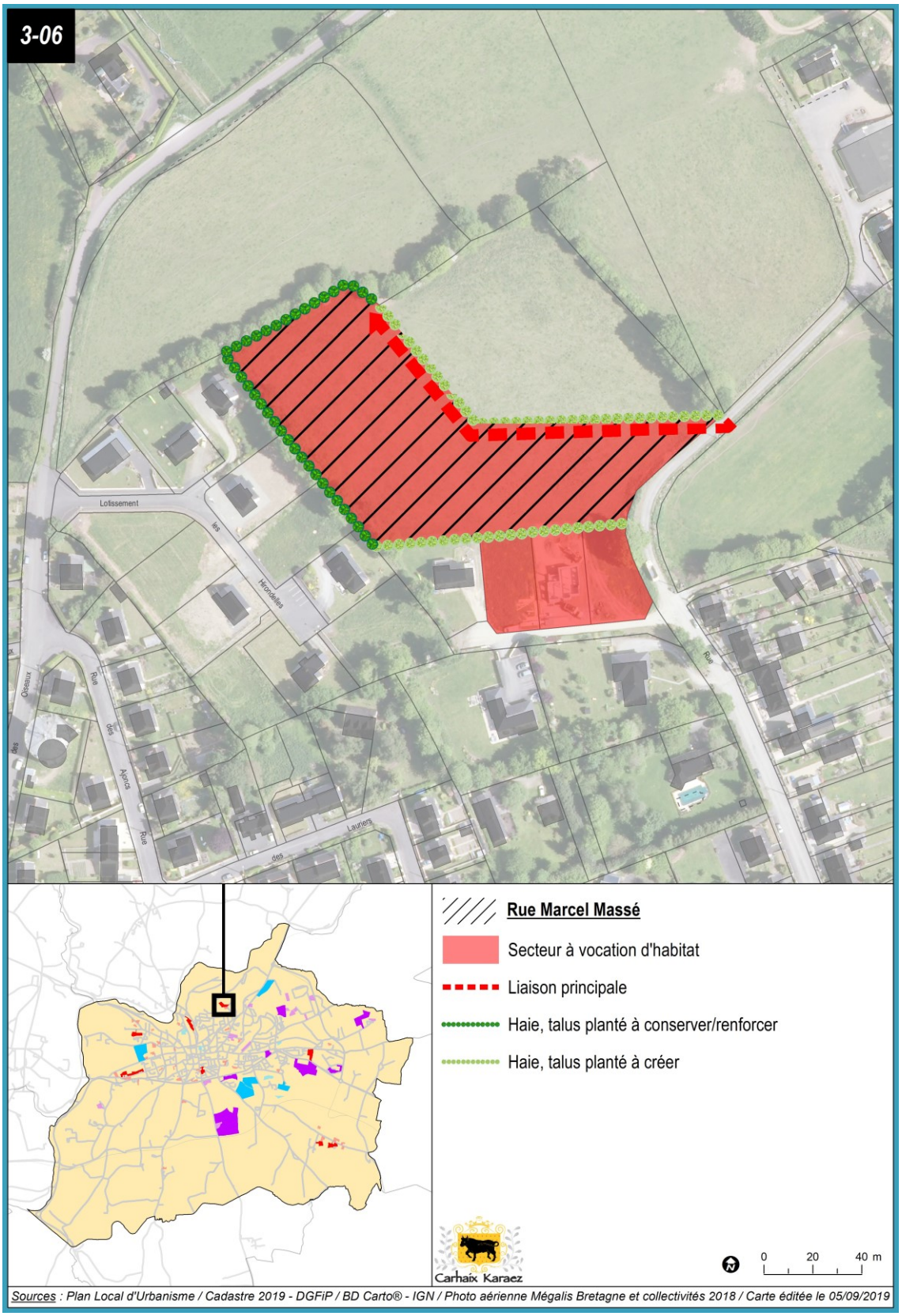
