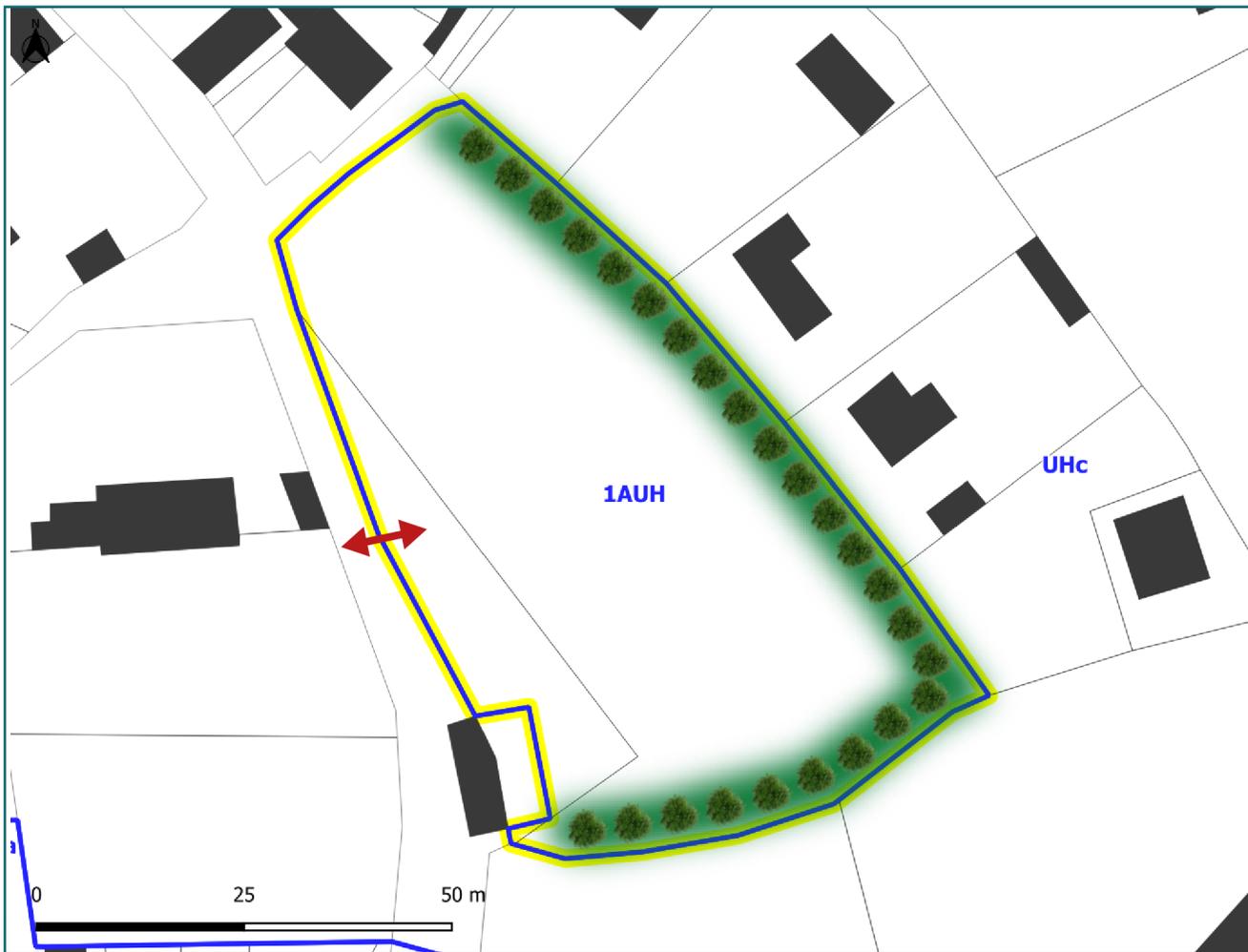


Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 4 172 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui



PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 6 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 :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager un accès unique depuis la rue Saint-Meriadec.

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 :

