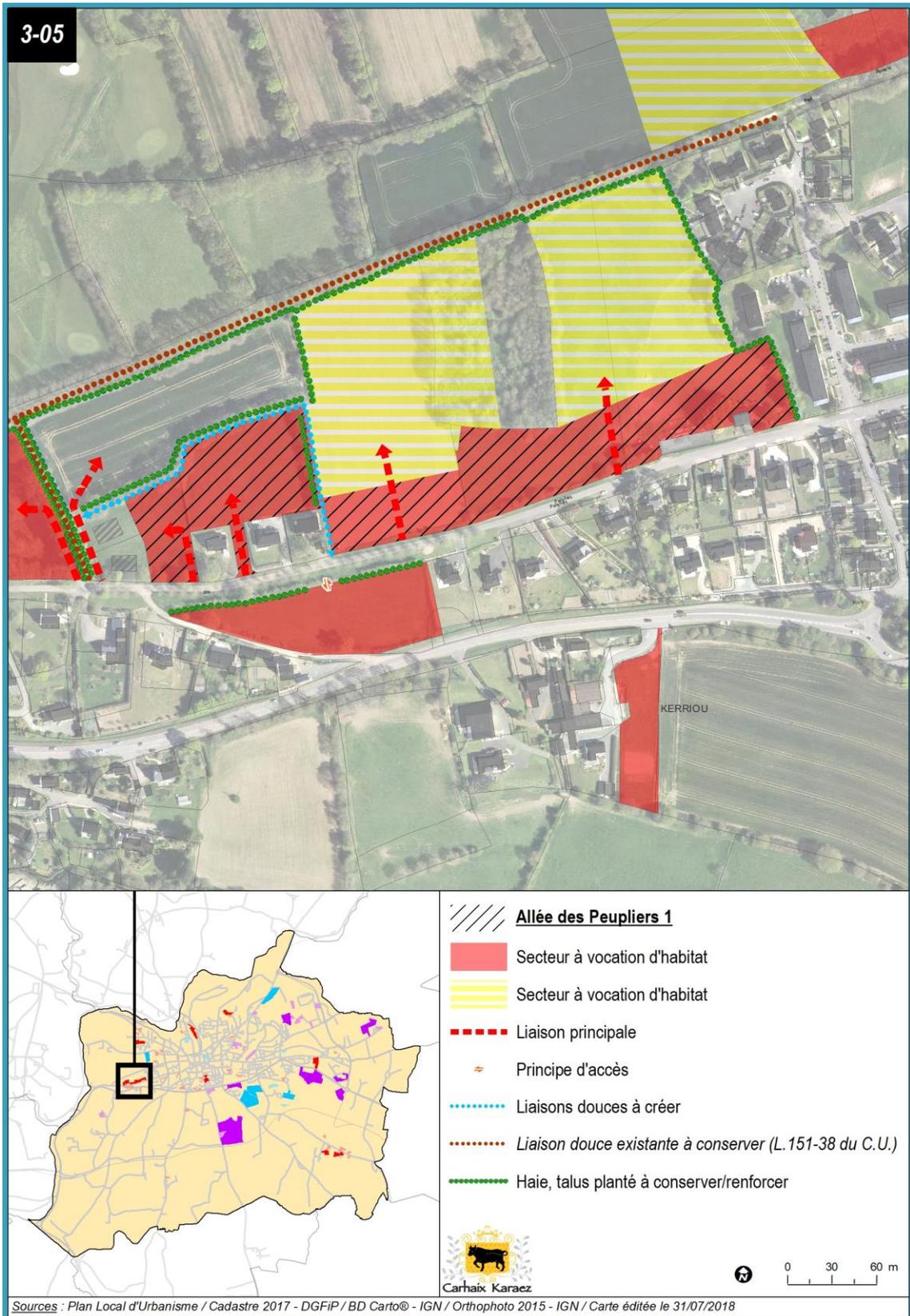


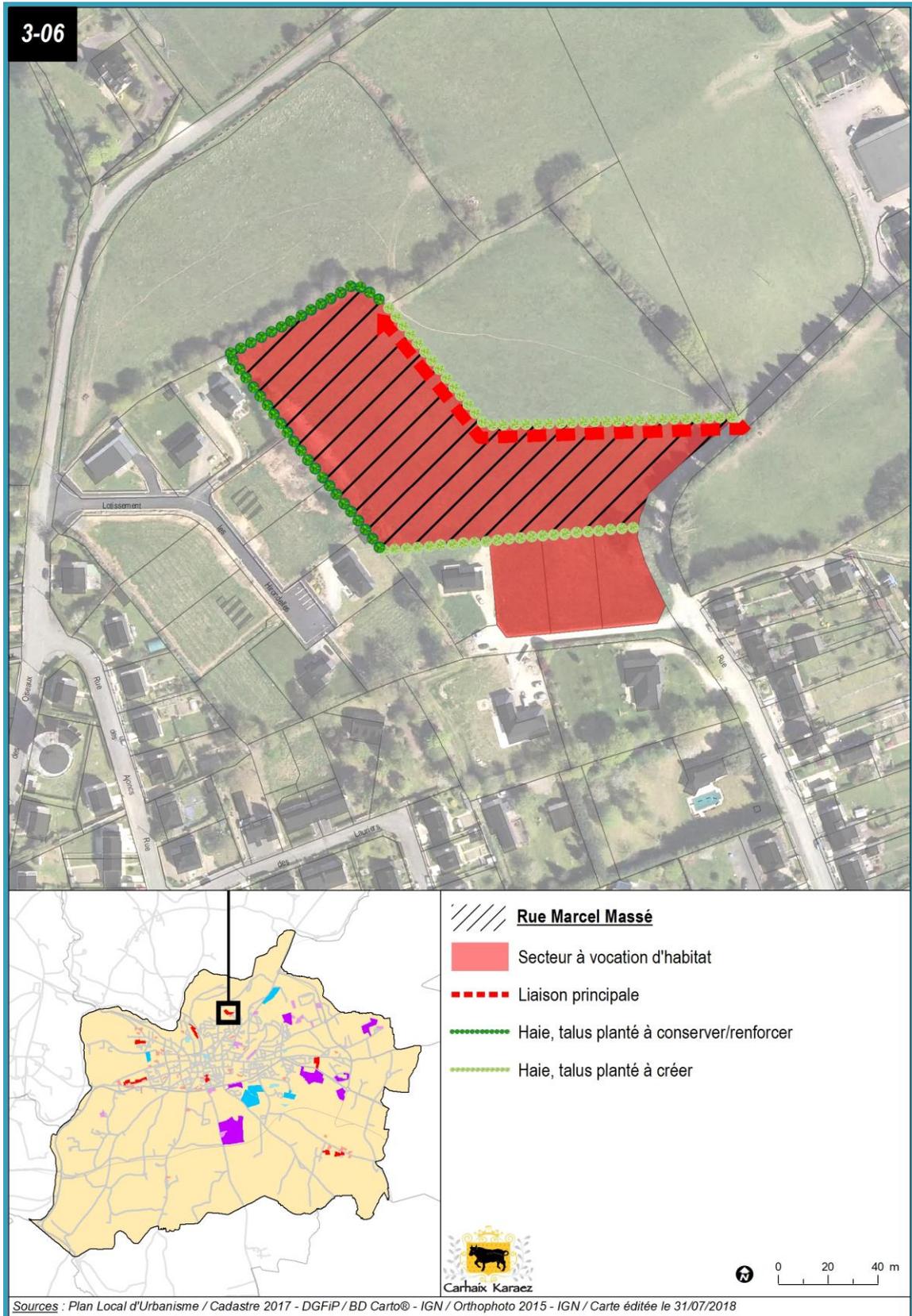
3-05- Allée des Peupliers 1

ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUhc – 2,31 ha
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Secteur destiné à de l' habitat Pour toute opération de plus de 10 logements, 20 % de logements sociaux devront être réalisés, soit un minimum d'environ 6 logements sociaux.
DENSITE	Densité moyenne d'environ 15 logements/ha, soit 34 logements à réaliser, + ou – 20 %.
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.
ACCES ET DESSERTE	Desserte automobile : Les accès se feront depuis l'Allée des Peupliers. L'aménageur devra prévoir la desserte interne de la zone depuis ces accès. Seul un accès par parcelle existante au moment de l'approbation du PLU est autorisé. Les voiries devront être réalisées de façon à assurer la desserte des parcelles situées au Nord, en zone 2AUhc. Liaison douce : Des liaisons douces seront assurées soit sur les voiries destinées aux automobiles, soit en site propre. Une liaison douce sera créée en partie Ouest reliant l'allée des Peupliers au cheminement piéton existant sur la limite Ouest de la zone.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Afin de favoriser une bonne insertion du quartier dans le paysage, les talus plantés existants devront être maintenus.
RESEAUX	Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif obligatoire Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).
Voie extrait cartographique page suivante	



