



PLONEOUR  
LANVERN  
*Kroazhent ar Vro Vigoudenn*



François BOULLAND  
Géographe - Urbaniste

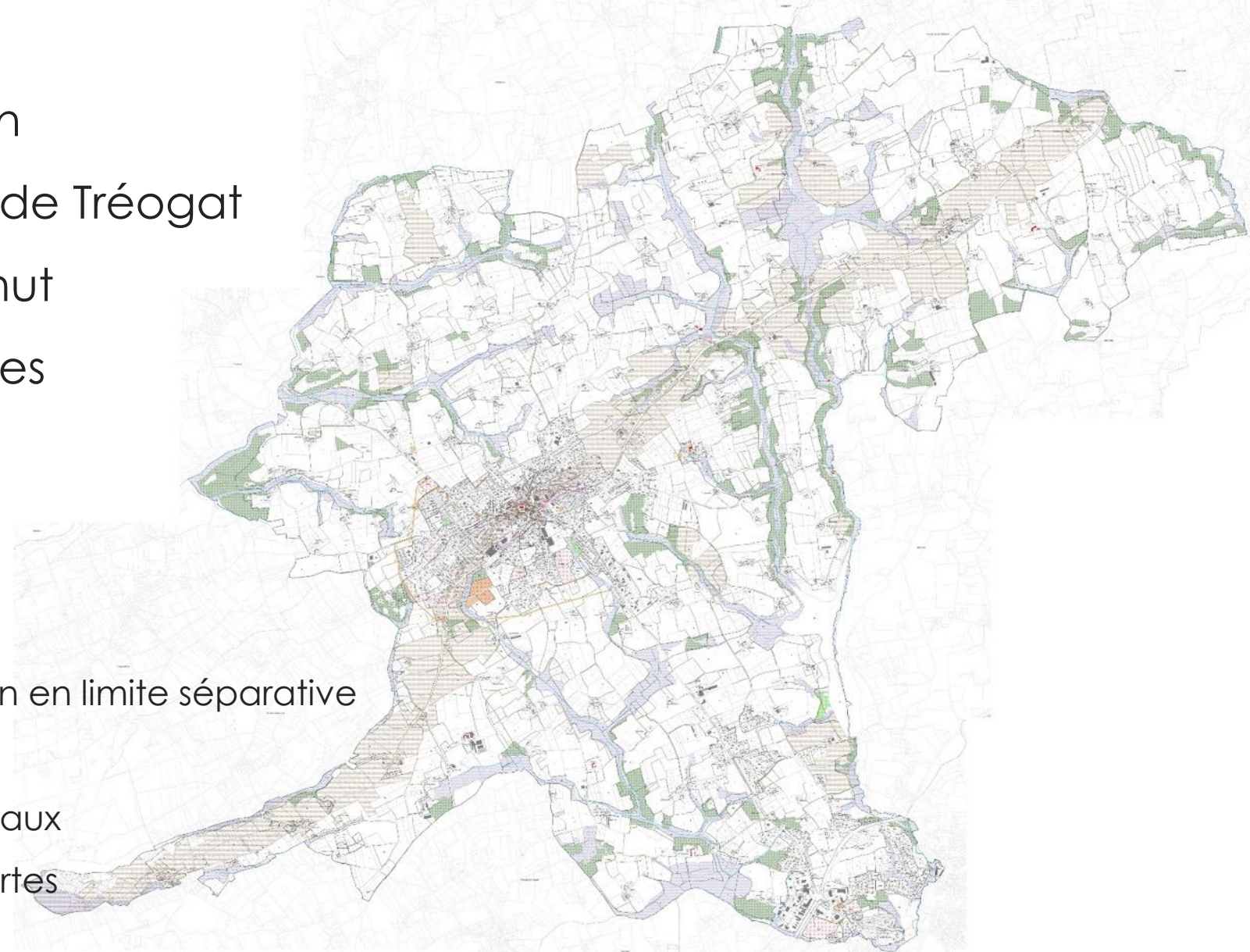


# Évolution du Plan Local d'Urbanisme

réunion 2 – état des lieux / premières propositions

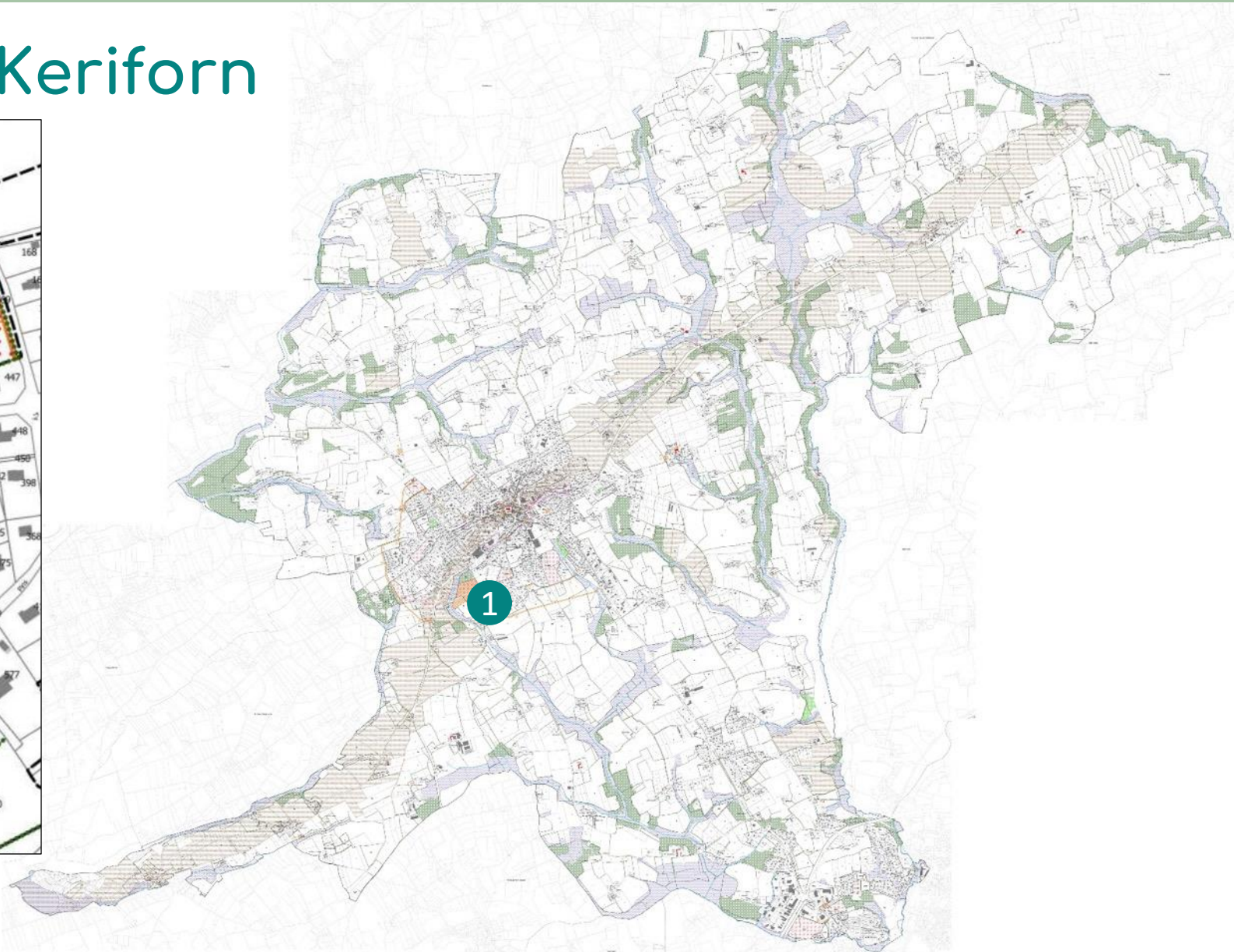
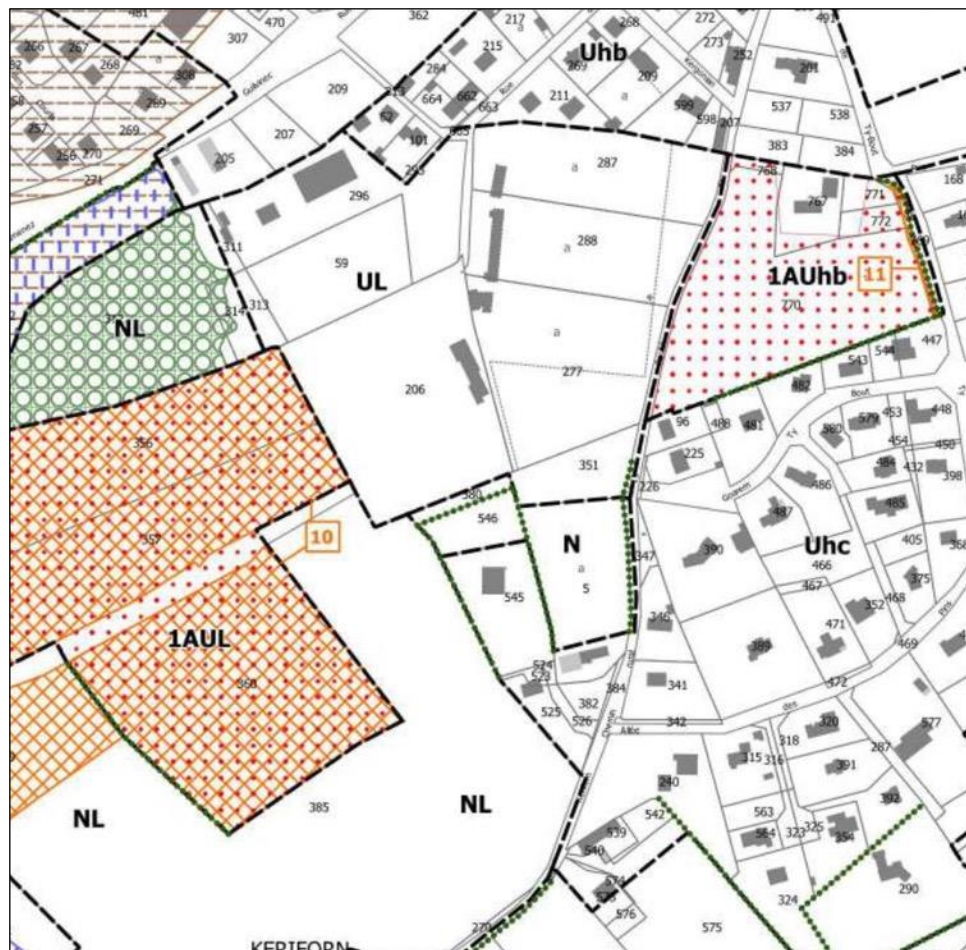
## Plan de la réunion :

