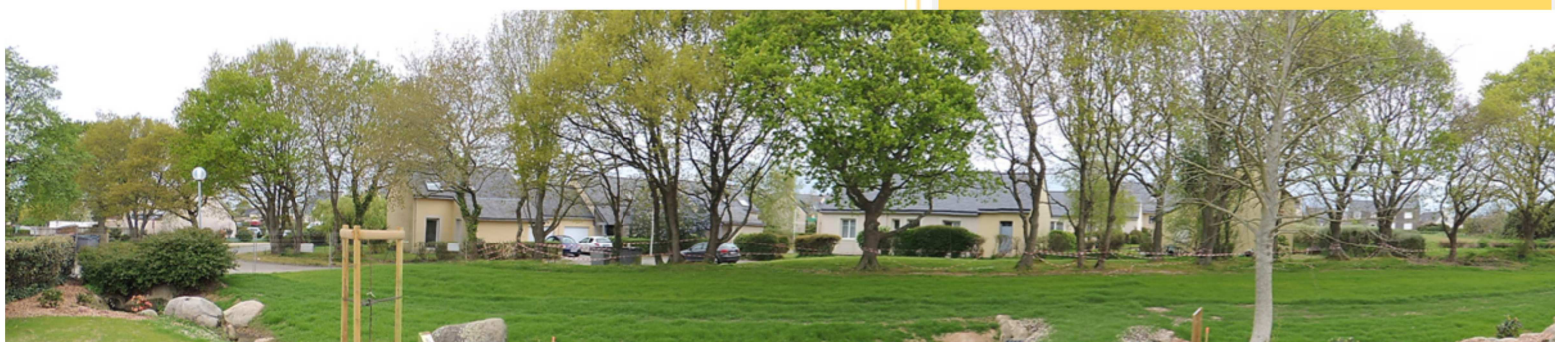


Plouénan

Plan Local d'Urbanisme



OAP

Approbation en conseil communautaire le
18 avril 2018

SOMMAIRE

1- INTRODUCTION	3
2- LES GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT POUR LES ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT	4
2.1. PLOUENAN, UN BOURG DYNAMIQUE A CONFORTER	4
2.2. FAVORISER LES ESPACES DE CONVIVIALITE	8
2.3. LIMITER LA PLACE DE LA VOITURE	9
2.4. CONCILIER DENSITE ET INTIMITE	10
2.5. DES CONSTRUCTIONS ET ESPACES PUBLICS BIOCLIMATIQUES	12
2.6. MIEUX GERER L'EAU	13
2.7. MIEUX GERER LES DECHETS	15
3- LA DENSIFICATION OU LA CREATION DE NOUVEAUX QUARTIERS	16
3.1. LE BOURG	17
3.2. LE VILLAGE DE KERLAUDY	33
4- LES GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT POUR LES ZONES A URBANISER A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES	37
4.1. LES VOIRIES ET ACCES	37
4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	37
4.3. INSERTION PAYSAGERE ET QUALITE ARCHITECTURALE	38
4.4. L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL	40
5- LA DENSIFICATION OU LA CREATION DE nouvelles zones d'activités	41

1- INTRODUCTION

L'article L151-6 du code de l'urbanisme indique :

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.

L'article L151-7 du code de l'urbanisme prévoit :

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.

Les élus de Plouénan ont souhaité préciser certains principes d'aménagement pour les zones d'habitat et d'activités qui seront urbanisées dans le court terme. Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisé, à l'insertion paysagère de la future urbanisation.

Les orientations d'aménagement sont opposables dans un rapport de compatibilité aux opérations d'aménagement et aux autorisations d'urbanisme. Le futur projet devra ainsi mettre en œuvre les objectifs énoncés et veiller à ne pas contredire les orientations définies.

D'autres principes d'aménagement sont opposables dans un rapport de conformité et sont déclinés dans le règlement graphique et écrit.

Note importante :

La participation financière des propriétaires, aménageurs ou lotisseurs de ces zones ou secteurs sera sollicitée au cas par cas, dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, et notamment par la taxe d'aménagement.

2- LES GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT POUR LES ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT

2.1. PLOUENAN, UN BOURG DYNAMIQUE A CONFORTER

*Le **bourg**, situé sur le plateau s'est construit autour de la rue principale et de l'église. Les quelques maisons de bourg, la présence de l'église toujours accompagnée du cimetière, la mairie aménagée et le traitement qualitatif des espaces publics mettent en valeur celui-ci. En revanche, la rue Colonel de Soyer, ancienne artère commerçante de la commune, s'est vidée de ses commerces qui ne l'animent plus comme par le passé.*

Le bâti ancien est de type maison de bourg, implantée sur la rue, présentant des hauteurs de R+1+C à R+2+C. les façades de murs en moellons étaient enduites, l'ordonnancement des ouvertures régulier, et les toitures à 2 pans en ardoises.



La place de la mairie



La place Mez ar Groas



La rue Colonel de Soyer



Rues pavées de granite



Placette arborée



Mur de moellon



Un exemple d'espace public sous forme de coulée verte : le site de Kerellon, qui allie mise en valeur du patrimoine (chapelle, fontaine) et de la végétation

PRESCRIPTIONS POUR LES ESPACES PUBLICS

- La conception des espaces publics et collectifs devra rester très simple, avec une utilisation de matériaux locaux et s'inspirer des couleurs du paysage : sable, pierre, bois, ...
- Les voies seront hiérarchisées, et leur gabarit limité sur les voies mixtes, partagées entre les différents utilisateurs (automobilistes, cyclistes, piétons), pour limiter la consommation d'espace, réduire la vitesse des véhicules, obtenir des espaces plus conviviaux.



Rues de bourg au gabarit limité

- La végétation existante le long des voies, chemins, des parcs et jardins et autour des zones d'urbanisation future doivent être conservés ou renforcés, ils apportent une plus-value immédiate au quartier, et maintiennent des espaces de « nature en ville »



Entrée du bourg marqué par des arbres

Voie bordée d'une haie champêtre

Transition végétale avec la zone rurale

PRESCRIPTIONS POUR LES ESPACES PRIVES

- Afin d'éviter des clôtures disparates, dans chaque opération, une harmonie des clôtures doit être respectée : choix des matériaux, hauteur maximum des parties en maçonnerie, ...



Clôture en mur maçonné ancien



Clôture qui tranche avec l'environnement



Utilisation du lierre pour habiller un mur

- Les haies végétales d'essences locales sont imposées (cf. règlement des zones AU) en utilisant les essences traditionnelles du bocage : chêne pédonculé, châtaignier, hêtre, frêne, érable champêtre... en haute tige et houx, prunellier, noisetier, bourdaine, sureau, saule, fusain... en bourrage.



Vannes 56



La Roche-Bernard 56



Séné 56



Vannes 56



Vannes 56



St Brigitte 56

Exemple de clôtures mêlant minéral, végétal et bois, source : CAUE 56

PRESCRIPTIONS POUR L'ARCHITECTURE

- Une cohérence d'ensemble doit être recherchée entre les différents projets tout en permettant l'initiative et la créativité des concepteurs. Dans les îlots identifiés d'un projet (habitat intermédiaire, habitat mitoyen et secteur d'alignement du bâti) une harmonie architecturale doit être respectée : choix des matériaux de façades, type de toiture, ...
- Une architecture simple, puisant ses réflexions dans l'architecture traditionnelle régionale (à l'exclusion d'une référence à toute autre architecture d'autres régions ou pays), peut être privilégiée. Les formes traditionnelles (typologie, volumétrie, rapport longueur/largeur, choix des matériaux) seront réinterprétées pour une adaptation au contexte et au mode de vie actuel.
- L'architecture contemporaine est encouragée, si elle est basée sur la sobriété des volumes et des matériaux, et le respect de l'environnement.
- Les volumes annexes (garages, remises, buanderies, ...) ainsi que les vérandas seront construits avec des matériaux de qualité, de manière à former un ensemble en harmonie avec la construction principale.



*Habitat individuel mitoyen
Bruz, Anthracite 2.0, atelier Parallèle*



*Habitat individuel
Vannes, ARCAU architecte*



*Habitat individuel
Dinard, Atelier 48.2*

2.2. FAVORISER LES ESPACES DE CONVIVIALITE

Les espaces publics seront conçus de façon à permettre les rencontres entre les habitants, des déplacements à pieds ou à vélo agréables et sécurisés.

PRESCRIPTIONS

- Organiser l'opération autour des espaces publics et/ou collectifs, qu'ils soient composés de places, placettes, espaces verts, cheminements...
- Rechercher une combinaison des essences végétales locales pour permettre la meilleure inscription dans le paysage existant : persistants et caducs, floraisons étagées, ...
- Privilégier les aménagements en adéquation avec l'environnement général de la commune. Par exemple, les voiries feront l'objet d'un traitement simple (caniveau central ou latéral, pas de trottoirs, ...), les espaces communs seront de conception « rustique » (espace enherbé, planté d'arbres et arbustes, ...), ...
- Des solutions intermédiaires entre l'entrée directement sur rue et le recul systématique avec un jardin avant, peuvent être recherchées pour préserver un espace tampon permettant d'améliorer l'intimité du logement par rapport à la rue : création de patios, avant cour, ...



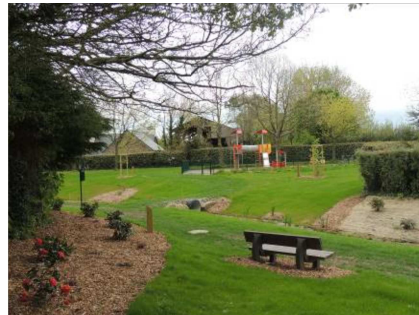
Exemple de placette à Séné (56)



Exemple de verger à Rennes



Jeux pour enfants



Banc et jeux à Kerellon

2.3. LIMITER LA PLACE DE LA VOITURE

La prise en compte des déplacements est essentielle afin d'optimiser et de donner les moyens aux habitants pour qu'ils puissent se déplacer facilement dans le bourg avec des distances les plus courtes possibles et en toute sécurité. Le but étant de donner une priorité aux déplacements « doux ».

Hiérarchiser et limiter au strict minimum le gabarit des voies permet de :

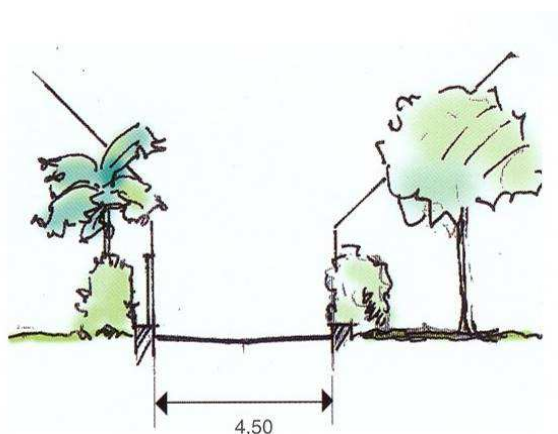
- limiter la consommation d'espace,
- sécuriser les déplacements,
- limiter les surfaces imperméabilisées,
- réduire les coûts d'aménagement et d'entretien.

PRESCRIPTIONS

- Dimensionner les voies en fonction de leur rôle et du trafic qu'elles devront supporter : voie structurante, voie de desserte, voie de distribution (cf coupe de principe ci-dessous).
- Etablir un maillage fin et lisible des voies douces et proposer des itinéraires efficaces en temps, en sécurité et en qualité.



Exemple de ruelle, source : CAUE 56



Exemple de ruelle, source : CAUE 56



Exemple de venelle, source : CAUE 56

- Etudier les possibilités d'accès en fonction des risques de sécurité routière et favoriser les accès groupés desservant plusieurs constructions.
- Différencier et mixer les solutions de stationnements, afin de limiter l'omniprésence de la voiture : places privatives sur les lots (couvertes ou extérieures), quelques stationnements le long des voies, sur la rue (de préférence sur des alvéoles paysagées, plutôt que latéral) ou sur des espaces publics polyvalents (places, cours, ...)... Des solutions de garages groupés en entrée d'opération ou partagés entre 2 lots sont à étudier.

2.4. CONCILIER DENSITE ET INTIMITE

Il s'agit de jouer sur les formes urbaines, moins consommatrices d'espaces et d'énergie : habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat groupé, maisons mitoyennes, parcelles en long ... tout en permettant une intimité du jardin

PRESCRIPTIONS

- Les projets devront présenter une mixité dans les formes urbaines pour favoriser la mixité sociale et générationnelle : habitat groupé, maisons mitoyennes, habitat intermédiaire, ...



Habitat individuel mitoyen BBC
Betton (35), G. Gicquel architecte



Habitat individuel groupé
Langouët, Brégent Cornillet architectes



Logements intermédiaires BBC
Bédée (35), Peoch Rubio architecte

- Les projets d'habitat individuel groupé ou intermédiaire devront prévoir des espaces privatifs de qualité (terrasses, balcons, jardinets). Des espaces collectifs privés sont également toujours intéressants.

