

Zonage du PLUi : 1AUH
 Surface : 15 870 m²
 Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
 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 rue du Pont et un accès sur la future 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.

Opération d'aménagement d'ensemble à court terme

Légende :

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



Zonage du PLUi : 1AUi
Surface : 22 450 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.

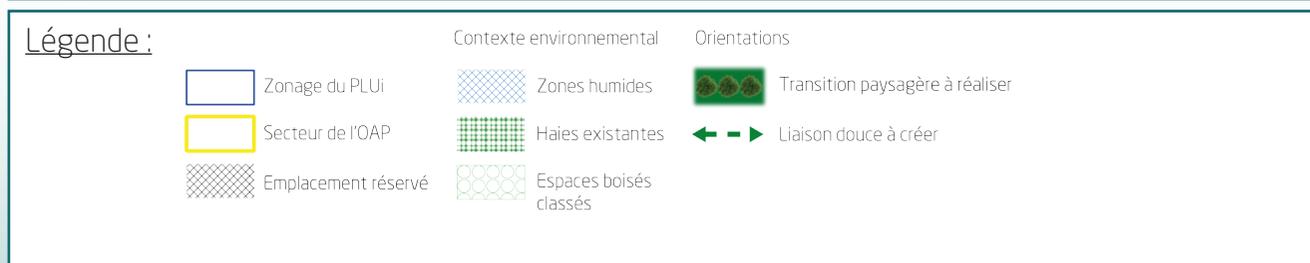
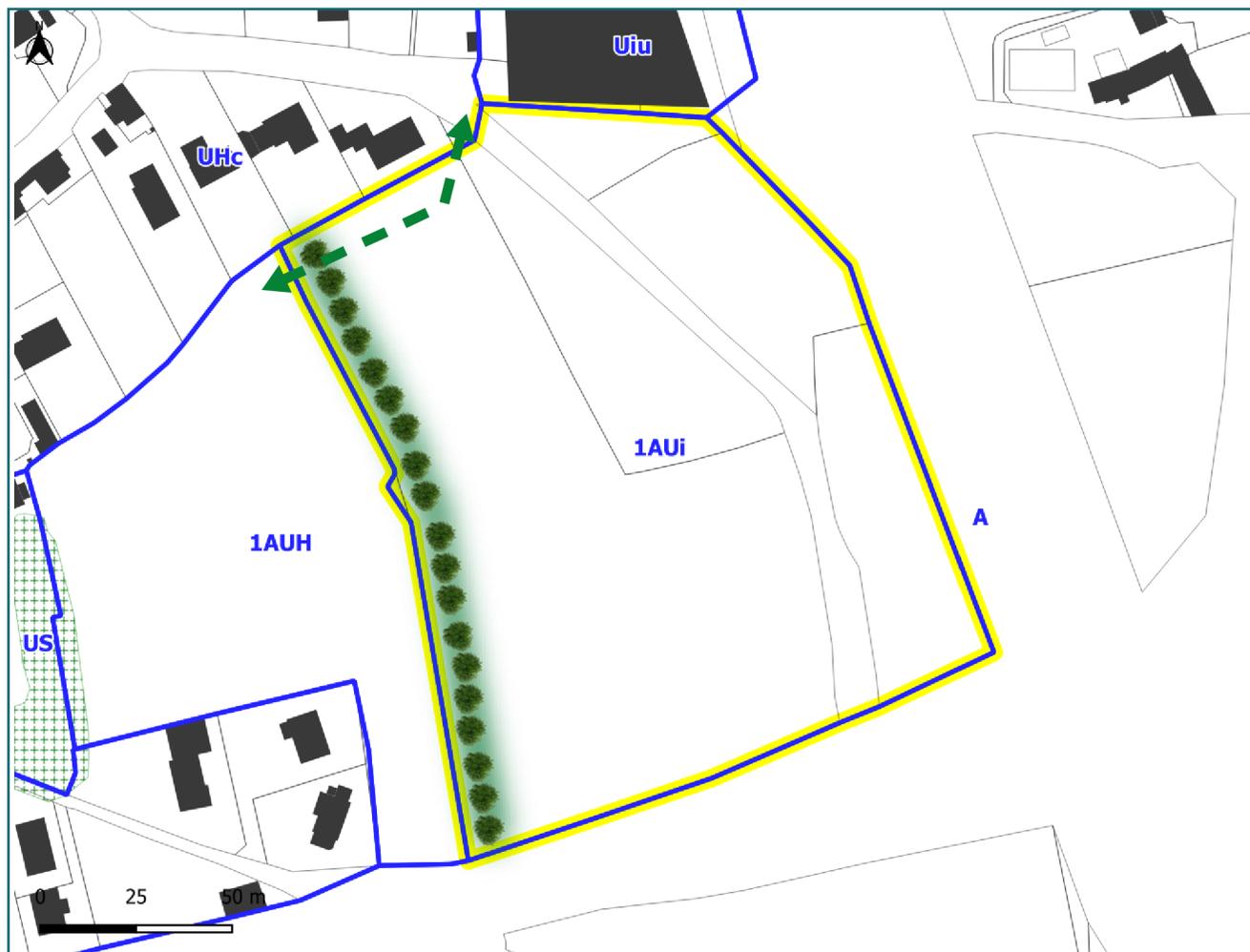
Organisation de l'urbanisation :

> 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, notamment aux abords de la RD 58.
- > Traiter les franges ouest, situées en contact avec les futures habitations, pour limiter les nuisances visuelles ou sonores de la zone d'activités en intégrant un volet paysager.
- > Maintenir / Conforter le bosquet au sud du secteur de sortir à embellir la qualité spatiale de l'entrée de bourg et favoriser un horizon harmonieux.

