

Zonage du PLUi : UHc  
Surface : 3 374 m<sup>2</sup>  
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 :

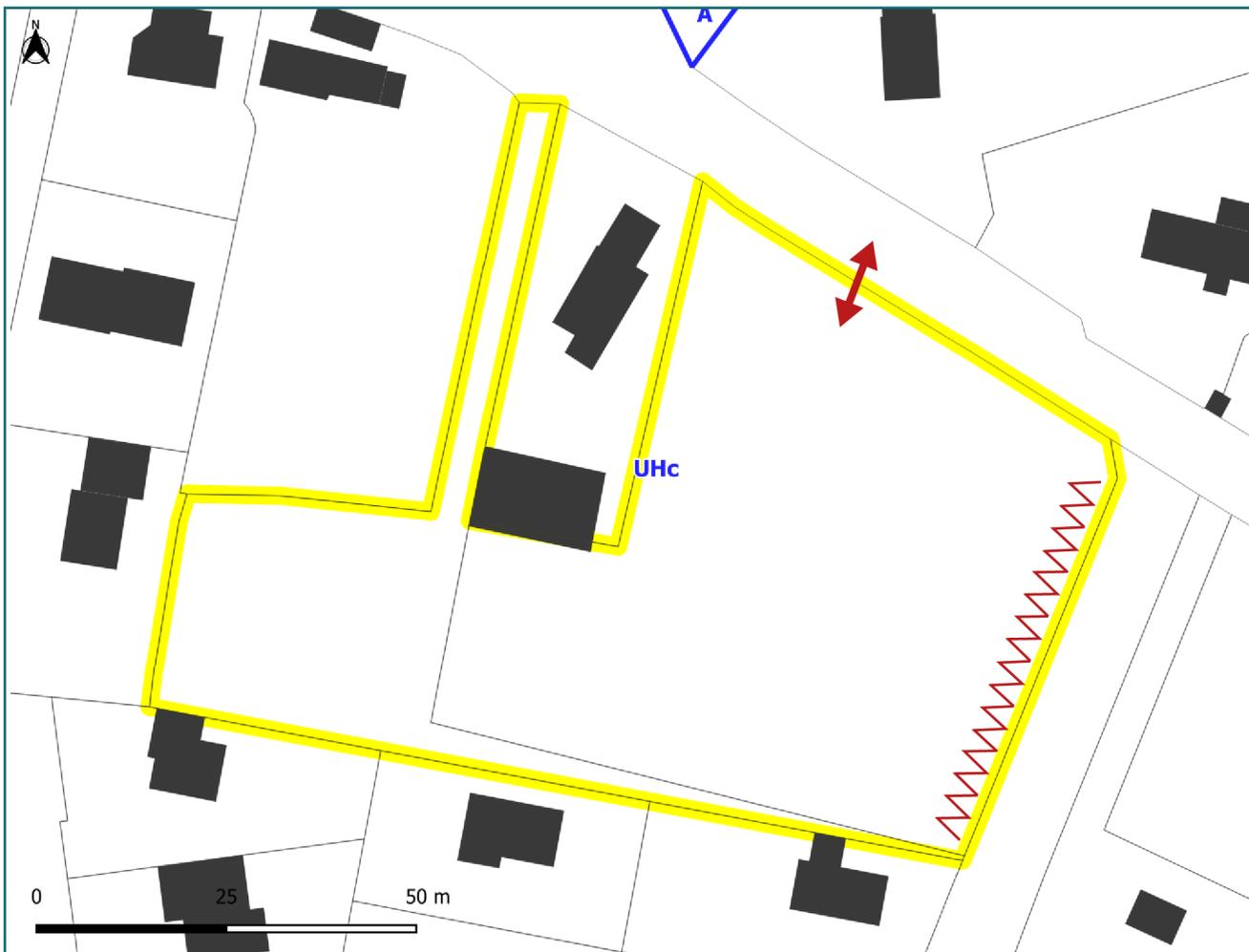
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

#### 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*





Zonage du PLUi : UHc  
Surface : 6 051 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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

