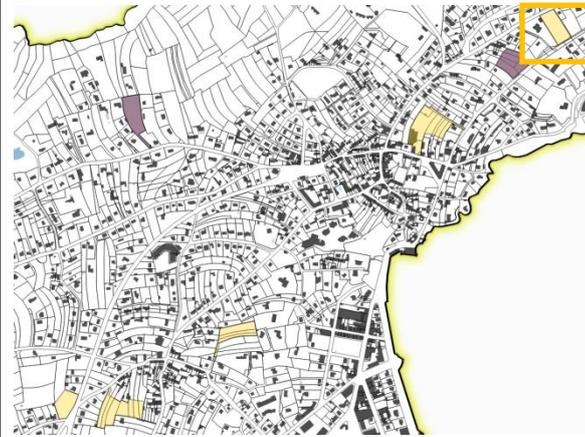


Saint-Cast-Le-Guildo – 22282

Saint Cast Le Guildo – n°282-1

Zone 1AUh1



« Rue du Sémaphore »

Superficie : 0.31ha

Nombre de logements minimum : 3

Logements locatifs sociaux minimum : 0

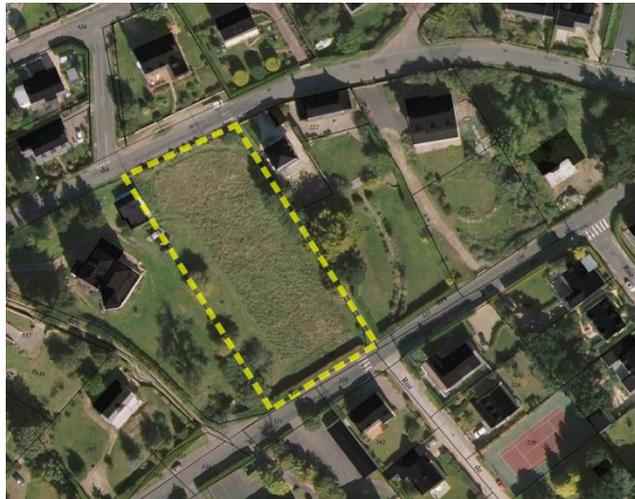
Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au Nord-Est de la commune à proximité du centre-bourg.

Il est inséré dans un tissu bâti composé de maisons individuelles.

Le secteur présente une vue sur mer et est actuellement utilisé comme espace privatif.

Site en densification



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. L'urbanisation du secteur peut s'effectuer par le biais d'opérations individuelles successives sous réserve de validation d'un plan d'aménagement d'ensemble par la mairie.

Les constructions s'implanteront sur la partie Ouest de la parcelle.

La partie Est restera vierge de constructions sur une bande de 10m afin de préserver les vues depuis la rue du Sémaphore. Cette bande pourra servir de support à une voie de desserte.

Légende

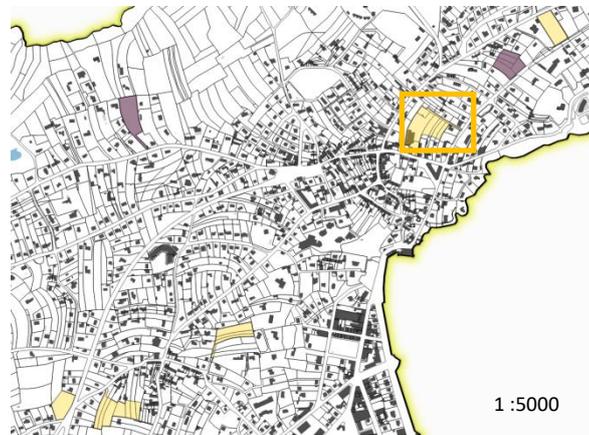
-  Délimitation du secteur
-  Espace libre à conserver

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°282-1



Saint Cast Le Guildo – n°282-2

Zone 1AUh1



« Rue du port Jacquet »

Superficie : 0.5ha

Nombre de logements minimum : 7

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au Nord du territoire communal.

