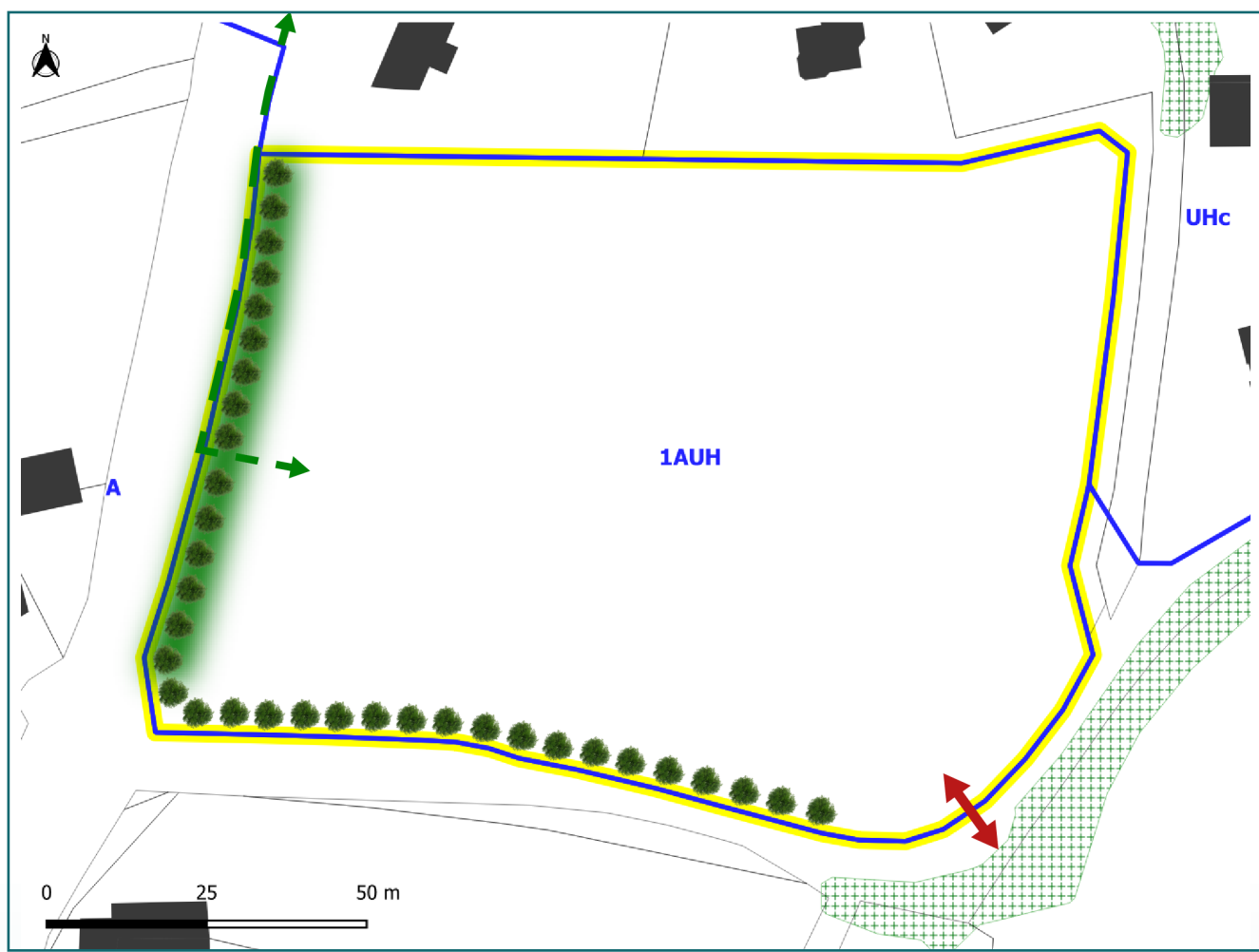


Zonage du PLUi : 1AUH  
 Surface : 13 472 m<sup>2</sup>  
 Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée  
 Propriété : Maîtrise privée  
 Présence des réseaux en capacité suffisante : oui



PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
 Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 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 Park Lann.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire, dont notamment un cheminement vers le centre-bourg.

