

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE PLEUVEN

Finistère

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Arrêt du : 18 septembre 2017

SOMMAIRE

LES OAP : LEUR ROLE, LEUR CONTENU ET LE PRINCIPE DE COMPATIBILITE	2
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS A VOCATION D'HABITAT	3
Typologie et densité	3
Composition d'ensemble et implantation	3
bâtie	3
Voies et desserte	4
Architecture : pour une architecture d'aujourd'hui adaptée aux modes de vie actuels et aux enjeux énergétiques	4
Végétation	5
Environnement et économie d'énergie	5
Gestion des eaux pluviales	6
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT APPLICABLES AUX QUARTIERS A VOCATION D'ACTIVITES	7
FORMES ARCHITECTURALES ET MATERIAUX	7
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SPECIFIQUES	8
Des densités minimales à respecter	9
UNE MIXITE SOCIALE A PROMOUVOIR	11
1- Bellevue	12
2- Ty Guen	14
3- Toulambic	16
4- site de la route de Kerguidal	18
5- site de Maner An Traon	20
6- site du cœur de bourg	22
7- site de Lesquidic	24
8- site de Lesquidic Huella	26
9- site de Ty Flatres	28
10- site de Noguellou	30
11- site de la route de Fouesnant	32
12- site d'Hent Ar Bleizi	34
13- site du chemin de Kergrimen	36
14- site de Coat Menhir	38
15- site de Kerambris	40

1 LES OAP : LEUR ROLE, LEUR CONTENU ET LE PRINCIPE DE COMPATIBILITE

Ces orientations d'urbanisme sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles décrivent des principes d'aménagement, avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être COMPATIBLES. Les éléments opposables dans un lien de conformité sont traduits au niveau du règlement écrit et graphique.

Chaque zone à urbaniser pourra être aménagée soit par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Avec la loi Grenelle 2, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) deviennent une pièce obligatoire du PLU et doivent comporter un contenu minimal en termes d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements. Pour les PLU communaux, seul le « volet aménagement » est obligatoire.

Article L.151-6 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L.151-7 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité,

permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Dans le PLU de PLEUVEN, les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées sur les secteurs classés en zone 1AU. Certains secteurs classés en Uhb ont également fait l'objet d'une OAP, en raison du caractère stratégique de ces sites.

2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS A VOCATION D'HABITAT

TYPOLOGIE ET DENSITE

- **Proposer, dans les opérations d'aménagement, des densités bâties et des typologies de logements diversifiées** et qui visent à limiter la consommation d'espace.
- **Rechercher la mitoyenneté** (source d'économie d'espace, de conception et d'énergie) et la mise en commun d'espaces publics.



COMPOSITION D'ENSEMBLE ET IMPLANTATION BATIE

- **Varié la taille des parcelles** afin d'accueillir des habitants ayant des besoins différents, ce qui aboutit à mettre en place une certaine mixité urbaine et sociale, comme cela est prescrit par le PADD.
- **Organiser la structure du projet d'aménagement autour des espaces publics.**
- **Aménager et traiter de préférence en espaces verts, les parties non construites** et non nécessaires à la circulation, ni au stationnement des véhicules.
- **Prévoir une implantation du bâti qui s'insère dans le tissu urbain existant** et qui correspond à l'organisation parcellaire.
- **Planter les constructions en fonction de la pente du terrain** et suivre le plus possible les courbes de niveaux.
- **Réfléchir l'implantation du bâti en fonction de l'orientation de la parcelle** : une exposition de la façade principale des constructions au Sud sera privilégiée pour permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire, et favoriser ainsi l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.
- **Tenir compte des éléments végétaux structurant et les préserver au maximum.**



Des typologies bâties diversifiées, du logement individuel au logement collectif



IMPLANTATION DU BÂTI EN FONCTION DE L'ORIENTATION DE LA PARCELLE

La disposition de la maison dans la parcelle doit tenir compte de l'orientation pour dégager un meilleur ensoleillement. Sur une rue orientée est-ouest, les constructions auront plutôt des façades orientées nord et sud.



Source : CAUE 56

Au sud, habitation au contact de la rue

VOIES ET DESSERTE

- **Hierarchiser les voies créées en fonction des besoins : limiter au maximum le gabarit des voies** en l'adaptant à leur usage, afin de ne pas multiplier les surfaces imperméabilisées, de réduire la vitesse et de réduire les coûts d'aménagements.
- **Assurer des points de liaisons multiples avec la trame viaire préexistante** pour faciliter les échanges entre les quartiers et la transition entre les différentes formes d'urbanisation.
- **Etudier les possibilités d'accès en fonction des risques de sécurité routière** et favoriser les accès groupés desservant plusieurs constructions.
- **Favoriser la place des piétons et des vélos** (modes de circulation «doux») **grâce à une lisibilité des voies douces et des itinéraires efficaces en temps, sécurité et qualité.**



Exemple d'utilisation abusive de l'enrobé et d'une rue de taille adaptée desservant plusieurs lots, avec une utilisation mesurée de l'enrobé



Exemple de cheminements doux, agréables à emprunter

ARCHITECTURE : pour une architecture d'aujourd'hui adaptée aux modes de vie actuels et aux enjeux énergétiques

- **Privilégier une architecture simple** puisant ses réflexions dans l'architecture traditionnelle régionale. Les formes traditionnelles (typologie, volumétrie, rapport longueur/largeur, choix des matériaux) seront réinterprétées pour une adaptation au contexte et au mode de vie actuel.
- **Encourager une architecture contemporaine si elle est basée sur la sobriété des volumes et des**



matériaux ainsi que leur qualité, et le respect d'une bonne intégration dans son environnement.

- **Respecter les éléments identitaires** : alignements des maisons par rapport aux rues, mitoyenneté, typologie des limites de propriétés ...



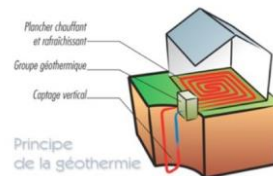
VEGETATION

- **Conserver le patrimoine végétal existant**, en particulier les haies et talus existants autour des zones d'urbanisation future. En effet, ils participent à la qualité paysagère du site ainsi qu'à une transition harmonieuse entre l'espace urbain et les espaces agricoles et naturels.
- **S'appuyer sur la typologie des essences végétales existantes sur le site** pour permettre une meilleure inscription dans le paysage existant.

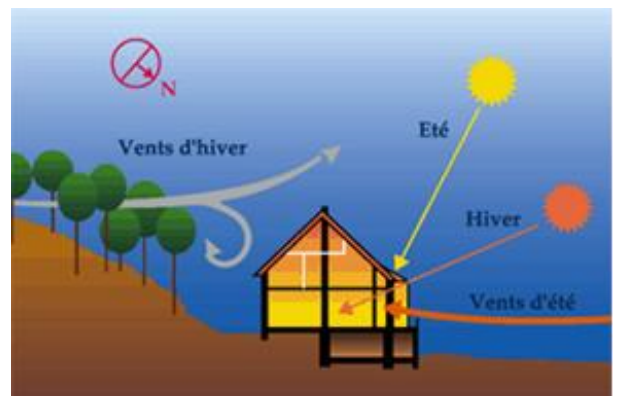


ENVIRONNEMENT ET ECONOMIE D'ENERGIE

- **Encourager l'utilisation de matériaux recyclables, non polluants**, comme par exemple la bio brique ou toute technique de construction respectueuse de l'environnement (ossature/structure bois), l'isolation en chanvre ou cellulose de papier (principalement en vrac, en panneaux ou en laine), ... **ainsi que les systèmes de productions d'énergies renouvelables** (panneaux solaire, chauffage au bois, ...). Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.



- **Penser les nouveaux quartiers de manière globale** en tenant compte par exemple :
 - * des **vents dominants** et réduire leur impact par des écrans végétaux, des choix architecturaux pertinents,
 - * de l'**orientation** pour la disposition des bâtiments, afin de profiter du meilleur ensoleillement,
 - * des **ombres portées** pour définir l'implantation et le volume des constructions,
 - * de la **saisonnalité des végétaux** pour créer en fonction des saisons des écrans végétaux, ou laisser passer le soleil (végétaux caduques), ...



GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Privilégier une **gestion à l'air libre des eaux pluviales** (noues, fossés ...) et **l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie**.
- Mettre en oeuvre un **traitement perméable des espaces publics** afin de limiter le ruissellement des eaux.
- Parallèlement à son PLU, **la commune a réalisé un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAP). Ce document fixe les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales.**

Toutes les zones d'urbanisation futures, et en particulier faisant l'objet des présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation devront respecter un débit de fuite de 3l/s/ha pour une pluie décennale (au minimum), sauf justification technique contradictoire. Pour les zones inférieures à 1 ha, un débit de fuite de 3l/s est retenu.

Sauf justification technique contradictoire, les eaux de toiture seront infiltrées à la parcelle.

De plus, pour l'ensemble des secteurs soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'objectif sera de retenir et traiter les eaux pluviales à la source, quelle que soit la surface de la zone concernée. Ce choix se traduit par la mise en place de mesures compensatoires au sein de chaque nouvelle zone à urbaniser, ces dernières pouvant prendre la forme de bassin de rétention, noues, tranchées drainantes ou toutes autres techniques alternatives.

Le dimensionnement retenu est exposé en détail dans le rapport de zonage d'assainissement pluvial (en annexe sanitaire du PLU) et est basé sur des débits de fuite de 3l/s conformément au SDAGE Loire Bretagne et sur l'imperméabilisation des projets.



Exemple de matériaux perméables : dalle béton enherbée, gravillons, pavés non jointoyés



Exemple d'espaces naturels publics participant à la régulation des eaux pluviales

3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT APPLICABLES AUX QUARTIERS A VOCATION D'ACTIVITES

FORMES ARCHITECTURALES ET MATERIAUX

- **La simplicité des volumes, leur proportion et leur composition harmonieuse** seront recherchées.
- **Les volumes seront différenciés afin d'améliorer l'impact paysager des bâtiments tout en identifiant davantage** les différentes fonctions du bâtiment : bureaux, espace de présentation, ateliers, stockage...



La trop grande simplicité des formes de bâtiments, engendrée par les structures à grande portée, sera compensée de préférence, par un ou des volumes en extension du bâti principal. Les volumes secondaires seront conçus comme des éléments signalétiques du reste du bâtiment, traités dans le sens d'une qualité et d'une intégration paysagère maximale.



Architecture en bois, L.A. Charrier, 44000
Cité photo-graphique Bernard Flavoux



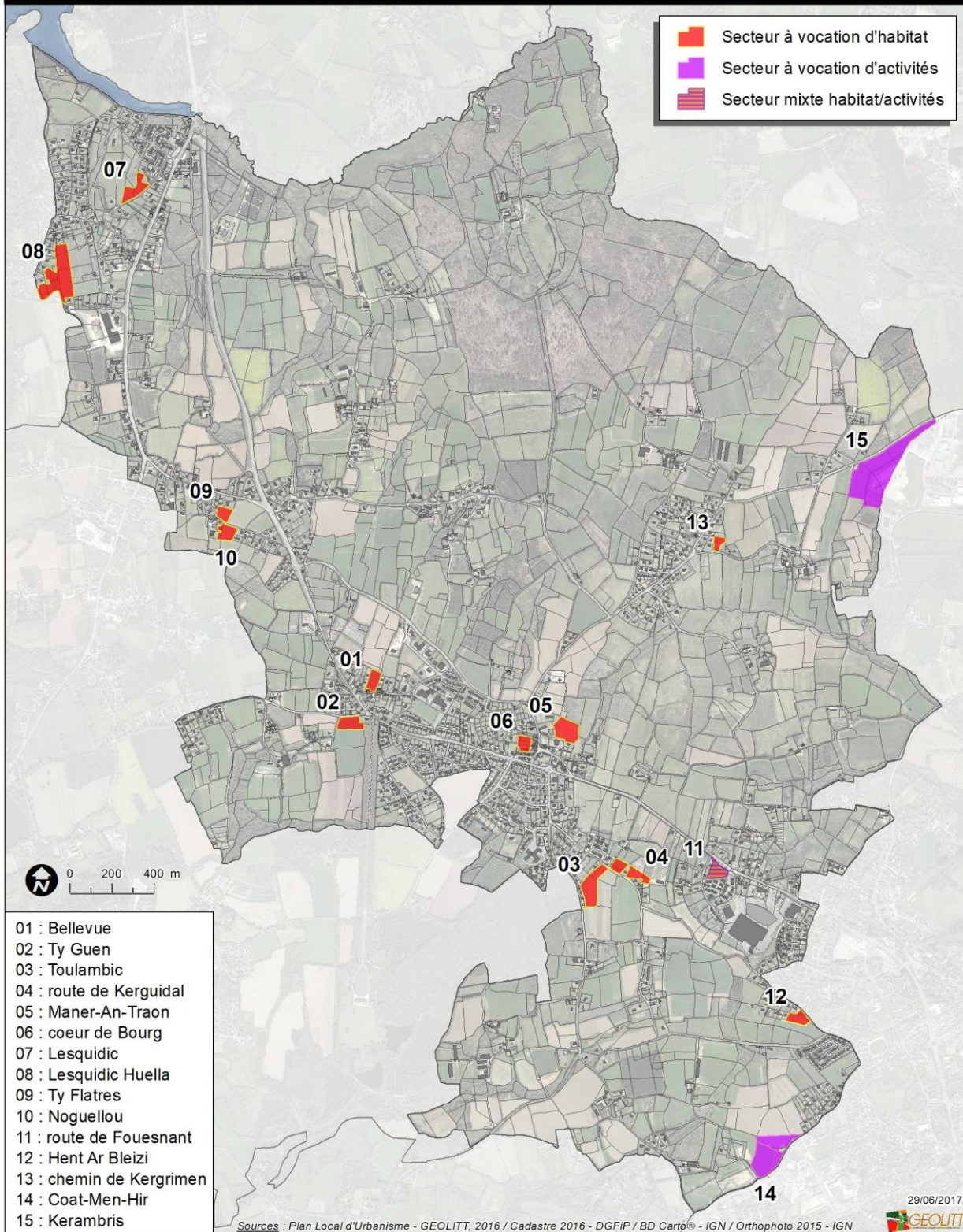
ZA, Saranook, Marnay

- **Le traitement architectural des façades et des volumes exposés sur les voies publiques, qui participent à la qualité urbaine sera soigné.** Ainsi, elles ne devront pas composer des murs aveugles, et présenteront des ouvertures afin de limiter l'impact visuel du volume bâti. Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec la façade principale.