Il est inséré dans un tissu de maisons individuelles et est composé de fonds de jardins, ainsi qu'un hangar d'activité

Site en Renouvellement Urbain



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. L'urbanisation du secteur peut s'effectuer par le biais d'opérations individuelles successives sous réserve de la validation d'un plan d'aménagement d'ensemble par la mairie. Les orientations retenues sont :

- Créer un accès au sud du secteur
- Démolir ou requalifier le bâti d'activité présent sur le site.

Légende



Délimitation du secteur



Bâti à requalifier ou démolir



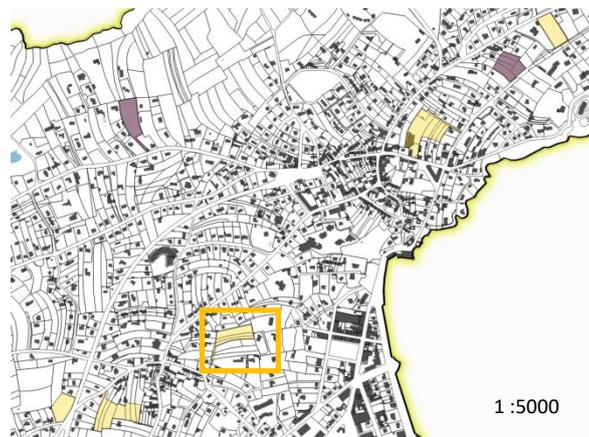
Principe d'accès groupé

Schéma des orientations d'aménagement du secteur



Saint Cast Le Guildo – n°282-3

Zone 1AUh1



« Rue de l'Esrot »

Superficie : 0.30ha

Nombre de logements minimum : 4

Logements locatifs sociaux minimum : 0

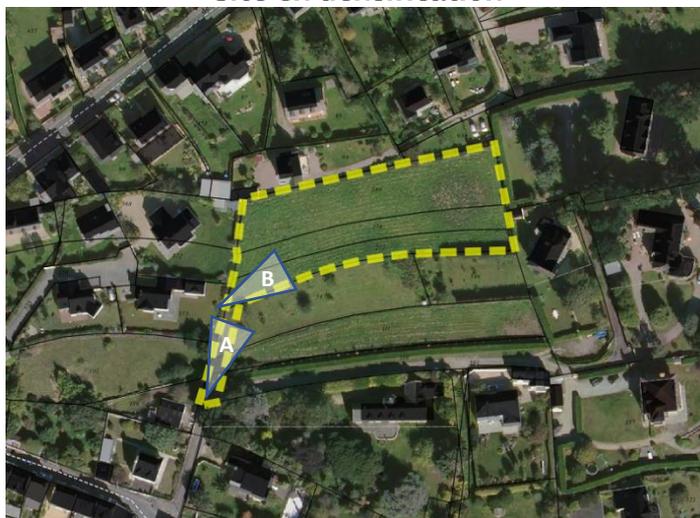
1 : 5000

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au Nord du territoire communal.

Il est inséré dans un tissu de maisons individuelles et est composé de fonds de jardins.