1. Révision allégée n°1 : Keriform
2. Révision allégée n°2 : Route de Tréogat
3. Révision allégée n°3 : Kervahut
4. Révision allégée n°4 : Le Helles
5. Modification n°1 :
  - Allée de Ti Bout
  - Mariano
  - Changements de destination
  - Évolution des règles d'implantation en limite séparative
  - Correction des règles de clôture
  - Protection des linéaires commerciaux
  - Zone de stockage de déchets inertes





## Révision allégée n°1 - Keriforn





## Révision allégée n°1 - Keriforn



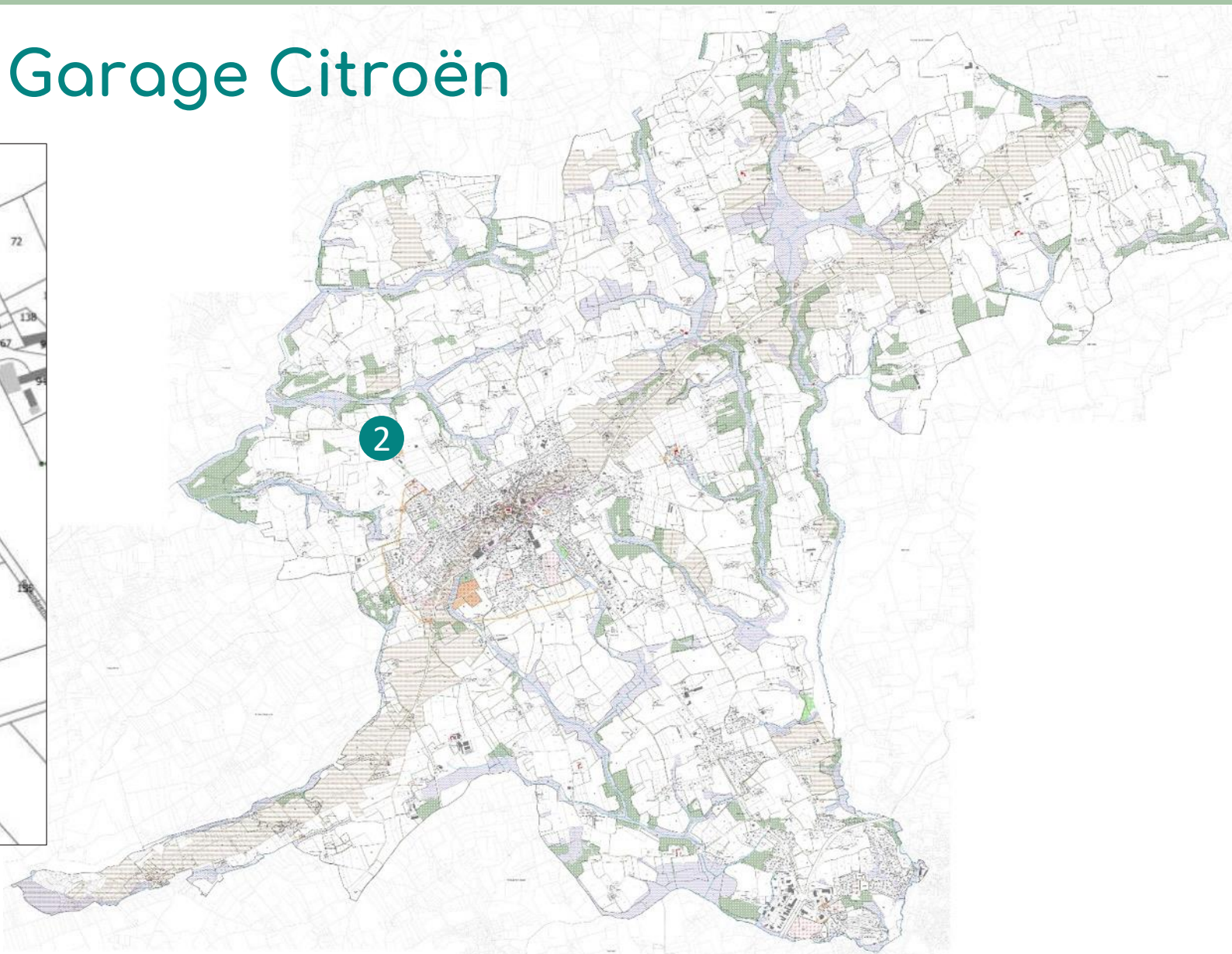
## Révision allégée n°1 - Keriforn

Extrait du  
SCoT :





## Révision allégée n°2 – Garage Citroën



## Révision allégée n°2 – Garage Citroën





## Révision allégée n°2 – Garage Citroën

Ai : Sous-secteur correspondant aux secteurs comprenant des activités économiques autres qu'agricoles, dans lequel la création de nouveaux bâtiments à vocation d'activité économiques autres qu'à destination d'exploitation agricole peut être autorisé

### **7. Sont admis uniquement en zone Ai :**

- Les constructions à usage de bâtiments d'activités liées aux activités implantées dans la zone, sous condition que les travaux et installations envisagées ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.
- L'extension et la rénovation des bâtiments existants