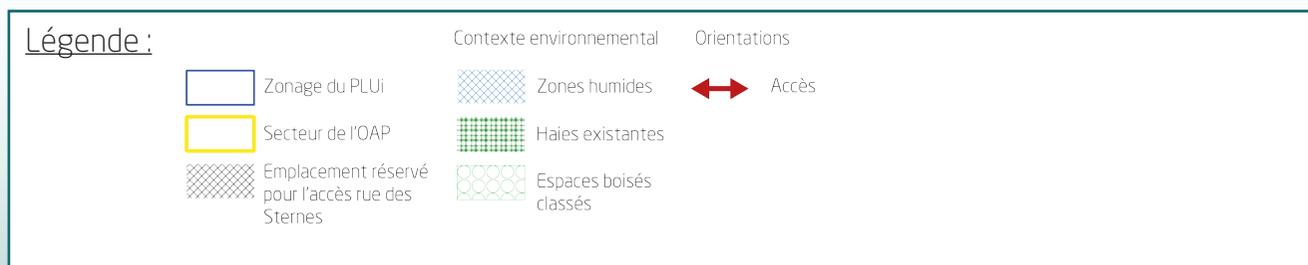
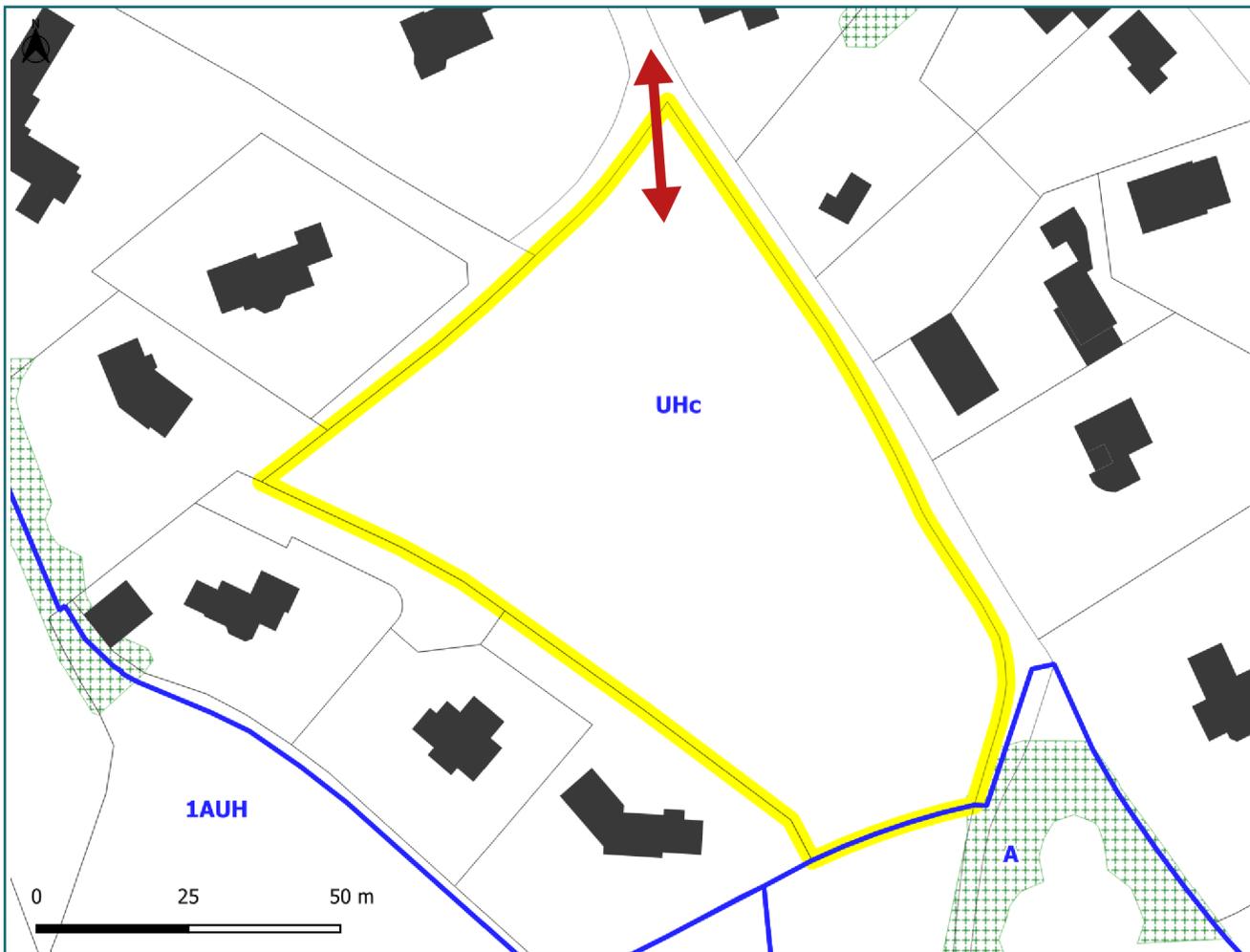
#### Organisation de l'urbanisation :

