

Zonage du PLUi : 1AUEp
Surface : 7 469 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

169

PROGRAMME

Vocation principale : Activités portuaires, nautiques et plaisance

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.
> Privilégier des constructions simples et sobres.

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
> Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
> Maintenir / Renforcer la lisière paysagère sur la limite sud de la zone afin d'assurer une transition harmonieuse.

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		Haies bocagères à conserver / renforcer
	Secteur de l'OAP		Haies existantes		
	Emplacement réservé		Espaces boisés classés		



> PLOUGONVEN

OAP sectorielles à vocation d'habitat

Secteurs prioritaires

Secteur Bohast

Secteur Cosquer

Secteur Coz Quinquis

Secteur de l'Agglomération

Secteur de l'ancienne école Ste-Anne

Secteur Kervigaouez

Secteur Le Questel

Secteur 1 rue de Kergollot

Secteur 1 rue de Kermadec

Secteur rue des Ifs

Secteur 1 rue Joseph Lecuyer

Secteur 2 rue Joseph Lecuyer

Secteur 3 rue Joseph Lecuyer

Secteur rue Ker Eol

Secteur rue Kermorvan

Secteur 1 St Eutrope

Secteurs secondaires

Secteur 1 Justiçou

Secteur 2 rue de Kergollot

Secteur 2 rue de Kermadec

Secteur rue de l'Allée Verte

Secteur rue de la Fontaine Christ

Secteur rue de Morlaix

Secteur 1 rue du Moulin vert

Secteur 2 rue du Moulin vert

Secteur rue Koatdik

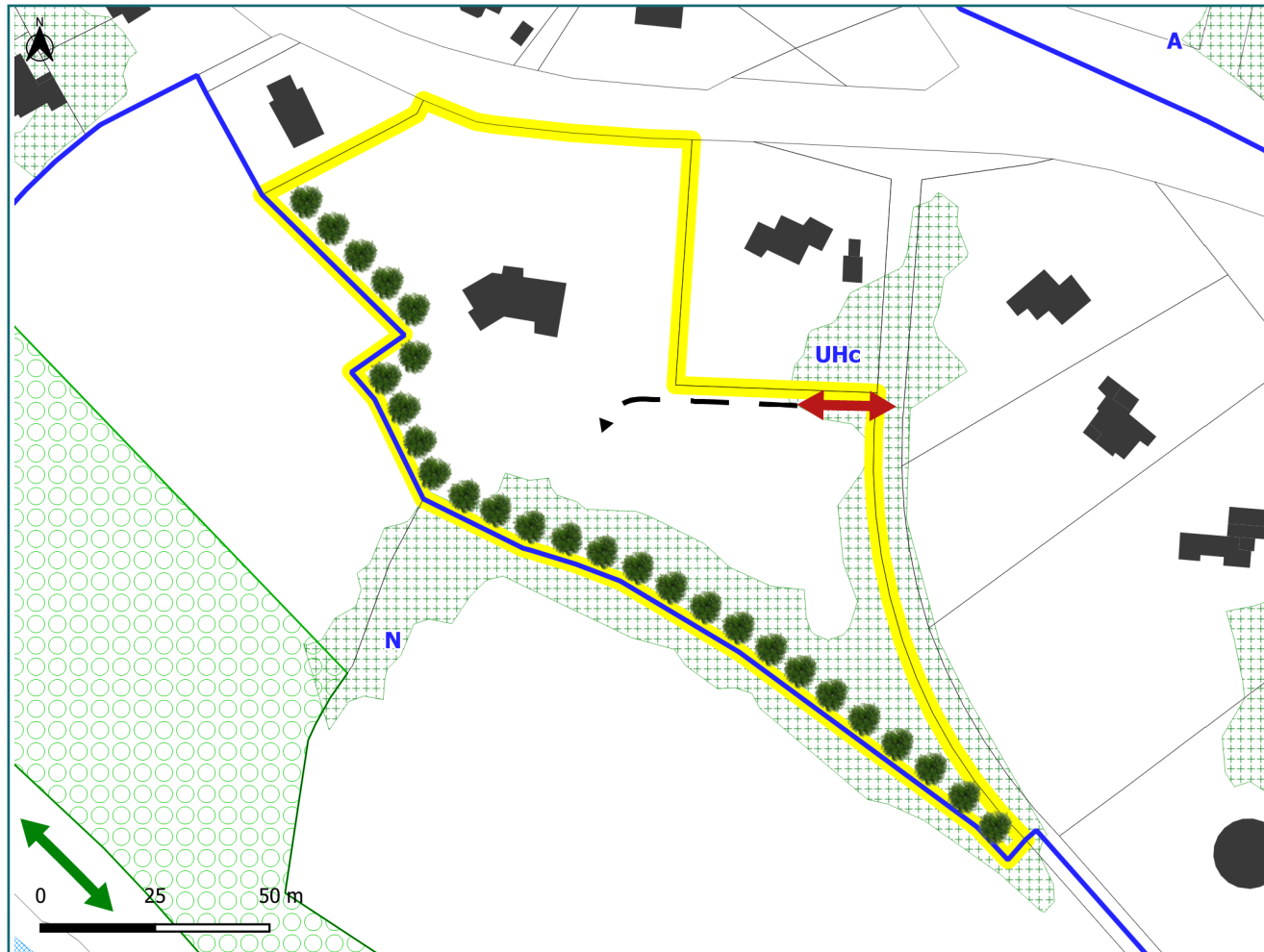
Secteur 2 St Eutrope

Secteur 1 Venn Fô

Secteur 2 Venn Fô

OAP sectorielle à vocation d'activités économiques

Secteur 2 Justiçou



Zonage du PLUi : UHc
Surface : 9 791 m²
Vocation actuelle de la zone : Fonds de jardin et espace boisé
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

