

Zonage du PLUi : 1AUH et UHc
Surface : 5 342 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

157

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 14 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 unique à partir de la rue François Charles.
- > Créer une amorce pour réaliser un accès sur la rue Notre Dame de Lorette.
- > Prévoir la réalisation d'une voirie interne pour assurer la distribution interne des futurs logements.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Assurer une homogénéité du bâti le long de la rue François Charles.
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

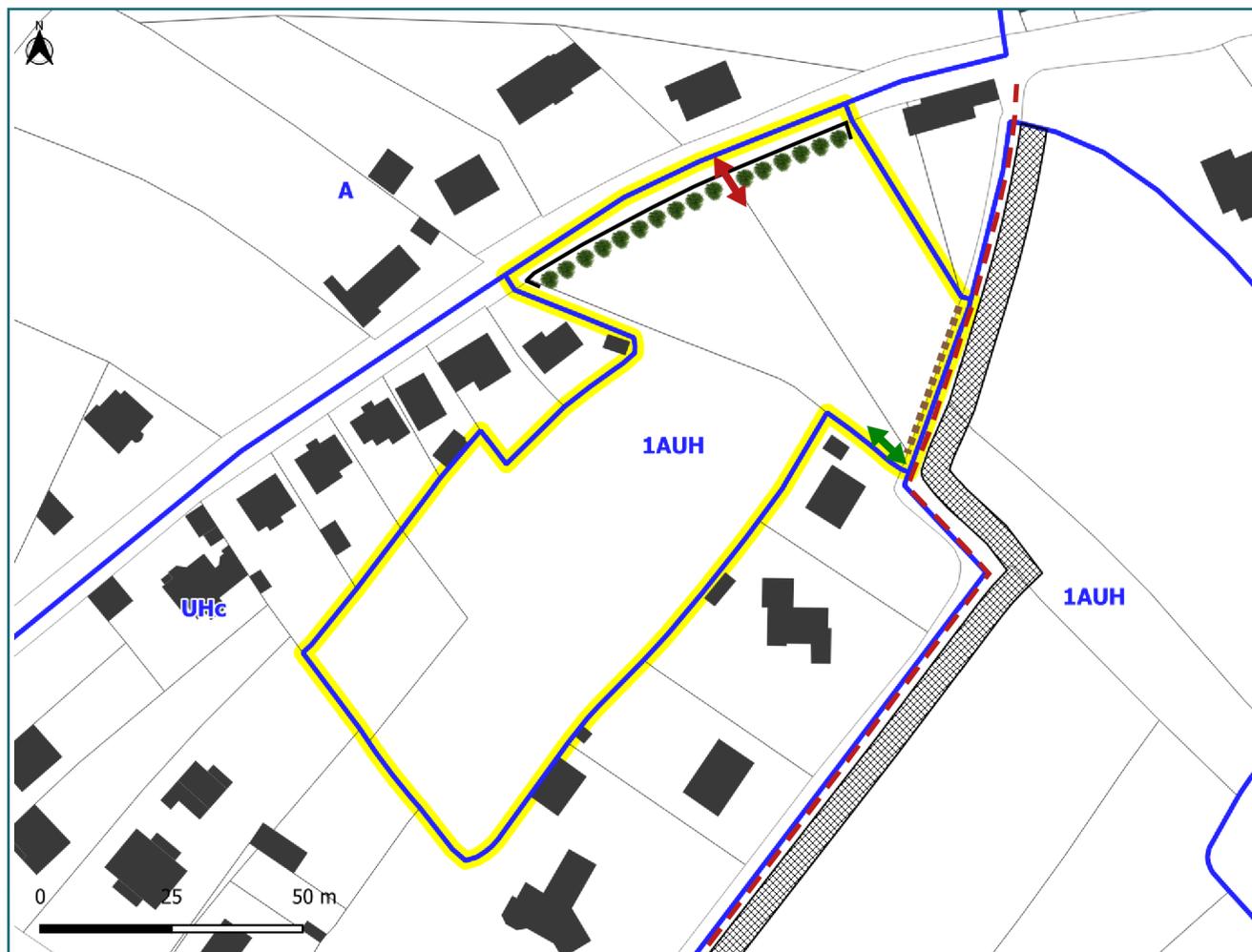
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental Zones humides	Orientations Accès
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Accès non souhaitable
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Front bâti à poursuivre





Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 7 677 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

158

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 :

- > Considérer le chemin des Hortensias comme l'axe routier structurant.
- > 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.
- > Poursuivre le front bâti sur la rue de Croas Ar Still.
- > Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.