4 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SPECIFIQUES

SECTEURS COMPORTANT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

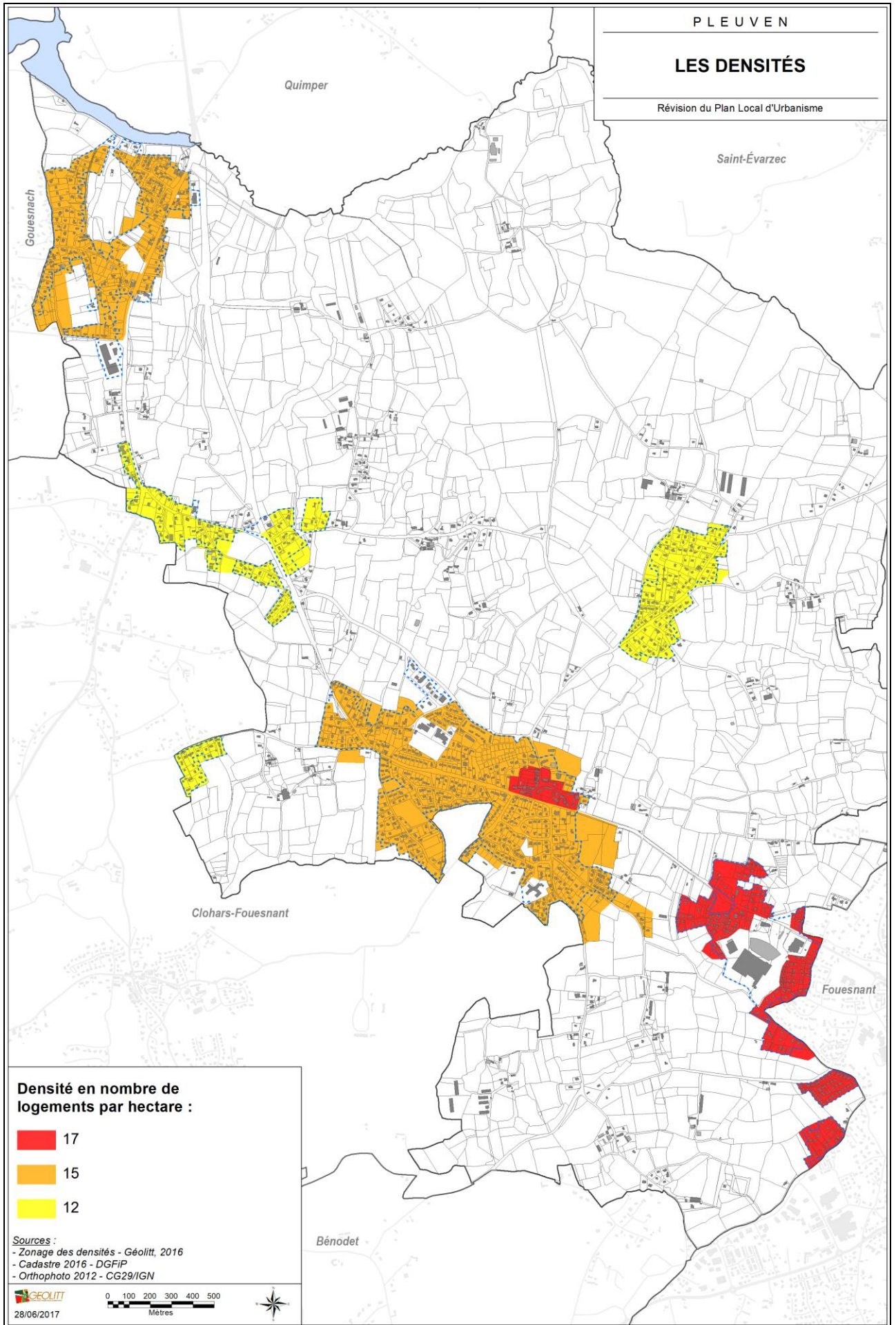


DES DENSITES MINIMALES A RESPECTER

- A- Pour **chacun des secteurs à vocation d'habitat soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation**, est définie une **densité minimale** de logements par hectare à respecter et ainsi un **nombre minimum de logements à réaliser**.
- B- **Cette densité par secteur d'aménagement est fonction du tissu urbain environnant, des caractéristiques morphologiques des sites et de la proximité des équipements et services.**
- C- **Cette densité brute se décline de la manière suivante :**
- **17 logts/ha** minimum en moyenne pour le cœur de bourg de Pleuven et en extension périphérique de l'agglomération de Fouesnant,
 - **15 logts/ha** minimum en moyenne au sein et en extension de l'agglomération du bourg de Pleuven et du pôle urbain secondaire de Moulin du Pont,
 - **12 logts/ha** minimum en moyenne au sein des ensembles urbanisés de Ty Glaz, Prajou et de l'Allée Vibert.

Pour tous les secteurs, si l'opération est réalisée en plusieurs tranches, la densité minimale indiquée ci-dessus sera appliquée à chacune des tranches.

- D- Pour les terrains non concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation et sur lesquels des opérations à vocation d'habitat pourraient se réaliser, **une densité minimale de logements par hectare est également à respecter**. La densité minimale associée à chaque secteur est encadrée par la carte de la page suivante portant sur les niveaux de densité. Toutefois, Une densité inférieure pourra être autorisée en fonction de la configuration parcellaire (forme, taille et topographie) et sous réserve d'une justification motivée dans la demande d'autorisation d'urbanisme.
- E- En tout état de cause, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment en matière de création d'accès et d'implantation de la construction pour permettre une densification ultérieure du terrain.



UNE MIXITE SOCIALE A PROMOUVOIR

En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme (Servitude de Mixité Sociale = SMS), dans certaines zones à vocation d'habitat délimitées au règlement graphique, est instituée une servitude imposant, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme affecté à des catégories de logements sociaux.


Cette servitude s'applique en secteurs Uh et 1AUh pour tout programme d'au moins 10 logements et/ou pour toute opération de lotissement d'au moins 10 lots ; les catégories de logements recouvrent les logements locatifs sociaux et logements en accession abordable. Le pourcentage de logements à respecter est :

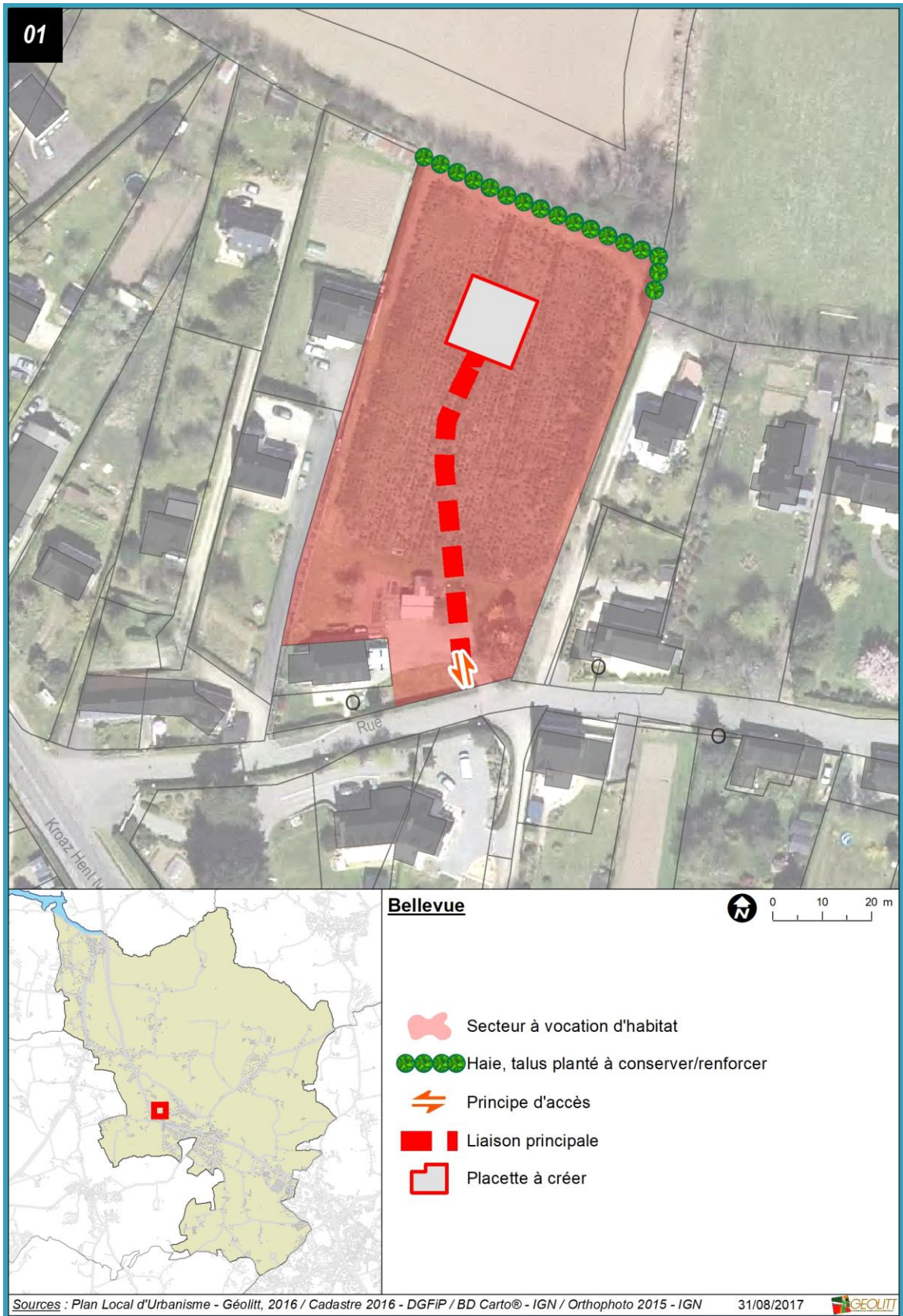
secteurs	Programme de logements
Uh et 1AUh	Offre de logements locatifs sociaux: 20%

Le nombre minimum de logements aidés sera arrondi à l'entier le plus proche. En cas d'opération en plusieurs tranches, le pourcentage de logements aidés sera apprécié, lors de la réalisation de chaque tranche.

En cas de difficultés techniques liées à la spécificité d'une opération, la commune recherchera un accord avec l'aménageur permettant l'implantation des logements locatifs aidés à proximité de l'opération.