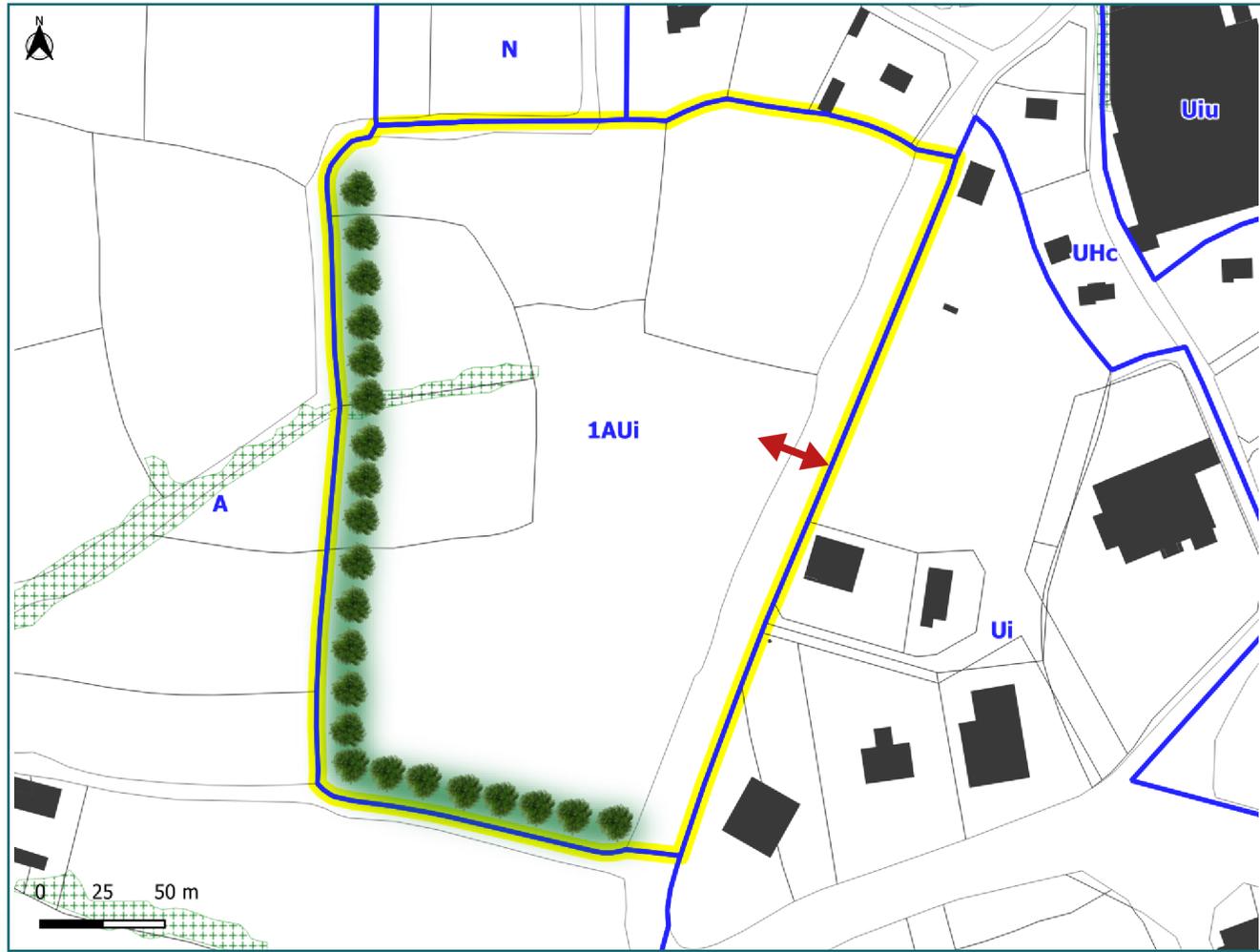
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

