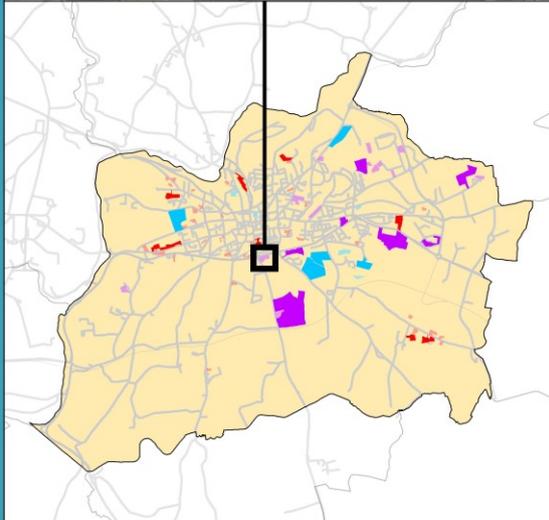
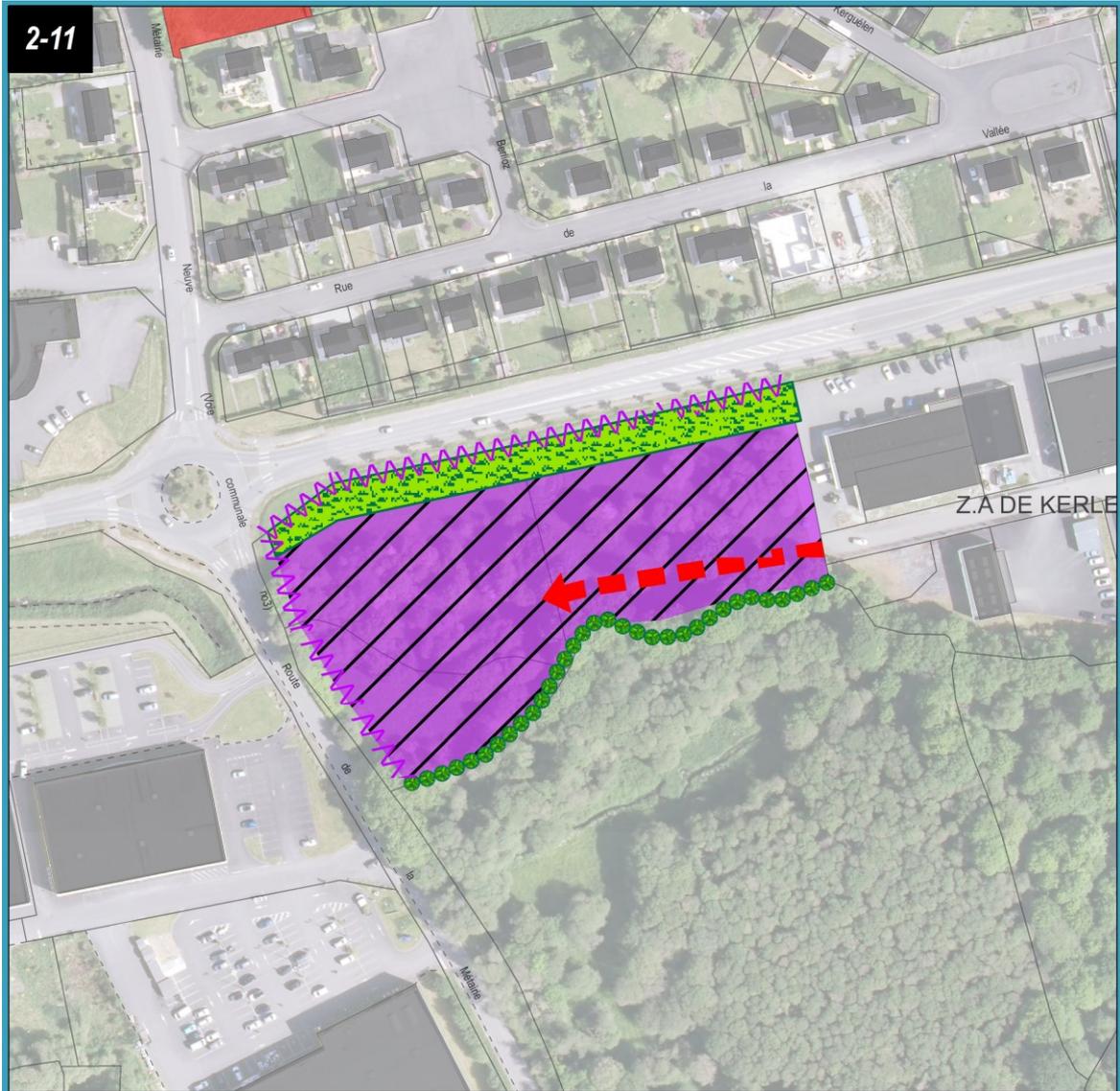