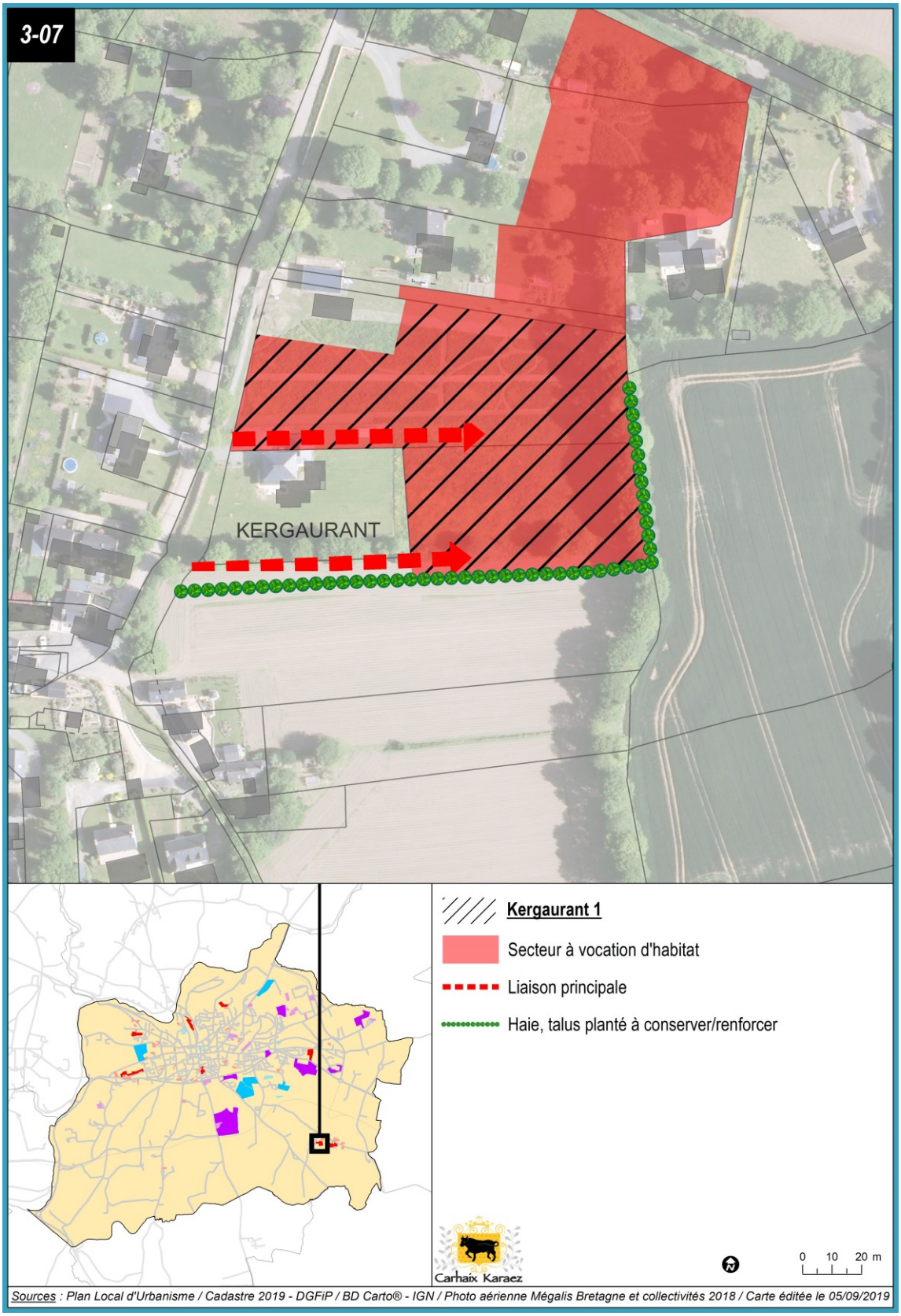