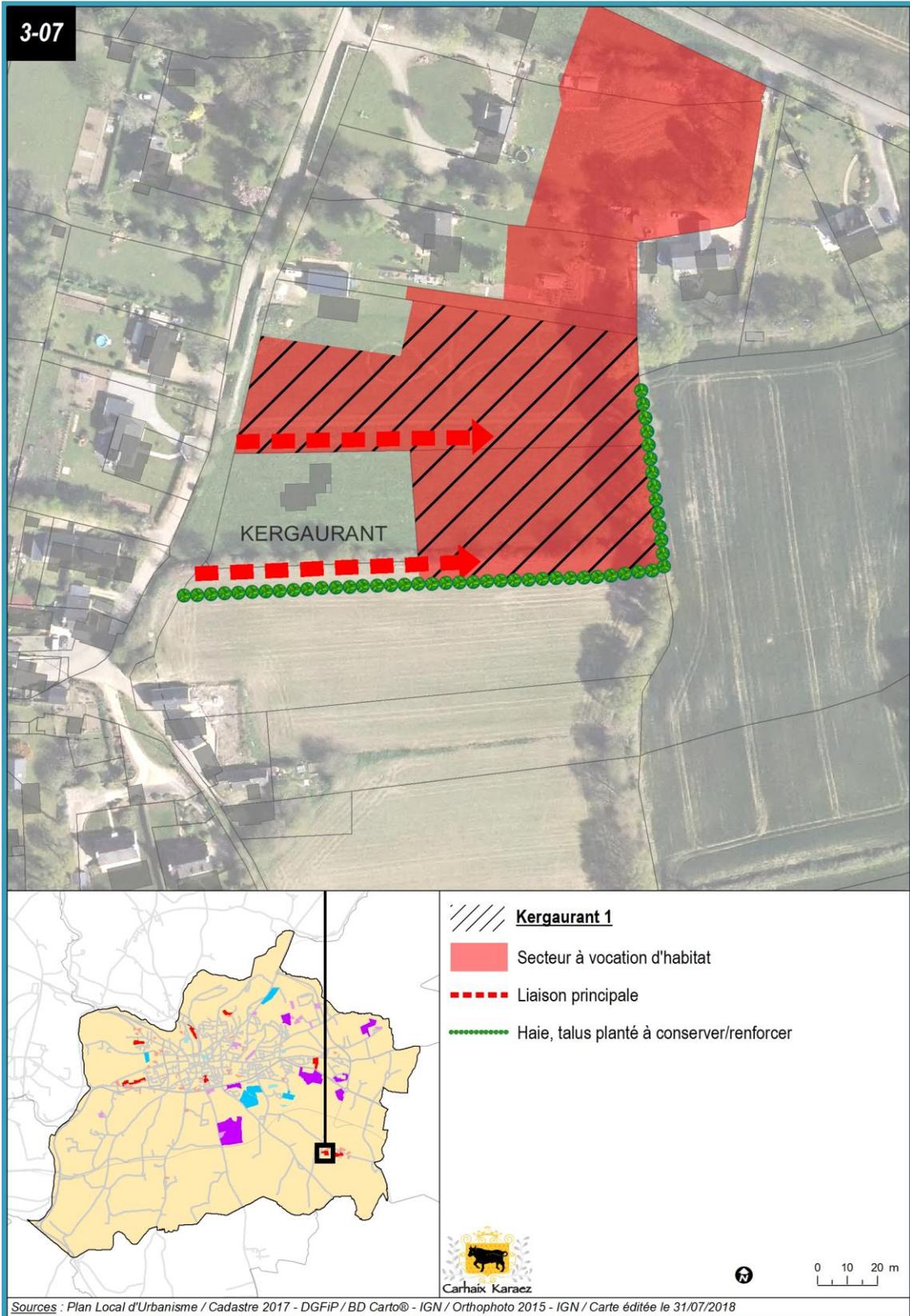
La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

<u>3-06- Rue Marcel Massé</u>	
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUhc – 1 ha
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Secteur destiné à de l' habitat Pour toute opération de plus de 10 logements, 20 % de logements sociaux devront être réalisés, soit un minimum d'environ 3 logements sociaux.
DENSITE	Densité moyenne d'environ 15 logements/ha, soit 15 logements à réaliser, + ou – 20 %.
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.
ACCES ET DESSERTE	Desserte automobile : Un accès unique depuis la rue Marcel Massé devra assurer la desserte de l'ensemble des constructions. L'aménageur devra prévoir la desserte interne de la zone depuis cet accès. Liaison douce : Des liaisons douces seront assurées soit sur les voiries destinées aux automobiles, soit en site propre.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Afin de favoriser une bonne insertion du quartier dans le paysage, les talus plantés présents sur les limites de la zone devront être maintenus. De nouveaux talus plantés devront être créés sur les limites de la zone non pourvus de talus plantés, notamment en partie Nord, afin d'assurer la liaison avec l'espace rural.
RESEAUX	Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif obligatoire Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).
Voie extrait cartographique page suivante	



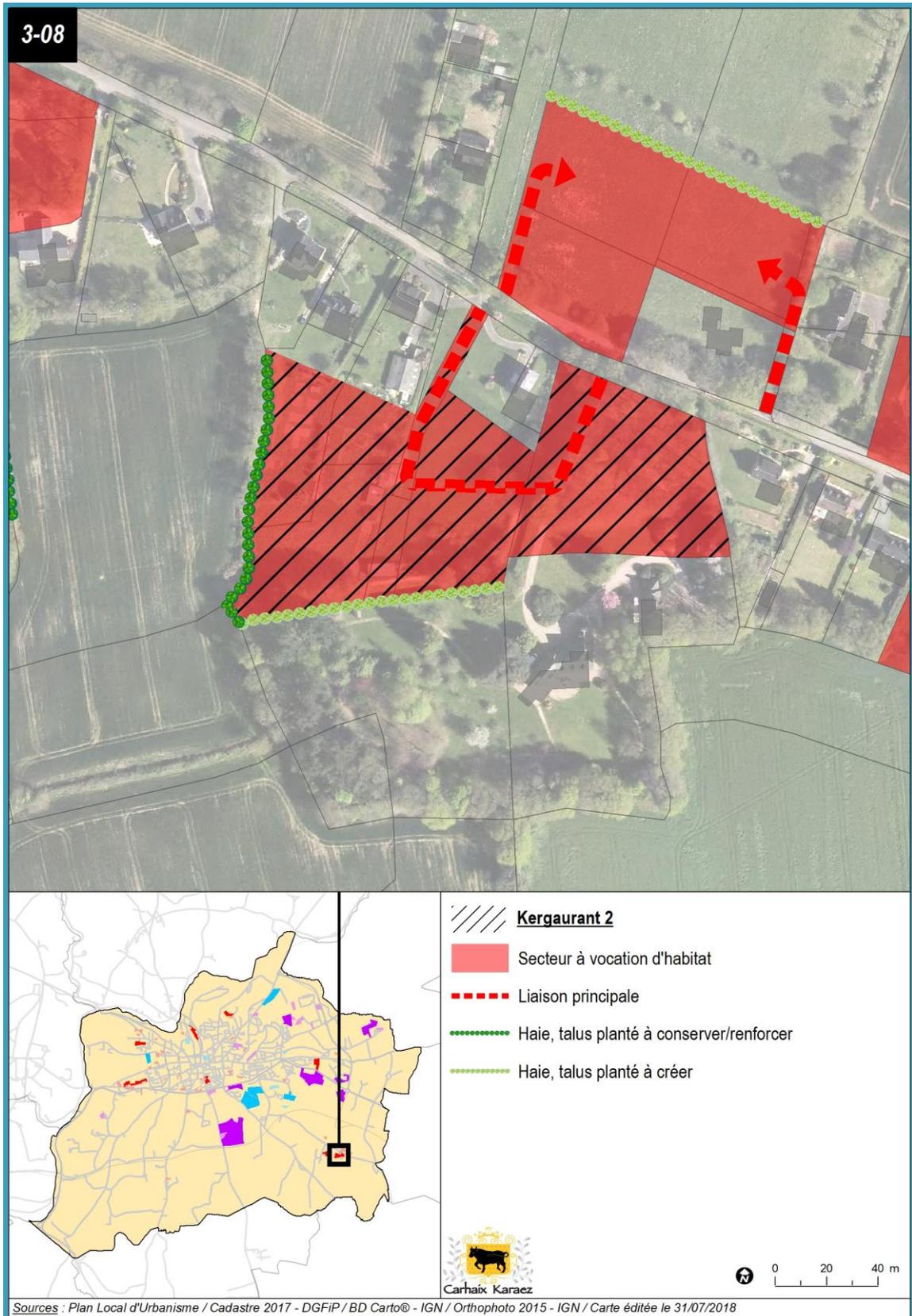
La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

3-07- Kergaurant 1	
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUhc – 0,88 ha
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Secteur destiné à de l' habitat Pour toute opération de plus de 10 logements, 20 % de logements sociaux devront être réalisés, soit un minimum d'environ 2 logements sociaux.
DENSITE	Densité moyenne d'environ 12 logements/ha, soit 10 logements à réaliser, + ou – 20 %.
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.
ACCES ET DESSERTE	Desserte automobile : Chaque parcelle bénéficie d'un accès direct depuis la voie communale située à l'Ouest. L'aménageur devra prévoir la desserte interne de la zone depuis ces accès. Liaison douce : Des liaisons douces seront assurées soit sur les voiries destinées aux automobiles, soit en site propre.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Les talus plantés présents sur les limites Sud et Est de la zone devront être maintenus.
RESEAUX	Eaux usées : prévoir la mise en place d'assainissements autonomes Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).
Voie extrait cartographique page suivante	



La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

3-08- Kergaurant 2	
ZONAGE - SURFACE	Zone UHc- 1,34 ha
PROGRAMME DE LOGEMENTS	<p>Secteur destiné à de l'habitat</p> <p>Pour toute opération de plus de 10 logements, 20 % de logements sociaux devront être réalisés, soit un minimum d'environ 3 logements sociaux.</p>
DENSITE	Densité moyenne d'environ 12 logements/ha, soit 16 logements à réaliser, + ou – 20 %.
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.
ACCES ET DESSERTE	<p>Desserte automobile : Une voirie traversante débouchant en deux points sur la route Goariva assurera la desserte principale de la zone.</p> <p>L'aménageur devra prévoir la desserte interne de la zone depuis ces accès.</p> <p>Le projet de création de 16 logements environ ne pourra se réaliser qu'à condition que la voie principale soit aménagée de façon à assurer la sécurité des usagers et les normes de sécurité, notamment la sécurité incendie.</p> <p>Liaison douce :</p> <p>Des liaisons douces seront assurées soit sur les voiries destinées aux automobiles, soit en site propre.</p>
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Le talus planté présent en limite Ouest de la zone devra être maintenu. Un talus planté devra être créé sur la limite Sud de la zone.
RESEAUX	<p>Eaux usées : prévoir la mise en place d'assainissements autonomes</p> <p>Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).</p>
Voie extrait cartographique page suivante	