Opération d'aménagement d'ensemble



> LANMEUR

OAP sectorielles à vocation d'habitat

Secteurs prioritaires

Secteur de Hellès

Secteur de Kerocun Biha

Secteur de la route de Locquirec

Secteur de Rumarç

Secteur 1 de Runescop

Secteur 2 de Runescop

Secteur de Tyrien Glas

Secteur rue de Kernitron

Secteur rue de la Poul An Od

Secteur rue de Rujean

Secteur rue du Pont Menou

Secteur secondaire

Secteur de l'impasse des Troenes

OAP sectorielle à vocation d'activités économiques

Secteur de Kerangoff

OAP sectorielle à vocation de services

Secteur Kermaria



Zonage du PLUi : 1 AUH
Surface : 4 497 m²
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 : 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

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager les accès principaux sur la rue principal (Hellès)

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 :

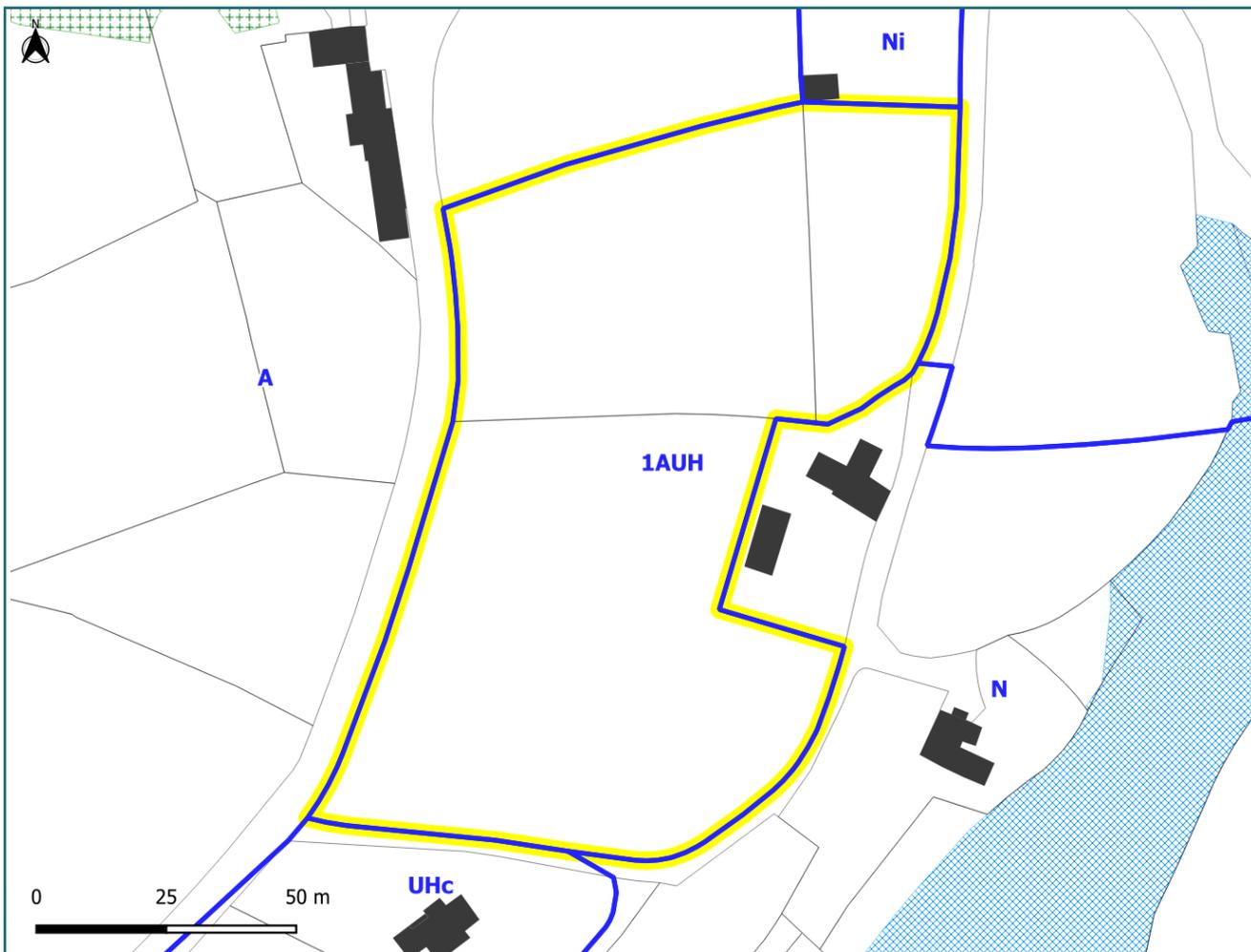
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite sud afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

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

Légende :

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





Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 11 049 m²
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 : 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

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager les accès principaux sur la rue principal (rue Traon). Aucun accès ne pourra être aménagé depuis la voie Kerorcun Bihan à l'est.

