

Zonage du PLUi : UHc
Surface : 5 639 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle (espaces verts)
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

205

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 10 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 :

- > Aménager un accès sur la rue Laennec.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

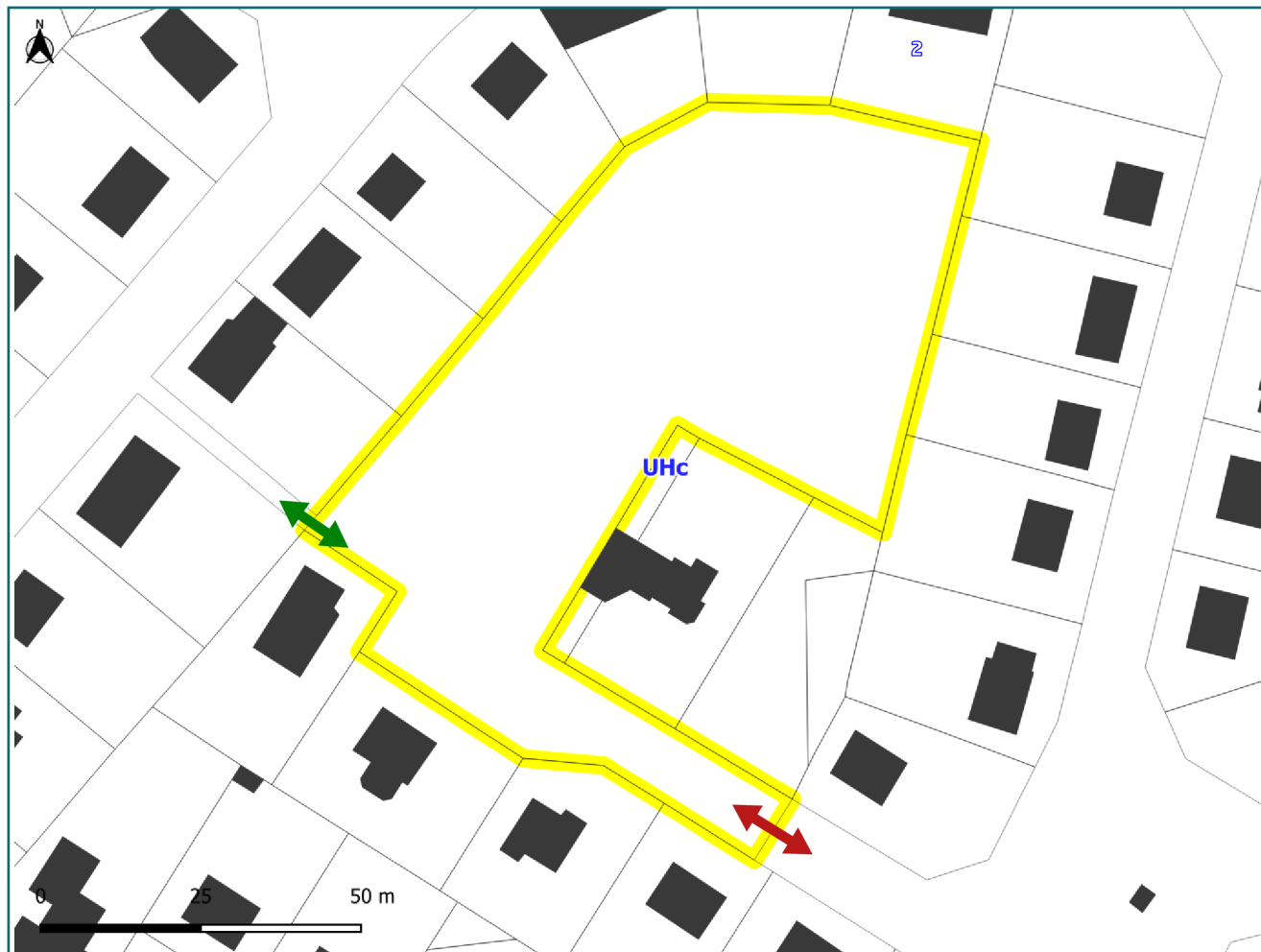
Organisation de l'urbanisation :

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

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 :

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



Zonage du PLUi : UHc
Surface : 3 007 m²
Vocation actuelle de la zone : Fonds de jardin
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

206

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 4 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 :

- > Aménager un accès sur la rue Tanguy Prigent.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

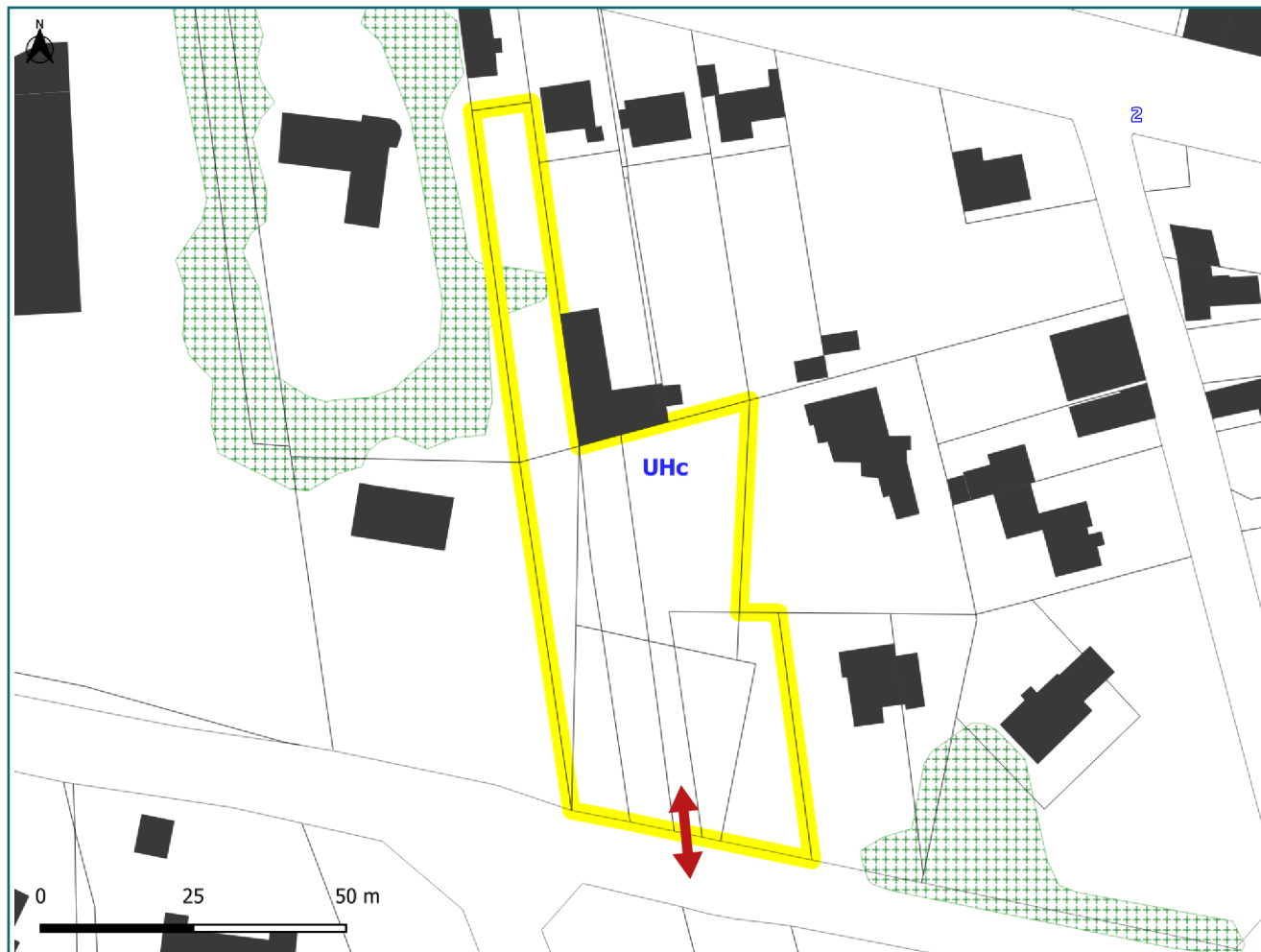
Organisation de l'urbanisation :

