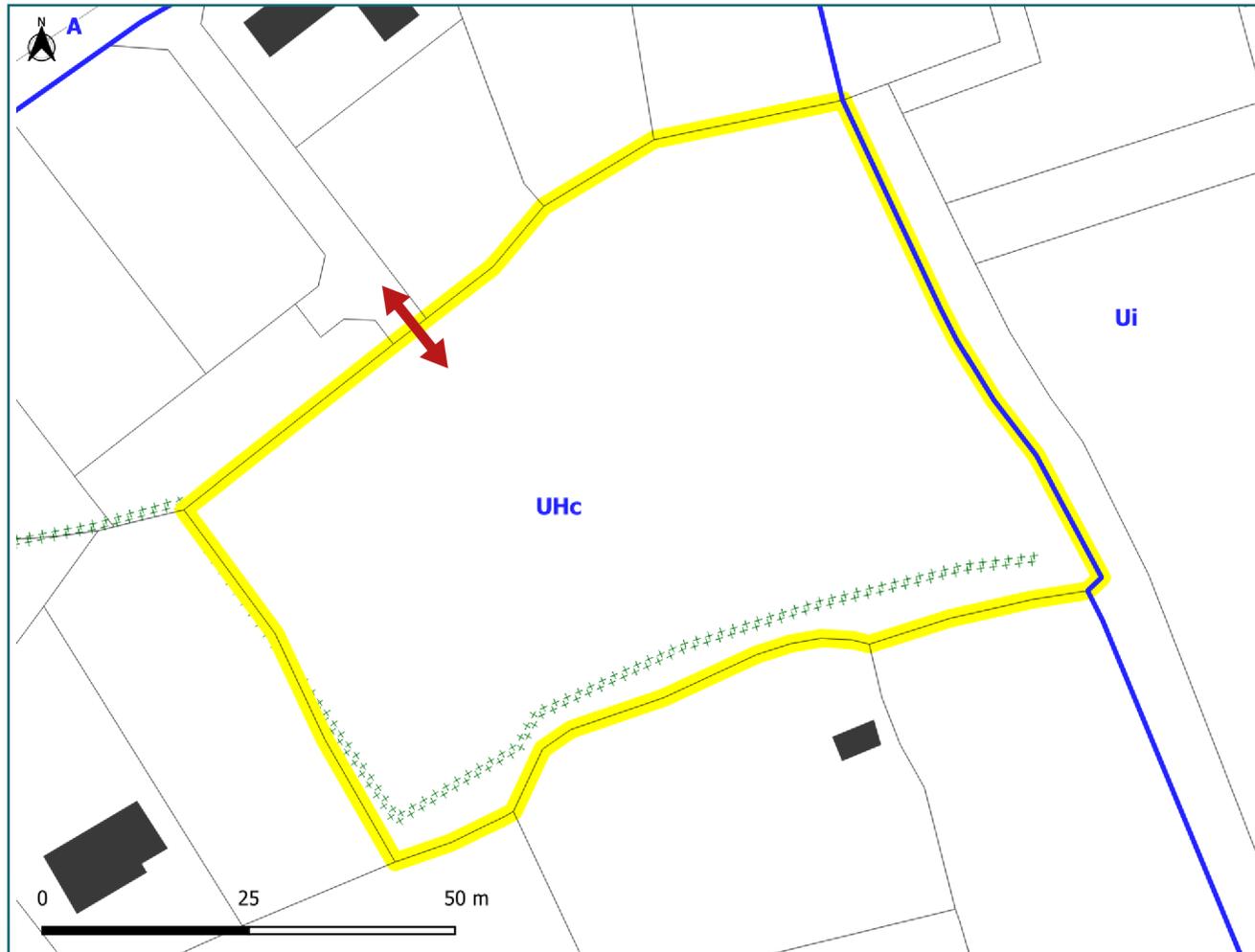


Zonage du PLUi : UHc  
Surface : 5 301 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui



### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Nombre de logements minimum à créer : 8 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.