171

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 :

- > Aménager un accès sur le chemin d'exploitation n°131 et garantir la desserte interne de 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 :

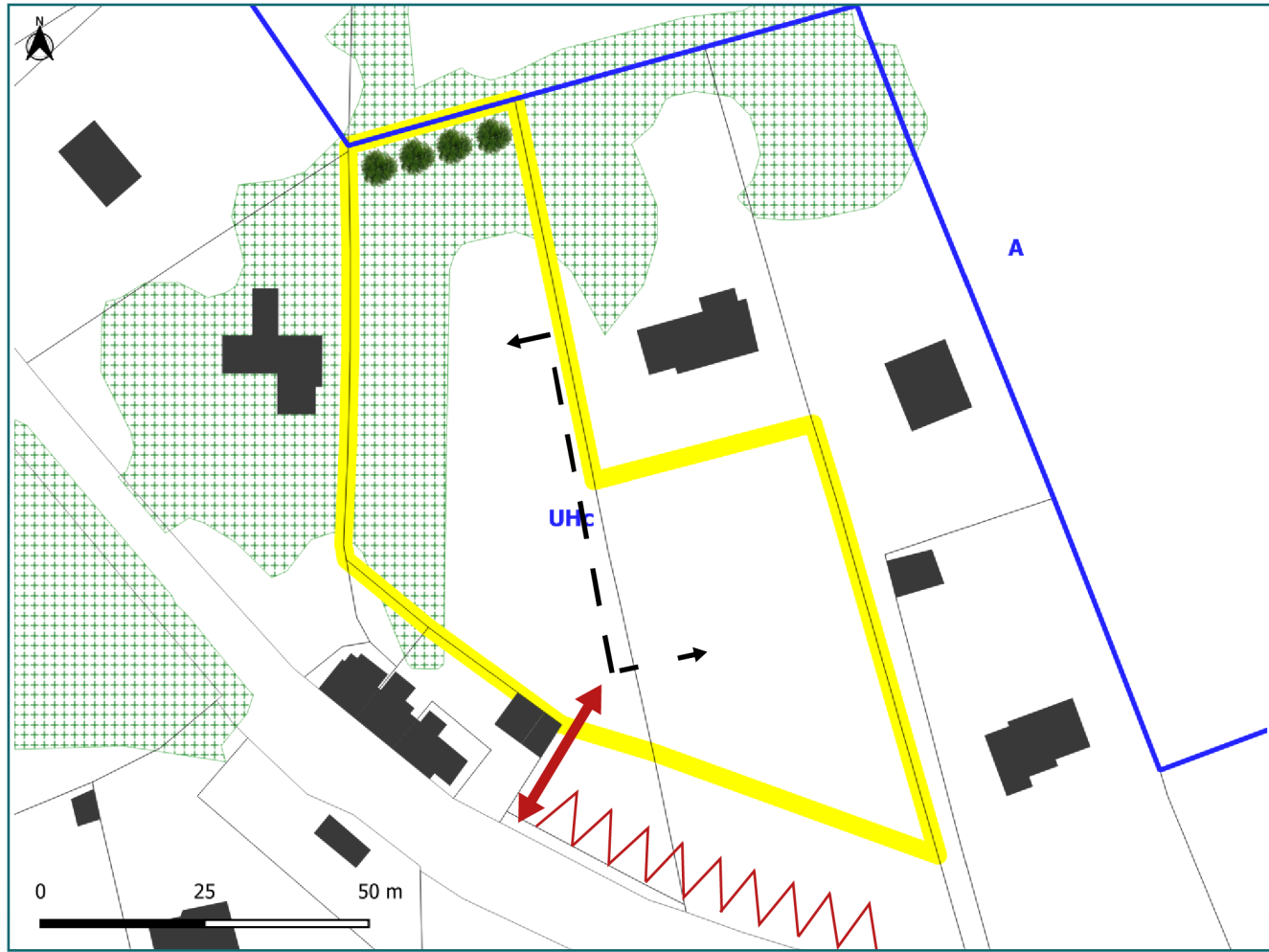
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et renforcer les haies bocagères existantes sur la limite ouest de la zone afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces naturels.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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





Zonage du PLUi : UHc
Surface : 4 912 m²
Vocation actuelle de la zone : Fonds de jardin
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 :
> Aménager un unique accès sur la RD 9 et garantir la desserte interne de l'ensemble de la zone à partir de cet accès.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :
> Planter les constructions en fonction de l'orientation solaire optimale (espaces de vie vers le sud et vers l'ouest).

