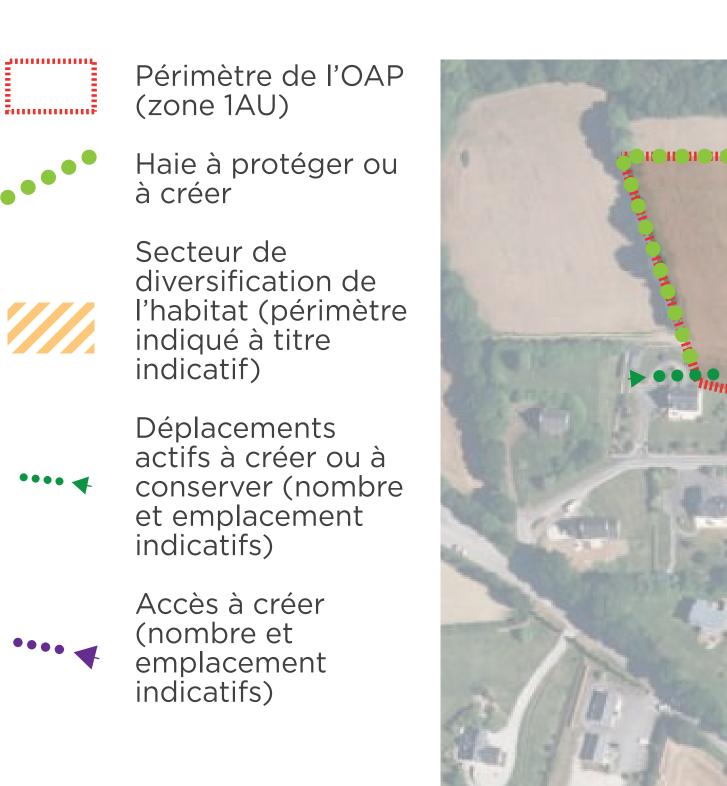


# Traduction réglementaire

### 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.





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

Extrait du plan de zonage de Ploéven (non définitif)

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.).

#### Les OAP thématiques « trame verte et bleue », « équipement commercial, artisanal et logistique » et « paysages »

## Le règlement

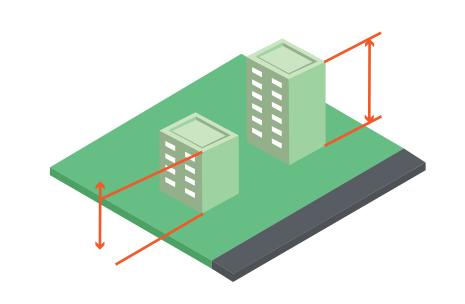
Le règlement écrit définit les règles qui s'appliquent à la parcelle pour les demandes d'autorisation d'urbanisme.

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

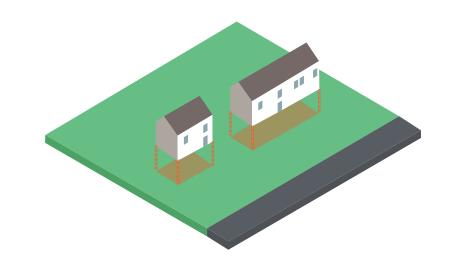




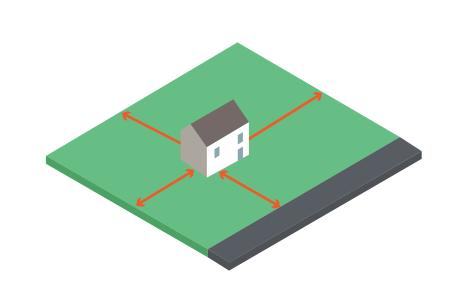
Les hauteurs



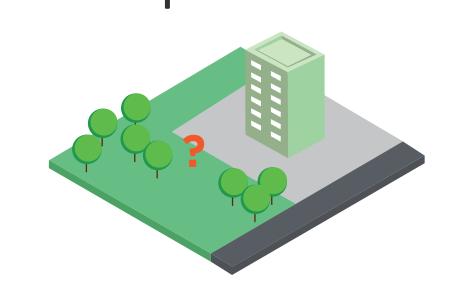
L'emprise au sol



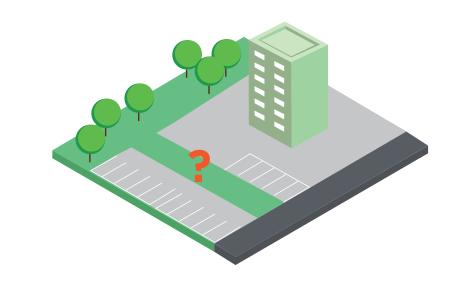
Les prospects



Les espaces verts



Le stationnement

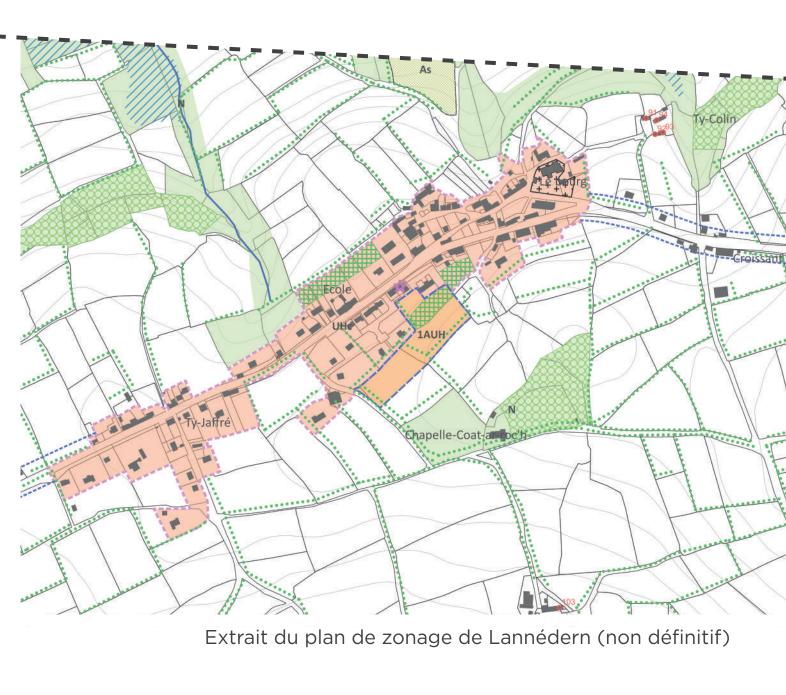


- Les recommandations de l'OAP « trame verte et bleue » portent sur les espaces forestiers, le bocage, les cours d'eau, la nature en ville et la trame noire. Elle décline des principes à mettre en oeuvre par tout projet sur le territoire pour valoriser la trame verte, bleue et noire.
- L'OAP « équipement commercial, artisanal et logistique » définit les orientations en matière d'implantation des commerces et des activités de service. Elle vise à renforcer le rôle commercial des centralités et à limiter le développement commercial dans les zones d'activités.
- L'OAP « paysages » met à disposition des habitants des recommandations pour construire son projet dans le respect de son contexte géographique, paysager, culturel et écologique.

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 certain nombre de secteurs. Ce travail a été mené en respectant deux principes :

- L'harmonisation des zonages sur les 17 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.



#### + d'infos

Communauté de communes
Pleyben Châteaulin Porzay
9 rue Camille Danguillaume
CS 60043 29150 Châteaulin
Tél. 02 98 16 14 00
plui@ccpcp.bzh