## Révision allégée n°2 – Garage Citroën



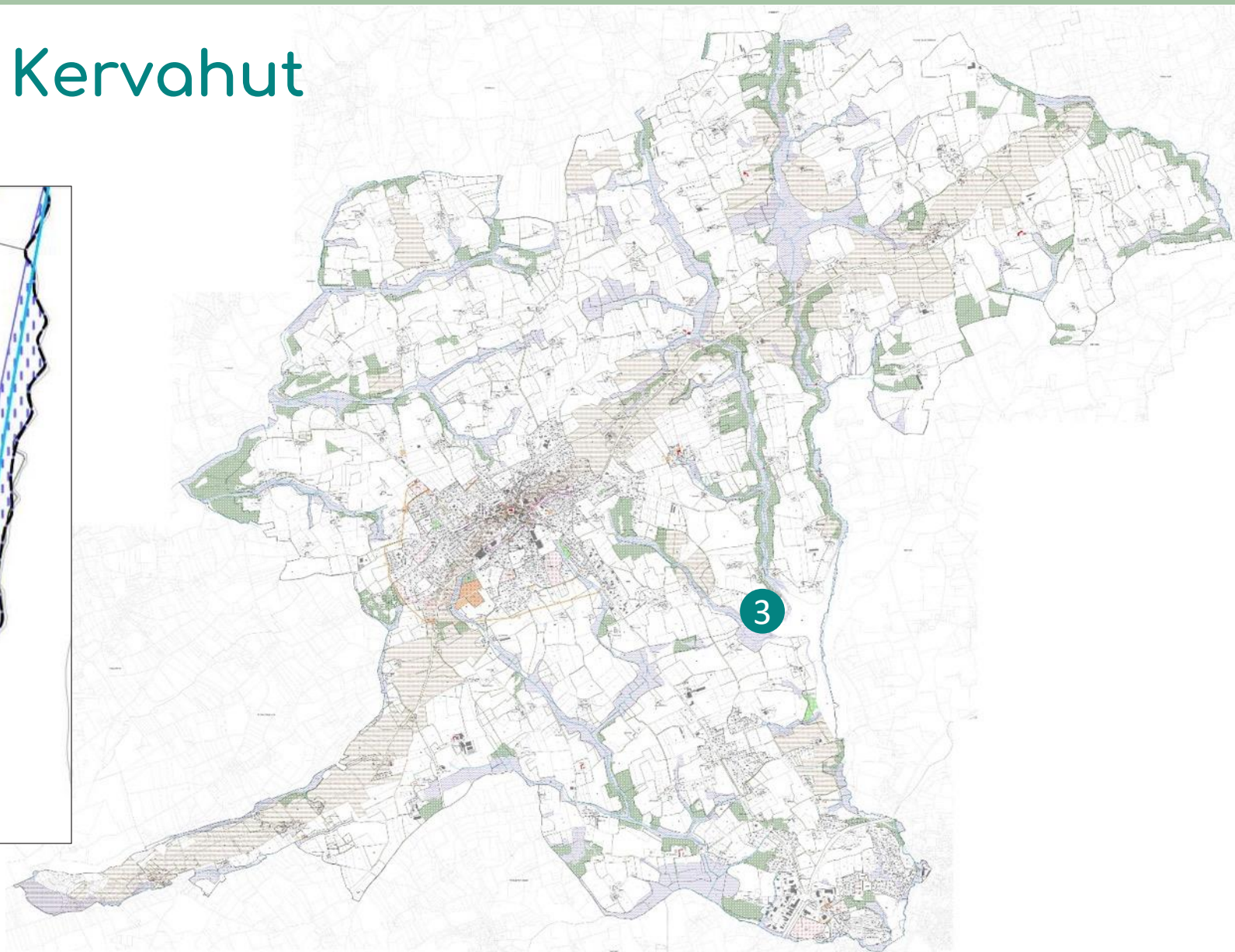
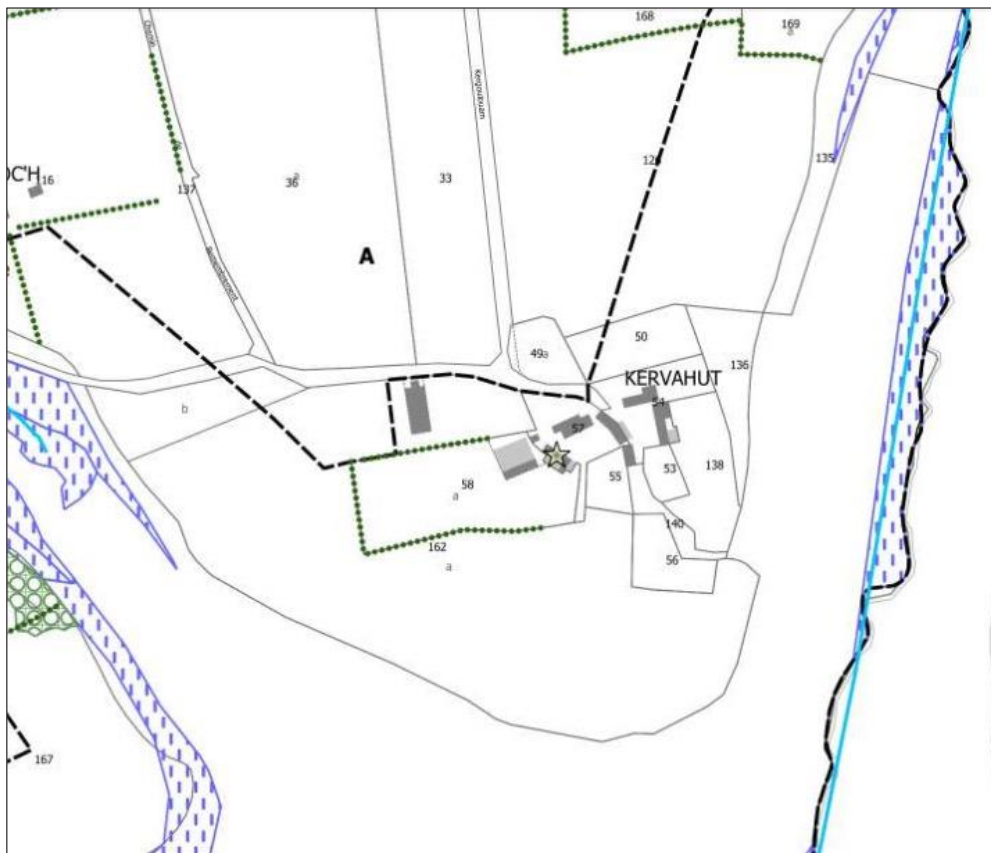