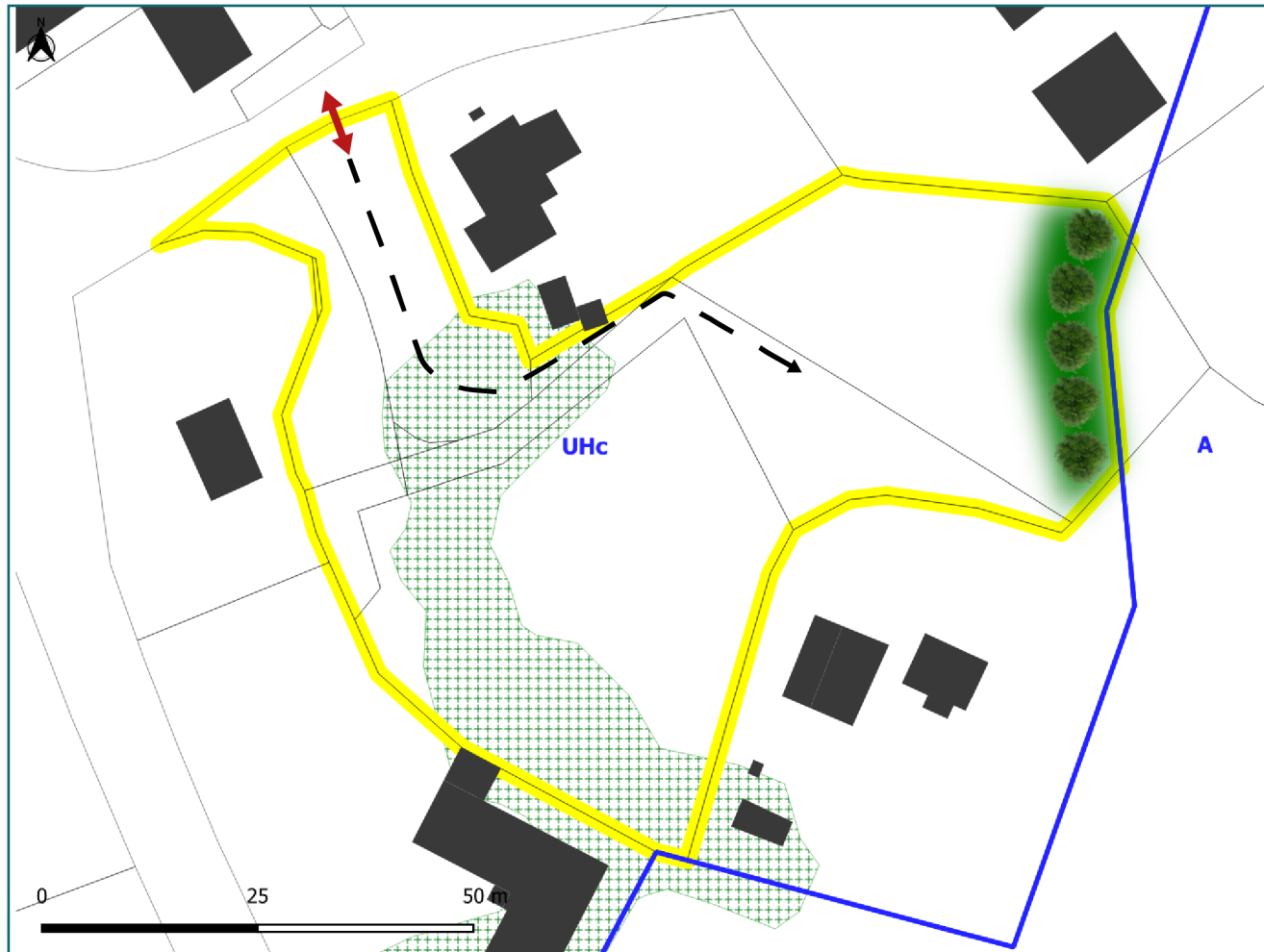
Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes au nord de la zone afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental : Zones humides	Orientations : Accès	Haie bocagère à conserver
Secteur de l'OAAP	Haies existantes	Desserte automobile	
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Accès interdit	





Zonage du PLUi : UHc
Surface : 4 640 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle et fond de jardin
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

173

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 :

- > Aménager un accès unique depuis la voie communale n°29 (route de Crech Guen) et garantir la desserte interne de l'ensemble de la zone à partir de cet 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 :

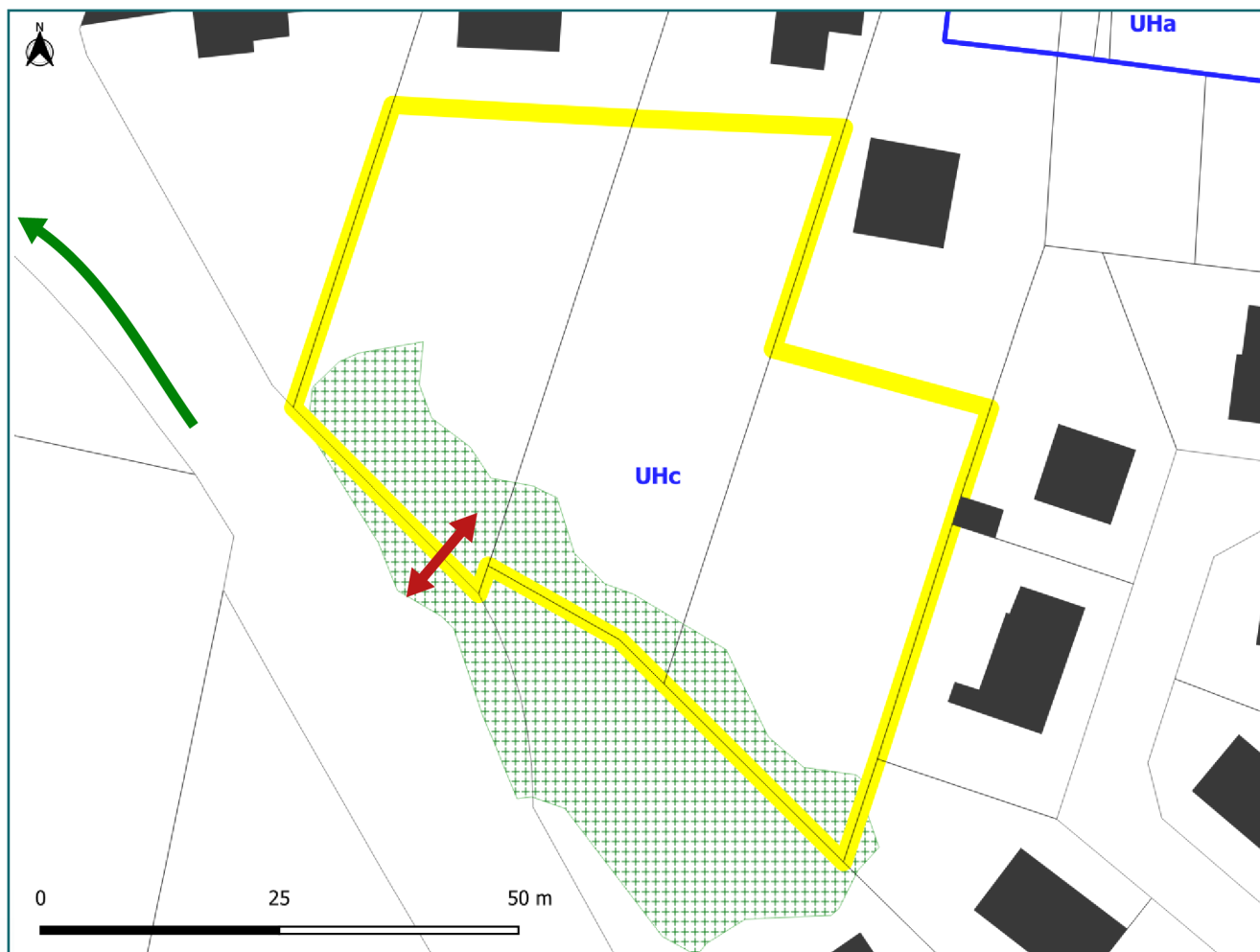
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la bordure est afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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