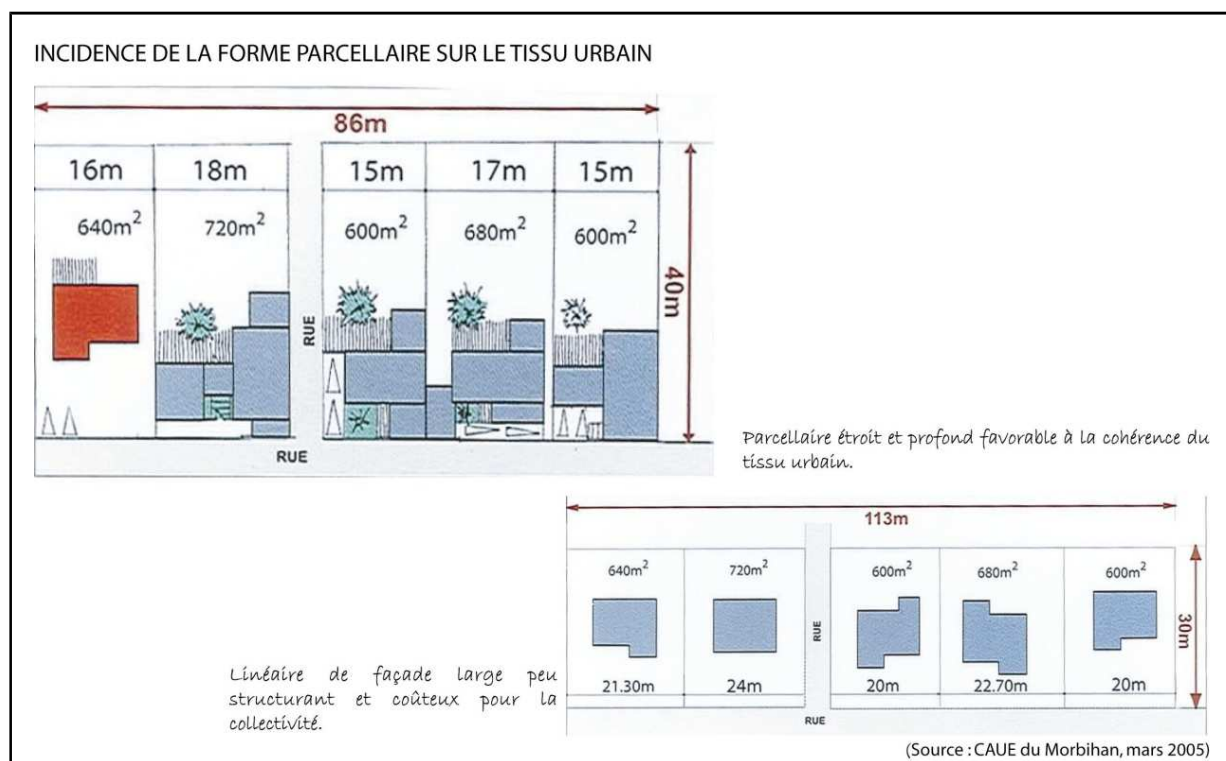


Jardin partagé (Pays Bas)



Habitat partagé, Erdevén

- Le parcellaire en long sera privilégié dans une optique de gestion économe de l'espace. La mitoyenneté des habitations également. Les parcelles de forme allongée, avec une largeur sur rue réduite (de 15 à 18 m pour les maisons mitoyennes pouvant être réduit à 8 m minimum pour les maisons de ville), doit être privilégiée. Il s'agit d'éviter la monotonie et la banalité d'un découpage parcellaire géométrique et répétitif avec une implantation systématique du bâti en milieu de parcelle.



- L'implantation en mitoyenneté permet de faciliter les extensions futures des habitations. Par ailleurs, elle permet de préserver le jardin arrière des vues depuis la rue.
- La transition entre l'espace privé et l'espace public doit préserver l'intimité des logements, elle peut être assurée par une implantation judicieuse du bâti (mitoyenneté par les garages, retrait sur rue, cours ou patios,...)



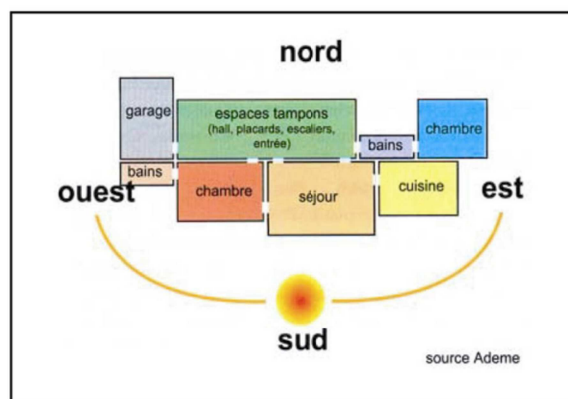
Une forme en L qui permet de ménager un espace d'intimité
(Rennes, architectes : M. Rigourd, I. Hiault)



(Langouët, architecte : Menguy)

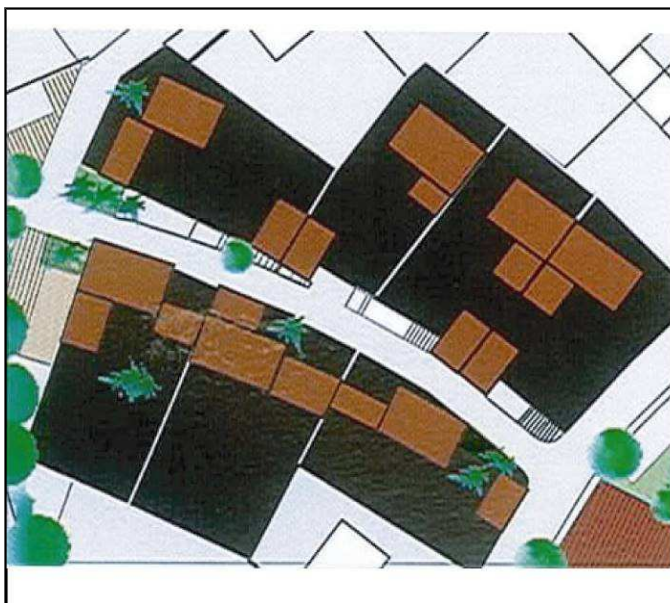
2.5. DES CONSTRUCTIONS ET ESPACES PUBLICS BIOCLIMATIQUES

- L'implantation du bâti tiendra compte de l'orientation de la parcelle, afin de préserver l'ensoleillement du jardin : en limite de l'espace public pour les parcelles situées au sud des voies et en fond de parcelle pour celles situées au nord ; dans une implantation est ou ouest, la façade orientée à l'ouest permet de profiter d'un ensoleillement jusqu'au coucher du soleil).



Conception bioclimatique d'une habitation

- L'agence locale de l'énergie Heol offre son expertise à tous les publics du Pays de Morlaix et offre un conseil neutre et objectif pour faire des économies d'énergie et utiliser au mieux l'énergie dans une habitation.



Au nord, habitation en retrait de la rue



Au sud, habitation au contact de la rue

Source : CAUE 56, du lotissement au projet urbain

- Les espaces publics doivent également être conçus en fonction du site, et tenir compte notamment des vents dominants (nord-ouest).

2.6. MIEUX GERER L'EAU

2.6.1- LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS

L'urbanisation imperméabilise les sols : l'eau ne s'infiltre pas dans le sol et les surfaces lisses favorisent l'accélération du ruissellement. Il est essentiel d'améliorer la rétention en amont du bassin pour éviter la convergence rapide et brutale des eaux vers l'aval. Une goutte d'eau qui s'infiltre profite aux plantes et aux nappes phréatiques, ne prend pas de vitesse et ne transporte pas de pollutions.

PRESCRIPTIONS

- L'imperméabilisation des sols sera limitée par un traitement plus léger et perméable des aires de stationnement (publiques ou privées), des cheminements piétons et des espaces verts



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

- Une gestion « alternative », à ciel ouvert, des eaux pluviales est préconisée : puits perdu, gestion à la parcelle, noues, bassins paysagers.



Exemple de bassins paysagés et noues plantées

2.6.2- LUTTER CONTRE LA POLLUTION DES EAUX PLUVIALES

Rappel du Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales – zonage d'assainissement pluvial – février 2017 – DCI Environnement

PRESCRIPTIONS

- Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique, le service gestionnaire peut prescrire au maître d'ouvrage, la mise en place de dispositifs spécifiques de traitement.
- L'ouvrage de gestion des eaux pluviales sera équipé d'une vanne de confinement qui permettra de stocker les eaux de ruissellement en cas de pollution accidentelle. De plus, l'installation de débourbeur-séparateur à hydrocarbures ou traitement alternatif, est préconisée pour des surfaces de parking importantes (supérieur à 50 places). Ce type d'ouvrage nécessite un entretien soigné.
- Le service instructeur peut imposer la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que des dessableurs, des déshuileurs ou de limiteurs de débit à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. Il est à considérer qu'à partir d'une zone de parking de plus de 50 places, des équipements spécifiques doivent être mis en œuvre (séparateurs munis d'un débourbeur ou traitements alternatifs).
- Les avaloirs ou bouches siphonides recueillant les eaux pluviales provenant des voiries ou cours d'immeubles doivent être pourvus d'un dispositif empêchant la pénétration des matières solides dans les canalisations d'eaux pluviales.
- Toutes les mesures permettant une rétention efficace des macro-polluants et des hydrocarbures seront prises par le maître d'ouvrage. Il sera également demandé aux maîtres d'ouvrage d'infrastructures existantes (Conseil Départemental, Etat, commune, privés) de réaliser des mises à niveau lors d'opérations de maintenance ou de modifications importantes.

PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE DEPOLLUTION DES EAUX

- Les principaux traitements susceptibles d'être efficace sont les suivants :
 - Les cloisons siphonides qui retiennent les flottants,
 - Les dégrilleurs qui retiennent les éléments grossiers,
 - La décantation qui permet un abattement des matières en suspension,
 - Le piégeage des polluants au travers de massifs filtrants.
- Pour limiter les **pollutions chroniques** les ouvrages suivants sont à privilégier :
 - Bassins de retenue et noues qui permettent la décantation,
 - Barrières végétales qui permettent une filtration passive (bandes enherbées),
 - Massifs filtrants qui permettent une filtration des particules (principalement pour hydrocarbures et métaux lourds).
- Pour limiter les **pollutions accidentelles** les ouvrages suivants sont adaptés :
 - Bassin ou zone de confinement étanche,
 - Séparateur à hydrocarbures, nécessitant un entretien régulier pour être efficace,
 - Décanteur lamellaire qui permet une augmentation de la surface de décantation, basé sur le fonctionnement du séparateur à hydrocarbures.
- L'ensemble de ces dispositifs nécessite l'équipement d'un système de confinement (vanne) afin d'isoler toute pollution et éviter tout transfert vers le milieu naturel.
- L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont à la charge du propriétaire.

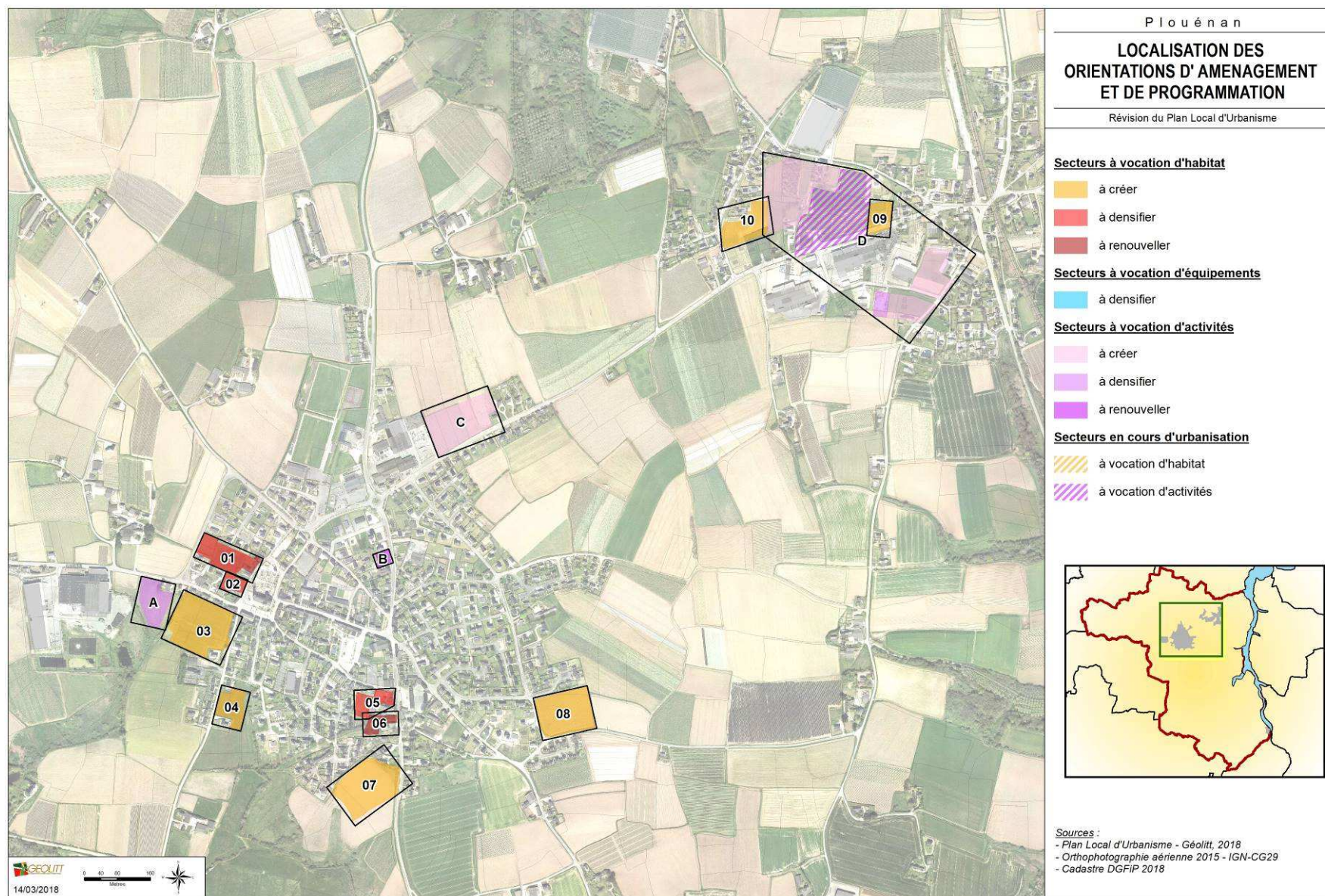
2.6.3- RECHERCHER UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'EAU

- Dans la construction, une marge de progrès reste à notre portée pour mieux penser la construction au regard de la préservation des ressources en eau.
- L'eau de pluie est une ressource renouvelable qui peut être mobilisée pour une gestion économe de l'eau dans les constructions et pour l'entretien des espaces verts.
- La publication de l'arrêté du 21 août 2008 a jeté les bases des règles applicables à la récupération de l'eau de pluie et à son usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

2.7. MIEUX GERER LES DECHETS

- L'organisation de la collecte des déchets devra être réfléchie de façon à sécuriser les déplacements des véhicules de collecte en concertation avec le service gestionnaire de la collecte des déchets.
- Afin de réduire les volumes mis en décharge lors des chantiers de construction, il est préconisé de réutiliser in-situ la terre de déblai, par exemple pour créer des talus ou des remblais. Dans le cas de travaux de tranchées, la terre déblayée pourra être réutilisée en remblaiement des tranchées.
- Afin de réduire les déchets ménagers ainsi que les déchets verts, il est préconisé le recours au compostage.