La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

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 Kerlédan, 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 ou la route de la Métairie Neuve.</p> <p>Liaison douce : les voies de desserte devront intégrer des liaisons douces permettant le déplacement sécurisé des piétons.</p>
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	<p>Le recul inconstructible le long du boulevard Jean Moulin devra être paysagé.</p> <p>Le talus présent au Sud du secteur devra être maintenu.</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	



-  **Route de la Métairie Neuve**
-  Secteur à vocation d'activités
-  Liaison principale
-  Accès non souhaitable
-  Haie, talus planté à conserver/renforcer
-  Recul paysager



0 10 20 m

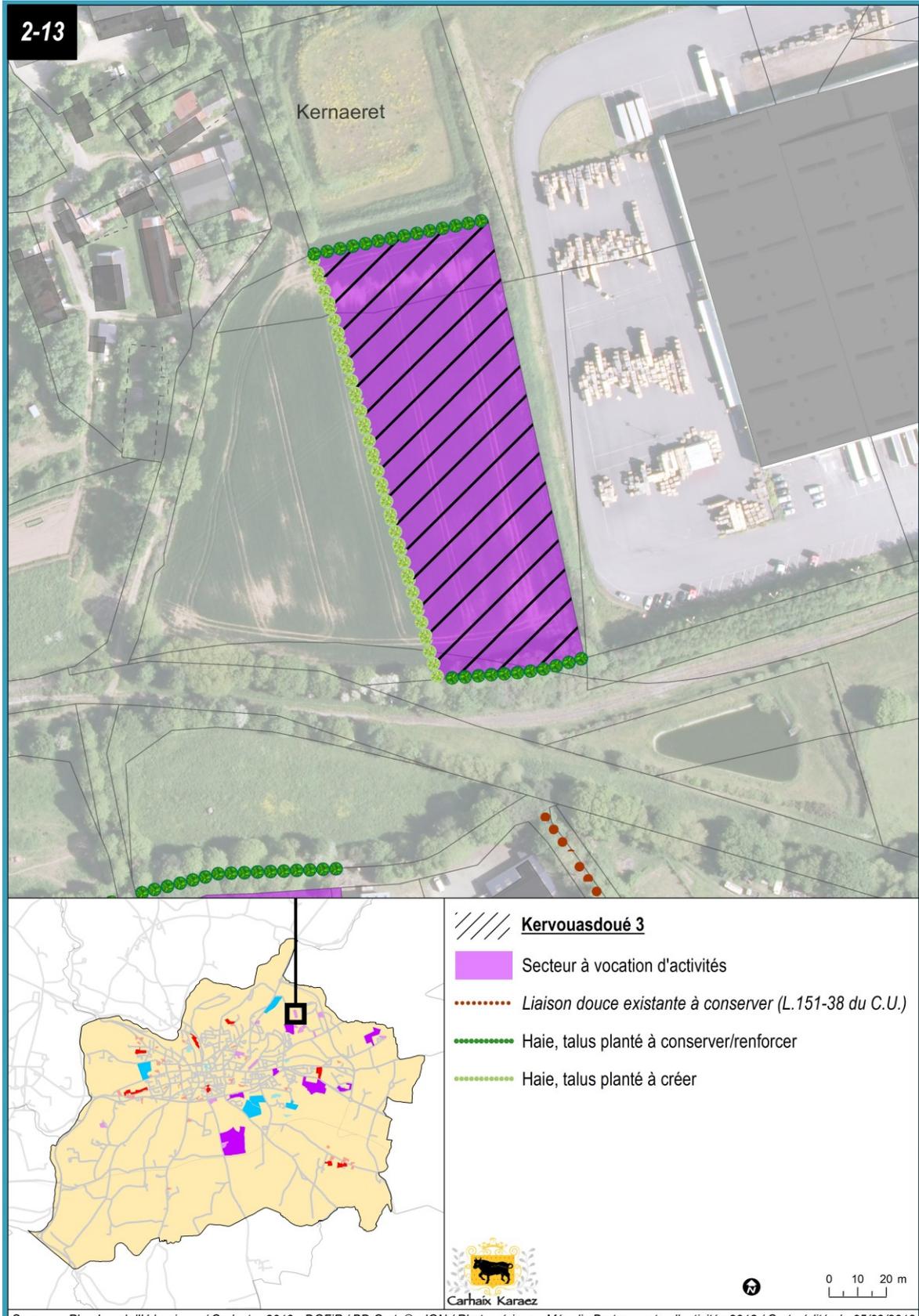
Sources : Plan Local d'Urbanisme / Cadastre 2019 - DGFIP / BD Carto® - IGN / Photo aérienne Mégalis Bretagne et collectivités 2018 / Carte éditée le 05/09/2019