Zonage du PLUi : UHc
Surface : 3 233 m²
Vocation actuelle de la zone : Fonds de jardin
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

174

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 unique sur la RD 9.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire, dont un raccordement au cheminement existant à l'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 :

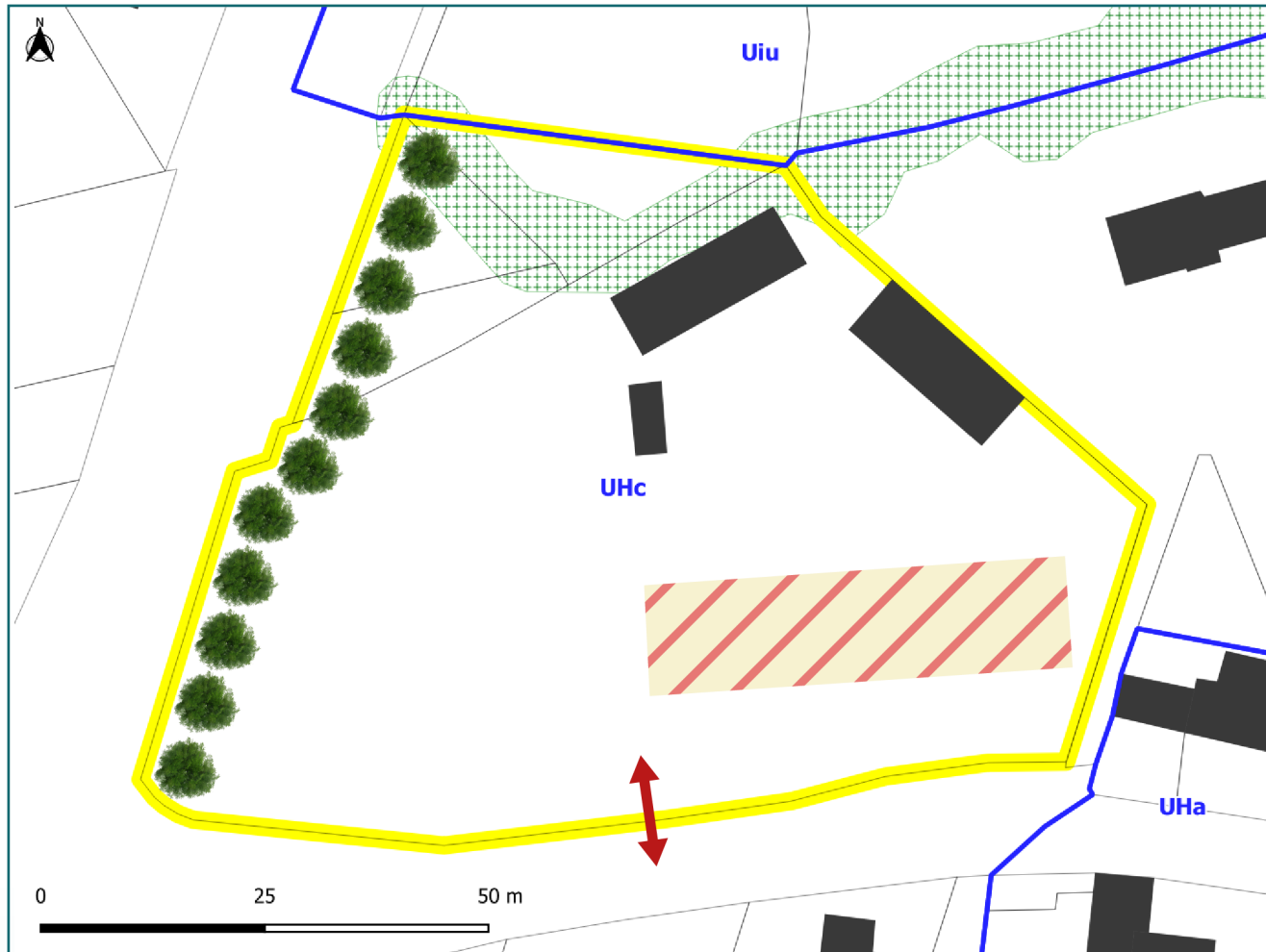
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver, dans la mesure du possible, les haies bocagères existantes.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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





Zonage du PLUi : UHc
Surface : 6 328 m²
Vocation actuelle de la zone : Ancienne école
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 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 Joseph Lécuyer.
- > Aucun accès n'est autorisé sur la RD 9.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire, dont un raccordement au cheminement existant à l'ouest de la zone.