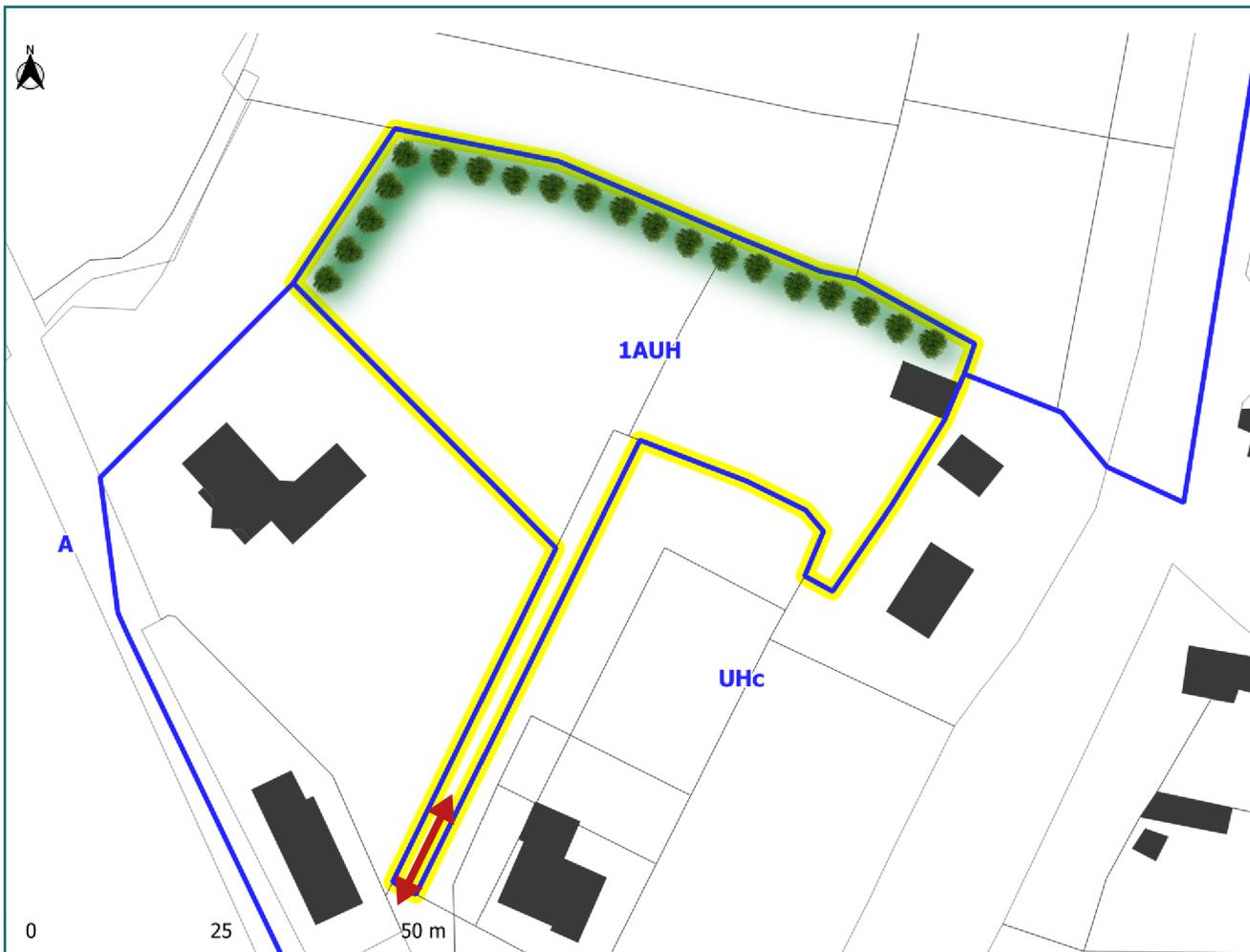
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales au sud ainsi qu'en limite est de sorte à renforcer le maillage bocager.

Opération d'aménagement d'ensemble



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 3 016 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

242



PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 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 :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager un accès unique depuis l'impasse de la gare.

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 :

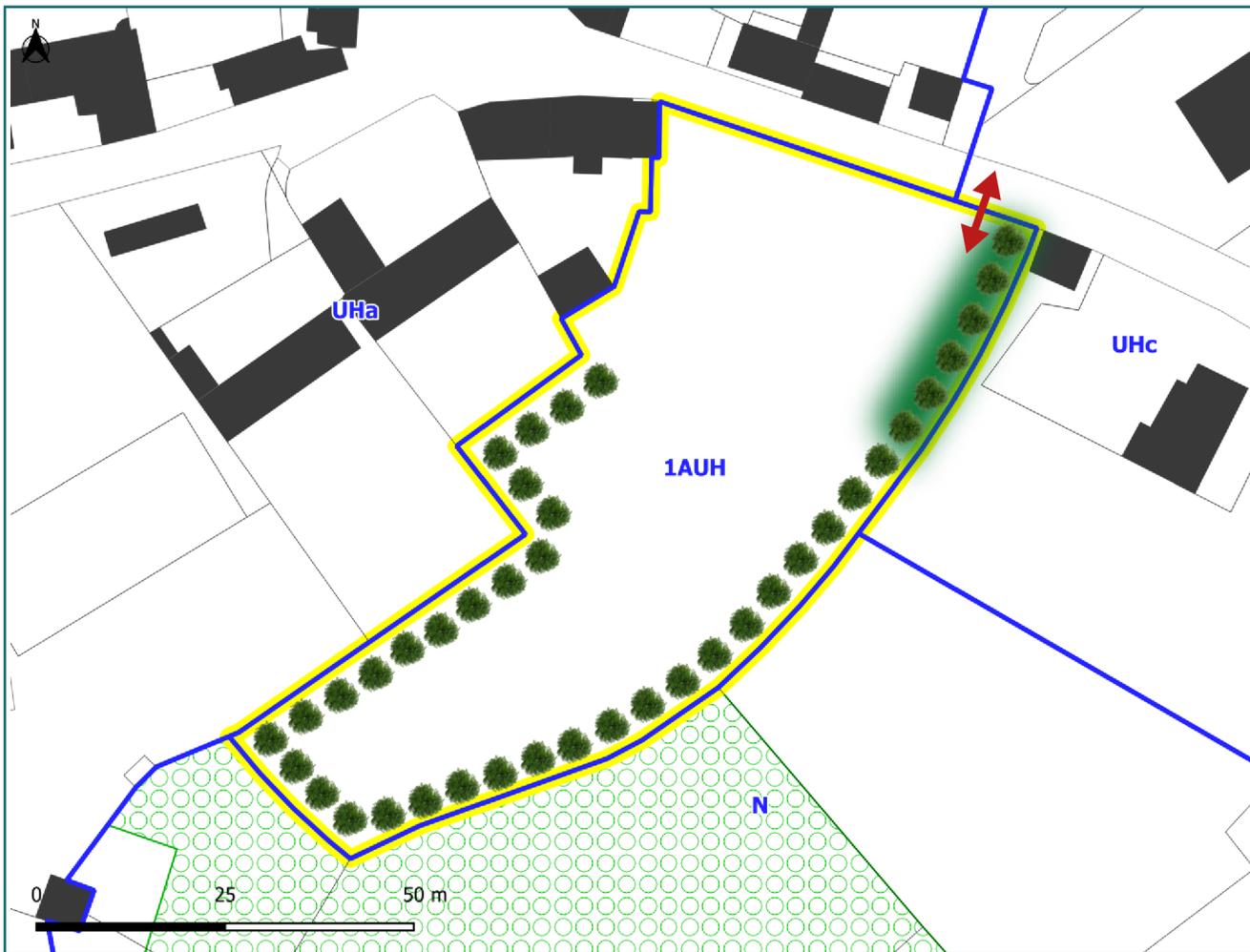
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales afin de renforcer le maillage bocager et d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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





Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 4 458 m²
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 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 :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager un accès unique à l'est de la zone, depuis la Côte de Pen Ar C'Hra.

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 :

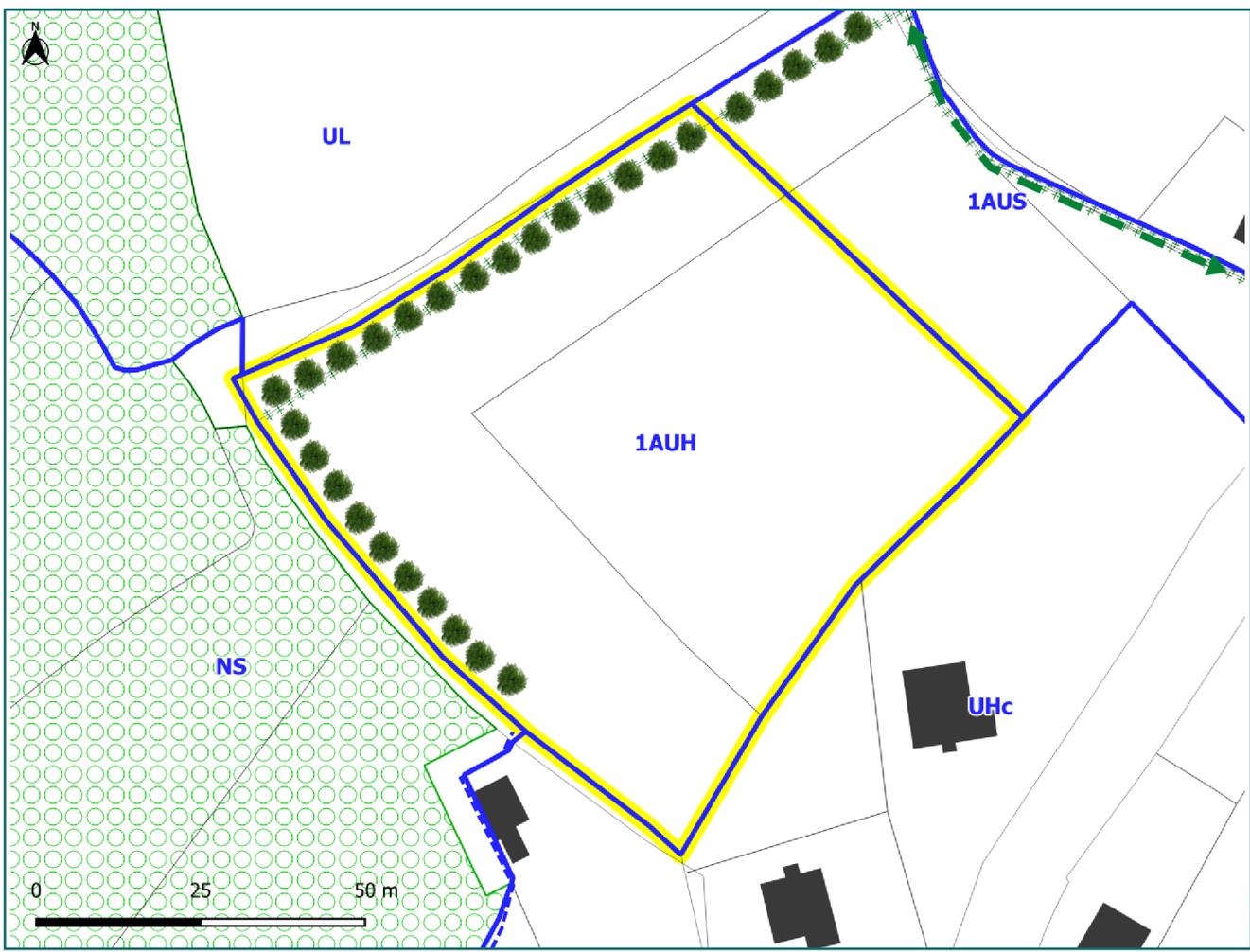
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces naturels .
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales de sorte à renforcer le maillage bocager.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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





Zonage du PLUi : 1 AUH
 Surface : 6 826 m²
 Vocation actuelle de la zone : Prairies agricoles
 Propriété : Maîtrise privée
 Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat (1 AUH)
 Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 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 :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager une liaison douce en limite est, le long du ruisseau, afin de faire liaison avec le camping.