- > 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.

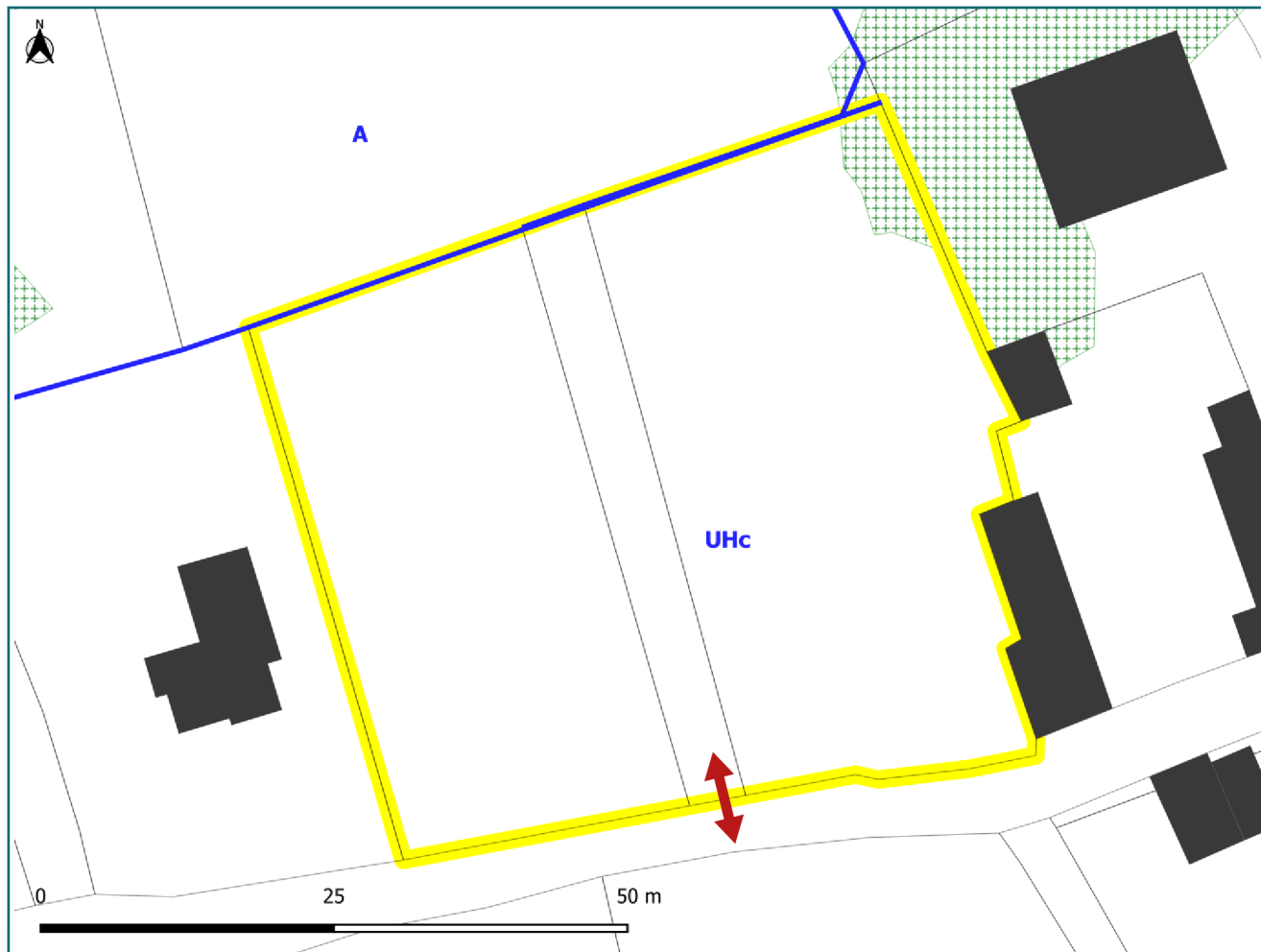
Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

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





Zonage du PLUi : UHc
Surface : 2 995 m²
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 : 4 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 :

- > Aménager un accès sur la route du Penquer Saint-Didy.
- > 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 :