Organisation de l'urbanisation :

- > Assurer le maintien et la rénovation du bâtiment principal de l'ancienne école Ste-Anne.
- > Démolir les constructions situées au nord pour permettre la réalisation d'un programme de logements.
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

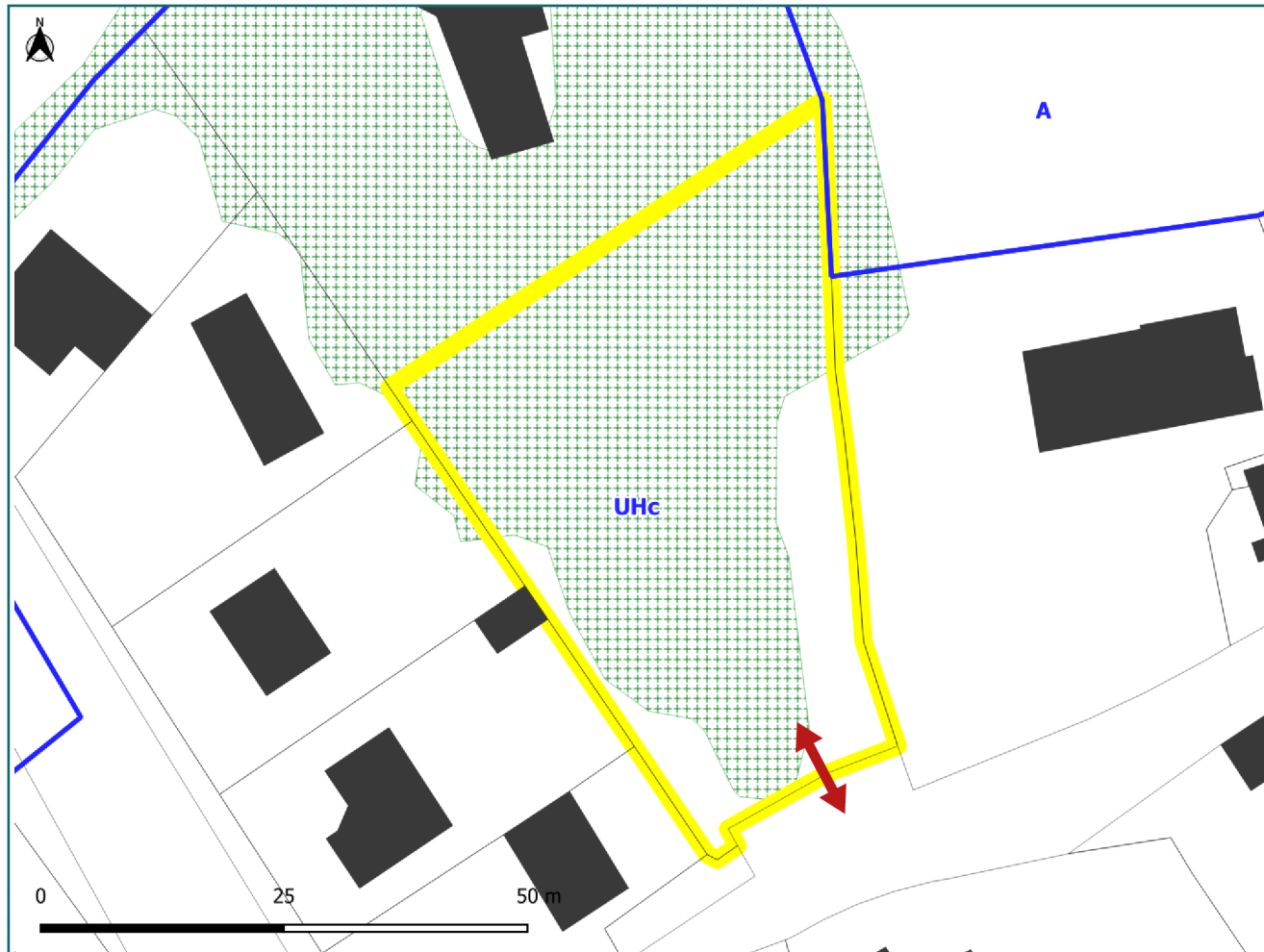
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver, dans la mesure du possible, les haies bocagères existantes.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental	Orientations
Secteur de l'OAP	Zones humides	Accès
Emplacement réservé	Haies existantes	Liaison douce existante
	Espaces boisés classés	Espace dédié à un projet de renouvellement urbain
	Haie bocagère à conserver	





Zonage du PLUi : UHc
Surface : 2 132 m²
Vocation actuelle de la zone : Espace boisé et fond de jardin
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

176

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 unique depuis la voie communale n°29 (route de Crech Guen) et garantir la desserte interne de l'ensemble de la zone à partir de cet 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 :