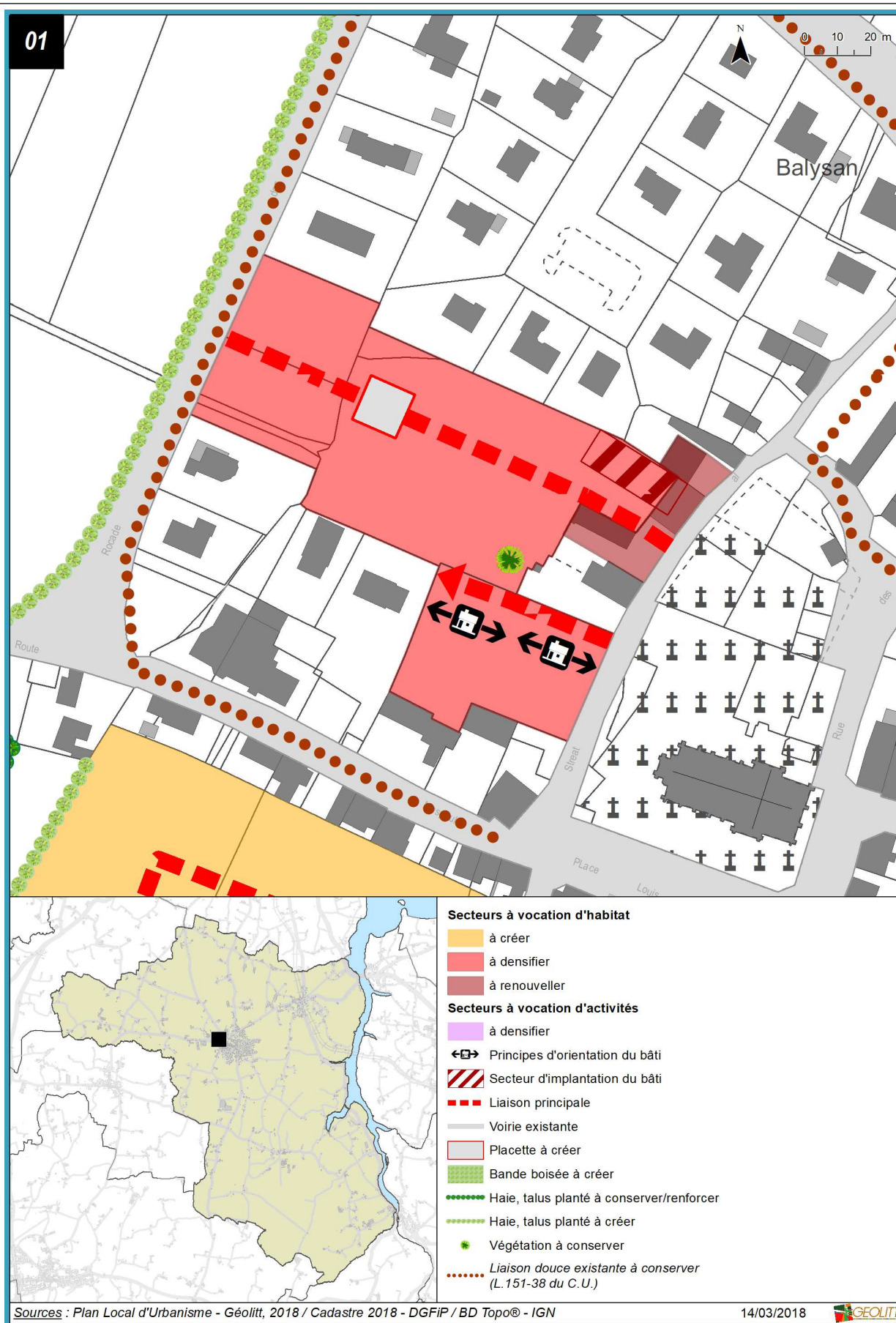
3- LA DENSIFICATION OU LA CREATION DE NOUVEAUX QUARTIERS



3.1. LE BOURG

SECTEUR 1 : CENTRE-BOURG

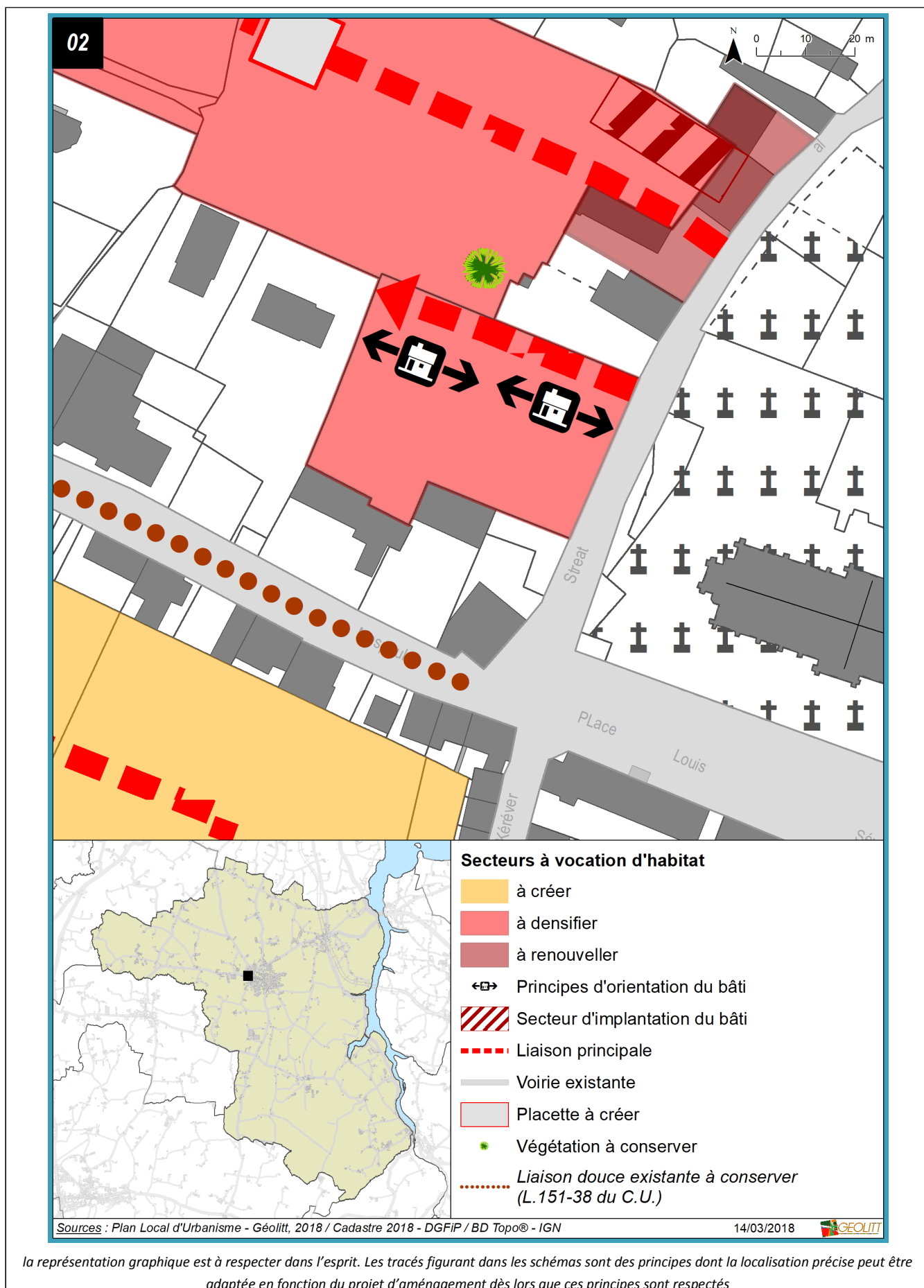
ZONE	Classement en zones UHa (721 m²) et 1AUHb (0.67 ha)	
CONTEXTE / OCCUPATION	Secteur dense du centre-bourg. Parcelles bâties, en front de rue, occupés par d’anciens hangars agricoles Parcelles non bâties, en arrière front, en dent creuse, face au cimetière.	
DENSITÉ	20 logements à l’hectare minimum (y compris VRD), calculé au prorata de la surface du projet.	
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir indifféremment : - Des logements collectifs ou intermédiaires - Des logements individuels denses (maisons mitoyennes) Des logements individuels (zone 1AUHb)	
MODALITÉS D’URBANISATION	Zone 1AUHb : opération d’aménagement d’ensemble, qui pourra se réaliser par tranches	
IMPLANTATION DU BÂTI	Les anciennes fermes sur ce secteur sont orientées au sud, avec le pignon à l’alignement. Il sera également privilégiée 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. Un retrait de la rue pourra être autorisé pour préserver l’ensoleillement de l’habitation située sur la parcelle 12. Dans ce cas le mur de clôture en pierres sera préservé, afin d’assurer une continuité du bâti sur la rue.	
ACCÈS, DESSERTE, STATIONNEMENT	▪ Par la rue Streat al Lann à l’Est et par la rocade des chênes à l’ouest. ▪ Voie mixte de desserte, supportant différentes circulations : piétonnes, cyclistes, automobiles, traversante afin de limiter les besoins en aire de retournement.	
CHEMINEMENTS DOUX	Cheminements sur la voie de desserte.	
RÉSEAUX	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...)	



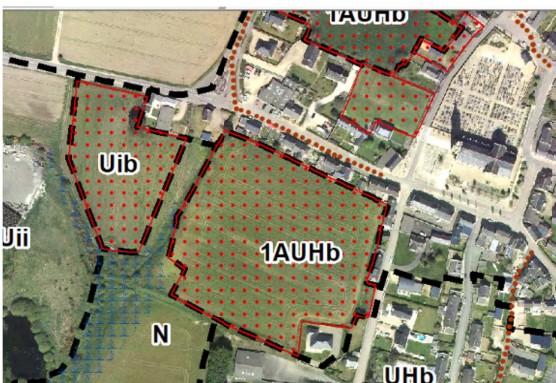
la représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