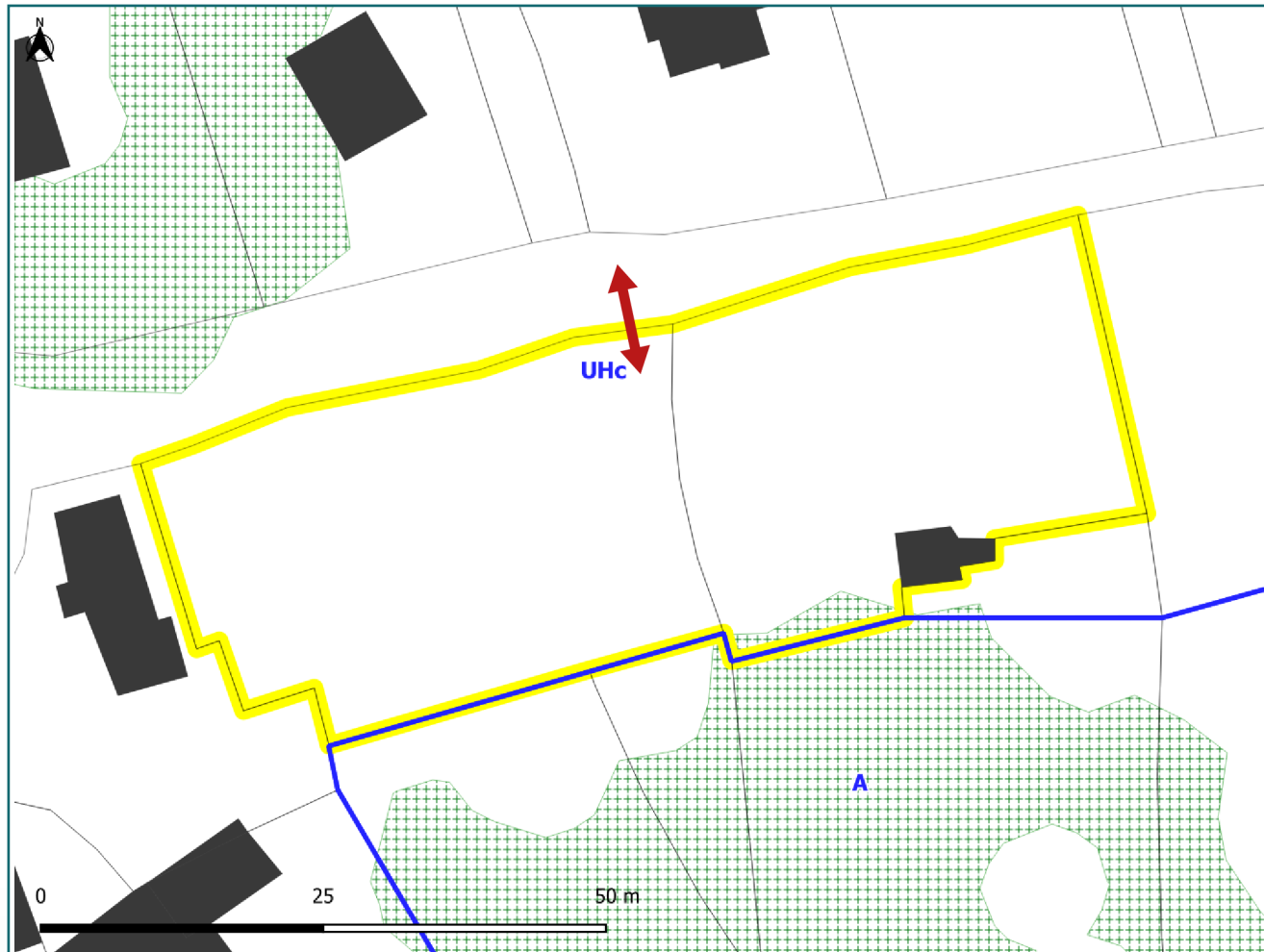
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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





Zonage du PLUi : UHc
Surface : 2 376 m²
Vocation actuelle de la zone : Fonds de jardin
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

208

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 4 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 :

- > Aménager un accès sur la route du Penquer Saint-Didy.
- > 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 afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 10 143 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
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 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 unique accès sur la Voie Romaine.
- > Aucun accès n'est autorisé sur la RD 712.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

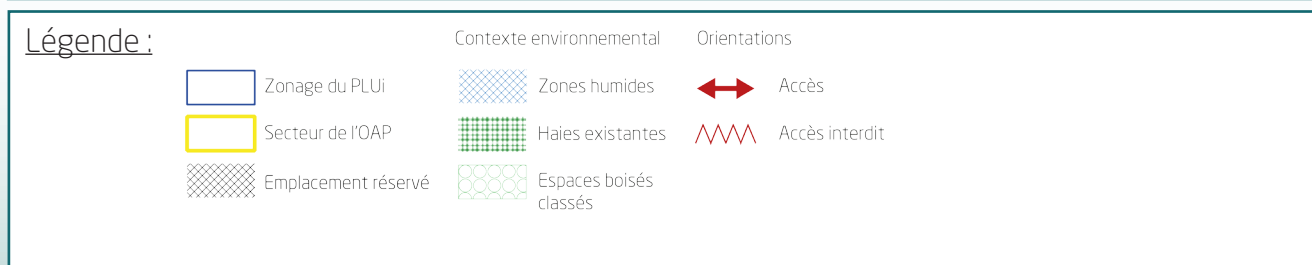
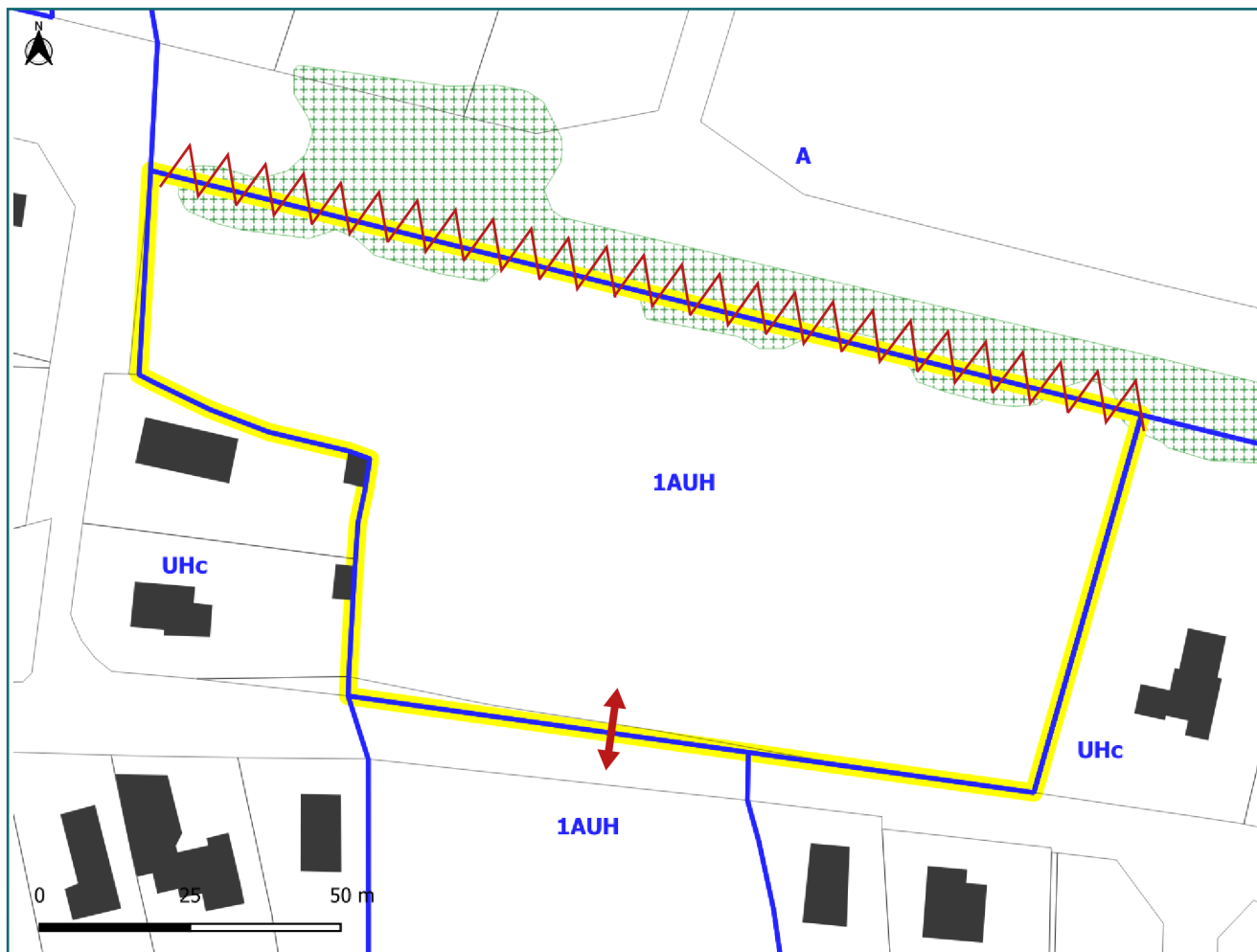
Organisation de l'urbanisation :