**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 :**

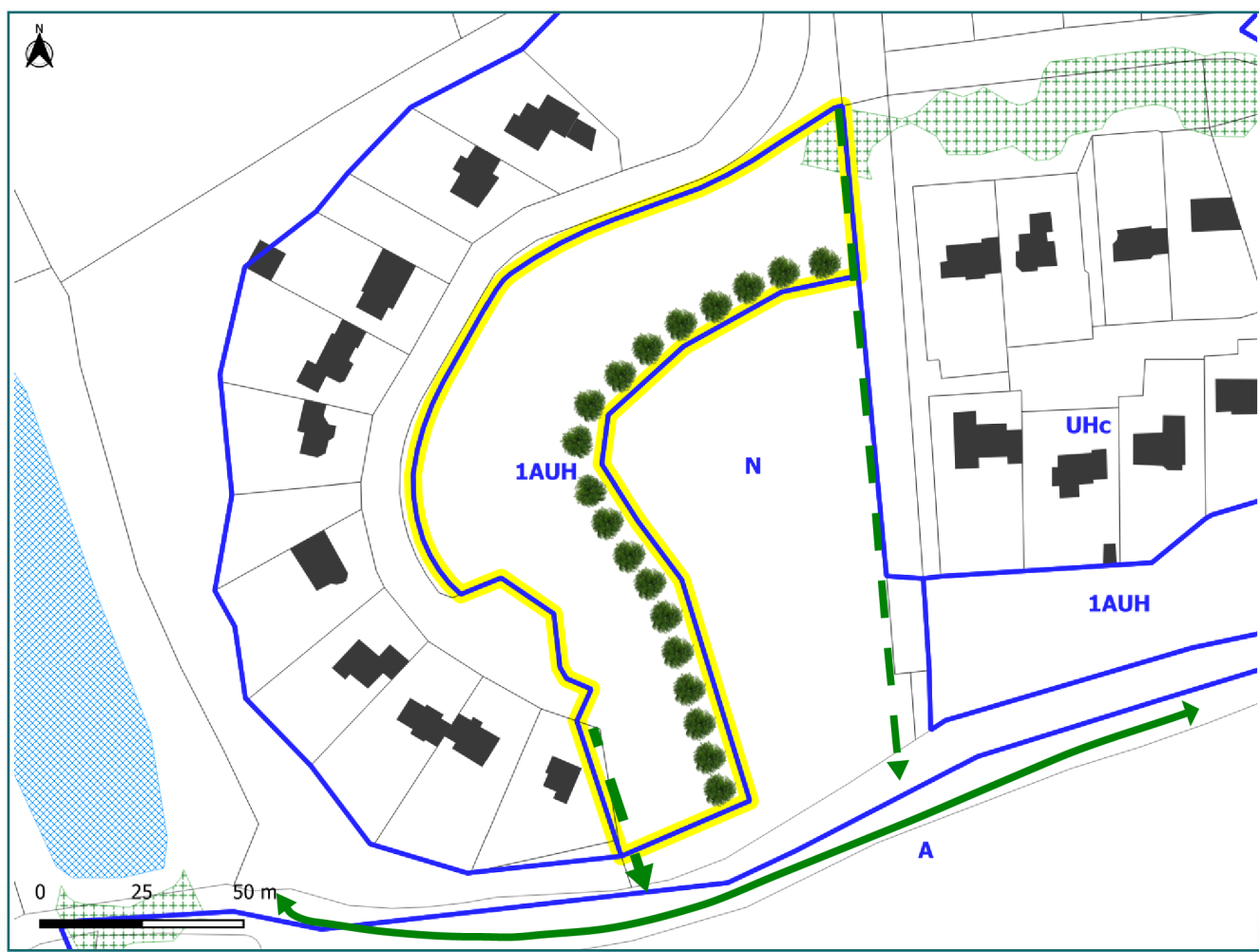
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Assurer une continuité depuis et vers les espaces naturels à proximité.
- > Préserver les talus existants.
- > Mettre en valeur la qualité paysagère de l'aménagement du talus le long de la route Kertanguy avec des essences végétales basses ou rampantes.

*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 à créer
	Espaces boisés classés	Talus à conserver
		Transition paysagère à préserver





Zonage du PLUi : 1AUH  
 Surface : 8 023 m<sup>2</sup>  
 Vocation actuelle de la zone : Parcelle boisée  
 Propriété : Maîtrise communale  
 Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
 Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 12 logements / ha  
 La densité peut être ajustée au regard des éléments naturels protégés.  
 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 Coat Raden.
- > 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 :**

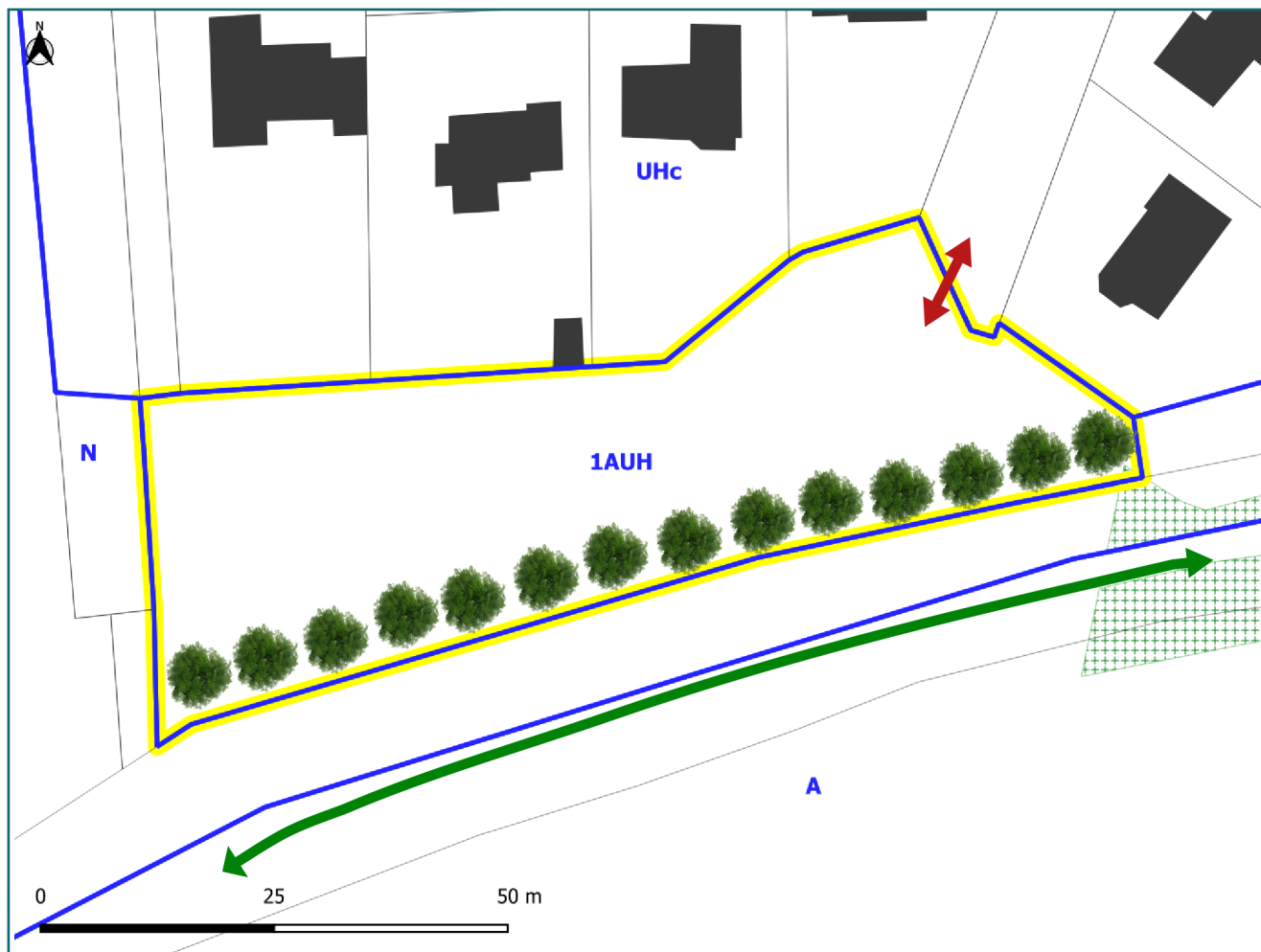
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Assurer le fonctionnement écologique de la trame verte et bleue.
- > Conserver l'esprit arboré du secteur.
- > Préserver les éléments boisés remarquables.
- > Maintenir la lisière arborée à l'est de la zone.