## Révision allégée n°2 – Garage Citroën

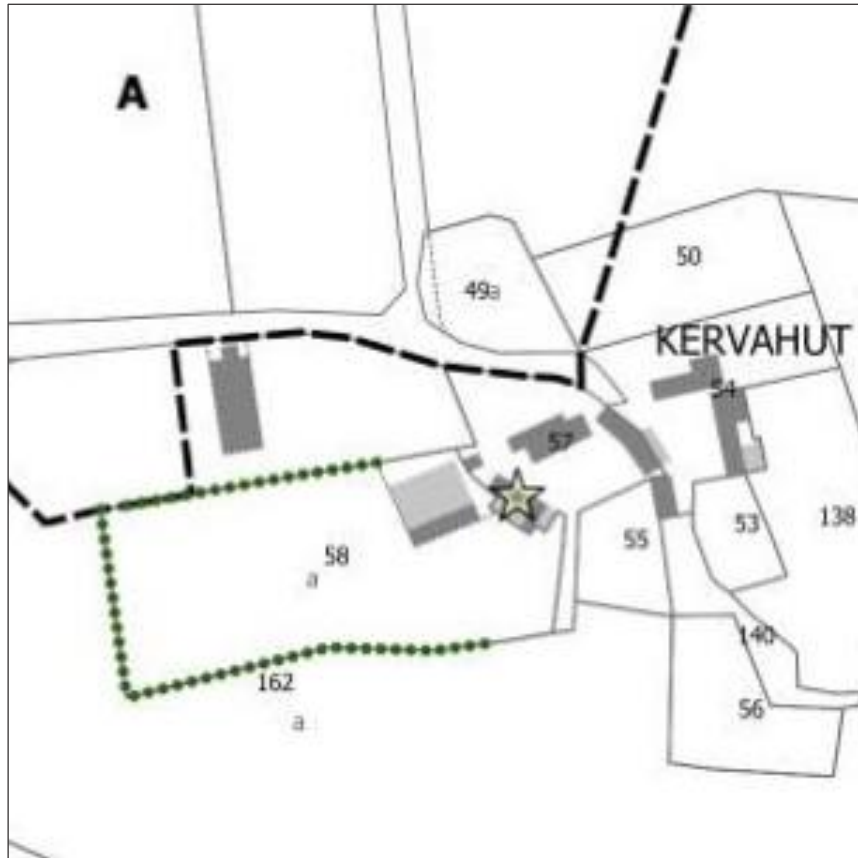




## Révision allégée n°3 – Kervahut



## Révision allégée n°3 – Kervahut





## Révision allégée n°3 – Kervahut



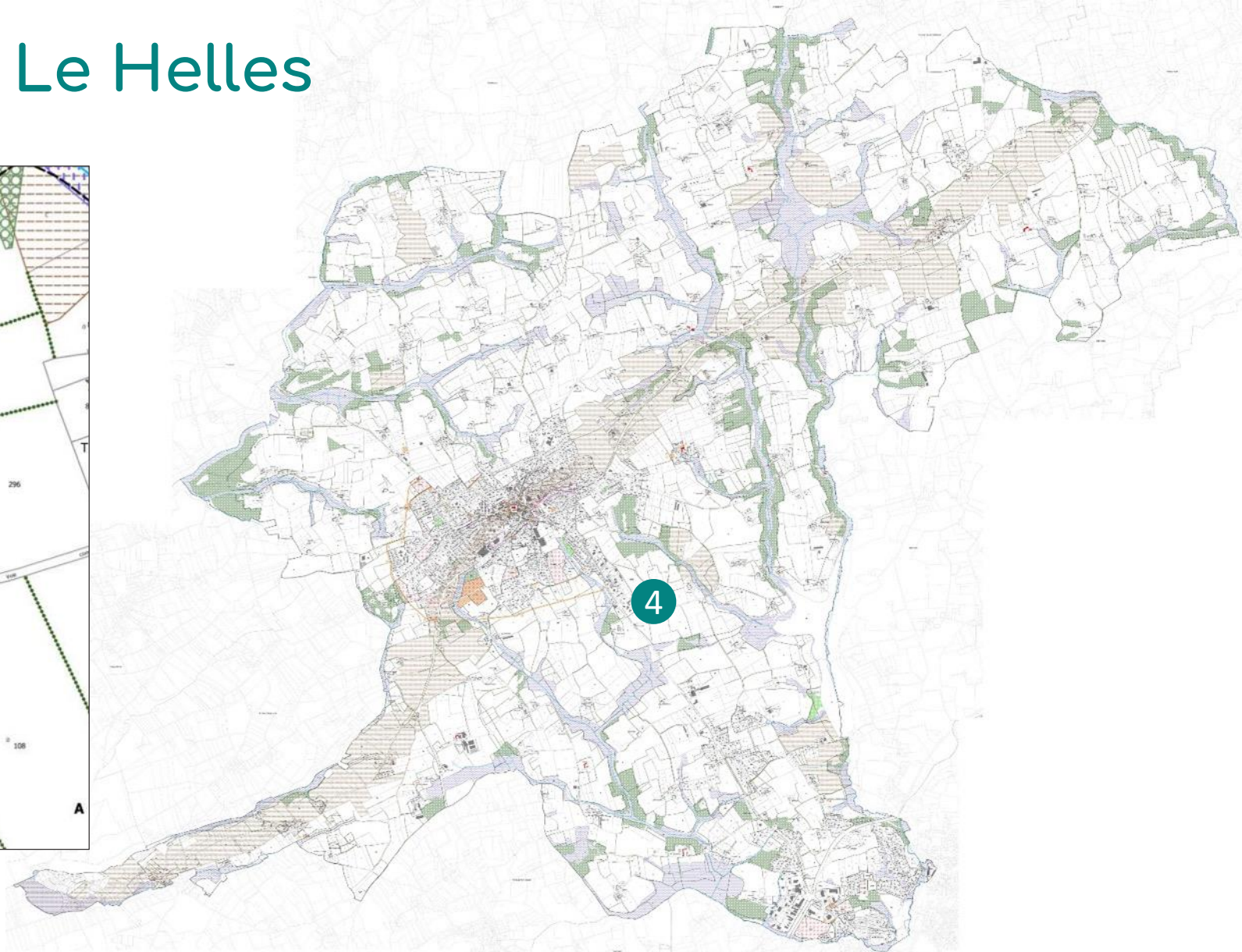


## Révision allégée n°3 – Kervahut



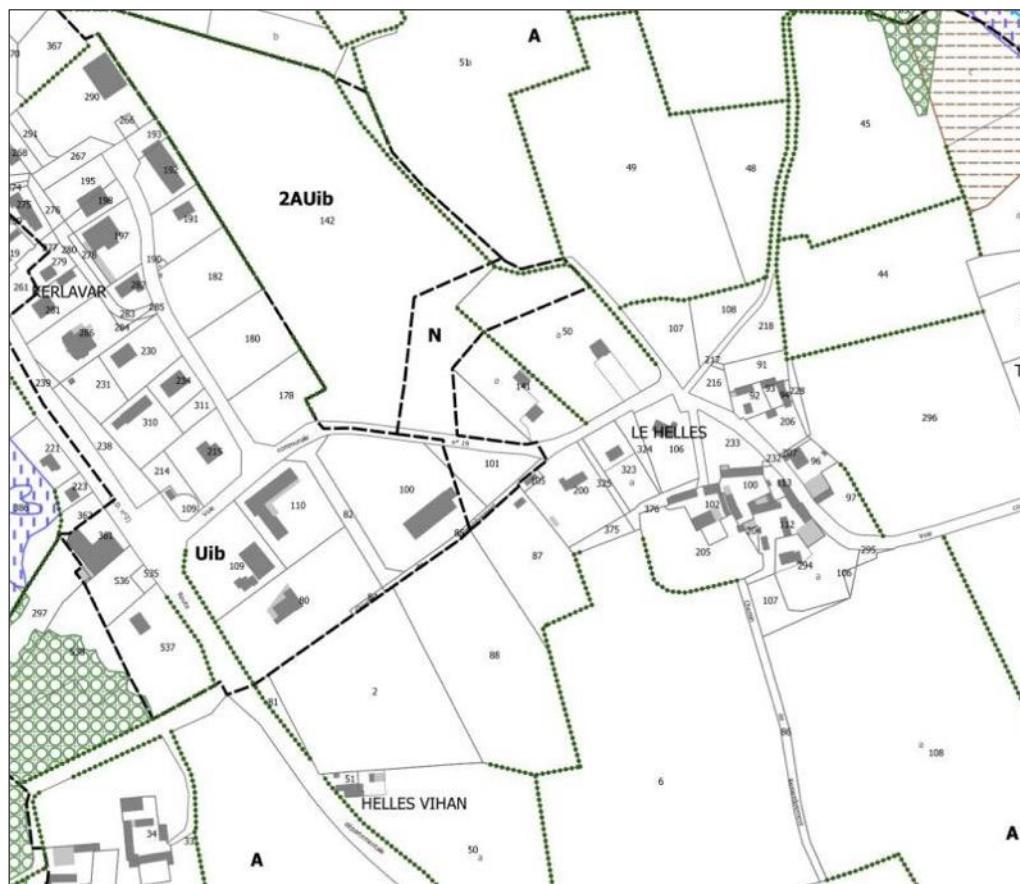


## Révision allégée n°4 – Le Helles





## Révision allégée n°4 – Le Helles



Extrait du SCoT :





## Révision allégée n°4 – Le Helles





## Révision allégée n°4 – Le Helles

### **Secteur Ah :**

secteur de taille et de capacité d'accueil limité à vocation d'habitat. Il s'agit des secteurs où la construction nouvelle à vocation d'habitat dans les espaces restant disponibles peut être autorisée sous conditions.

### **6. Sont admis uniquement en zone Ah :**

- Les constructions à usage d'habitation et la construction d'annexes ;
- L'extension et la rénovation des habitations existantes.