Organisation de l'urbanisation :

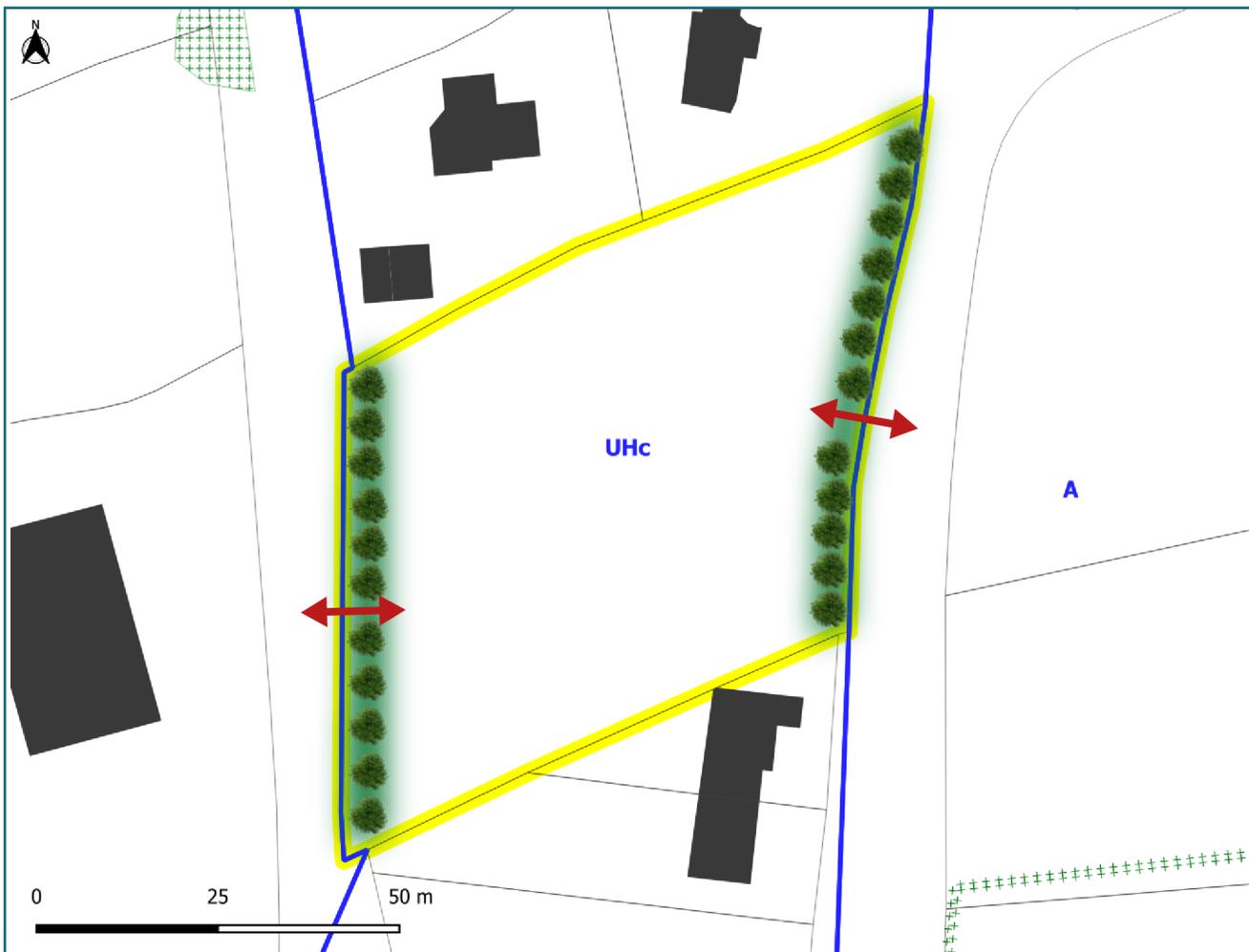
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les talus et haies bocagères existants de sorte à valoriser esthétiquement l'entrée de bourg et favoriser une transition harmonieuse avec les espaces agricole et naturel.