#### 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 :

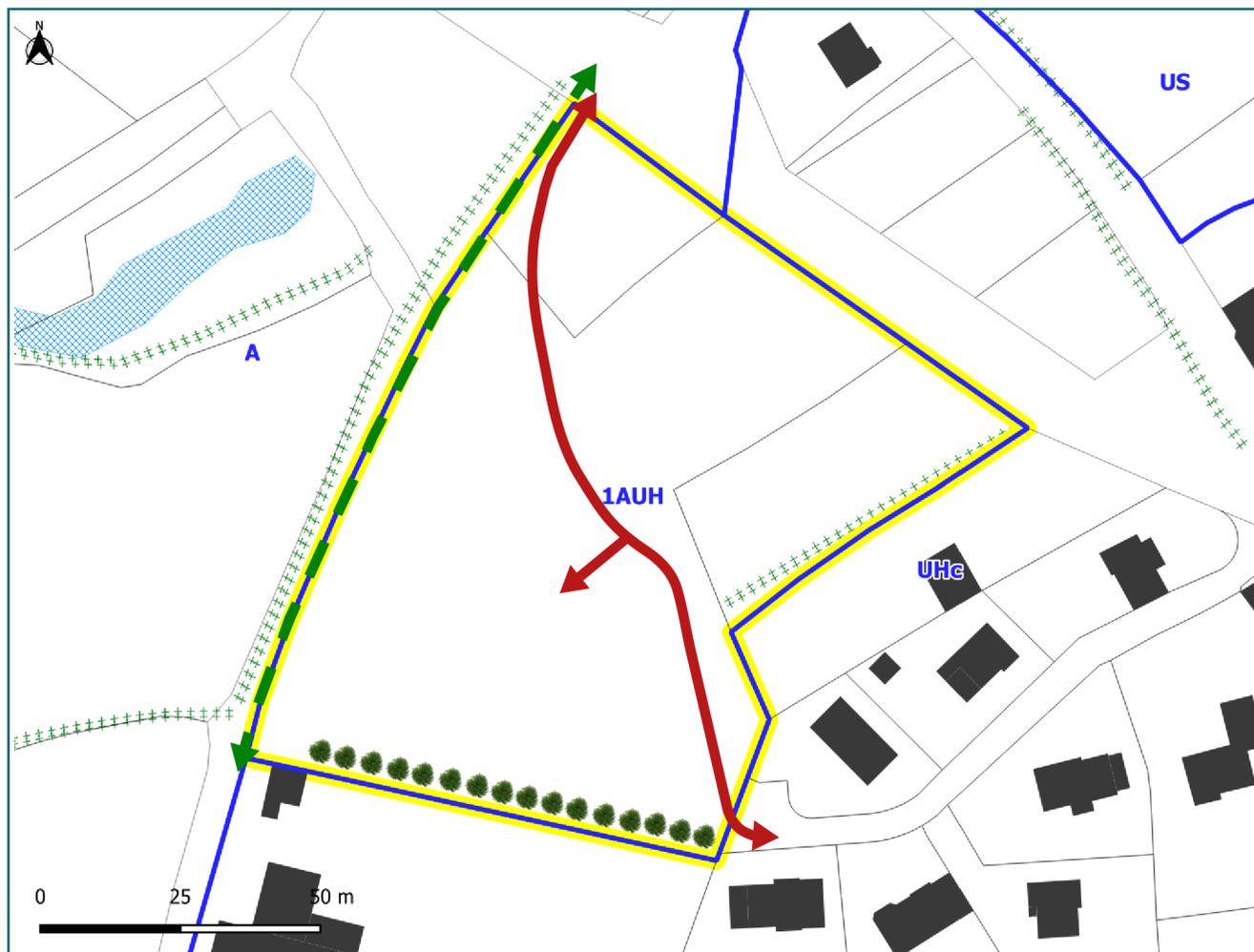
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

*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	
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	