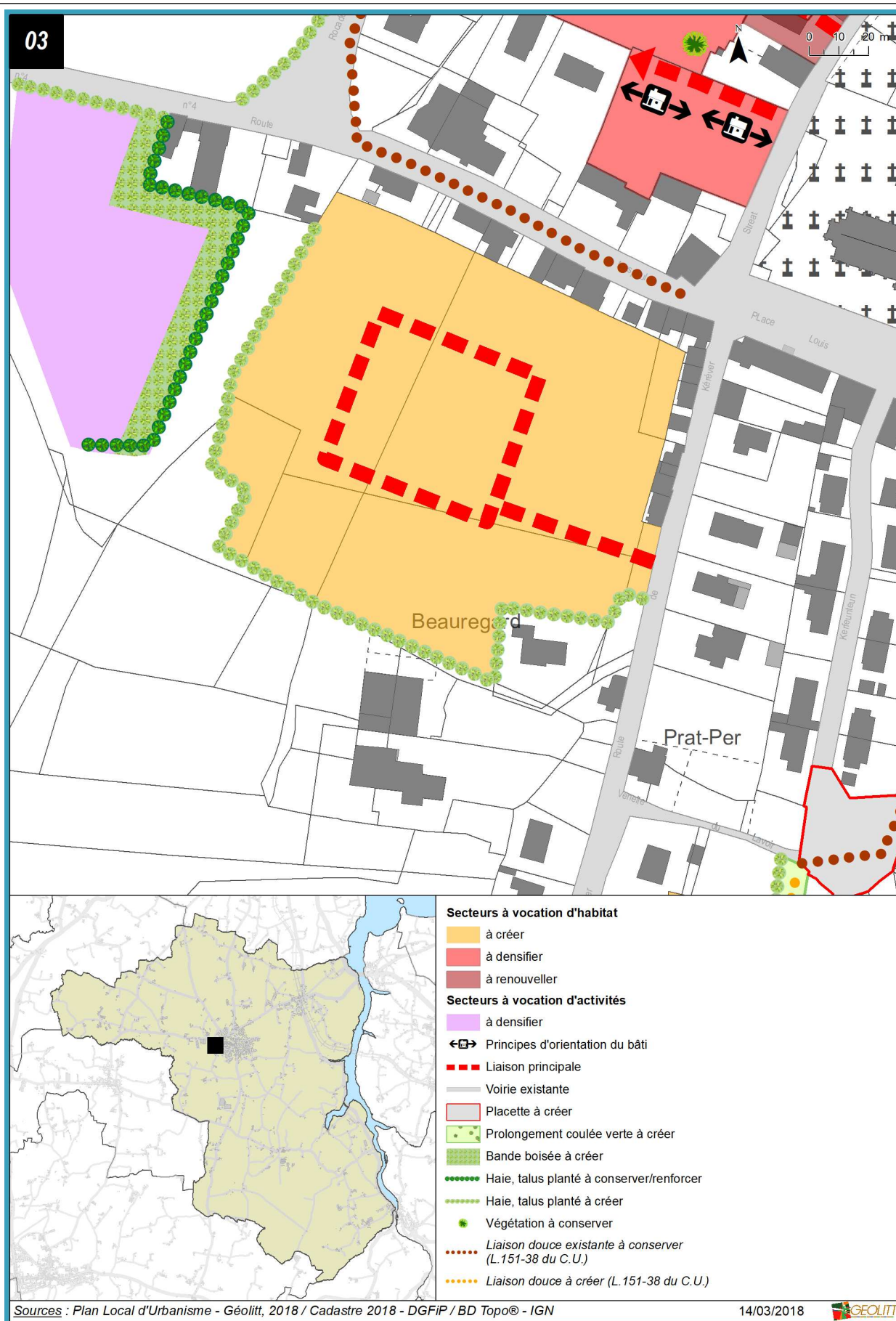
SECTEUR 2 : CENTRE BOURG

ZONE	Classement en zone UHa (2161 m²)	
CONTEXTE / OCCUPATION	Secteur dense du centre-bourg. Parcelle non bâtie, en dent creuse, face à l'église.	
PROGRAMME D'AMENAGEMENT	Programme pouvant accueillir : - Des logements collectifs ou intermédiaires - Des logements individuels denses (maisons mitoyennes) - Des locaux commerciaux en rez-de-chaussée	
DENSITÉ	20 logements à l'hectare minimum (y compris VRD), calculé au prorata de la surface du projet.	
IMPLANTATION DU BÂTI	Les anciennes fermes sur ce secteur sont orientées au sud, avec le pignon à l'alignement. Il sera également privilégiée 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.	
ACCÈS, DESSERTE, STATIONNEMENT	▪ Voie mixte de desserte, supportant différentes circulations : piétonnes, cyclistes, automobiles, traversante afin de limiter les besoins en aire de retournement. ▪ Ou simple voie de desserte piétonne des logements	
CHEMINEMENTS DOUX	Cheminements sur la voie de desserte.	
RÉSEAUX	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...)	



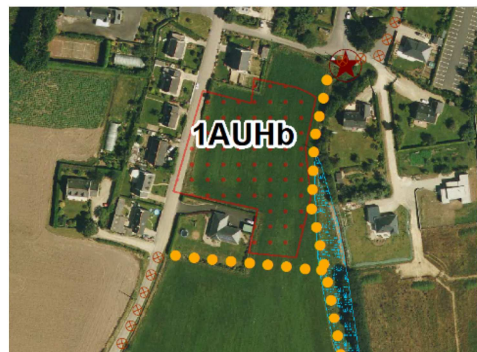
SECTEUR 3 – BEAUREGARD

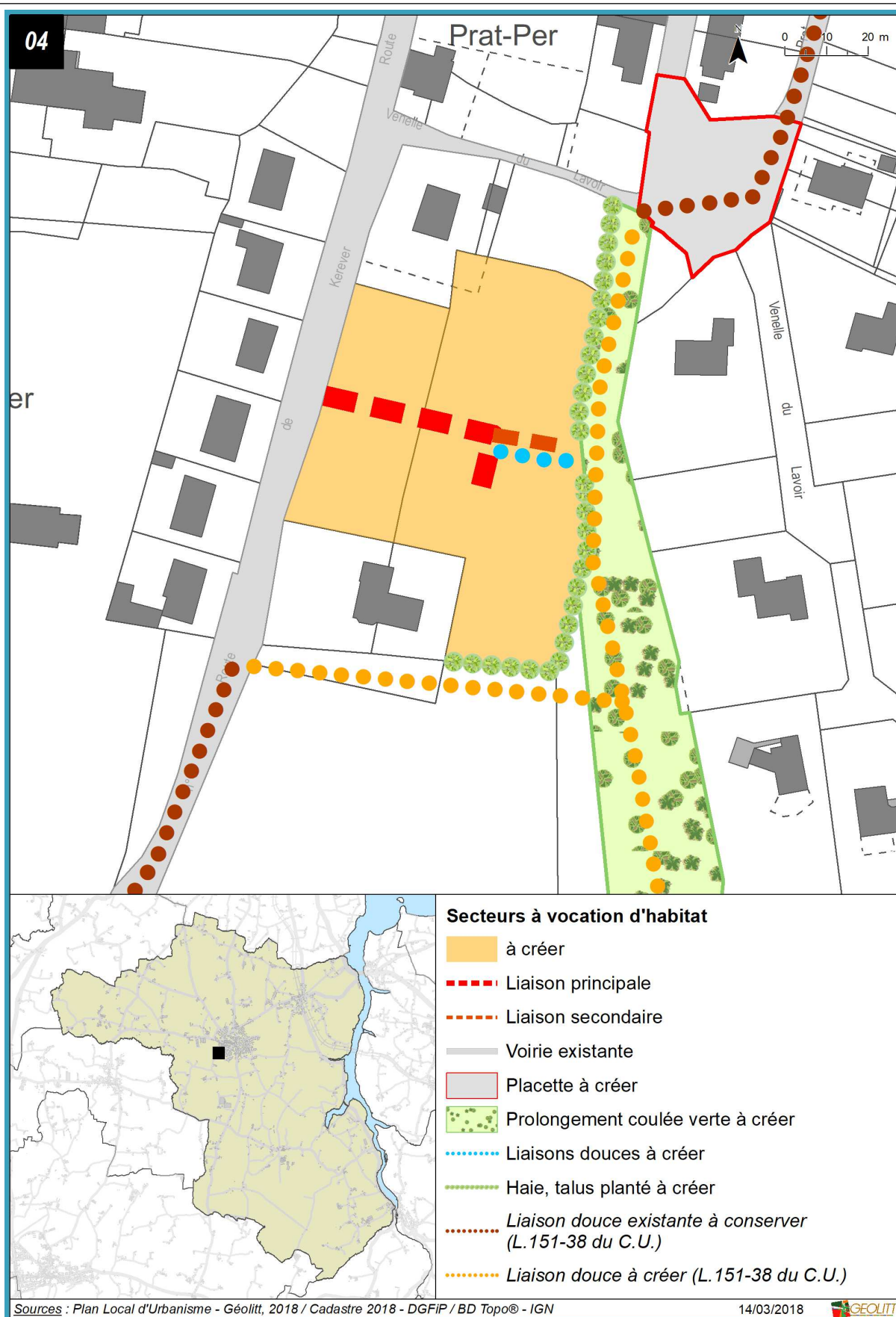
ZONE	Classement en zone 1AUHb (1,70 ha)	
CONTEXTE / OCCUPATION	Secteur dense du centre-bourg. Parcelles non bâties, en extension du bourg, à 30 mètres de la mairie. Secteur situé au sud d'un front de rue bâti (maisons de bourg, route de Mespaul). Une zone humide borde la zone au sud-ouest. A l'ouest, la zone d'activités industrielles marque le paysage et peut être source de nuisances sonores.	
		
	DENSITÉ	
	15 logements à l'hectare minimum (y compris VRD), calculé au prorata de la surface du projet.	
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir indifféremment : - Des logements collectifs ou intermédiaires - Des logements individuels denses (maisons mitoyennes) - Des lots libres	
MODALITÉS D'URBANISATION	Opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra être réalisée par tranches	
IMPLANTATION DU BÂTI	Il sera également privilégié 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. Une bande inconstructible de 10 m doit être préservée vis-à-vis du front bâti nord (en limite de la zone UHa). Dans cette bande de 10 m pourront néanmoins être implantées les annexes limitées à 15 m² et 4 m au faîtage, ainsi que les extensions des constructions existantes.	
ACCÈS, DESSERTE, STATIONNEMENT	▪ Par la rue de Kerever. ▪ Voie mixte de desserte, supportant différentes circulations : piétonnes, cyclistes, automobiles,	
PAYSAGE	Prévoir une clôture de type arbustive (haie ou talus planté), afin de créer une transition harmonieuse avec la zone naturelle et la zone rurale.	
RÉSEAUX	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...)	



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

SECTEUR 4 – PRAT PER

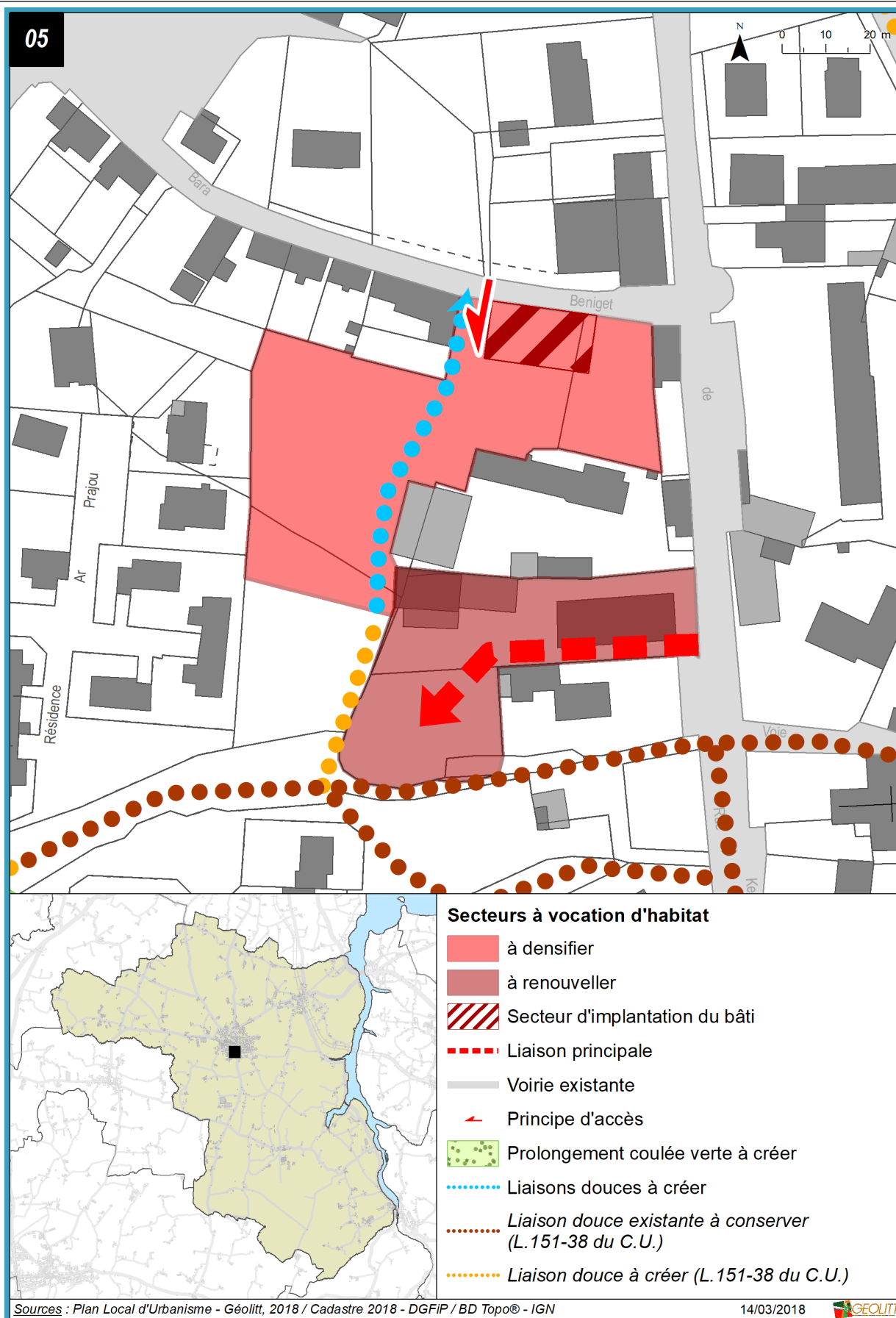
ZONE	Classement en zone 1AUHb (0.51 ha)	
CONTEXTE / OCCUPATION	Secteur dense du centre-bourg. Parcelles non bâties, en extension du bourg, à 200 mètres de la mairie. Secteur situé dans un quartier d’habitat pavillonnaire. Une zone humide borde la zone au à l’Est.	
DENSITÉ	15 logements à l’hectare minimum (y compris VRD), calculé au prorata de la surface du projet.	
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir indifféremment : - Des logements collectifs ou intermédiaires - Des logements individuels denses (maisons mitoyennes) - Des lots libres	
MODALITÉS D’URBANISATION	Opération d’aménagement d’ensemble, qui pourra se réaliser par tranches	
IMPLANTATION DU BÂTI	Exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et pour favoriser l’utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l’environnement dans les nouvelles constructions.	
ACCÈS, DESSERTE, STATIONNEMENT	▪ Par la rue de Kerever. ▪ Voie mixte de desserte, supportant différentes circulations : piétonnes, cyclistes, automobiles, ... ▪ Aire de retournement à prévoir.	
CHEMINEMENTS DOUX	Une jonction avec le cheminement doux sera créée dans le cadre du prolongement de la coulée verte de Kerellon.	
PAYSAGE	Une clôture de type arbustive (haie ou talus planté), afin de créer une transition harmonieuse avec la zone naturelle et la coulée verte.	
RÉSEAUX	Une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...) à privilégier	