Site en densification



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

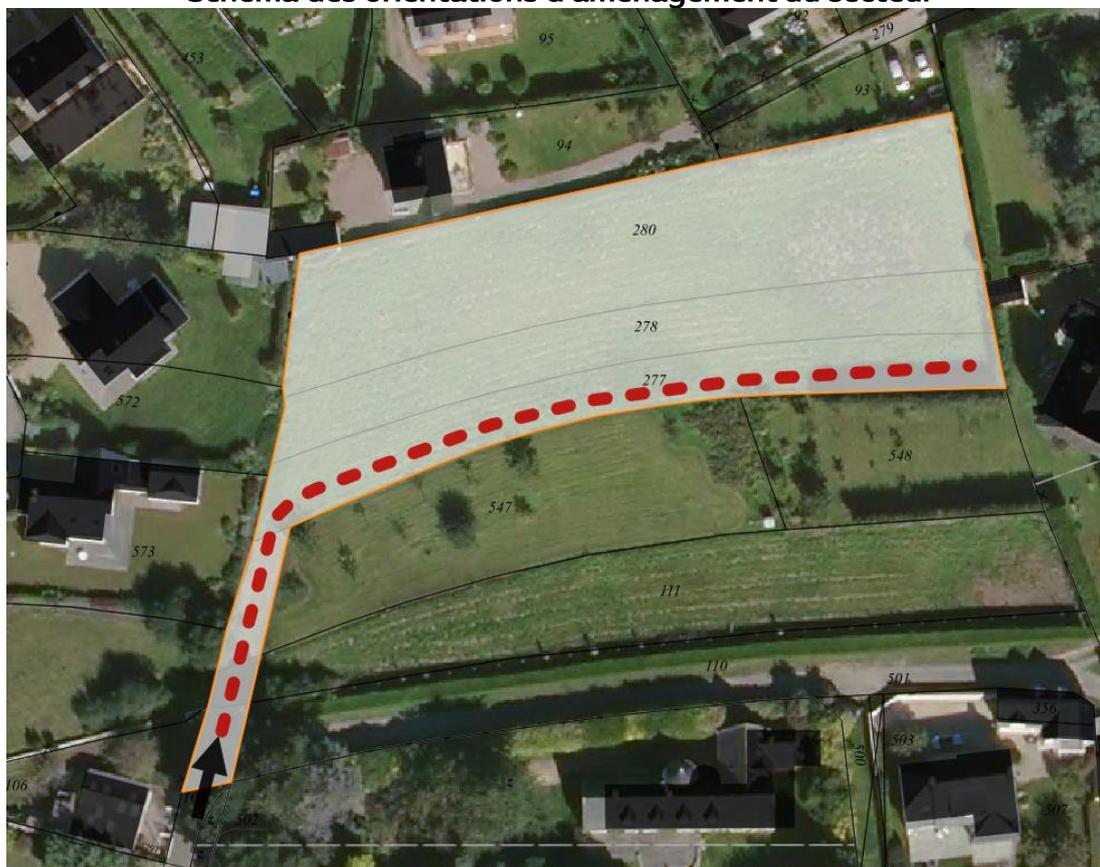
Ce secteur est à vocation d'habitat. L'urbanisation de ce secteur peut s'effectuer par une opération d'ensemble ou par des opérations individuelles successives sous réserve de la validation d'un plan d'ensemble par la mairie. Les orientations retenues sont :

- Créer un accès au Sud du secteur débouchant sur la rue de l'Esrot
- Créer une voie de desserte au Sud du secteur permettant un désenclavement à long terme des parcelles situées au sud.

Légende

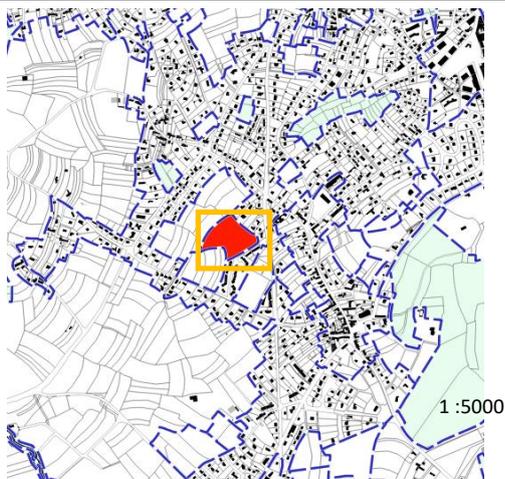
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Voie de desserte à créer

Schéma des orientations d'aménagement du secteur



Saint Cast Le Guildo – n°282-6

Zone 1AUh1



Superficie : 1.61 ha

Nombre de logements minimum : 32

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé en bordure d'un espace agricole dont les abords sont entièrement construits.

Il est actuellement cultivé.