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





Zonage du PLUi : UHc
Surface : 5 001 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairie
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.
- > Aménager un accès unique depuis la route départementale de Locquirec

Organisation de l'urbanisation :

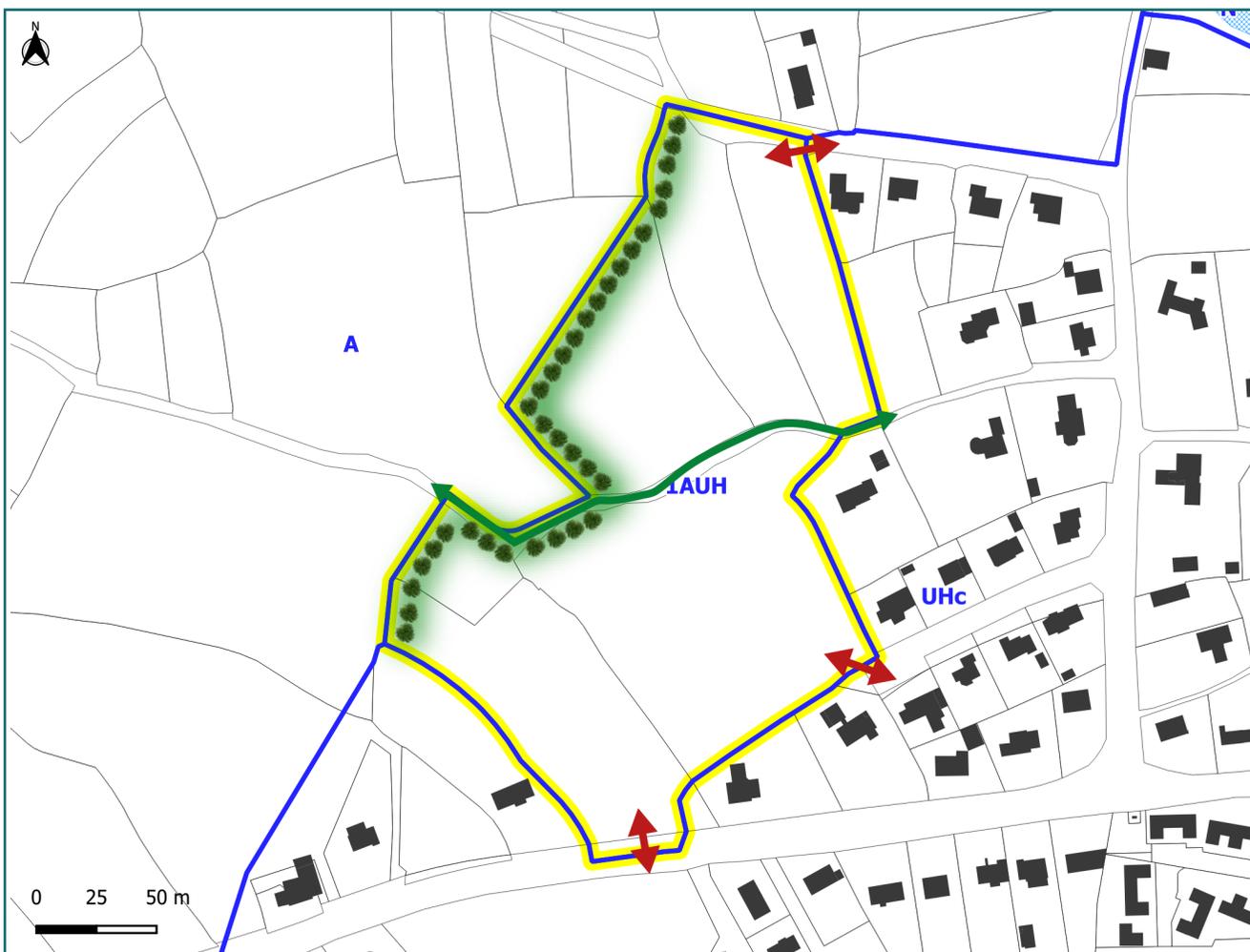
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

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

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





Zonage du PLUi : 1 AUH
Surface : 35 556 m²
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 : 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.
- > Aménager des cheminements piétons en direction du chemin vert du Sabot Saint Mélar.
- > Sécuriser le chemin vert du Sabot Saint Mélar dans le cas où la voie de liaison intersecte le chemin vert.
- > Aménager 3 accès directs à la zone : depuis la route de Rumarç, depuis la rue des Sternes et depuis la rue de Plouezoc'h.

Organisation de l'urbanisation :