La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

LES SECTEURS A VOCATION D'EQUIPEMENT ET LEURS OAP

<u>2-09- Place du Champs de Foire</u>	
ZONAGE - SURFACE	UHa – 0,85 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'équipement destiné au public . Il s'agit en partie d'une opération de renouvellement urbain pour réhabiliter le secteur et mettre en place un projet organisé et fonctionnel mêlant espaces privatifs et publics. Des emplacements réservés sont inscrits au PLU pour la réalisation d'équipements publics.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions devront veiller à être intégrées à leur environnement et à l'espace public. Elles prendront place sur les parcelles n°906 et 203 p.
ACCES ET DESSERTE	Desserte automobile : une voirie traversante permettra d'assurer la desserte de l'ensemble du secteur et de relier la place du Champ de Foire à la rue Laënnec. Liaison douce : le cheminement piétonnier existant au Nord du secteur sera maintenu. Des cheminements piétonniers pourront être créés à l'intérieur de la zone, ils permettront de raccorder le secteur à l'impasse Marat.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Le projet devra intégrer un espace vert.
RESEAUX	Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif. Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).
Voir schéma page suivante	



La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

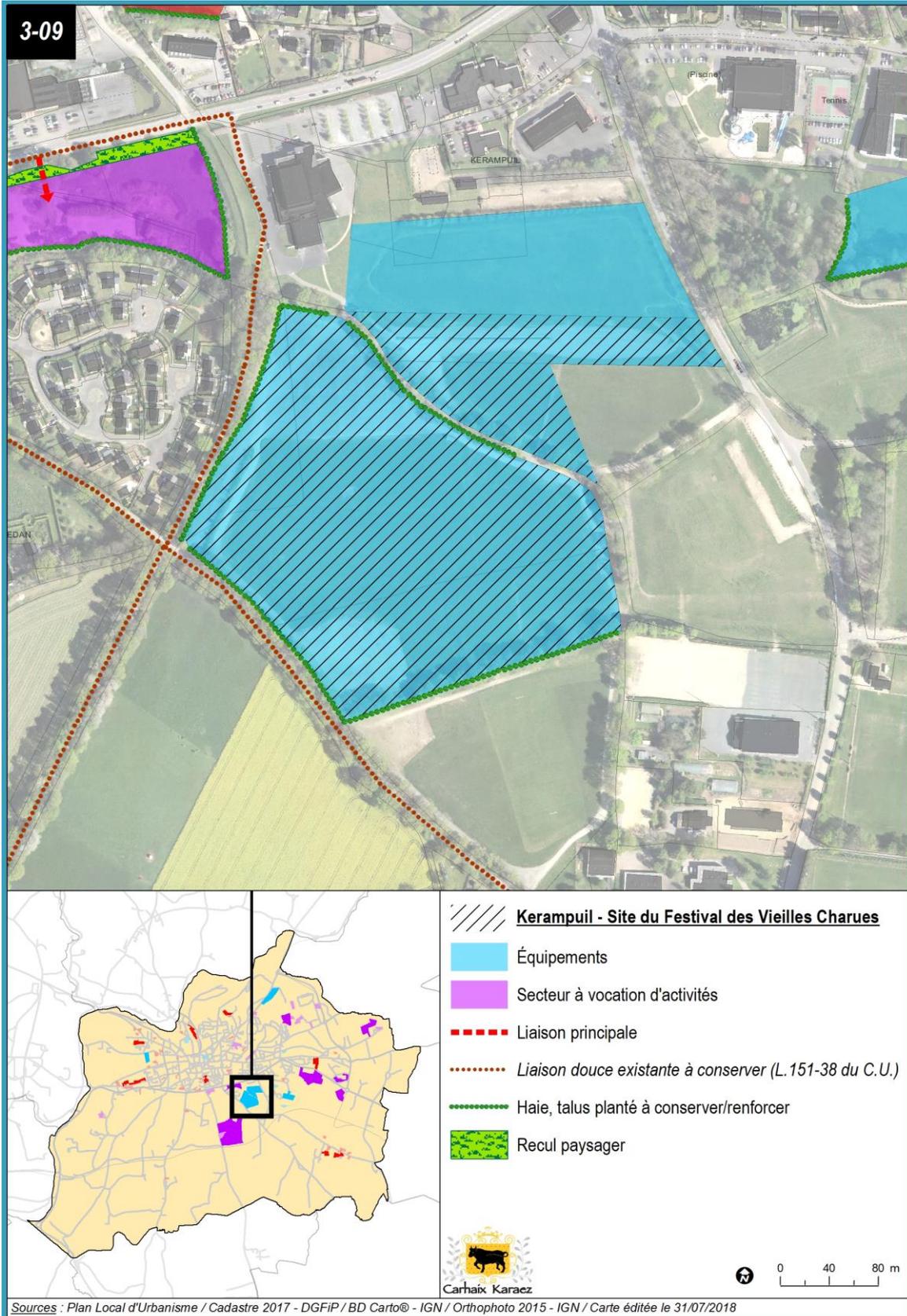
2-10 – Rue du Frou – Extension du cimetière

ZONAGE - SURFACE	UD – 0,84 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'équipement public , pour permettre l'extension du cimetière.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions seront celles nécessaires à l'extension du cimetière existant au Sud du secteur.
ACCES ET DESSERTE	<p>Desserte automobile : la desserte sera assurée par la rue du Frout.</p> <p>Compte tenu d'un important talus, l'accès devra se faire dans la partie la plus éloignée du carrefour avec la rue Ernest Renan.</p> <p>Liaisons douces : des accès piétonniers seront possibles directement depuis le cimetière existant en partie Sud de la zone.</p>
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Le talus planté présent sur la limite Ouest de la zone devra être maintenu.
RESEAUX	<p>Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif à prévoir.</p> <p>Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).</p>
Voir schéma page suivante	



La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

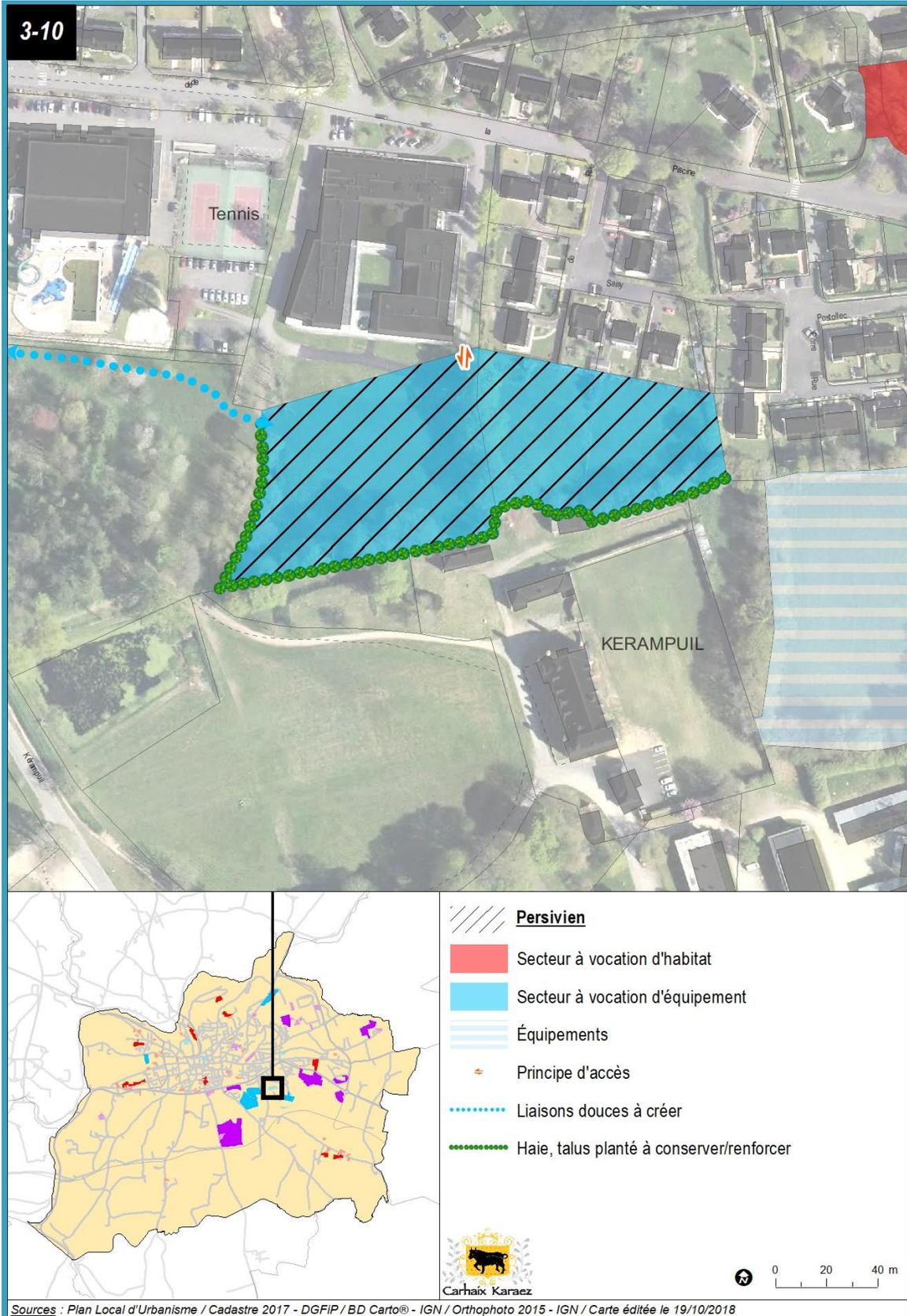
3-09 – Kerampuilh – Site du Festival des Vieilles Charrues	
ZONAGE - SURFACE	1AUD – 8,94 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l' équipement pour l'accueil du public ou l'organisation d'évènements.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>La partie Sud du secteur (parcelles n°210, 212 et 213) destinée à accueillir les scènes du Festival des Vieilles Charrues pourra recevoir des constructions destinées à l'accueil du public et à des installations sanitaires.</p> <p>La partie Nord du secteur (parcelles n°154 et 155 en partie) est destinée à recevoir des bâtiments plus importants pour l'accueil du public, dans la logique d'équipement public de cet espace (centre de congrès de l'espace Glenmor, caserne des pompiers, projet de salle omnisport prévu au Nord du secteur).</p>
ACCES ET DESERTE	<p>Desserte automobile : la desserte sera assurée principalement par la route de Kerampuilh.</p> <p>Liaisons douces : des cheminements piétonniers et/ou cyclistes devront être créés au sein de la zone.</p>
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Les talus plantés bordant la partie Sud ainsi que le chemin creux présent au cœur de la zone devront être maintenus.
RESEAUX	<p>Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif à prévoir.</p> <p>Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).</p>
Voir schéma page suivante	