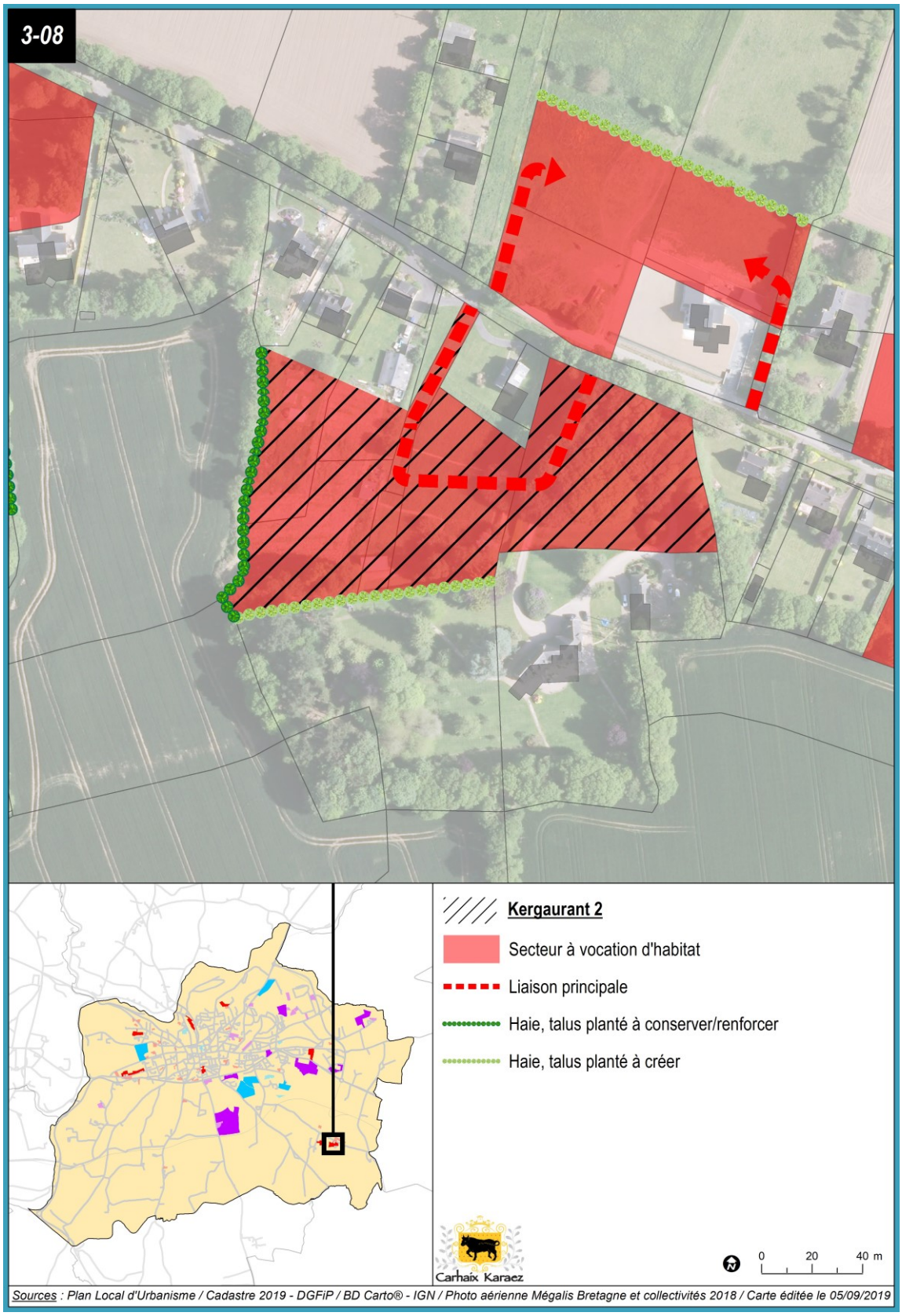
La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