Zonage du PLUi : 1AUH

Surface : 9 661 m<sup>2</sup>

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées et parcelle naturelle

Propriété : Maîtrise privée (deux propriétaires)

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

50

### 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 :

> 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 :

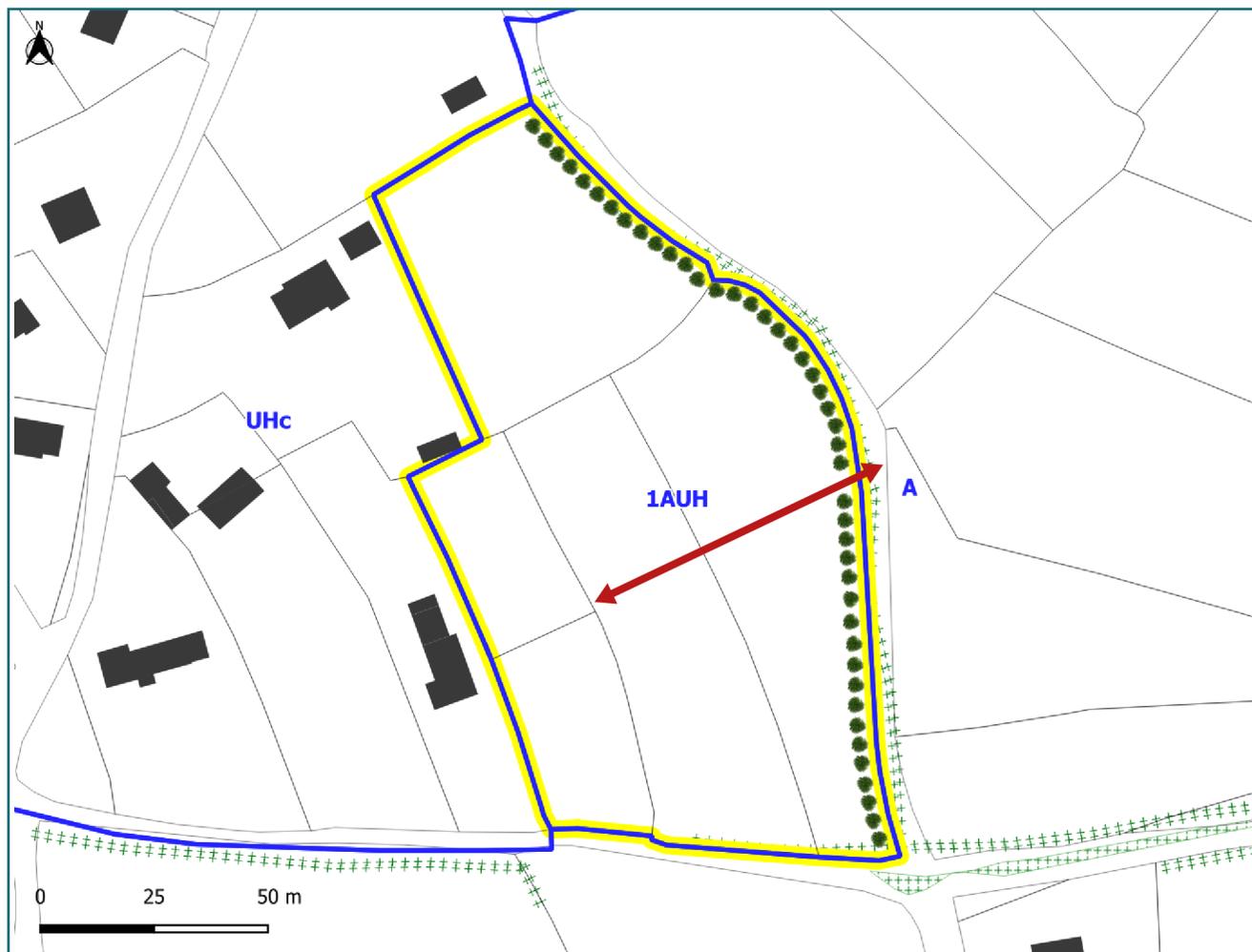
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.  
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes afin de valoriser esthétiquement l'entrée de bourg.