- > 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 afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.

Opération d'aménagement d'ensemble



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 13 716 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairie
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

210

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
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 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 Voie Romaine.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

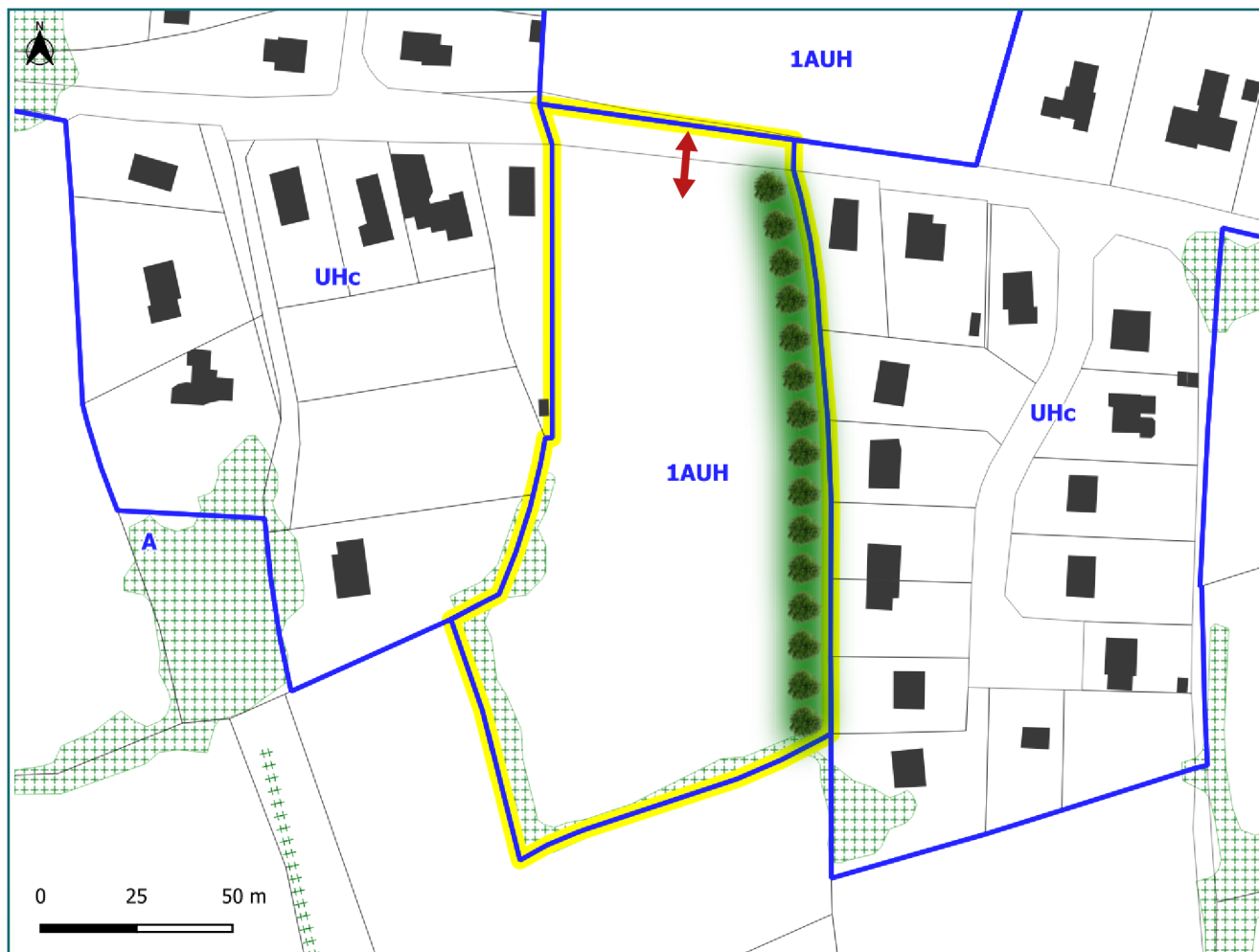
Organisation de l'urbanisation :

- > 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 afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite est de la zone afin de protéger les habitations existantes.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

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



Zonage du PLUi : 1AUH

Surface : 12 794 m²

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 10 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 (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.