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	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 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	**Desserte automobile** : Une voirie traversante débouchant en deux points sur la route Goariva assurera la desserte principale de la zone. L'aménageur devra prévoir la desserte interne de la zone depuis ces accès. 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. **Liaison douce** : Des liaisons douces seront assurées soit sur les voiries destinées aux automobiles, soit en site propre.
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	**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	



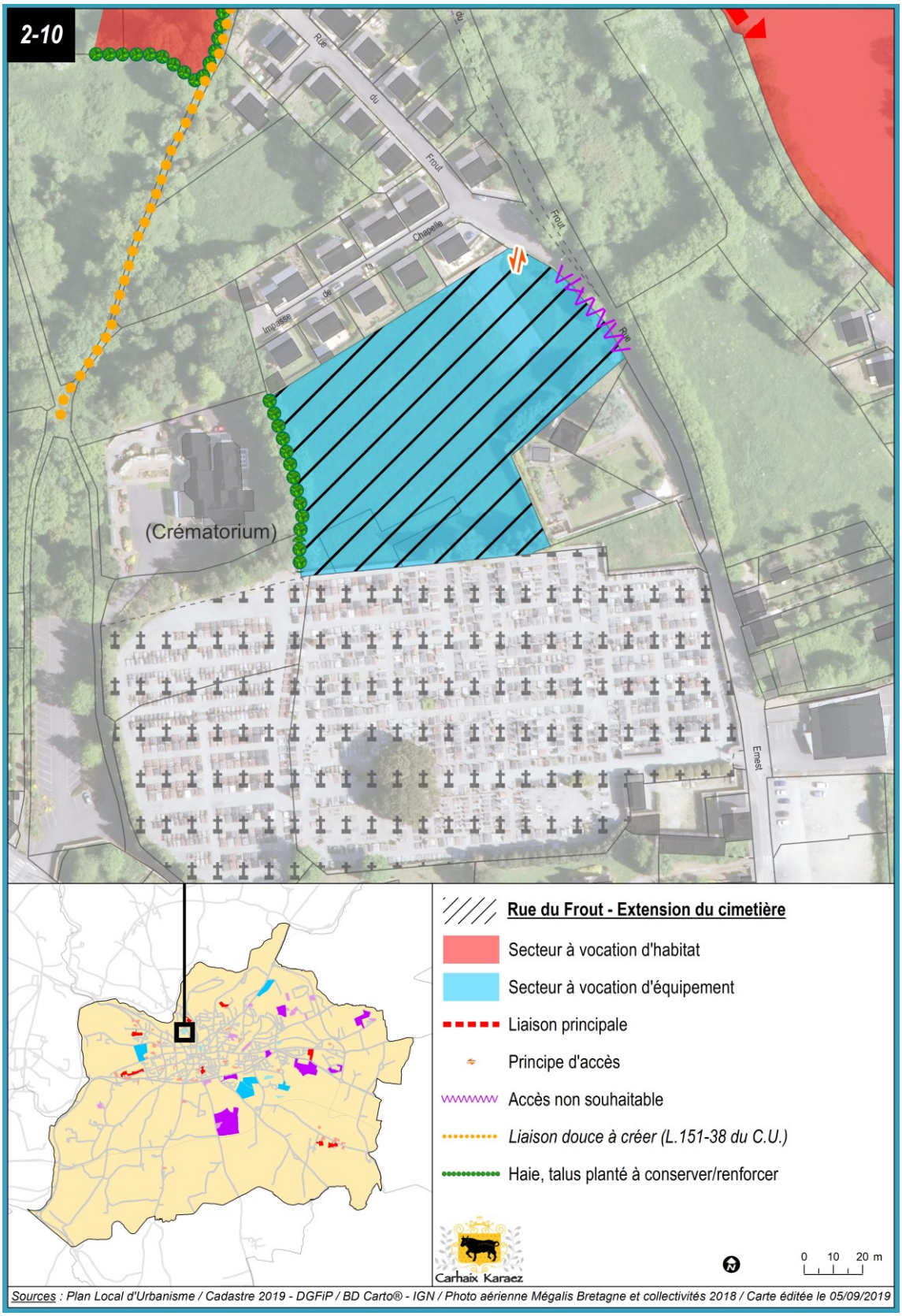
La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

LES SECTEURS A VOCATION D'EQUIPEMENT ET LEURS OAP

2-09- Place du Champs de Foire	
ZONAGE - SURFACE	UHa – 0,55 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°AN 906, 230, 232, 236, 610 p 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 Frout – 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	**Desserte automobile :** la desserte sera assurée par la rue du Frout. Compte tenu d'un important talus, l'accès devra se faire dans la partie la plus éloignée du carrefour avec la rue Ernest Renan. **Liaisons douces :** des accès piétonniers seront possibles directement depuis le cimetière existant en partie Sud de la zone.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Le talus planté présent sur la limite Ouest de la zone devra être maintenu.
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	

