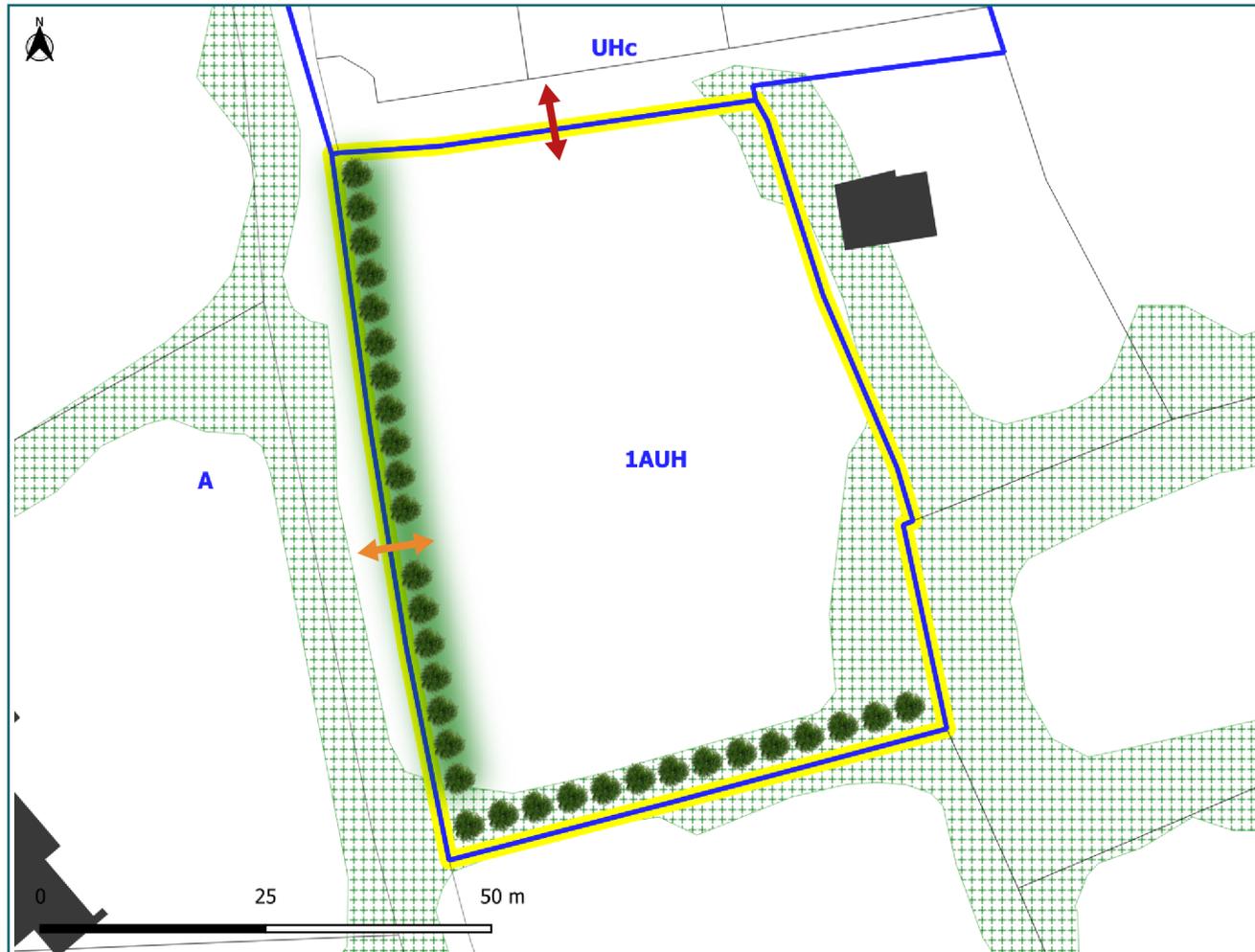


Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 4 052 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle  
Propriété : Maîtrise communale  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui



### 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 principal sur la rue de l'Arrée.
- > 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.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales le long de la rue du Télégraphe afin de protéger les habitations contre les nuisances sonores.