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>2-12 – 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	Desserte automobile : la desserte de la zone sera assurée depuis la rue de Kerven. Liaison douce : des liaisons douces seront assurées avec les quartiers voisins.
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	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	

2-13 – Kervasdoué 3

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 DESSERTE	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	

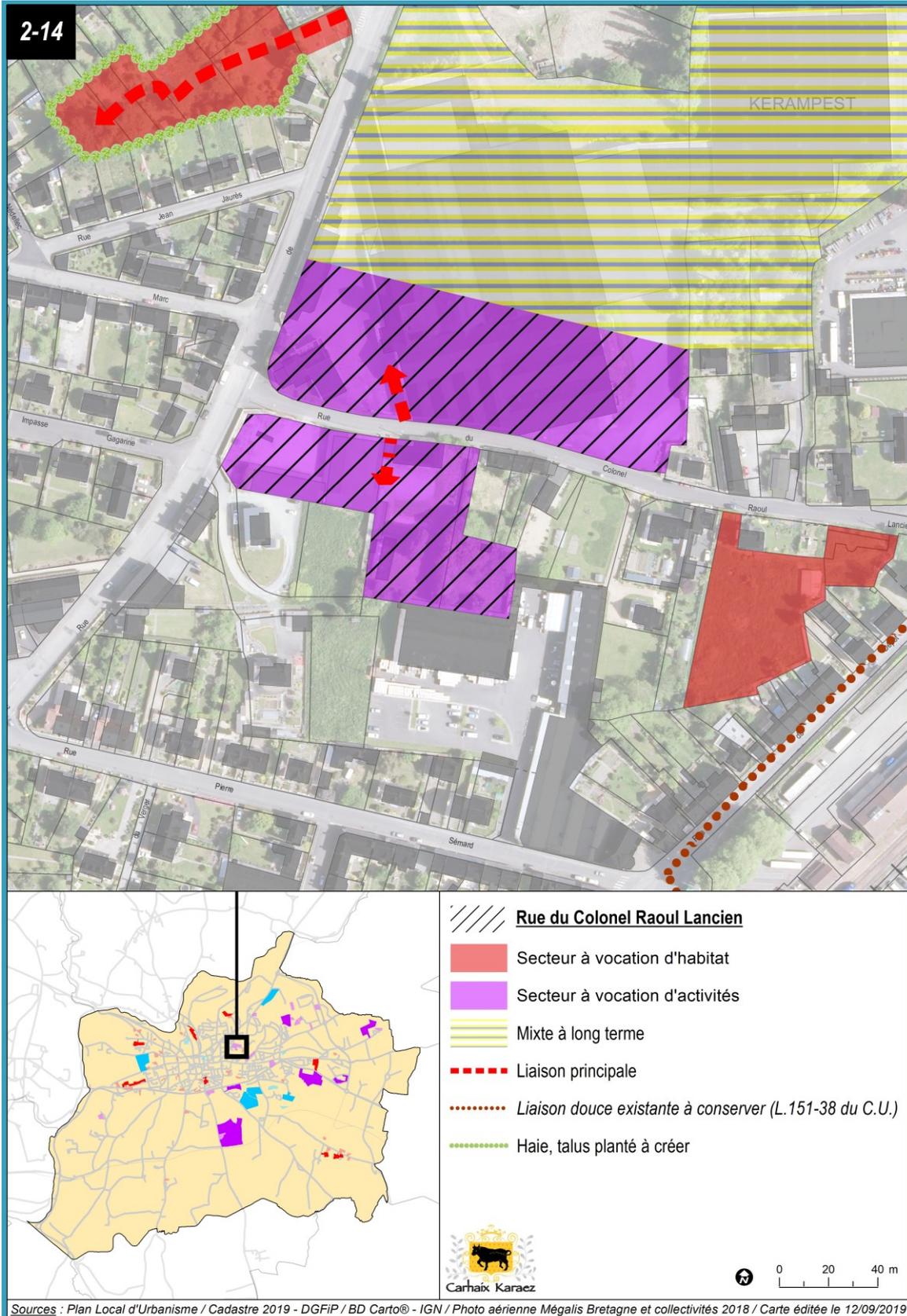