Patrimoine bâti et végétal :

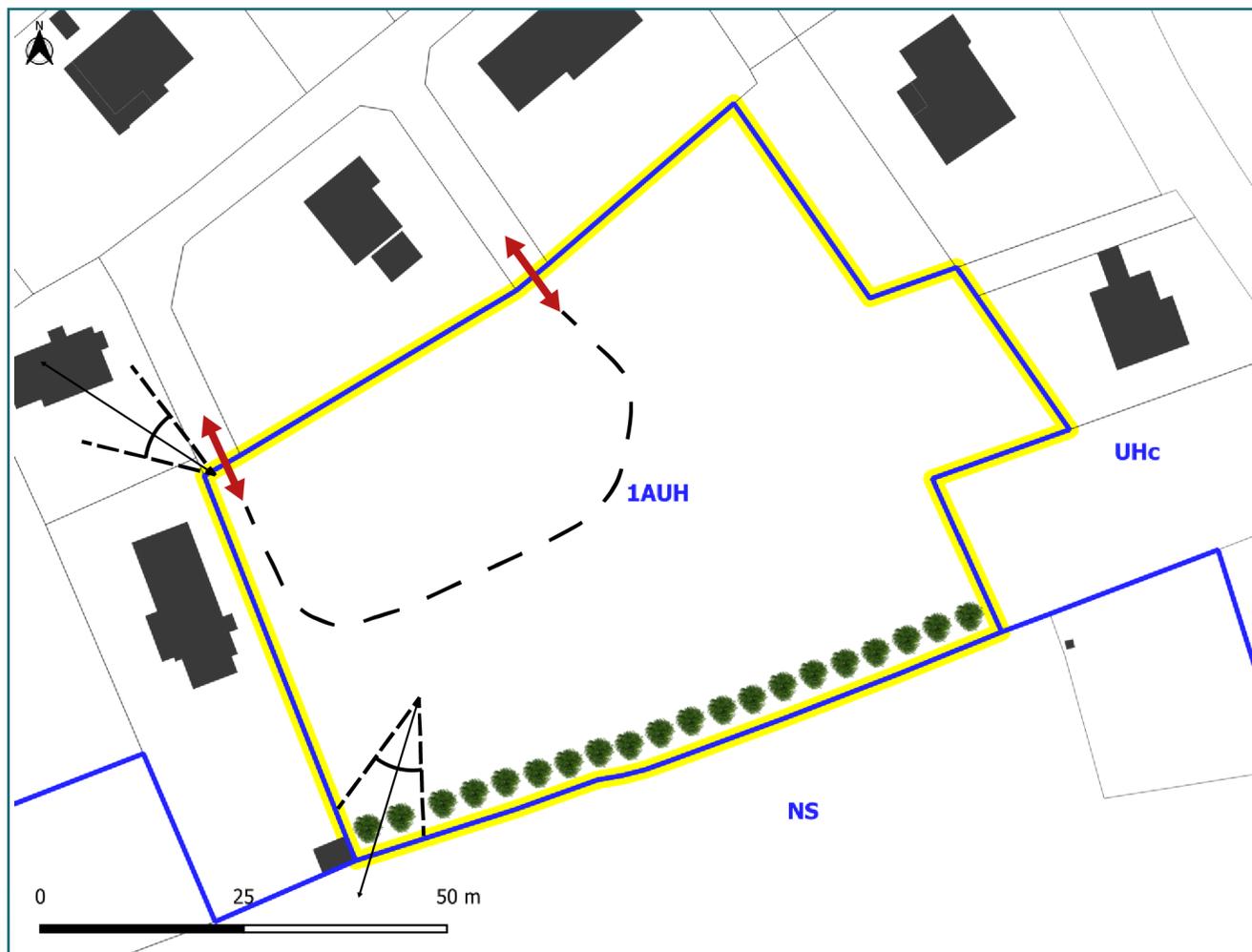
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes.
- > Préserver les talus muretés en frange du chemin des Hortensias.

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	 Front bâti à poursuivre
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	 Liaison existante	 Mur à préserver
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	 Accès pour les modes actifs	 Haie bocagère, talus à conserver / renforcer





Zonage du PLUi : 1 AUH

Surface : 5 350m²

Vocation actuelle de la zone : Prairie

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

159

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 14 logements / ha
La densité peut être ajustée au regard des éléments naturels protégés.

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 deux accès, à partir de l'impasse du Parc.
- > Prévoir une voie de bouclage au sein 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 :