#### 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*





Zonage du PLUi : 1AU  
 Surface : 56 166 m<sup>2</sup>  
 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 :**

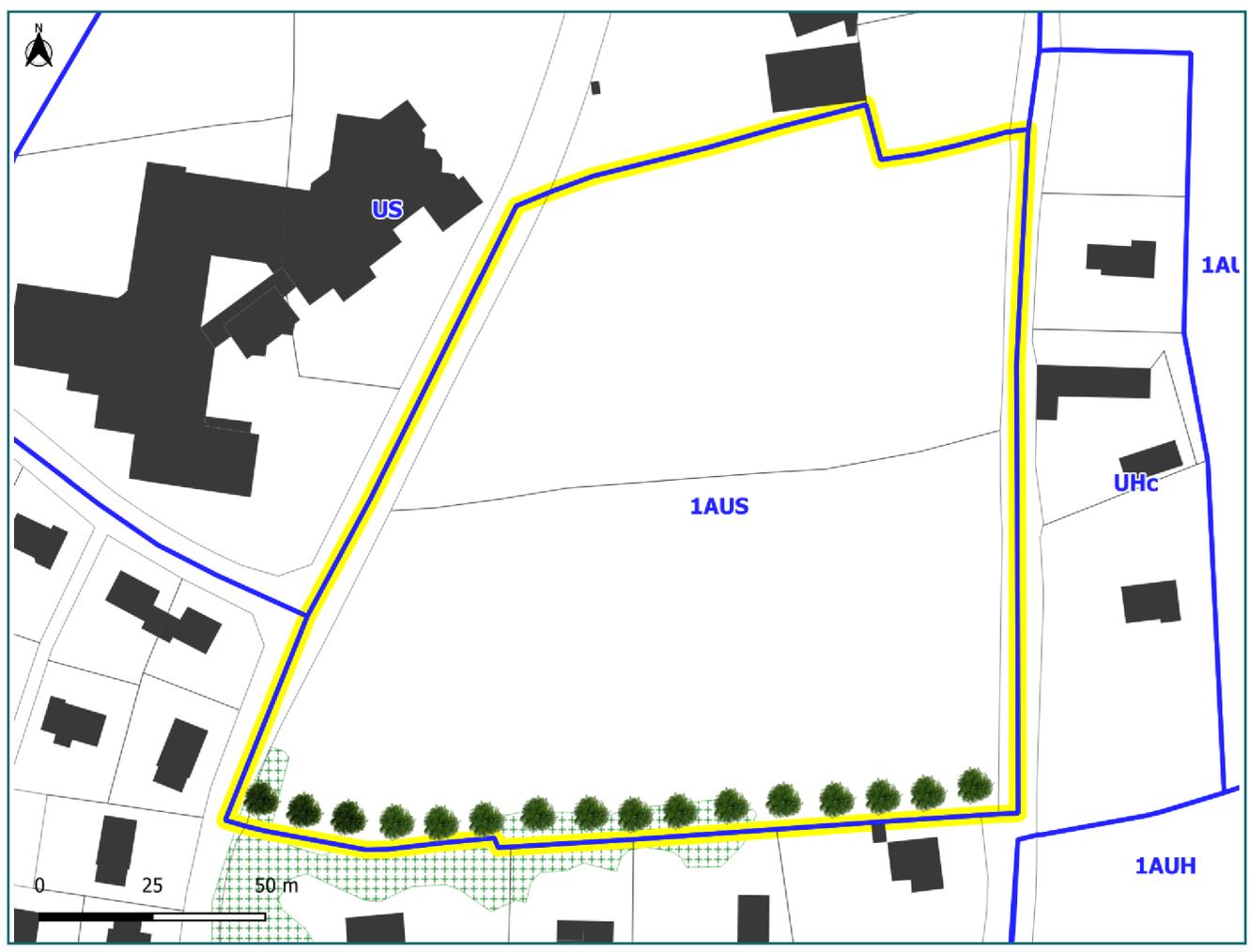
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- > Préserver la trame bocagère.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur les limites ouest et sud afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone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

