

Zonage du PLUi : UHc
Surface : 3 374 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

73

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 6 logements
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager des accès individuels aux constructions depuis la rue de Rujean

Organisation de l'urbanisation :








- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

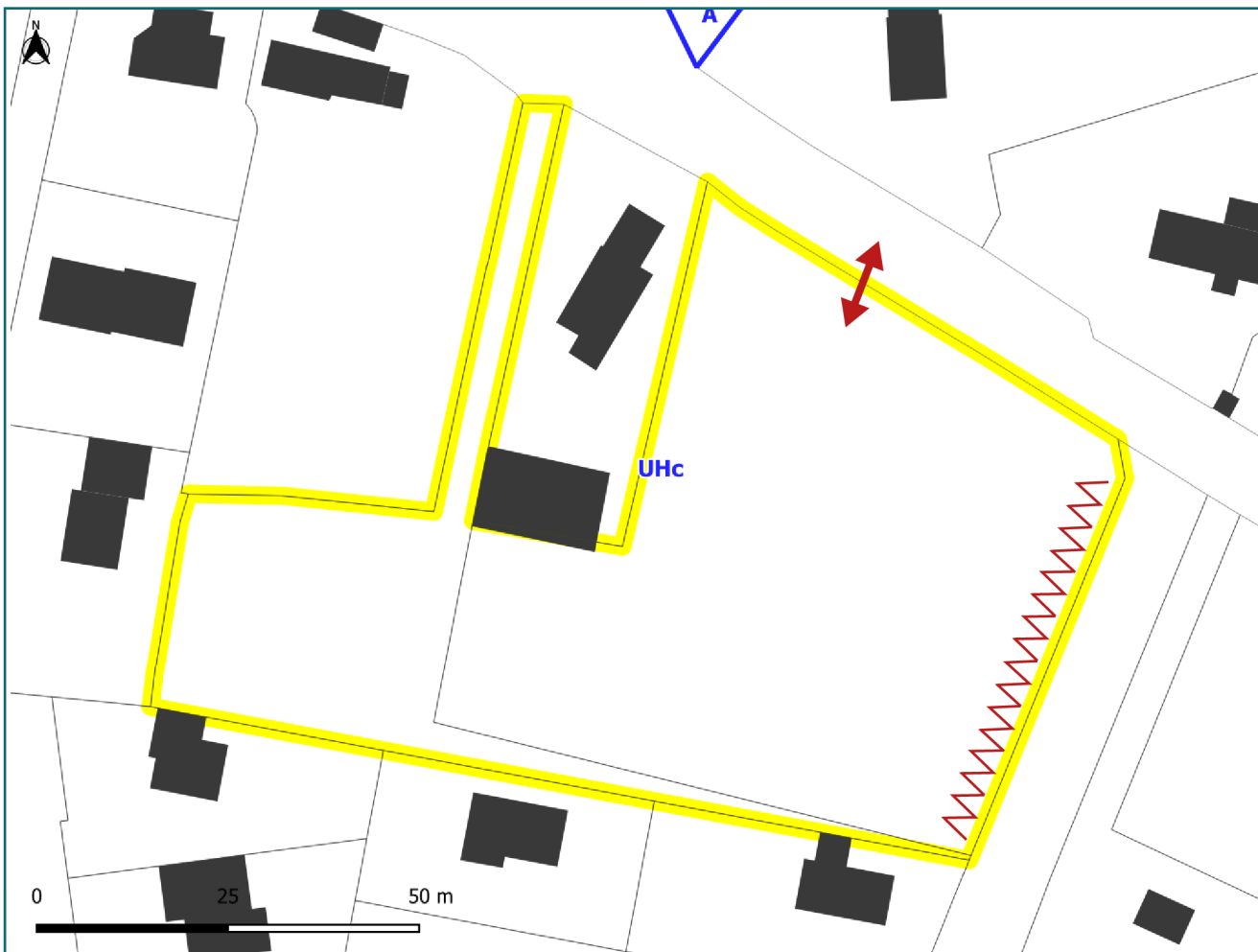
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère au sud du secteur afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente et de limiter les nuisances sonores liées à la RD 786.

