame paysagère
- Equipements à vocation sportive
- Jardins collectifs uniquement piétons
- Zone humide à préserver
- Parking végétalisé, requalification de la place autour des équipements et future salle polyvalente
- Placette / Accroche des constructions / stationnements visiteurs
- Accès en double sens
- Voie à créer
- Liaison mode doux à créer
- Trame paysagère à constituer et/ou conserver
- Périmètre OAP
- Marge de recul de 5 mètres par rapport aux talus arborés

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. La sortie, rue du Levant, au sud peut se faire via la parcelle AA77 ou AA78.

Un chemin en périphérie sud de l'opération sera réalisé en enrobé et constitue avec la lisière boisée la démarcation entre le secteur de l'OAP et le pôle « enfance/jeunesse/loisirs » de la commune.

Le secteur est de l'OAP à vocation à accueillir des équipements à vocation sportive dans le prolongement du pôle « enfance/jeunesse/loisirs » au sud de la zone et sur lequel un ensemble d'équipements sportifs est déjà présent.

Différentes formes urbaines sont envisagées :

- 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.
- 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 exigüité de celles-ci.

ORGANISATIONS POSSIBLE DU SITE



OAP 5 - SALLE POLYVALENTE

OAP 5 - SALLE POLYVALENTE

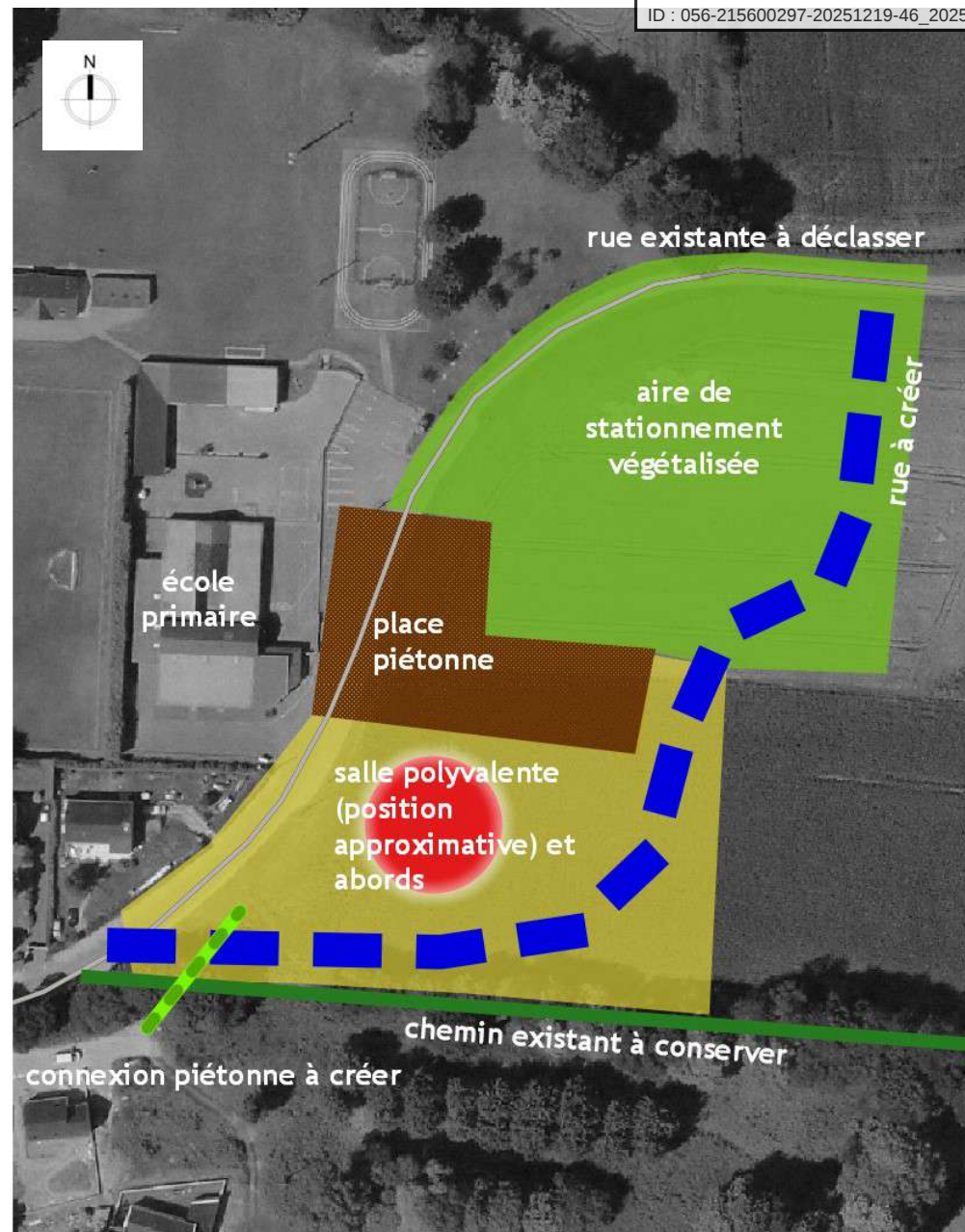