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

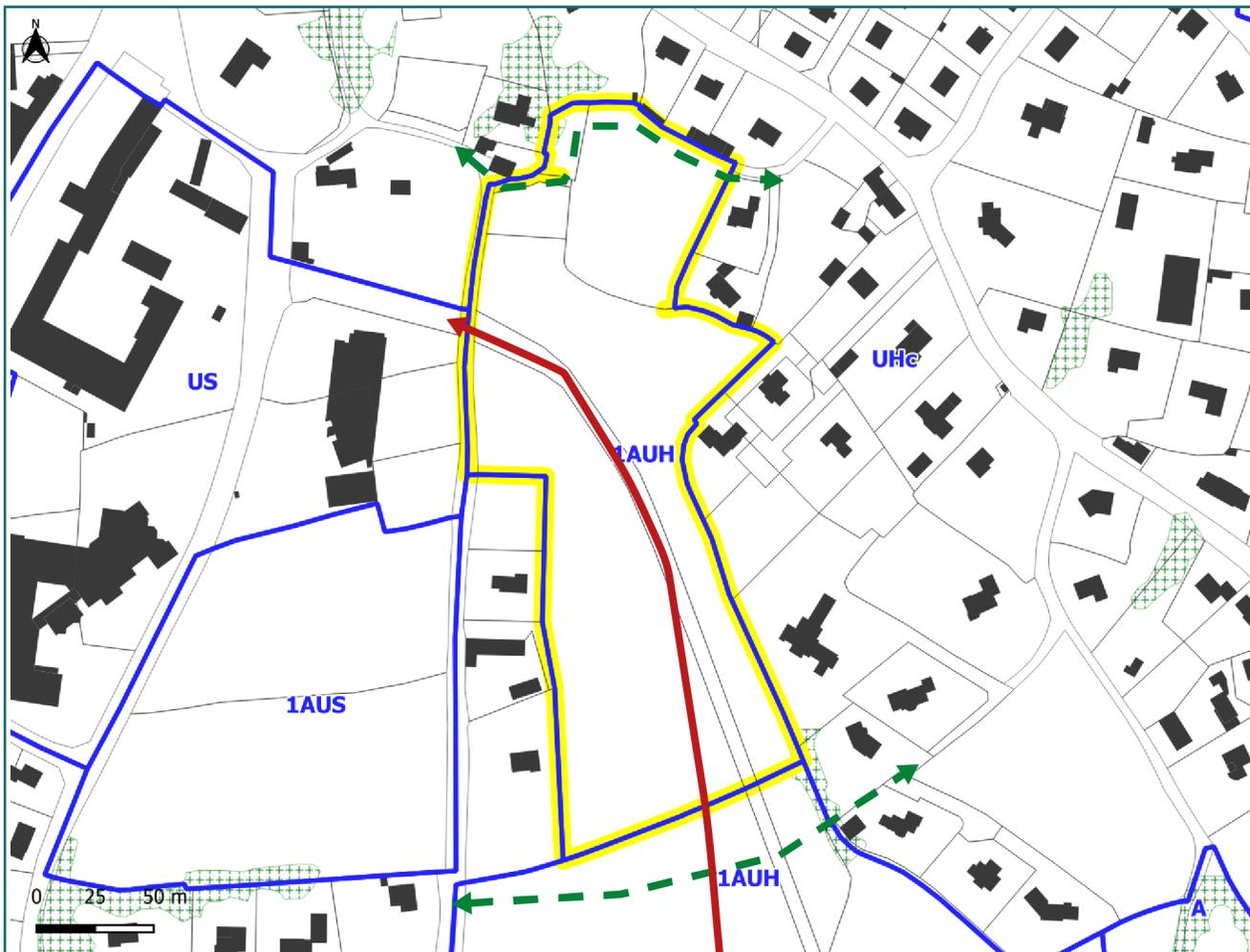
Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver la trame bocagère.
- > Aménager des placettes conviviales arborées.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite ouest afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental Zones humides	Orientations Accès
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Liaison douce existante à préserver
Emplacement réservé pour l'accès rue des Sternes	Espaces boisés classés	Transition paysagère à créer





Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 26 985m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies et parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

68

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

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Créer un bouclage à double sens.

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 :