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone

Légende :

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental Zones humides	 Orientations Transition paysagère à créer
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	





Zonage du PLUi : UHc
Surface : 6 051 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

74

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 10 logements
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager un accès principal depuis la rue du Pont Menou

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

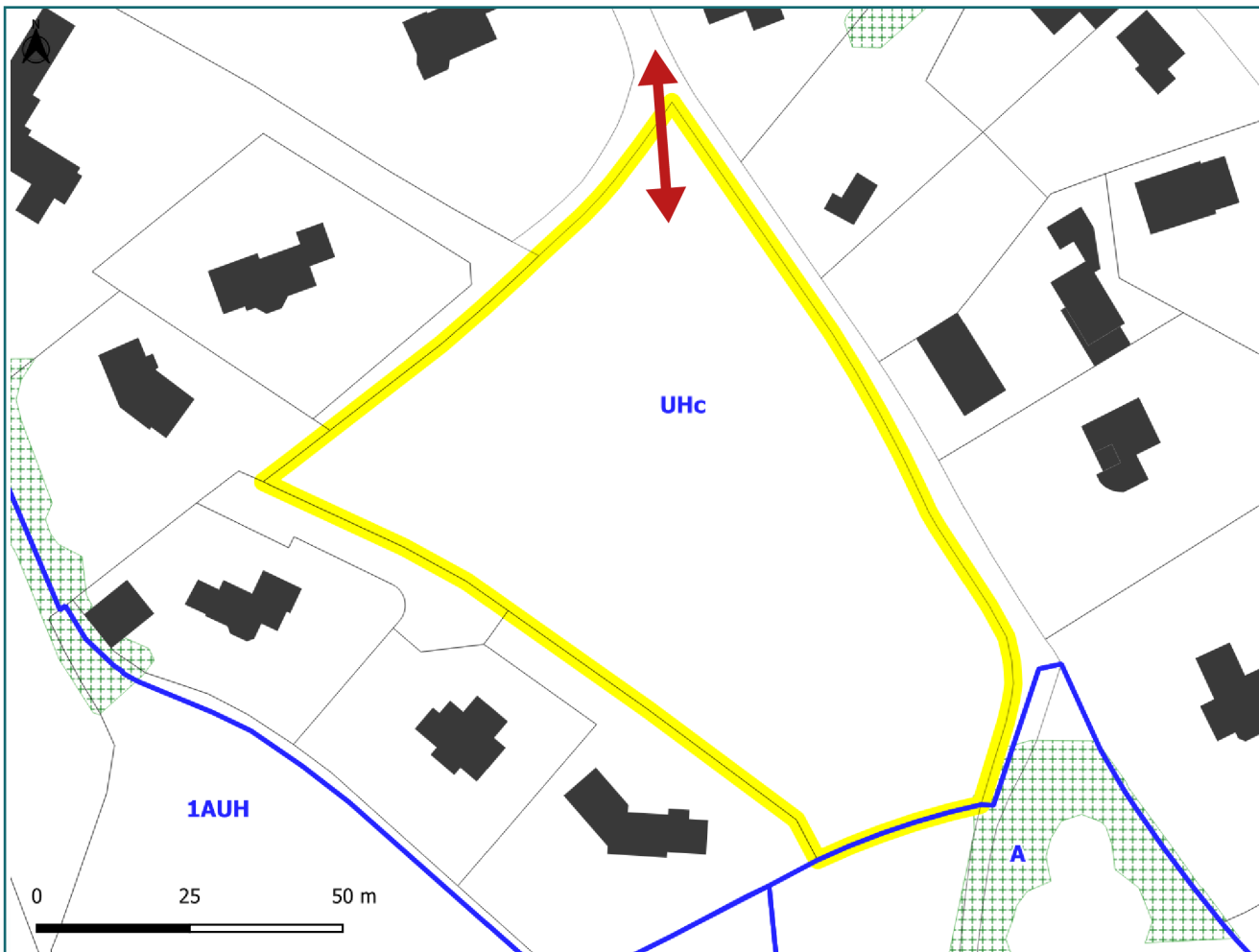
Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone

Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental : Zones humides	Orientations : Accès
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Accès interdit
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	



Zonage du PLUi : UHc
Surface : 7 030 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui



PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 10 logements
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2) -
L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager un accès principal depuis l'entrée de l'impasse des Troenes

Organisation de l'urbanisation :








- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

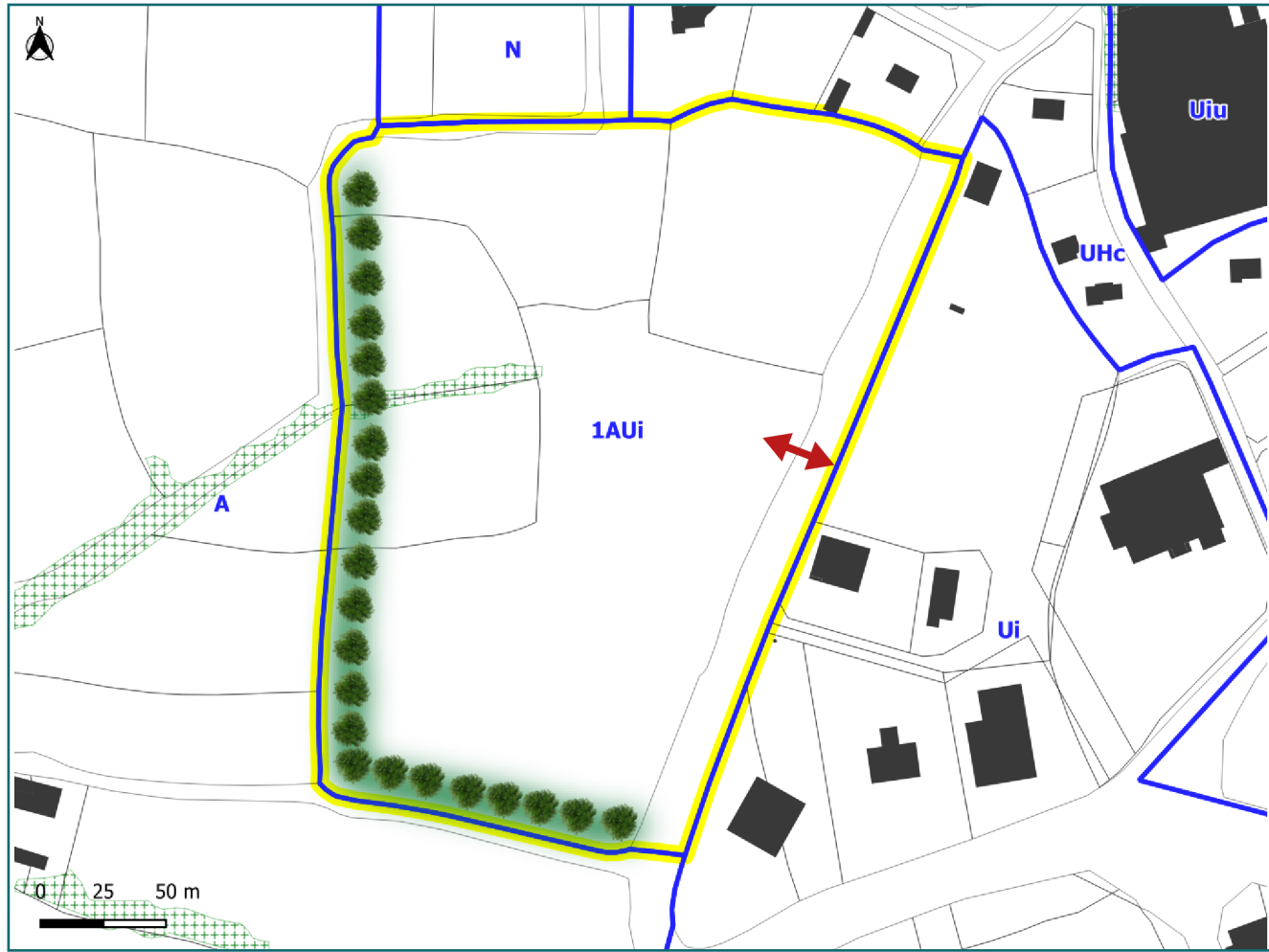
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone

Légende :

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental Zones humides	 Orientations Accès
 Secteur de l'OAAP	 Haies existantes	
 Emplacement réservé pour l'accès rue des Sternes	 Espaces boisés classés	





Zonage du PLUi : 1AUi
Surface : 56 166 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

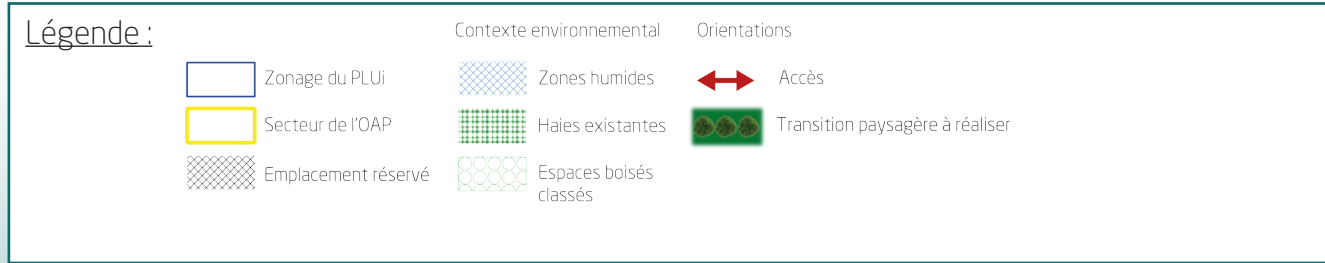
Organisation de l'urbanisation :