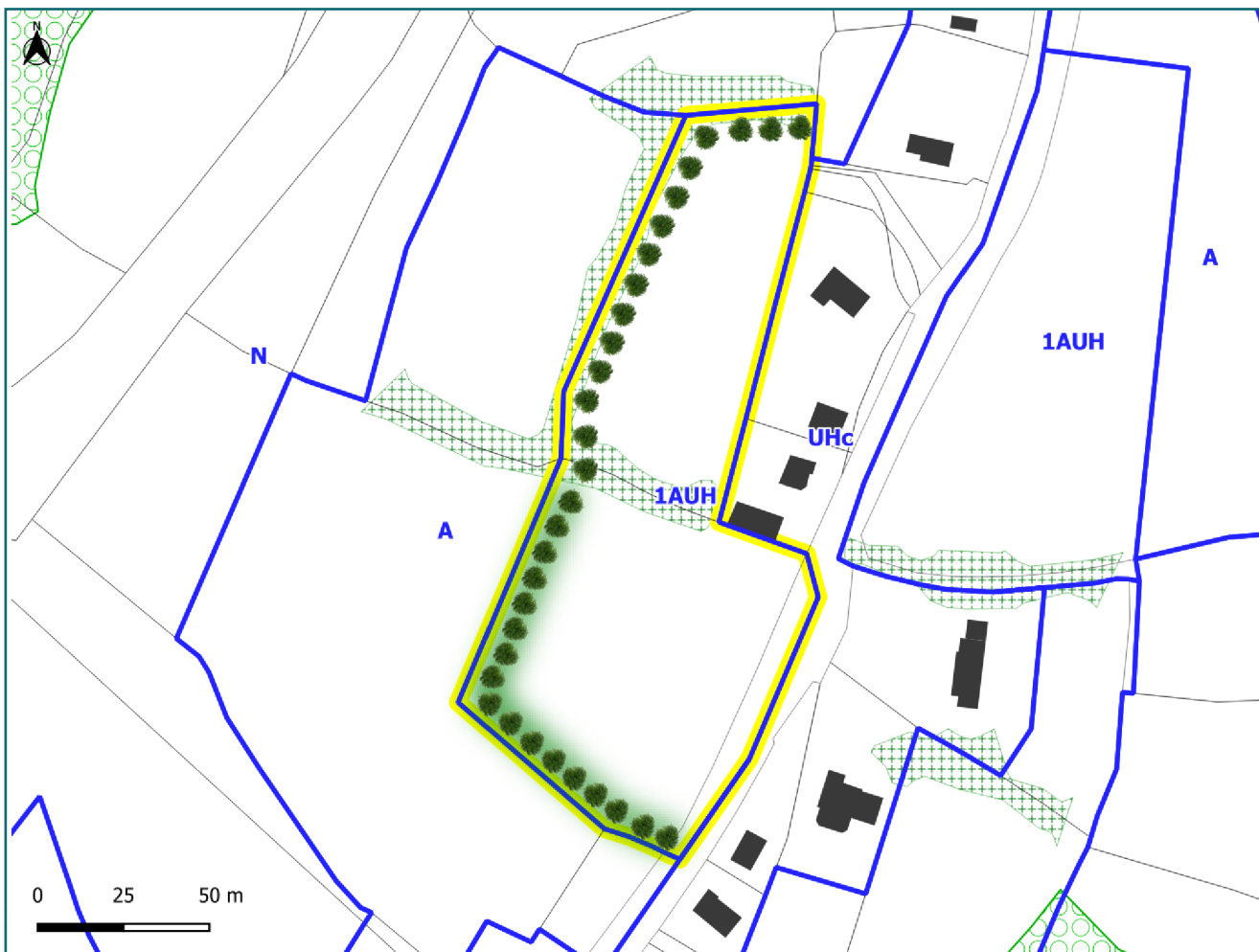
Organisation de l'urbanisation :

> 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 sur la limite Sud.

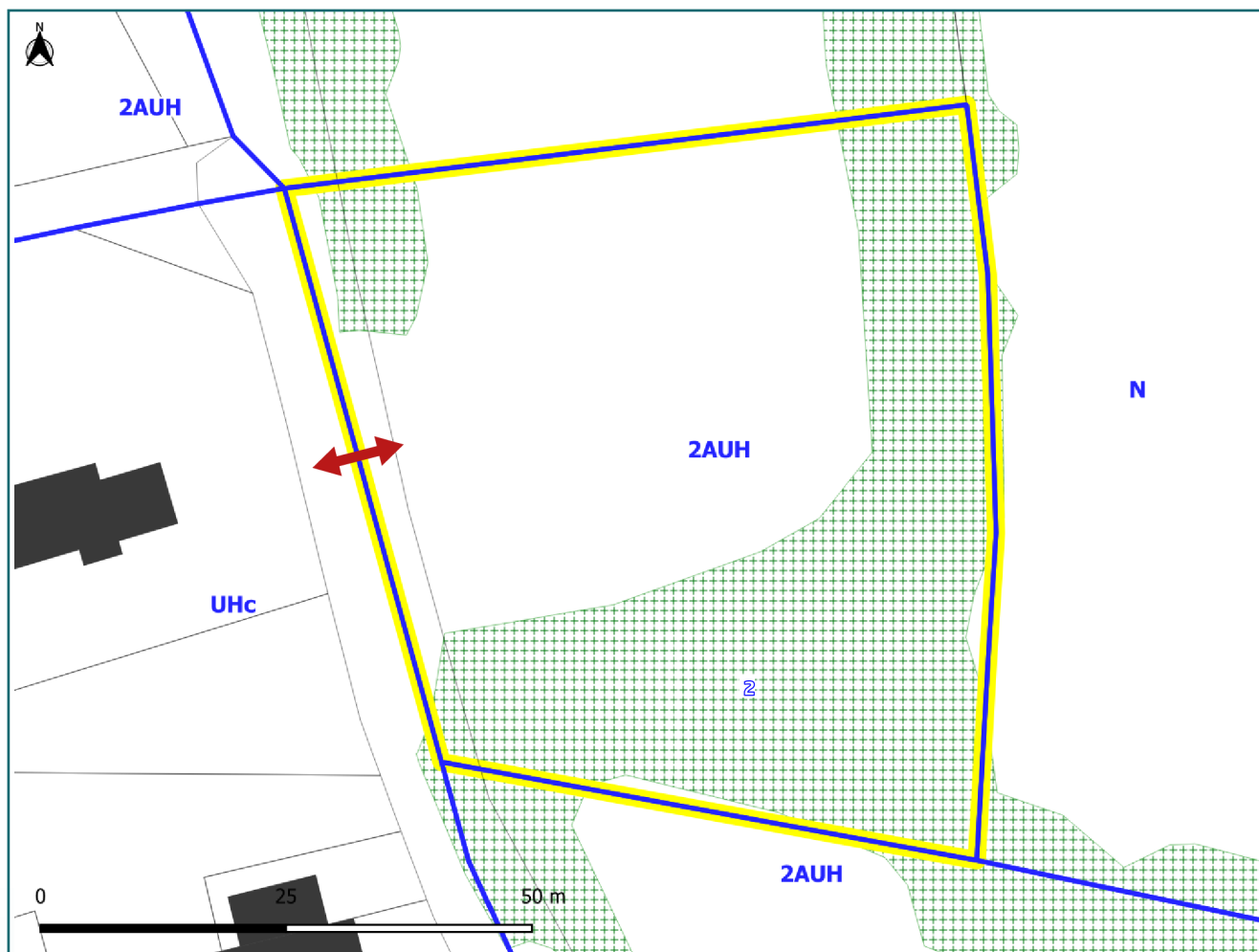
Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