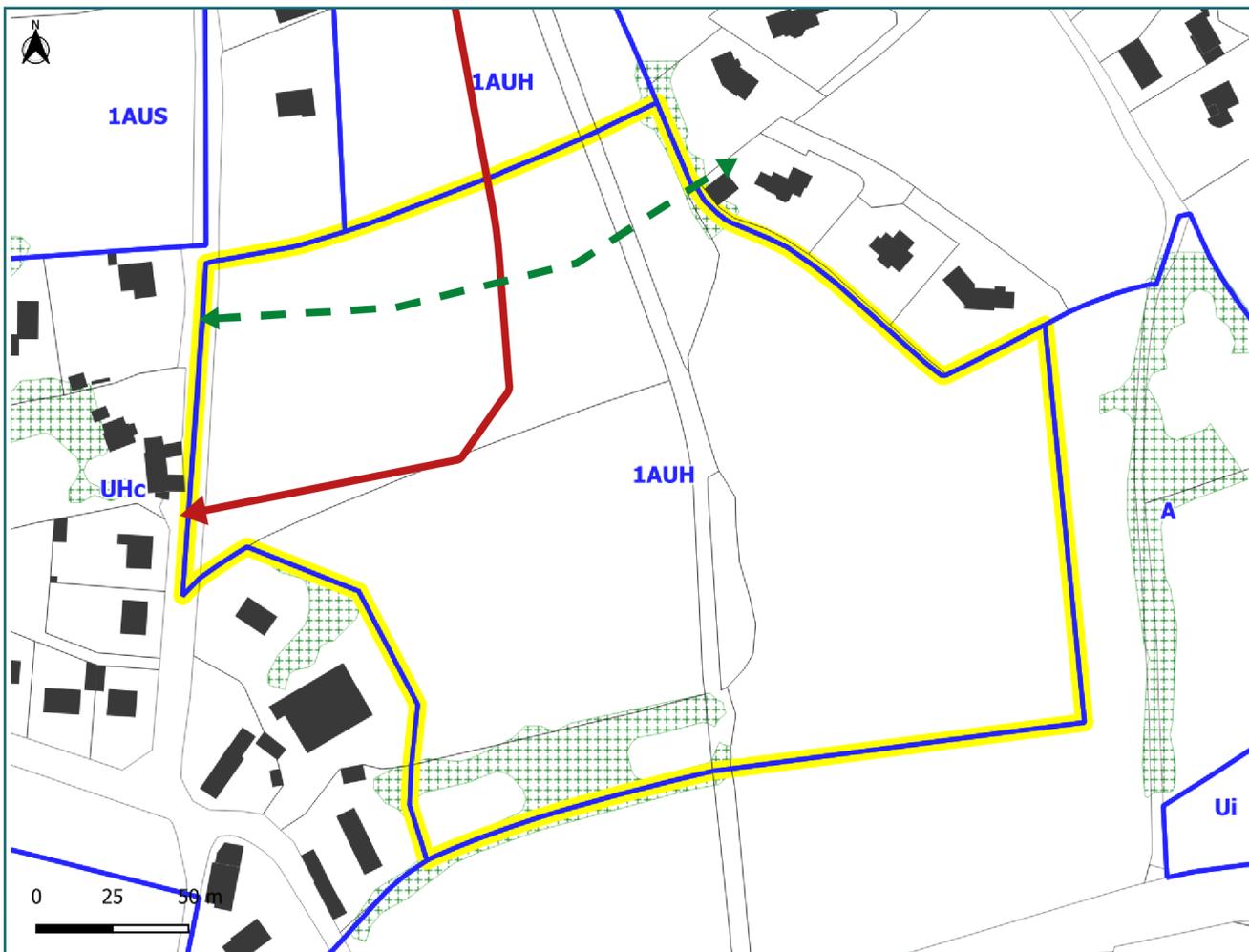
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les haies et boisements existants afin de valoriser la qualité spatiale de l'entrée de bourg et favoriser une transition harmonieuse avec les espaces bâtis et les espaces cultivés.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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





Zonage du PLUi : 1AUH

Surface : 45 783 m²

Vocation actuelle de la zone : Prairies et parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

69

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

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Créer un bouclage à double sens.

Organisation de l'urbanisation :

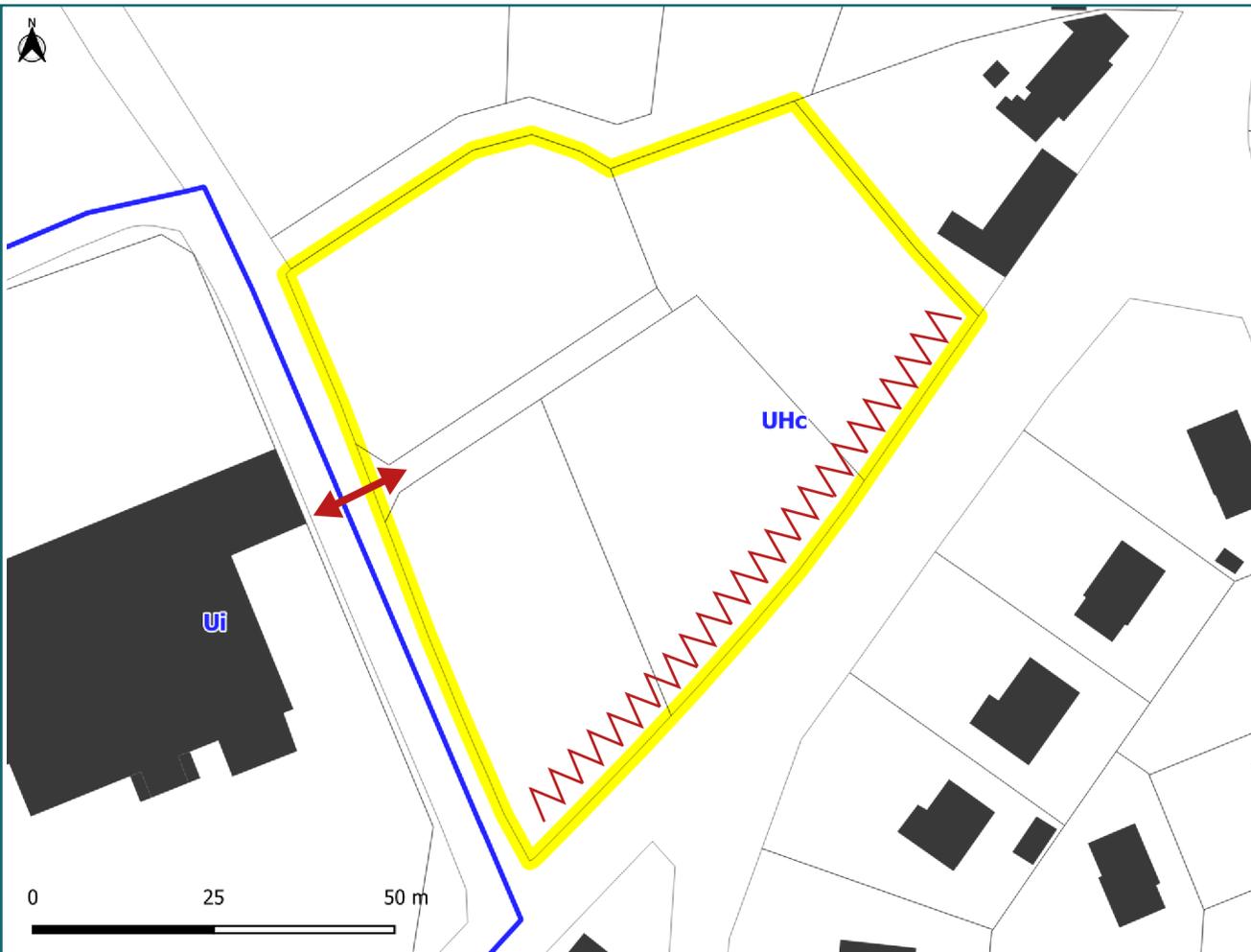
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les haies et boisements existants afin de valoriser la qualité spatiale de l'entrée de bourg et favoriser une transition harmonieuse avec les espaces bâtis et les espaces cultivés.