*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 Cheminement piéton existant
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Liaison douce à créer
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Lisière arborée à conserver





Zonage du PLUi : 1AUH

Surface : 2 864 m<sup>2</sup>

Vocation actuelle de la zone : Parcelle boisée

Propriété : Maîtrise communale

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

27

### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 12 logements / ha  
La densité peut être ajustée au regard des éléments naturels protégés.

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 :

- > Utiliser l'accès existant sur la rue Coat Raden.
- > 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 trame verte et bleue.
- > Préserver les talus existants au sud de la zone.

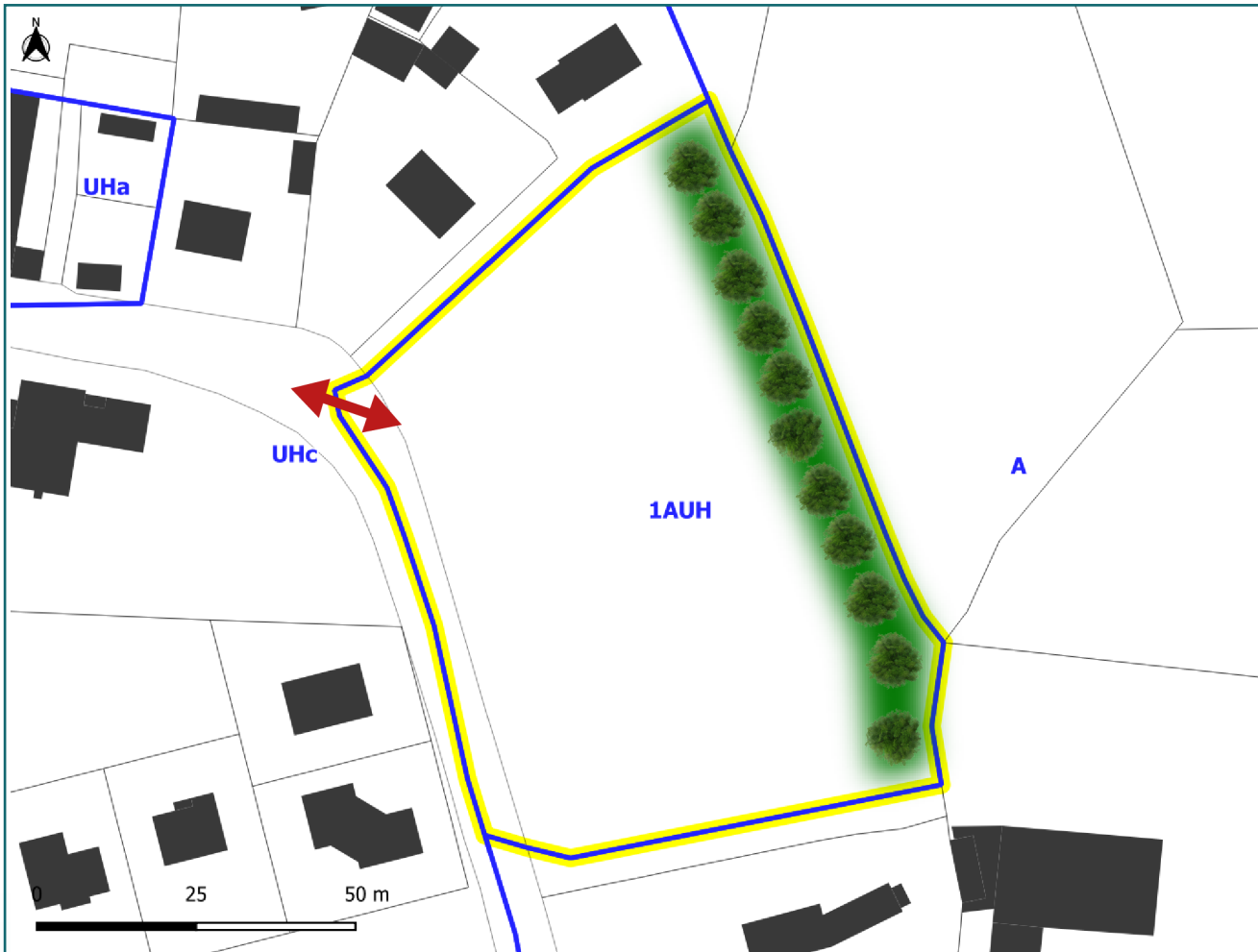
Opération d'aménagement d'ensemble

**Légende :**

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental Zones humides	 Orientations Accès
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	 Cheminement piéton existant
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	 Talus à conserver



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 7 048 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Prairies  
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 ou plusieurs accès depuis la rue de Plouigneau.
- > 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 une continuité depuis et vers les espaces naturels à proximité.

*Opération d'aménagement d'ensemble*

**Légende :**

 Zonage du PLUi	 Secteur de l'OAP	<b>Contexte environnemental</b>	<b>Orientations</b>
 Zone humide	 Haies existantes	 Boissements	 Accès à créer
			 Transition paysagère à créer



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 25 707 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée et prairies  
Propriété : Maîtrise privée (2 propriétaires privés)  
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 maximum sur la rue de Plouigneau.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Permettre un accès à la zone qui sera réalisée dans un second temps en aménageant des amorces.