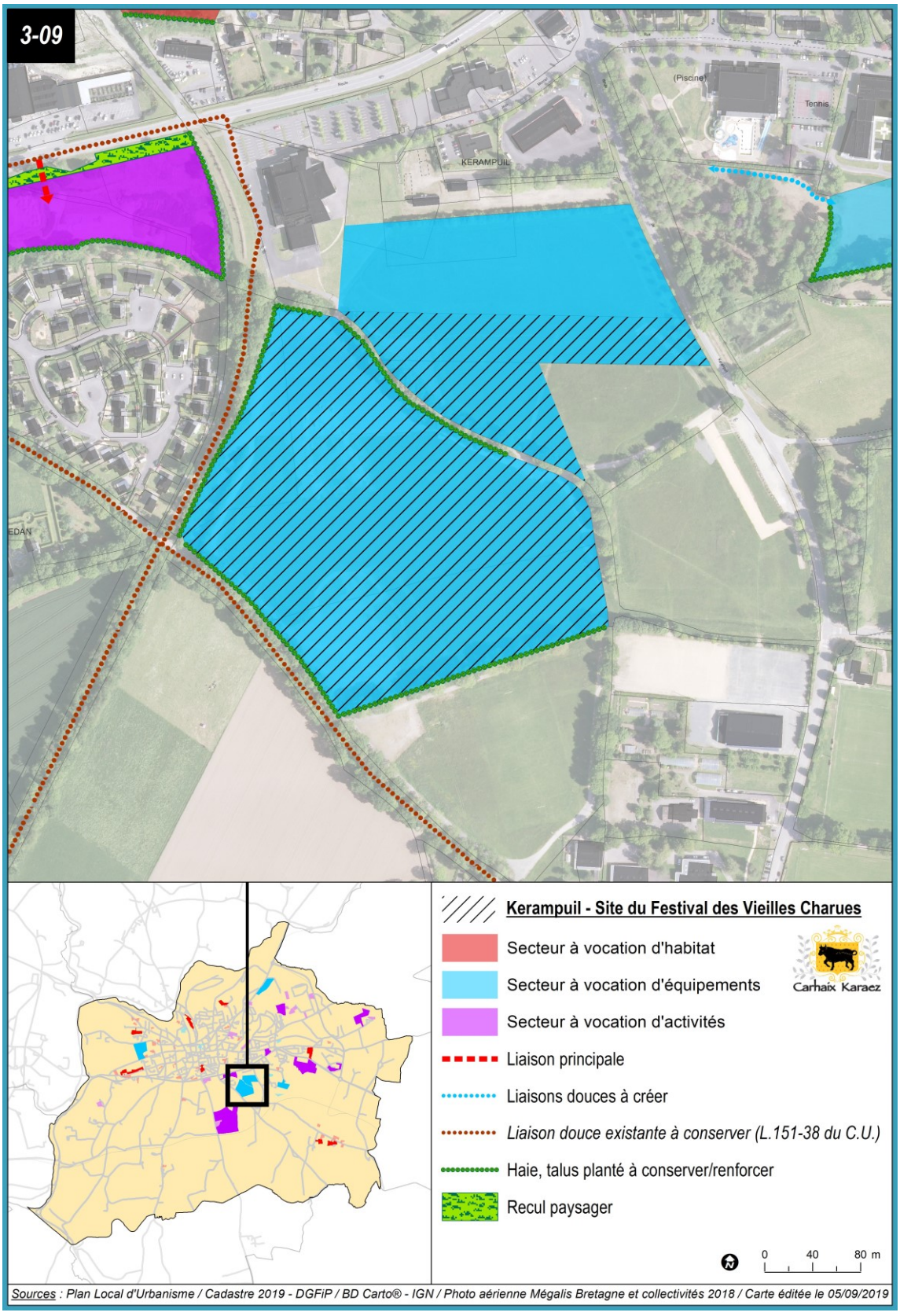


La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

3-09 – Kerampuilh – Site du Festival des Vieilles Charrues

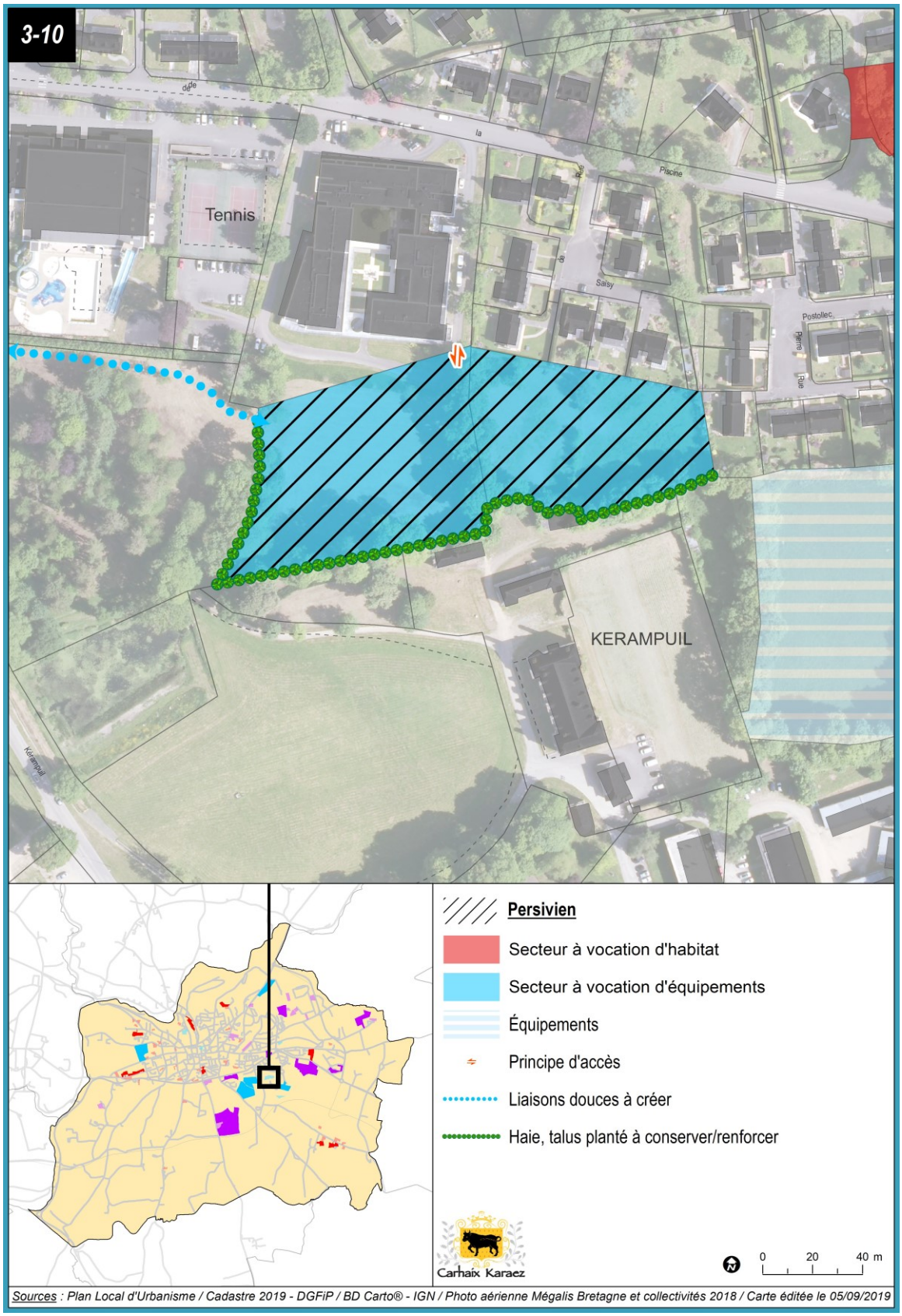
ZONAGE - SURFACE	1AUDa – 11,14 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de **l'équipement pour l'accueil du public ou l'organisation d'évènements**.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	La partie Sud du secteur (parcelles n°210, 212 et 213) destinée à accueillir les scènes du Festival des Vieilles Charrues pourra recevoir des constructions destinées à l'accueil du public et à des installations sanitaires, dans les limites de constructibilité fixées par le règlement du PLU (emprise au sol, nombre de constructions en fonction des hauteurs maximales,…). 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 palais des sports, prévu au Nord du secteur).
ACCES ET DESSERTE	**Desserte automobile :** la desserte sera assurée principalement par la route de Kerampuilh. **Liaisons douces :** des cheminements piétonniers et/ou cyclistes devront être créés au sein de la zone. Ils devront être raccordés aux cheminements existants sur les pourtours de la zone.
PATRIMOINE, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Les talus plantés bordant la partie Sud ainsi que le chemin creux présent au cœur de la zone devront être maintenus. Du fait de la proximité du château de Kerampuilh, l'attention des porteurs de projet est attirée sur la spécificité du site qui correspond au parc d'une demeure rurale du XVIII°s (haies végétales, larges perspectives dégagées,…). Les aménageurs devront présenter une étude documentaire expliquant comment les constructions et équipements à implanter respectent cette spécificité. Les constructions devront présenter une architecture soignée qui imposera une image de qualité. Cette qualité sera traduite notamment par les volumes, les proportions et les détails architecturaux, dans un souci d'équilibre, de simplicité et de rapport harmonieux au contexte. Les implantations le long des talus seront privilégiées à celles au milieu des parcelles. Elles seront imposées aux bâtiments dépassant la hauteur de 8 m. Les clôtures pérennes devront être composées de préférence d'éléments végétaux.
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



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 – Persivien	
ZONAGE - SURFACE	1AUD – 1,15 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de **l'équipement public**, pour permettre l'extension de l'EHPAD de Persivien 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 Persivien ou à la mise en place d'autres équipements d'accueil du public. Les bâtiments ne devront pas, du point de vue paysager, « écraser » par leur hauteur le château de Kerampuilh présent sur la parcelle située immédiatement au Sud.
ACCES ET DESSERTE	**Desserte automobile :** la desserte sera assurée vers le Nord, par les voies bordant l'EHPAD de Persivien et se raccordant à la rue de la piscine. **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.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Les linéaires boisés présents sur les limites Sud et Ouest de la zone devront être préservés dans leur épaisseur actuelle.
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	