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





Zonage du PLUi : 2AUH
Surface : 4 290 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée et espace boisé
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : non

212

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
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 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 unique accès sur la route de Kerjean.
- > 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 afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces naturels.

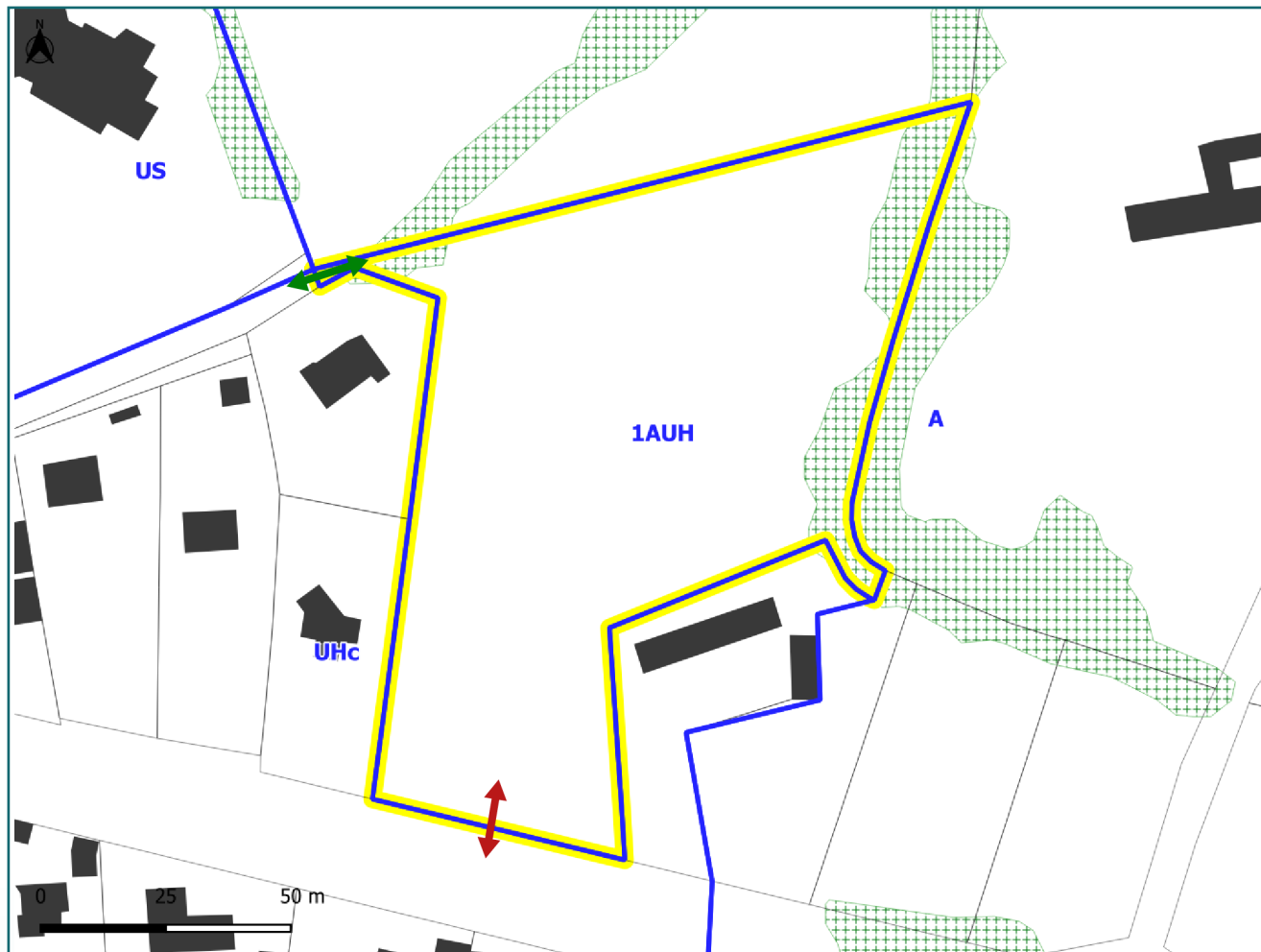
Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 10 004 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : non



PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
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 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 unique accès sur la RD 712.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire, dont un cheminement à l'ouest vers l'école.