*Opération d'aménagement d'ensemble*

**Légende :**

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





Zonage du PLUi : 1AUS  
 Surface : 21 440 m<sup>2</sup>  
 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	<b>Contexte environnemental</b>	<b>Orientations</b>
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*

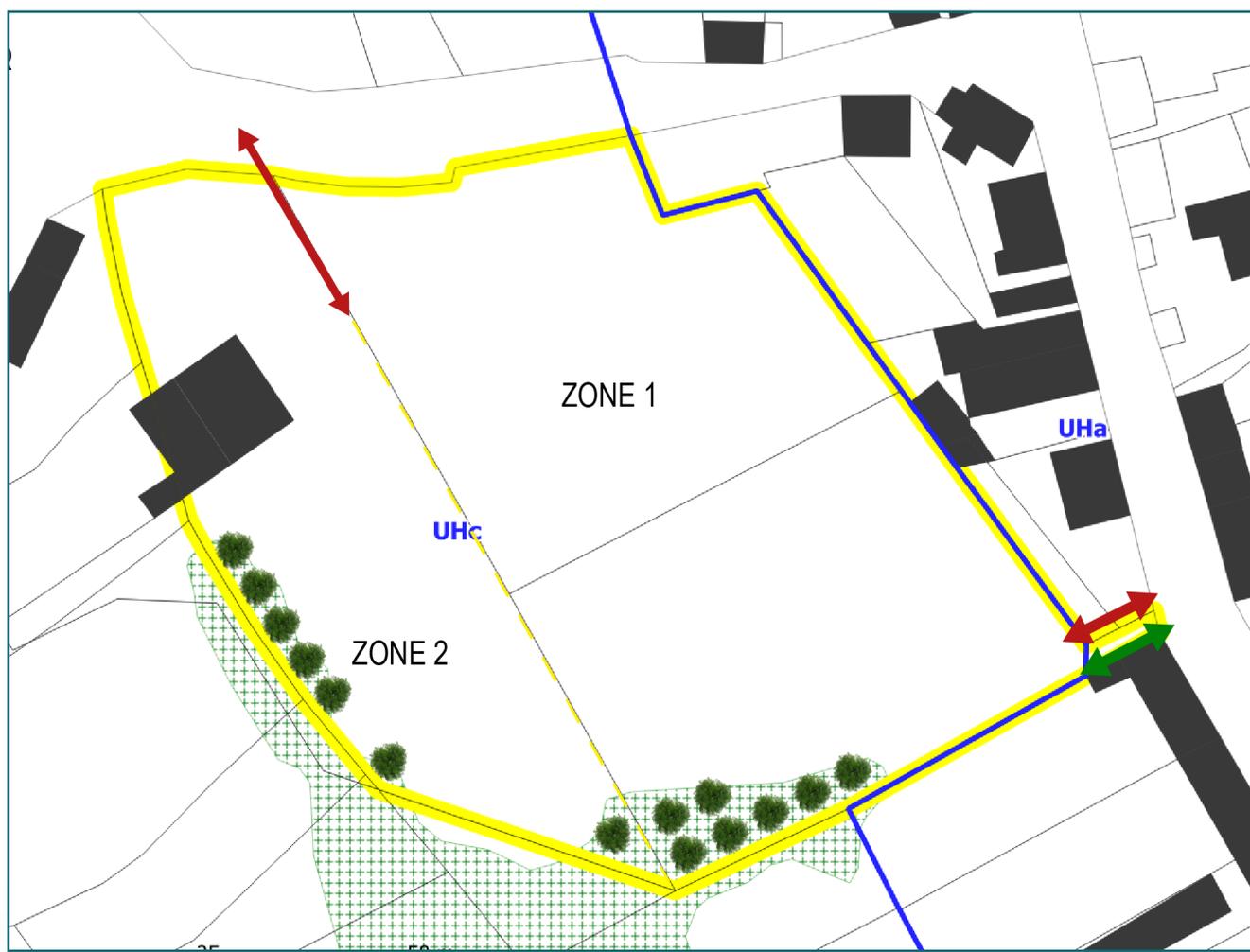
Secteur rue du Fournil

Secteur rue des Marais

#### *Secteurs secondaires*

Secteur du Bourg 1

Secteur du Bourg 2



Zonage du PLUi : UHa / UHc  
 Surface : 6 704 m<sup>2</sup>  
 Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles et fond de jardin  
 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 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 Zones humides	Orientations Accès
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Accès modes actifs
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Boisement à conserver



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 10 441 m<sup>2</sup>  
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.