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.
- > Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

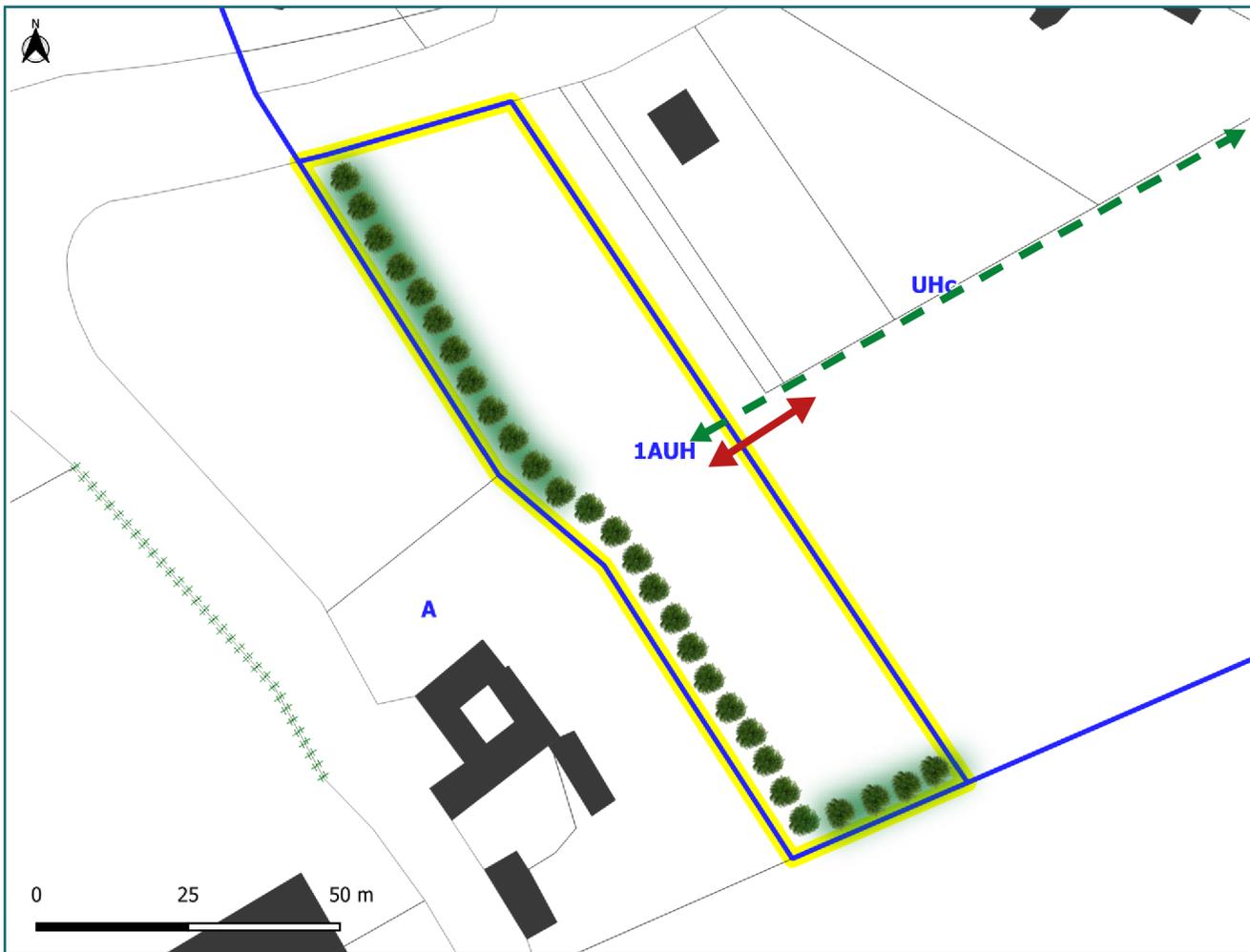
Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 4 484 m²
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 : 15 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 :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire, permettant notamment la liaison depuis la rue Ker ar Run
- > Aménager un accès unique à l'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.