Sources : Plan Local d'Urbanisme / Cadastre 2019 - DGFiP / BD Carto® - IGN / Photo aérienne Mégalis Bretagne et collectivités 2018 / Carte éditée le 05/09/2019

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.

2-14 – Rue du Colonel Raoul Lancien

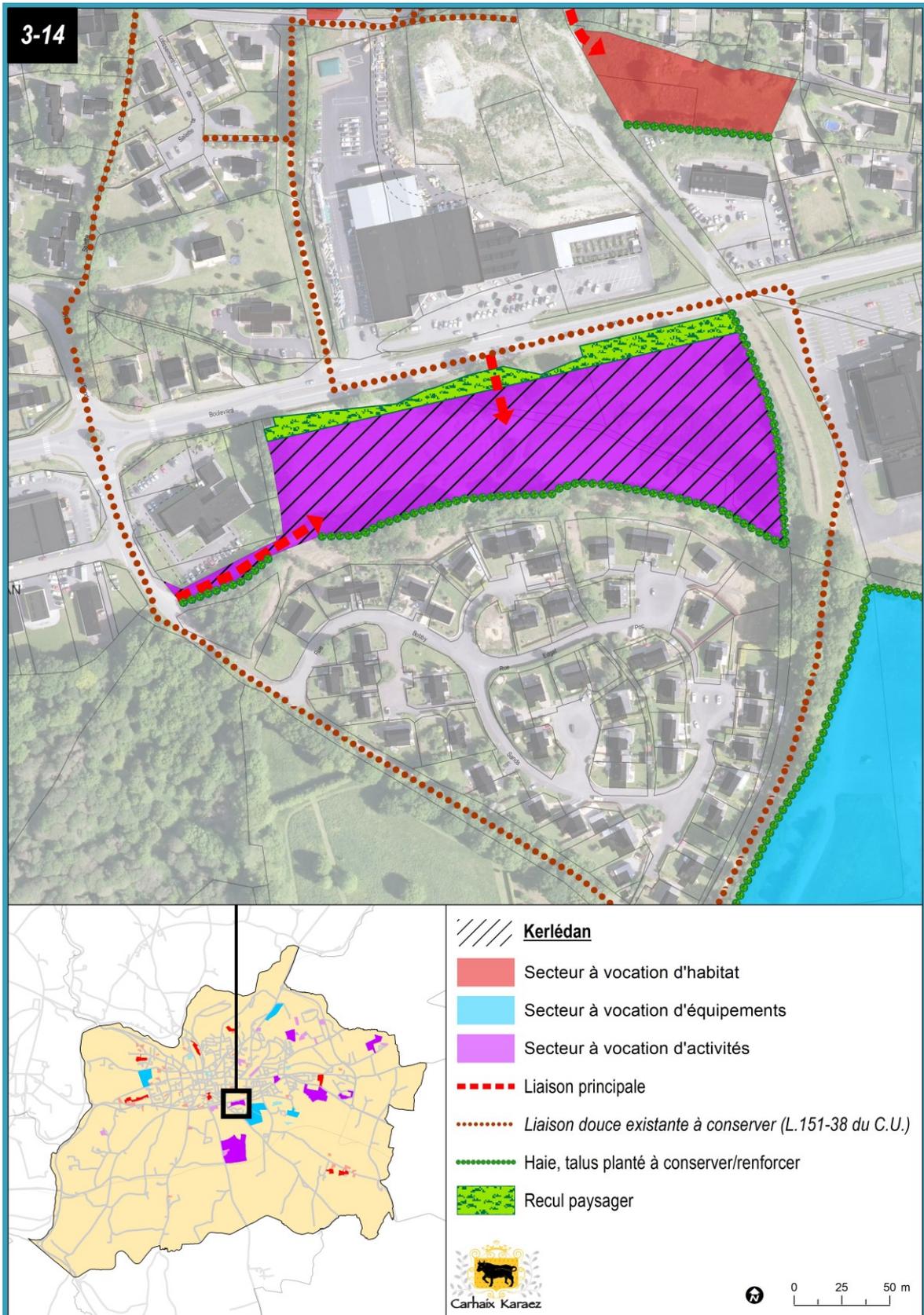
ZONAGE - SURFACE	1AUia – 1,40 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'activité , à vocation d'activités économiques et artisanales.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions devront veiller à être intégrées à leur environnement et à l'espace public.
ACCES ET DESSERTE	Desserte automobile : la desserte 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	