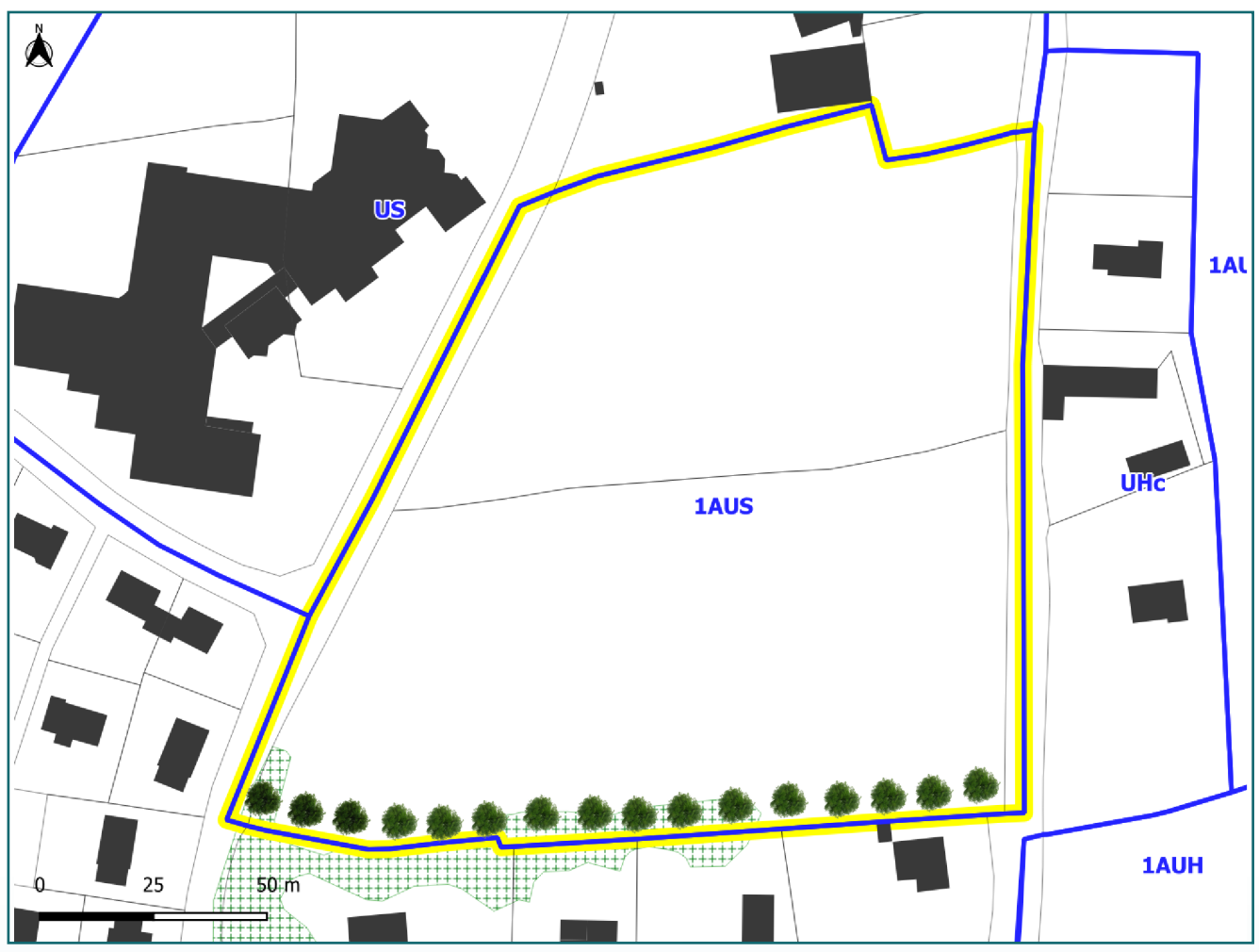
> Implanter préférentiellement les constructions de façon à optimiser les apports solaires.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- > Préserver la trame bocagère.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur les limites ouest et sud afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

Opération d'aménagement d'ensemble





Zonage du PLUi : 1AUS
 Surface : 21 440 m²
 Vocation actuelle de la zone : Parcelles agricoles
 Propriété : Maîtrise communale (AH 89) / Maîtrise privée (AH 88) ZZ
 Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Services

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Deux accès possibles, un accès sur la rue du 19 Mars 1962 et et/ou l'autre sur la rue de Runescop.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Planter les constructions de façon à optimiser les apports solaires.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- > Traiter les franges sud, situées en contact avec des habitations, pour limiter les nuisances visuelles ou sonores de la en intégrant un volet paysager.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental	Orientations
Secteur de l'OAP	Zones humides	Haie bocagère à conserver
Emplacement réservé	Haies existantes	
	Espaces boisés classés	