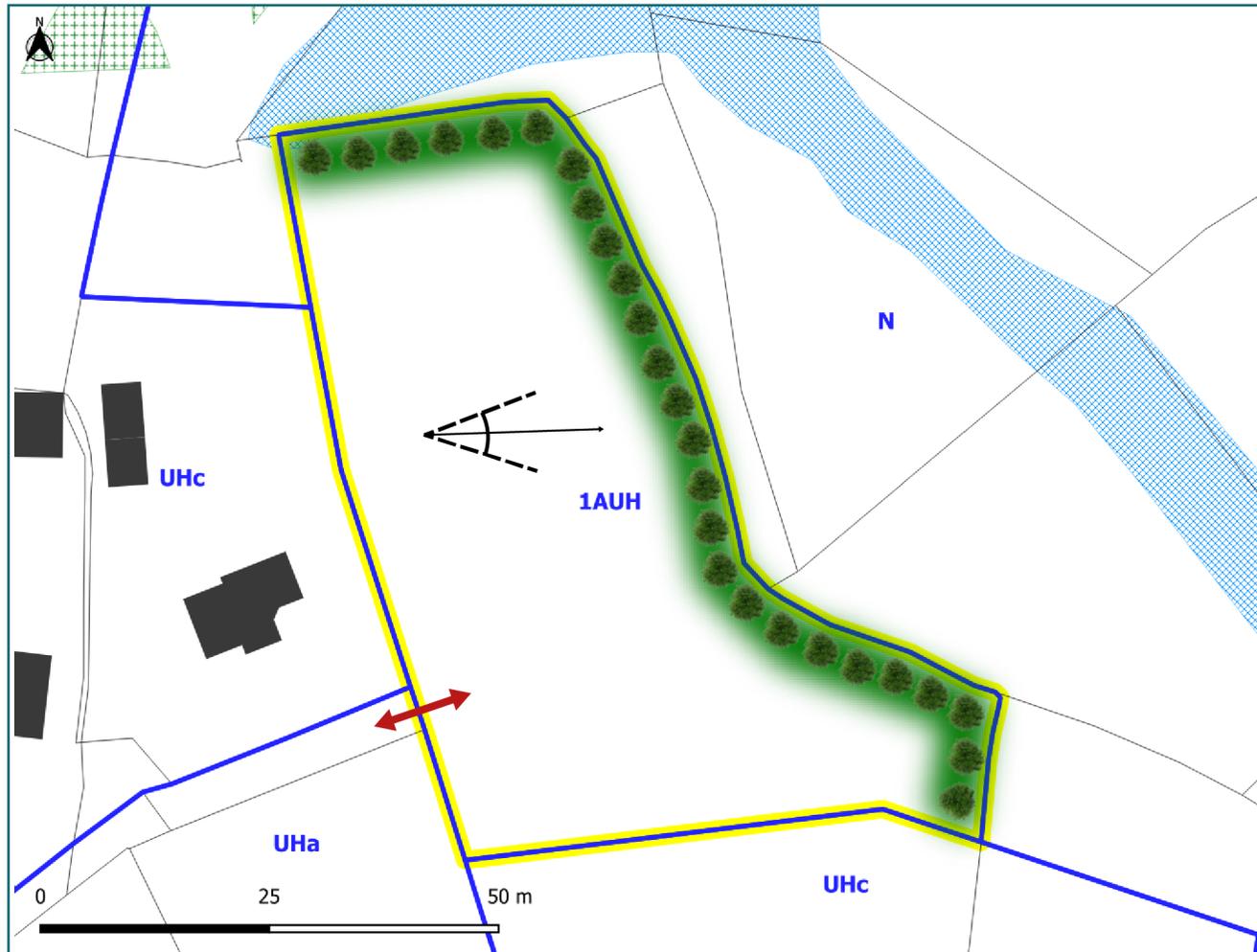
*Opération d'aménagement d'ensemble*

**Légende :**

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental Zones humides	 Orientations Accès	 Haies bocagères à conserver
 Secteur de l'OA	 Haies existantes	 Accès secondaire	 Transition paysagère à créer
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés		



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 3 491 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Jardin potager  
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 :

- > Utiliser l'accès existant.
- > 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 au maximum les haies et boisements existants, sauf impossibilité technique avérée (aménagement d'un accès, réalisation d'une voirie).
- > Maintenir / Renforcer une lisière paysagère d'essences locales sur les limites nord et est afin de créer un espace tampon avec le boisement et la zone humide.
- > Conserver la vue vers le Roudour.

Opération d'aménagement d'ensemble

**Légende :**

	Contexte environnemental	Orientations
Zonage du PLUi	Zones humides	Accès
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Perspective à préserver
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Transition paysagère à maintenir/renforcer



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 2 280 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles  
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 :

- > Créer un bouclage à sens unique.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