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

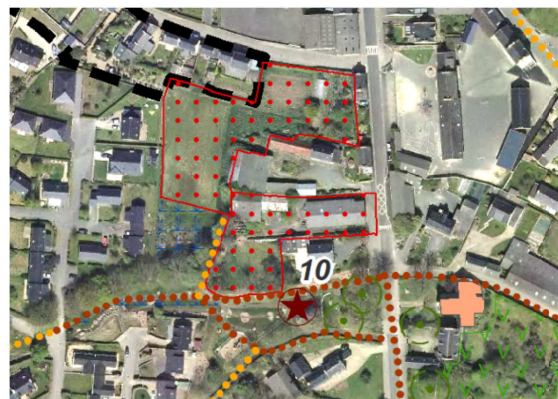
SECTEUR 5 – BARA BENIGUET NORD

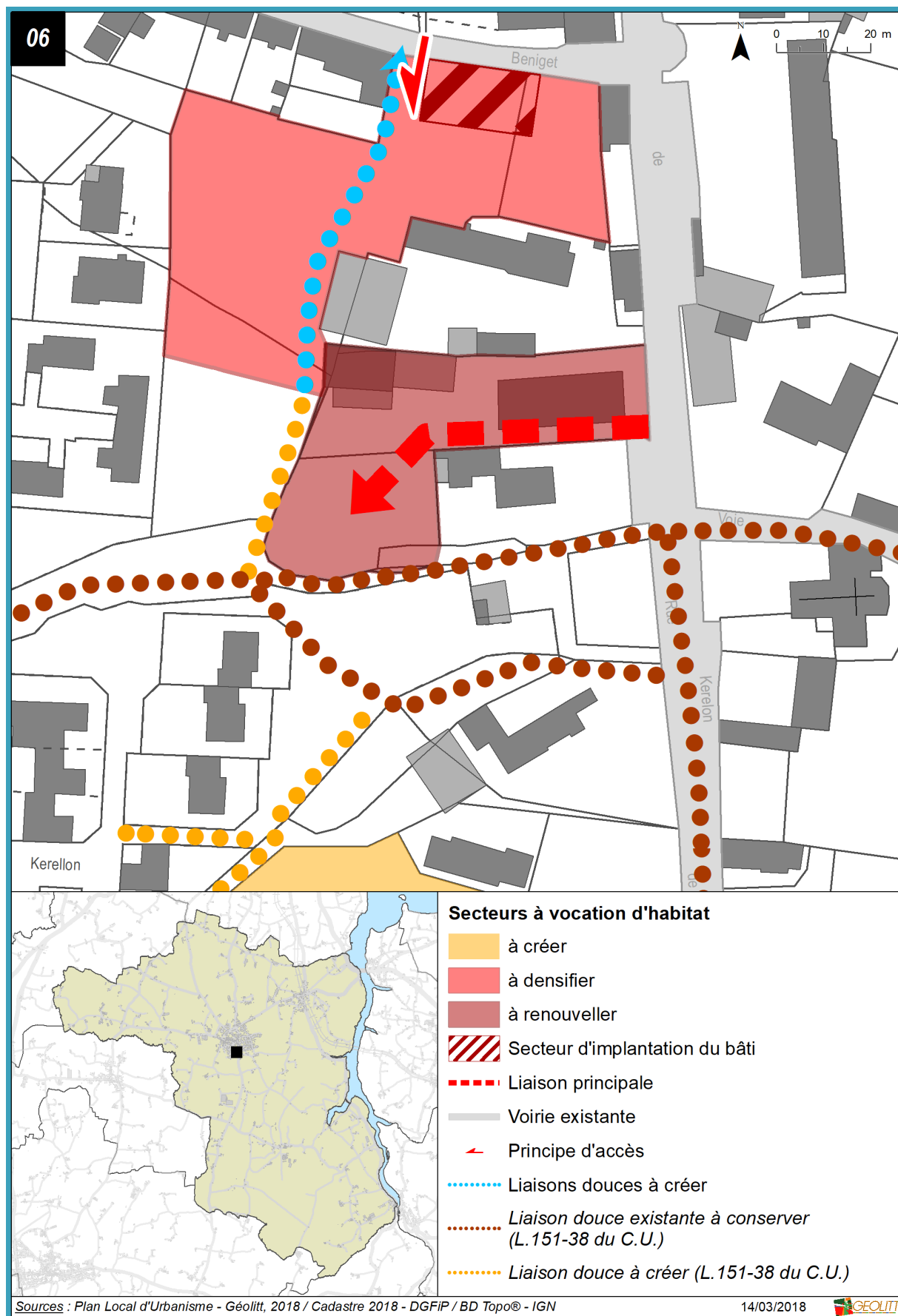
ZONE	Classement en zone UHb (0,37 ha) partie libre		
CONTEXTE / OCCUPATION	Secteur dense du centre-bourg. Parcelles non bâties, en extension du bourg, à 130 mètres de la place de Mez ar Groas. Secteur situé dans un quartier d'habitat pavillonnaire. Une zone humide se situe au sud de la zone.		
DENSITÉ	15 logements à l'hectare minimum (y compris VRD), calculé au prorata de la surface du projet.		
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir indifféremment : - Des logements collectifs ou intermédiaires - Des logements individuels denses (maisons mitoyennes) - Des lots libres		
MODALITÉS D'URBANISATION	Opération d'aménagement d'ensemble, pouvant être réalisé au fur et à mesure de l'équipement de la zone.		
IMPLANTATION DU BÂTI	▪ Exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions. ▪ Une implantation du bâti à l'alignement de la rue Bara Beniguet marquera l'entrée de la zone.		
ACCÈS, DESSERTE, STATIONNEMENT	▪ Accès groupé par la rue de Bara Beniguet. ▪ Voie mixte de desserte, supportant différentes circulations : piétonnes, cyclistes, automobiles, ... ▪ Aire de retournement à prévoir et/ ou sortie rue de Kerellon.		
CHEMINEMENTS DOUX	▪ Un cheminement prolongera la voie de desserte et fera la jonction avec le cheminement doux présent dans la coulée verte de Kerellon.		
RÉSEAUX	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...)		



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

SECTEUR 6 – BARA BENIGUET SUD

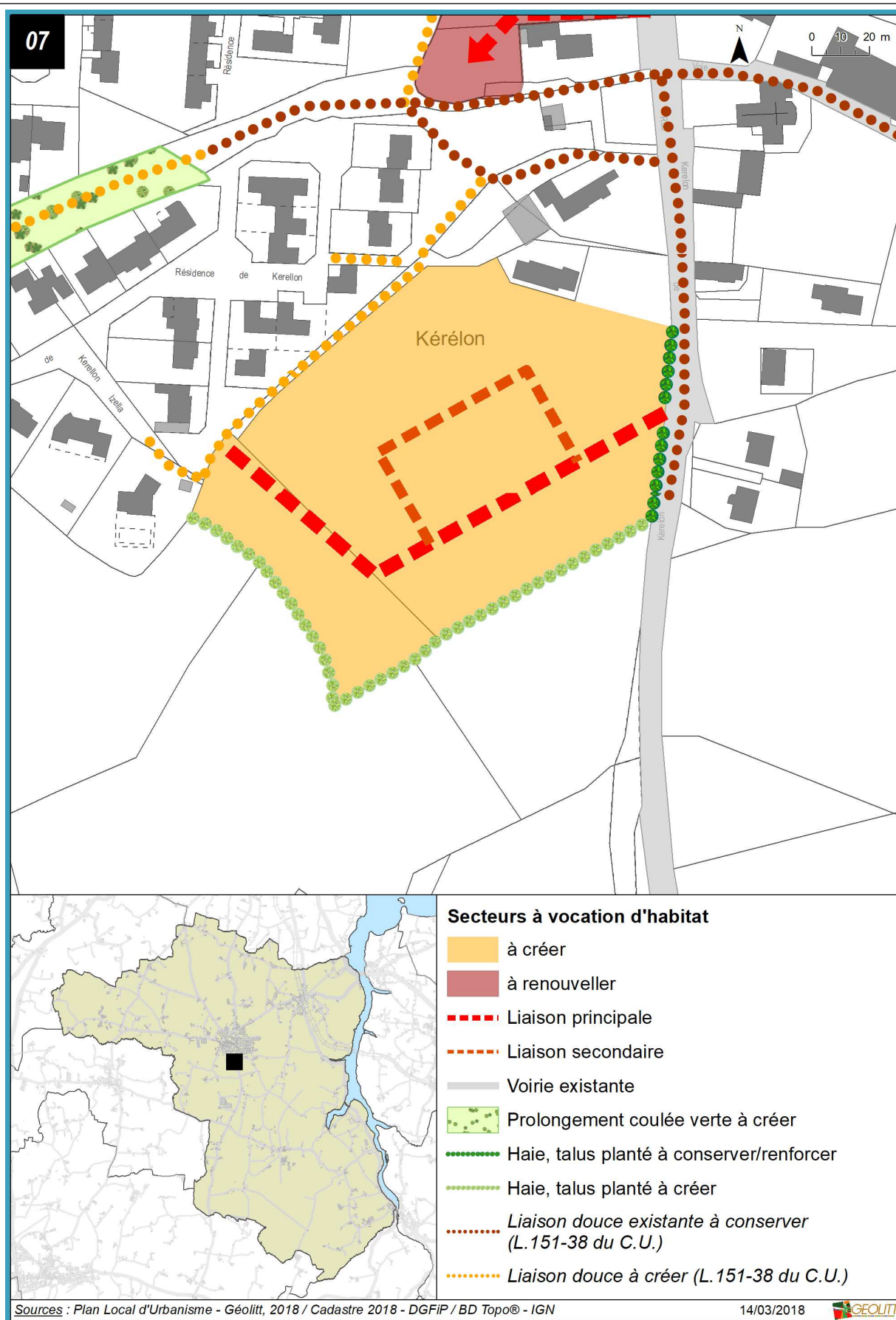
ZONE	Classement en zone UHb (0,23 ha)		
CONTEXTE / OCCUPATION	Secteur dense du centre-bourg. Parcelles bâties comprenant des hangars et un jardin non bâti.- Une zone humide se situe à l'ouest de la zone.		
DENSITÉ	15 logements à l'hectare minimum (y compris VRD), soit calculé au prorata de la surface du projet		
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir indifféremment : - Des logements collectifs ou intermédiaires - Des logements individuels denses (maisons mitoyennes) - Des lots libres		
MODALITÉS D'URBANISATION	Opération d'aménagement d'ensemble, pouvant être réalisé au fur et à mesure de l'équipement de la zone.-		
IMPLANTATION DU BÂTI	Exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.		
ACCÈS, DESSERTE, STATIONNEMENT	▪ Accès groupé et voie mixte de desserte à partir de la rue de de Kerellon. ▪ Voie mixte de desserte, supportant différentes circulations : piétonnes, cyclistes, automobiles, ...		
CHEMINEMENTS DOUX	Le cheminement doux existant au sud de la zone devra être conservé.		
RÉSEAUX	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...)		



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

SECTEUR 7 – KERELLON

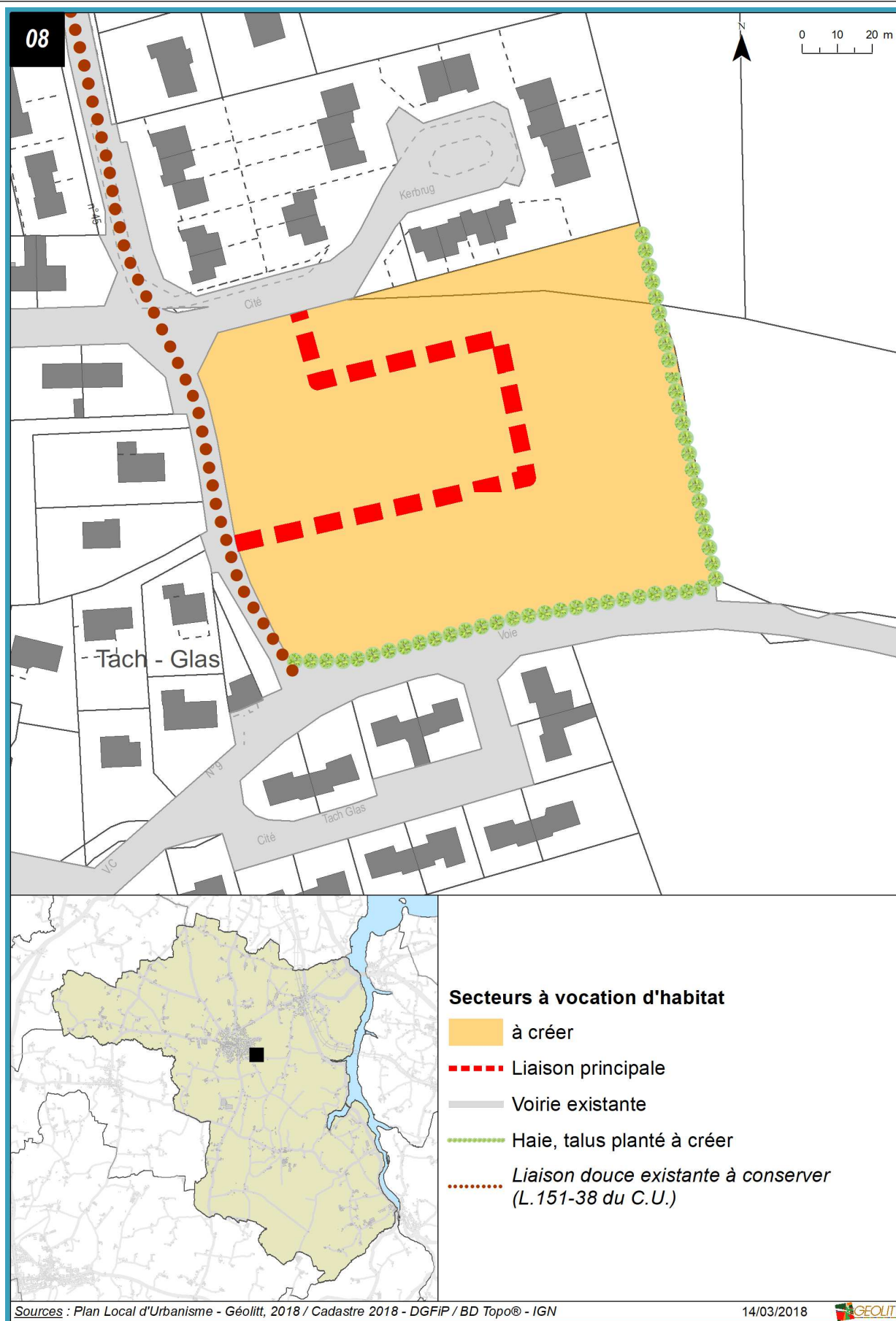
ZONE	Classement en zone 1AUHb (1,61 ha)		
CONTEXTE / OCCUPATION	Parcelles cultivées, en extension du bourg, à 400 mètres de la place de Mez ar Groas. Secteur situé au sud d'un quartier d'habitat pavillonnaire et d'une ancienne ferme.		
DENSITÉ	15 logements à l'hectare minimum (y compris VRD), soit 24 logements minimum		
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir indifféremment : - Des logements collectifs ou intermédiaires - Des logements individuels denses (maisons mitoyennes) - Des lots libres		
MODALITÉS D'URBANISATION	Opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches		
IMPLANTATION DU BÂTI	▪ Exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions. ▪ Une implantation du bâti à l'alignement de la rue Bara beniguet marquera l'entrée de la zone.		
ACCÈS, DESSERTE, STATIONNEMENT	▪ Par la rue de Kerellon (RD), accès groupé ▪ Par la résidence de Kerellon. ▪ Hiérarchisation des voies : voie principale, avec circulation piétonne protégée, et voies mixtes de desserte, supportant différentes circulations : piétonnes, cyclistes, automobiles, ...		
CHEMINEMENTS DOUX	▪ Un cheminement doux existant borde la zone au nord, et permet de rejoindre la coulée verte de Kerellon.		
PAYSAGE	▪ Une clôture de type arbustive (haie ou talus planté), afin de créer une transition harmonieuse avec la zone naturelle et la coulée verte.		
RÉSEAUX	▪ Une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...) est à privilégier		