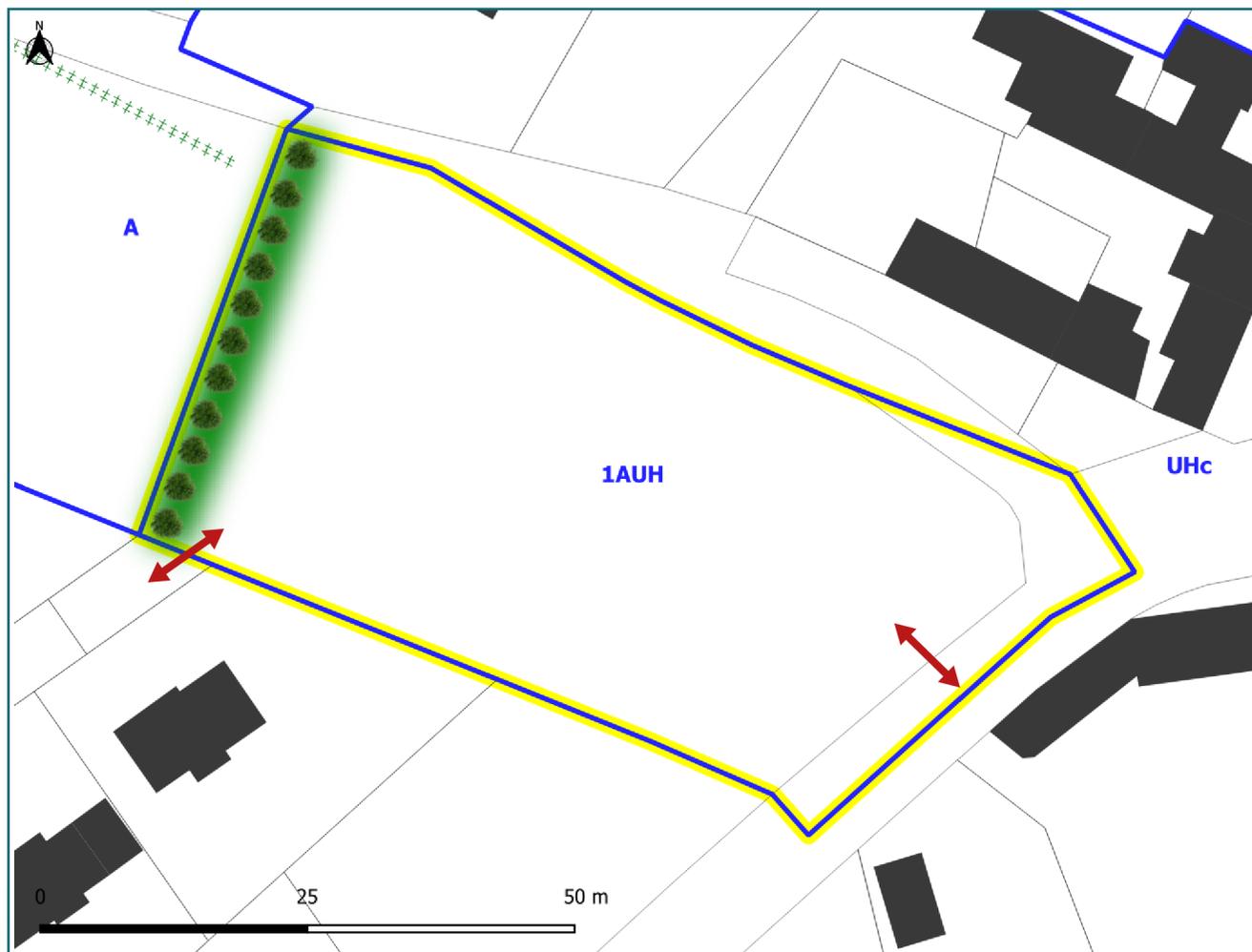
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Assurer le fonctionnement écologique de la zone.
- > Préserver et renforcer les haies et talus plantés pour limiter l'impact des futures constructions dans le site.
- > Préserver les points de vue littoraux en menant une réflexion sur le traitement paysager.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

	Contexte environnemental	Orientations
 Zonage du PLUi	 Zones humides	 Accès
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	 Desserte automobile
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	 Haie, talus plantés à conserver
		 Perspective à préserver





Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 3 100 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 :

> 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 la trame bocagère.
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite ouest de la zone afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

Opération d'aménagement d'ensemble



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 4 146 m²
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 : 14 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 :

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

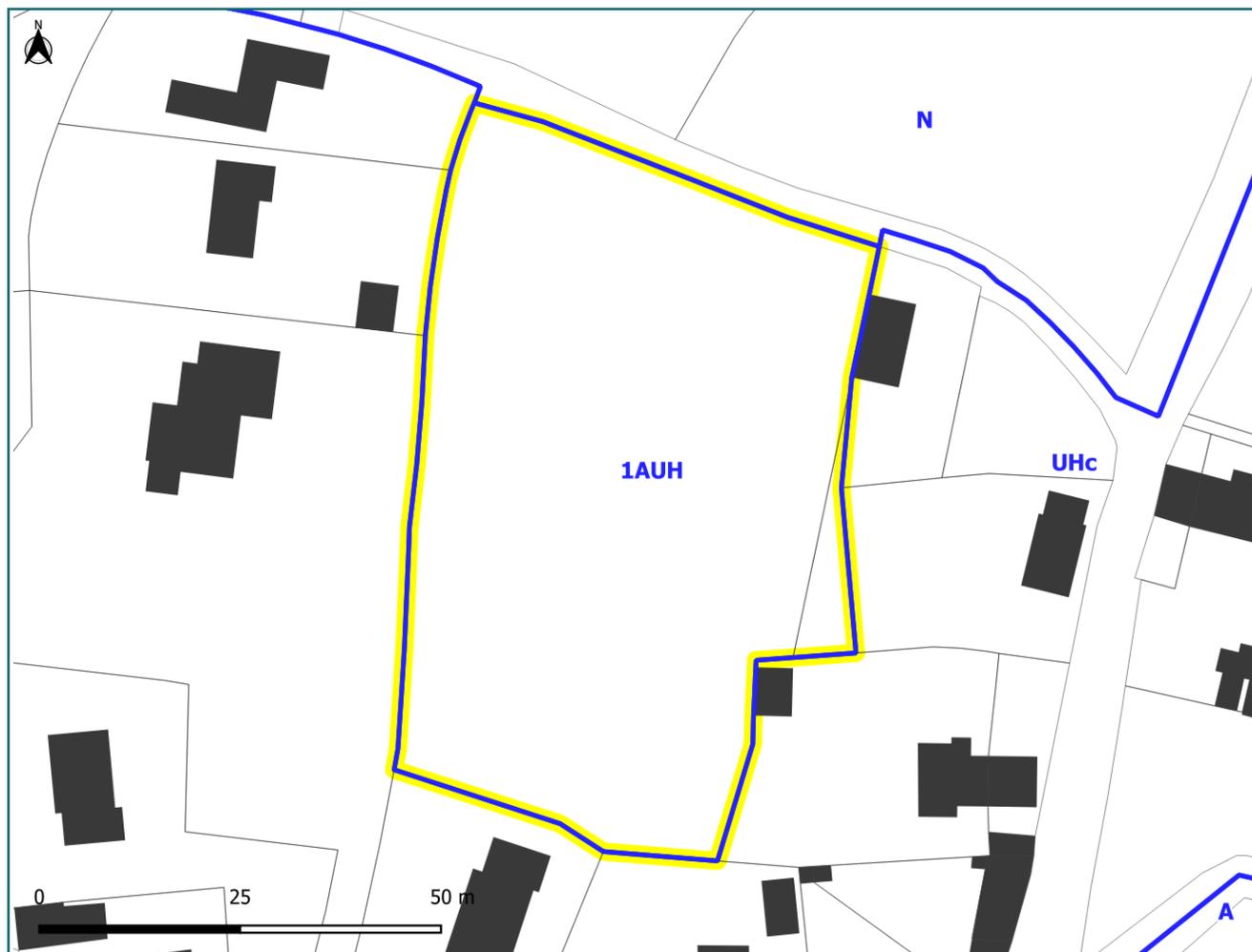
Organisation de l'urbanisation :

