

Zonage du PLUi : UHc  
Surface : 5 639 m<sup>2</sup>  
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.

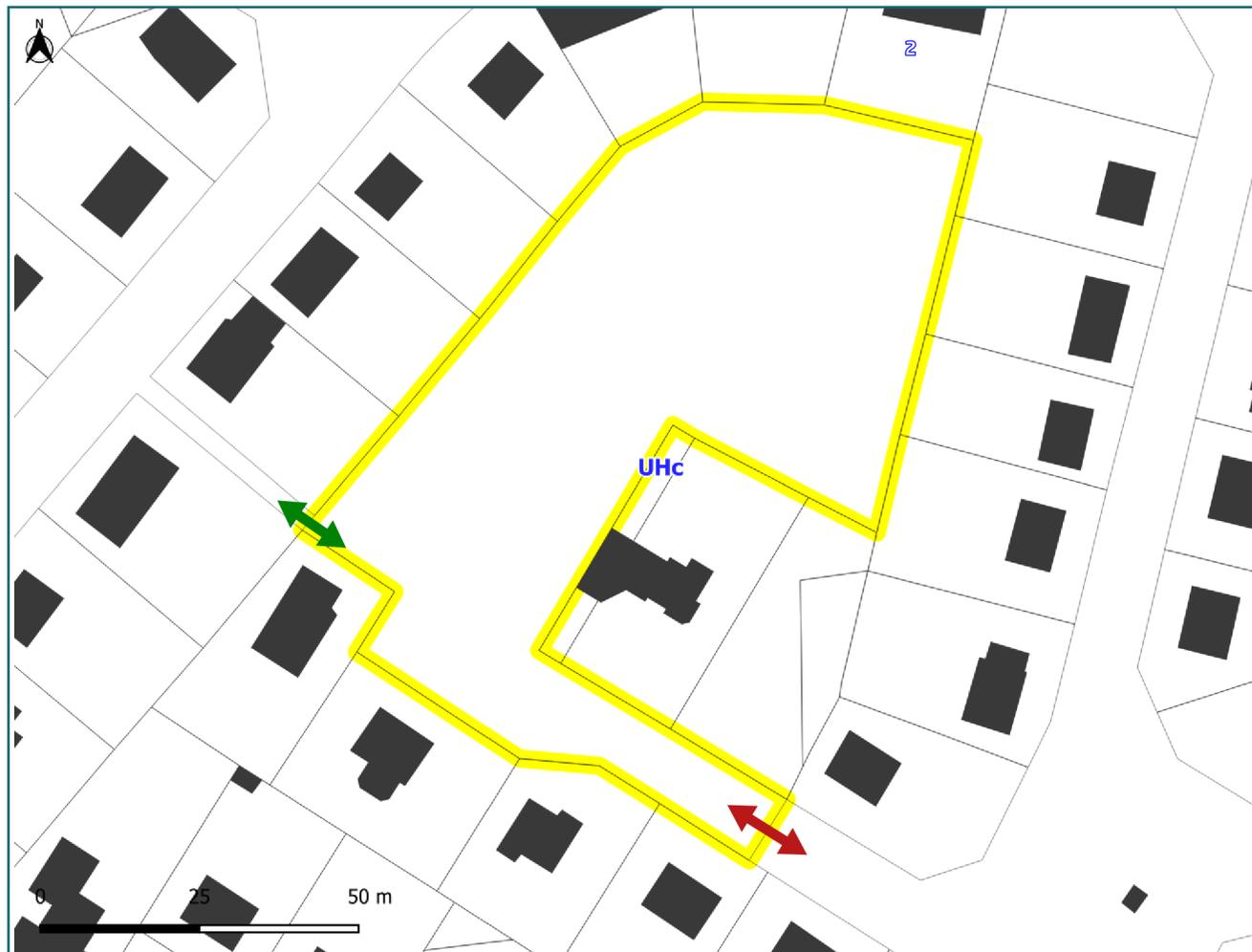
#### Organisation de l'urbanisation :

- > 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 :**

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



Zonage du PLUi : UHc  
Surface : 3 007 m<sup>2</sup>  
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.

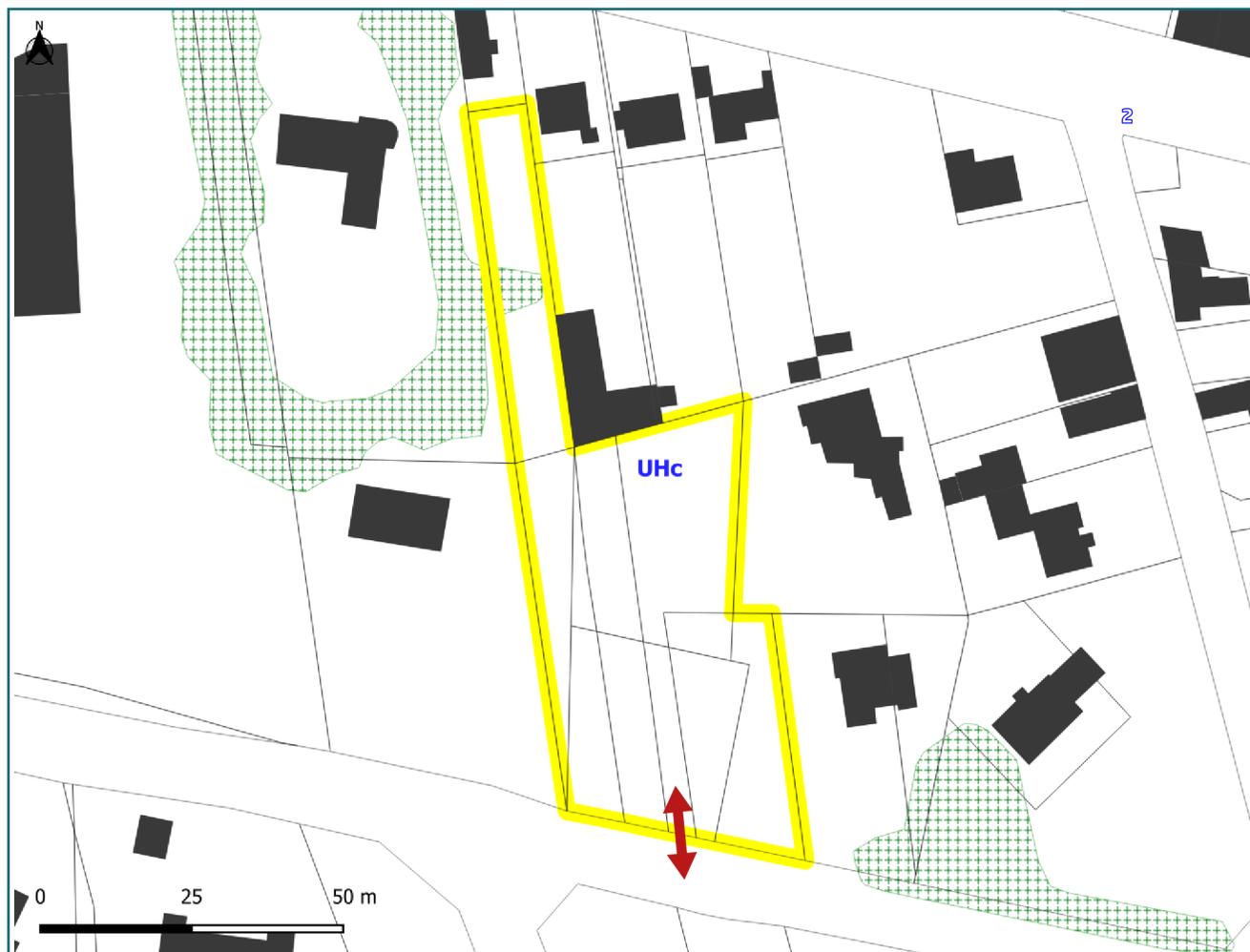
#### Organisation de l'urbanisation :