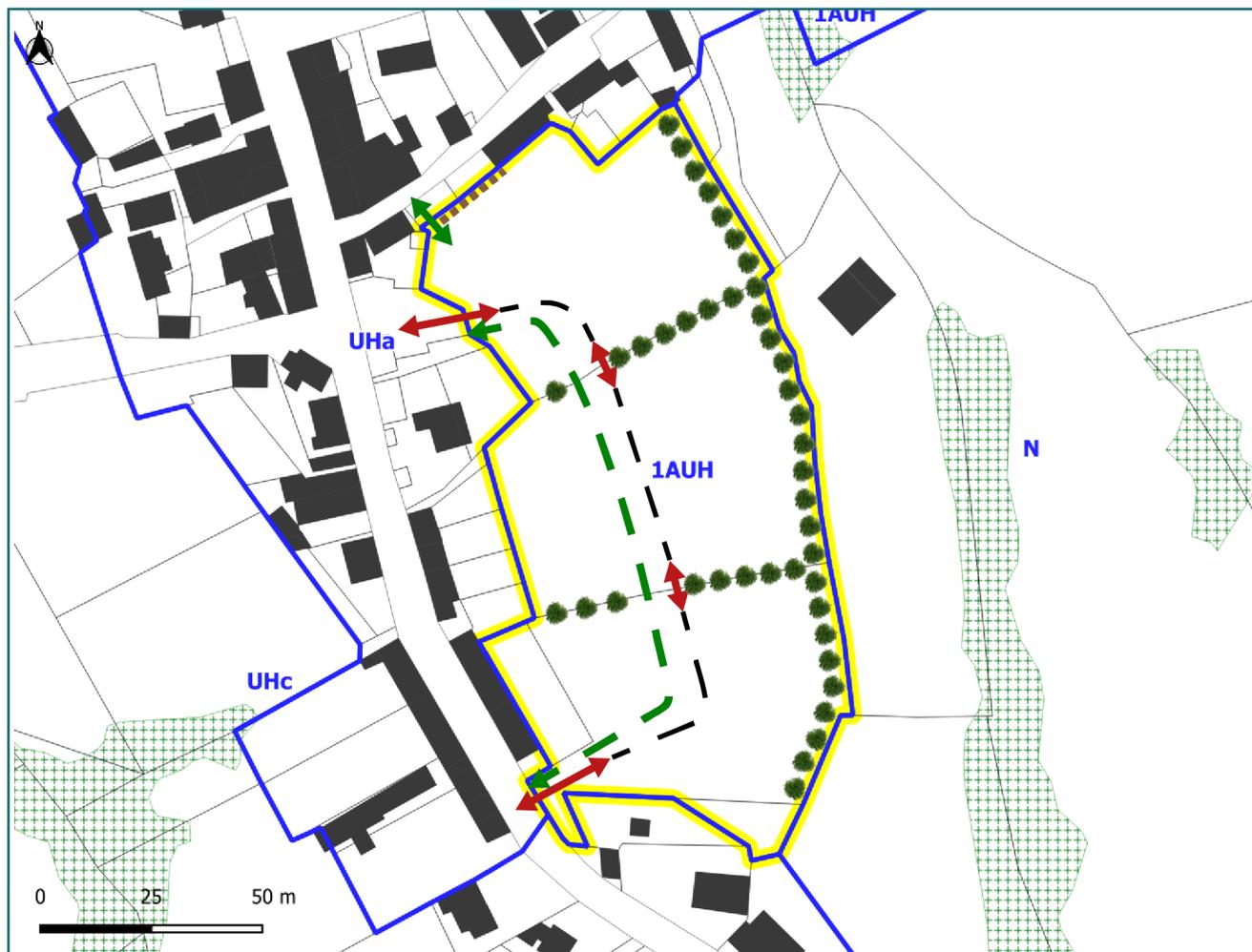
**Organisation de l'urbanisation :**

- > 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.