Objectifs

- 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

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE



Orientations

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

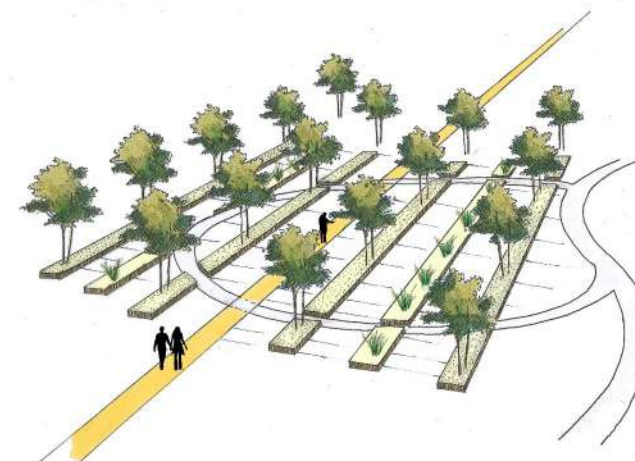
- la rue du Levant est déviée vers l'est . Elle s'éloigne ainsi de l'école et des installations sportives afin de sécuriser le secteur ;
- un vaste espace de rencontre prend place entre l'aire de stationnement automobile et l'école ;
- la salle polyvalente peut s'implanter en partie sud du secteur ;
- 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).

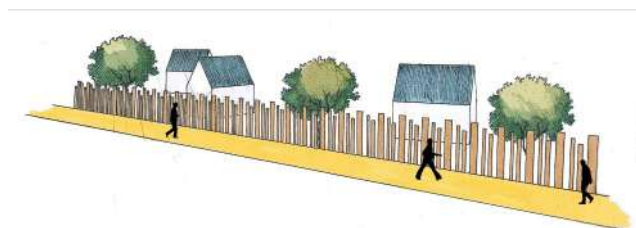
ORGANISATION POSSIBLE DU SITE



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.

Orientations

L'accès privilégié se fait au sud ouest de la zone le long de la départementale 113. L'accès existant à l'est est conservé et pourra servir d'accès complémentaire.

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

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

Une percée dans les « éléments naturels à protéger » est possible pour permettre l'accès au nord-est de la zone.

Compte tenu de la topographie du site, la gestion des eaux pluviales sera organisée autour du centre de la zone (identifié sur le schéma d'aménagement), où l'on retrouve notamment un fossé de drainage agricole.