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

SECTEUR 8 – TACH GLAS

ZONE	Classement en zone 1AUHb (1,32 ha)	
CONTEXTE / OCCUPATION	Parcelles cultivées, en extension du bourg, à 540 mètres de la place de Mez ar Groas. Secteur situé au sud et à l'ouest d'un quartier d'habitat pavillonnaire.	
DENSITÉ	15 logements à l'hectare minimum (y compris VRD), soit 20 logements minimum	
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir indifféremment : - Des logements collectifs ou intermédiaires - Des logements individuels denses (maisons mitoyennes) - Des lots libres	
MODALITÉS D'URBANISATION	Opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches	
IMPLANTATION DU BÂTI	▪ Exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
ACCÈS, DESSERTE, STATIONNEMENT	▪ Par la rue de Kerbrug, au nord accès groupé ▪ Par la VC47, à l'ouest ▪ Voie mixte de desserte, supportant différentes circulations : piétonnes, cyclistes, automobiles, ...	
CHEMINEMENTS DOUX	▪ La « boucle » du bourg emprunte la VC47.	
PAYSAGE	▪ Une clôture de type arbustive (haie ou talus planté), afin de créer une transition harmonieuse avec la zone rurale à l'Est.	
RÉSEAUX	▪ Une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...) est à privilégier	

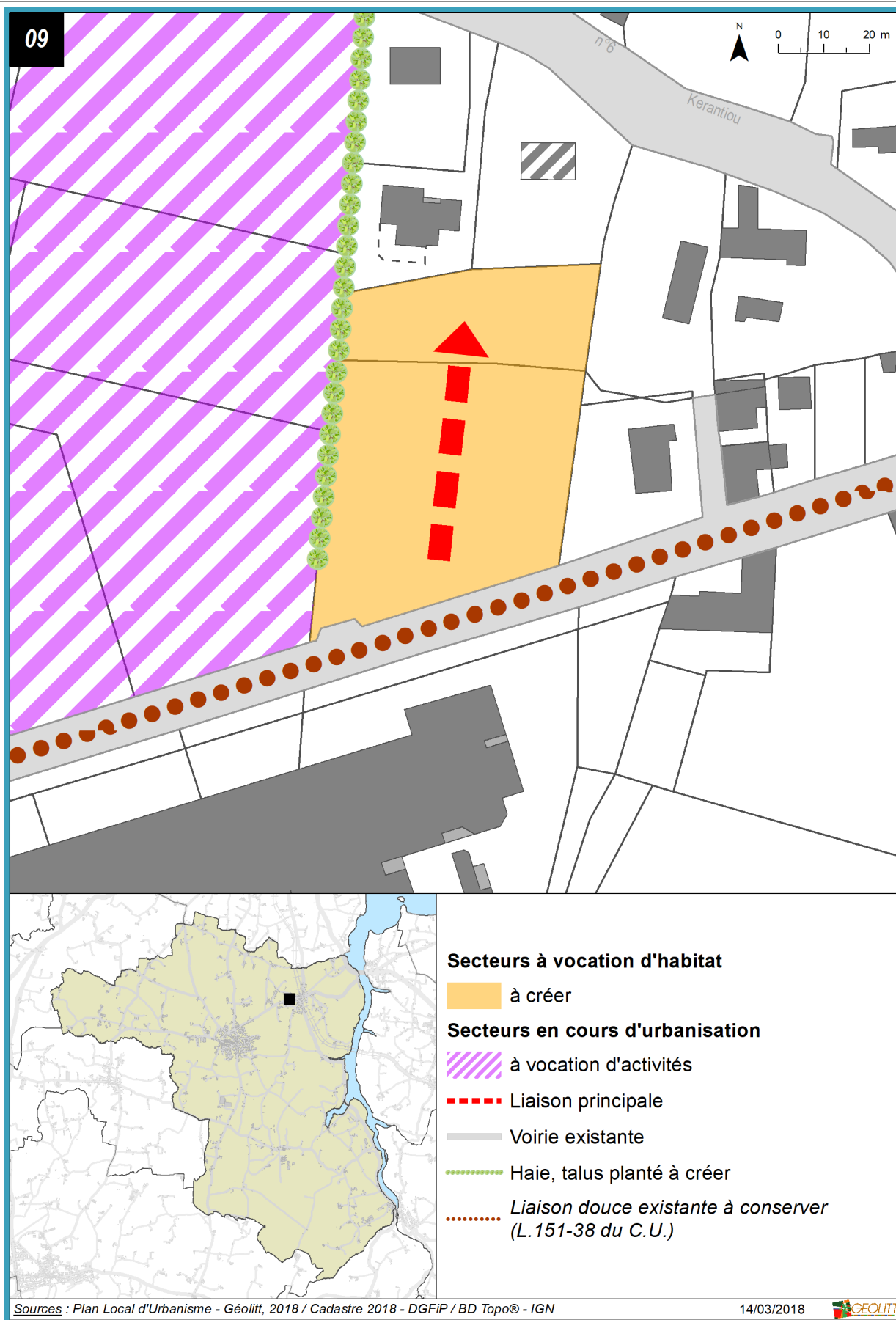


la représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

3.2. LE VILLAGE DE KERLAUDY

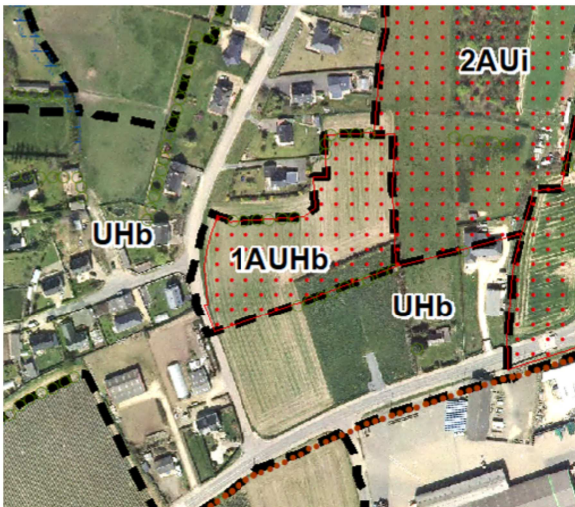
SECTEUR 9 – KERLAUDY

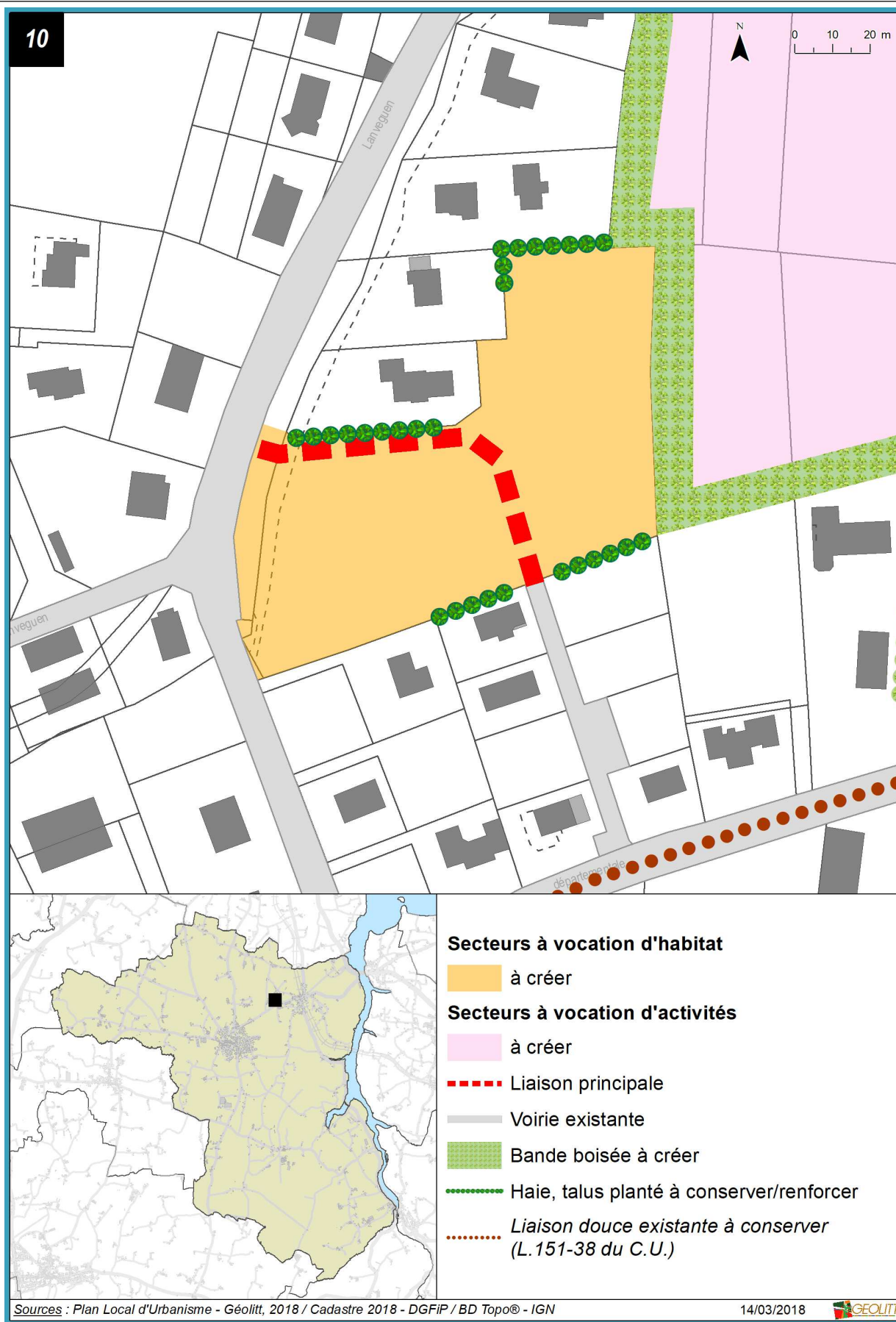
ZONE	Classement en zone 1AUHb (0,39 ha)	
CONTEXTE / OCCUPATION	Parcelles cultivées, en dent creuse du village de Kerlaudy. Secteur situé au sud et à l'ouest d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Zone industrielle et artisanale de Kerlaudy située à l'ouest et au sud.	
DENSITÉ	12 logements à l'hectare minimum (y compris VRD), soit 4 logements minimum	
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir indifféremment : Des lots libres	
MODALITÉS D'URBANISATION	Opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches	
IMPLANTATION DU BÂTI	Exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
ACCÈS, DESSERTE, STATIONNEMENT	- Par la route de Kerlaudy (RD) au sud, par un accès groupé - Voie mixte de desserte, supportant différentes circulations : piétonnes, cyclistes, automobiles, ...	
RÉSEAUX	Une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...) est à privilégier	



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

SECTEUR 10 – LANVEGUEN

ZONE	Classement en zone 1AUHb (0,74 ha)	
CONTEXTE / OCCUPATION	Parcelles cultivées, en dent creuse du village de Kerlaudy. Secteur situé au sud et à l'est d'un quartier d'habitat pavillonnaire.	
DENSITÉ	12 logements à l'hectare minimum (y compris VRD), calculé au prorata de la surface du projet.	
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir des lots libres.	
MODALITÉS D'URBANISATION	Opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra être réalisée par tranches.	
IMPLANTATION DU BÂTI	▪ Exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
ACCÈS, DESSERTE, STATIONNEMENT	▪ Accès par la route de Lanveguen à l'ouest et par le lotissement situé au sud, dont la voie débouche sur la route de Kerlaudy. ▪ Voie mixte de desserte, supportant différentes circulations : piétonnes, cyclistes, automobiles, ...	
RÉSEAUX	▪ Une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...) est à privilégier	



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- LES GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT POUR LES ZONES A URBANISER A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1. LES VOIRIES ET ACCES