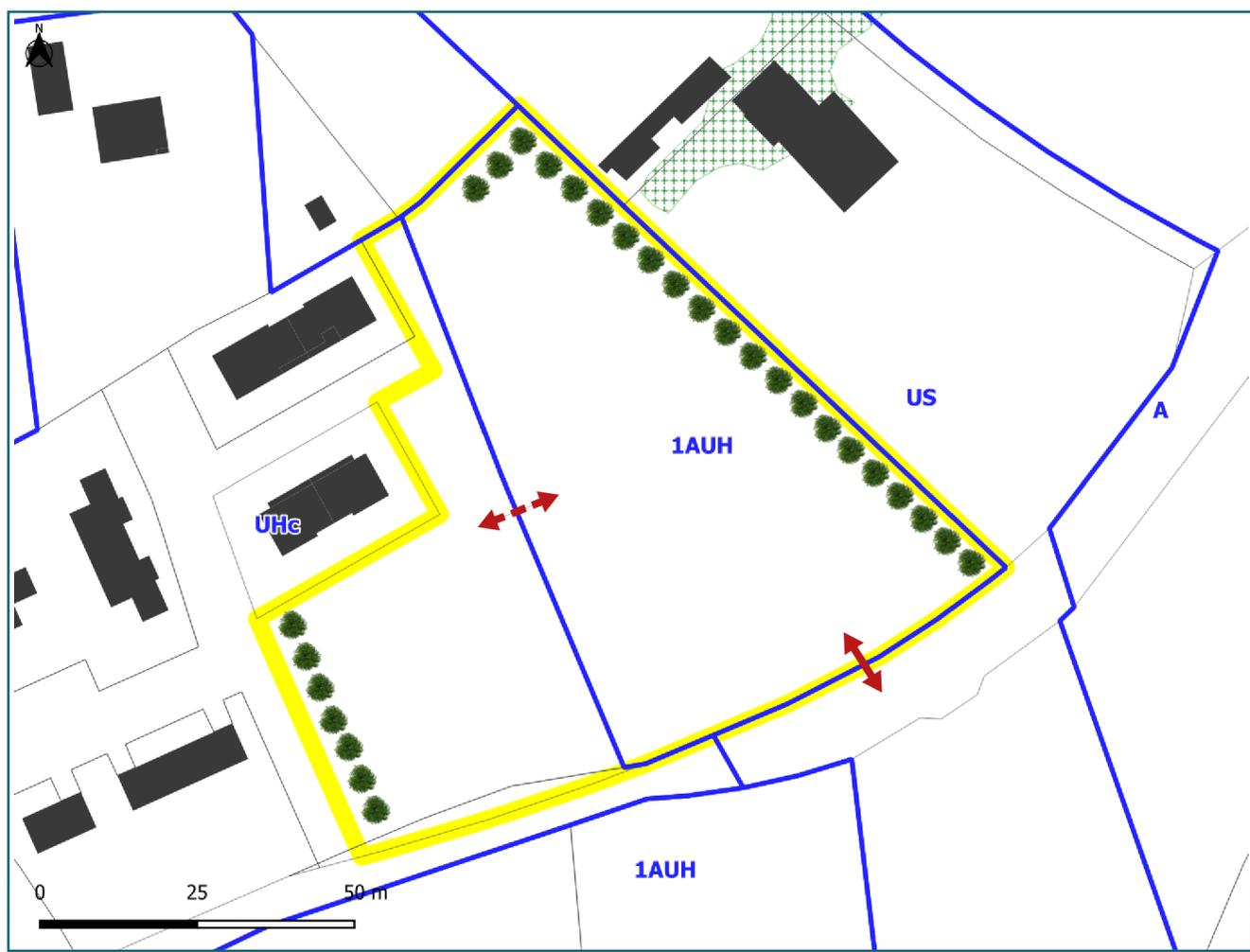
*Opération d'aménagement d'ensemble*



**Légende :**

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





Zonage du PLUi : UHc / 1AUH  
 Surface : 7 140 m<sup>2</sup>  
 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