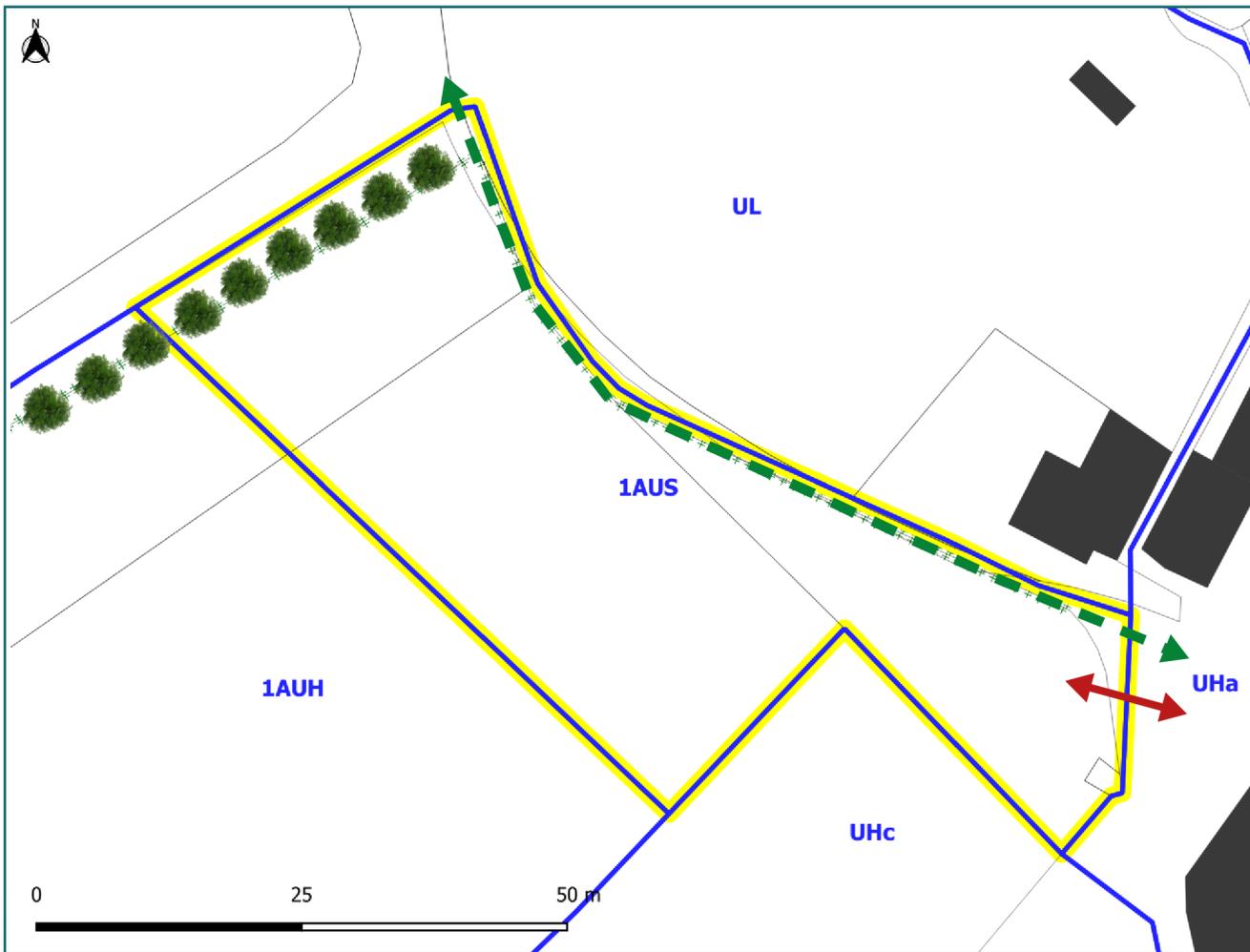
Patrimoine bâti et végétal :

- > 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 ouest afin de renforcer le maillage bocager et de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces cultivés.

Opération d'aménagement d'ensemble



Zonage du PLUi : 1 AUS
Surface : 12 415 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies agricoles
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui



PROGRAMME

Vocation principale : Services
Une réflexion globale devra être menée sur le secteur 1 du Bourg-Donan (1AUH) et sur le secteur 2 du Bourg-Donan (1AUS).

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager un accès unique depuis la route de Morlaix (RD 79).
- > Aménager une liaison douce en limite est, le long du ruisseau, afin de faire liaison avec le camping.

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.
- > Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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



> SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS

OAP sectorielles à vocation d'habitat

Secteurs prioritaires

Secteur du Binigou

Secteur rue de Ty Névez

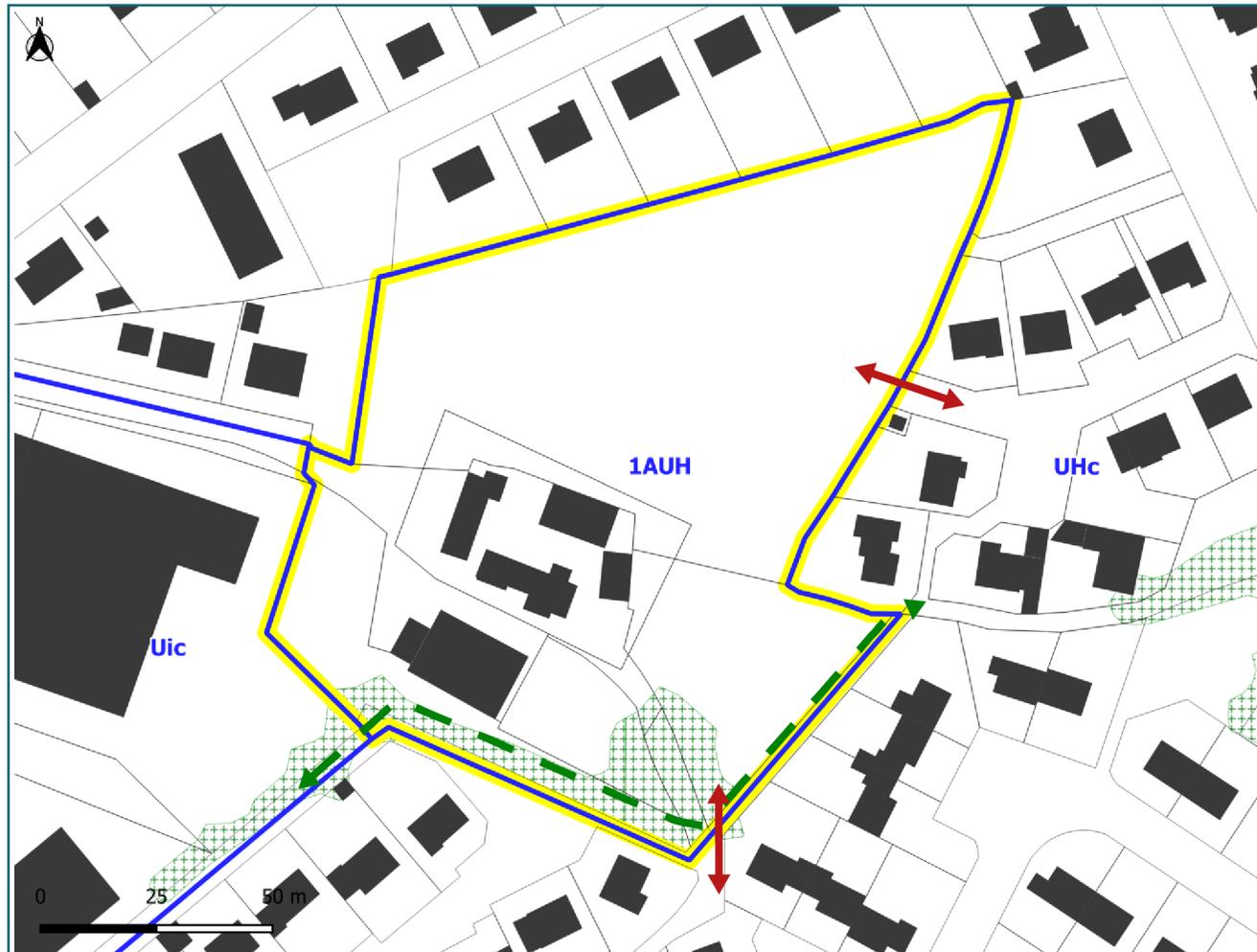
Secteurs secondaires

Secteur de Feuten Ven

Secteur rue de Kerros

OAP sectorielle à vocation d'activités économiques

Secteur de Lomogan



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 14 679 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles et un corps de ferme
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

248

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 26 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 l'impasse Maurice Bellonte et un accès sur la rue Clément Ader.
- > 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 :

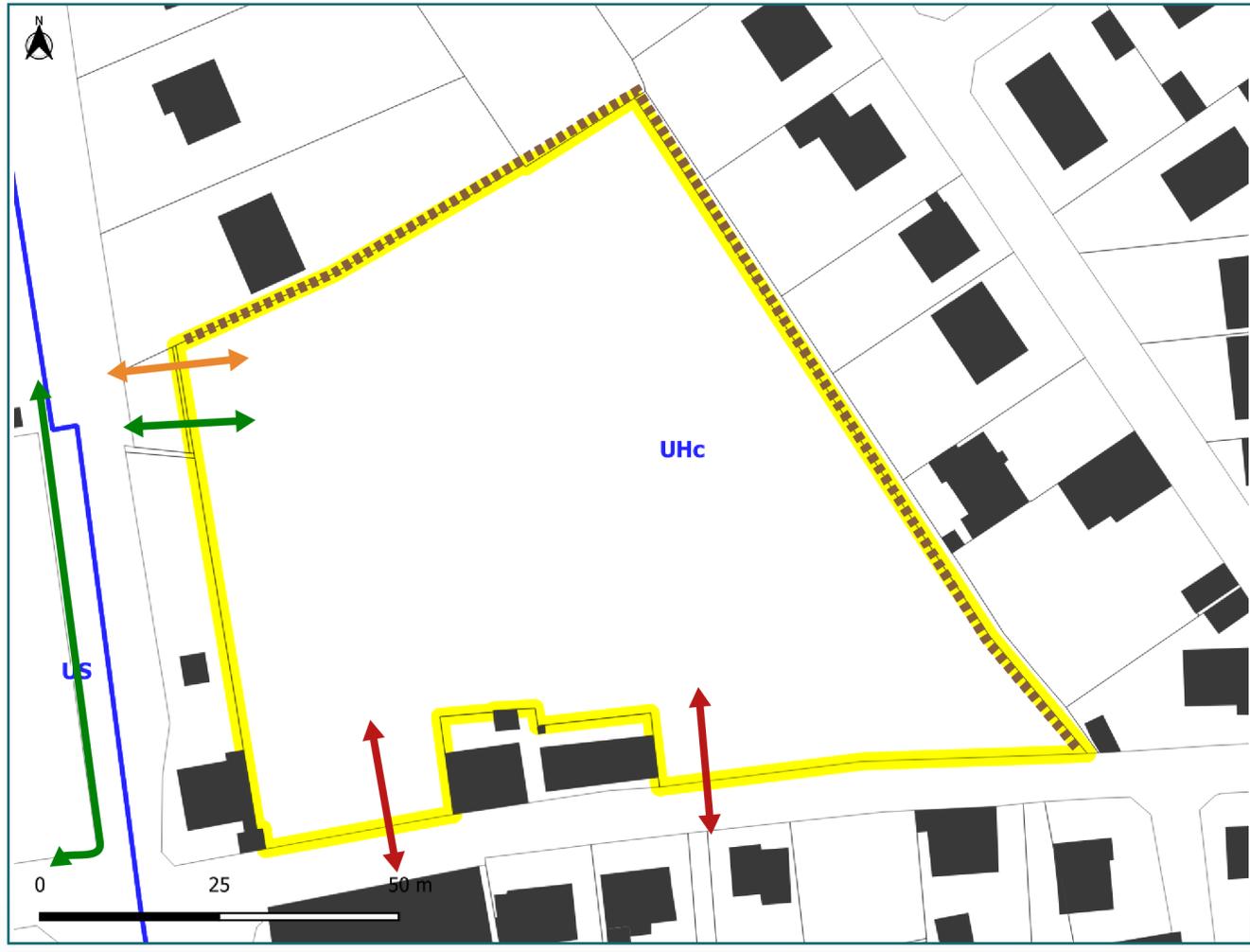
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Abattre la haie de cyprès localisée sur la bordure sud de la zone.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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