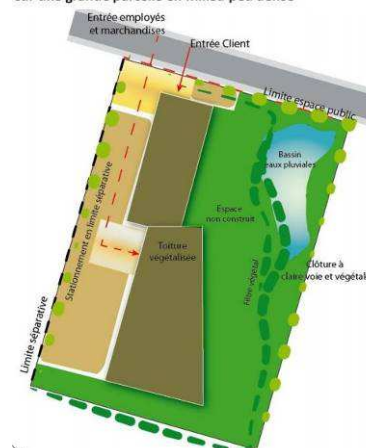
- **Il est recommandé que chaque type de voie fasse l'objet d'une conception détaillée selon son usage**, son inscription dans le paysage et son contexte environnemental : profils en travers, agencement des voies dans le plan masse, ...
- **Limiter le gabarit des voies**, afin de ne pas multiplier les surfaces imperméabilisées, de réduire les coûts d'aménagement et d'entretien et de « casser » la vitesse.
- **Hierarchiser les voies par des gabarits différenciés et des fonctions clairement identifiées**
- **Privilégier le principe de regroupement de stationnements publics et de l'organisation des trames de déplacements modes doux** (qualité esthétique et de pratique)
- **Organiser et positionner les entrées des bâtiments en lien avec les trames modes doux**
- **Organiser les accès livraisons et le trafic camion** de manière à les rendre peu visibles depuis les axes urbains et qu'ils ne rencontrent pas les cheminements piétons
- **Eviter de positionner le stationnement en « nappe » visible depuis les axes urbains** structurants et privilégier le positionnement des aires de stationnements à l'usage du personnel et des véhicules lourds de préférence à l'arrière des bâtiments



4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Etudier l'implantation des bâtiments en considérant les contraintes du site** (accès, réseaux, orientation) et les contraintes d'exploitation (accès, zone de manœuvre, de stockage)
- **Etudier l'implantation du bâtiment en envisageant la modularité et l'adaptabilité du volume bâti à court ou long terme**, selon les besoins et projets : extension de bâtiment, développement d'une nouvelle activité...
- **Définir chaque usage et le distinguer par un traitement adapté**, sur un espace défini et structuré au sein de la parcelle : espace d'accueil, aire de stationnement, espace de stockage, espace d'exposition, cheminements...

Principe n°1
sur une grande parcelle en milieu peu dense



4.3. INSERTION PAYSAGERE ET QUALITE ARCHITECTURALE

➤ Travailler les formes architecturales et privilégier des matériaux de qualité

- **Rechercher la simplicité des volumes**, leur proportion et leur composition harmonieuse.
- **Différencier les volumes** afin d'améliorer l'impact paysager des bâtiments tout en identifiant davantage les différentes fonctions du bâtiment : bureaux, espace de présentation, ateliers, stockage...
- **Compenser de préférence la trop grande simplicité des formes de bâtiments**, engendrée par les structures à grande portée, **par un ou des volumes en extension du bâti principal**.
- **Concevoir les volumes secondaires comme des éléments signalétiques du reste du bâtiment**, traités dans le sens d'une qualité et d'une intégration paysagère maximale. Les matériaux de ces volumes secondaires doivent être plus nobles que pour le reste de la construction.
- **Soigner le traitement architectural des façades, des volumes exposés sur les voies publiques**, qui participent à la qualité urbaine. Ainsi, elles ne devront pas composer des murs aveugles, et présenteront des ouvertures afin de limiter l'impact visuel du volume bâti.
- **Traiter l'ensemble des façades du bâtiment en harmonie avec la façade principale**.
- **Homogénéiser les couleurs à l'échelle de la zone d'activités**
- **Limiter, par bâtiment, le nombre de matériaux de façade** (2 préconisés)
- **Privilégier les toitures-terrasses** afin de limiter l'impact des volumes et la hauteur des bâtiments.



Bâtiment tertiaire mutualisé, Vannes (source : CAUE 56)



Quelle architecture pour le paysage des zones d'activités, concours d'idées, CAUE 44, 2011

Lauréats : Zone AAH, GUITTENY Yann Gaël, LEROUX Cécile, MONVOISIN Céline, architecte Nantes

➤ Signalétique

- **Concevoir les bâtiments de manière à intégrer des espaces définis pour les enseignes respectueux de l'échelle de l'édifice**, des éléments architecturaux, de l'uniformité de la signalétique et de la perception du paysage de l'espace public.
- **Eviter tout encombrement visuel** en termes de nombre, de couleur, d'image et d'éclairage, et intégrer les enseignes à la façade des bâtiments sans que celles-ci ne dépassent du bâtiment.
- **Sur un même bâtiment accueillant plusieurs activités, diviser l'espace d'affichage de manière proportionnelle à la longueur de façade exploitée**, tout en gardant une hauteur d'enseigne constante.



➤ Aires de stockage

- **Ne pas implanter les aires de stockages côté façade entrée clientèle.**
- **Privilégier les espaces de stockage intégrés au bâtiment**, dans le corps principal du bâtiment ou dans un volume annexe.

➤ Insertion dans le paysage environnant

- **Composer des espaces de transition** entre les bâtiments d'activité et le tissu résidentiel environnant
- **Créer une véritable trame végétale**, ouverte sur les espaces naturels et agricoles environnants en s'appuyant sur la trame végétale existante sur le site et sur les espaces naturels présents tels que les zones humides
- **Privilégier des espaces publics, des espaces verts généreux** et accompagner, tant que possible, les voies circulées par des parcours doux dédiés aux piétons et aux cycles
- **Rechercher une combinaison des essences végétales locales** pour permettre la meilleure inscription dans le paysage existant : persistants et caducs, floraisons étagées,...



*Pôle artisanal locatif du Douero Île d'Arz, fiche n°10 CAUE 56
Arnaud METTELET, architecte D.P.L.G.*

4.4. L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

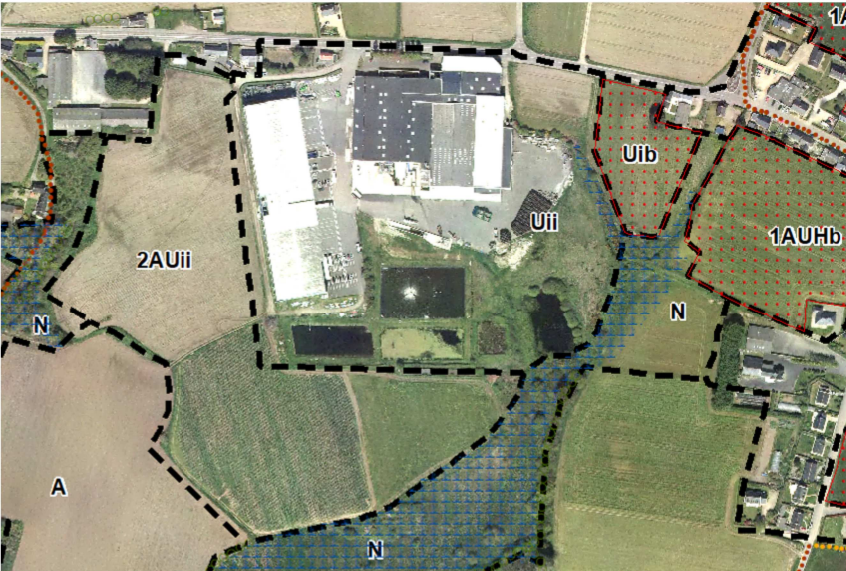
- **Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales** et privilégier des revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie, si la nature du sol le permet.
- **Favoriser les toitures végétales et privilégier les systèmes de productions d'énergies renouvelables** : panneaux solaires ... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

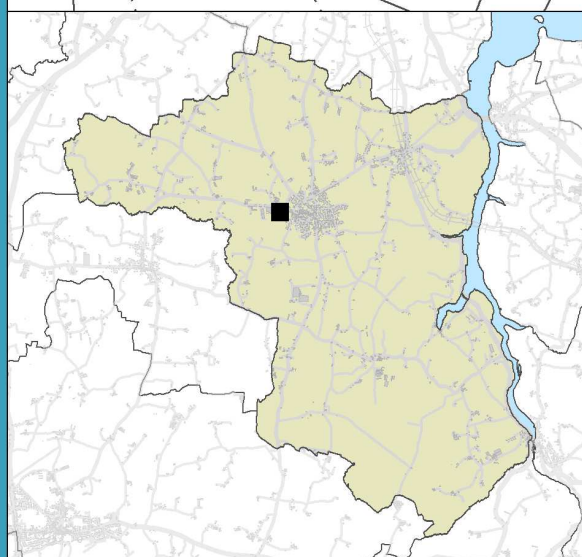


Sources photos : Aménagement qualitatif des zones d'activités – démarche de projet – CAUE Sarthe ; Cahier de recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères - Ville de Thiers ; Cahier de recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères - PLU communauté urbaine de Dunkerque

5- LA DENSIFICATION OU LA CREATION DE NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS

SECTEUR A - ZONE INDUSTRIELLE DU BOURG

ZONE	Classement en zones Uii, Uib, 2AUii (5,45 ha)	
CONTEXTE / OCCUPATION	La zone industrielle du bourg se situe à l'ouest de celui-ci, à 330 mètres de la mairie. <u>Zone Uii</u> : parcelles occupées par 2 bâtiments industriels marquant fortement le paysage (hauteur et bardage métallique blanc) et par des bassins incendie en partie sud. <u>Zone Uib</u> : parcelles non bâties, entretenues <u>Zone 2AUii</u> : parcelles cultivées, en extension sud et ouest de la zone industrielle. Secteur bordé au sud par une zone humide.	
PROGRAMME D'AMENAGEMENT	Programme pouvant accueillir des activités industrielles et artisanales. Le secteur Uib le plus proche des premières habitations sera réservé à une vocation de bureaux, afin de limiter les nuisances pour les habitations voisines.	
MODALITÉS D'URBANISATION	Zone 2AUii : Opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra être réalisée par tranches	
ACCÈS, DESSERTE, STATIONNEMENT	- Par la route de Mespaul au nord, par des accès déjà existants - Voie mixte de desserte, supportant différentes circulations : poids-lourds, automobiles, ...	
PAYSAGE	- Un traitement paysager (plantation) sera à aménager le long de la route de Mespaul. - Une bande boisée de 10 mètres sera à constituer en limite de la zone, afin d'insérer les constructions industrielles au paysage et limiter les nuisances sonores et visuelles pour la population	
RÉSEAUX	Une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...) est à privilégier	



Secteurs à vocation d'habitat

à créer

Secteurs à vocation d'activités

à densifier

--- Liaison principale

— Voirie existante

■ Bande boisée à créer

--- Haie, talus planté à conserver/renforcer

--- Haie, talus planté à créer

... Liaison douce existante à conserver
(L. 151-38 du C.U.)

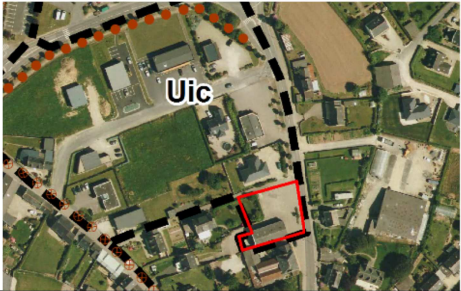
Sources : Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2018 / Cadastre 2018 - DGFIP / BD Topo® - IGN