- > 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.

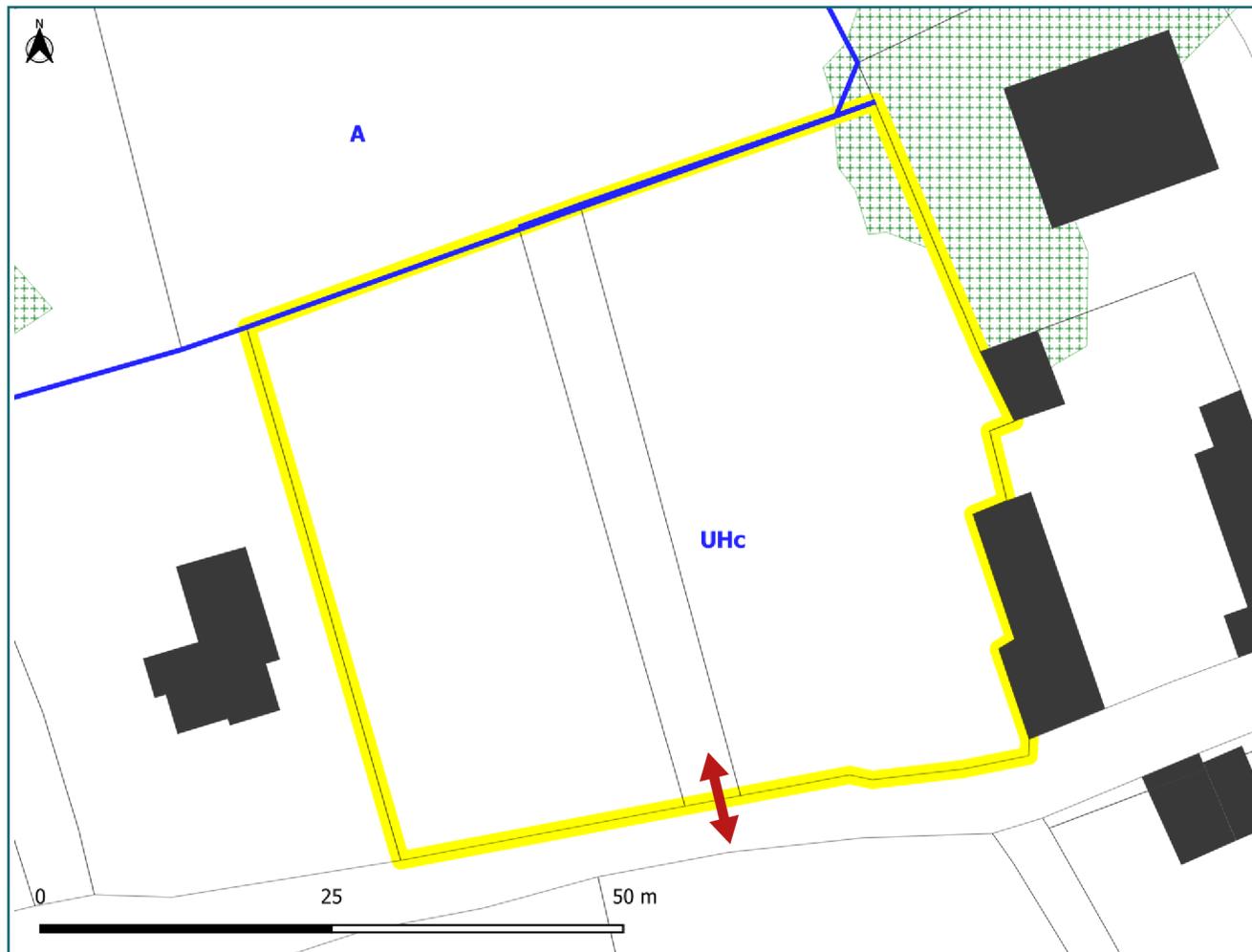
*Opération d'aménagement d'ensemble*



**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 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 : 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 :