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 afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces naturels.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 13 572 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : non

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
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 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 route de la Clarté.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

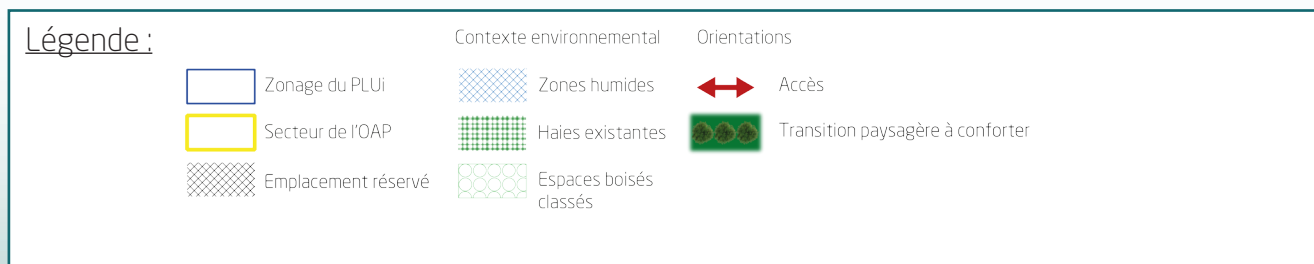
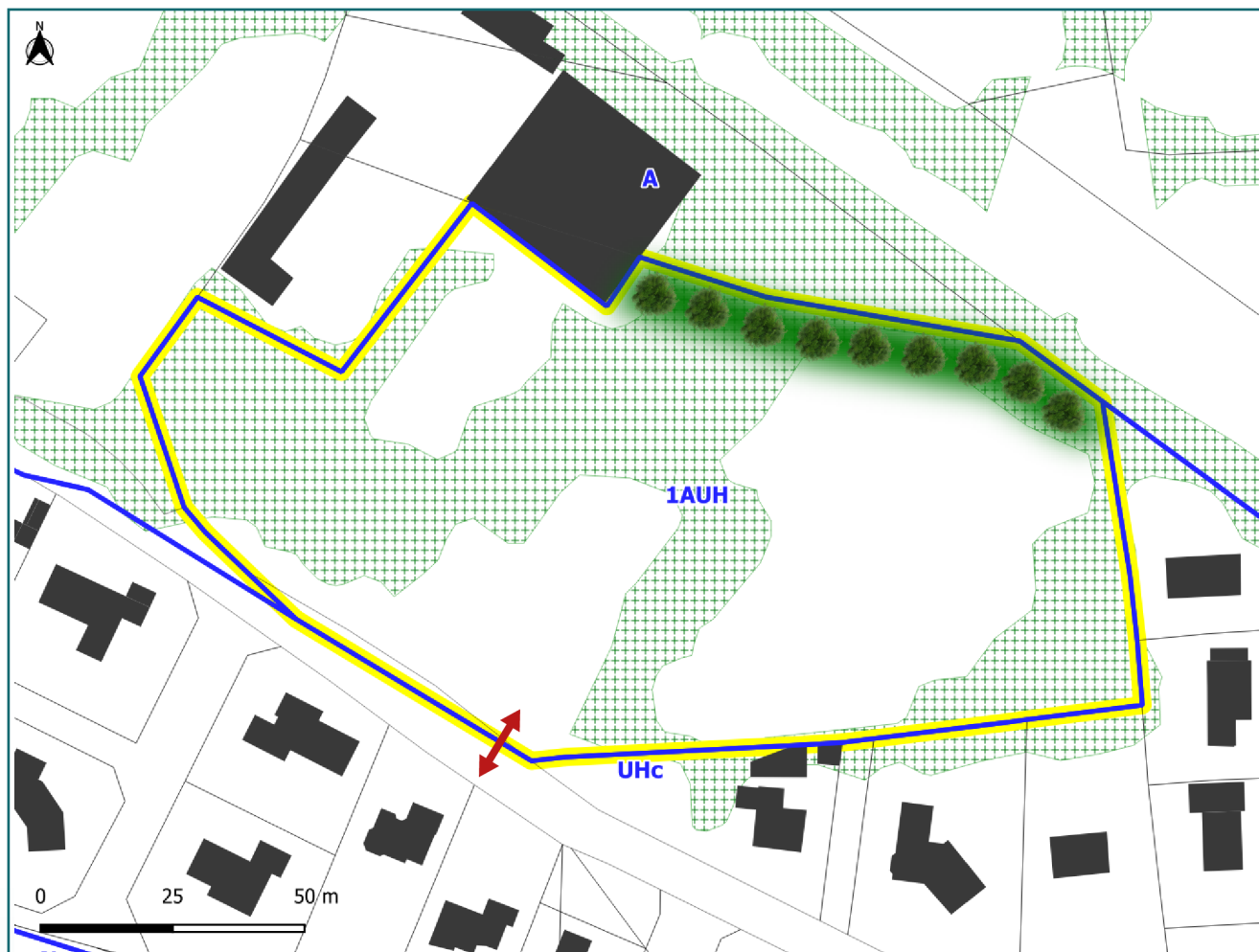
Organisation de l'urbanisation :

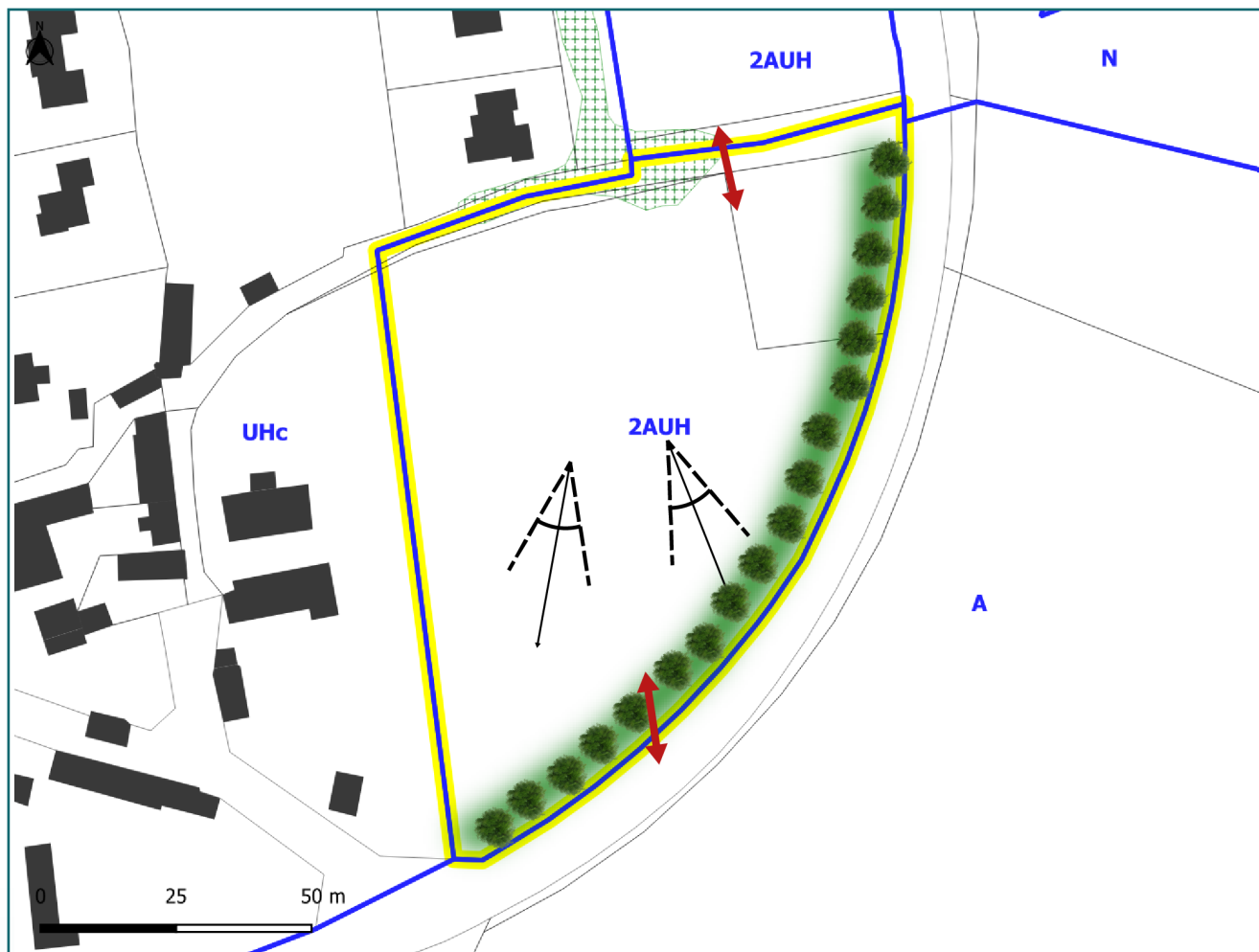
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite nord de la zone afin de protéger les habitations contre les nuisances liées à la voie ferrée.