> LANNEANOU

OAP sectorielles à vocation d'habitat

Secteurs prioritaires

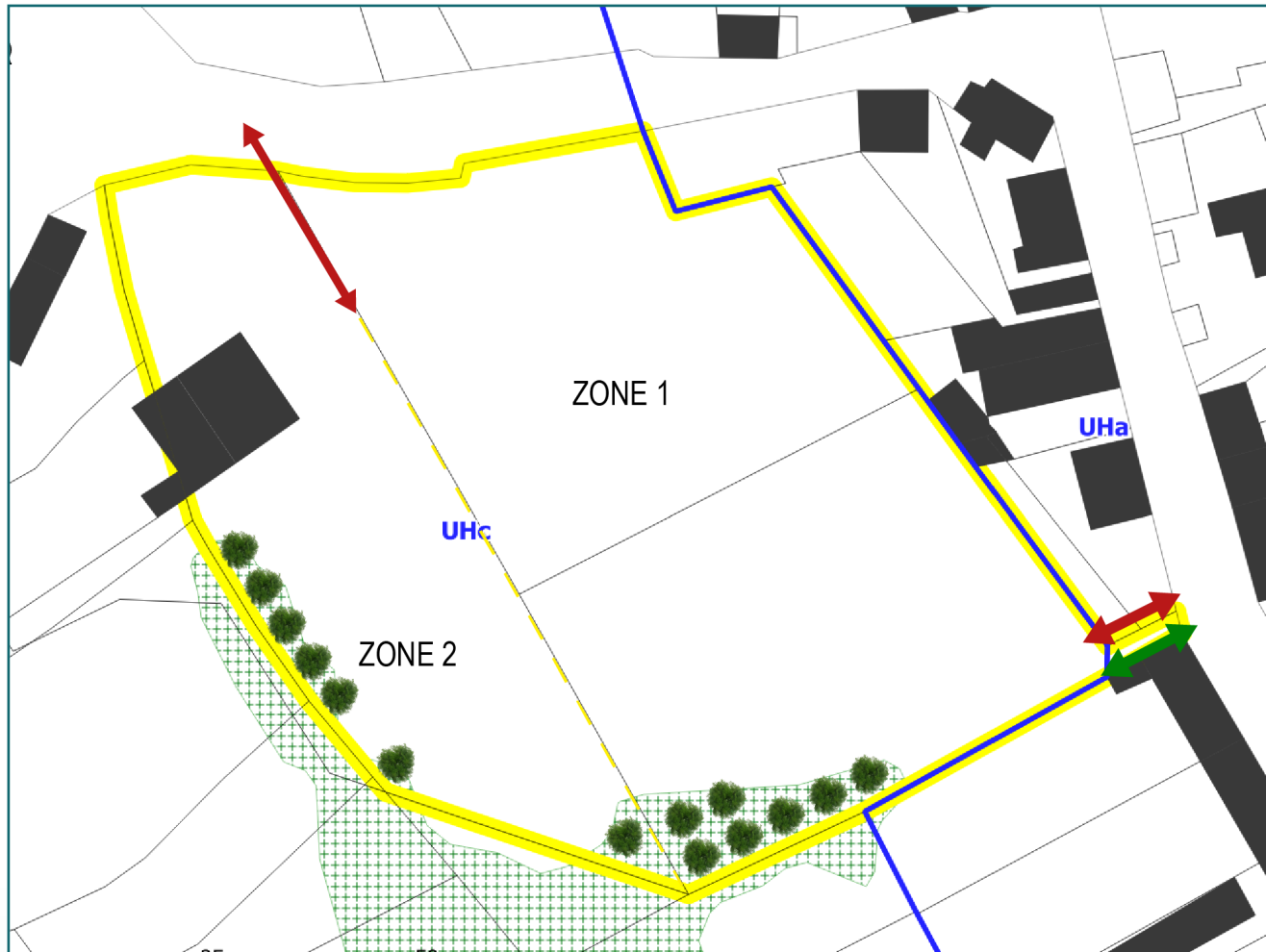
Secteur rue du Fournil

Secteur rue des Marais

Secteurs secondaires

Secteur du Bourg 1

Secteur du Bourg 2



Zonage du PLUi : UHa / UHc
Surface : 6 704 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles et fond de jardin
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

79

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 10 logements
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès sur la rue du Fournil et un accès sur la rue des Marais.
- > Garantir l'accessibilité à l'ensemble de la zone.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