## Révision allégée n°4 – Le Helles

Hameau qui  
concerne une  
dizaine d'habitations

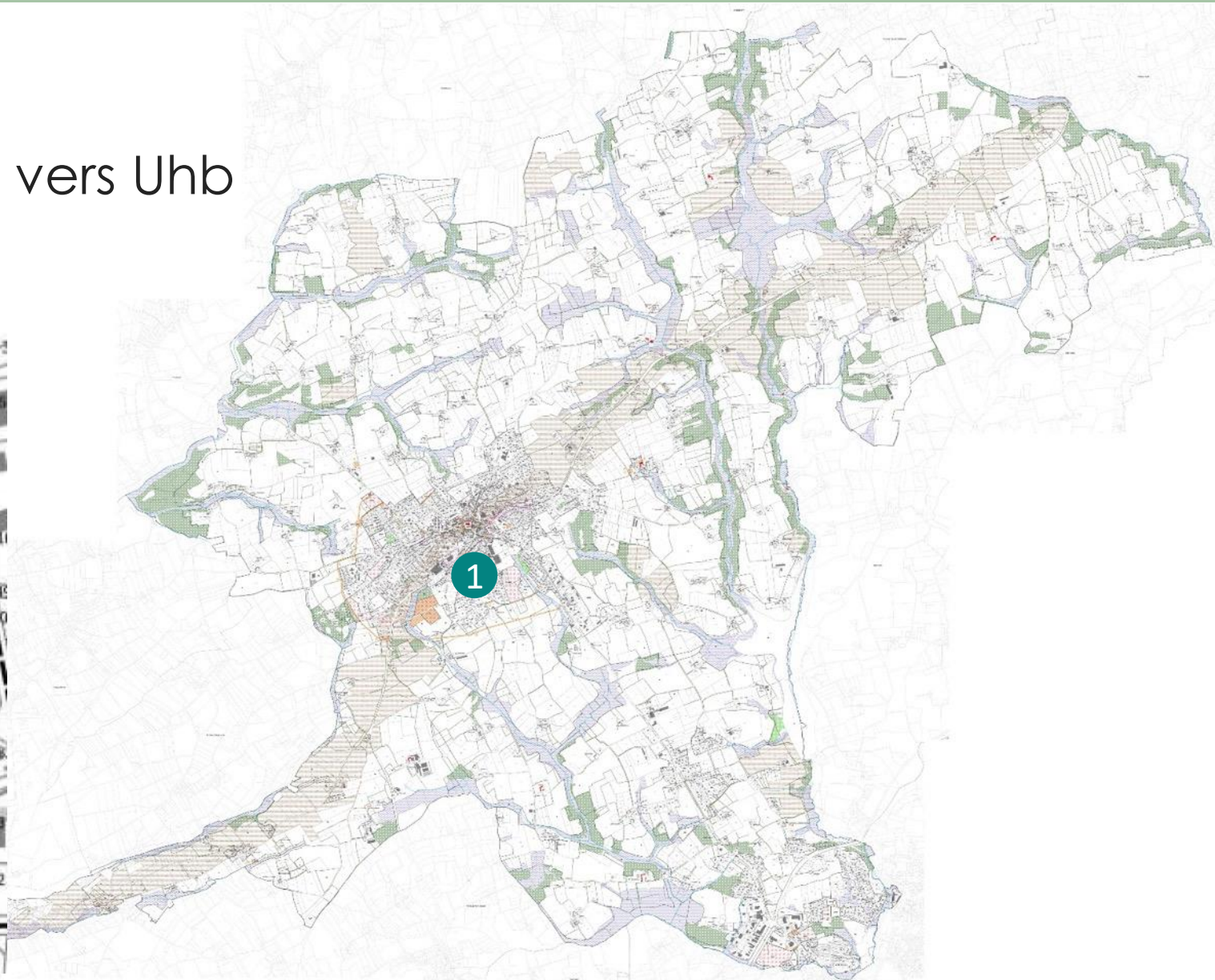
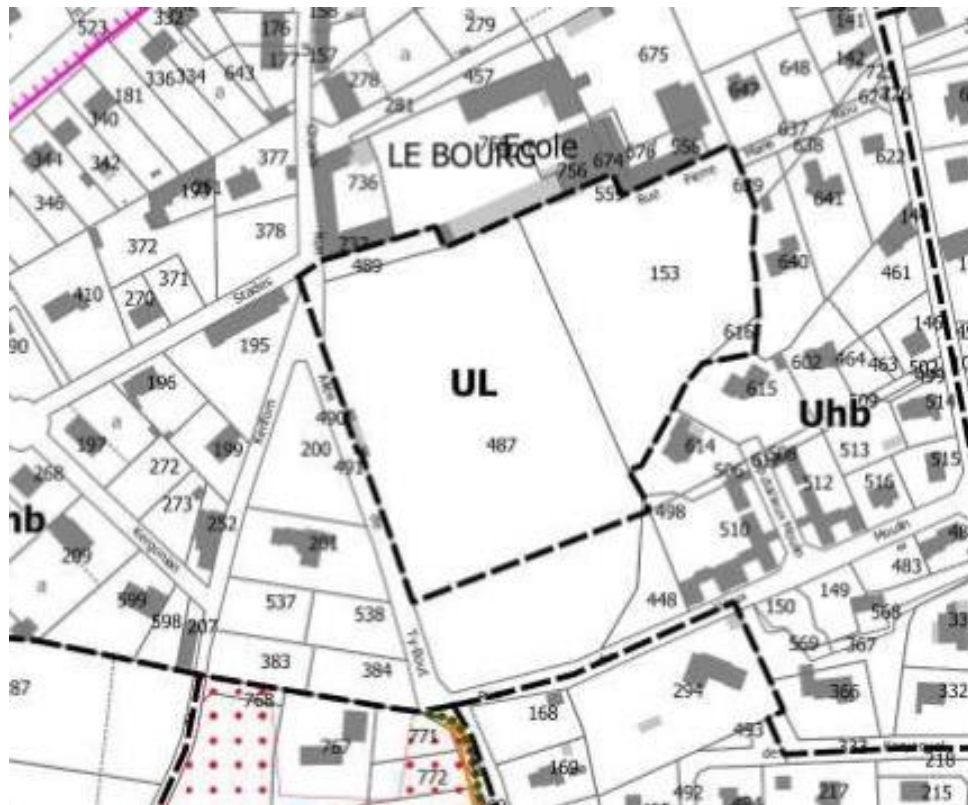
Il y a nécessité à estimer les besoins  
de développement sur ce secteur  
(capacités de densification)