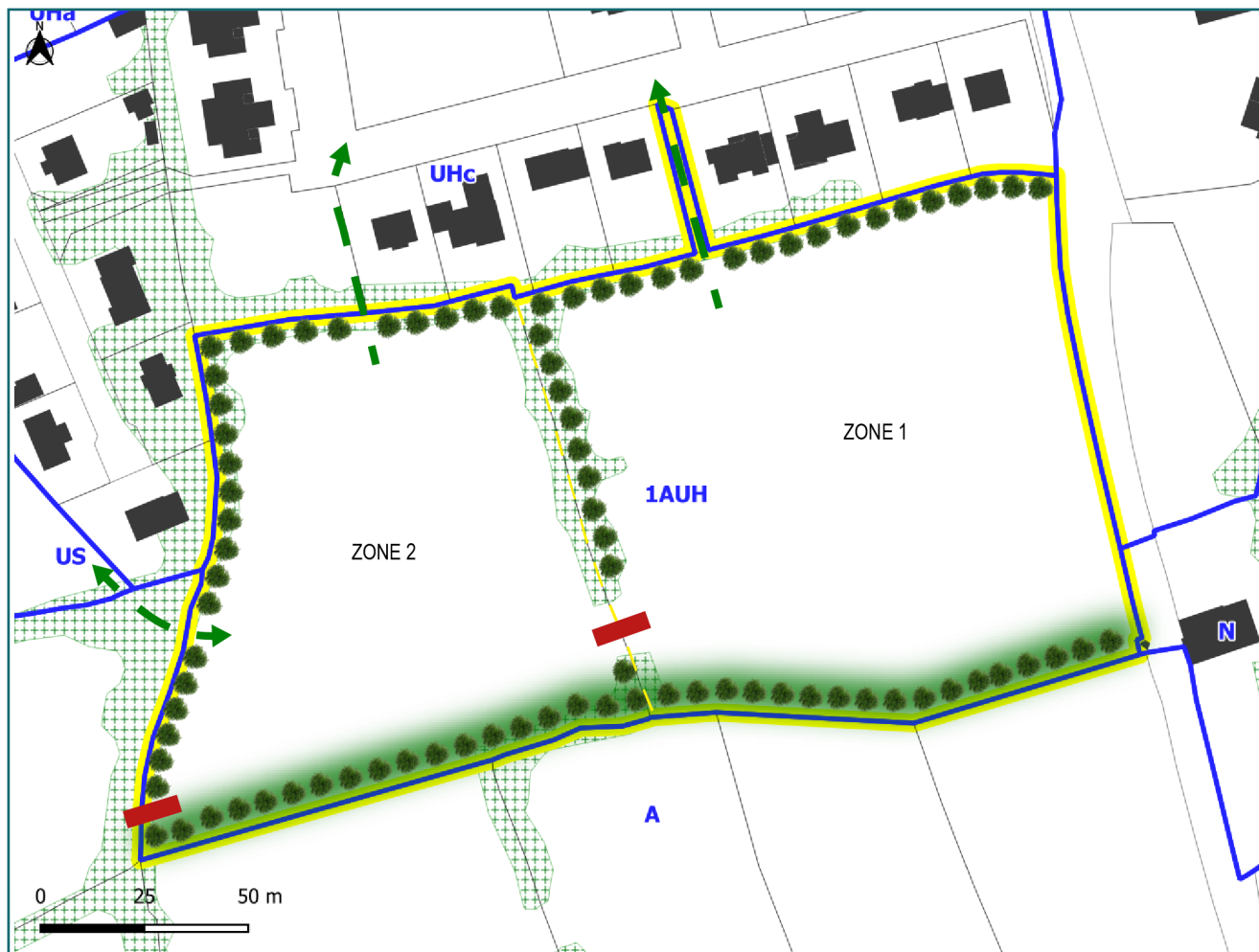
#### Organisation de l'urbanisation :

- > 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 une continuité depuis et vers les espaces naturels à proximité.
- > Préserver les haies bocagères et les talus existants.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite sud de la zone de sorte à embellir l'entrée de bourg et à favoriser un horizon harmonieux.

*Opération d'aménagement d'ensemble en deux phases*



**Légende :**

Contexte environnemental		Orientations	
Zonage du PLUi	Zones humides	Liaison douce à créer	Haies bocagères et talus à conserver
Secteur de l'OAAP	Haies existantes	Amorce à réaliser	Transition paysagère à créer
Emplacement réservé	Espaces boisés classés		



## > GUERLESQUIN

### **OAP sectorielles à vocation d'habitat**

#### *Secteurs prioritaires*

Secteur Hent ar Feunteun

Secteur rue Jean du Penhoët

Secteur rue Morice du Parc

#### *Secteurs secondaires*

Secteur de Troguic

Secteur Hent ar Feunteun (Nord)

Secteur Hent ar Feunteun (Ouest)