1- Bellevue

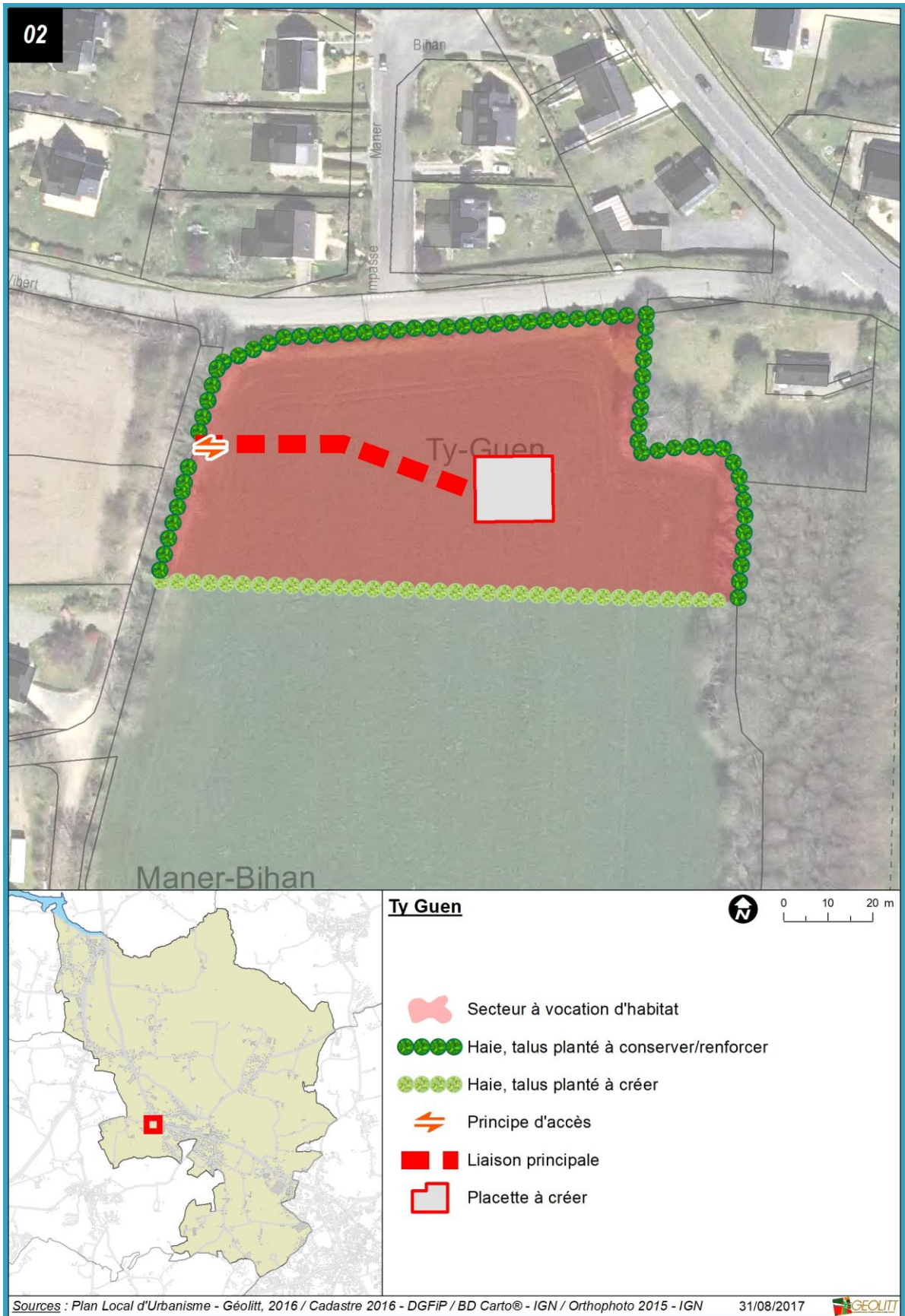
ZONAGE - SURFACE	Zone Uhbp –0,49 ha	
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat	
DENSITE MINIMALE ET MIXITE SOCIALE	15 logements / ha , soit au minimum 7 logements à réaliser. Pas d'obligation en matière de logements locatifs sociaux.	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	<p>Ce secteur est concerné par la servitude d'utilité publique AS1 relative aux périmètres de protection des eaux potables et minérales = périmètre de protection rapprochée du captage de Roud Guen.</p> <p>Ce secteur est également concerné par la servitude d'utilité publique PT2 relative aux télécommunications de protection contre les obstacles = faisceau hertzien de Quimper- Pluguffan l'Enfer à Fouesnant – Beg Meil.</p> <p>Il est en dernier lieu pour partie affecté l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12/02/2004 relatif aux secteurs affectés par le bruit (transports terrestres).</p>	
SITUATION	Le secteur Uhbp de Bellevue s'établit en frange Nord-Ouest de l'agglomération du bourg de Pleuven, dans un contexte urbanisé. Bordé au Sud par la rue de Bellevue, ce secteur s'apparente à un espace non bâti aménagé. Présentant une topographie relativement plane, il est localisé à environ 250 mètres des équipements scolaires du bourg.	
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.	
DEPLACEMENTS	<p>Desserte automobile : le principe d'aménagement prévoit la réalisation d'une voirie de desserte à partir de la rue de Bellevue. Etant donné la configuration du site, cette voirie de desserte s'achèvera par une aire de retournement.</p> <p>Liaisons douces : le principe d'aménagement ne prévoit pas la réalisation de circulations douces.</p>	
PAYSAGE	Le principe d'aménagement prescrit le maintien du talus planté situé au Nord du site, à l'interface avec l'espace agricole.	
RESEAUX	<p>Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées.</p> <p>Etant donné la superficie du site, l'étude loi sur l'eau n'est pas obligatoire.</p>	



La représentation graphique 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- Ty Guen

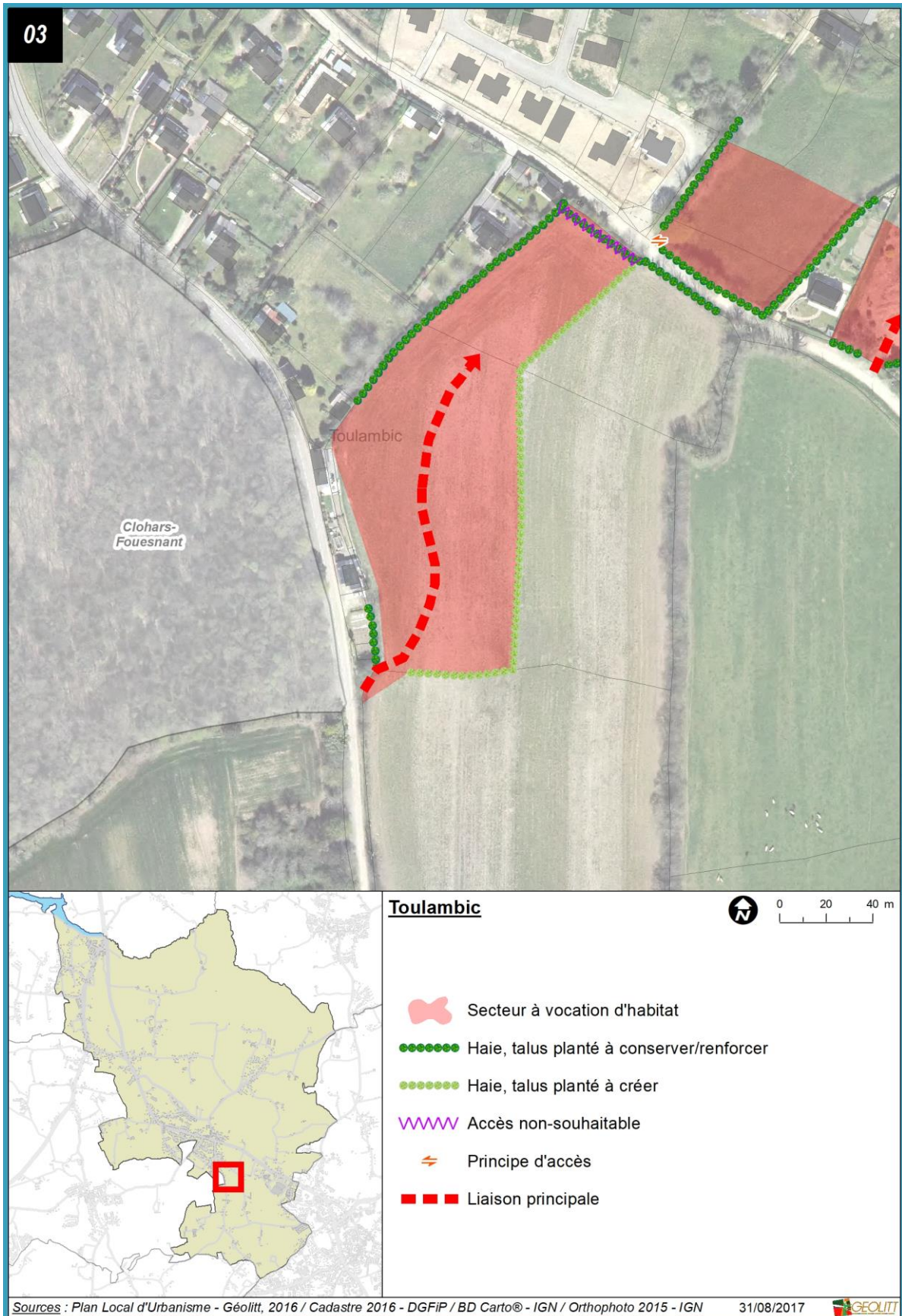
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUhb –0,71 ha dont 0,66 ha mobilisable.	
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat	
DENSITE MINIMALE ET MIXITE SOCIALE	15 logements / ha , soit au minimum 9 logements à réaliser. Pas d'obligation en matière de logements locatifs sociaux.	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur 1AUhb n'est pas concerné par des contraintes réglementaires. Il borde toutefois un site classé au titre des servitudes de protection des sites et monuments naturels : Parc du château de Cheffontaines.	
SITUATION	Localisé en portion Sud-Ouest de l'agglomération du bourg, le site de Ty Guen constitue une entrée secondaire du bourg. Ce secteur occupé par une parcelle agricole, est limité à l'Est par l'allée boisée du château de Cheffontaines, au Nord par l'allée Vibert et un tissu urbain pavillonnaire et en dernier lieu, au Sud et à l'Ouest, par un espace à dominante agricole. Le secteur présente une topographie relativement plane.	
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. Respecter les pentes.	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : le principe d'aménagement prévoit la réalisation d'une voirie de desserte à partir du chemin situé à l'Ouest du secteur. A partir de cet accès, une voirie de desserte permettra d'assurer la distribution interne des logements. La réalisation d'une voie de desserte à partir de l'allée Vibert pourrait également être envisagée à la condition d'assurer un aménagement routier de qualité. Liaisons douces : le principe d'aménagement ne prévoit pas la réalisation de circulations douces.	
PAYSAGE	Le parti d'aménagement vise à préserver le caractère bocager du site, en protégeant les talus arborés déjà en place. Il sera également exigé la réalisation d'un talus arboré en portion Sud du sud, de façon à assurer une transition de qualité avec l'espace rural.	
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. Etant donné la superficie du site, l'étude loi sur l'eau n'est pas obligatoire.	



La représentation graphique 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- Toulambic