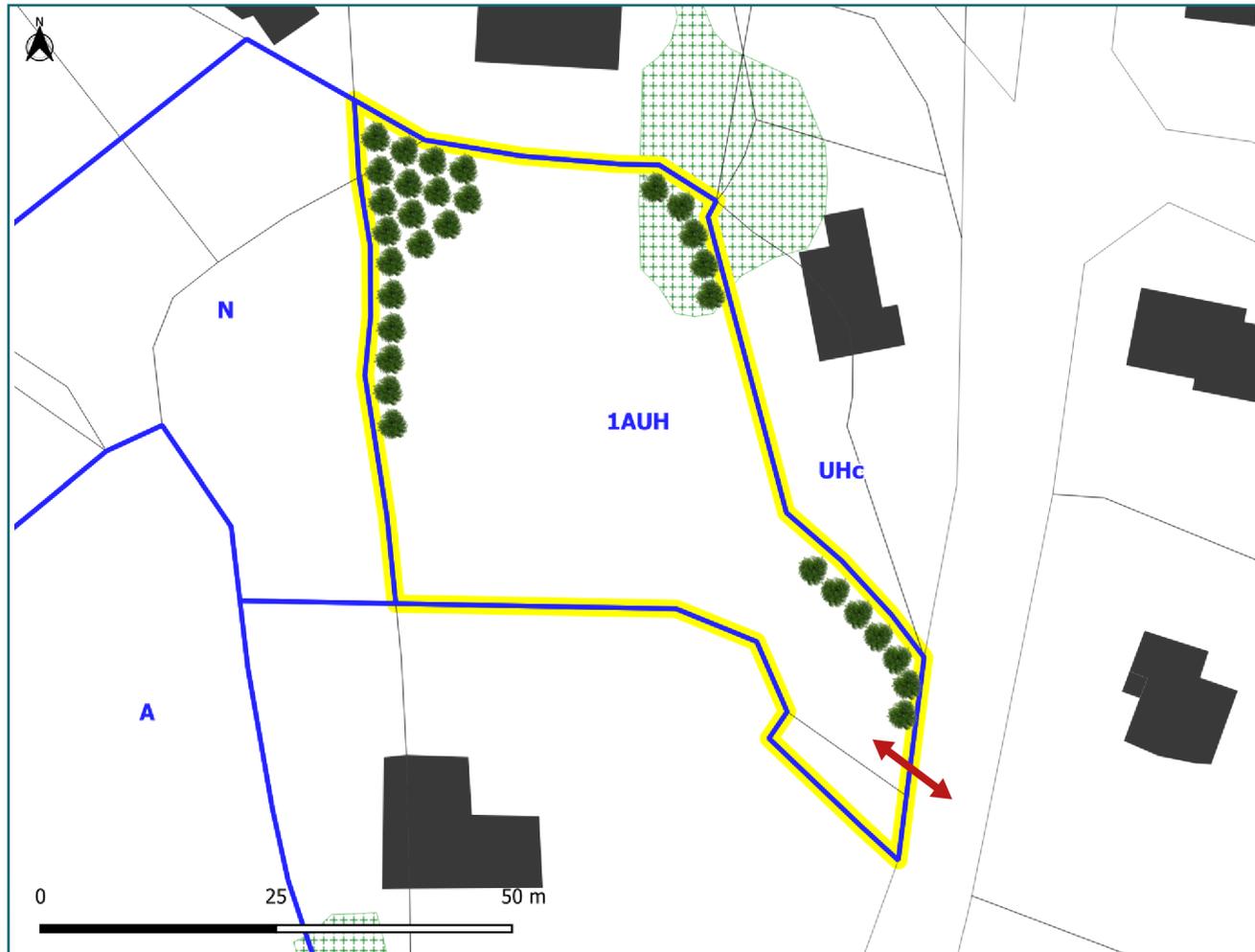
#### Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Aménager un îlot vert commun en préservant au maximum les espaces arborés.

#### Patrimoine bâti et végétal :

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

*Opération d'aménagement d'ensemble*



Zonage du PLUi : 1 AUH

Surface : 23 699 m<sup>2</sup>

Vocation actuelle de la zone : Prairies, parcelles cultivées et boisements

Propriété : Maîtrise communale (parcelles B 198/B 879/B 206)  
- Maîtrise privée (parcelles B 199/B 196/B 203/B 204)

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

88

### 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 :

- > Créer un bouclage à sens unique.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