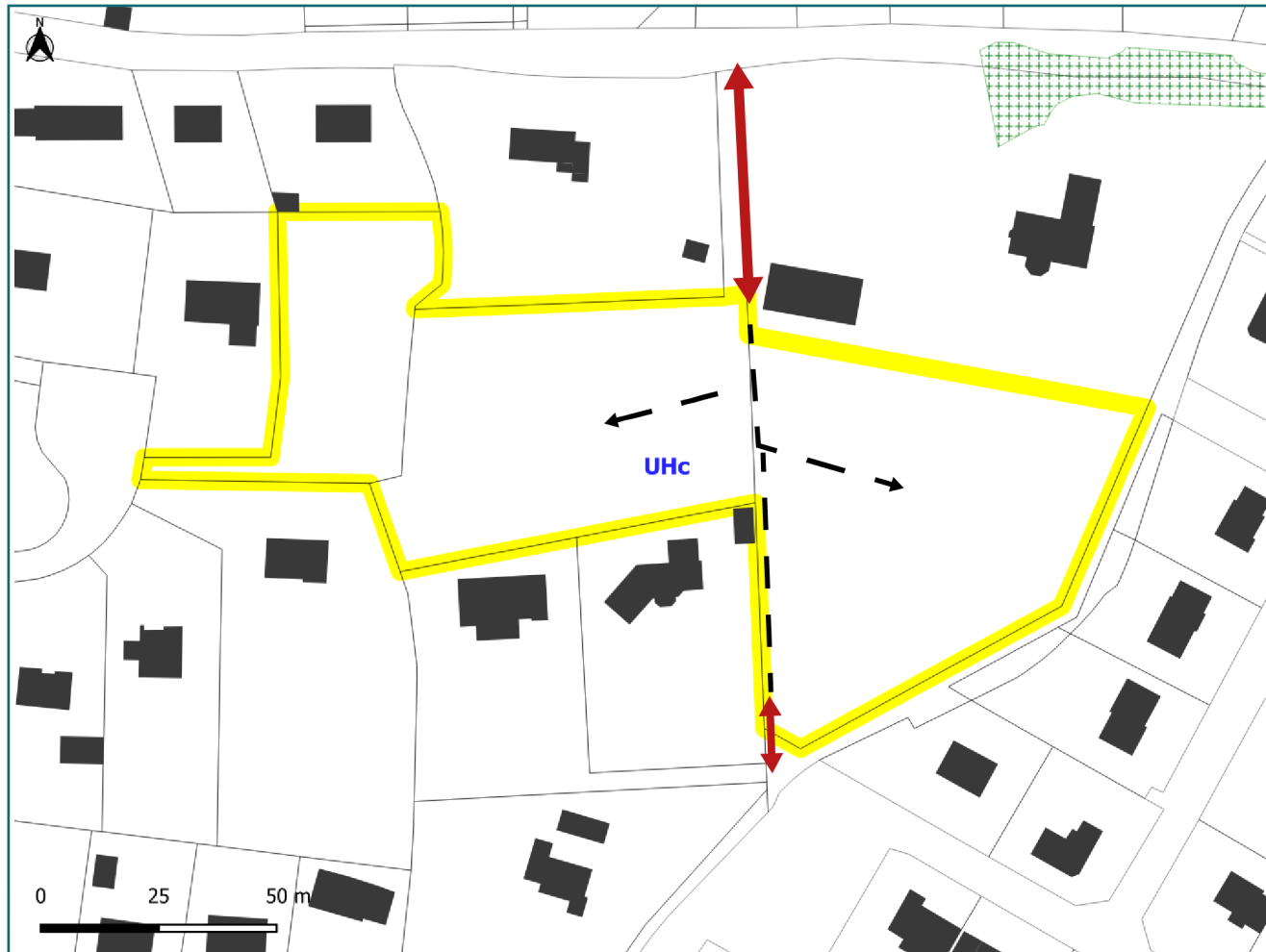
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

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 : UHc
Surface : 10 351 m²
Vocation actuelle de la zone : Espace boisé et fond de jardin
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 18 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 du Questel et un accès sur la rue Robert Le Guiner.
- > Créer une liaison traversante entre la rue du Questel au nord et la rue Robert Le Guiner au sud pour garantir la desserte de l'ensemble de la zone.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

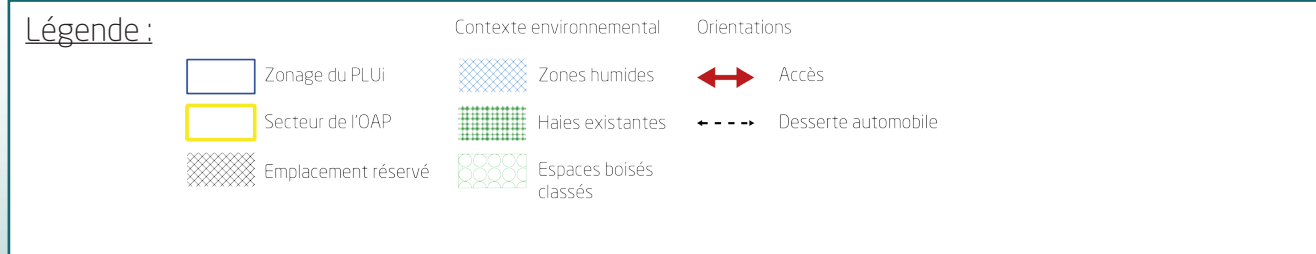
Organisation de l'urbanisation :