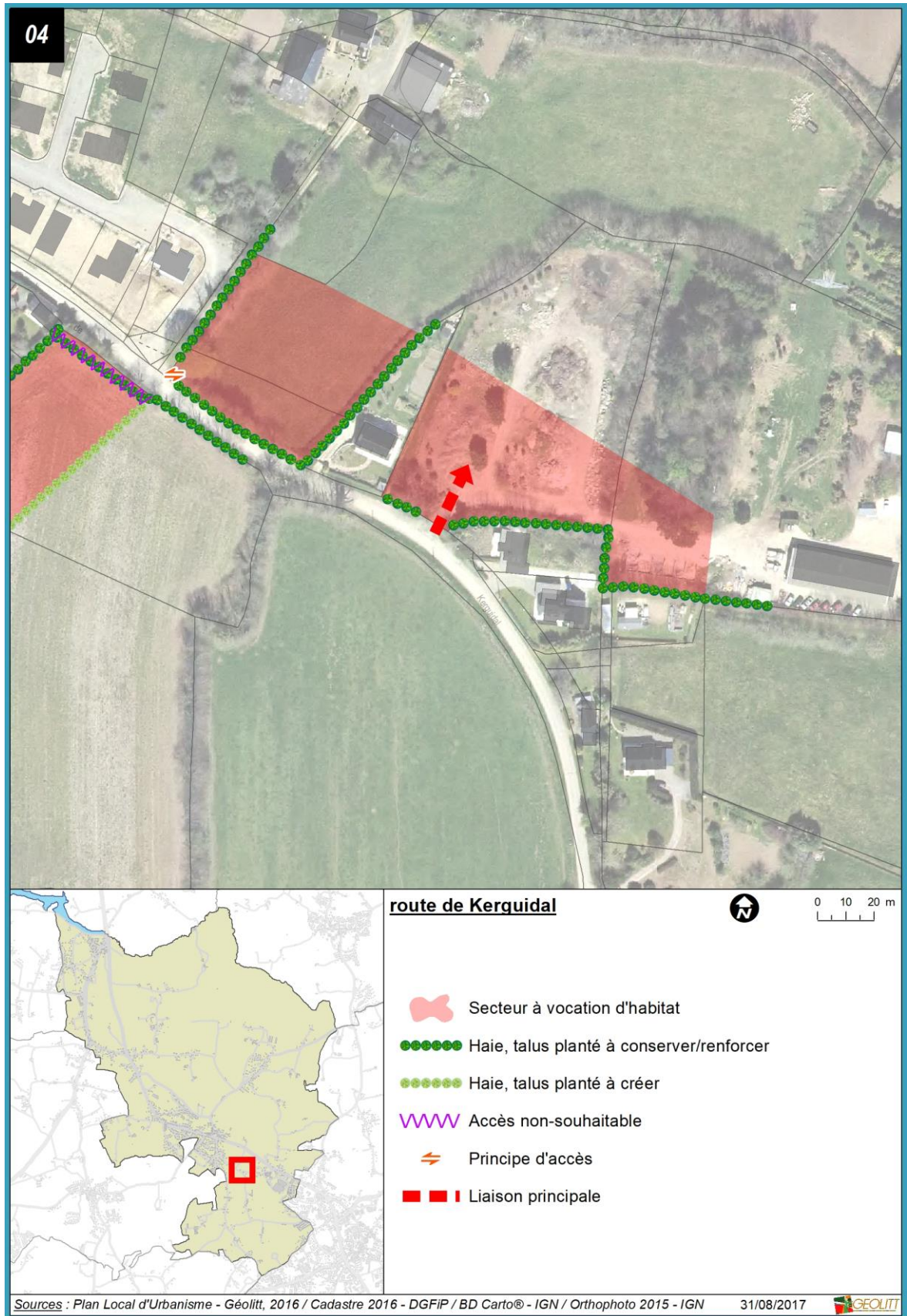
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUhb –1,27 ha dont 1,25 ha mobilisable.	
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat	
DENSITE MINIMALE ET MIXITE SOCIALE	15 logements / ha , soit au minimum 18 logements à réaliser. Réalisation de 3 logements locatifs sociaux à minima.	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur 1AUhb n'est pas concerné par des contraintes réglementaires.	
SITUATION	Localisée en frange Sud-Est de l'agglomération du bourg de Pleuven, en extension de l'enveloppe urbaine existante, ce secteur 1AUhb de Toulambic est bordé au Nord par la route de Kerguidal et au Sud par la route de Saint Thomas. Ce secteur d'entrée de bourg est actuellement occupé par des cultures. Le contexte bâti est marqué au Nord par un habitat pavillonnaire tandis qu'en partie Sud l'habitat ancien domine. Le secteur présente une légère déclivité d'orientation Nord-Ouest/Sud-Est.	
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. Respecter les pentes.	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : le principe d'aménagement prévoit la réalisation d'un accès unique au débouché de la route de Saint Thomas. Aucun accès ne pourra être admis à partir de la route de Kerguidal, du fait du gabarit de la voie et du trafic automobile existant. La desserte interne du secteur sera assurée par une voirie principale permettant ainsi la distribution des logements. Liaisons douces : une liaison douce pourrait être aménagée, sur la route de Kerguidal.	
PAYSAGE	Le parti d'aménagement vise à assurer une transition de qualité entre cette extension du bourg de Pleuven et l'espace rural environnant. De ce fait, il prévoit la réalisation d'un talus planté, en limite Est du secteur.	
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. Etant donné la superficie du site, l'étude loi sur l'eau est obligatoire.	



La représentation graphique 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


4- site de la route de Kerguidal

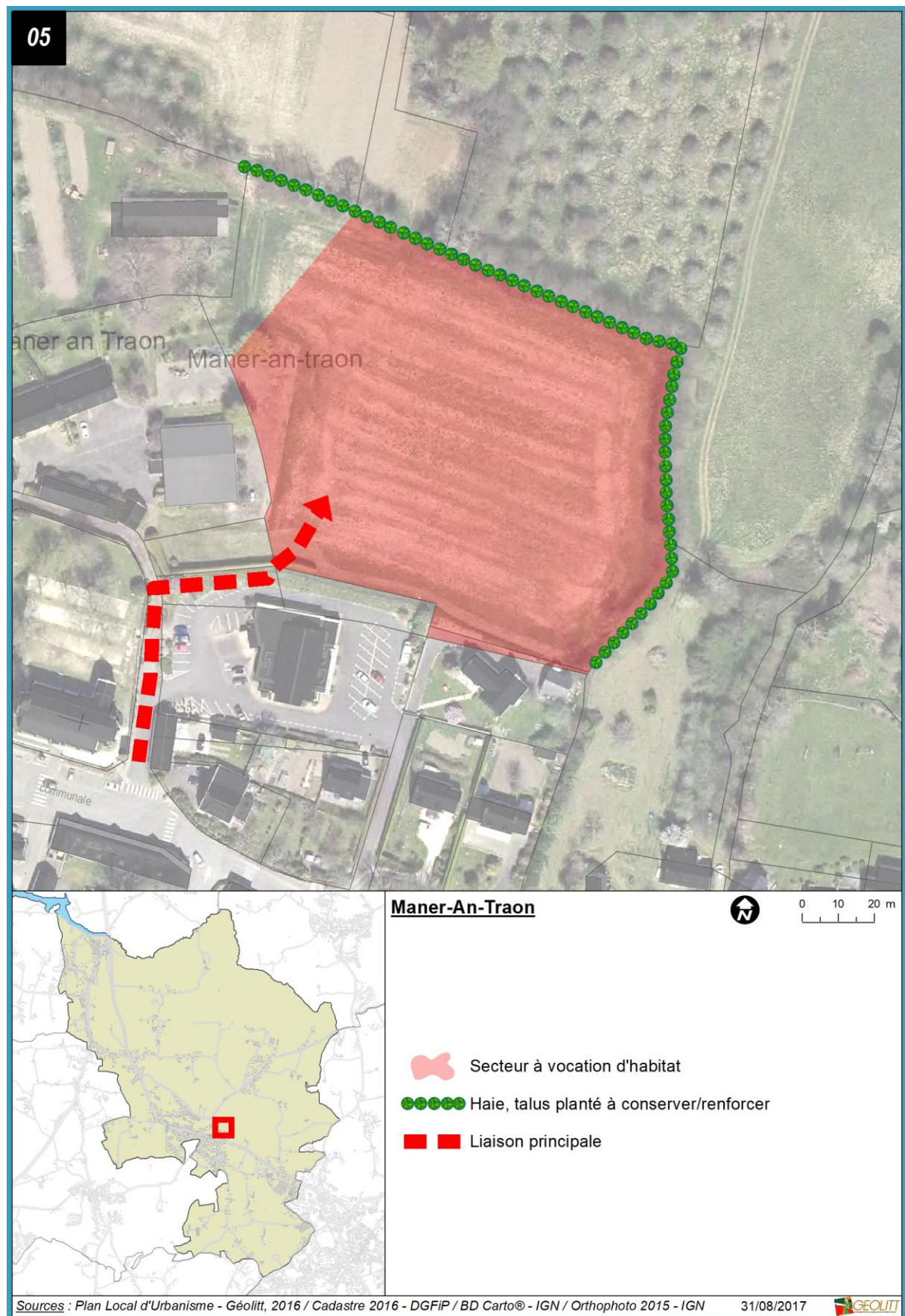
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUhb – 1,64 ha dont 0,83 ha mobilisable.	
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.	
DENSITE MINIMALE ET MIXITE SOCIALE	15 logements / ha , soit au minimum 12 logements à réaliser. 2 logements locatifs sociaux minimum à réaliser.	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur 1AUhb de la route de Kerguidal n'est pas concerné par des contraintes réglementaires.	
SITUATION	Localisé en frange Sud-Est de l'agglomération du bourg de Pleuven, en extension de l'enveloppe urbaine, ce secteur constitue une entrée de bourg secondaire de Pleuven. Bordé au Sud par la route de Kerguidal et au Nord par un espace à dominante rurale, ce secteur se compose de quelques constructions à usage d'habitation et de parcelles vierges non agricoles. Présentant une topographie relativement plane, le site s'inscrit dans un environnement bocager de qualité.	
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.	
DEPLACEMENTS	<p>Desserte automobile : le parti d'aménagement prévoit la réalisation de deux accès principaux à partir de la route de Kerguidal, l'un positionné à l'Ouest, le second à l'Est. Etant donné la configuration du site, il n'est pas envisagé la réalisation d'une liaison routière entre les deux entités.</p> <p>Liaisons douces : le parti d'aménagement ne prévoit pas la réalisation de circulations douces.</p>	
PAYSAGE	Le parti d'aménagement ne définit pas de dispositions spécifiques en matière de paysage.	
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. Etant donné la superficie et la configuration des deux sites, l'étude loi sur l'eau n'est pas obligatoire.	



La représentation graphique 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


5- site de Maner An Traon

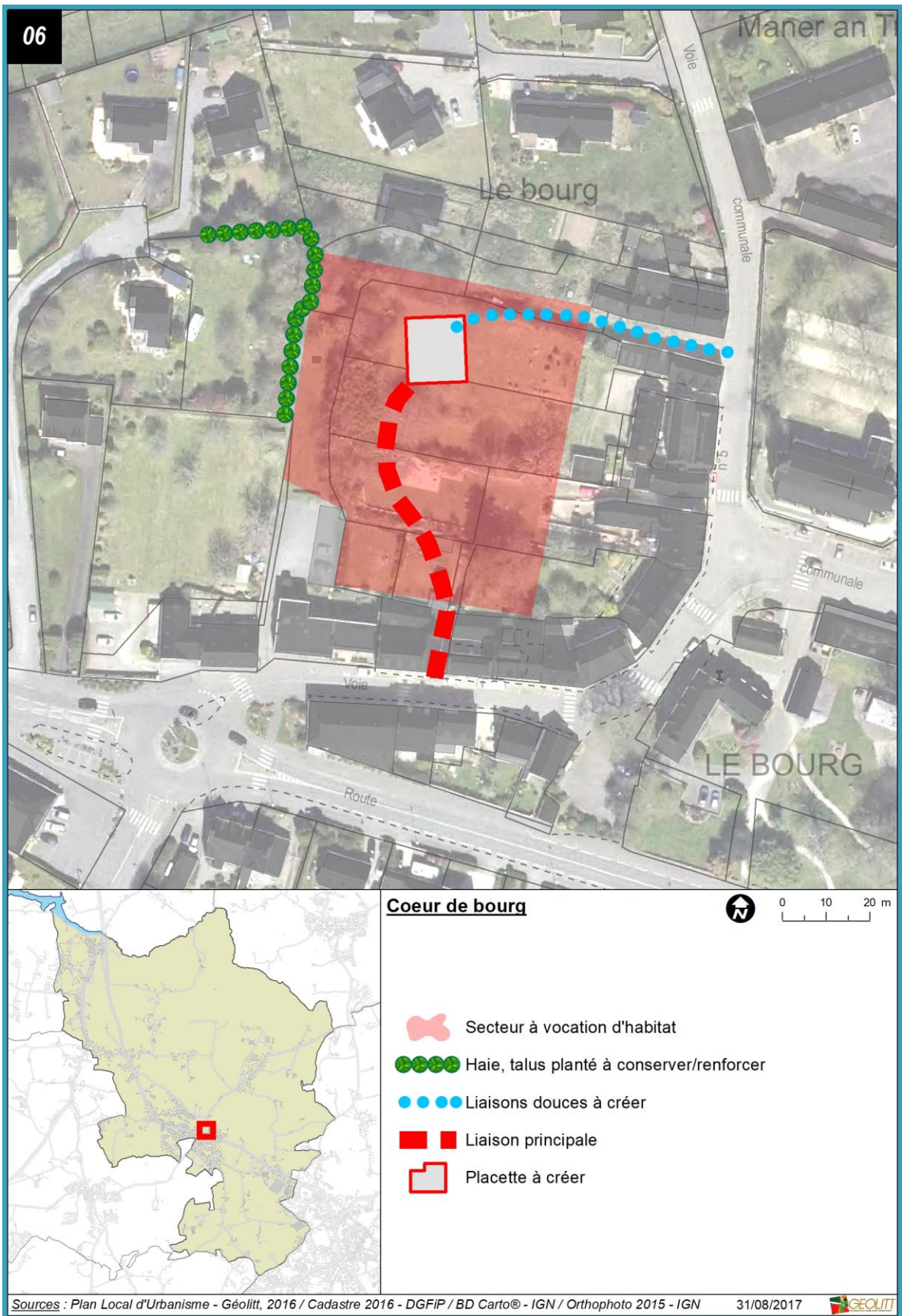
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUhb – 1,07 ha	
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.	
DENSITE MINIMALE ET MIXITE SOCIALE	15 logements / ha , soit au minimum 16 logements à réaliser. 3 logements locatifs sociaux minimum à réaliser.	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur 1AUhb de Maner An Traon n'est pas concerné par des contraintes réglementaires.	
SITUATION	Localisé en frange Nord-Est de l'agglomération de Pleuven, à environ 150 mètres de la mairie, le site de Maner An Traon constitue un secteur stratégique de développement de l'habitat, à proximité immédiate des équipements, services et commerces du bourg. Ce secteur est limité au Sud par un équipement public (salle Lannurien), à l'Ouest par une ancienne exploitation agricole et au Nord et à l'Est par l'espace rural (présence de vergers). Occupé par des cultures, le secteur présente une légère pente d'orientation Sud-Nord en direction d'un petit vallon.	
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.	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : le parti d'aménagement prévoit la réalisation d'un accès routière à partir de la voie desservant la salle Lannurien. A partir de cet accès, une voirie de desserte interne permettra d'assurer la distribution des logements. Liaisons douces : le parti d'aménagement ne prévoit pas la réalisation de circulations douces.	
PAYSAGE	Le parti d'aménagement prescrit le maintien des talus bocagers situés au Nord et à l'Est du secteur.	
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. Etant donné la superficie du site, l'étude loi sur l'eau est obligatoire.	