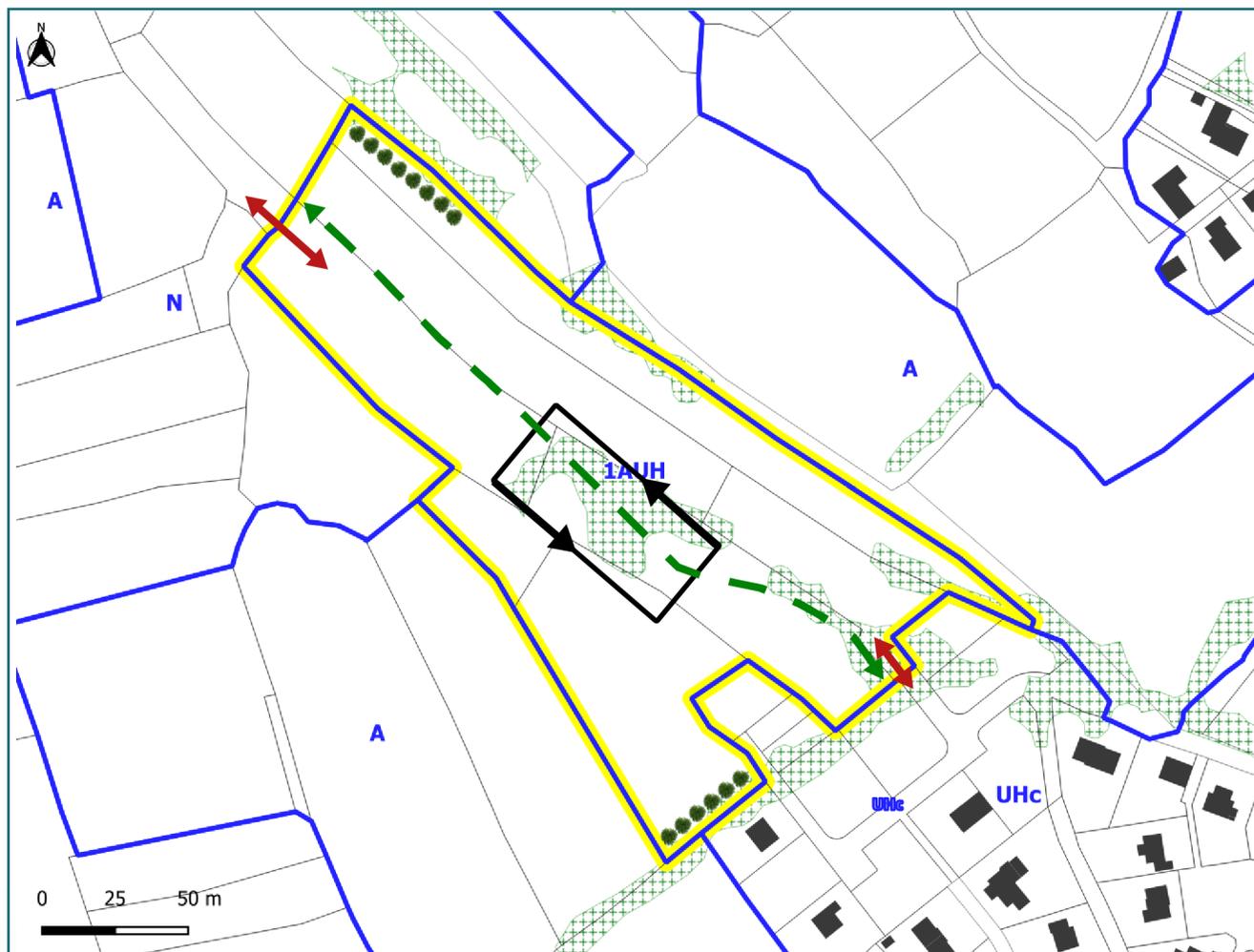
#### Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Aménager un îlot vert commun en préservant au maximum les espaces arborés.

#### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies et boisements existants afin de valoriser esthétiquement la lisière du futur quartier et 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	Haie bocagère à conserver
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Liaison douce à créer	
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Bouclage à sens unique à réaliser	



## > LOCQUENOLE

### **OAP sectorielles à vocation d'habitat**

*Secteurs prioritaires*

Secteur chemin des Coquelicots

Secteur Mein Gwen



Zonage du PLUi : UHc  
Surface : 8 943 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Nombre de logements minimum à créer : 14 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 :

- > Utiliser la rue Jean-Michel Caradec comme voie de desserte et aménager un accès sur le chemin des Coquelicots.
- > Garantir la desserte interne de l'ensemble de la zone à partir de ces deux accès.
- > 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 :

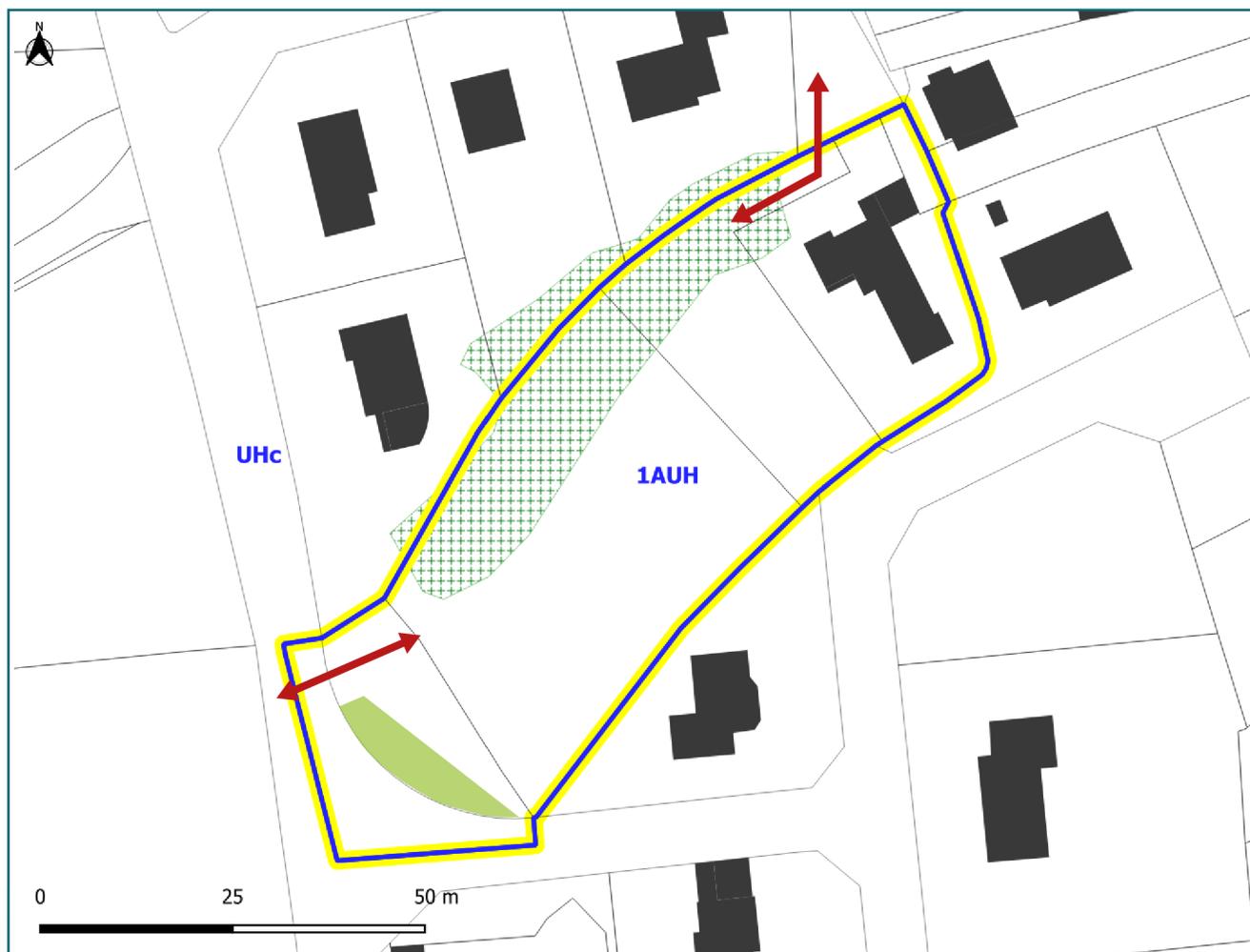
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies et talus existants.