*Opération d'aménagement d'ensemble*

### Légende :

	Contexte environnemental	Orientations
Zonage du PLUi	Zones humides	Accès
Secteur de l'OAAP	Haies existantes	Liaison douce à créer
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Haie bocagère à conserver





Zonage du PLUi : 1 AUH

Surface : 11 998 m<sup>2</sup>

Vocation actuelle de la zone : Friche

Propriété : Maîtrise communale (parcelle C 782) / Maîtrise privée 51  
(parcelles C 779 / C 780 / C 781 / C 783)

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 :

> 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 la trame bocagère afin de valoriser esthétiquement l'entrée de bourg et la lisière du futur quartier.

*Opération d'aménagement d'ensemble*

#### Légende :

		Contexte environnemental	Orientations
	Zonage du PLUi		
	Secteur de l'OAP		
	Emplacement réservé		





Zonage du PLUi : 1AUH

Surface : 9 953 m<sup>2</sup>

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée (deux propriétaires)

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 une voie à sens unique.
- > 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.
- > Maintenir / Conforter la lisière paysagère d'essences locales sur la limite ouest du secteur 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	 Transition paysagère à créer
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	





Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 20 920 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées  
Propriété : Maîtrise communale (acquisitions en cours)  
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 :**

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager une voie de desserte principale traversante.

**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.
- > Aménager une allée plantée en coeur d'îlot (cheminement doux, infiltration des eaux, verger, ...).
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite sud-est afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces cultivés .

*Opération d'aménagement d'ensemble*

Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental	Orientations	Organiser une allée plantée
Secteur de l'OAP	Zones humides	Liaison douce à créer	Haie bocagère à conserver
Emplacement réservé	Haies existantes	Espaces boisés classés	Transition paysagère à créer / conforter



## > HENVIC

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

#### *Secteurs prioritaires*

Secteur route du Moulin du Band  
Secteur 1 rue de la Vieille Garenne 1  
Secteur rue de Pen ar Méen

#### *Secteurs secondaires*

Secteur Kerdanet  
Secteur route de Kermerrien  
Secteur 2 rue de la Vieille Garenne  
Secteur rue du Pont

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

Secteur 3 rue de la Vieille Garenne

Zonage du PLUi : UHc  
Surface : 6 348 m<sup>2</sup>  
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 : 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 Gabriel de Kergariou et sur la rue du Moulin du Band.
- > 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	 Orientations Accès
 Secteur de l'OPAP	 Haies existantes	
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	



Zonage du PLUi : UHc  
Surface : 4 285 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle et fond de jardin  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

56

### 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 :

- > Prendre en compte le projet de voie de contournement.
- > Garantir l'accessibilité entre les deux parcelles 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 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	Projet de voie de contournement
Emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement	Espaces boisés classés	



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 5 058 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées  
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  
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.