Zonage du PLUi : Uhc
 Surface : 7 352 m²
 Vocation actuelle de la zone : Espace boisé
 Propriété : Maîtrise privée
 Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
 Nombre de logements minimum à créer : 12 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 deux accès sur l'allée verte.
- > Prévoir éventuellement un accès sur la rue de Ty Nevez.
- > 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 les murs en schiste situés sur les limites nord et est de la zone.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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



Zonage du PLUi : 1AUH

Surface : 65 820 m²

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

250

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 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 Marcel Pagnol, un arrêt sur la rue Henri Barbusse, un accès sur le chemin rejoignant la route de Brest et un arrêt sur la rue Saint-Exupéry.
- > Prévoir éventuellement un second accès sur la rue Saint-Exupéry.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

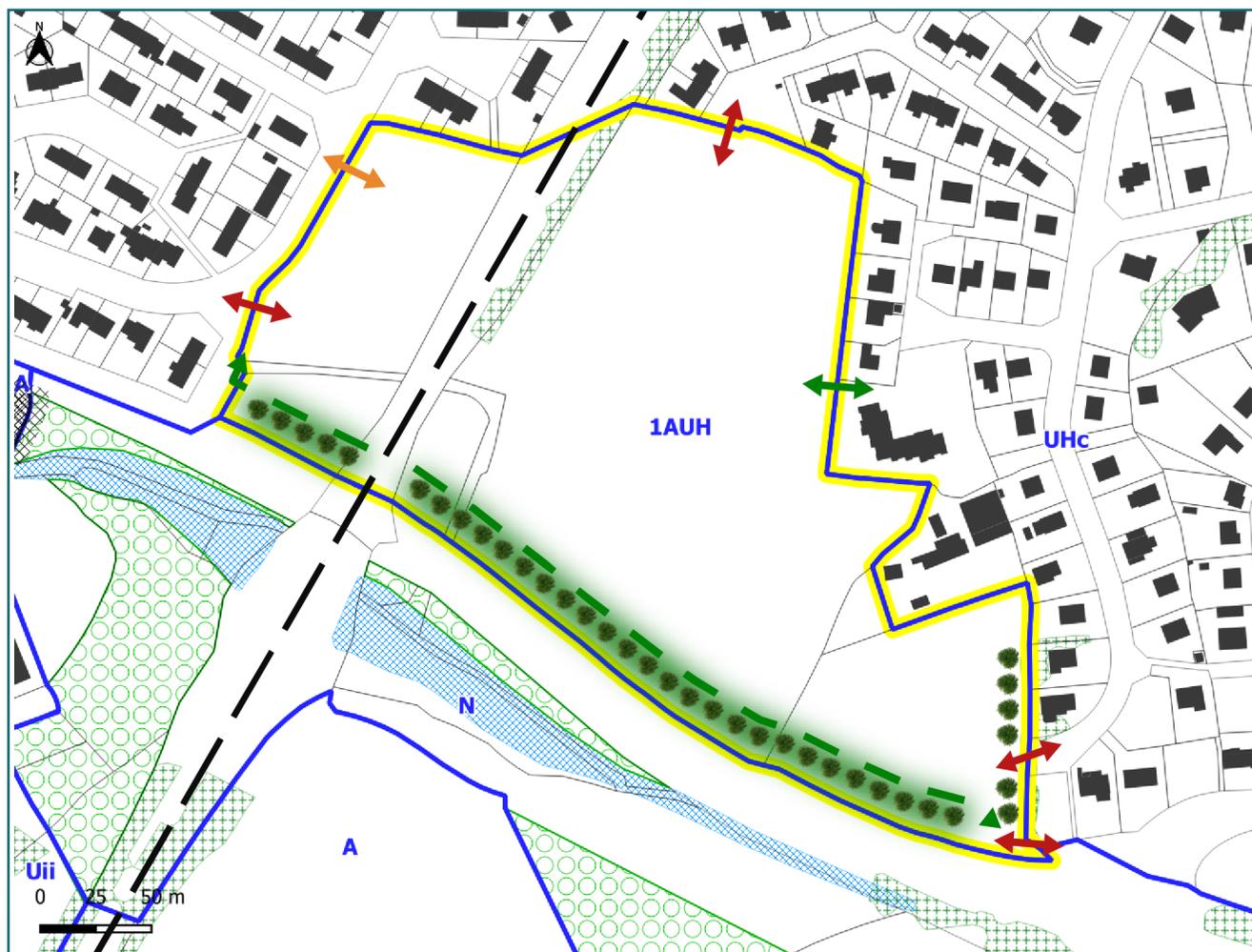
Organisation de l'urbanisation :