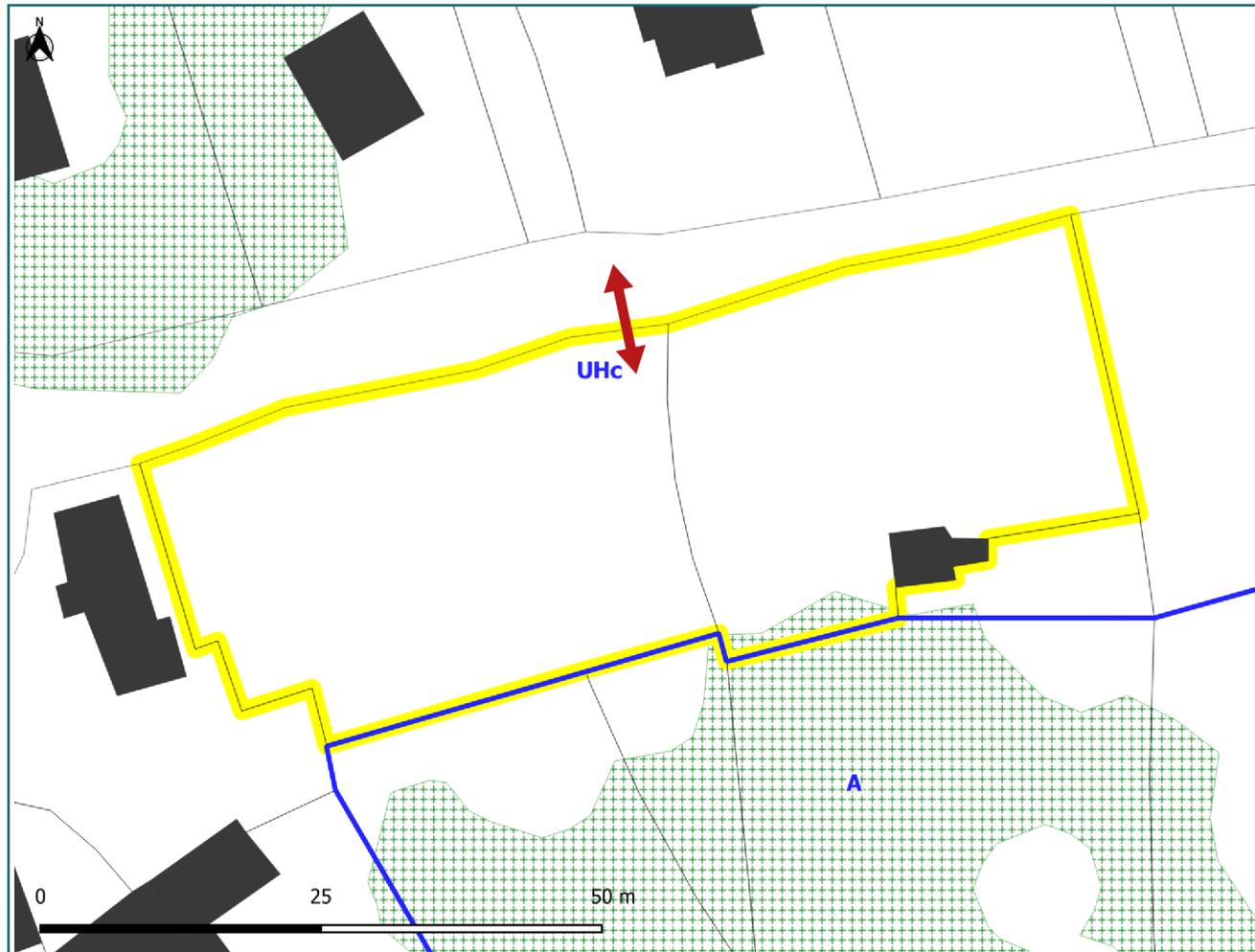
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

#### 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*





Zonage du PLUi : UHc  
Surface : 2 376 m<sup>2</sup>  
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 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  
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.

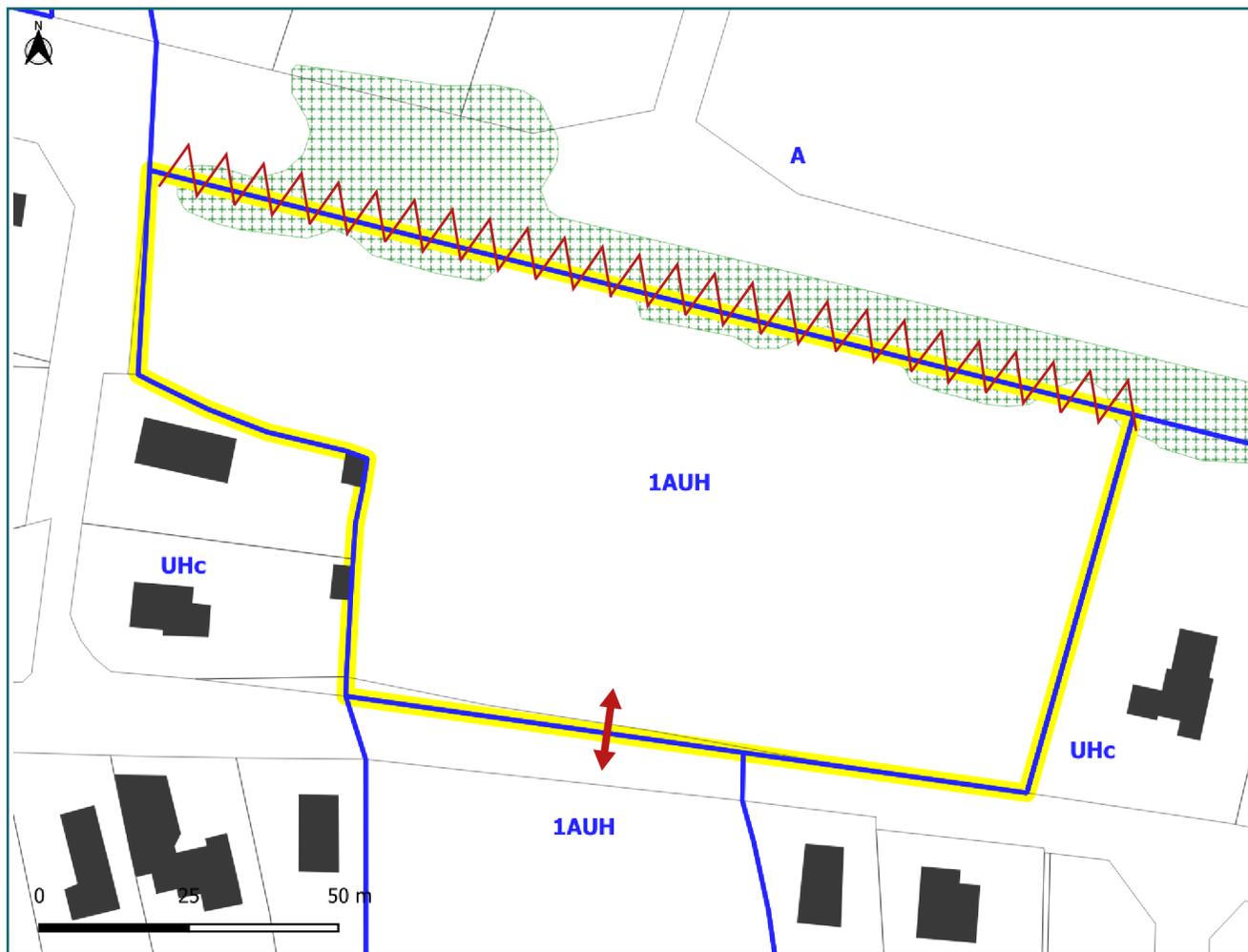
#### Organisation de l'urbanisation :