> 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 la trame bocagère.
> Préserver les points de vue littoraux en menant une réflexion sur le traitement paysager.

Opération d'aménagement d'ensemble



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 5 093 m²
Vocation actuelle de la zone : Boisements
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
La densité peut être ajustée au regard des éléments naturels protégés.
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 :

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

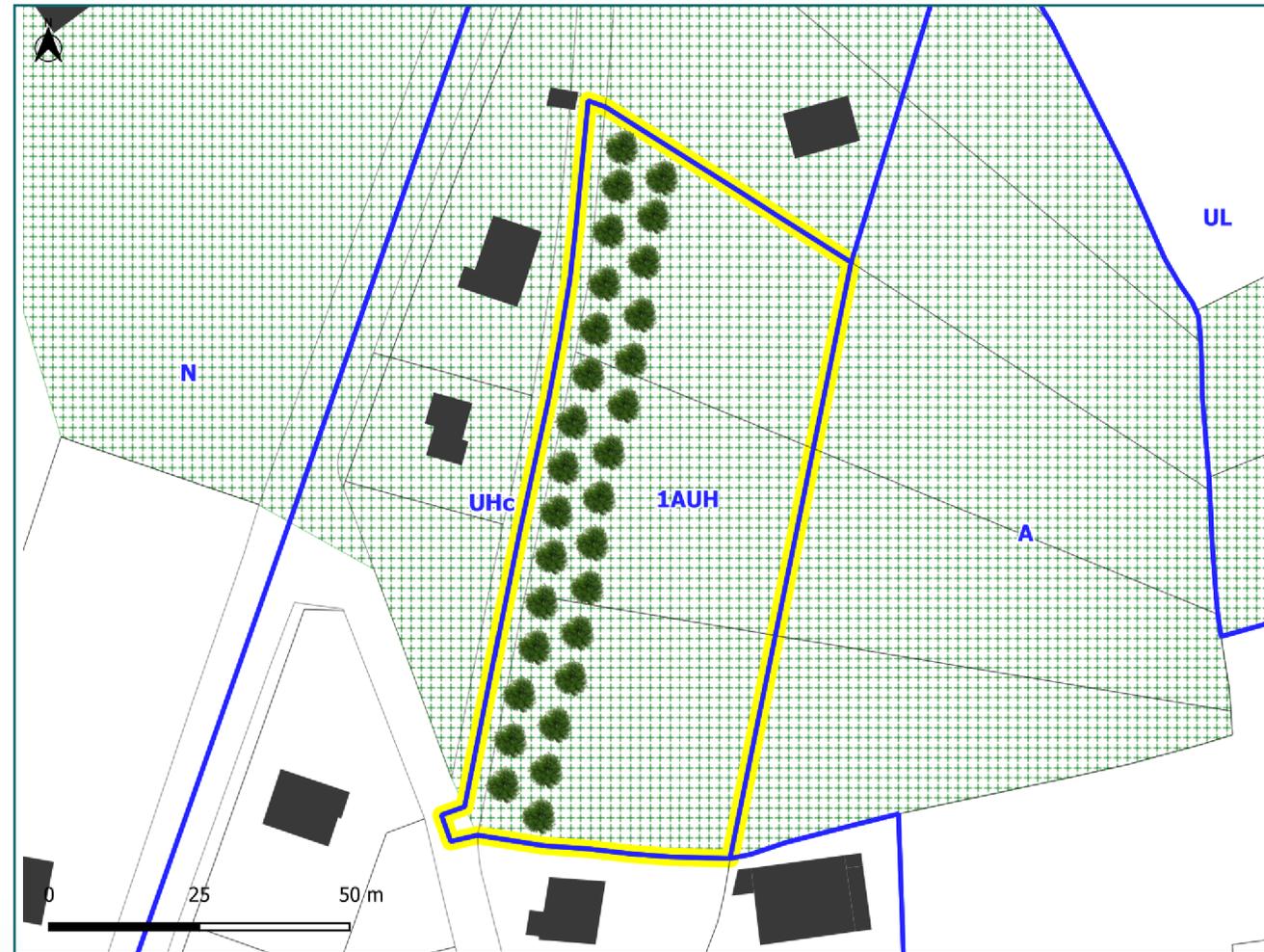
Organisation de l'urbanisation :