Site en Renouveau Urbain



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :

- Constituer un front bâti au Sud Est du secteur sur la voirie existante.
- Permettre la desserte de la zone 2AUh du Sud Ouest
- Constituer un aménagement végétal au Nord Ouest du secteur
- Une liaison douce est à prévoir au Nord du secteur

Légende

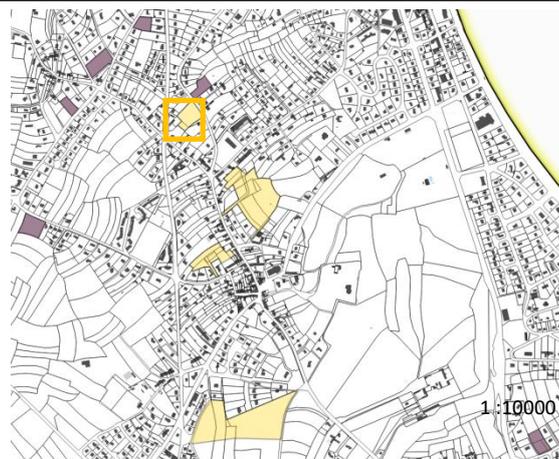
- | | | | |
|---|-------------------------|---|------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Haie à conserver |
|  | Principe d'accès groupé |  | Alignement à respecter |
|  | Accès viaire réalisable |  | Liaison douce |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur



Saint Cast Le Guildo – n°282-7

Zone 1AUh1



« Rue Tourneuf Ouest »

Superficie : 0.40ha

Nombre de logements minimum : 11

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au Nord du territoire communal.

Il est inséré entre des maisons individuelles et une voie secondaire.

Le secteur est aujourd'hui occupé par une prairie.

Site en densification



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation mixte. Les orientations retenues sont :

- Un accès groupé sera réalisé sur la rue Tourneuf

Légende

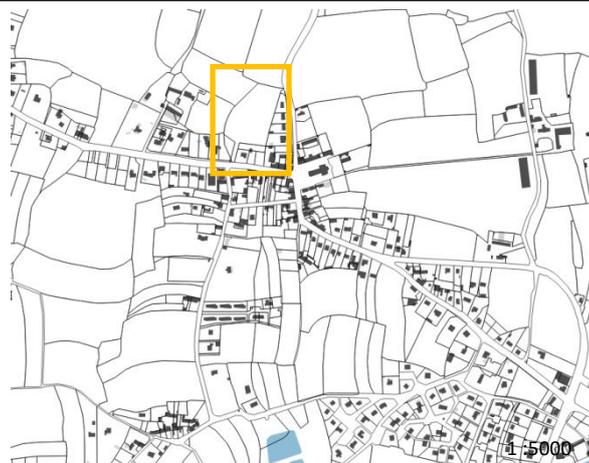
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé

Schéma des orientations d'aménagement du secteur



Saint Cast Le Guildo – n°282-8

Zone 1AUh1



« Rue Châteaubriand »

Superficie : 0.96ha

Nombre de logements minimum : 16

Logements locatifs sociaux minimum : 20 %

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé dans l'agglomération de Notre-Dame du Guildo.

Il est inséré entre des maisons individuelles, un parking et des zones agricoles.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'**habitat**. Les orientations retenues sont :

- Créer deux accès au secteur. Le premier au sud débouchant sur la Rue Châteaubriand, le second au Nord-Est sur la voie communale. Le second accès sera sécurisé par un aménagement adapté.
- Les deux accès seront reliés par une voie de desserte.
- Les haies présentes en lisière nord et ouest du secteur seront conservées.

Légende



Délimitation du secteur



Principe d'accès groupé



Haie à conserver



Accès à sécuriser

Schéma des orientations d'aménagement du secteur



Saint Cast Le Guildo – n°282-18

Zone 1AUh1



« Rue Châteaubriand »

Superficie : 2,58ha

Nombre de logements minimum : 52

Logements locatifs sociaux minimum : 20 %

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé dans l'agglomération de Notre-Dame du Guildo.

Il est inséré entre des maisons individuelles, des équipements sportifs et en bordure de terrains cultivés.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'**habitat**. Les orientations retenues sont :