Secteur Hent ar Miliner

Secteur Hent ar Stoup

Secteur Hent Even Charruel

Secteur Hent Even Gwen

Secteur Hent Kreisteiz

Secteur Hent Sao Heol

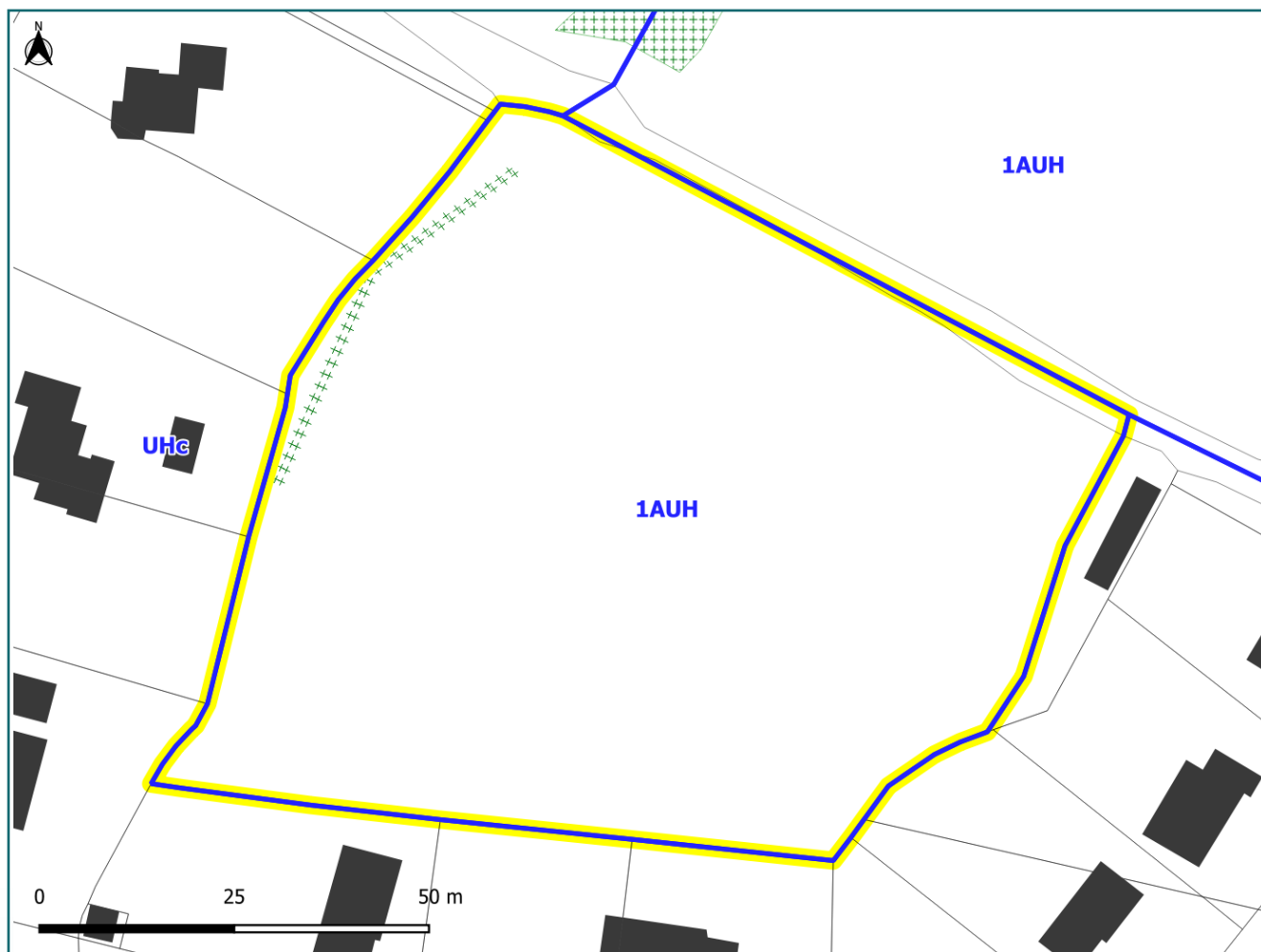
Secteur Keravel

### **OAP sectorielle à vocation de services**

Secteur stade de Keravel

### **OAP sectorielle à vocation d'activités économiques**

Secteur Hent Tro Guic



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 7 751 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Prairie  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

31

### 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 prioritaire (1)

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### Scénario 2

#### Accessibilité et déplacements :

- > Prévoir deux accès permettant le bouclage de la voirie.
- > 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 :

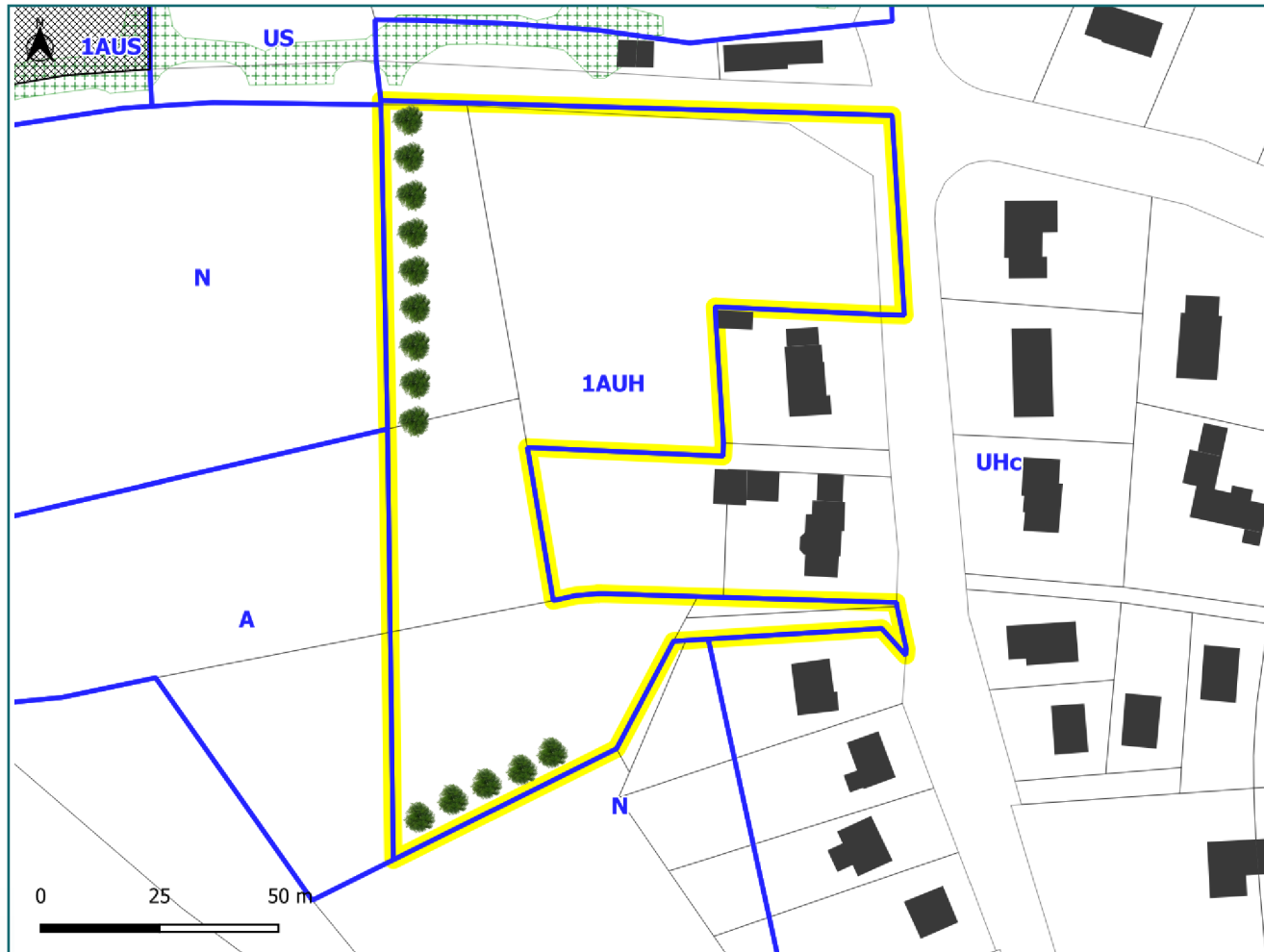
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