> 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.
> Conserver l'esprit arboré du secteur.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

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



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 5 162 m²
Vocation actuelle de la zone : Friches agricoles
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 accès unique en appui du chemin agricole existant, situé à l'est de la zone.
- > Réaliser une liaison douce entre l'opération d'habitat et le coeur de bourg, via la rue des Martyrs.

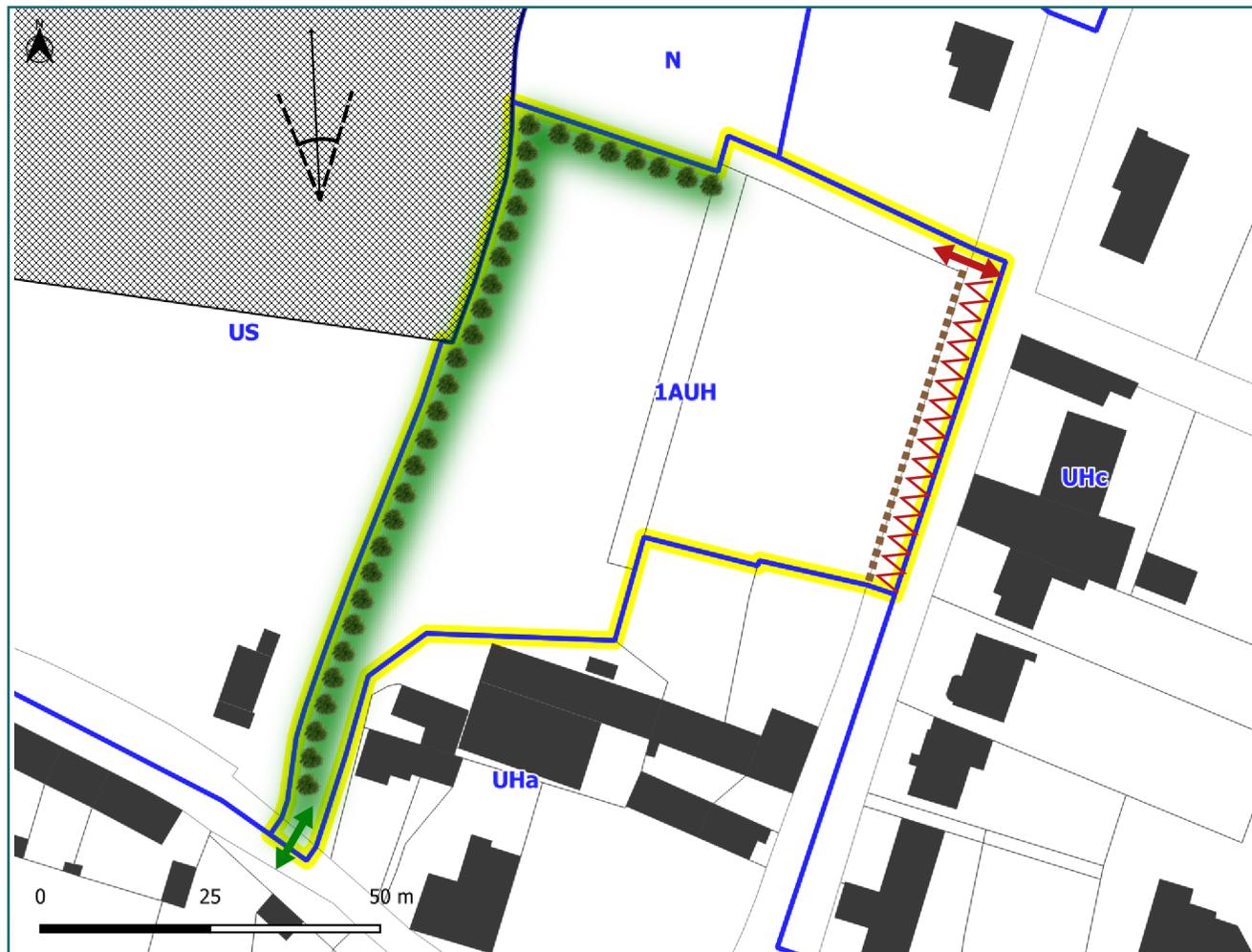
Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions à l'alignement de la route de la plage ou en léger retrait pour assurer une structuration de l'entrée de bourg.
- > Veiller à une harmonisation de l'aspect des façades sur la route de la plage.
- > 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.
- > Conserver le mur bordant la route de la plage afin de valoriser esthétiquement l'entrée de bourg.
- > Préserver la trame bocagère.
- > Maintenir / Restaurer le talus arboré situé à l'ouest de la zone.