La représentation graphique 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

6- site du cœur de bourg

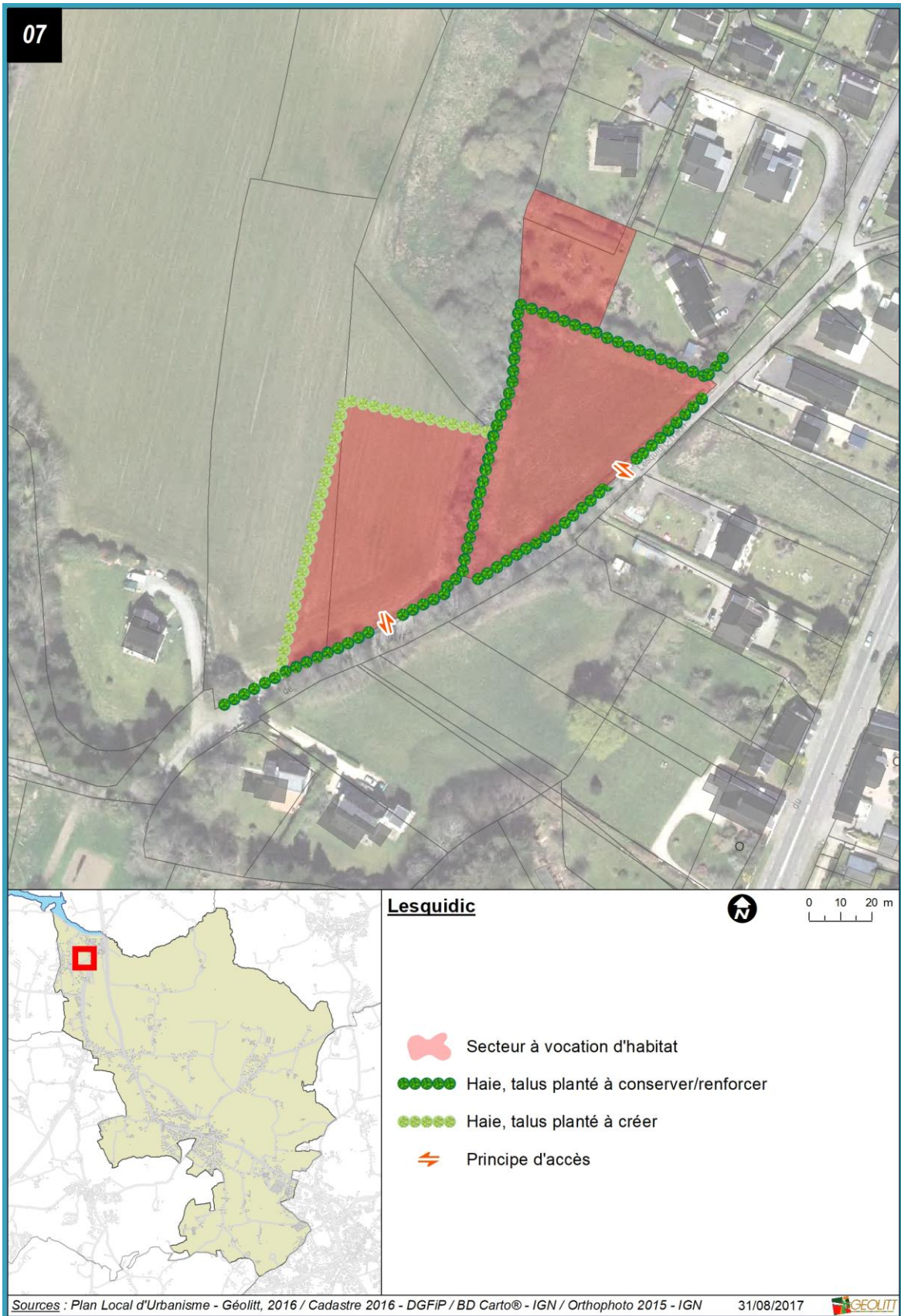
ZONAGE - SURFACE	Zone Uha – 0,42 ha	
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.	
DENSITE MINIMALE ET MIXITE SOCIALE	17 logements / ha, soit au minimum 7 logements à réaliser. Pas d'obligation en matière de logements locatifs sociaux.	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur Uha du cœur de bourg n'est pas concerné par des contraintes règlementaires.	
SITUATION	Localisé au cœur de bourg de Pleuven, à proximité immédiate des équipements, services et commerces, ce secteur Uha se compose de plusieurs parcelles faisant parties d'unités foncières déjà bâties. Ce cœur d'îlot vierge formé de fonds de jardin, constitue un secteur stratégique en vue d'une densification du cœur de bourg.	
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. Favoriser les mitoyennetés et les implantations à l'alignement des voies, afin de s'inscrire dans la typologie urbaine et architecturale du cœur de bourg de Pleuven.	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : l'acquisition par la collectivité d'un ancien commerce (restaurant-bar), en bordure de la voie de desserte du cœur de bourg, permet d'envisager le désenclavement routier de cet îlot. A partir de cet accès, une voirie de desserte interne permettra de distribuer les futurs logements. Une placette devra être aménagée en portion Nord du site. Liaisons douces : le parti d'aménagement prévoit la réalisation d'une circulation douce reliant la future placette et la rue principale du bourg, via l'impasse existante. Cette liaison douce vise à désenclaver le site et assurer une continuité douce à l'échelle du bourg.	
PAYSAGE	Le parti d'aménagement prévoit la réalisation d'une placette.	
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. Etant donné la superficie du site, l'étude loi sur l'eau n'est pas obligatoire.	



La représentation graphique 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


7- site de Lesquidic

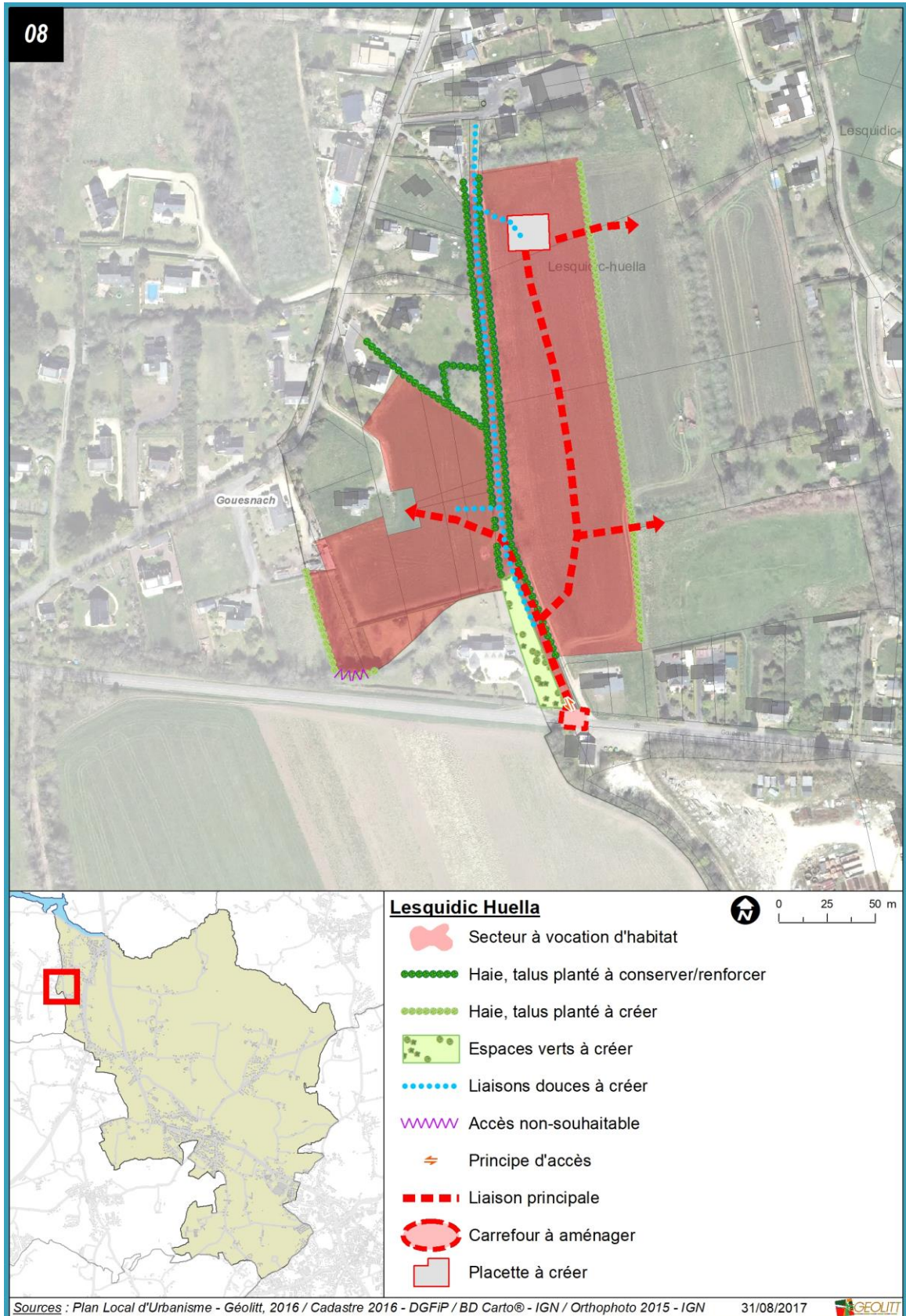
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUhb – 0,84 ha	
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.	
DENSITE MINIMALE ET MIXITE SOCIALE	15 logements / ha , soit au minimum 11 logements à réaliser. 2 logements locatifs sociaux minimum à réaliser.	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur 1AUhb de Lesquidic n'est pas concerné par des contraintes réglementaires.	
SITUATION	Localisé en partie Sud-Ouest du pôle secondaire de Moulin du Pont, en extension de l'enveloppe urbaine existante, le secteur de Lesquidic borde le chemin de Lesquidic Traon. S'inscrivant à l'interface entre un habitat pavillonnaire de densité aérée et un espace à dominante rurale, ce secteur est occupé pour partie par une parcelle cultivée. Marqué par un environnement bocager de qualité, le site présente une certaine déclivité d'orientation Sud-Nord.	
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.	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : le parti d'aménagement prévoit la réalisation de deux accès à minima, depuis le chemin de Lesquidic Traon. Le principe viaire interne n'est pas matérialisé, dans cette OAP. Liaisons douces : le parti d'aménagement ne prévoit pas la réalisation de circulations douces.	
PAYSAGE	Le parti d'aménagement prescrit le maintien des talus arborés existants ainsi que la réalisation d'un talus en limite de la zone N attenante.	
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. Etant donné la superficie du site, l'étude loi sur l'eau n'est pas obligatoire.	