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

#### Légende :

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





Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 10 330 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles  
Propriété :  
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  
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 les accès depuis la rue Jean Du Penhoët.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

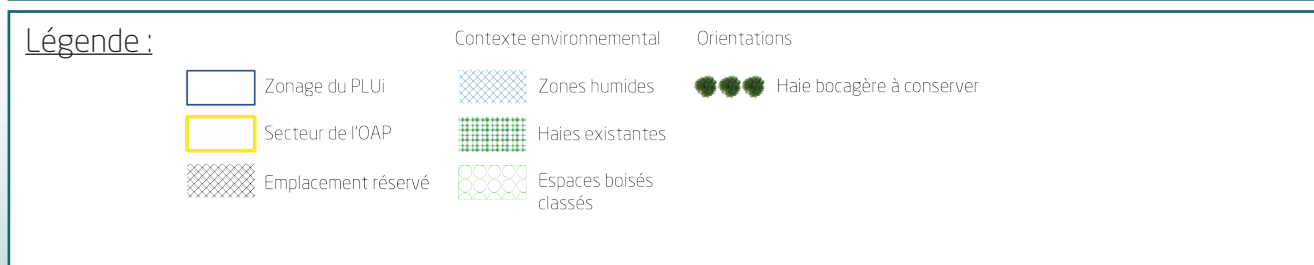
**Organisation de l'urbanisation :**

- > 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.
- > Conserver les boisements en limite de secteur.

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





Zonage du PLUi : UHc  
Surface : 12 911 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Prairie et parcelles naturelles  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Nombre de logements minimum à créer : 20 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 les accès depuis la rue Morice du Parc et le lotissement Hent ar Stoup.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

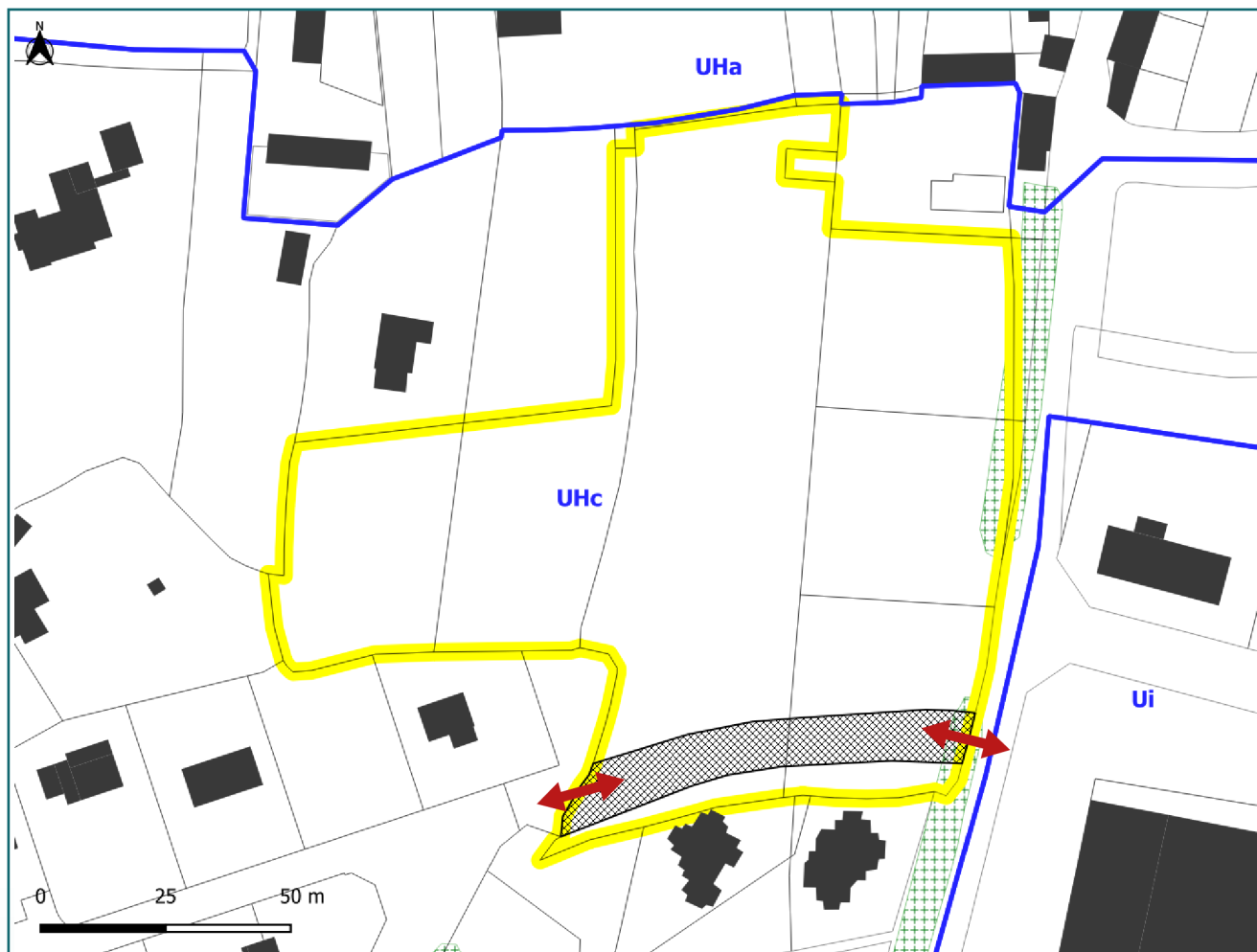
#### Organisation de l'urbanisation :