Opération d'aménagement d'ensemble





Zonage du PLUi : 2AUH

Surface : 8 688 m²

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivée et naturelle

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : non

215

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha

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 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 Alexandre Pichodou et un accès sur la route de Lannelvoez.
- > 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.
- > Conserver les vues sur les Monts d'Arée.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis, les espaces naturels et les espaces agricoles.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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



Zonage du PLUi : 2AUH
Surface : 37 706 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairie et parcelle cultivée
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : non

216

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
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 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 route de Ty Ru.
- > Prévoir la prolongation de la rocade nord-est du bourg au nord de la zone.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

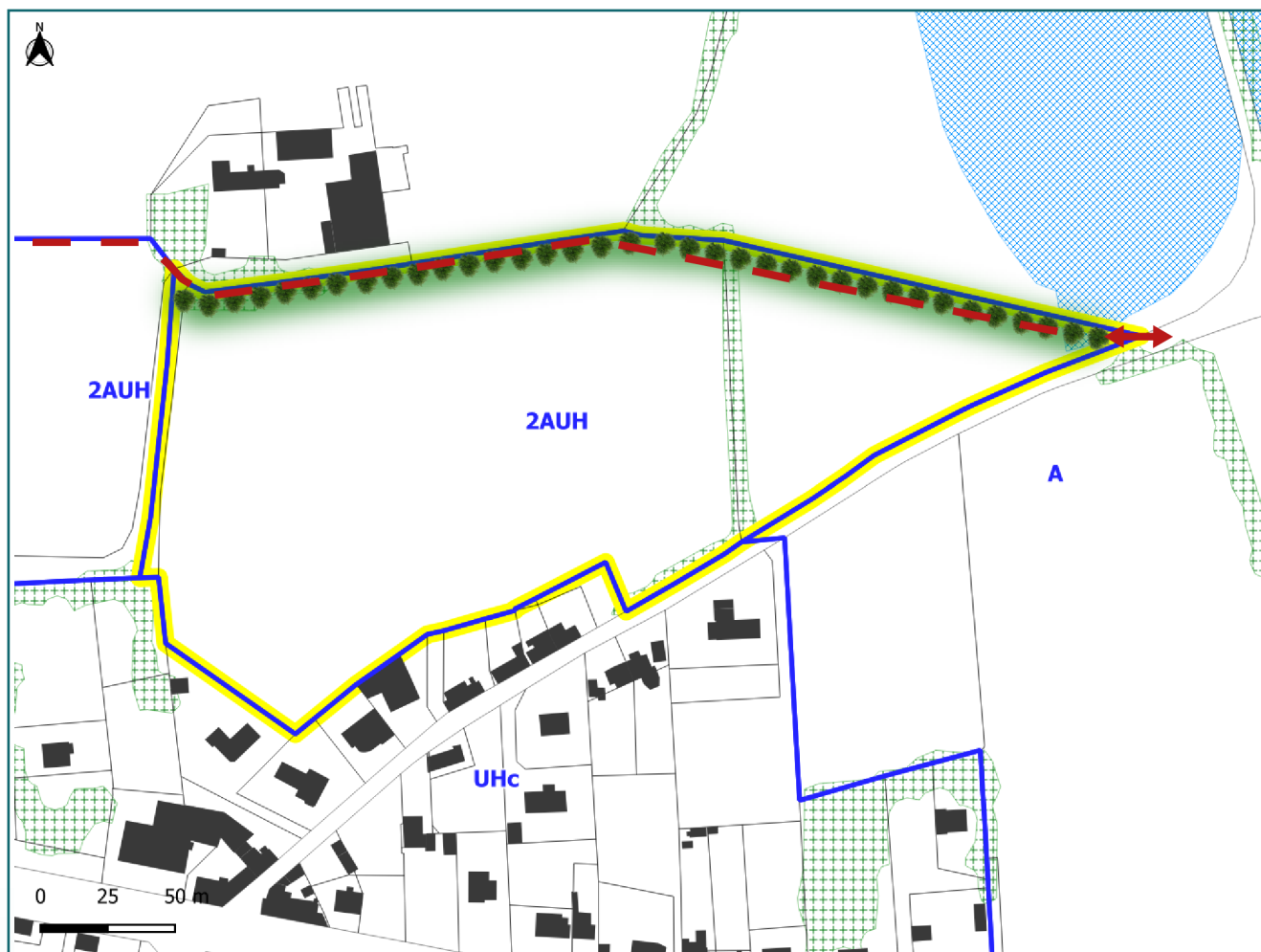
Organisation de l'urbanisation :

- > 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 et mettre en valeur les haies bocagères existantes.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

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