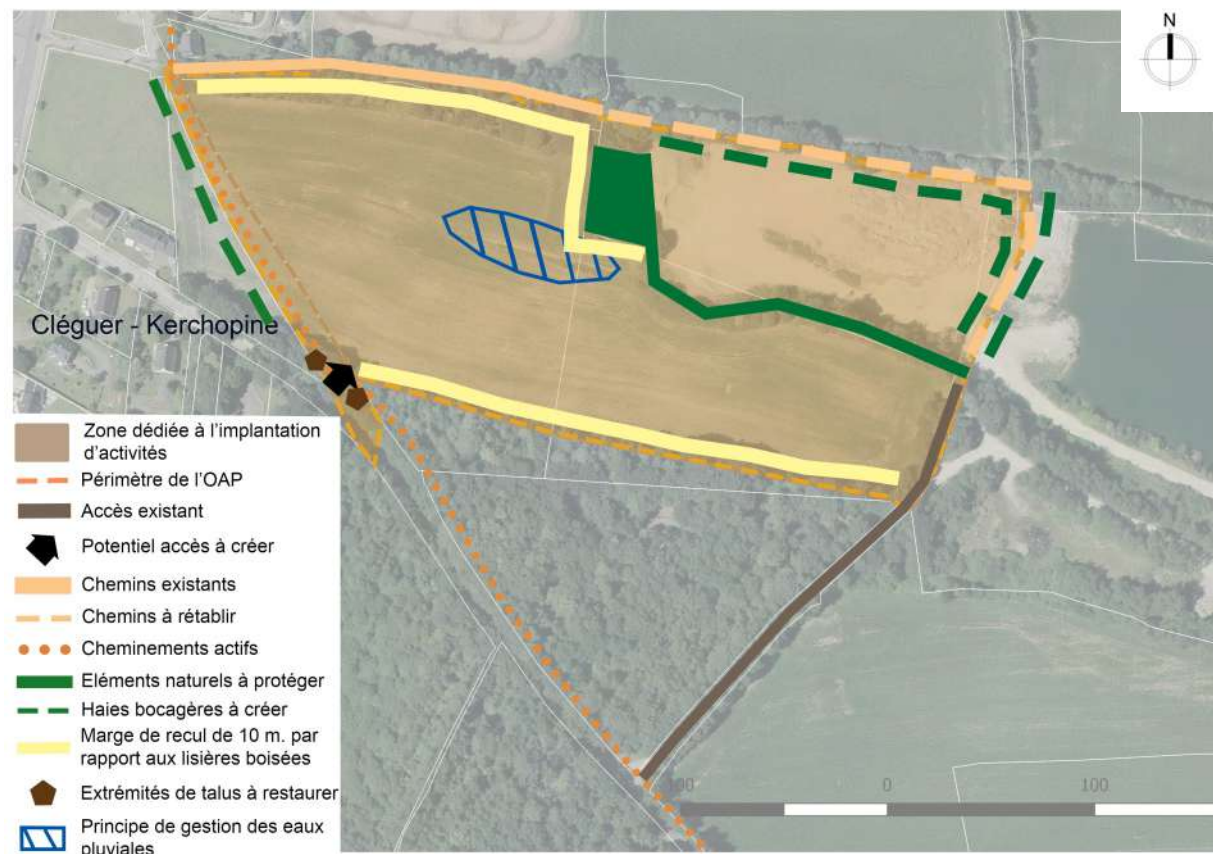
Les porteurs de projets prendront des dispositions afin de limiter l'exposition des secteurs avoisinants aux pollutions atmosphériques, aux nuisances sonores et olfactives.

D'une part, les bâtiments susceptibles d'émettre des nuisances sonores devront mettre en place des mesures afin de réduire ces dernières (isolation des murs, insonorisation, mur aveugle du côté du voisinage, sas d'accès, gaines d'extraction insonorisées...).

Les porteurs de projet devront considérer l'orientation de leurs bâtiments, de leurs accès et/ou l'aménagement de leur parcelle (Talus plantés, dispositifs acoustiques, marges de recul..) dans une logique d'atténuation/résorption des éventuelles sources de nuisances qu'impliqueraient leurs activités, en particulier pour les riverains.