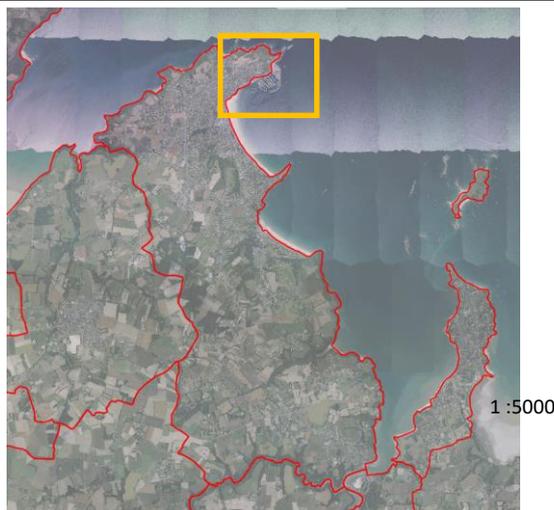
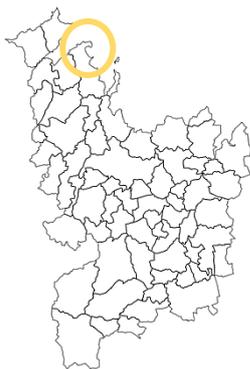
- Créer deux accès au secteur, à l'Ouest et au Nord Ouest.
- Les haies présentes seront conservées, la haie au Sud du secteur est à créer.

Légende

-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Haie à conserver ou à créer

Schéma des orientations d'aménagement du secteur





« Port de Saint Cast »

Superficie : 2.9 ha

Caractéristiques du Site

Le port en eau profonde de la commune comporte une zone vouée à accueillir des activités sur le terre-plein des vallets.

Cette zone accueille aujourd'hui la capitainerie, des stationnements, des logements, restaurants, bars, commerces.

Des espaces sont encore disponibles pour la construction. Au vu de sa situation stratégique en front de mer, des orientations en termes d'aspect, de hauteur, de destination des bâtiments sont nécessaires.



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

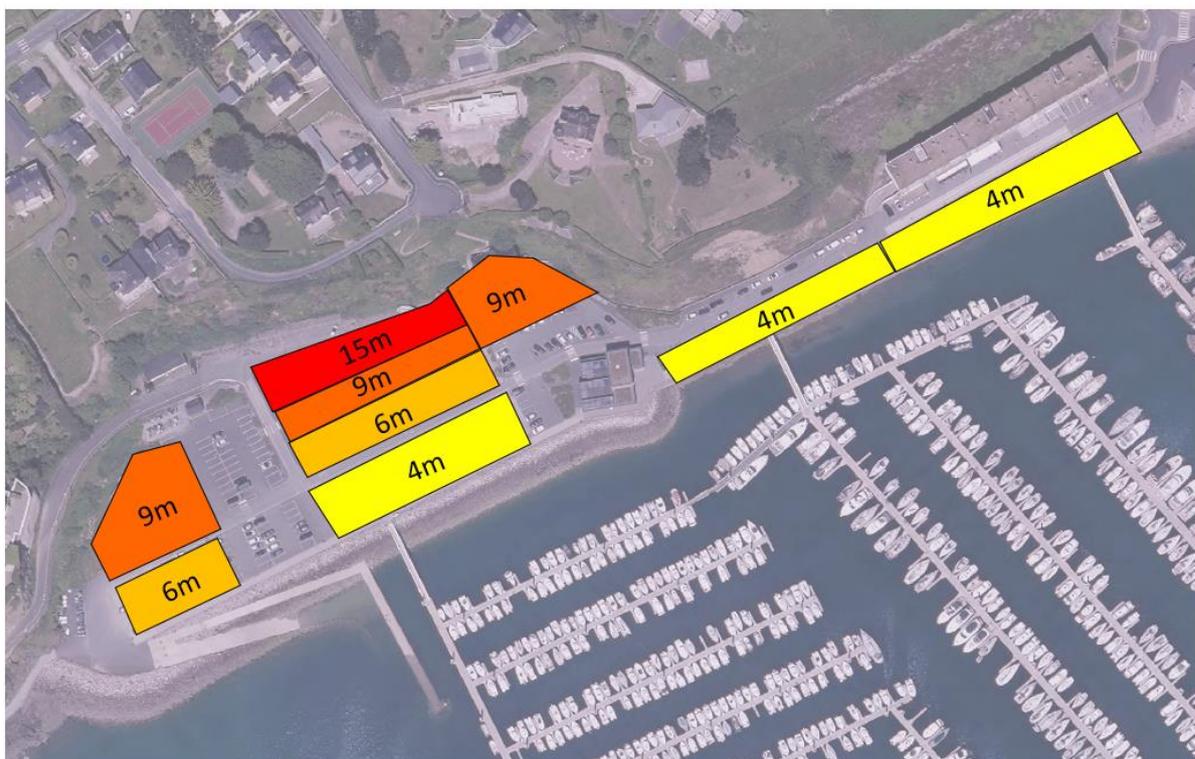
La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation définit les dispositions réglementaires au titre de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme.