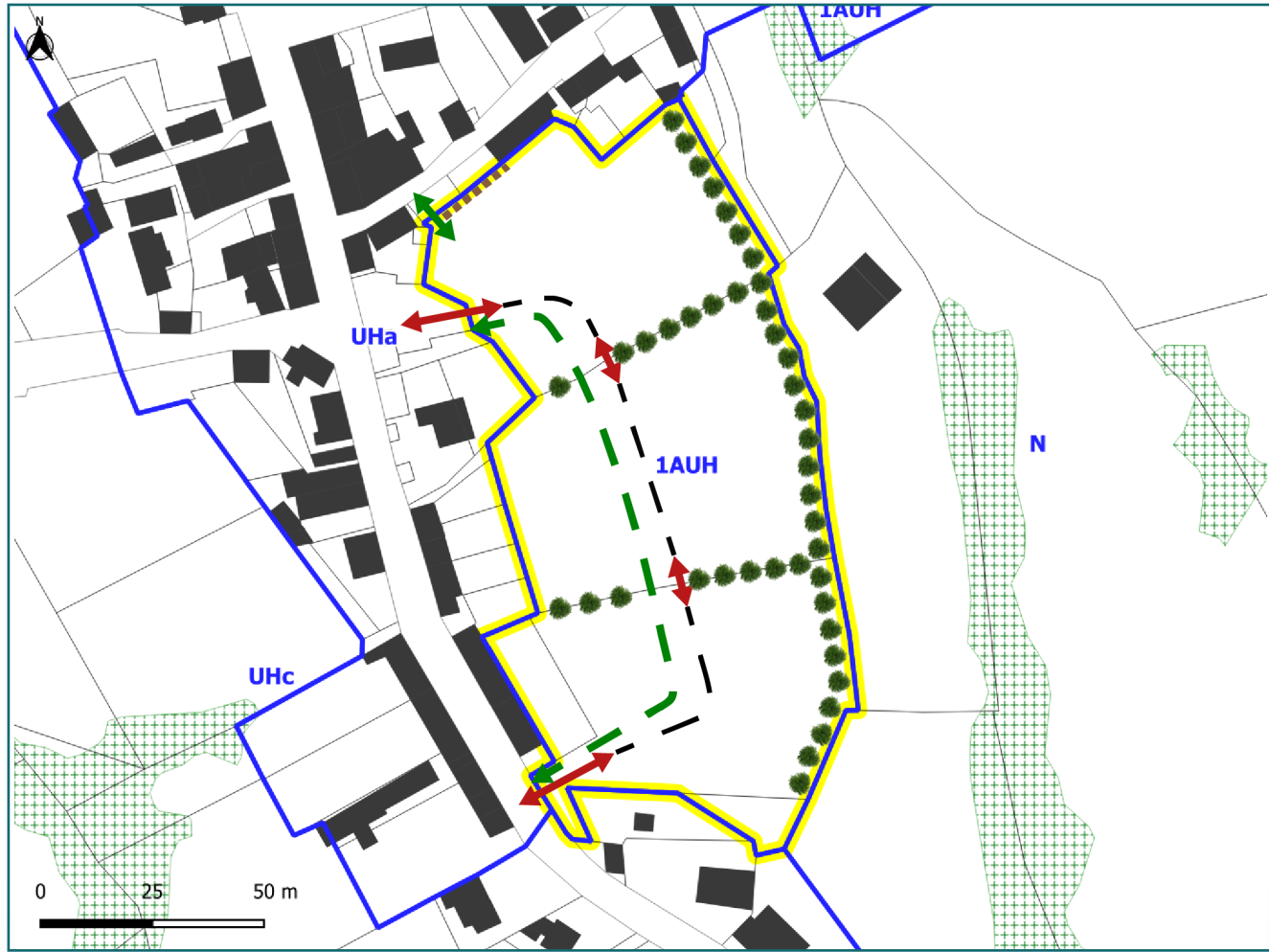
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver le boisement existant.

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone en respectant le phasage par zone

Légende :

 Zonage du PLUi	Contexte environnemental	Orientations
 Secteur de l'OAP	 Zones humides	 Accès
 Emplacement réservé	 Haies existantes	 Accès modes actifs
	 Espaces boisés classés	 Boisement à conserver





Zonage du PLUi : 1AUH
 Surface : 10 441 m²
 Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles et fonds de jardins
 Propriété : Maîtrise privée
 Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
 Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
 Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel
 Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
 Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Accessibilité et déplacements :**
- > Aménager deux accès sur la rue des Marais.
 - > Garantir l'accessibilité à l'ensemble de la zone.
 - > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- Organisation de l'urbanisation :**
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
 - > Préserver le mur existant situé au nord de la zone.