*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	Haie et talus à conserver / renforcer
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Desserte automobile	
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Liaison douce à créer	





Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 3 929 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

### 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 :

- > Aménager un accès depuis la rue du Mein Gwen et un accès sur la rue de Ty Losquet.
- > Aucun accès n'est autorisé dans le carrefour de la rue de Ty Losquet avec la rue des Chênes.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

#### Organisation de l'urbanisation :

- > Planter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Créer un biseau de visibilité inconstructible au croisement des rues de Ty Losquet et des Chênes qui sera traité en espace vert sans buissons ou arbustes pouvant masquer la visibilité des automobilistes.

#### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Conserver la trame bocagère.

Opération d'aménagement d'ensemble

**Légende :**

Zonage du PLUi	Contexte environnemental Zones humides	Orientations Accès
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Espace vert à réaliser
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	



## > LOCQUIREC

### **OAP sectorielles à vocation d'habitat**

#### *Secteurs prioritaires*

Secteur de Keraudren

Secteur de Ty Lann

Secteur rue de Kermarquer

Secteur rue de Trougourézou

Secteur rue des Sables Blancs

#### *Secteurs secondaires*

Secteur rue de Kérael

Secteur rue de Lezingard

Secteur 1 rue du Varcq

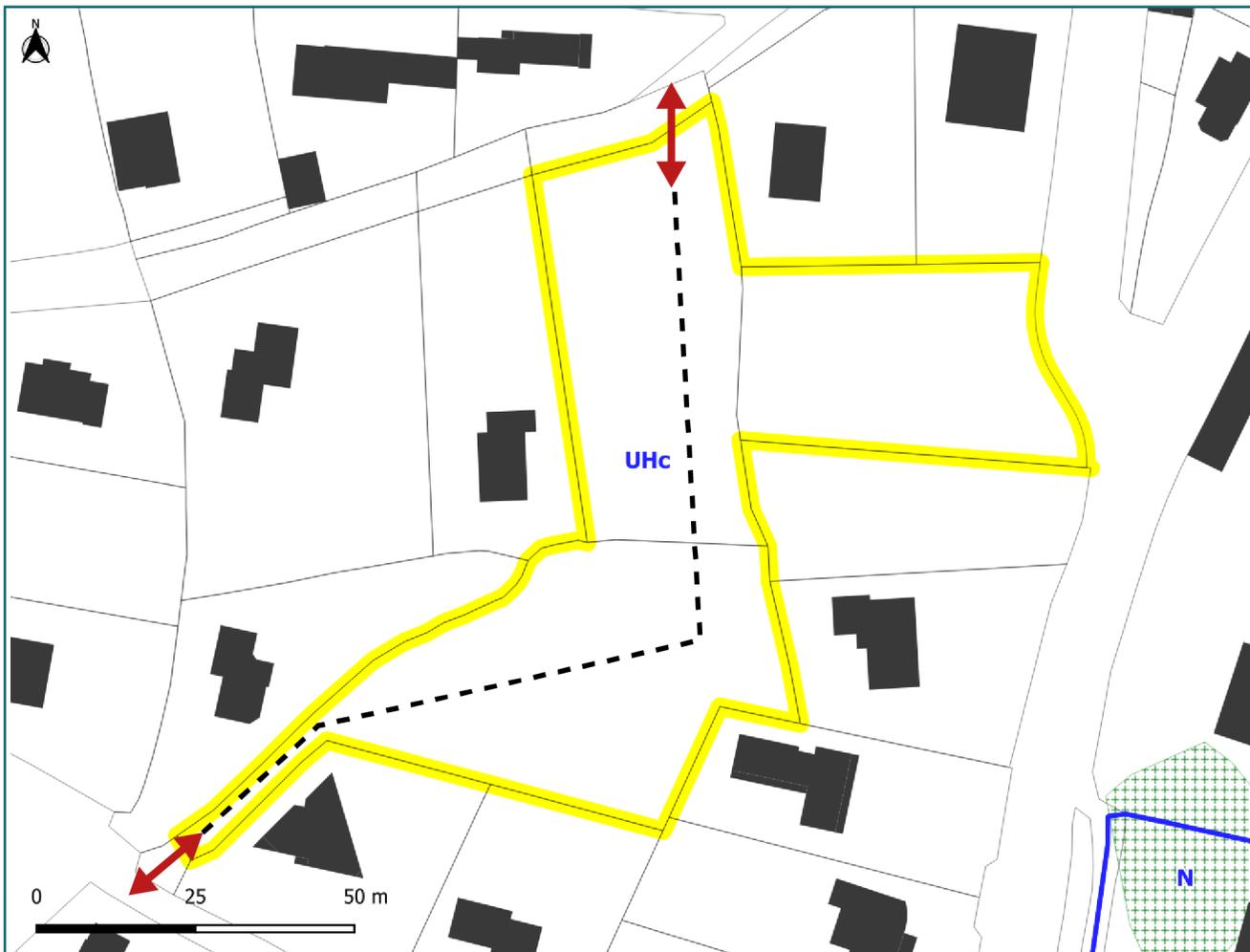
Secteur 2 rue du Varcq

### **OAP sectorielle à vocation d'activités économiques**

Secteur rue de Trogourézou

### **OAP sectorielle à vocation touristique**

Secteur de l'impasse des Pâquerettes



Zonage du PLUi : UHc  
Surface : 5 478 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles, prairies  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Nombre de logements minimum à créer : 8 logements  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif  
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 premier accès au nord, depuis l'allée de Keraudren, et un second au sud-ouest, depuis la rue des Ajoncs. Une voie interne desservira la zone.

#### Organisation de l'urbanisation :

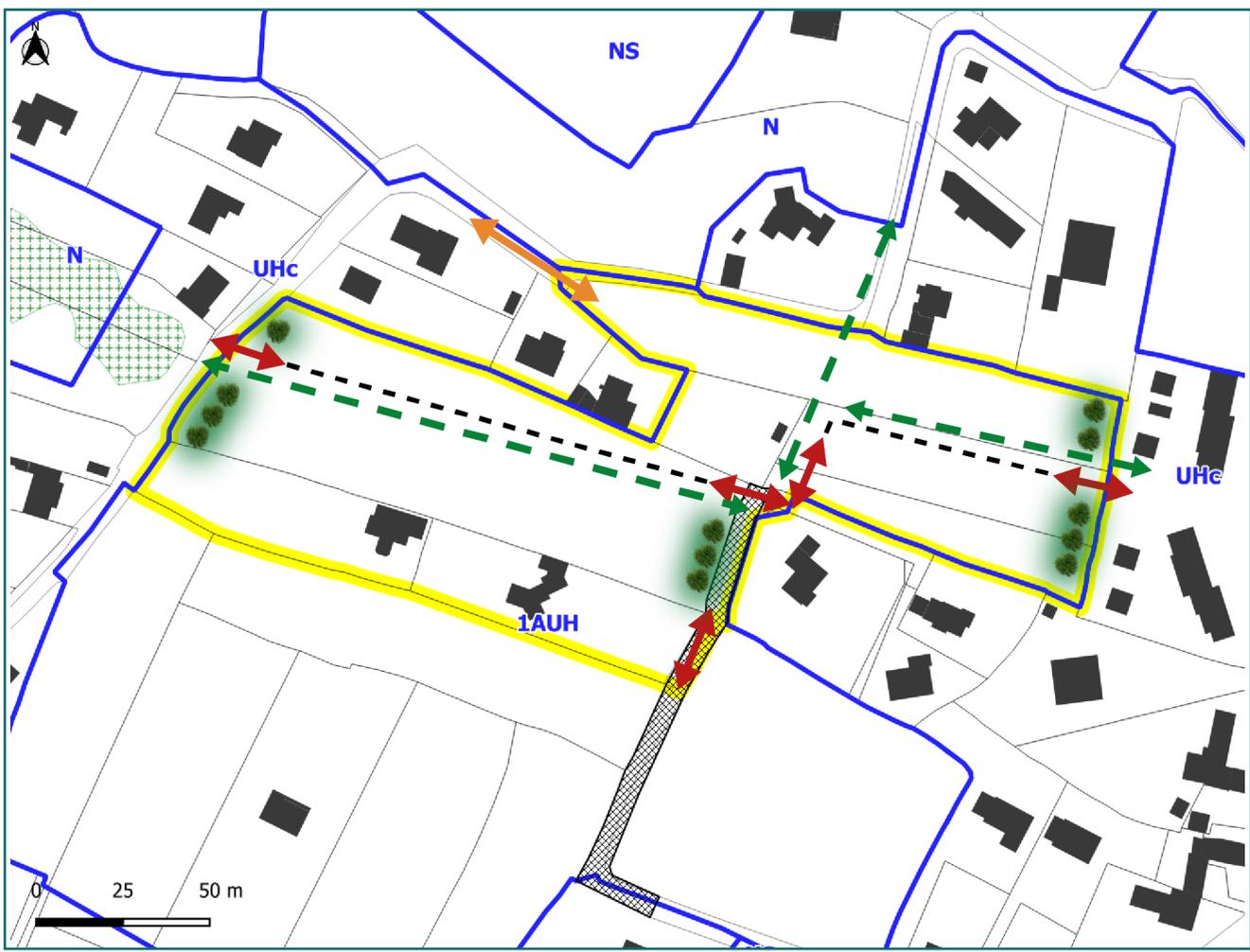
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

#### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les points de vue littoraux en menant une réflexion sur le traitement paysager.

*Opération d'aménagement d'ensemble*





Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 18 174 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Nombre de logements minimum à créer : 20 logements  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif  
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 et notamment une liaison entre l'impasse de Ty Lann et l'impasse de Parc Treiz et l'impasse du Corbeau.  
> Aménager des accès à double sens permettant la desserte automobile au sein de la zone. Un accès potentiel pourrait également être aménagé au nord-ouest de la zone.

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

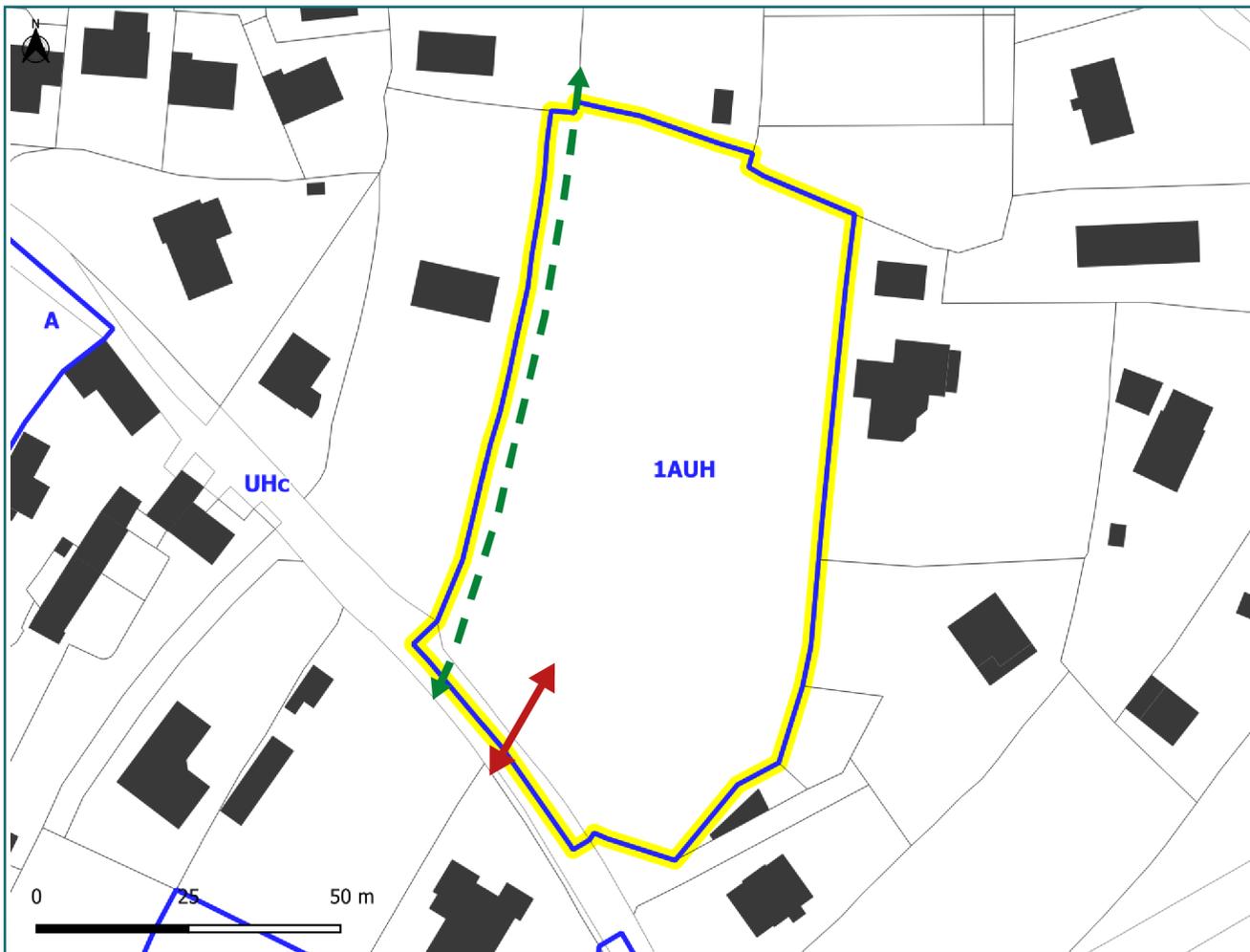
**Patrimoine bâti et végétal :**  
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.  
> Assurer le fonctionnement écologique de la zone.  
> Réaliser des lisières paysagères d'essences locales afin de veiller à une intégration harmonieuse.