La représentation graphique 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

8- site de Lesquidic Huella

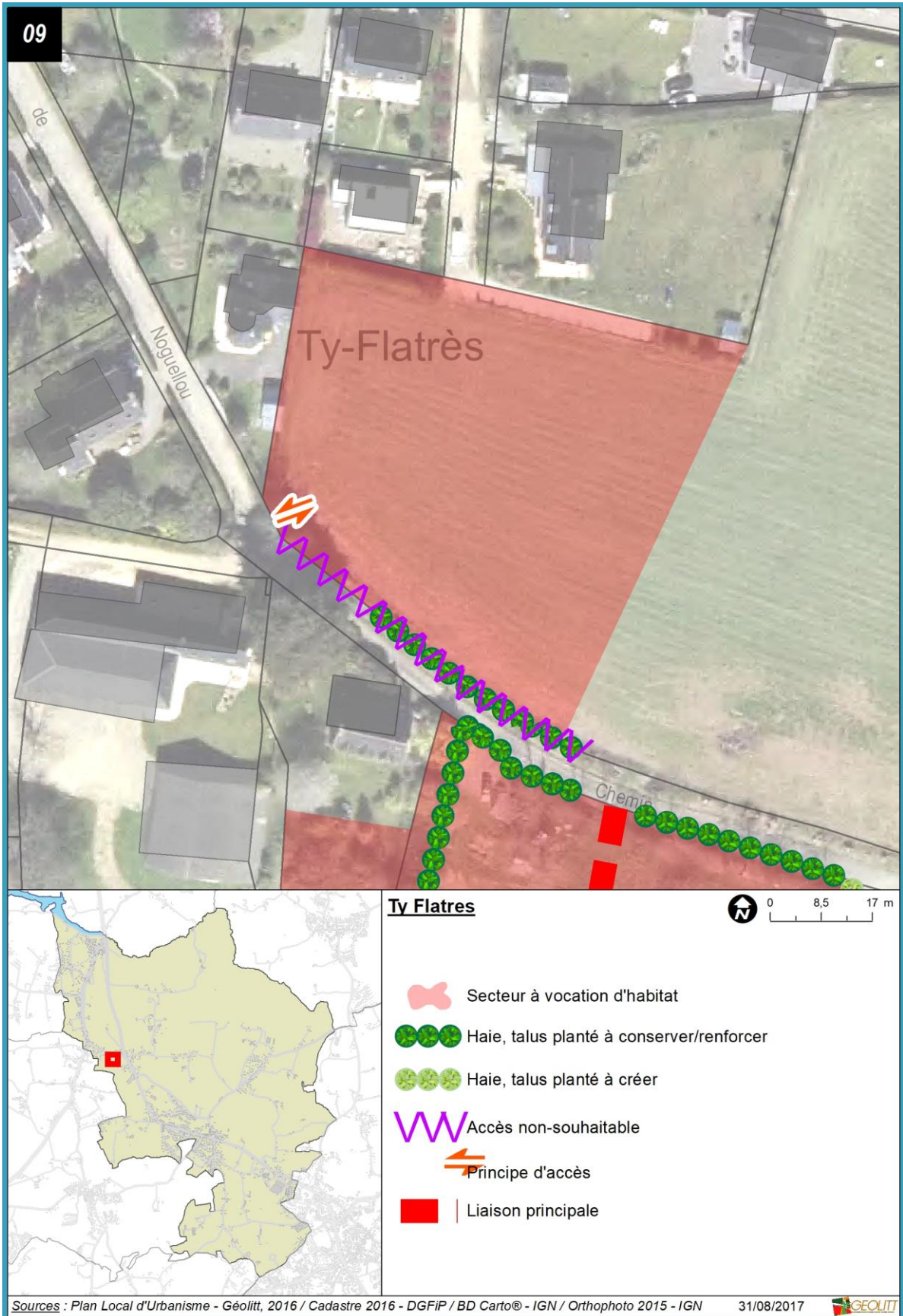
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUhb – 2,65 ha dont 2,60 mobilisables.	
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.	
DENSITE MINIMALE ET MIXITE SOCIALE	15 logements / ha , soit au minimum 39 logements à réaliser. 7 logements locatifs sociaux minimum à réaliser.	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur 1AUhb de Lesquidic Huella est concerné par la servitude d'utilité publique PT 2 relative aux télécommunications de protection contre les obstacles : faisceau hertzien de Quimper-Pluguffan l'Enfer à Fouesnant-Beg Meil.	
SITUATION	Localisé en partie Sud-Ouest du pôle secondaire de Moulin du Pont, en extension de l'enveloppe urbaine existante, le secteur de Lesquidic Huella est marqué par un contexte bâti pavillonnaire. Bordé au Sud par la route de Gouesnac'h (RD n°234), le site est principalement occupé par des prairies temporaires et des cultures. Présentant une topographie relativement plane, le secteur constitue la principale extension résidentielle du pôle secondaire de Moulin du Pont.	
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.	
DEPLACEMENTS	<p>Desserte automobile : le parti d'aménagement la réalisation d'un accès unique à partir de la route de Gouesnac'h. Aucun autre accès ne pourra être autorisé. Un aménagement routier devra être réalisé sur la RD n°234, afin de permettre la bonne desserte de l'opération. Au sein de l'opération, le parti d'aménagement prévoit l'établissement d'une voirie structurante d'orientation Sud-Nord s'achevant en impasse. A partir de cette voirie structurante, un maillage viaire secondaire sera mise en place, de part et d'autre de la voie. Dans l'optique de l'urbanisation à long terme des parcelles agricoles situées à l'Est de l'opération, le parti d'aménagement prescrit la réalisation de deux accès.</p> <p>Liaisons douces : le parti d'aménagement prévoit la restauration du chemin existant en continuité douce. Cette liaison douce d'orientation Nord-Sud, bordée de talus, constituera l'épine dorsale du projet d'aménagement.</p>	
PAYSAGE	<p>Le parti d'aménagement prescrit le maintien des talus arborés existants, ainsi que la réalisation d'un talus arboré en limite Est du secteur. Il s'agit ainsi d'inscrire le projet en cohérence avec l'environnement rural du secteur.</p> <p>Le parti d'aménagement prescrit en dernier lieu, la réalisation d'un espace public paysager, à proximité du futur carrefour, de manière à mettre en valeur l'entrée du site depuis la RD n°234.</p>	
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. Etant donné la superficie du site, l'étude loi sur l'eau est obligatoire.	



La représentation graphique 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

9- site de Ty Flatres

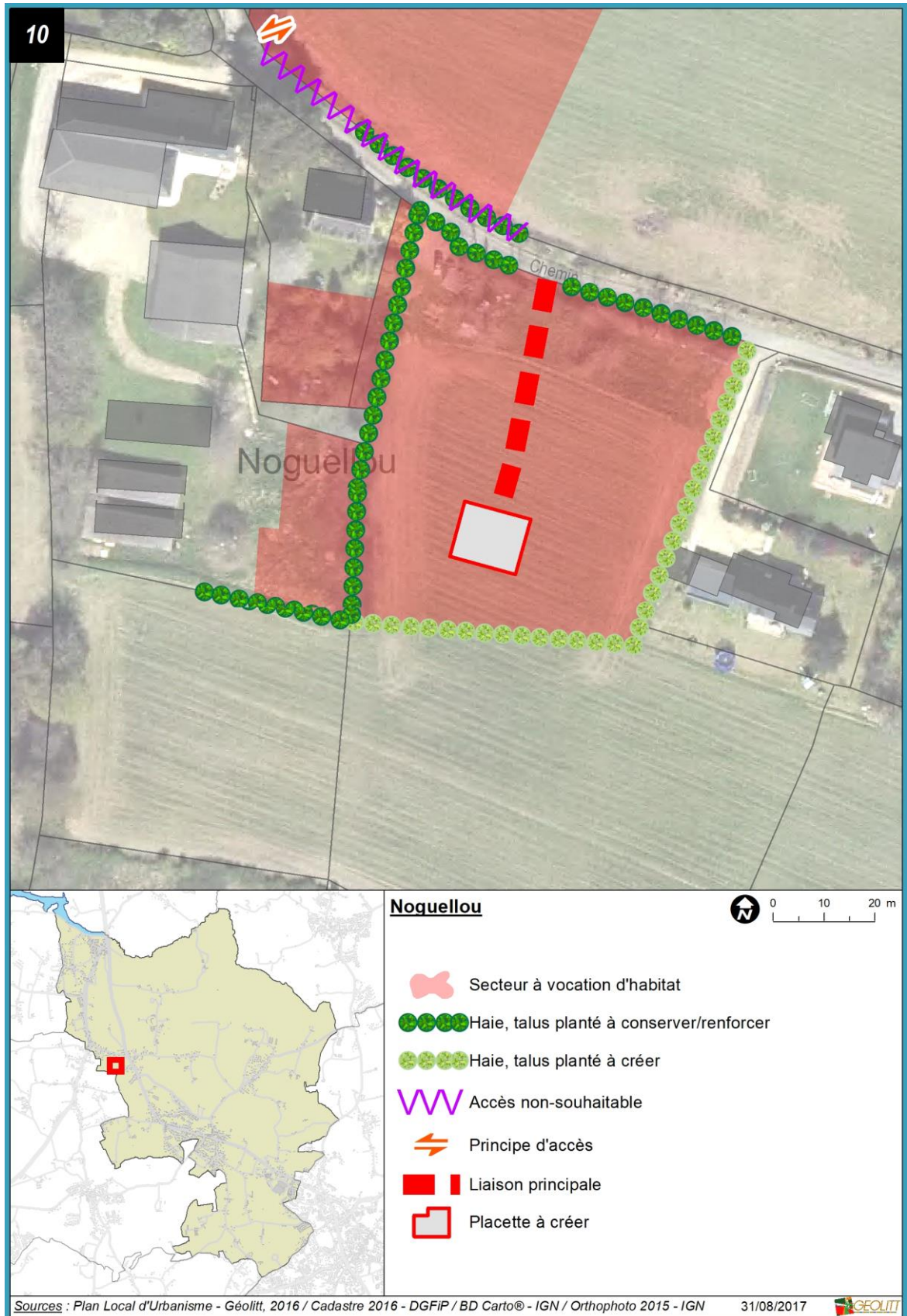
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUhb – 0,40 ha dont	
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.	
DENSITE MINIMALE ET MIXITE SOCIALE	12 logements / ha , soit au minimum 4 logements à réaliser. Pas d'obligation en matière de logements locatifs sociaux.	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur 1AUhb de Ty Flatres est concerné par la servitude d'utilité publique PT 2 relative aux télécommunications de protection contre les obstacles : faisceau hertzien de Quimper-Pluguffan l'Enfer à Fouesnant-Beg Meil.	
SITUATION	Le secteur 1AUhb de Ty Flatres s'établit en extension de l'espace urbanisé de Ty Glaz, ce dernier constitue un pôle urbain secondaire à vocation commerciale et d'habitat en bordure des RD n°34,45 et 45A. Présentant une topographie relativement plane, ce secteur est occupé par une parcelle agricole.	
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.	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : le parti d'aménagement prévoit, à partir du chemin de Noguellou, la réalisation d'une voie d'accès desservant l'ensemble de l'opération. Aucun autre accès ne pourra être autorisé à partir du chemin de Noguellou. Circulation douce : il n'est pas prévu la réalisation de circulations douces.	
PAYSAGE	Le parti d'aménagement prévoit le maintien des talus arborés existants, en bordure du chemin de Noguellou. Afin de limiter l'impact des futures constructions dans le site et assurer une transition paysagère de qualité avec l'espace rural, le parti d'aménagement prévoit la réalisation d'un talus arboré en limite Est du secteur.	
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. Etant donné la superficie du site, l'étude loi sur l'eau n'est pas obligatoire.	



La représentation graphique 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