- > 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 à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone*



**Légende :**

Zonage du PLUi	<b>Contexte environnemental</b>	<b>Orientations</b>
Secteur de l'OAP	Zones humides	Accès
Emplacement réservé pour la création d'une voirie	Haies existantes	
	Espaces boisés classés	



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 17 691 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle  
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  
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 :**

- > Prévoir un accès depuis la rue de la Résidence et depuis Park ar Gwiader.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. Un premier accès est à créer depuis la voie Hent Kerbruant et un second accès au nord-est de la zone.

**Organisation de l'urbanisation :**

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Adapter les constructions et les aménagements à la pente.
- > Limiter les gabarits des constructions dans la partie est de la zone.

**Patrimoine bâti et végétal :**

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Aménager une placette paysagère au sud de la zone.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales le long de la limite ouest de la zone.

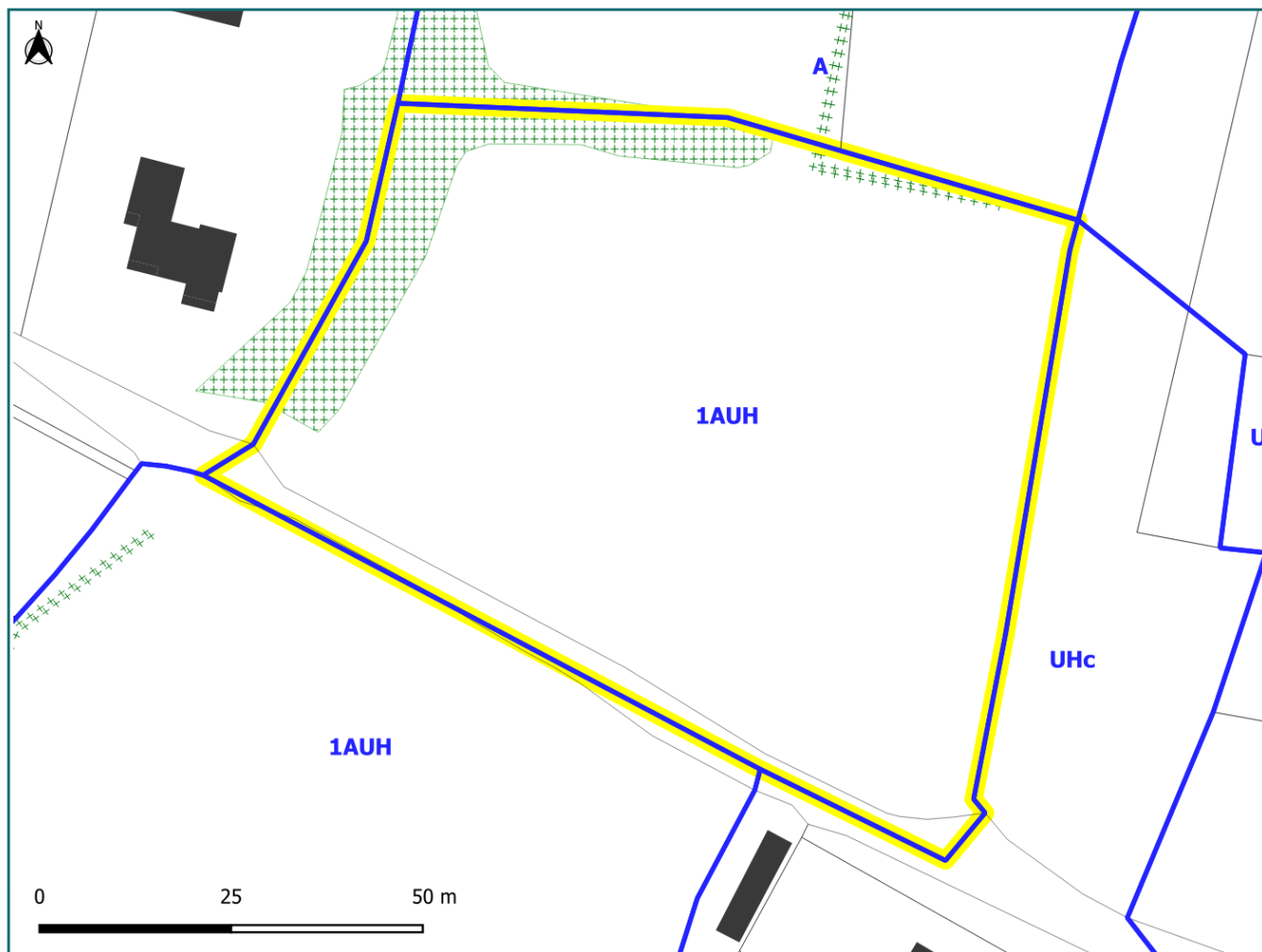
*Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone*