En termes de qualité d'insertion architecturale et paysagère :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantés.

Les hauteurs devront respecter le plan des hauteurs suivant :

Plan des hauteurs maximales admises



L'implantation des bâtiments se fera à au moins 4m des voies et places de circulation publiques. Un recul de 3m sera demandé par rapport au pied de la falaise.

Les clôtures sont interdites sur la zone.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Une attention sera portée au choix des matériaux, en privilégiant ceux d'aspect pierre, bois métal, zinc, verre, béton, polycarbonate. Les couleurs seront majoritairement dans des tons beige, brun, ou en accord avec les teintes naturelles de la falaise existantes.

Les bâtiments présenteront des toitures terrasses afin de s'harmoniser avec la falaise au Nord du site.

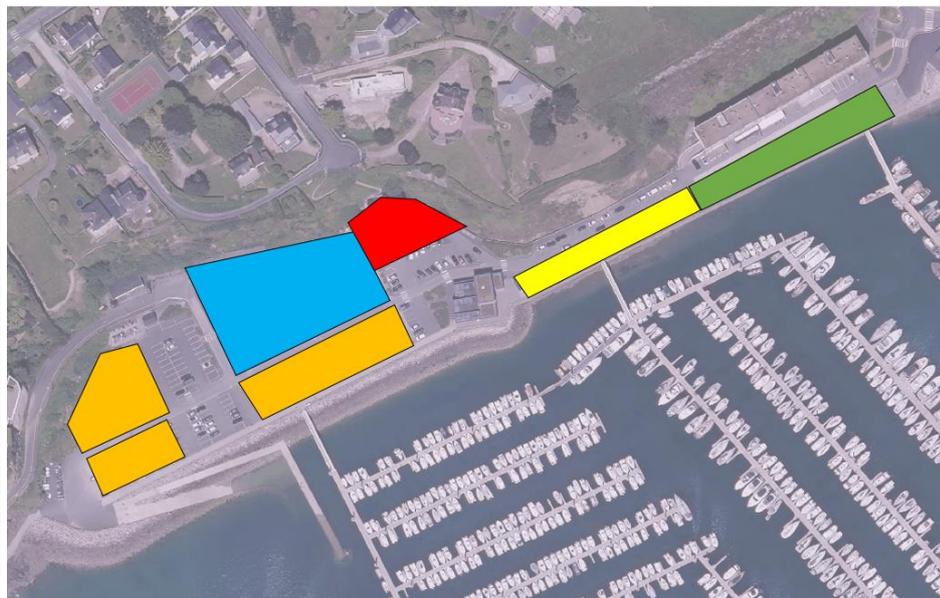


En termes de mixité fonctionnelle et sociale :

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises sur l'ensemble de la zone.

Les activités admises sur le site devront respecter le schéma suivant :

Plan des destinations admises



- Commerce et artisanat
- Commerce et artisanat sous forme de structures et constructions légères
- Hébergement hôtelier ou assimilé et commerce
- Terrasses
- Activités compatibles avec de l'habitat

En termes de qualité environnementale et de prévention des risques :

Les toitures terrasses des bâtiments seront végétalisées afin de favoriser la biodiversité. Les plantations devront être composées d'essences résistantes aux embruns et ne nécessitant pas d'arrosage.

Les surfaces dédiées à de l'hébergement hôtelier ou assimilé devront présenter un minimum de 45% d'espaces verts après déduction des bâtiments, voiries et stationnements.

Les parties du site soumises au risque de submersion marine ne comporteront pas de locaux en sous-sols.