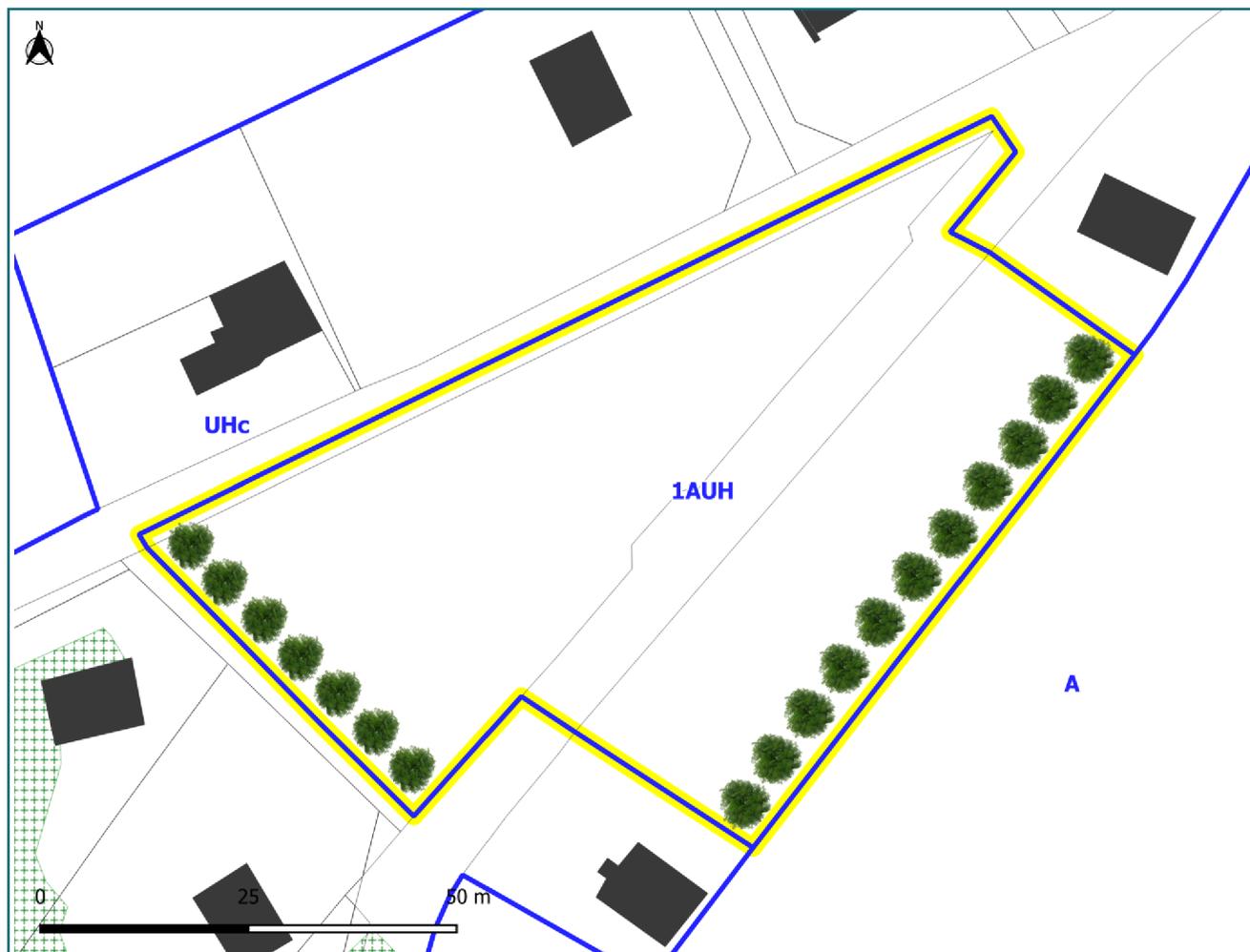
#### Organisation de l'urbanisation :

> 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 cultivés.