Programmation

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



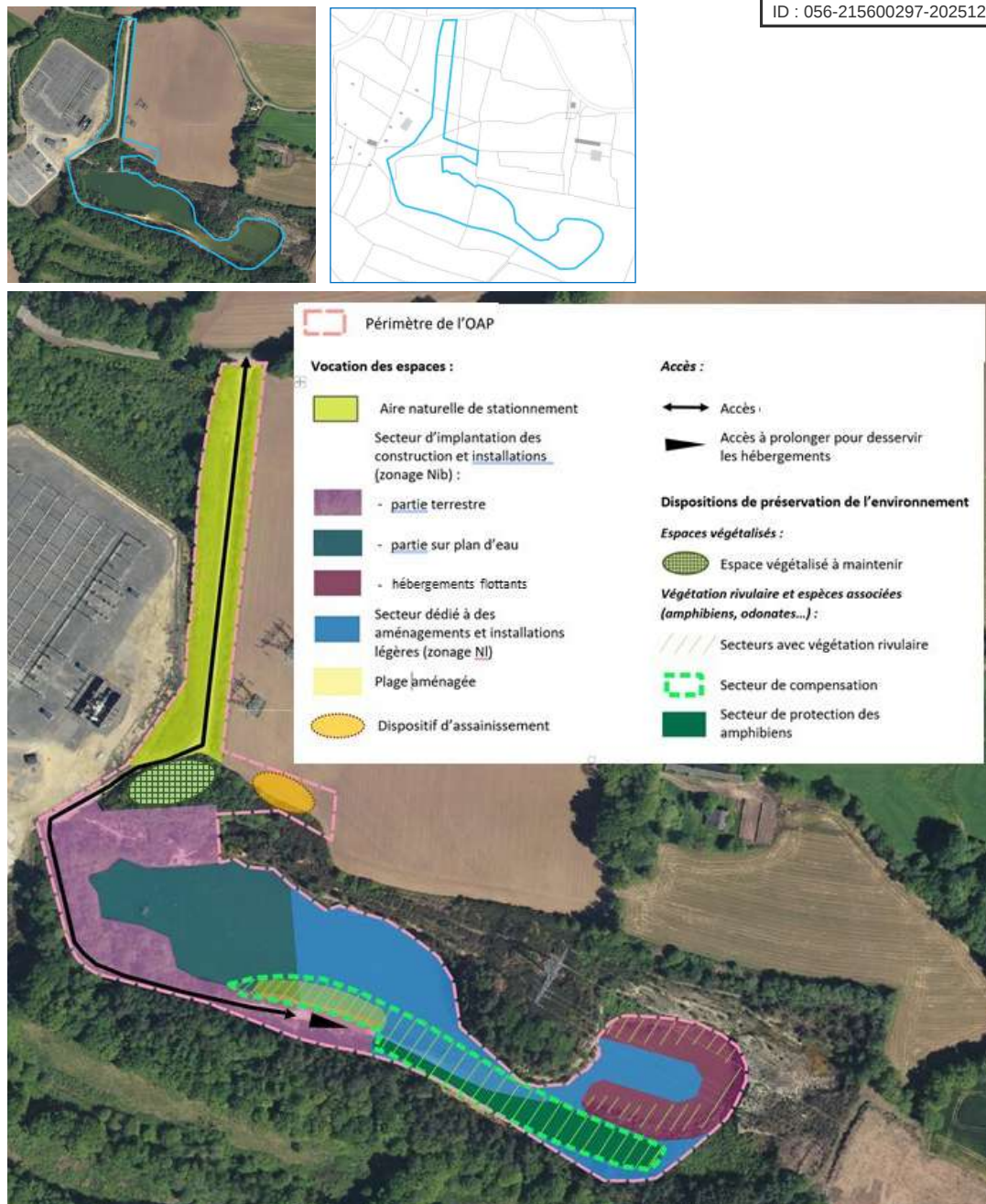
OAP 7 - RESTERMOËL

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^{er} 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.