## Modification n°1

Modification du zonage de UL vers Uhb  
allée de Ty Bout

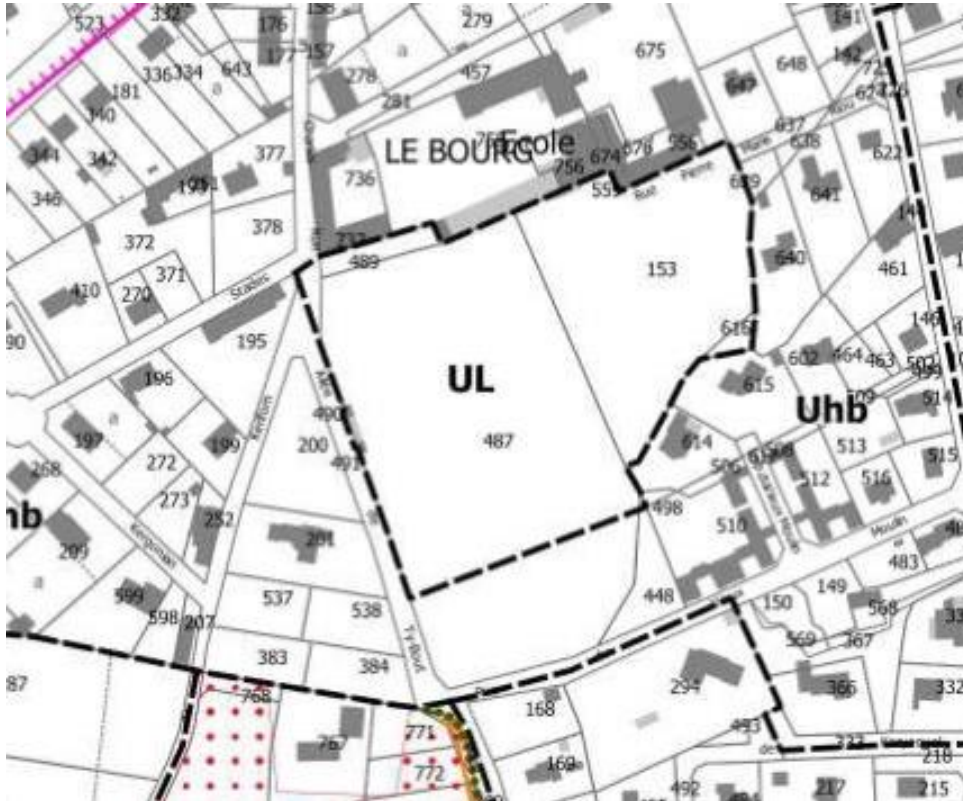




## Modification n°1

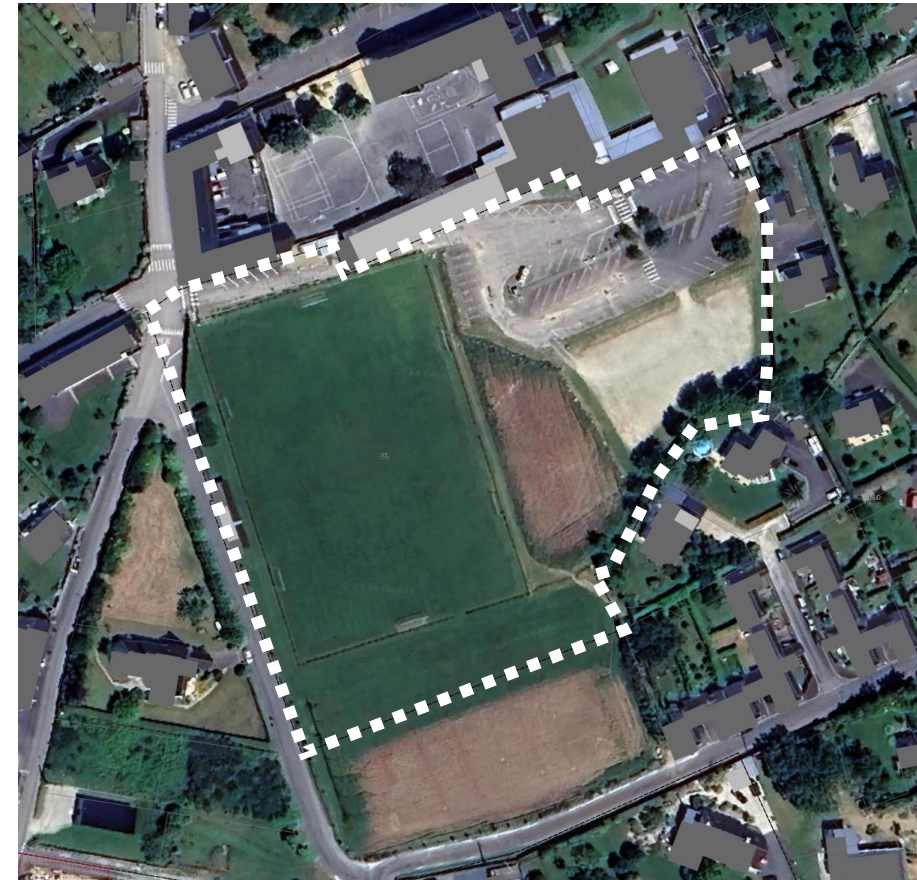
Modification du zonage de UL vers Uhb sur **1,8 ha**

allée de Ty Bout





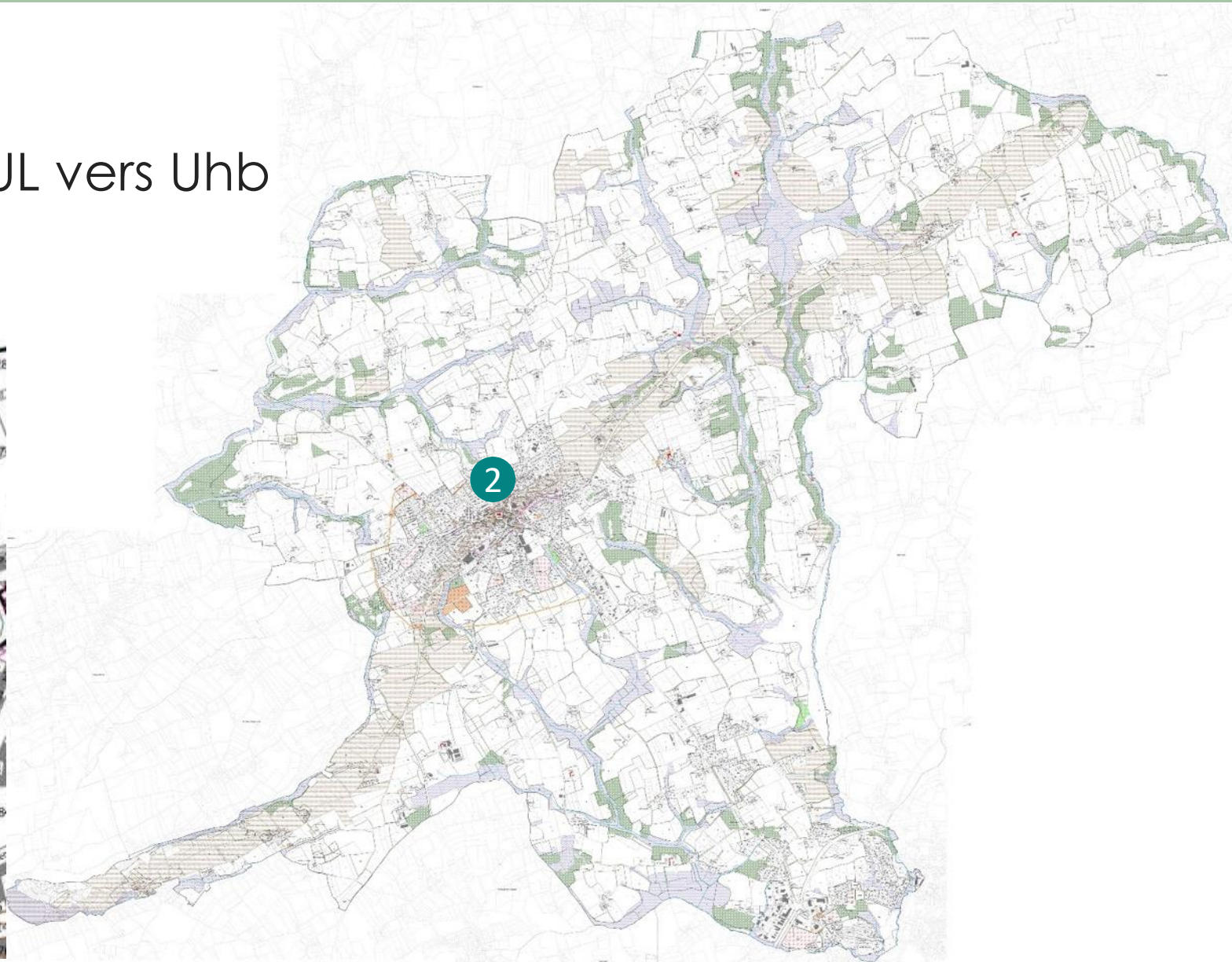
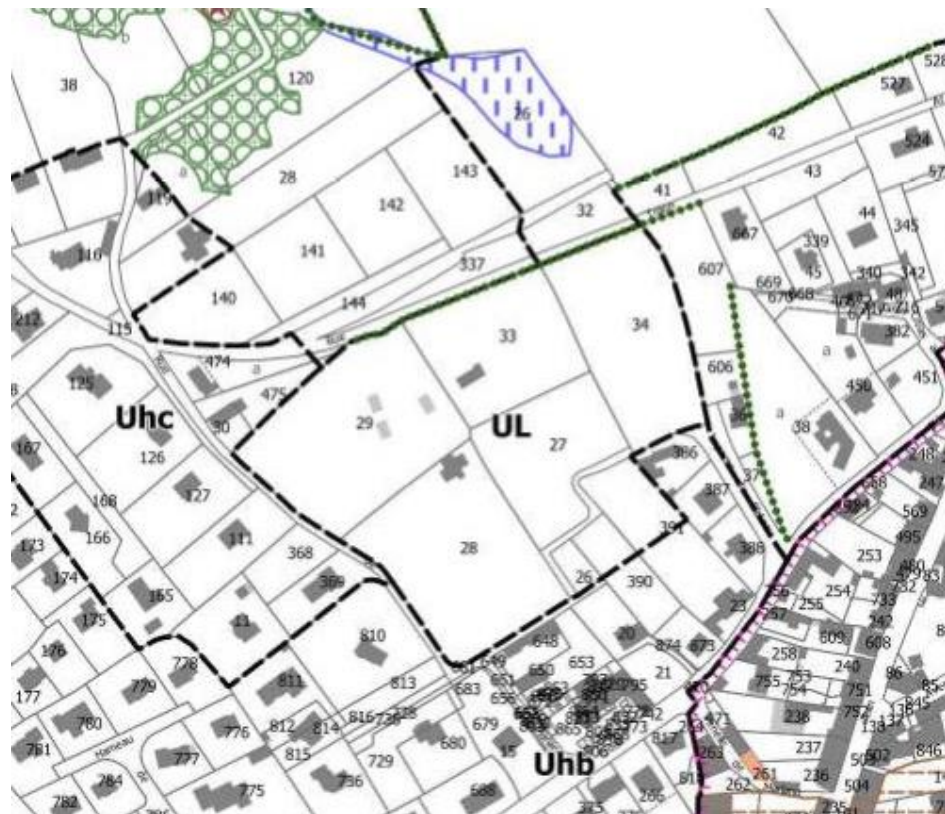
## Modification n°1