La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

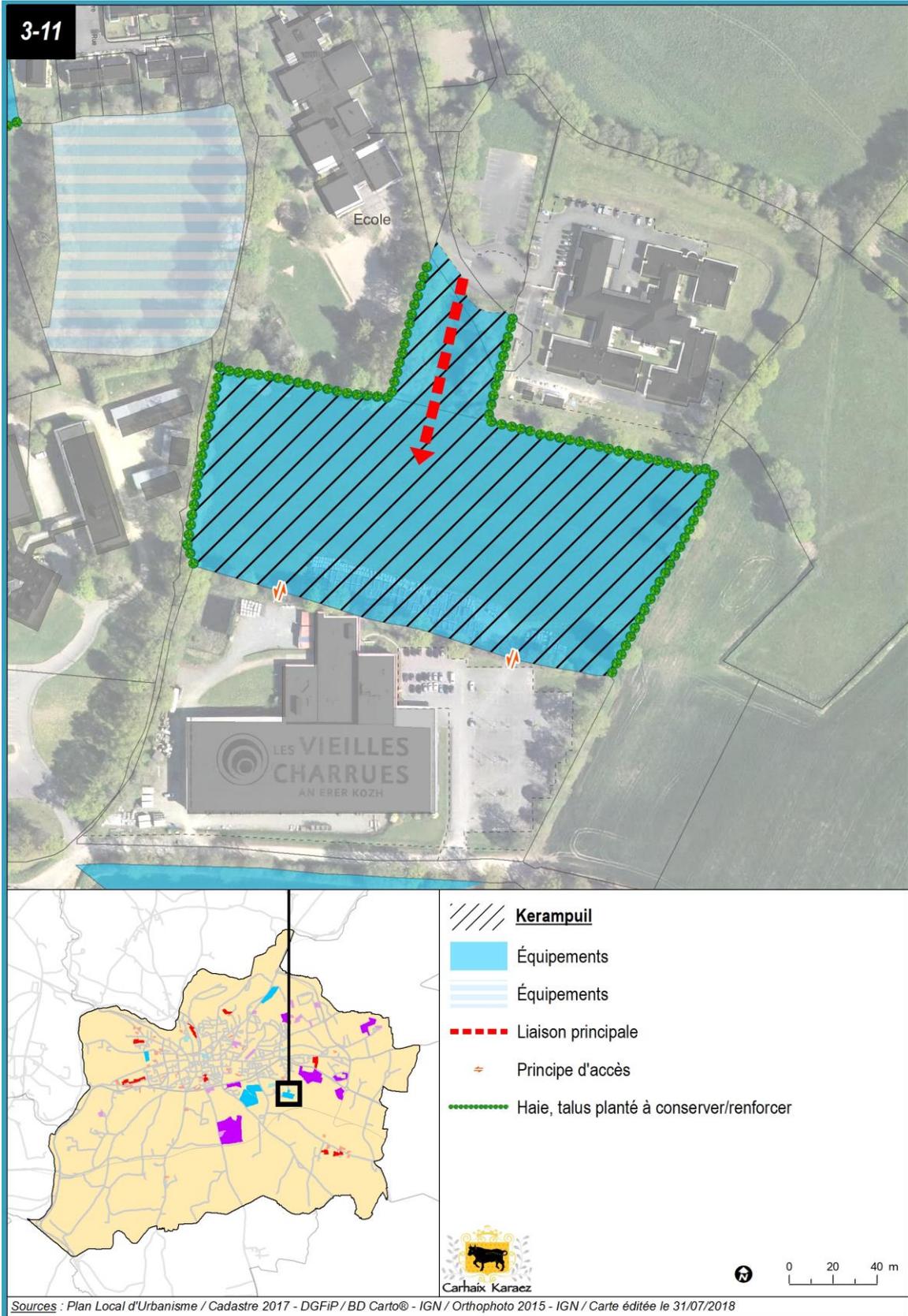
3-10 – Persvien

ZONAGE - SURFACE	1AUD – 1,15 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'équipement public , pour permettre l'extension de l'EHPAD de Persvien ou à la mise en place d'autres équipements d'accueil du public.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions seront celles nécessaires à l'extension de l'EHPAD de Persvien ou à la mise en place d'autres équipements d'accueil du public.
ACCES ET DESSERTE	<p>Desserte automobile : la desserte sera assurée vers le Nord, par les voies bordant l'EHPAD de Persvien et se raccordant à la rue de la piscine.</p> <p>Liaisons douces : des cheminements piétonniers devront être prévus à l'intérieur de la zone, afin, notamment, d'assurer la liaison avec les équipements publics voisins. Une liaison douce pourra être créée en direction de l'Ouest. Elle permettra de rejoindre la route de Kerampuilh.</p>
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Les talus plantés bordant la zone devront être maintenus.
RESEAUX	<p>Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif à prévoir.</p> <p>Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).</p>
Voir schéma page suivante	



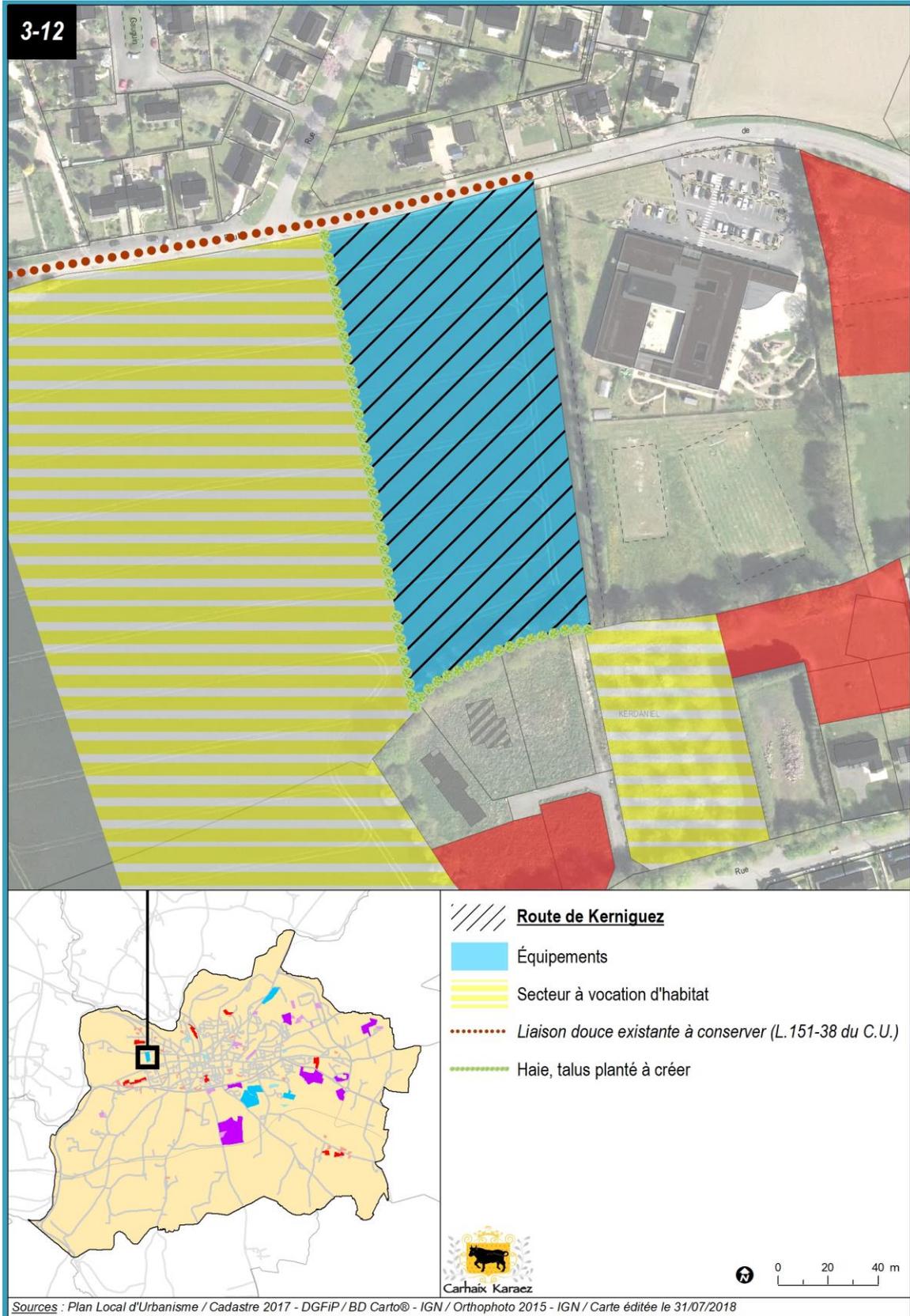
La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

<u>3-11 – Kerampuilh</u>	
ZONAGE - SURFACE	1AUD – 2,41 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'équipement public ou à des équipements ou bâtiments liés à l'organisation d'évènements.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions seront soit des équipements publics, soit des équipements ou bâtiments liés aux Vieilles Charrues.
ACCES ET DESERTE	Desserte automobile : la desserte sera assurée par la rue de la Piscine ou dans le cas d'installations liées aux Vieilles Charrues, par la parcelle située au Sud de la zone.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Les talus plantés bordant la zone devront être maintenus, hormis celui présent au Sud, dans le cas d'une extension du bâtiment présent sur la parcelle située au Sud.
RESEAUX	<p>Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif à prévoir.</p> <p>Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).</p>
Voir schéma page suivante	