*Opération d'aménagement d'ensemble*

**Légende :**

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





Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 5 937 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Prairie  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

## PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Nombre de logements minimum à créer : 8 logements  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif  
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 et notamment une liaison nord-sud entre la rue Kermaquer et le giratoire route de Kerbilic.
- > Aménager un accès principal au sud, depuis la rue de Kermaquer.

### 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 :

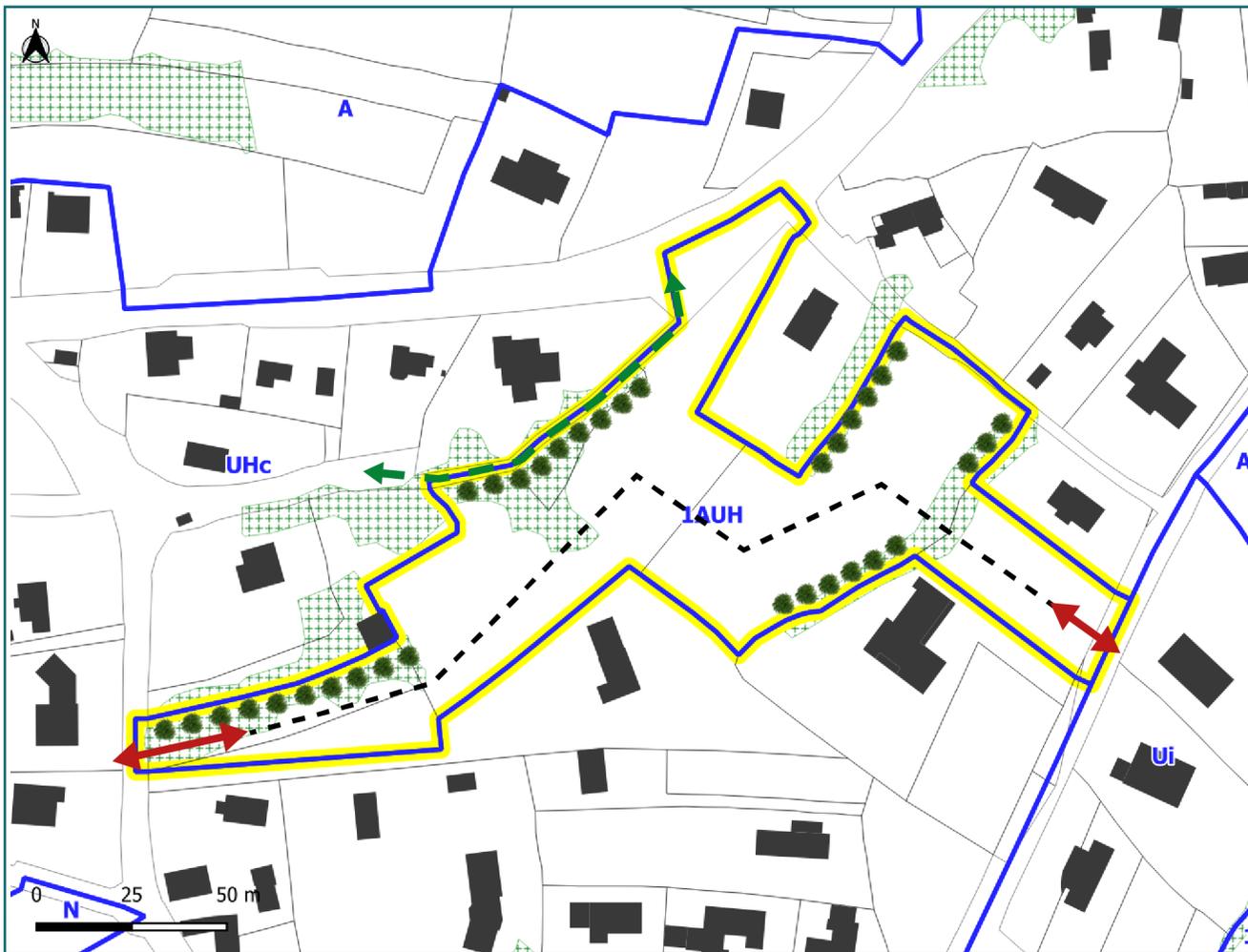
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

*Opération d'aménagement d'ensemble*

**Légende :**

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





Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 11 773 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles, prairies  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Nombre de logements minimum à créer : 16 logements  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif  
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 deux accès qui permettront de desservir l'ensemble de la zone. Le premier à l'est, route de Keraloas, et le second à l'ouest, rue de Trougourézou.
- > Aménager une liaison douce en limite nord de la zone, permettant ainsi de joindre la route de Morlaix et la rue de Keraloas.

#### 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 d'ensemble*

**Légende :**

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