## Modification n°1

Modification du zonage de UL vers Uhb  
rue de Mariano

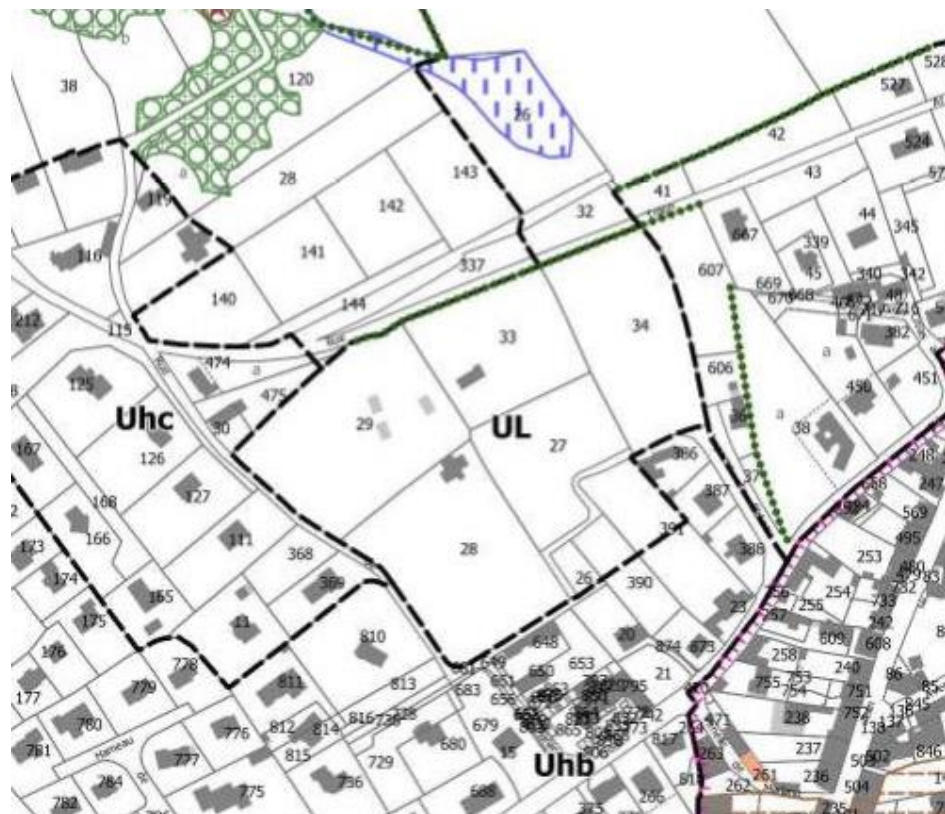




## Modification n°1

Modification du zonage de UL vers Uhb sur **2,4 ha**

rue de Mariano





## Modification n°1

Modification du zonage de UL vers Uhb sur **2,4 ha** rue de Mariano

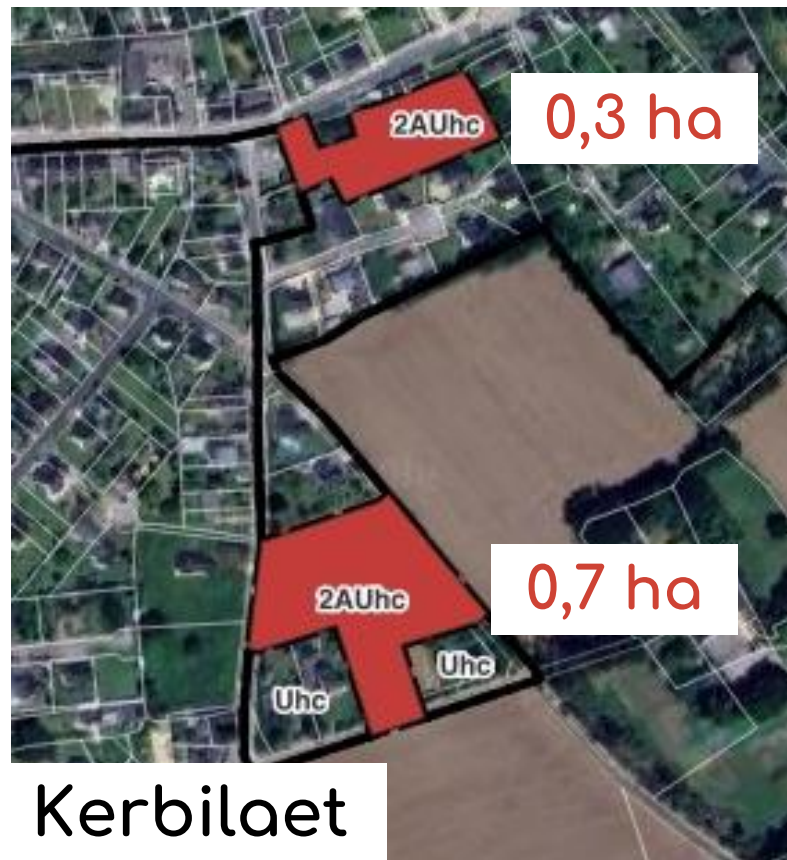




Les compensations :  
priorité aux zones « 2AU »



Total de 5,3 ha





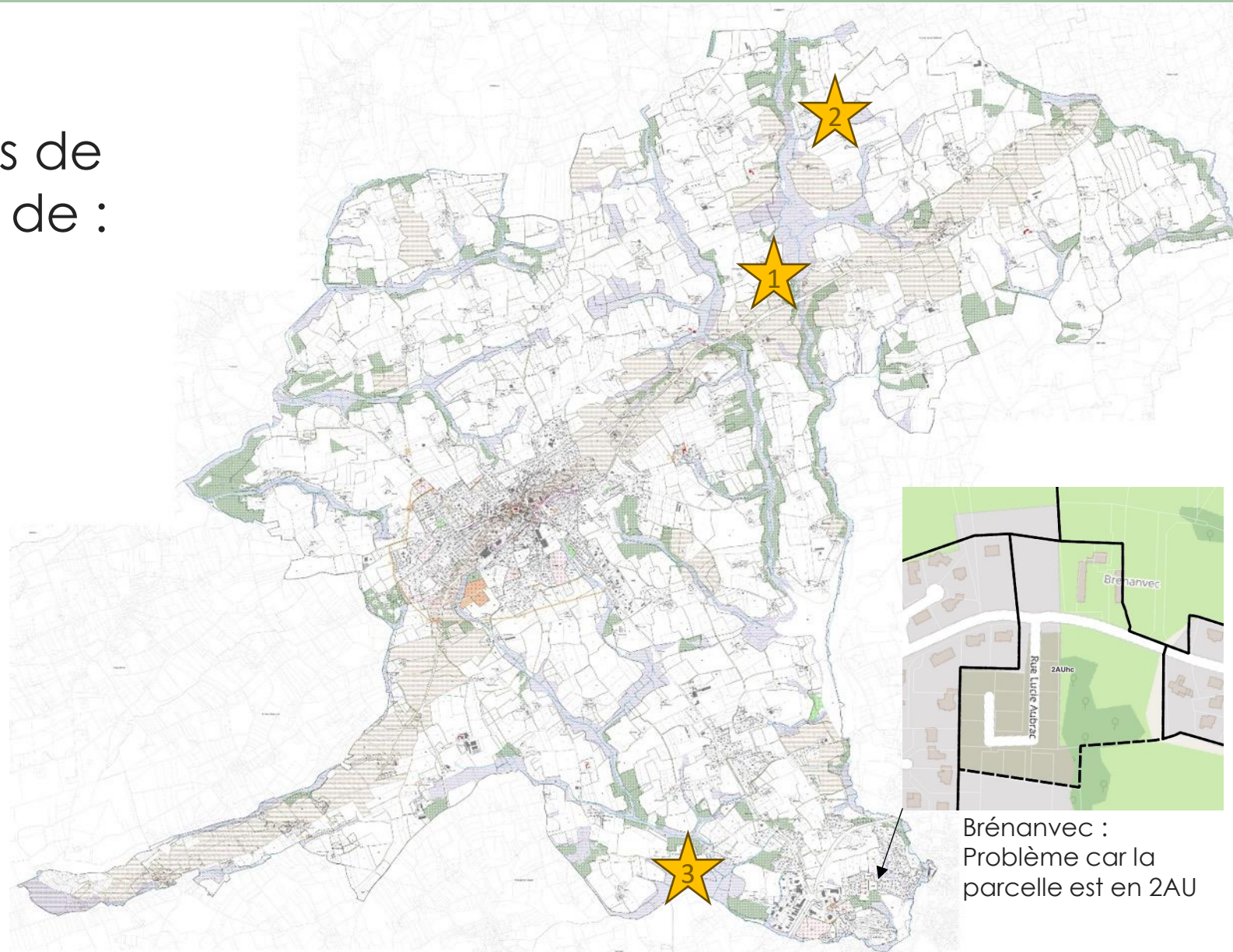
## Modification n°1

Permettre des changements de destination sur les hameaux de :