- > 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*



**Légende :**

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



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 13 716 m<sup>2</sup>  
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.

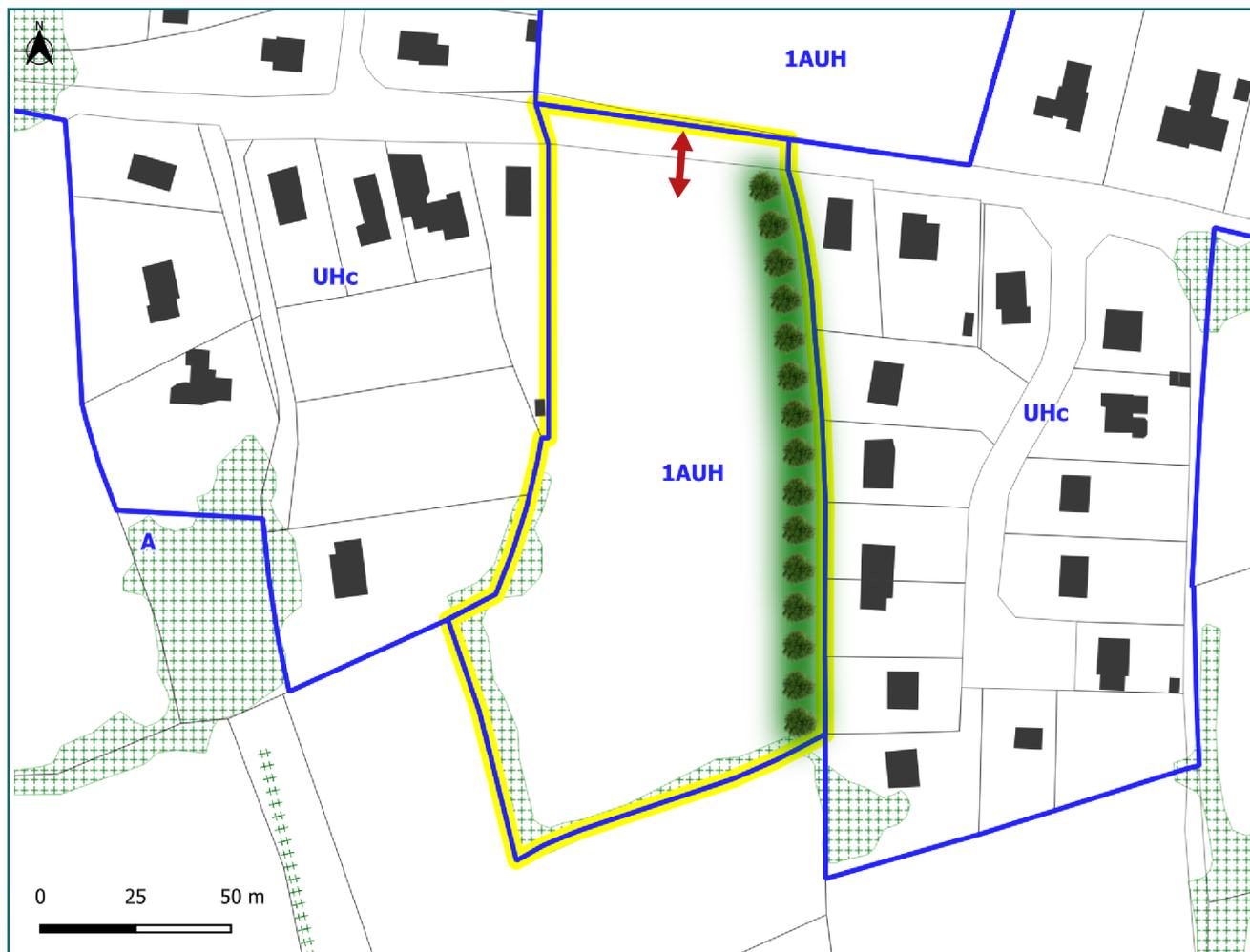
#### Organisation de l'urbanisation :