*Opération d'aménagement d'ensemble à court terme*

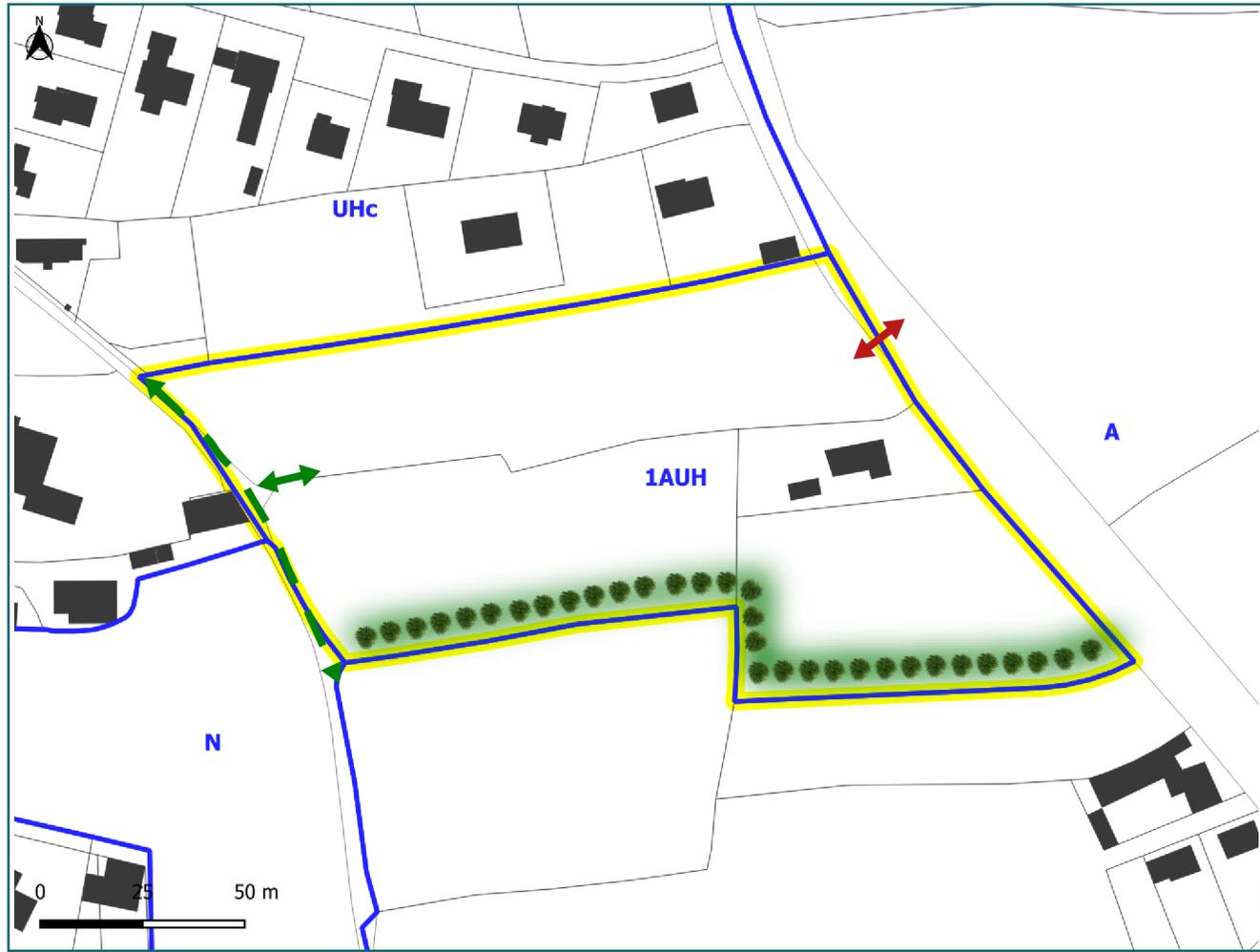


**Légende :**

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



Zonage du PLUi : 1AUH  
 Surface : 15 478 m<sup>2</sup>  
 Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées  
 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 route de Kerdanet.
- > 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 au sud de la zone.