- > 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 et mettre en valeur les haies bocagères existantes en bordure est de la zone afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces naturels.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales le long de la RD 712B, sur une bande d'environ 30 mètres à partir du bord de la voie.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :		Contexte environnemental	Orientations
	Zonage du PLUi		Zones humides
	Secteur de l'OAP		Haies existantes
	Emplacement réservé		Espaces boisés classés
			Voie ferrée
			Accès
			Accès secondaire potentiel
			Accès modes actifs
			Liaison douce à créer
			Haie bocagère à conserver
			Transition paysagère à réaliser



Zonage du PLUi : 1AUH

Surface : 7 162 m²

Vocation actuelle de la zone : Espace boisé

Propriété : Maîtrise privée (EDF) et maîtrise communale

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

251

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
La densité peut être ajustée au regard des éléments naturels protégés.

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 Kerros et un accès sur la rue des coquelicots.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

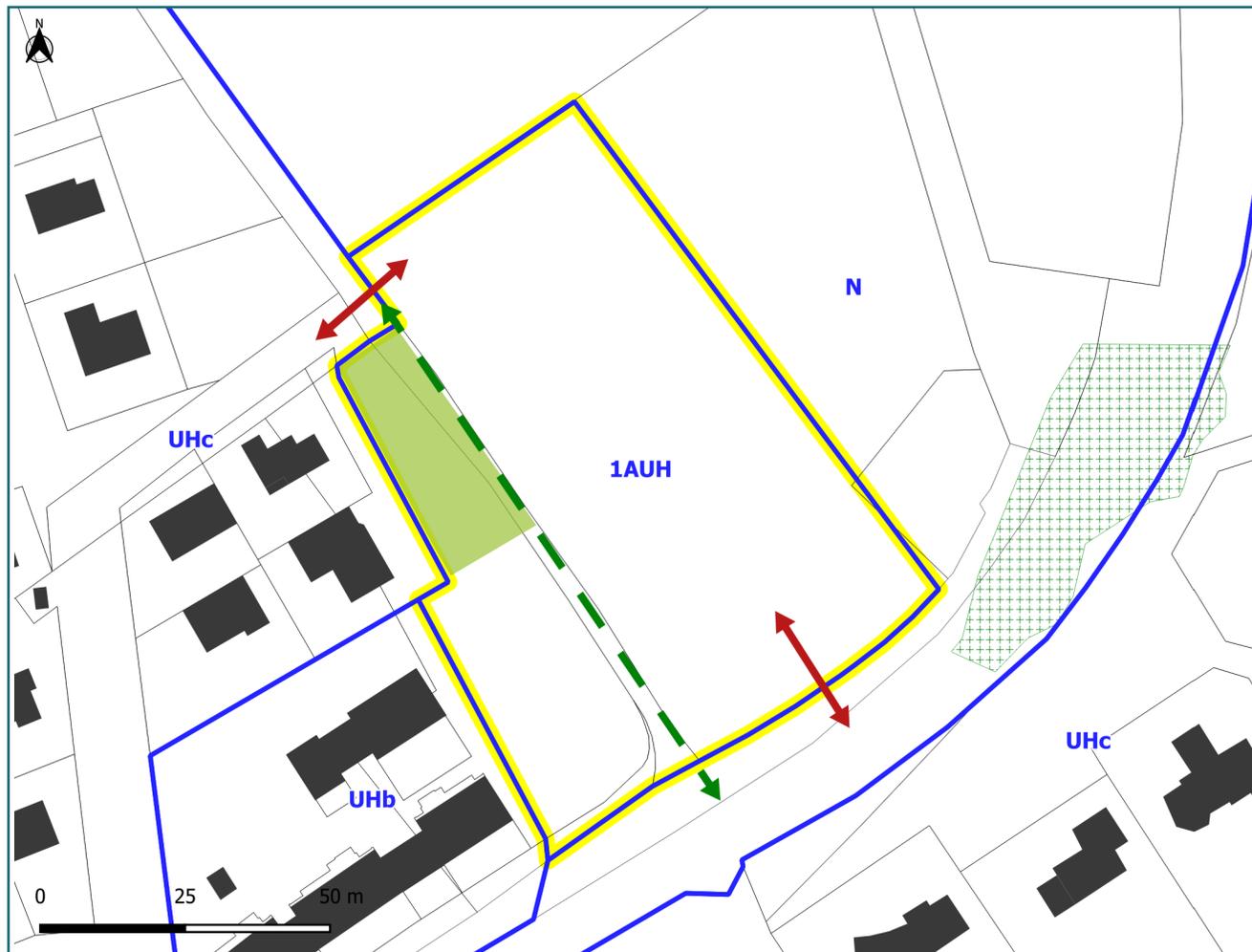
Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Créer un espace vert au nord-ouest de la zone.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les éléments boisés remarquables.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes en franges nord et est 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	Liaison douce à créer
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Espace vert à réaliser





Zonage du PLUi : 1AU
Surface : 80 545 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

252

PROGRAMME

Vocation principale : Activités

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.
> Réaliser / Restaurer une lisière paysagère d'essences locales sur la limite ouest afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

Opération d'aménagement d'ensemble