- > 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 m<sup>2</sup>

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

211

#### 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.

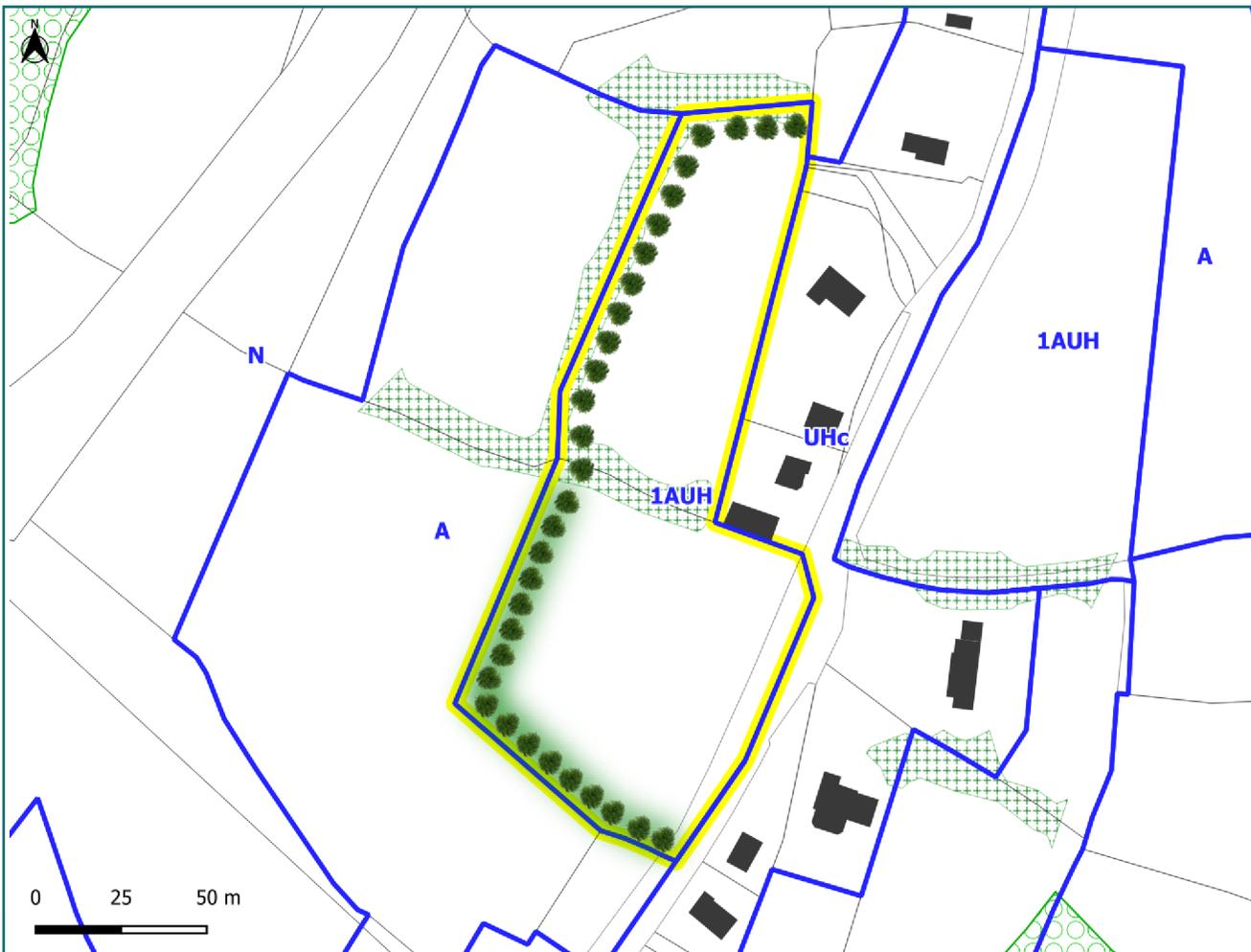
##### Organisation de l'urbanisation :

> 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.