La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

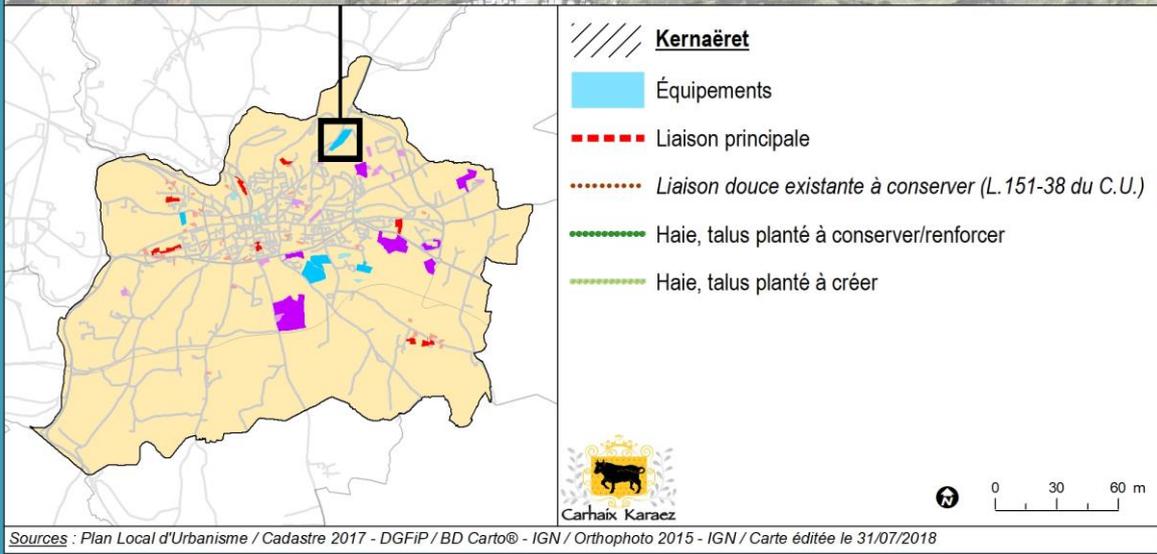
<u>3-12- Route de Kerniguez</u>	
ZONAGE - SURFACE	UD – 1,46 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'équipement public , pour permettre l'extension de la maison de l'enfance.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions seront celles nécessaires à l'extension de la maison de l'enfance présente à l'Est de la zone.
ACCES ET DESSERTE	<p>Desserte automobile : la desserte sera assurée soit par la rue de Kerniguez, soit par l'Est en lien avec le site de la maison de l'enfance.</p> <p>Liaisons douces : des cheminements piétonniers devront être prévus à l'intérieur de la zone, afin, notamment, d'assurer la liaison avec les équipements publics voisins.</p>
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	<p>Le talus planté présent sur la limite Sud de la zone devra être maintenu.</p> <p>Un talus planté devra être créé sur la limite Ouest de la zone afin d'assurer une limite avec l'espace rural voisin.</p>
RESEAUX	<p>Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif à prévoir.</p> <p>Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).</p>
Voir schéma page suivante	



La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

3-13 – Kernaëret – aire d'accueil des grands rassemblements

ZONAGE - SURFACE	NVi – 3,77 ha
PROGRAMME	Secteur destiné aux grands rassemblements dans la continuité de l'aire d'accueil des gens du voyage située immédiatement au Nord.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions seront celles nécessaires à l'accueil des grands rassemblements des gens du voyage.
ACCES ET DESERTE	Desserte automobile : l'accès devra se faire par la voie présente au Nord de la zone. Aucun accès ne sera possible depuis la route de Guingamp RD787).
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Les talus plantés présents sur les limites Sud et Est de la zone devront être maintenus. Des talus plantés devront être créés sur les limites Ouest et nord de la zone, tout en laissant un passage pour l'accès depuis le Nord.
RESEAUX	Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif à prévoir. Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).
Voir schéma page suivante	

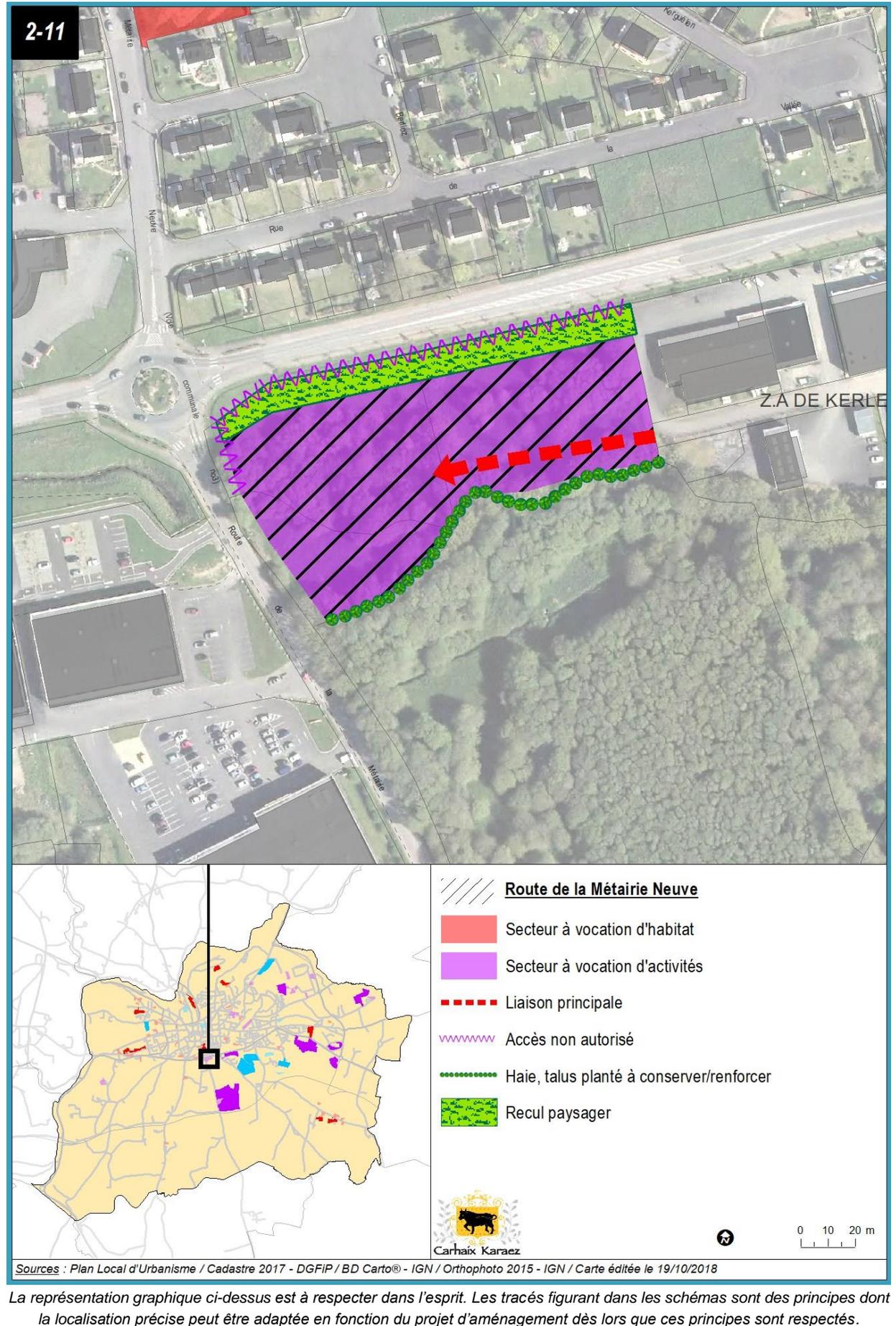


Sources : Plan Local d'Urbanisme / Cadastre 2017 - DGFIP / BD Carto® - IGN / Orthophoto 2015 - IGN / Carte éditée le 31/07/2018

La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

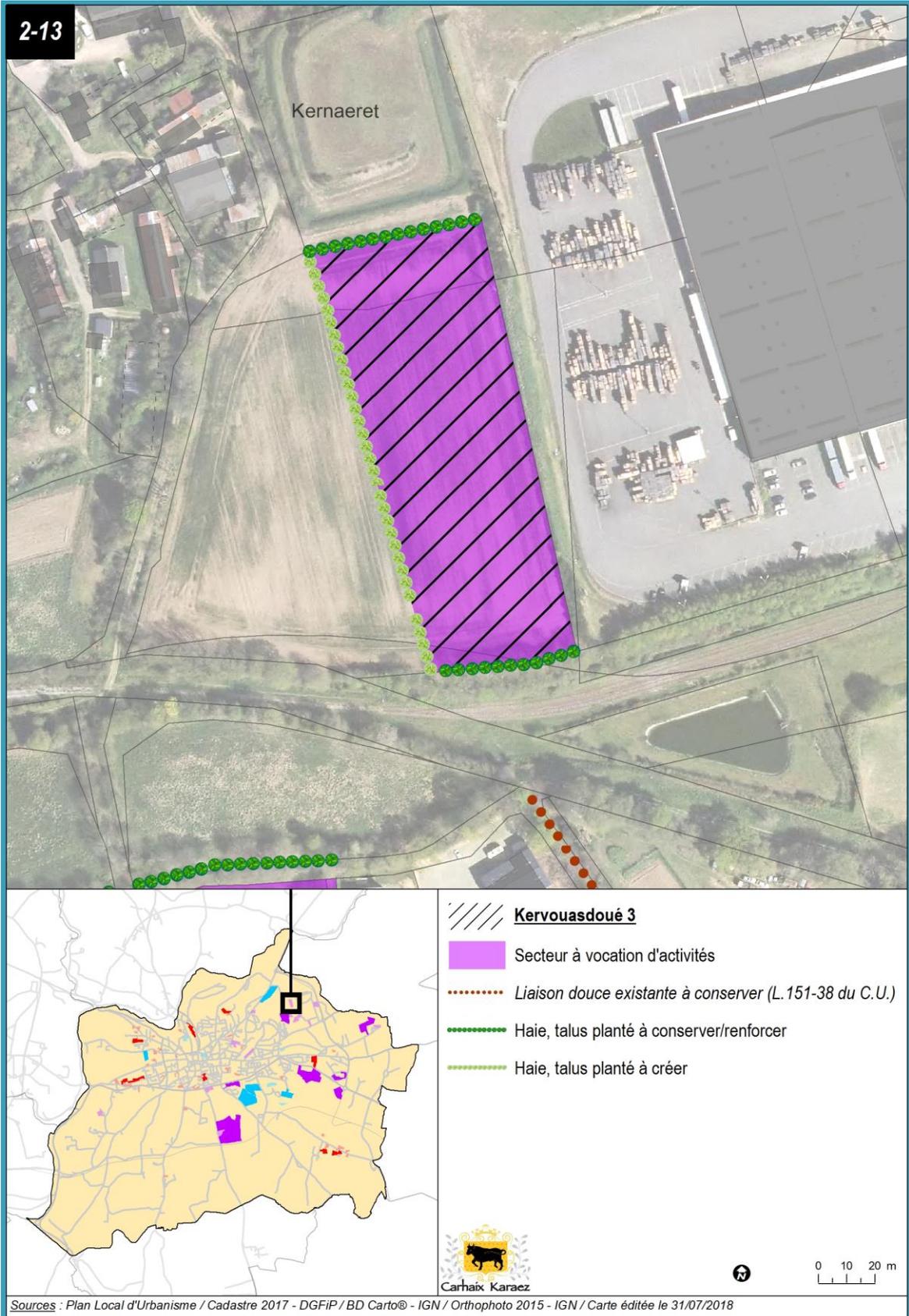
LES SECTEURS A VOCATION D'ACTIVITE ET LEURS OAP