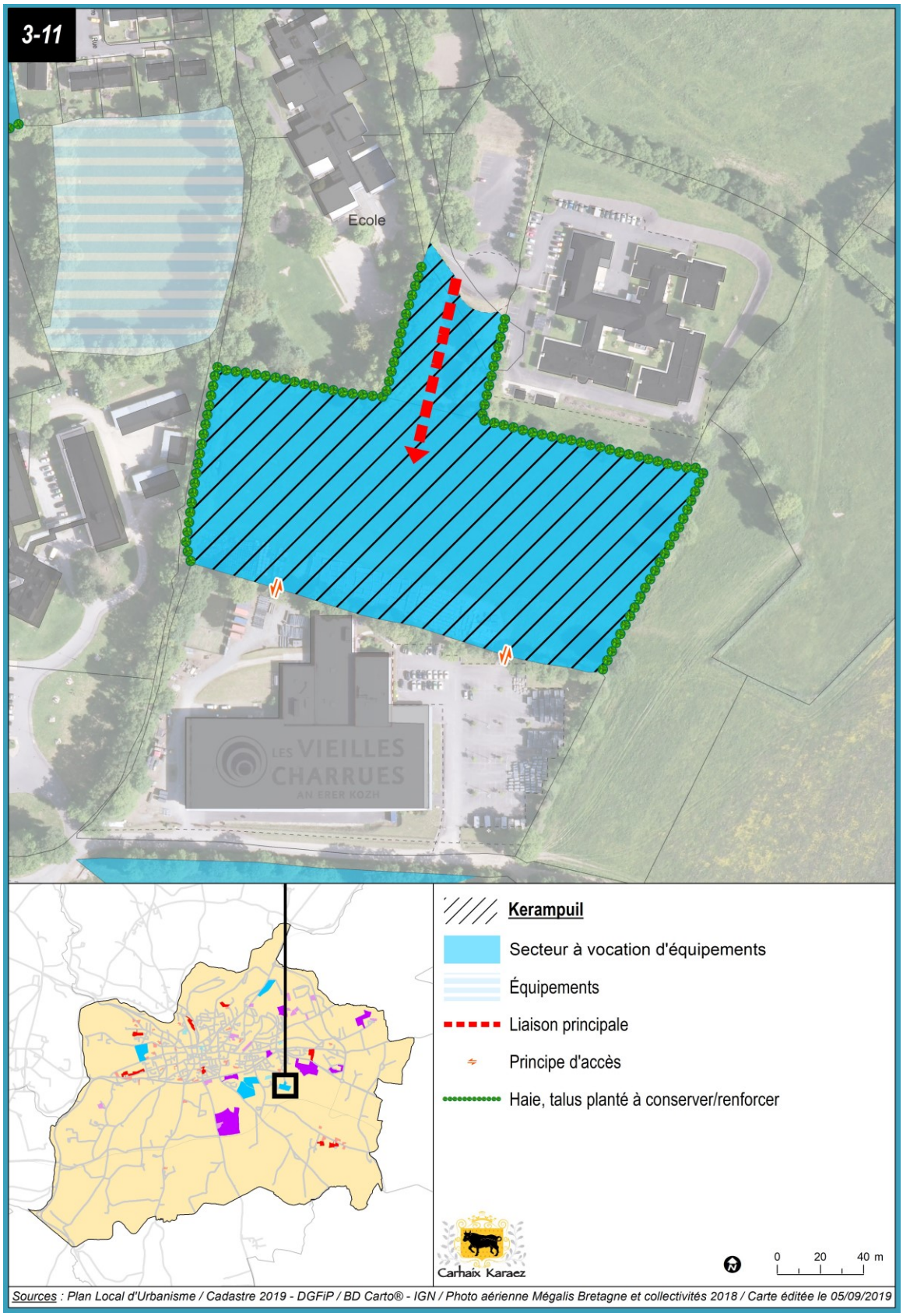


La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

3-11 – Kerampuilh

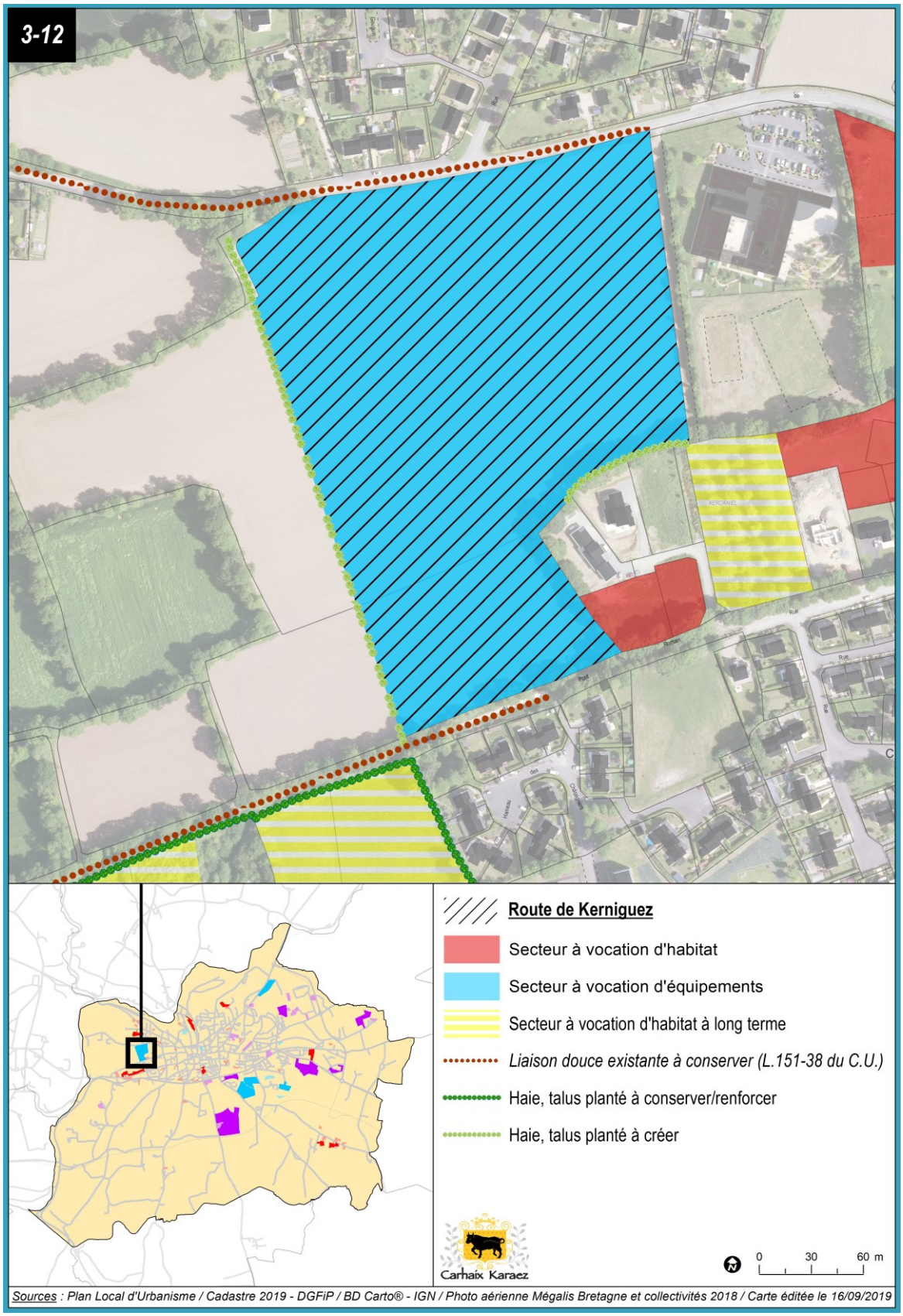
ZONAGE - SURFACE	1AUD – 2,41 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de **l'équipement public ou à des équipements ou bâtiments liés à l'organisation d'évènements**.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions seront soit des équipements publics, soit des équipements ou bâtiments liés aux Vieilles Charrues.
ACCES ET DESSERTE	**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	**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



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.

3-12- Route de Kerniguez	
ZONAGE - SURFACE	1AUD – 5,68 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de **l'équipement public**, pour permettre l'extension de la maison de l'enfance et/ou la création d'un Institut Médico-Educatif (IME).
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions seront celles nécessaires à l'extension de la maison de l'enfance présente à l'Est de la zone et/ou la création d'un Institut Médico-Educatif (IME).
ACCES ET DESSERTE	**Desserte automobile :** la desserte sera assurée par la rue de Kerniguez et/ou par l'Est en lien avec le site de la maison de l'enfance. **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 et avec les cheminements doux existants.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Les talus plantés présents sur la limite Sud de la zone devra être maintenus. Un talus planté devra être créé sur la limite Ouest de la zone afin d'assurer une limite avec l'espace rural voisin.
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	



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 DESSERTE	**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