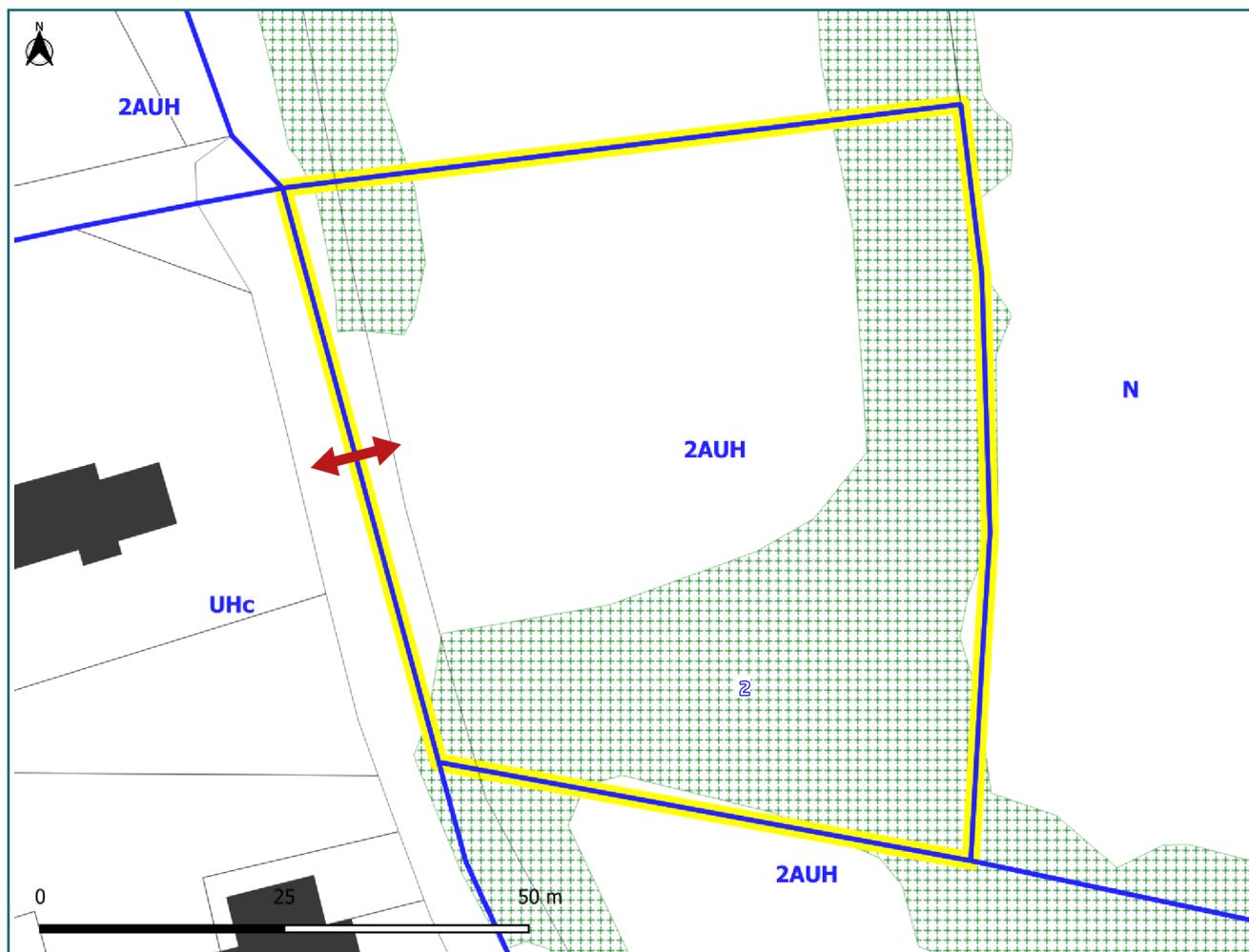
*Opération d'aménagement d'ensemble*



#### Légende :

	Contexte environnemental	Orientations
 Zonage du PLUi	 Zones humides	 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 m<sup>2</sup>  
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.