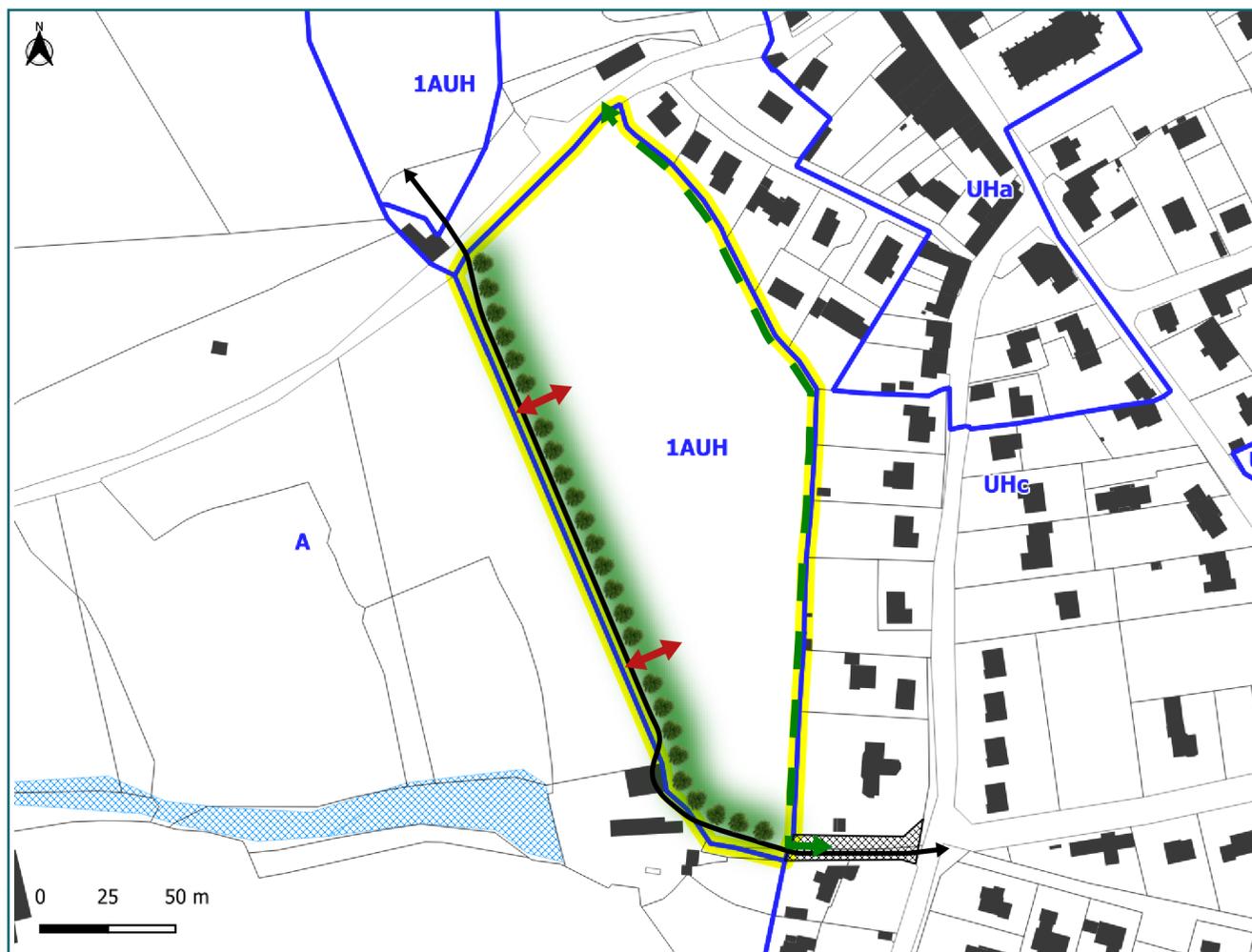
*Opération d'aménagement d'ensemble à moyen terme*

**Légende :**

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



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 20 864 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Prairie  
Propriété : Maîtrise communale  
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 :

- > Prendre en compte le projet de voie de contournement.
- > Aménager deux accès sur la futur voie de contournement.
- > 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 le long de la future voie de contournement afin de protéger les habitations contre les nuisances sonores.
- > Créer une interface paysagère entre le tissu déjà résidentiel et la future liaison douce à l'ouest de la zone.
- > Privilégier les Cyprès ou arbustes à feuillage persistant (favorable au Verdier d'Europe).

Opération d'aménagement d'ensemble à court terme



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 9 585 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle  
Propriété : Maîtrise communale  
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 :

- > Prendre en compte le projet de voie de contournement.
- > Aménager un accès sur la futur voie de contournement.
- > 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 le long de la limite est de la zone.

*Opération d'aménagement d'ensemble à court terme*

**Légende :**

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental Zones humides	 Orientations Accès	 Transition paysagère à réaliser
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	 Liaison douce à créer	
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	 Projet de voie de contournement	