**Légende :**

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



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 6 998 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle agricole et fonds de jardin  
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  
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 :

- > Prévoir un accès unique sur la voie Hent ar Feunteun. Possibilité également de prévoir deux accès à condition de réaliser un bouclage de la voirie.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

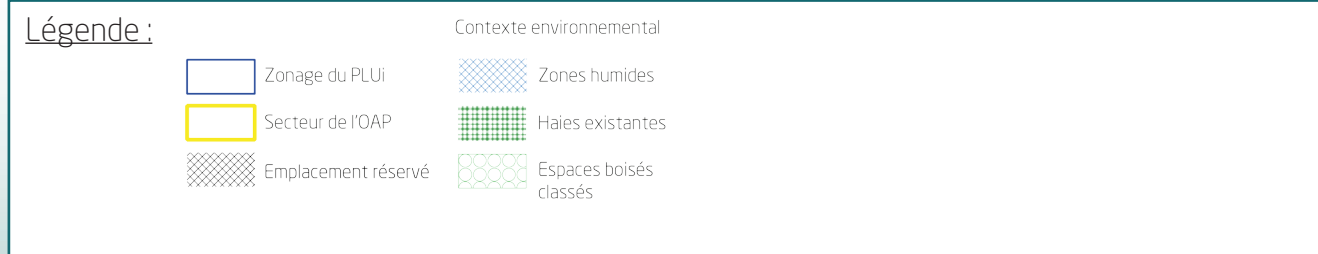
#### Organisation de l'urbanisation :

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

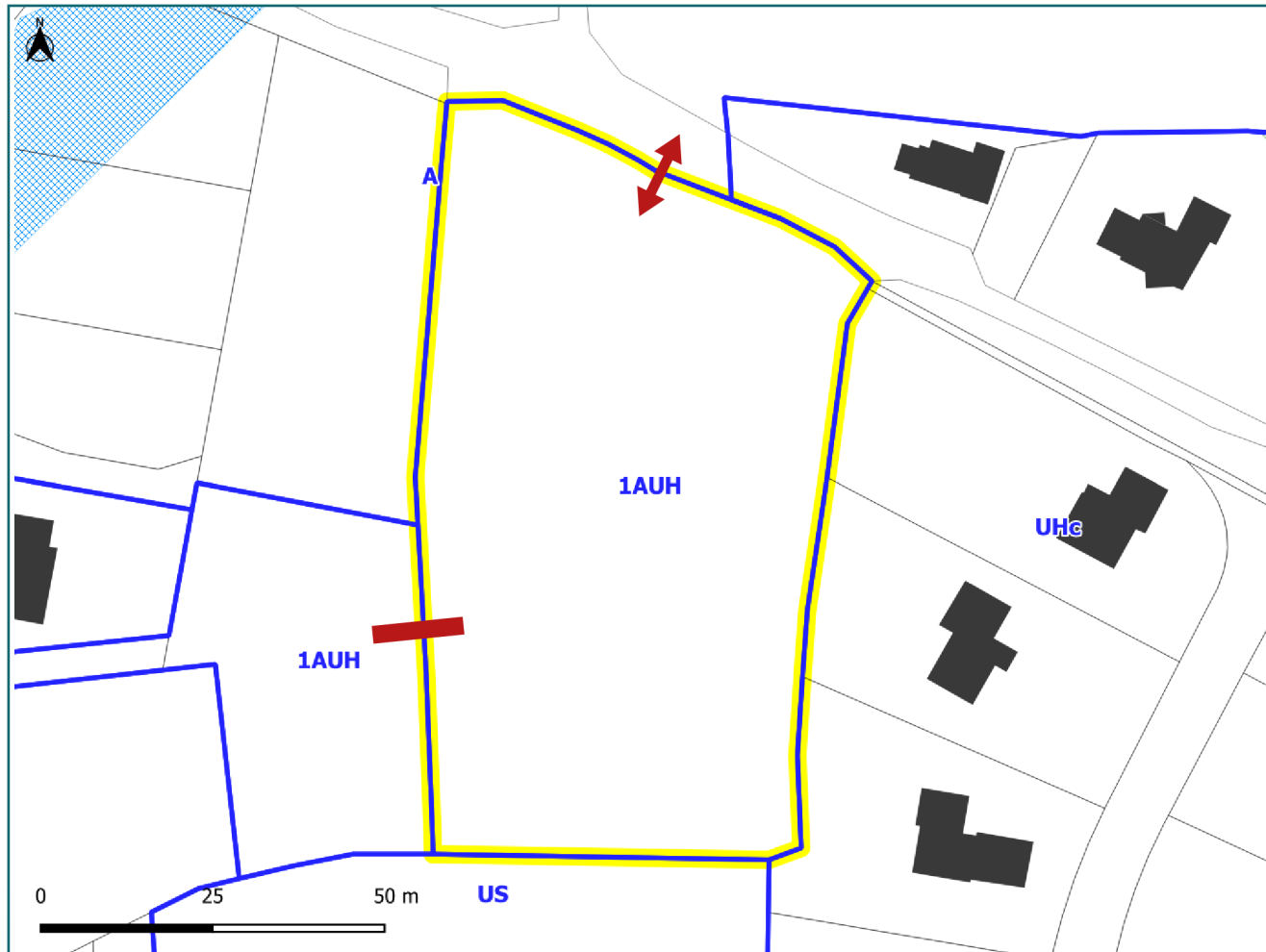
#### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver la trame bocagère.
- > Maintenir les haies et les boisements existants entre le secteur à aménager et les champs afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces cultivés.
- > Réaliser une transition paysagère avec le secteur bâti en limite est.

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



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 5 800 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle agricole  
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  
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 :

- > Prévoir un accès sur la voie Hent ar Feunteun
- > 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.
- > Mettre en oeuvre des lisières paysagères de sorte à favoriser une transition qualitative avec les parcelles cultivées à l'ouest.

*Opération d'aménagement d'ensemble*