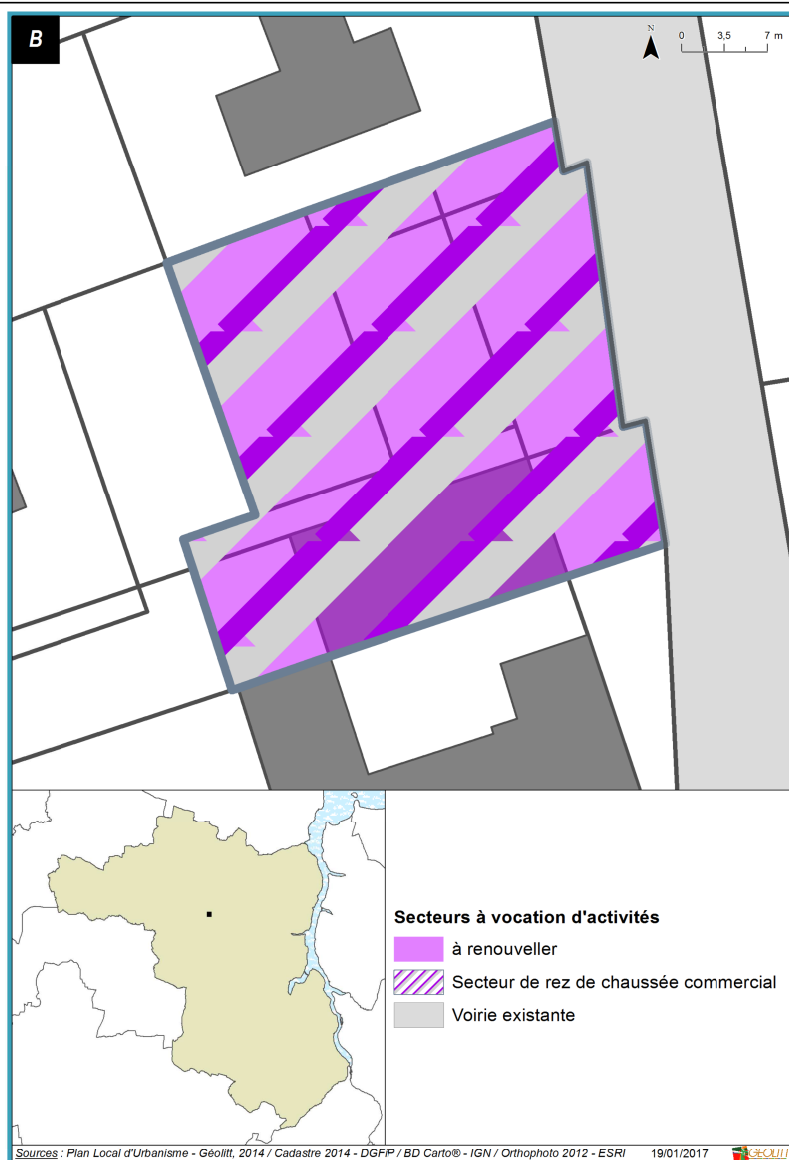
14/03/2018



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

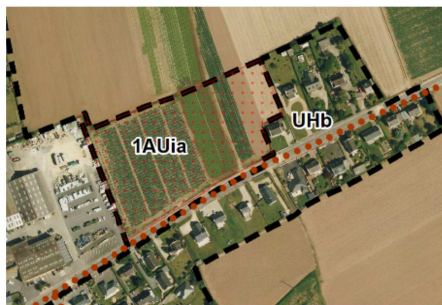
SECTEUR B - ZONE COMMERCIALE DU BOURG

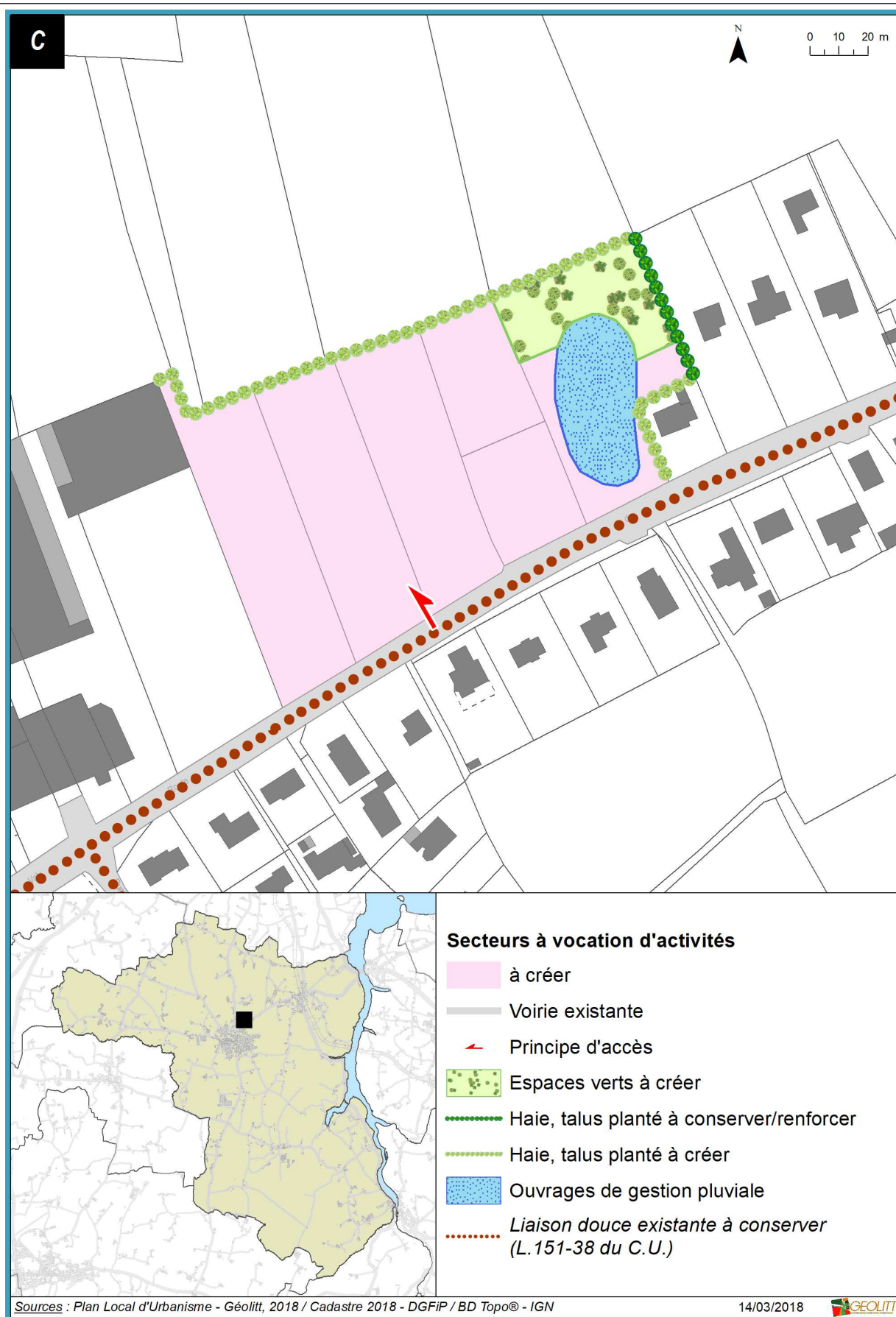
ZONE	Classement en zone Uic (1091 m ²)	
CONTEXTE / OCCUPATION	La zone est occupée par un hangar, dans la continuité de la zone commerciale de Bel Air, le long de la rue de Saint Pol.	
PROGRAMME D'AMENAGEMENT	Programme pouvant accueillir des locaux commerciaux ou des immeubles dont les rez-de-chaussée sont réservés à des activités commerciales.	



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

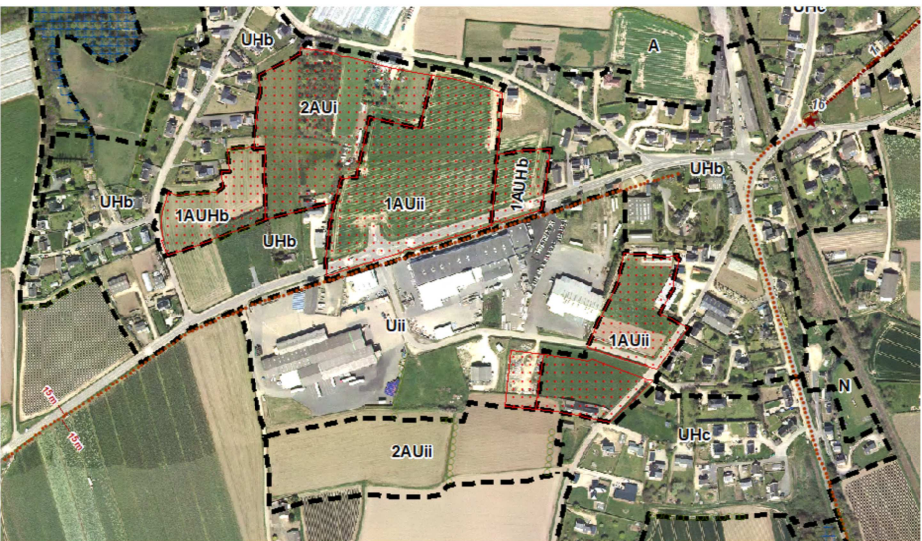
SECTEUR C - EXTENSION DE LA ZONE ARTISANALE DU BOURG

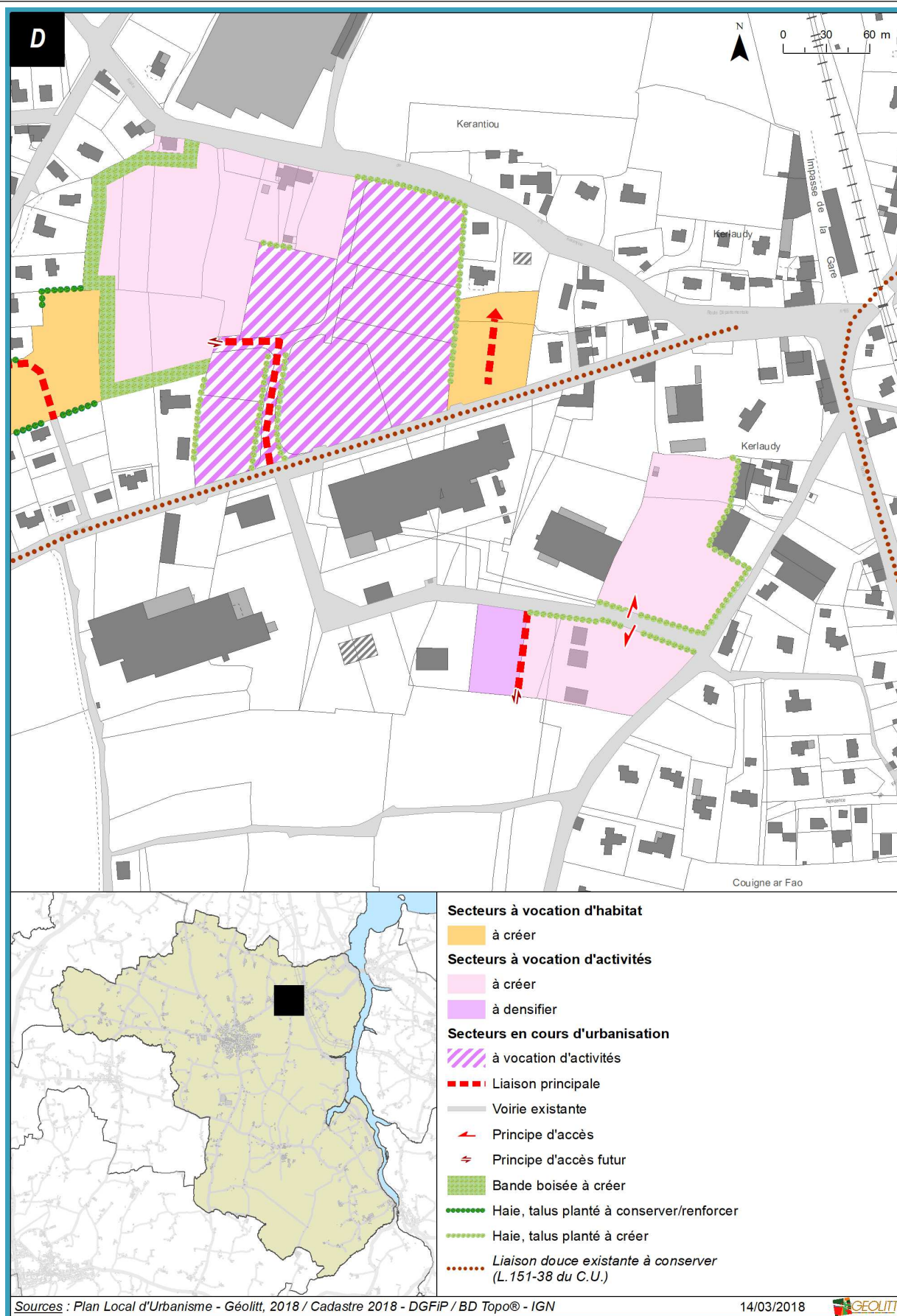
ZONE	Classement en zone 1AUia (1,52 ha)	
CONTEXTE / OCCUPATION	La zone 1AUia se situe à l'est de la zone artisanale de Bel Air située en entrée nord-est du bourg.	
PROGRAMME D'AMENAGEMENT	Programme pouvant accueillir des activités artisanales et de services. Le secteur 1AUia le plus proche des premières habitations à l'Est sera réservé au traitement de l'eau pluviale, afin de limiter les nuisances pour les habitations voisines.	
MODALITÉS D'URBANISATION	Opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra être réalisée par tranches	
IMPLANTATION	▪ Implantation parallèle ou perpendiculaire à la rue de Kerlaudou	
ACCÈS, DESSERTE, STATIONNEMENT	▪ Par la route de Kerlaudy, au sud, par un accès groupé ▪ Voie mixte de desserte, supportant différentes circulations : poids-lourds, automobiles, ...	
PAYSAGE	▪ Un traitement paysager (plantation) sera à aménager le long de la route de Mespaul. ▪ Une clôture de type arbustive (haie ou talus planté), afin de créer une transition harmonieuse avec la zone rurale à l'Est.	
RÉSEAUX	▪ Une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...) est à privilégier ▪ Le traitement de l'eau pluviale se fera à l'est de la zone (point bas).	



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

SECTEUR D - EXTENSION DE LA ZONE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE DE KERLAUDY

ZONE	Classement en zones Uii (5,9 ha), 1AUii (6,8 ha) et 2AUi (2 ha)	
CONTEXTE / OCCUPATION	La zone industrielle et artisanale de Kerlaudy se situe au centre du village de Kerlaudy, entre les quartiers de Kerlaudy et de Lanvéguen.	
PROGRAMME D'AMENAGEMENT	Programme pouvant accueillir des activités industrielles, artisanales et de services.	
MODALITÉS D'URBANISATION	Opération d'aménagement d'ensemble de la zone 1AUii, qui pourra être réalisée par tranches	
IMPLANTATION DU BÂTI	Zone 1AUii nord : une implantation des bâtiments parallèle ou perpendiculaire à la voie, afin de structurer le paysage.	
ACCÈS, DESSERTE, STATIONNEMENT	- Zone 1AUii nord : par un accès groupé depuis la route de Kerlaudy - Zone 2AUi : par la zone 1AUii qui devra réserver un accès à cette zone - Zone 1AUii sud : par la voie communale de desserte, interne à la zone, afin d'y prévoir à terme les aménagements adéquats (éclairage public, cheminement doux,...) - Voie mixte de desserte, supportant différentes circulations : poids-lourds, automobiles, piétonnes...	
CHEMINEMENTS DOUX	Ils seront aménagés dans le cadre de la voirie.	
PAYSAGE	- Un traitement paysager (plantation) sera à aménager le long de la route de Kerlaudy. - Une clôture de type arbustive (haie ou talus planté) sera mise en place, afin de créer une transition harmonieuse avec la zone rurale au sud. - Une bande boisée de 10 m de large devra être créée le long des quartiers d'habitat bordant la zone 2AUi (ouest du secteur).	
RÉSEAUX	Une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...) est à privilégier	



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