- Patrimoine bâti et végétal :**
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
 - > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères et boisements existants afin de valoriser esthétiquement l'entrée de bourg et d'assurer une transition harmonieuse avec la zone naturelle adjacente.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental	Orientations	Mur à préserver
Secteur de l'OAP	Zones humides	Accès modes actifs	Haies bocagères à conserver
Emplacement réservé	Haies existantes	Desserte automobile	
	Espaces boisés classés	Liaison douce à créer	



Zonage du PLUi : UHc / 1AUH
Surface : 7 140 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée et prairie
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2) -
L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès sur la rue du Bourg et garantir l'accessibilité entre les parcelles.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

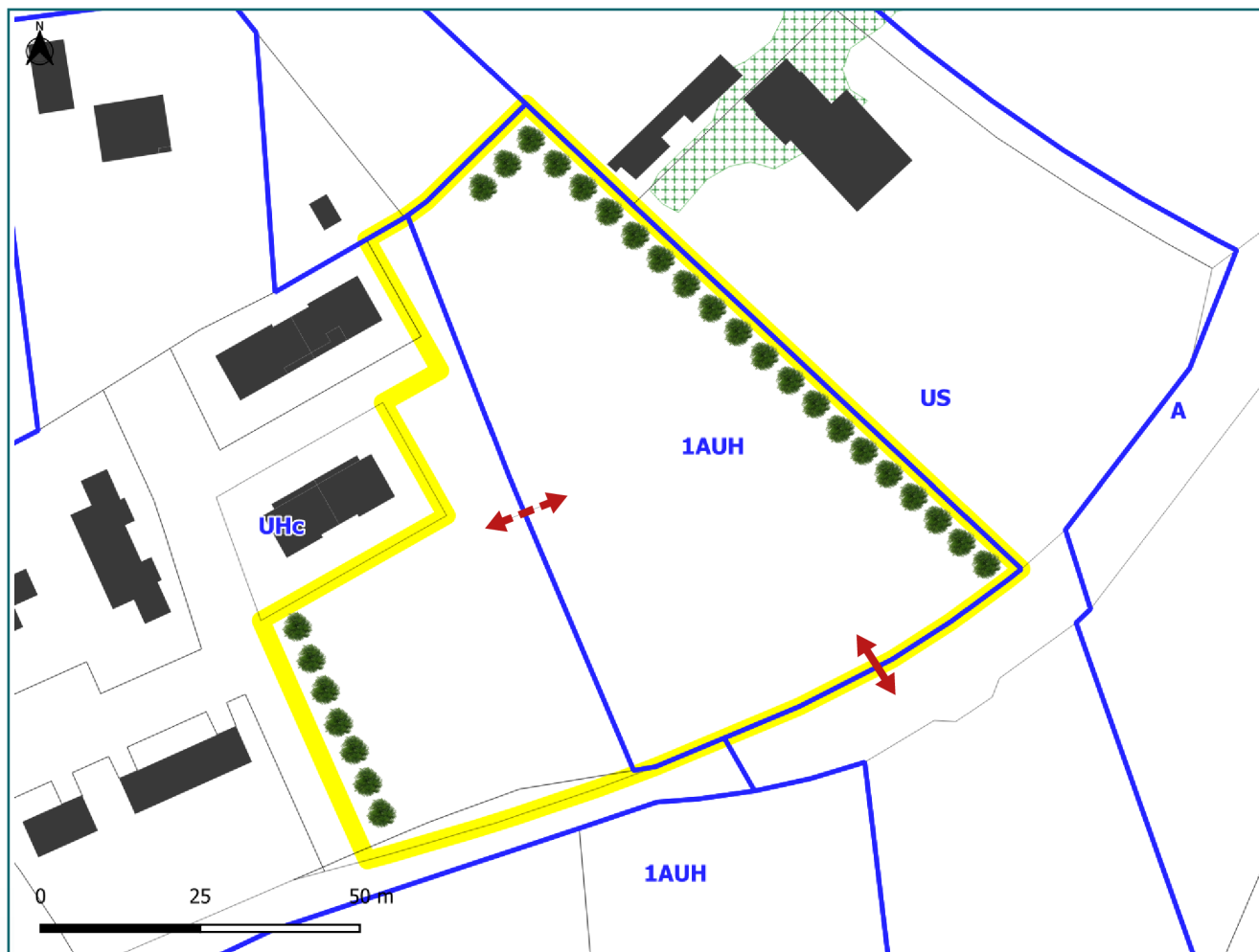
Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.









Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes.