Opération d'aménagement d'ensemble

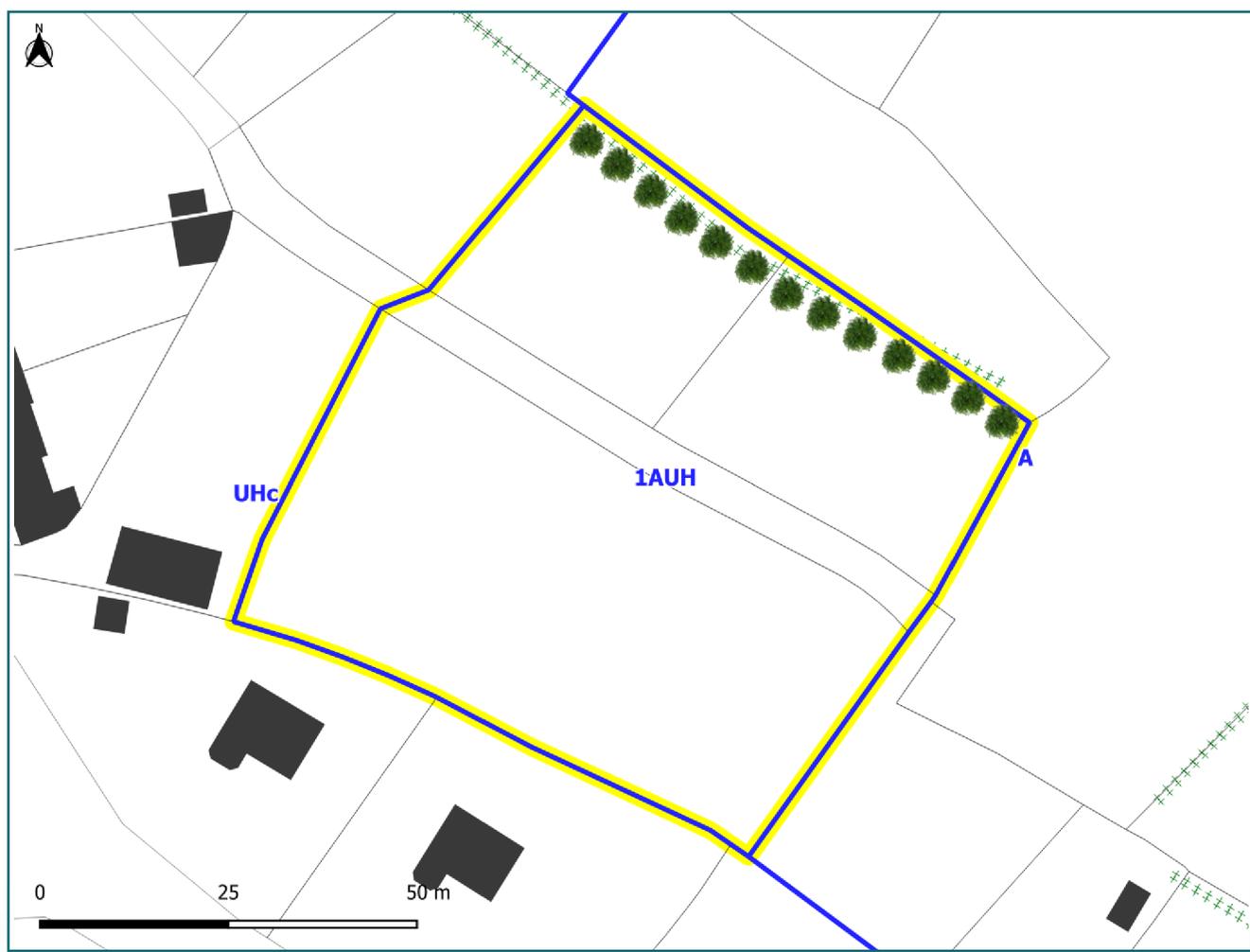


Légende :

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental Zones humides	 Orientations Accès	 Mur à préserver
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	 Accès non souhaitable	 Perspective à préserver
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	 Accès pour les modes actifs	 Transition paysagère à maintenir / restaurer



Zonage du PLUi : 1AUH
 Surface : 5 706 m²
 Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles
 Propriété :
 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
 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.