<u>2-11 - Route de la Métairie Neuve</u>	
ZONAGE -SURFACE	Uic – 1,03 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'activité . A vocation dominante commerciale, dans la continuité de la zone de Kerledan, existante à l'Est.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions devront veiller à être intégrées à leur environnement et à l'espace public. L'aménagement veillera à préserver l'harmonie des paysages perçus par les usagers du Boulevard Jean Moulin.
ACCES ET DESSERTE	<p>Desserte automobile : la desserte de la zone sera assurée depuis la zone d'activité de Kerledan située à l'Est.</p> <p>Aucun accès ne sera autorisé depuis le boulevard Jean Moulin.</p> <p>Liaison douce : les voies de desserte devront intégrer des liaisons douces permettant le déplacement sécurisé des piétons.</p>
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Le recul inconstructible le long du boulevard Jean Moulin devra être paysagé. Le talus présent au Sud du secteur devra être maintenu.
RESEAUX	<p>Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif.</p> <p>Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).</p>
Voir schéma page suivante	



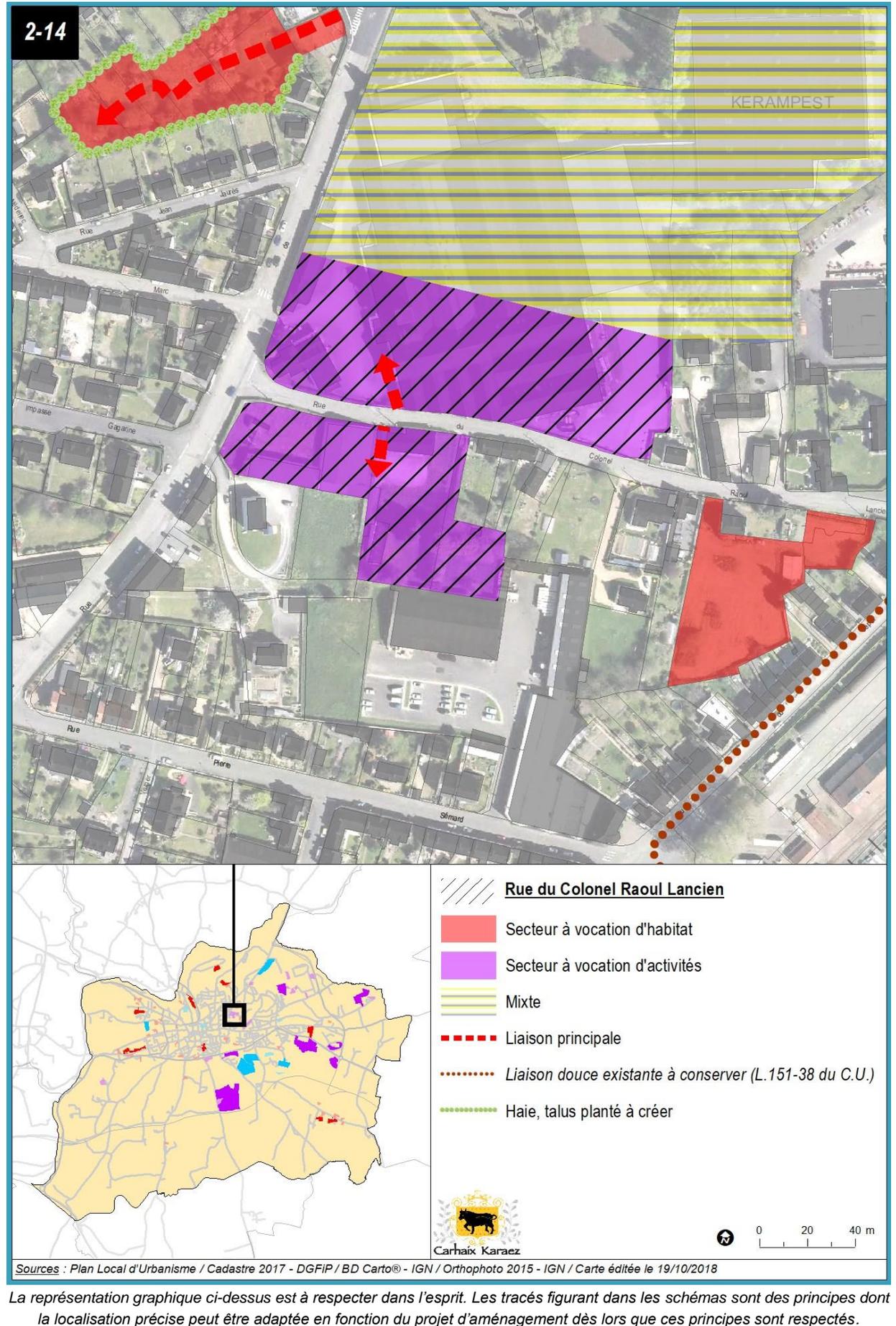
<u>2-12 – La gare</u>	
ZONAGE -SURFACE	1AUiat – 0,97 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'activité . A vocation dominante Les constructions à usage industriel, artisanal, d'équipement collectif, d'entrepôt, de bureau, de services, de stationnement de véhicules.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions prendront place sur le terre-plein situé à l'Est des voies et devront veiller à être intégrées à leur environnement et à l'espace public. Leur façade principale devra être parallèle à la rue de Kerven.
ACCES ET DESSERTE	<p>Desserte automobile : la desserte de la zone sera assurée depuis la rue de Kerven.</p> <p>Liaison douce : des liaisons douces seront assurées avec les quartiers voisins.</p>
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Un espace vert sera créé au Nord du secteur, entre les voies ferrées et les quartiers d'habitat, afin de réduire les nuisances sur les habitations.
RESEAUX	<p>Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif.</p> <p>Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).</p>
Voir schéma page suivante	

<u>2-13 – Kervasdoué 3</u>	
ZONAGE - SURFACE	Uia – 0,90 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'activité , dans la continuité des constructions existantes sur la zone de Kervasdoué. Cet espace est une réserve d'urbanisation pour permettre l'extension de l'entreprise présente à l'Est du secteur.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	–
ACCES ET DESERTE	Desserte automobile : la desserte de la zone sera assurée par les emprises de l'entreprise existante à l'Est du secteur.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Les talus présents au Sud et au Nord du secteur devront être maintenus. Un talus planté sera créé sur la limite Ouest de la zone afin de marquer la limite avec l'espace rural.
RESEAUX	Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif. Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).
Voir schéma page suivante	