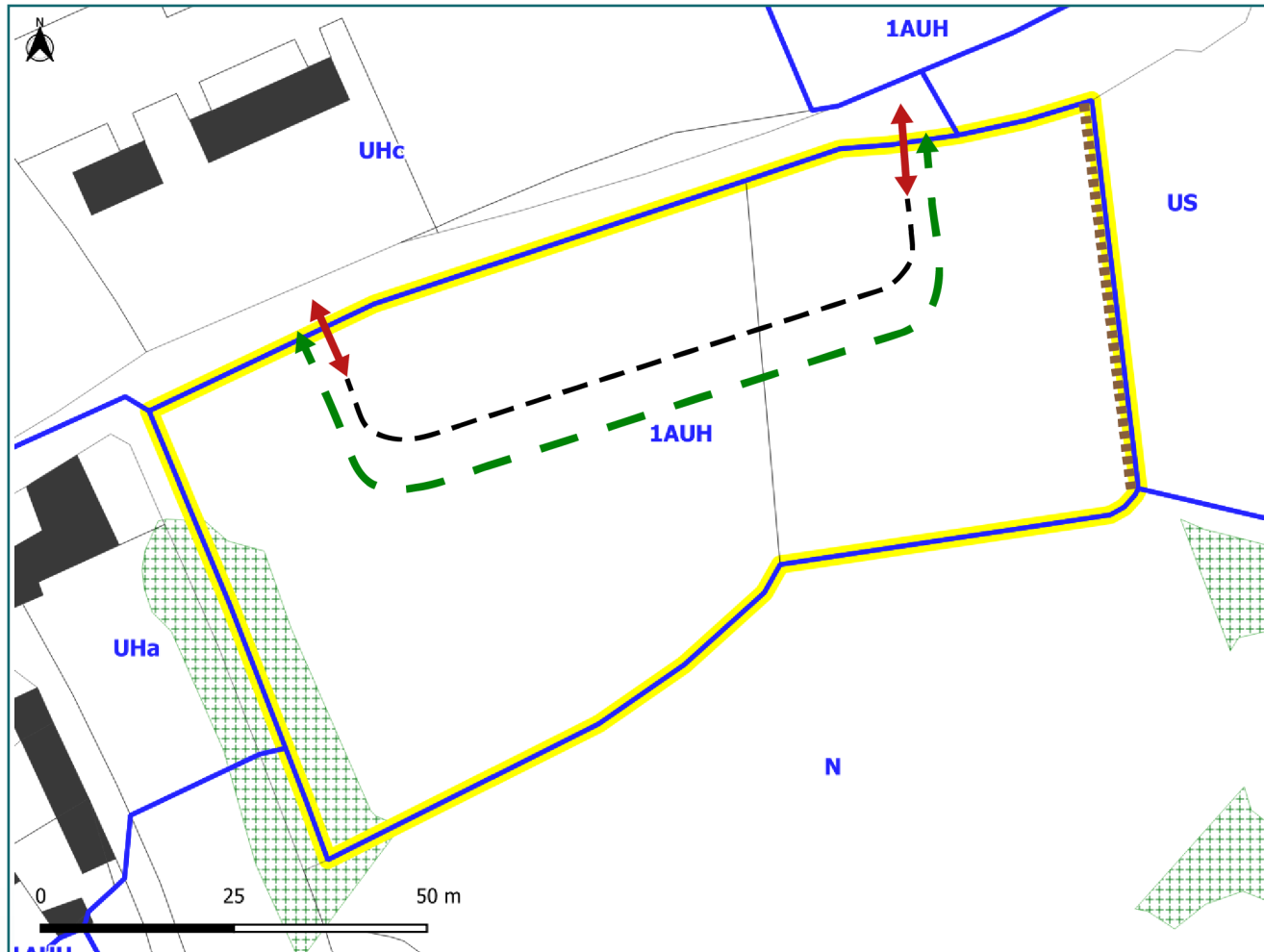
Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone



Légende :

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental : Zones humides	 Orientations : Accès
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	 Haies bocagères à conserver
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	





Zonage du PLUi : 1AUH

Surface : 6 783 m²

Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée et prairie

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

82

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel

Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut

Programmation : Secteur secondaire (2) -

L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Aménager deux accès sur la rue du Bourg.
- > Garantir l'accessibilité à l'ensemble de la zone.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :











- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Préserver le mur en pierre sur la limite est de la zone.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères et boisements existants afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone naturelle adjacente.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental Zones humides	 Orientations Accès	 Mur à préserver
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	 Desserte automobile	
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	 Liaison douce à créer	



> LE CLOÎTRE-SAINT-THEGONNEC

OAP sectorielles à vocation d'habitat

Secteur prioritaire

Secteur rue de la Libération

Secteurs secondaires

Secteur de l'Arrée

Secteur Le Rondour

Secteur route de Plourin

Secteur rue de Pleyber-Christ



Zonage du PLUi : UHa
Surface : 2 097 m²
Vocation actuelle de la zone : Fond de jardin et jardin potager
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 3 logements (3 lots)
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Aménager une voie pour desservir les trois lots.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :










- > Implanter les constructions en front bâti.
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Restaurer et préserver la lisière paysagère qui constitue une transition entre le centre-bourg et l'espace agricole et naturel.

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone

Légende :

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental Zones humides	 Orientations Accès
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	 Bande d'urbanisation
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	 Transition paysagère à préserver / restaurer