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 :

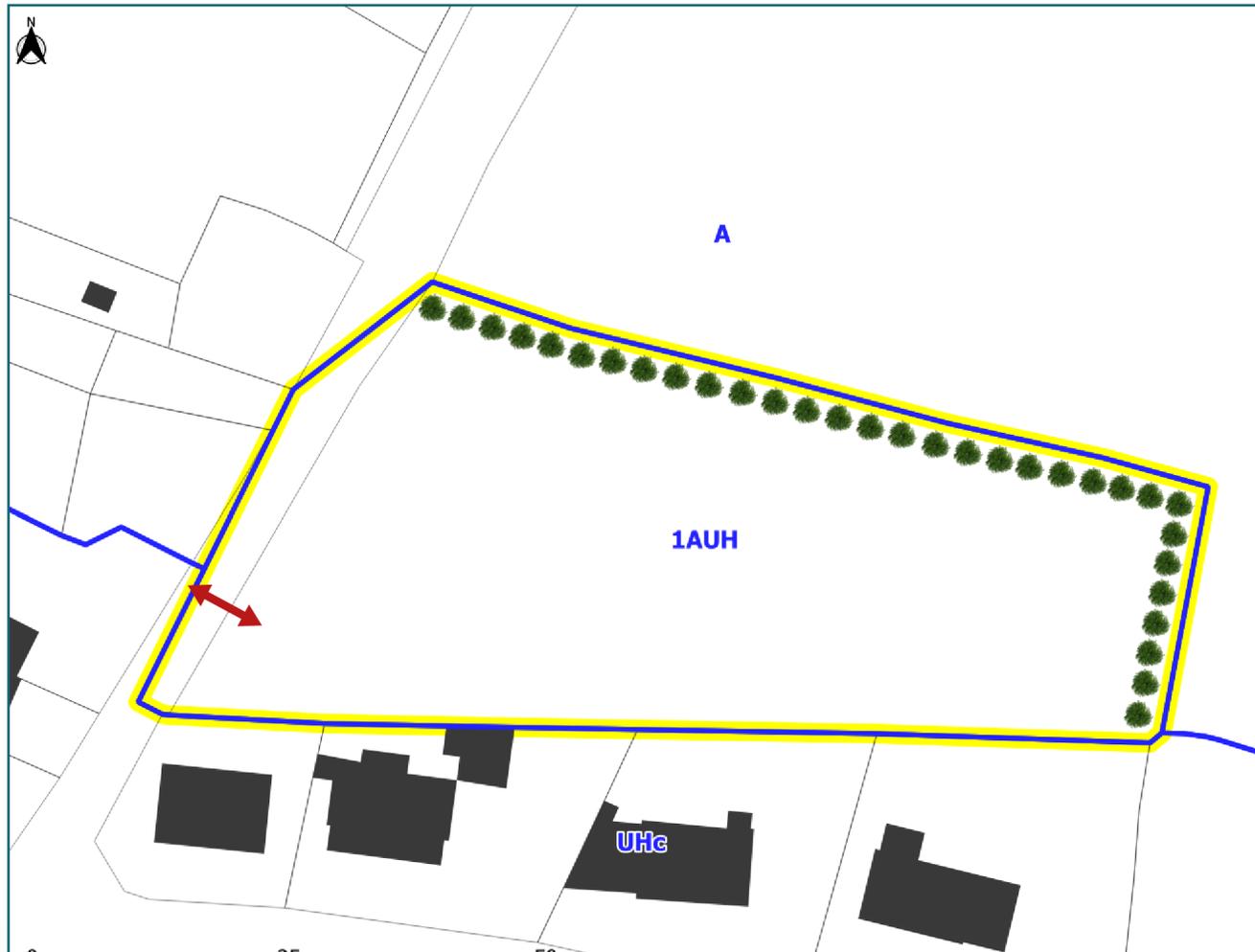
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
 > Préserver la trame bocagère.
 > Maintenir / Renforcer les haies bocagères sur la lisière nord afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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





Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 3 216 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairie
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

165

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 unique sur la route de Gaca.
- > 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 d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 5 154 m²
Vocation actuelle de la zone : Friches agricoles
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 accès unique à partir de la voie desservant la résidence de Kerbiguet. Aucun accès direct ne pourra être autorisé depuis la route de Primel.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Poursuivre le front bâti en cohérence avec l'environnement immédiat.
- > 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 la trame bocagère.
- > Créer une lisière paysagère d'essences locales en bordure de la route de Primel.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

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



Zonage du PLUi : 1AUi
Surface : 33 768 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.
> Traiter les franges situées en contact avec des habitations, pour limiter les nuisances visuelles ou sonores de la zone d'activités en intégrant un volet paysager.
> Réaliser / Restaurer une lisière paysagère d'essences locales afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