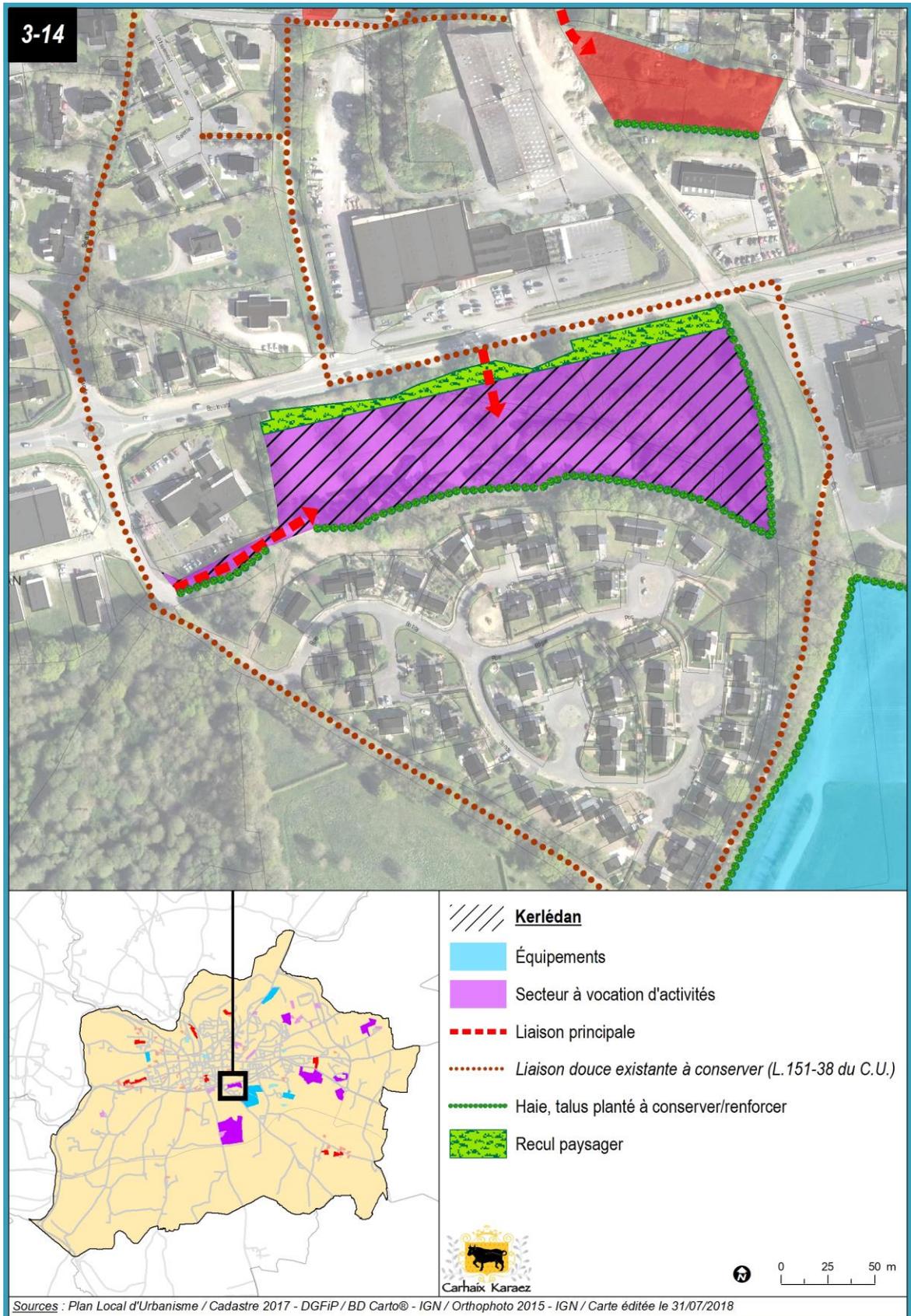
La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

<u>2-14 – Rue du Colonel Raoul Lancien</u>	
ZONAGE - SURFACE	1AUia – 1,40 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'activité , à vocation d'activités économiques et artisanales.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions devront veiller à être intégrées à leur environnement et à l'espace public.
ACCES ET DESERTE	Desserte automobile : la desserte de chacune des zones (nord et Sud) sera assurée depuis la rue du Colonel Raoul Lancien.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Les constructions devront veiller à être intégrées à leur environnement et à l'espace public.
RESEAUX	<p>Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif.</p> <p>Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).</p>
Voir schéma page suivante	



3-14 – Kerledan (ancienne aire d'accueil des gens du voyage)

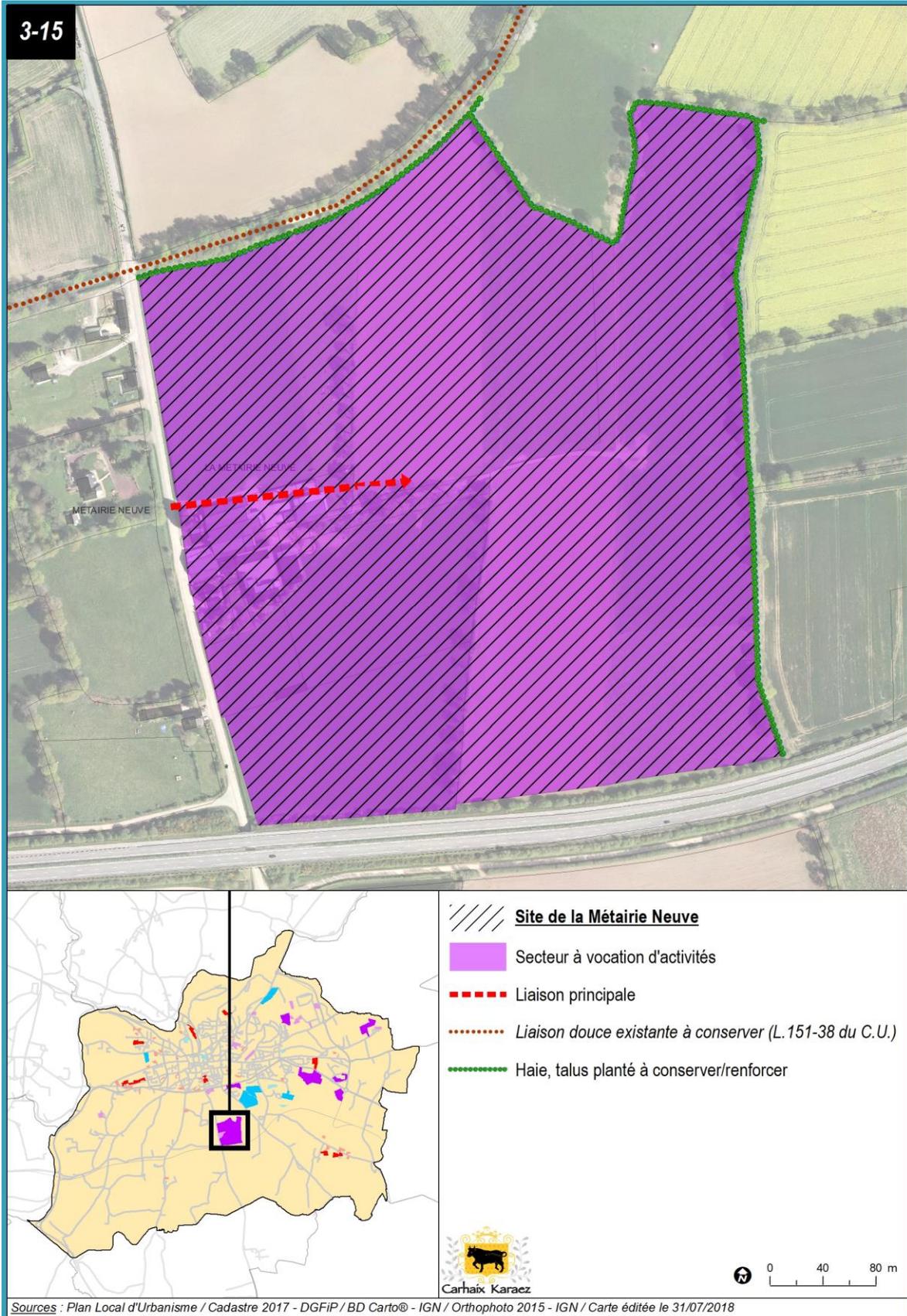
ZONAGE - SURFACE	1AUic – 2,00 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l' activité , à vocation commerciale dominante.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions devront veiller à être intégrées à leur environnement et à l'espace public. Elles devront respecter un recul inconstructible depuis la limite d'emprise du Boulevard Jean Moulin. Ainsi, l'aménagement veillera à préserver l'harmonie des paysages perçus par les usagers du Boulevard Jean Moulin.
ACCES ET DESSERTE	Desserte automobile : la desserte de la zone sera assurée depuis route de Kerledan située à l'Est ou depuis le boulevard Jean Moulin (un seul accès, à sens unique, sera possible depuis cette voie). Aucun accès motorisé ne sera autorisé depuis la voie verte située à l'Est. Liaison douce : les voies de desserte devront intégrer des liaisons douces permettant le déplacement sécurisé des piétons. Une liaison douce permettra la connexion avec la voie verte voisine.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Le recul inconstructible le long du boulevard Jean Moulin devra être paysagé. Les talus présents sur le pourtour du secteur devront être maintenus dans la mesure du possible.
RESEAUX	Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif. Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).