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.

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

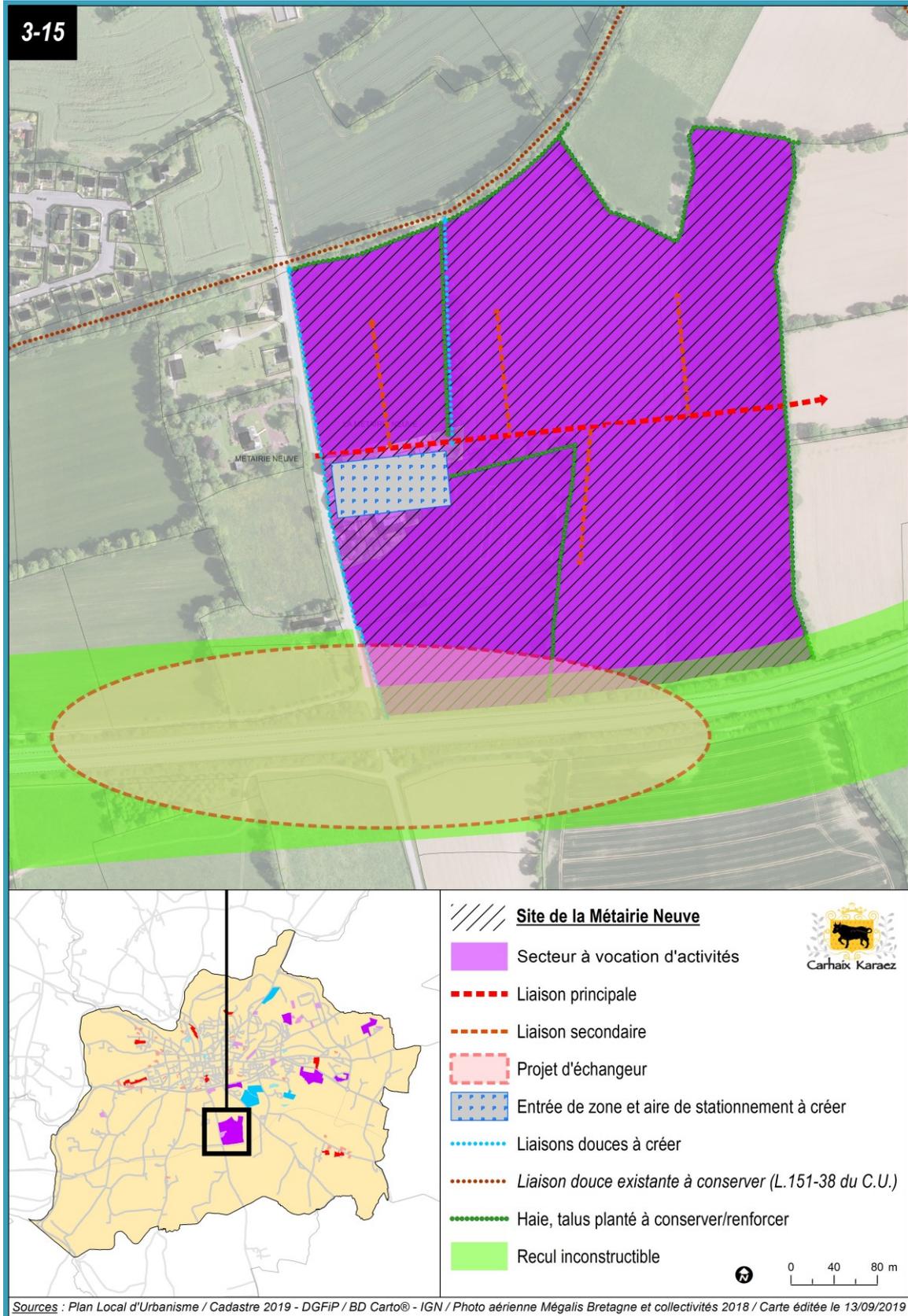
ZONAGE - SURFACE	1AUic – 2,00 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'activité , à vocation commerciale dominante.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions devront veiller à être intégrées à leur environnement et à l'espace public. Elles devront respecter un recul inconstructible depuis la limite 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	<p>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.</p> <p>Liaison douce : les voies de desserte devront intégrer des liaisons douces permettant le déplacement sécurisé des piétons.</p> <p>Une liaison douce permettra la connexion avec la voie verte voisine.</p>
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	<p>Le recul inconstructible le long du boulevard Jean Moulin devra être paysagé.</p> <p>Les talus présents sur le pourtour du secteur devront être maintenus dans la mesure du possible.</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>



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.