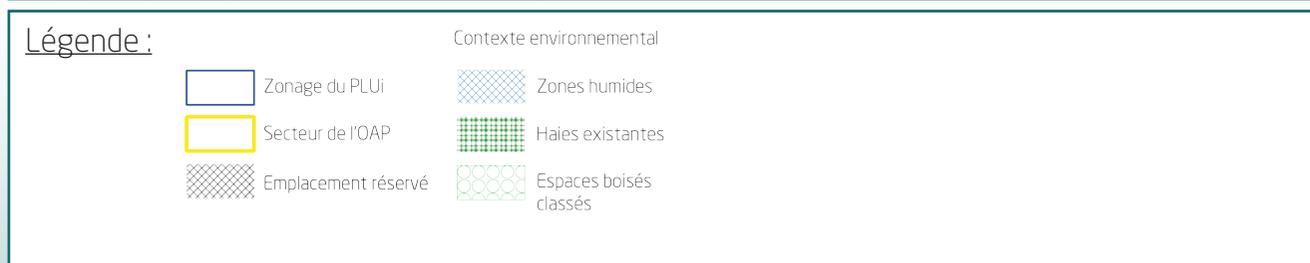
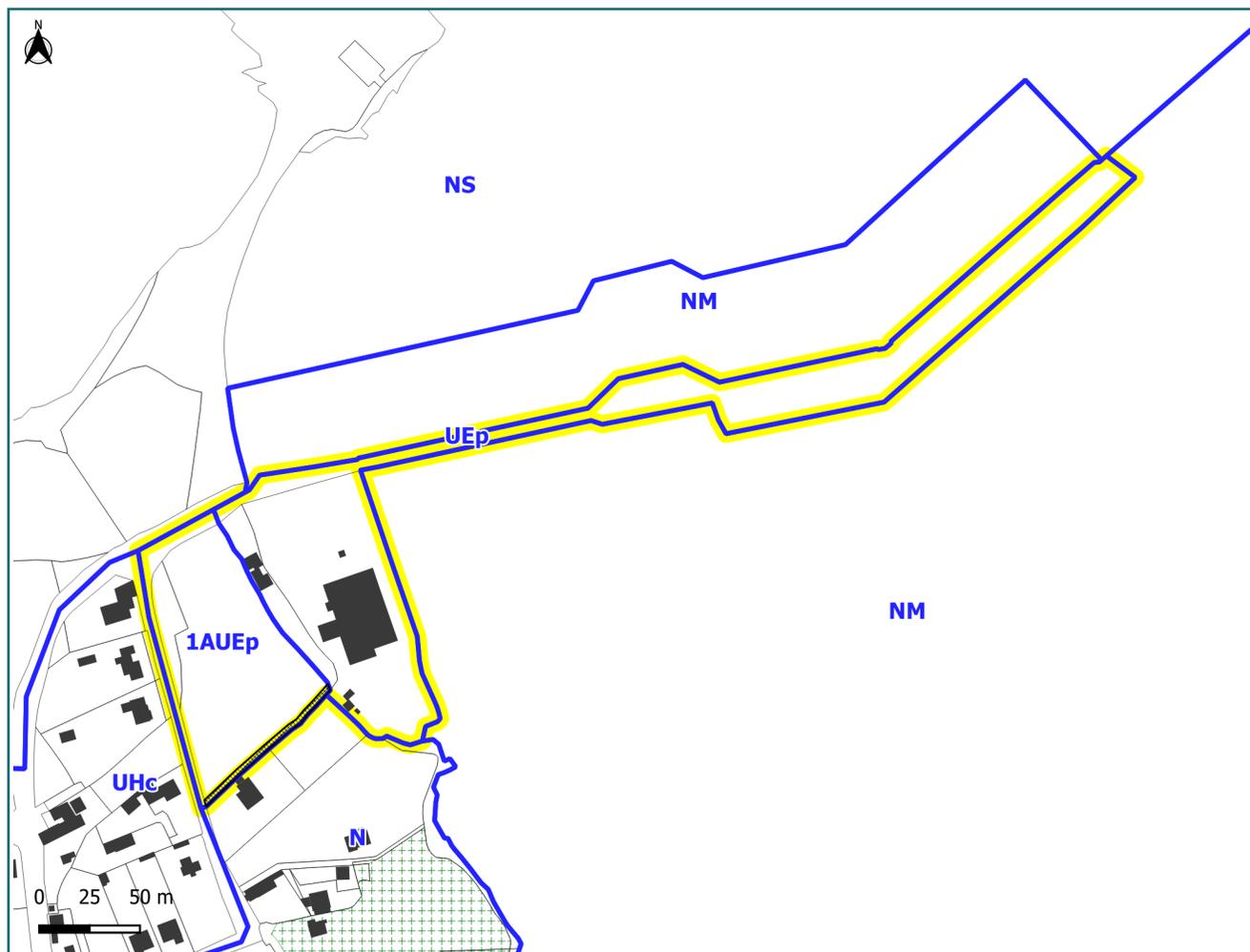
Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

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





Zonage du PLUi : 1AUEp - UEp

Surface : 22 784 m²

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées et des bâtiments destinés à des activités portuaires

Propriété : Maîtrise privée / Maîtrise publique

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Activités portuaires, nautiques et plaisance. L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une logique de maintien et de consolidation des différentes activités économiques actuelles, tout en permettant une diversification des activités en lien avec la mer.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Prévoir une offre stationnement voiture et attelage dédié aux clients de la cale de mise à l'eau.

Organisation de l'urbanisation :

- > Privilégier des constructions simples et sobres.
- > Renforcer la digue existante :
 - élargir la digue sur la moitié de sa longueur par remblaiement,
 - créer une nouvelle cale de mise à l'eau au départ du quai des Pêcheurs,
 - prévoir un dispositif de contrôle d'accès aux cales et à la digue,
 - élargir la chaussée de circulation,
 - élargir la digue côté mer et réhausser le mur de couronnement,
 - réhausser le niveau de la digue.
- > Mettre en place un équipement type ponton flottant pour sécuriser les conditions d'amarrage et d'embarquement à bord des bateaux.
- > Mettre en place des équipements et des services permettant d'accroître le potentiel d'accueil de bateaux et d'améliorer le niveau de services (par exemple solutions échouantes sur pontons).

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

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