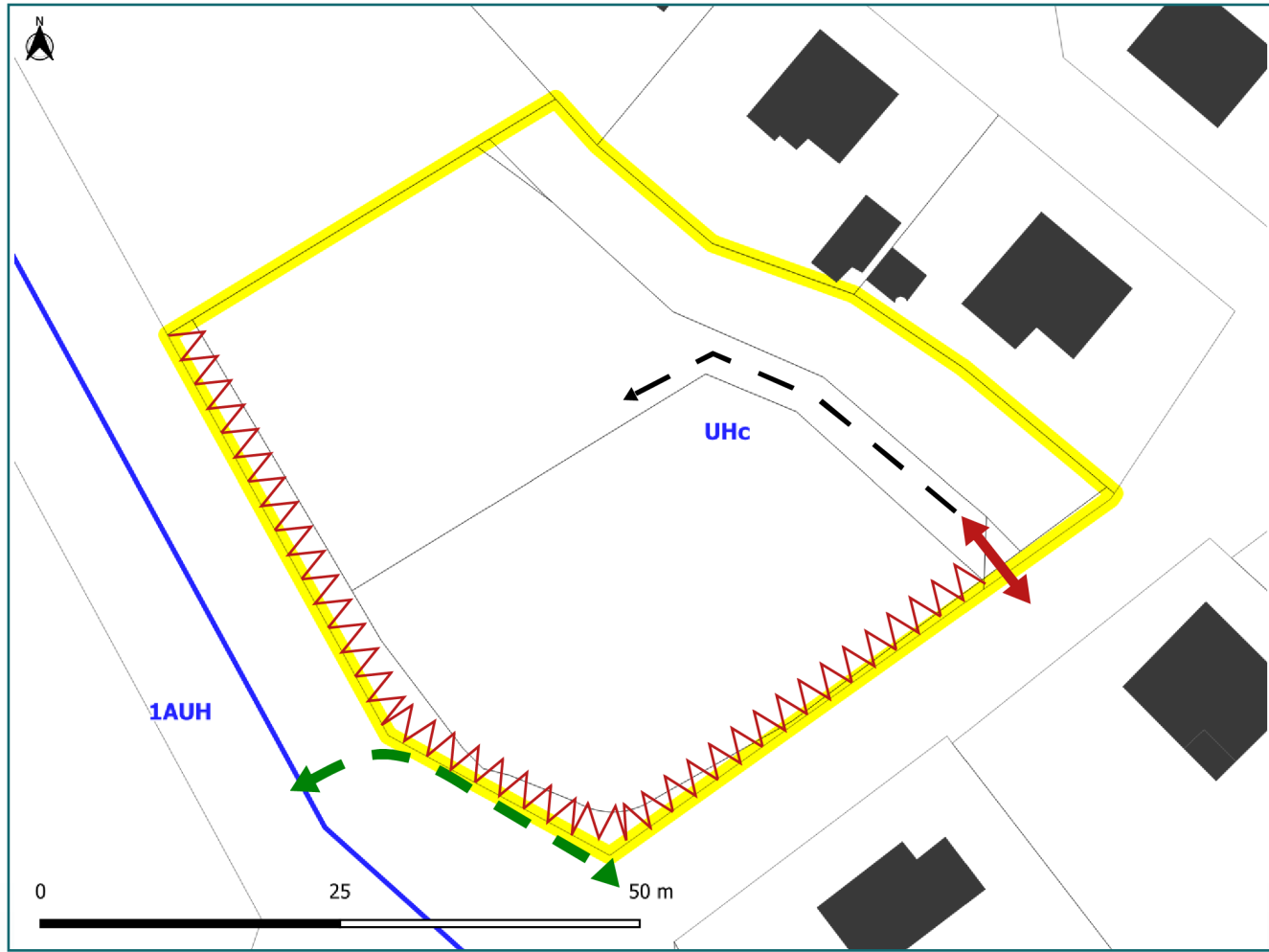
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

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

Opération d'aménagement d'ensemble





Zonage du PLUi : UHc
Surface : 2 675 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle
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 rue de Kergollot.
> Aucun accès véhicule n'est autorisé le long de la RD 9.
> 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 :

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



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 2 714 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairie
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

179

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

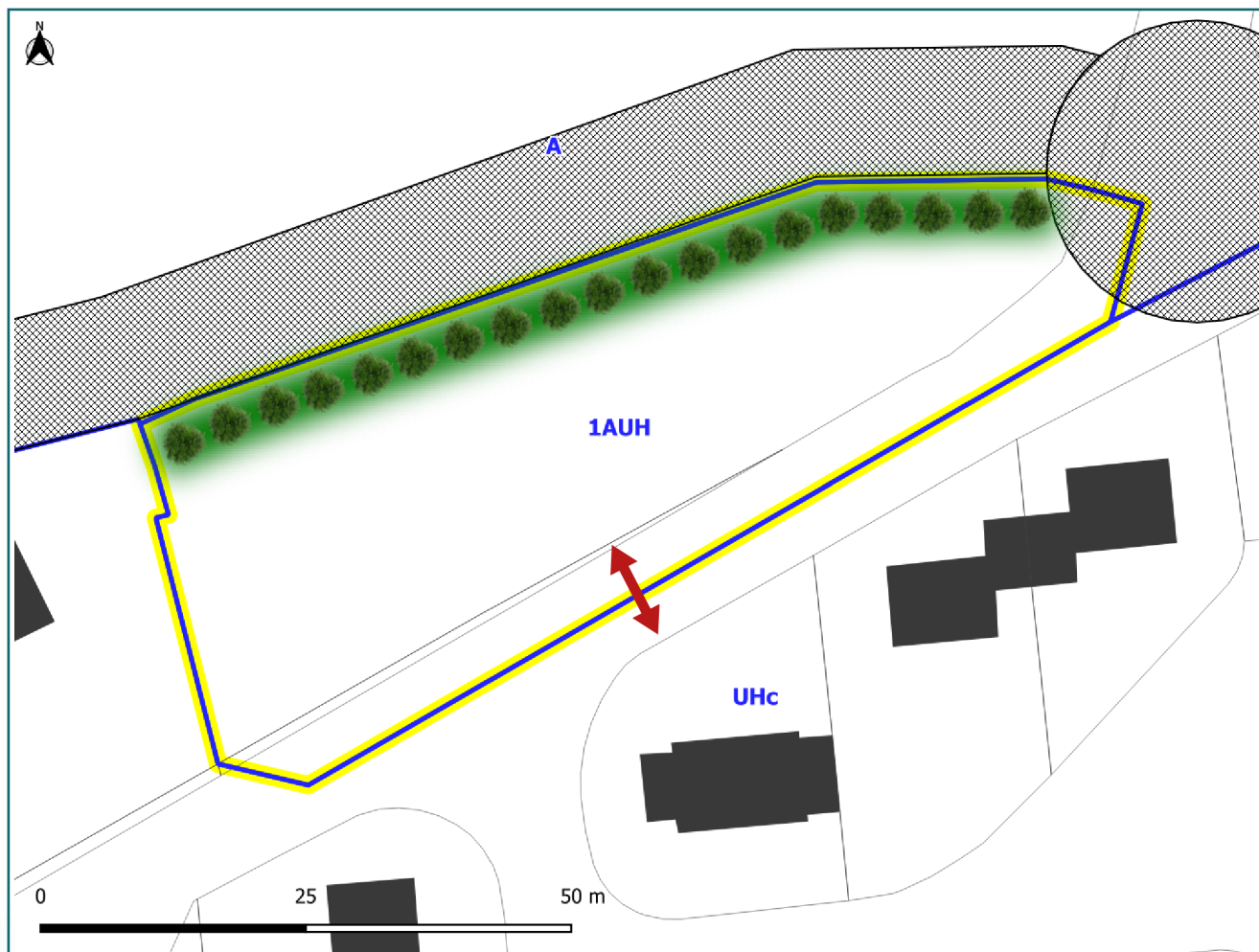
Organisation de l'urbanisation :