10-site de Noguellou

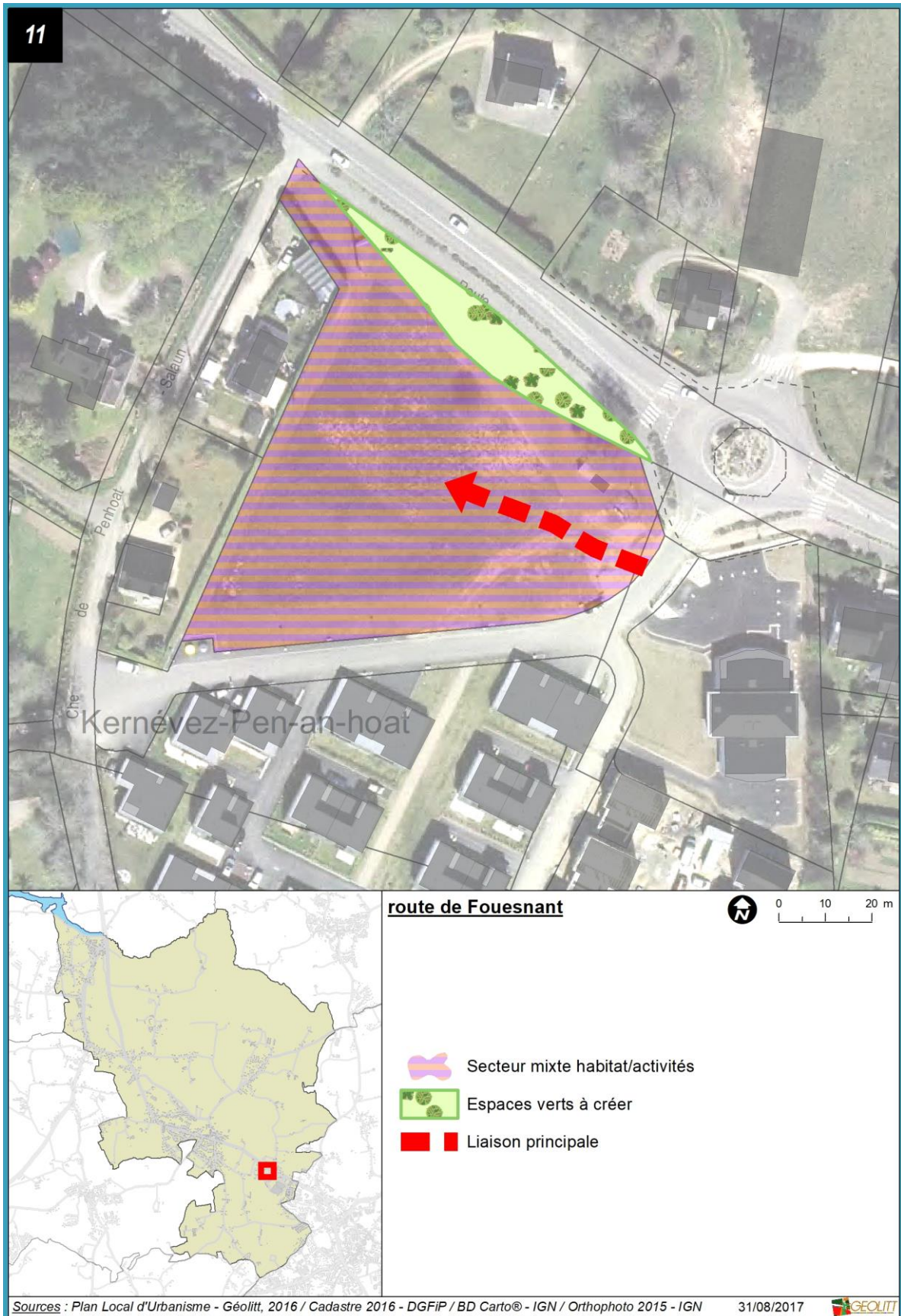
ZONAGE - SURFACE	Zones Uhbp et 1AUhbp – 0,57 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
DENSITE MINIMALE ET MIXITE SOCIALE	12 logements / ha , soit au minimum 6 logements à réaliser. Pas d'obligation en matière de logements locatifs sociaux.
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur est concerné par la servitude d'utilité publique PT 2 relative aux télécommunications de protection contre les obstacles : faisceau hertzien de Quimper-Pluguffan l'Enfer à Fouesnant-Beg Meil. Ce secteur est en outre impacté par une servitude d'utilité publique liée au périmètre de protection rapproché B du captage d'eau de Roud Guen (arrêté préfectoral du 29/03/2005). Aussi, un indice « p » figure sur le document graphique afin de mettre en évidence cette servitude d'utilité publique.
SITUATION	Le secteur de Noguellou est localisé en densification de l'espace urbanisé de Ty Glaz. Il s'établit à l'interface entre une ancienne exploitation agricole à l'Ouest, un habitat pavillonnaire à l'Est et une parcelle agricole au Sud. Ce secteur, desservi par le chemin de Noguellou, présente une topographie relativement plane. Cette parcelle est actuellement occupée par l'activité agricole.
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.
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : le parti d'aménagement prévoit, à partir du chemin de Noguellou, la réalisation d'une voie d'accès desservant l'ensemble de l'opération. Une voirie de desserte interne s'achevant en impasse assurera la distribution des logements. Circulation douce : il n'est pas prévu la réalisation de circulations douces.
PAYSAGE	Le parti d'aménagement prévoit le maintien des talus arborés existants, en bordure du chemin de Noguellou. Afin de limiter l'impact des futures constructions dans le site et assurer une transition paysagère de qualité avec l'espace rural, il est prévu la réalisation d'un talus arboré en limites Sud et Est du secteur.
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. Etant donné la superficie du site, l'étude loi sur l'eau n'est pas obligatoire.



La représentation graphique 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


11 - site de la route de Fouesnant

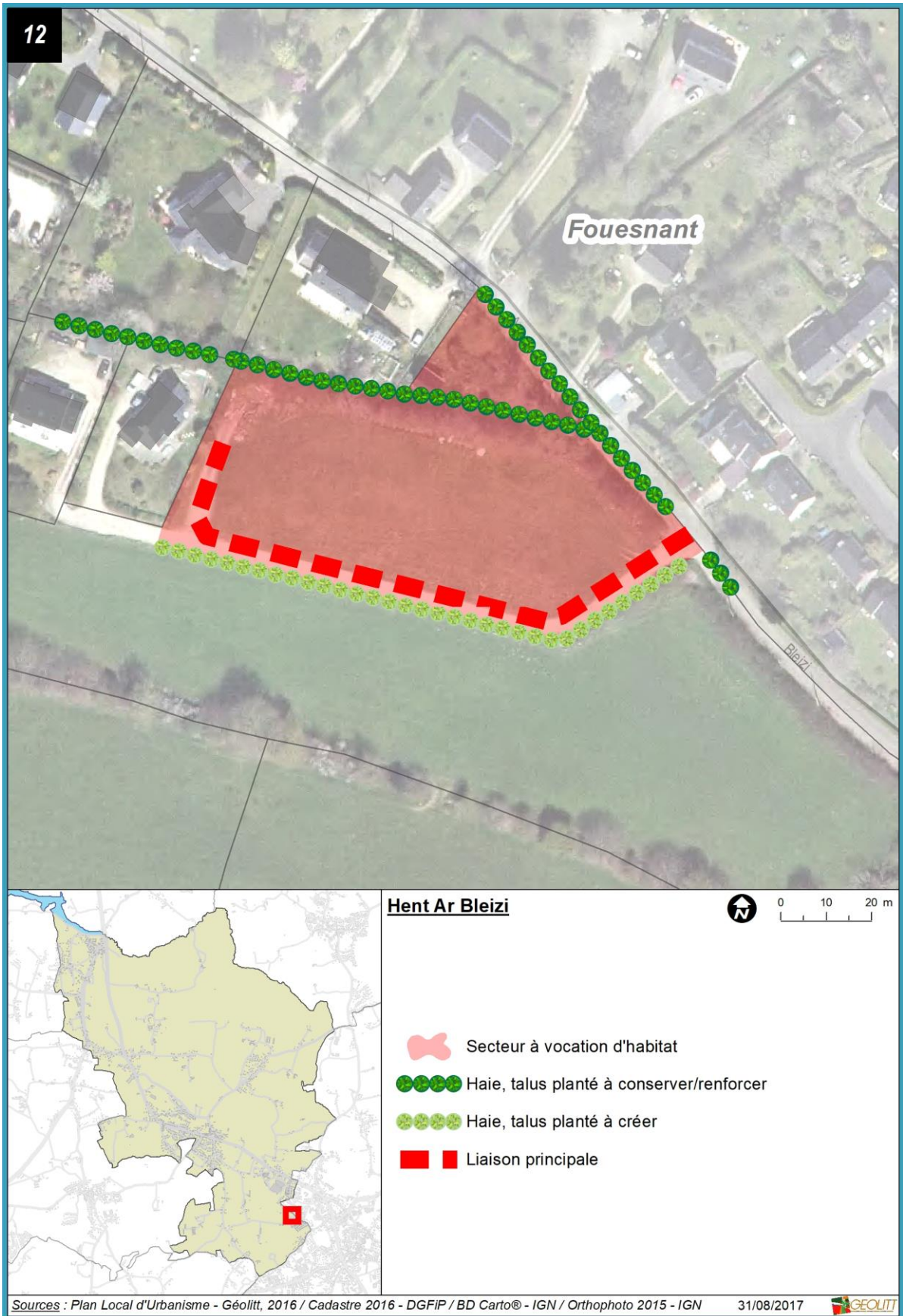
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUhc – 0,73 ha dont 0,52 ha mobilisable.	
PROGRAMME	Secteur destiné à de l' habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, dont les commerces de plus de 200 m² de surface de plancher	
DENSITE MINIMALE ET MIXITE SOCIALE	17 logements / ha – nombre de logements à définir en fonction de la nature de l'opération.	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur 1AUhc de la route de Fouesnant est affecté par le bruit des infrastructures terrestres lié à la RD n°45. (arrêté préfectoral du 12/02/2004).	
SITUATION	Ce secteur de la route de Fouesnant s'établit au sein de l'enveloppe urbaine de Penhoat Salaün, pôle urbain à vocation commerciale et d'habitat localisé en extension de l'agglomération de Fouesnant. Cette emprise foncière est bordée sur sa frange Nord par la RD n°45, axe routier stratégie reliant l'agglomération quimpéroise à Fouesnant. La proximité de l'agglomération Fouesnantaise et la présence de la RD n°45 ont favorisé le développement d'un nouveau quartier aux fonctions urbaines mixtes (activités commerciales et habitat). Aussi, ce secteur a vocation à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat, dont les commerces de plus de 200 m ² de surface de plancher.	
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. Assurer une façade urbaine de qualité le long de la route de Fouesnant.	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : le secteur 1AUhc sera desservi à partir du chemin de Penhoat Salaun, voirie déjà aménagée qui se connecte au giratoire sur la RD n°45. Liaisons douces : aménagement d'une liaison douce en bordure du chemin de Penhoat Salaun.	
PAYSAGE	Maintien de l'espace public paysager en bordure de la RD n°45. Talutage à créer en bordure du chemin de Penhoat Salaun.	
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. Etant donné la superficie du site, l'étude loi sur l'eau n'est pas obligatoire.	



La représentation graphique 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

12- site d'Hent Ar Bleizi

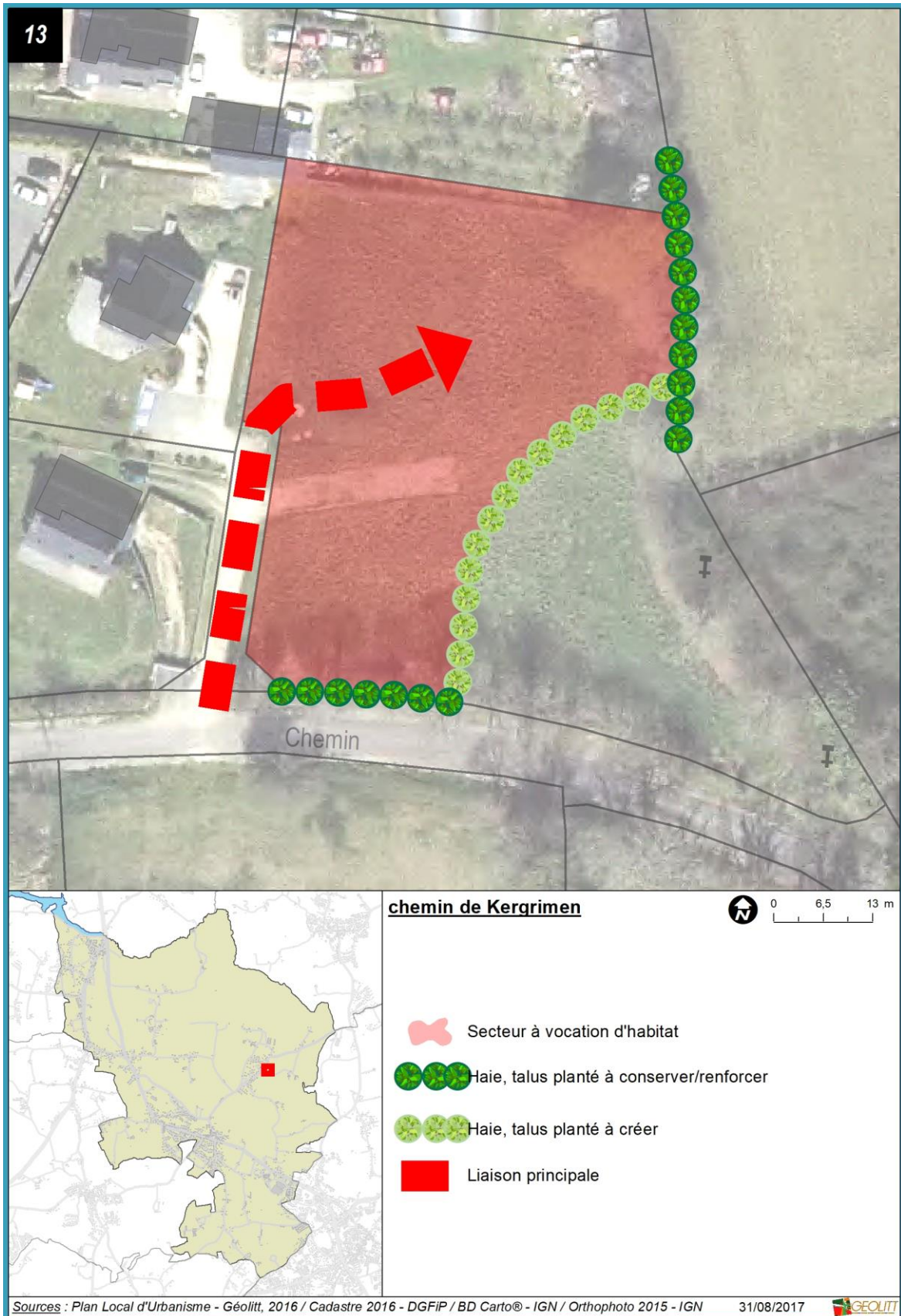
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUhb – 0,47 ha	
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat	
DENSITE MINIMALE ET MIXITE SOCIALE	17 logements / ha , soit au minimum 8 logements à réaliser. Pas d'obligation en matière de logements locatifs sociaux.	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur 1AUhb d'Hent Ar Bleizi n'est pas concerné par des contraintes réglementaires.	
SITUATION	Le site d'Hent Ar Bleizi s'inscrit en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Fouesnant. Cet espace occupé par une pelouse est marqué par une topographie relativement plane. On note également la présence d'une voie assurant la desserte de quelques habitations. Ce secteur s'établit dans un environnement bâti à dominante pavillonnaire.	
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.	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : il s'agit de prendre appui sur la voirie de desserte existante, pour assurer la distribution de l'ensemble des logements. Liaisons douces : le parti d'aménagement ne prévoit pas la réalisation de liaisons douces.	
PAYSAGE	Talutage arboré à préserver en frange Nord du site et en bordure d'Hent Ar Bleizi. Talus arboré à réaliser en limite Sud du site, de manière à assurer une transition paysagère de qualité avec l'espace rural.	
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. Etant donné la superficie du site, l'étude loi sur l'eau n'est pas obligatoire.	