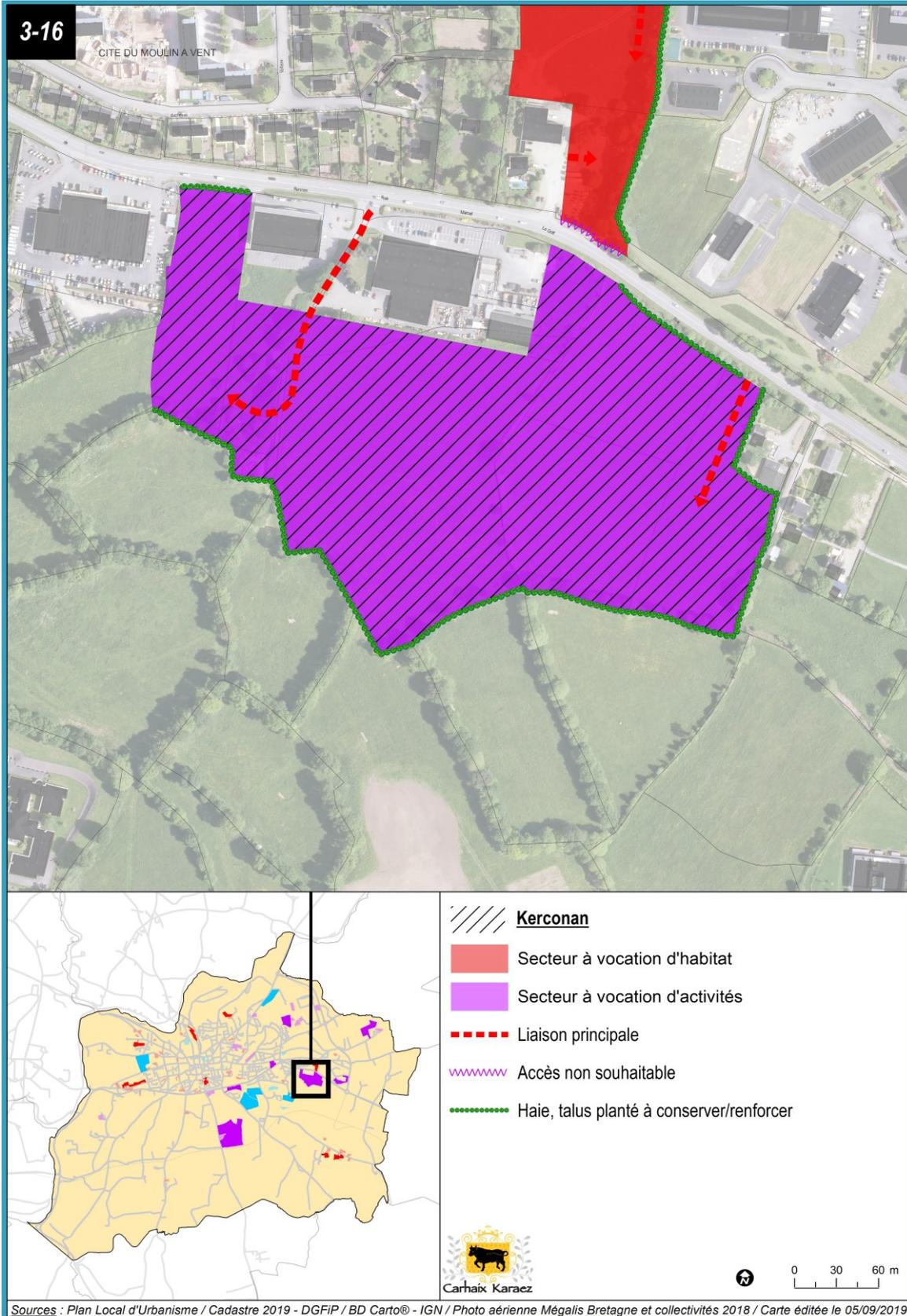
3-15 - Site de la Métairie Neuve

ZONAGE - SURFACE	1AUiam – 19,85 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'activité économique artisanale et industrielle.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Un recul inconstructible de 45 m depuis l'axe central de la RN164 devra être respecté.</p> <p>L'aménagement veillera à une bonne insertion paysagère des constructions et à préserver l'harmonie des paysages perçus par les usagers de la RN164.</p> <p>Ainsi, toutes 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.</p>
ACCES ET DESSERTE	<p>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.</p> <p>Stationnements : les aires de stationnement pourront être mutualisées au fur et à mesure du développement de la zone d'activité, afin de limiter la consommation d'espace.</p> <p>Liaisons douces : les voies de desserte devront intégrer des liaisons douces permettant le déplacement sécurisé des piétons. Un premier cheminement piétonnier, au sein de la zone permettra de raccorder la zone à la voie verte bordant le Nord du secteur. Un deuxième cheminement piétonnier bordant la route de Pont Daoulas, assurera le déplacement sécurisé des piétons le long de cette voie.</p>
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	<p>Le recul inconstructible le long de la RN 164 devra être paysagé.</p> <p>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.</p> <p>L'aménagement devra respecter le Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères de la zone, figurant en annexe du règlement écrit du PLU.</p> <p>Pour limiter les nuisances vis-à-vis des secteurs d'habitat, les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux limites des secteurs habités.</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> <p>Réseau de transport de gaz : une canalisation de transport de gaz traverse la zone d'Est en Ouest (poste). Les constructions et aménagements devront tenir compte de la présence de cet ouvrage en respectant les servitudes d'utilité publiques qu'il génère. GRT Gaz devra être informé de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager.</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>3-16- 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 DESERTE	<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	