En termes de stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. C'est ainsi qu'il doit être prévu au moins :

- pour les bureaux et autres activités de services telles que les professions libérales : une place de stationnement pour 25m² de surface de plancher affectée à cet usage;
- pour les commerces : une place de stationnement par 25m² de surface de vente;
- pour les hôtels ou assimilés et/ou restaurants : une place de stationnement par chambre ou logement et pour 10m² de salle de restaurant;
- pour les bars, salles de spectacle, de réunion et établissements de cette nature : une place de stationnement pour 10m² de surface de plancher affectée à ces usages;
- pour les établissements d'enseignement: trois places de stationnement par classe;

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le sol des aires de stationnement (parking + stockage extérieur des bateaux) devra rester perméable.

En termes de desserte par les transports en commun :



- Le secteur est desservi par le réseau de transport de bus urbain « Tibus », un arrêt est situé à environ 800 mètres du secteur, dans le quartier de l'Isle.

En termes de desserte des terrains par les voies :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

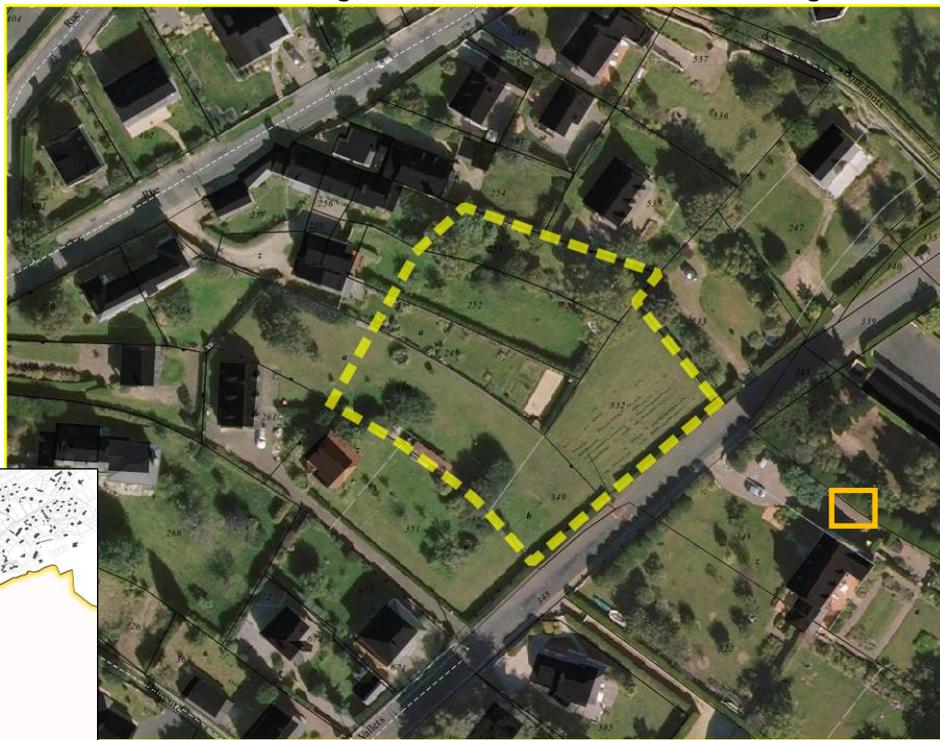
En termes de desserte des terrains par les réseaux :

- Les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif et évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines.
- Sur les parcelles privatives, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront raccordées au réseau d'eaux pluviales. Les aménagements disposés sur le terrain veilleront à ne pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau.
- Les lots seront desservis par une conduite de distribution d'eau potable et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Les lots seront desservis en électricité.