La représentation graphique 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

13- site du chemin de Kergrimen

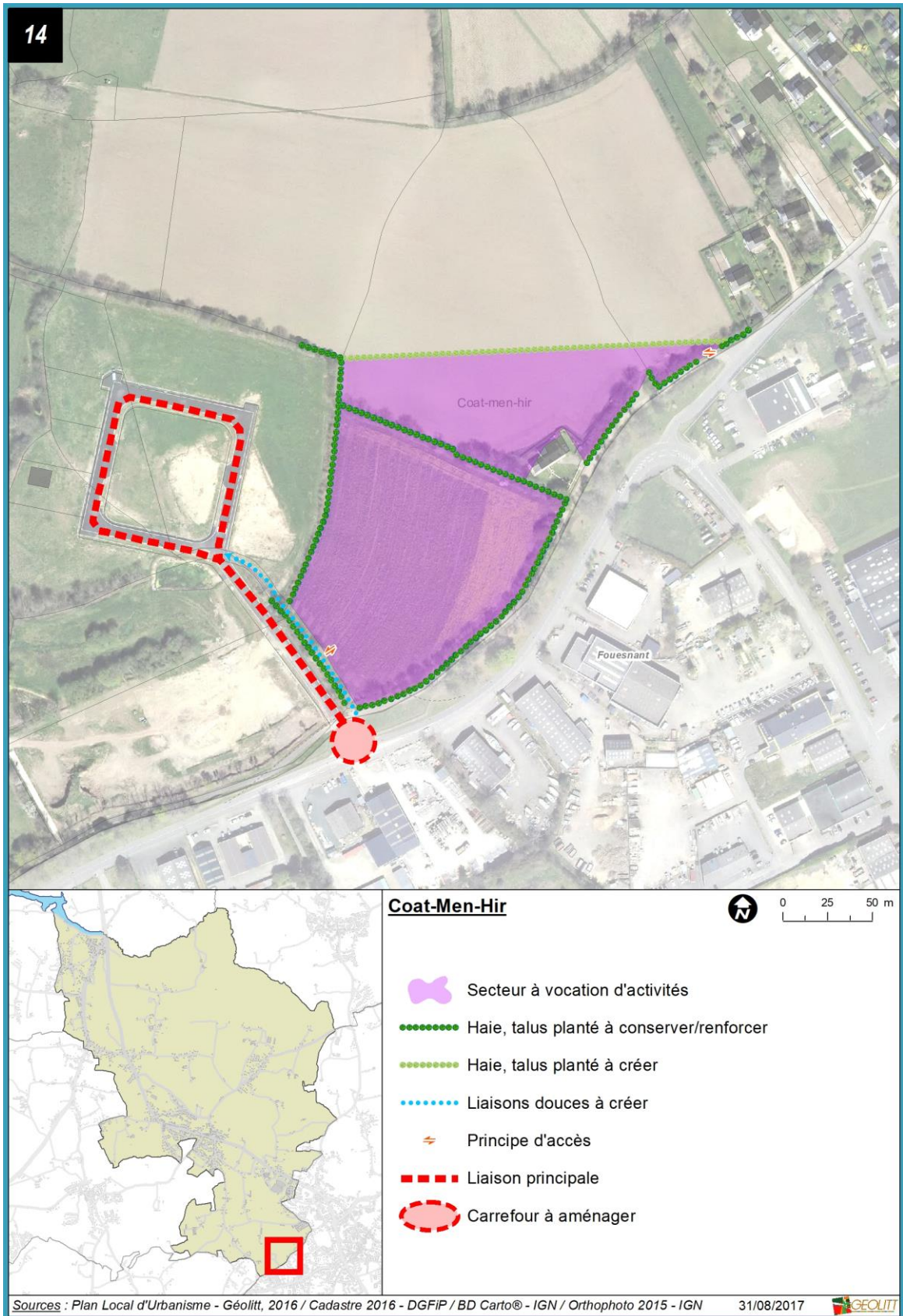
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUhb – 0,27 ha
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
DENSITE MINIMALE ET MIXITE SOCIALE	12 logements / ha, soit au minimum 3 logements à réaliser Pas d'obligation en matière de logements locatifs sociaux.
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur 1AUhb du chemin de Kergrimen n'est pas concerné par des contraintes règlementaires.
SITUATION	Localisé au Nord-Est de l'espace urbanisé de Prajou, le secteur du chemin de Kergrimen s'inscrit en extension du tissu urbain existant. Occupé par une friche, ce secteur est bordé à l'Ouest par un habitat pavillonnaire, au Sud par le chemin de Kergrimen, à l'Est par un espace naturel (présence d'un cours d'eau) et au Nord par un fond de jardin. Ce secteur est desservi par un chemin de desserte.
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.
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : les futurs logements seront desservis par la voie de desserte existante positionnée à l'Ouest du secteur. Liaisons douces : le parti d'aménagement ne prévoit pas la réalisation de liaisons douces.
PAYSAGE	Définition d'une marge de recul inconstructible de 30 mètres vis-à-vis du cours d'eau. Sauvegarde les talus au Sud et au Nord-Est du secteur. Réalisation un talus arboré en limite du cours d'eau et de l'espace naturel.
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. Etant donné la superficie du site, l'étude loi sur l'eau n'est pas obligatoire.



La représentation graphique 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


14- site de Coat Menhir

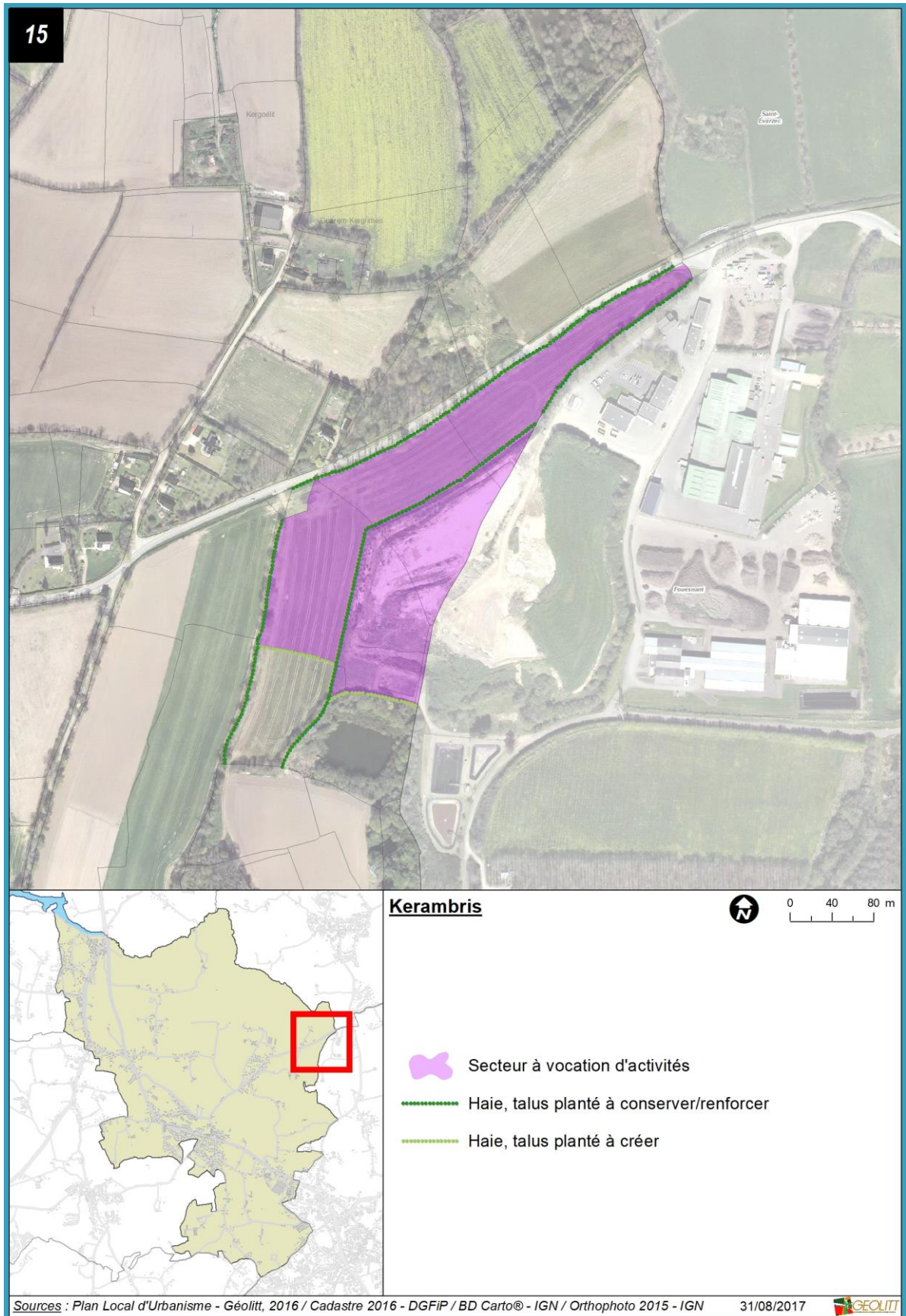
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUi – 2,62 ha dont 2,41 ha mobilisables	
PROGRAMME	Secteur destiné aux activités économiques (hors commerces).	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur 1AUi de Coat Menhir est concerné par la servitude d'utilité publique PT 2 relative aux télécommunications de protection contre les obstacles : faisceau hertzien de Quimper-Pluguffan l'Enfer à Fouesnant-Beg Meil.	
SITUATION	Le site de Coat Menhir s'établit en portion Sud du territoire communal, en limite de l'agglomération de Fouesnant. Ce secteur 1AUi destiné aux activités économiques constitue une tranche supplémentaire du parc d'activités des Gléan, vaste zone d'activités située à cheval sur les communes de Fouesnant, Bénodet et Pleuven. Ce secteur, en partie propriété de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, présente une occupation de l'espace agricole.	
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.	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : En partie Ouest du secteur, l'accès s'effectuera à partir de la voie de desserte existante. A l'intérieur du secteur, une voirie de distribution permettra l'accès aux activités, via une boucle routière. En partie Est du site, le parti d'aménagement prévoit la réalisation d'un second accès, à partir d'Hent Coat Menhir. Circulation douce : maintien de la liaison douce existante au niveau d'Hent Coat Menhir.	
PAYSAGE	Le parti d'aménagement prévoit le maintien et le renforcement des talus existants, en périphérie du secteur, de manière à limiter l'impact des futurs bâtiments d'activités.	
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. Etant donné la superficie du site, l'étude loi sur l'eau est obligatoire.	



La représentation graphique 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

15- site de Kerambris

ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUvd – 5,16 ha	
PROGRAMME	Secteur destiné à recevoir des activités économiques en lien avec le pôle valorisation des déchets de Kerambris (Fouesnant)	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur 1AUvd n'est pas concerné par des contraintes règlementaires. Un emplacement réservé destiné à la réalisation d'une circulation douce figure au projet de PLU, en bordure de la voie communale.	
SITUATION	Localisé en frange Est du territoire communal, en limite de la commune de Fouesnant, le site 1AUvd de Kerambris s'établit dans la continuité du pôle de valorisation des déchets de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais. Bordant la voie d'intérêt communautaire reliant les bourgs de Pleuven et de Saint Evarzec, ce secteur est pour partie utilisé par des parcelles agricoles, les emprises foncières restantes étant déjà occupé par le pôle de valorisation. Le secteur présente une légère pente d'orientation Nord-Sud en direction d'un petit vallon.	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : pas de prescription spécifique. Liaisons douces : le parti d'aménagement ne prévoit pas la réalisation de liaisons douces, à l'intérieur du site.	
PAYSAGE		
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. Etant donné la superficie du site, l'étude loi sur l'eau est obligatoire.	



La représentation graphique 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