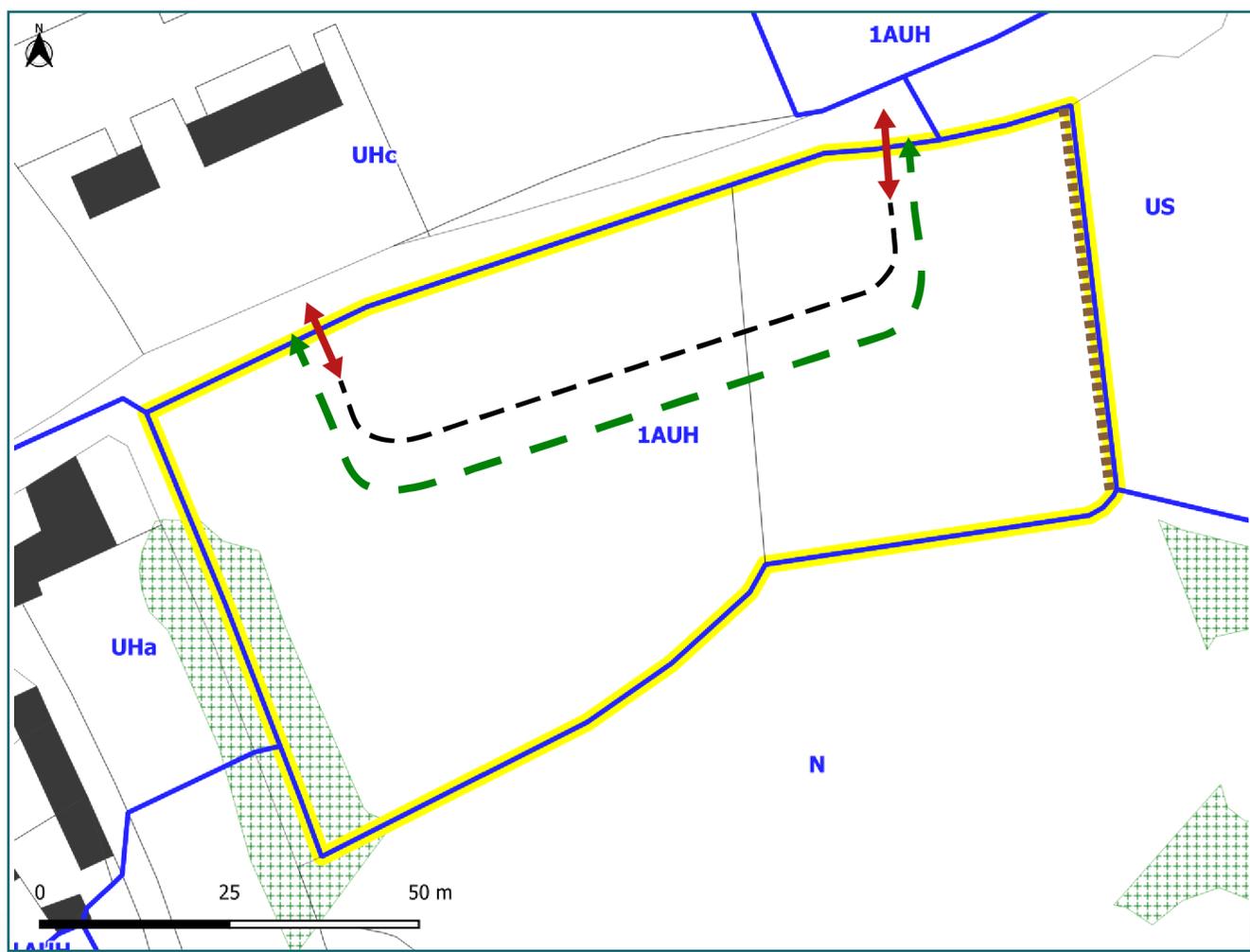
- Accessibilité et déplacements :**
- > Aménager un accès sur la rue du Bourg et garantir l'accessibilité entre les parcelles.
  - > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- Organisation de l'urbanisation :**
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports 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 m<sup>2</sup>  
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 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 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Fond de jardin et jardin potager  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

84

### 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 :**

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