Opération d'aménagement d'ensemble





Zonage du PLUi : UHc
Surface : 5 508 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairie
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

70

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 :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager des accès individuels aux lots à partir d'une voirie interne aménagée depuis la rue de Tyrien.
- > Interdire les sorties individuelles sur la rue des Quatre Vents.

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 :

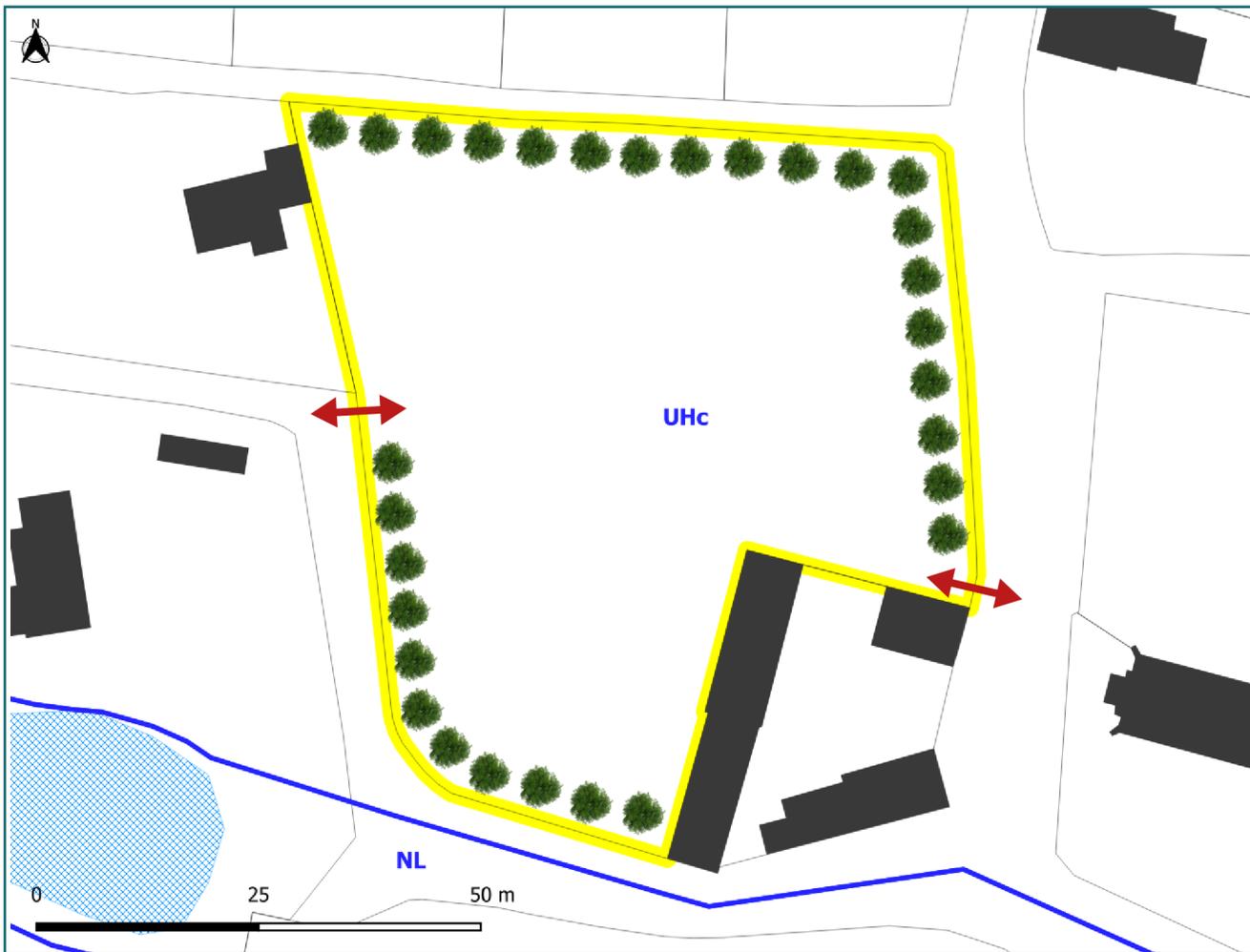
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure

Légende :

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





Zonage du PLUi : UHc
Surface : 4 490 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 : 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 :

> 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.
> Intégrer les futures constructions en tenant compte de la proximité avec la Chapelle de Kernitron (classée Monument Historique)

Patrimoine bâti et végétal :

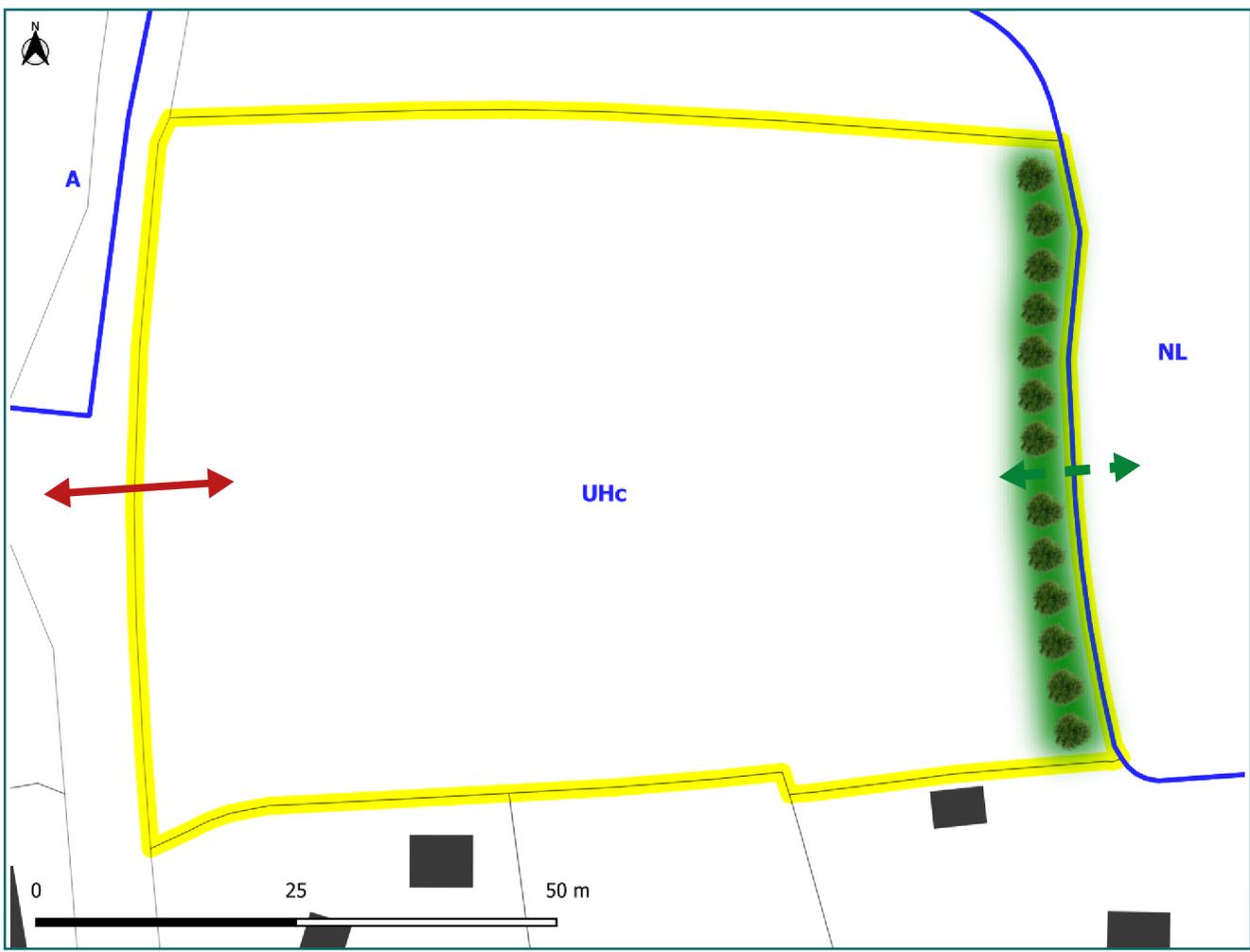
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
> Préserver et mettre en valeur les haies existantes, sauf impossibilité technique avérée (aménagement d'un accès, réalisation d'une entrée à la parcelle).

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	Haie bocagère à conserver
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	





Zonage du PLUi : UHc
Surface : 5 772 m²
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 : 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 :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager un accès liaison douce en direction du parc de loisirs à l'est.
- > Aménager un accès unique depuis la rue de Poul an Od afin de desservir l'ensemble des lots.

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 les talus et haies bocagères existants.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite est afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone naturelle adjacente.

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

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	