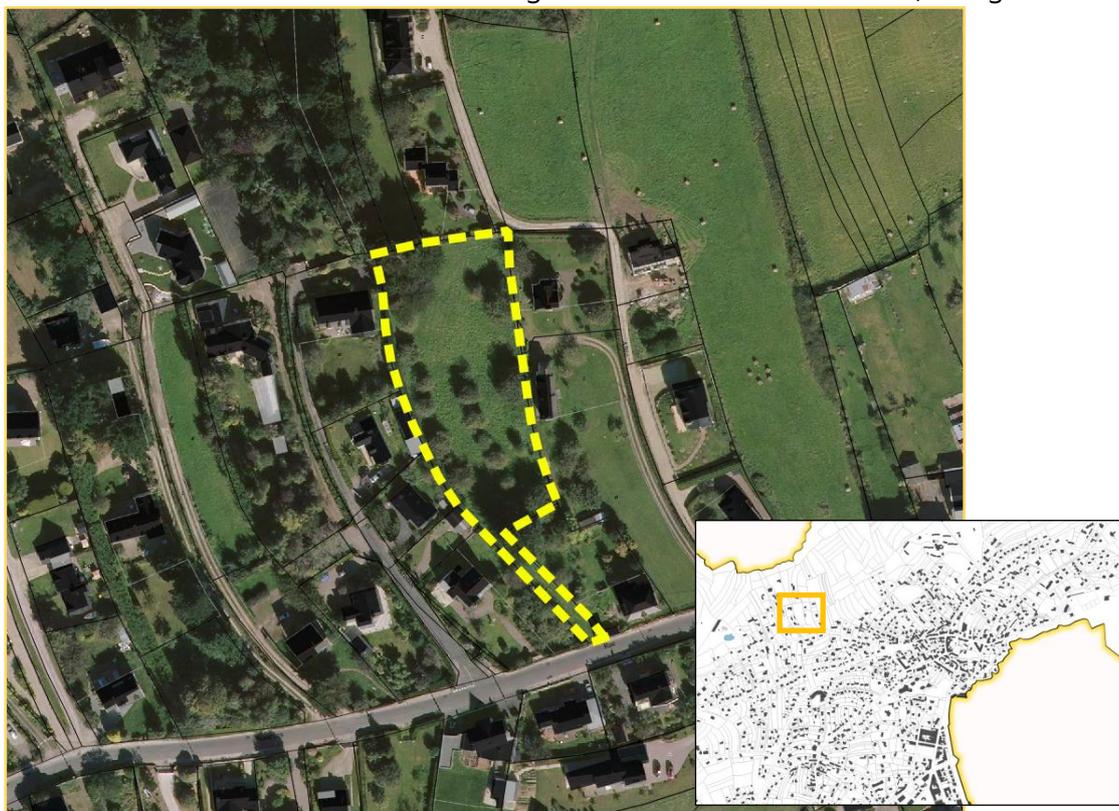


Secteurs avec objectif de densité

OAP Densité n°282-9 « Rue des Vallets » : 5 logements minimum sur 3300m², zonage 1AUh1



OAP Densité n°282-10 « Rue des Nouettes » : 5 logements minimum sur 3700m², zonage 1AUh1



OAP Densité n°282-11 « Rue des Has Sud 1 » : 3 logements minimum sur 1900m², zone UCa
 OAP Densité n°282-12 « Rue des Has Sud 2 » : 6 logements minimum sur 3560m², zone 1AUh1



OAP Densité n°282-13 « Rue du chemin Blanc » : 13 logements minimum sur 6600m², zone UCa



OAP Densité n°282-14 « Rue Tourneuf Est » : 6 logements minimum sur 2800m², zone UCa



OAP Densité n°282-15 « Boulevard de la Garde » : 4 logements minimum sur 2550m², zone 1AUh1



OAP Densité n°282-16 8 logements minimum sur 5600m², zone UCa



OAP Densité n°282-17 7 logements minimum sur 3500m², zone UCa



Saint Cast Le Guildo – n°282-19

Zone Ntl



« Château du Val d'Arguenon »

Superficie : 1.7 ha

Échéancier (L 151-6-1 du Code de l'urbanisme) : court terme

Caractéristiques du Site

Situé à quelques centaines de mètres de la mer, du sentier du littoral (GR 34), le château présente une activité touristique regroupant différents types de prestations (hébergement, mariage, évènement)

Le château du Val d'Arguenon jouit d'un emplacement exceptionnel associant l'architecture des lieux à la façade maritime de son parc.

Site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation touristique. Les orientations retenues sont :

- Changer la destination d'une friche agricole vers la sous-destination « service avec accueil d'une clientèle » (espace de réception) et/ou « hébergement hôtelier et touristique »
- Traiter la friche agricole pour l'aménagement d'un espace de réception.
- Aménagement d'une aire de stationnement