La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

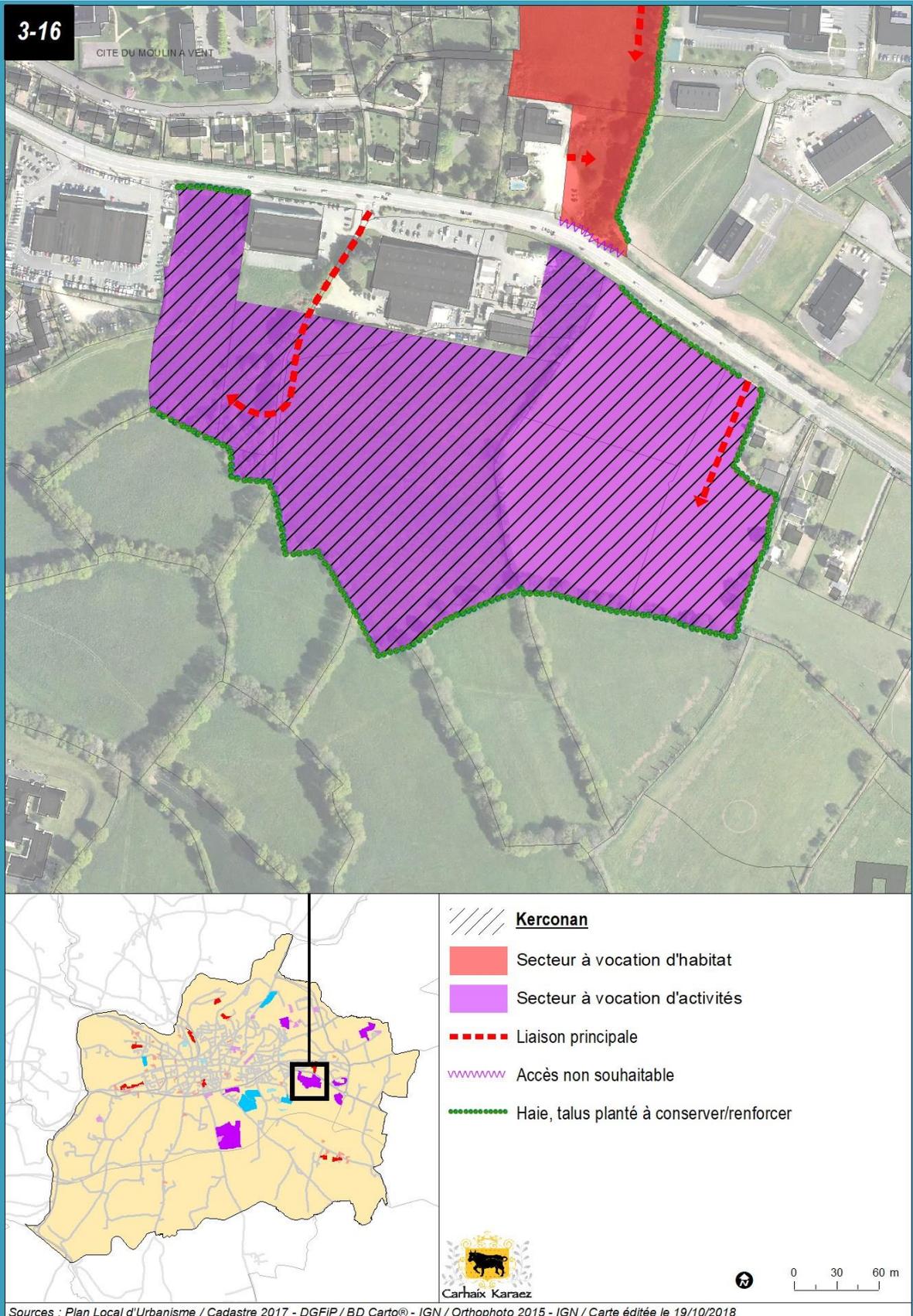
3-15 - Site de la Métairie Neuve

ZONAGE - SURFACE	1AUiam – 18,88 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l' activité économique .
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Un recul inconstructible le long de la RN164 devra être respecté. L'aménagement veillera à une bonne insertion paysagère des constructions et à préserver l'harmonie des paysages perçus par les usagers de la RN164.
ACCES ET DESSERTE	Desserte automobile : la desserte de la zone sera assurée par une entrée unique depuis la route de Motreff (VC n°03), située à l'Ouest. La desserte des constructions ne pourra se faire que par les voies de desserte interne. Liaison douce : les voies de desserte devront intégrer des liaisons douces permettant le déplacement sécurisé des piétons. Un cheminement piétonnier permettra de raccorder la zone à la voie verte bordant le Nord de la zone.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Le recul inconstructible le long de la RN 164 devra être paysagé. Les talus existants sur le pourtour et à l'intérieur de la zone devront être maintenus à l'exception des passages de voirie et d'accès aux lots.
RESEAUX	Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif. Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).
Voir schéma page suivante	



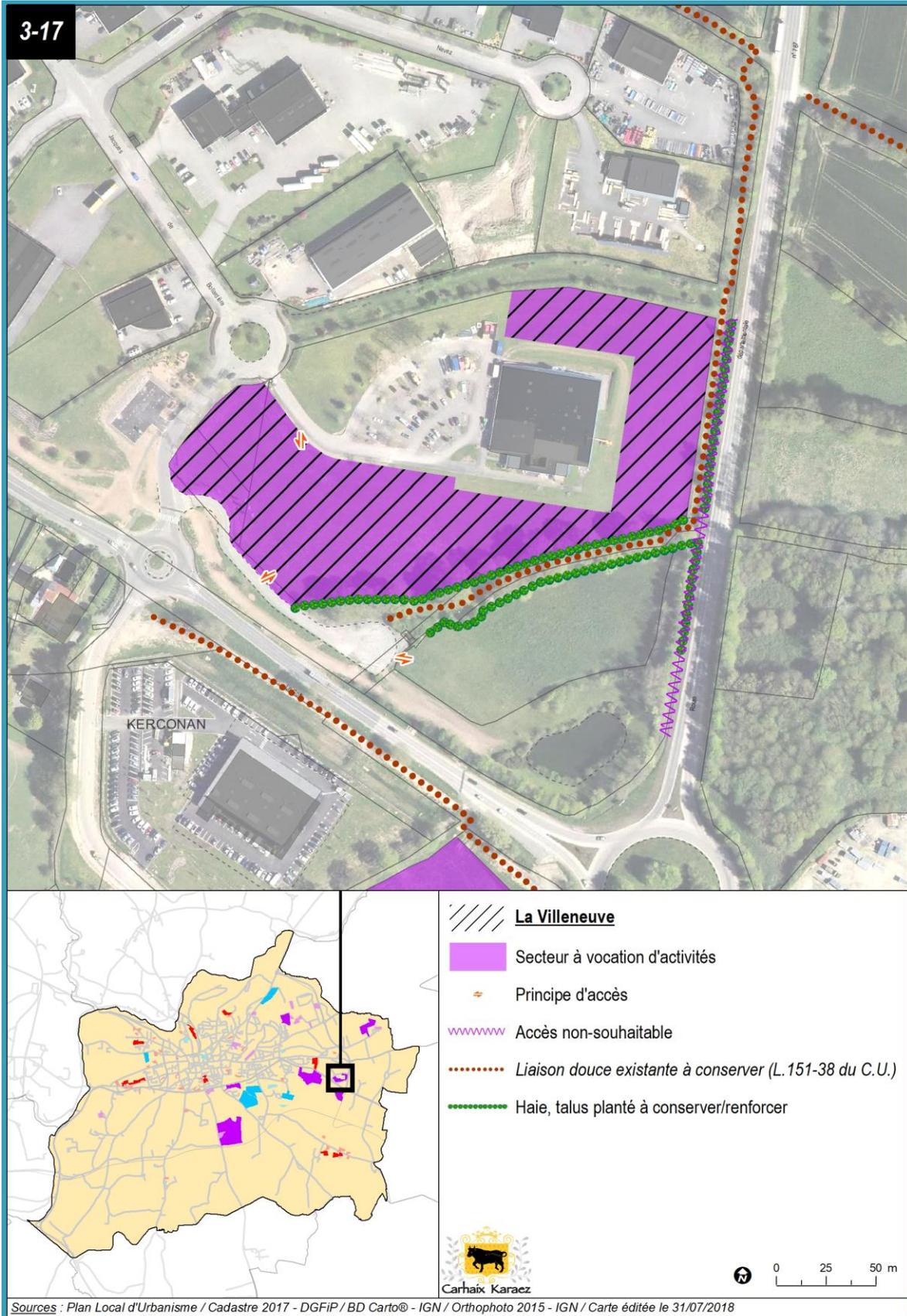
La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

<u>3-16- Kerconan</u>	
ZONAGE - SURFACE	1AUizs – 8,33 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'activité (ZAC de Kergorvo 2)
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions devront veiller à être intégrées à leur environnement et à l'espace public.
ACCES ET DESSERTE	<p>Desserte automobile : la desserte de la zone sera assurée depuis la rue Marcel Le Goff. Un ou deux accès seront prévus depuis cette voie.</p> <p>L'aménageur devra prévoir la desserte interne de la zone depuis ce ou ces accès, si nécessaire en fonction du découpage des lots.</p> <p>Liaison douce : les voies de desserte devront intégrer des liaisons douces permettant le déplacement sécurisé des piétons.</p>
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Les talus présents sur le pourtour de la zone devront être maintenus. Des percés sont possibles.
RESEAUX	<p>Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif.</p> <p>Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).</p>
Voir schéma page suivante	



La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

<u>3-17 - La Villeneuve</u>	
ZONAGE - SURFACE	Uizn – 1,82 ha
PROGRAMME	<p>Secteur destiné à de l'activité économique. Espace qui correspond aux secteurs Z1 et Z2 de la ZAC de La Villeneuve.</p> <p>La partie Nord (secteur Z2) est actuellement occupée par une seule grande surface commerciale. L'OAP vise à favoriser la densification de cet espace par l'utilisation optimale des terrains.</p>
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Les constructions devront veiller à être intégrées à leur environnement et à l'espace public.</p> <p>L'aménagement veillera à préserver l'harmonie des paysages perçus par les usagers de la RD787.</p>
ACCES ET DESSERTE	<p>Desserte automobile : la desserte de la zone sera assurée depuis les voiries de desserte interne existantes.</p> <p>Aucun accès direct ne sera autorisé depuis les voies départementales RD787 et RD264.</p> <p>Liaison douce : les voies de desserte devront intégrer des liaisons douces permettant le déplacement sécurisé des piétons. La voie douce assurant la limite entre les secteurs Z1 et Z2 devra être maintenue. D'autres liaisons douces pourront être réalisées.</p>
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	<p>Les reculs inconstructibles le long des voies devront être paysagés.</p> <p>Les talus présents sur le pourtour et à l'intérieur de la zone devront être maintenus et notamment le double talus planté bordant la voie douce citée ci-dessus. Cependant, des percements pourront être créés dans les talus, pour permettre le passage de liaisons douces.</p> <p>Des ouvertures visuelles pourront être réalisées.</p>
RESEAUX	<p>Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif.</p> <p>Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).</p>
Voir schéma page suivante	



La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

3-18 – Kervoasdoué 1

ZONAGE - SURFACE	1AUia – 3,09 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'activité . A vocation dominante artisanale, industrielle et tertiaire, dans la continuité de la zone d'activités de Kervoasdoué, existante à l'Est.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions devront veiller à être intégrées à leur environnement et à l'espace public.
ACCES ET DESSERTE	<p>Desserte automobile : la desserte de la zone sera assurée par une voie traversante connectée à la voie de desserte de la zone de Kervoasdoué.</p> <p>L'aménageur devra prévoir la desserte interne de la zone depuis cette voie traversante, en fonction du découpage des lots.</p> <p>Liaison douce : les voies de desserte devront intégrer des liaisons douces permettant le déplacement sécurisé des piétons. Un raccordement avec le cheminement piétonnier existant au Sud de la zone devra être mis en place.</p>
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Les talus existants sur le pourtour de la zone devront être maintenus.
RESEAUX	<p>Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif.</p> <p>Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du PLU).</p>
Voir schéma page suivante	