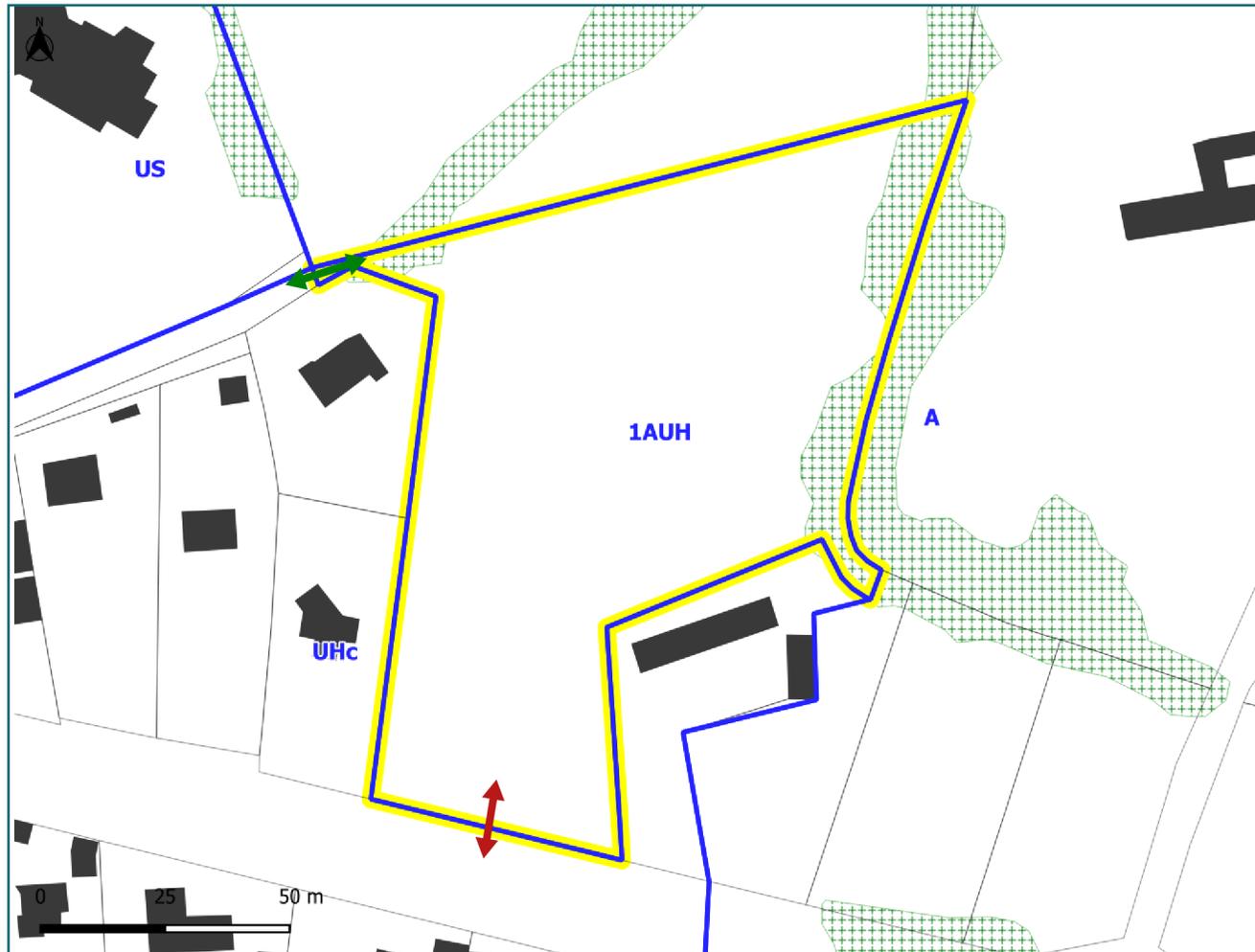
*Opération d'aménagement d'ensemble*

**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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : non

214

### 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.

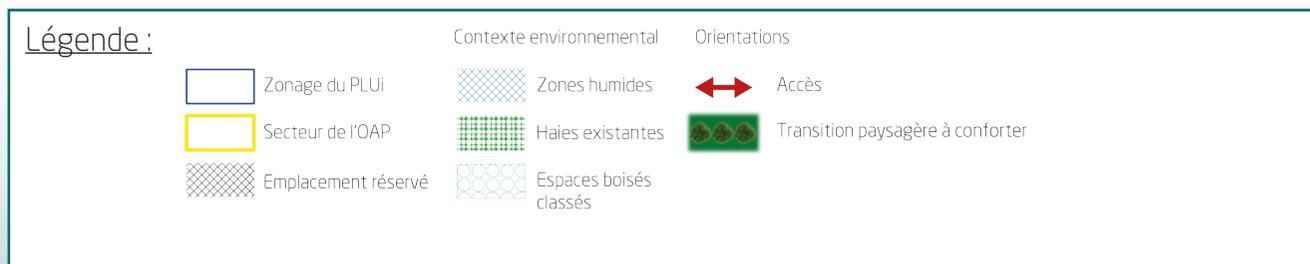
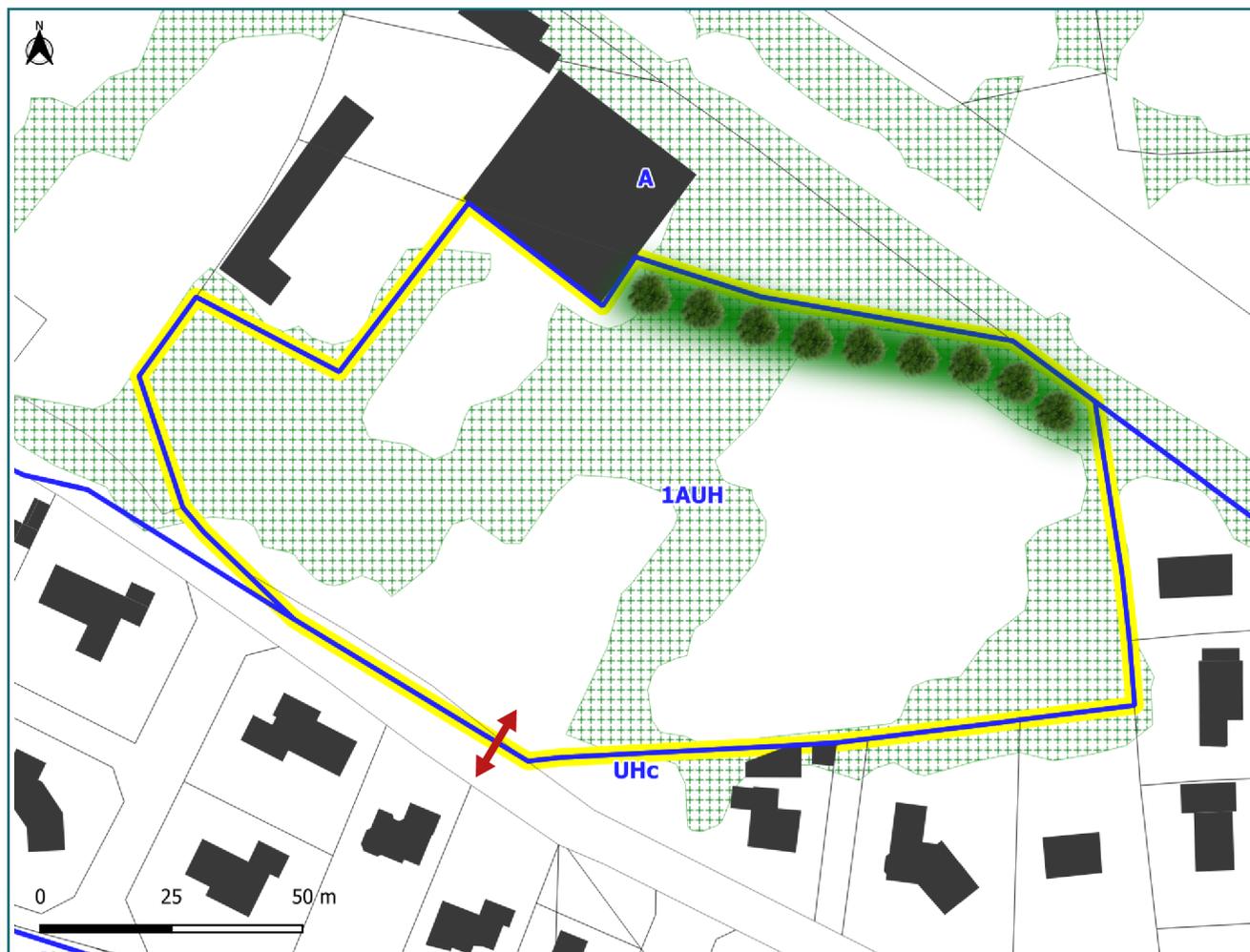
#### Organisation de l'urbanisation :