- > 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 la trame bocagère.
- > Préserver les éléments boisés remarquables.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales en limite nord de la zone afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

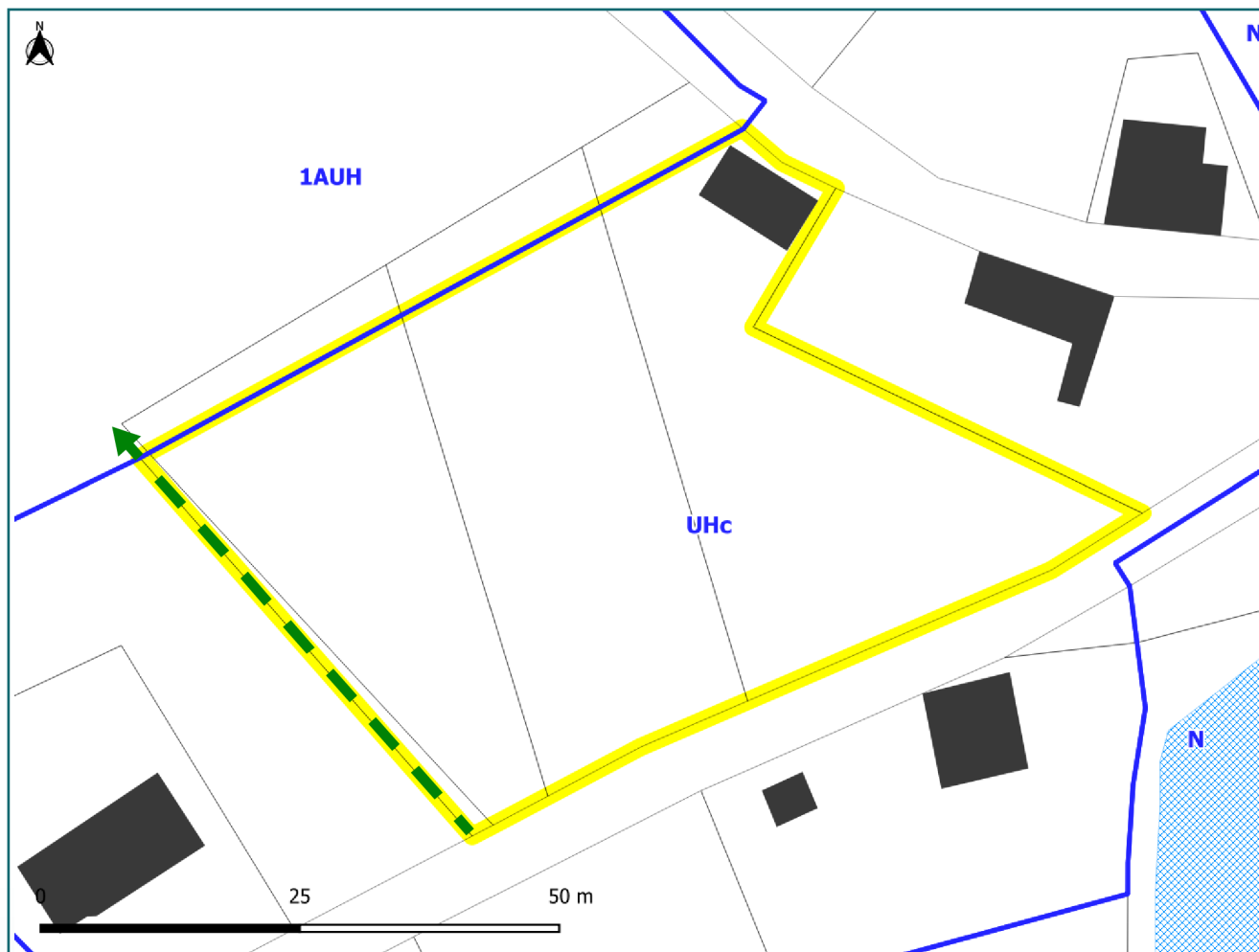
Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

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





Zonage du PLUi : UHc
Surface : 3 107 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

180

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 :

- > Assurer la desserte par la rue des Ifs bordant la zone.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire, dont un cheminement en limite ouest qui permet de raccorder la zone 1AUH à la rue des Ifs .

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 :

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