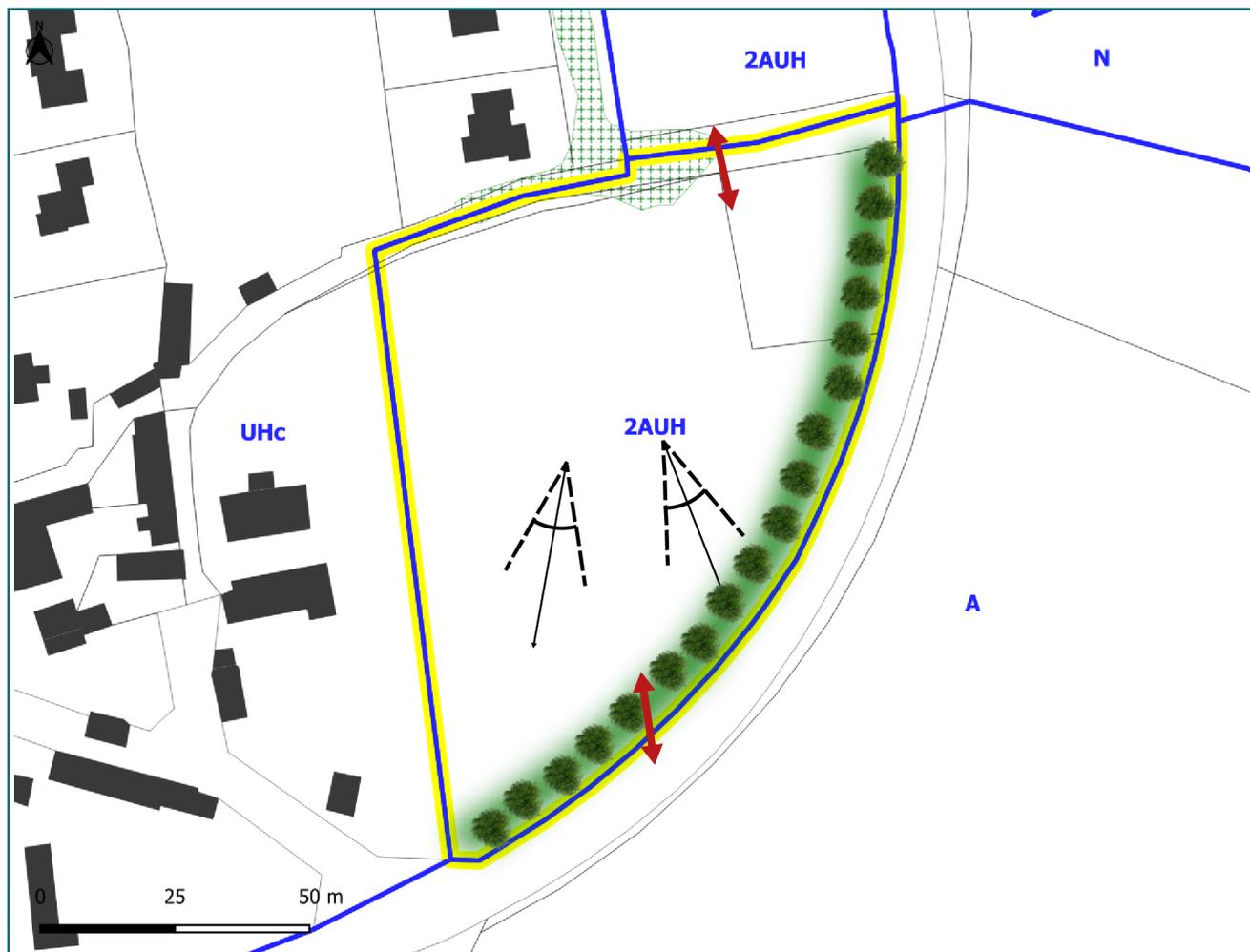
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

#### 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 m<sup>2</sup>  
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*

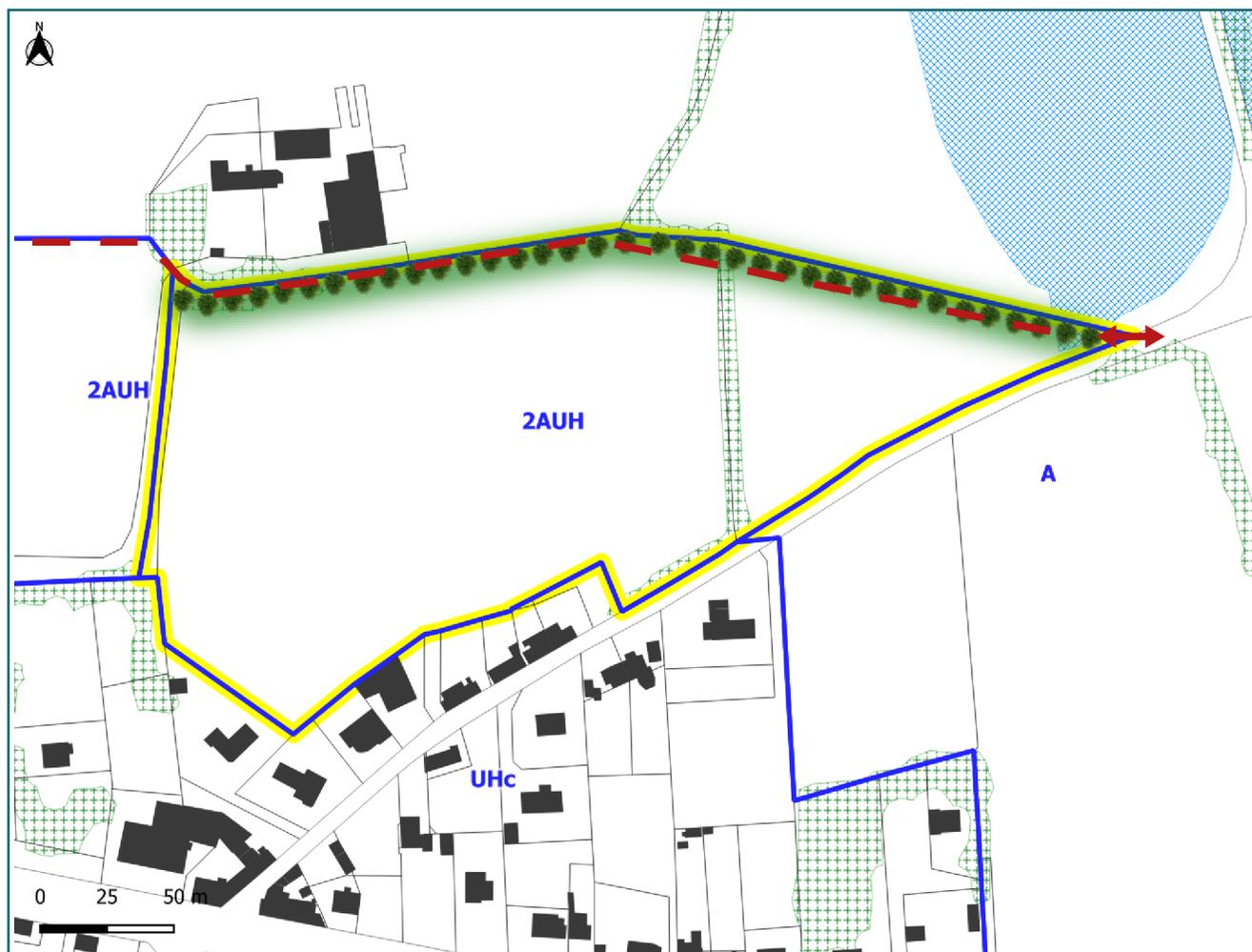
**Légende :**

 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 m<sup>2</sup>  
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
Zonage du PLUi	Zones humides	Accès
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Voirie principale
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Transition paysagère à créer