- 1 - Kerambae Vras
- 2 - Creniat Vras
- 3 - Quélordan



Bâti ciblé sur CRENIAT VRAS



Brénanvec :  
Problème car la  
parcelle est en 2AU

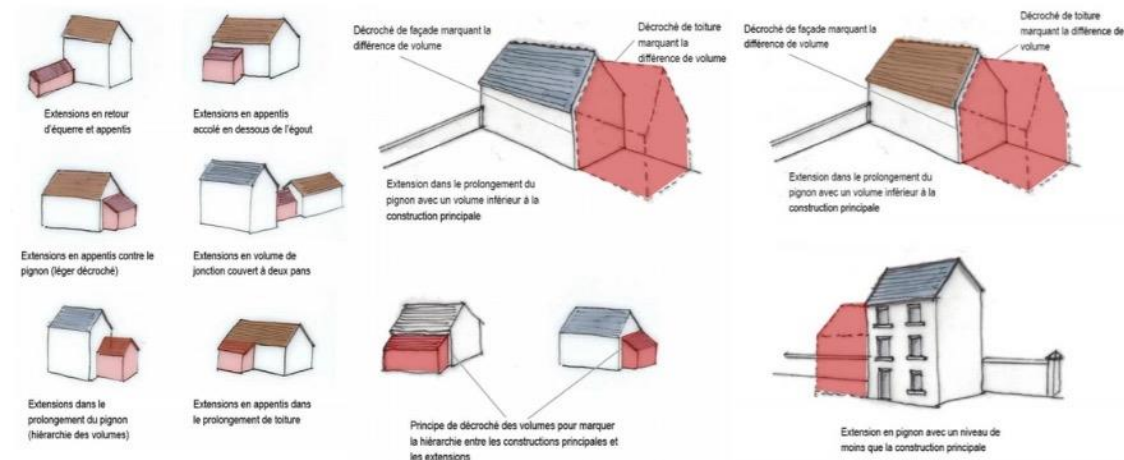


## Modification n°1

recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives (s'applique pour les extensions des habitations existantes).

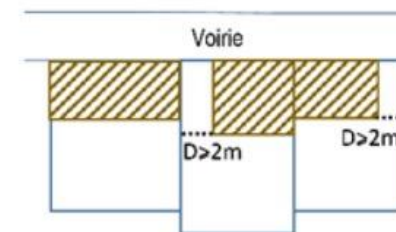
Page 98 du règlement. 2

IMPLANTATION-VOLUMÉTRIE : EXEMPLES ILLUSTRATIFS DU POSITIONNEMENT ET DE LA VOLUMÉTRIE DES EXTENSIONS OU ACCOLEMENTS



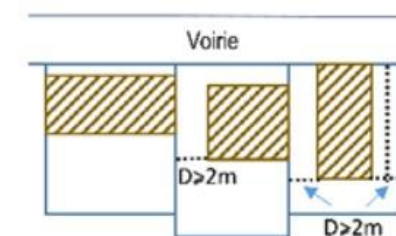
1. En secteur Uha, les constructions devront s'implanter en ordre continu sur au moins une limite latérale, à l'intérieur d'une bande de 15 mètres à partir de l'alignement (ou, pour les voies privées, de la limite effective de la voie). Dans le cas d'une implantation en retrait d'une limite latérale, un recul minimum de 2 m s'applique.

En Uha

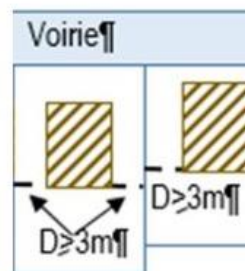


Des adaptations à ces règles peuvent être autorisées pour des considérations d'ordre technique ou architectural, et notamment pour des raisons d'intégration à l'environnement bâti ou naturel.

2. En secteur Uhb, les constructions devront s'implanter soit en limite séparative soit en retrait de 2 m minimum.



2. En secteur Uhc, les constructions pourront s'implanter sur une des limites séparative maximum ou en retrait de 3 m minimum.





## Modification n°1

Murets et clôtures de séparation en toutes zone UH sur voies communales : passer à hauteur maximum 1 mètre + dispositif de claire-voie de 0,60m.

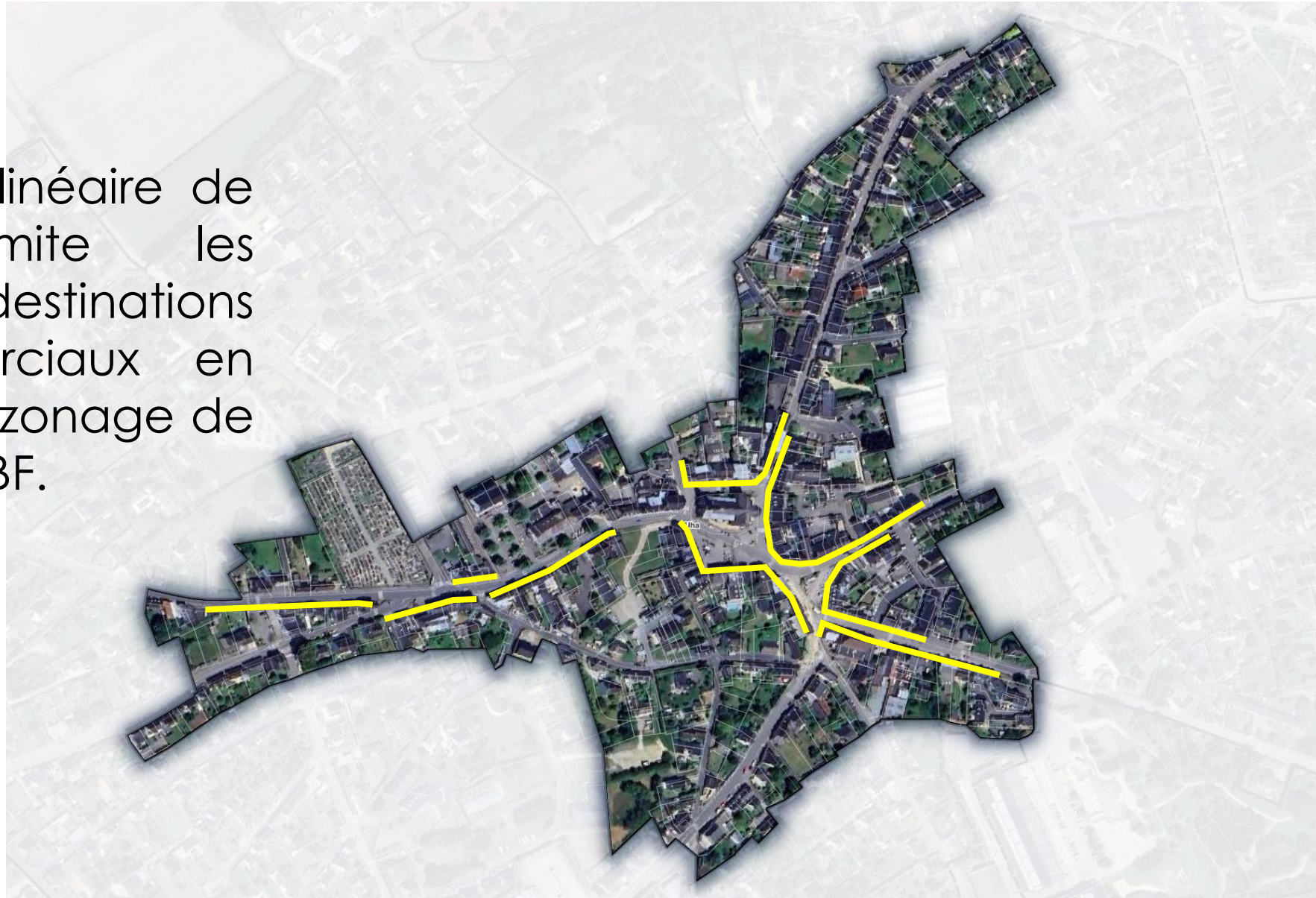
Page 35 du règlement. 3





## Modification n°1

Mettre en place un linéaire de restriction qui limite les changements de destinations des locaux commerciaux en habitations, sur tout le zonage de l'hyper-centre, zone ABF.





## Modification n°1

**Changement de zonage sur Stang ar Bacol pour un ancien site de déchetterie afin de permettre le remblai de dépôts inertes.**

**Extrait du SRADDET :**

**Chapitre II. : DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES**

*Sous-Chapitre II-A. : BIODIVERSITE ET RESSOURCES*

Disposition I-1 | Installation de traitement et stockage de déchets

De manière générale, **maintien de tous les sites de traitement des déchets, avec le cas échéant évolution des filières de traitement** qui y sont implantées.

Installations de stockage :

- ◆ Au regard des capacités de stockages actuellement autorisées pour les déchets non dangereux non inertes, et des dispositions réglementaires en matière de nouvelles capacités, il n'est pas prévu de créer de nouveaux sites. En revanche, tous les sites existants sont maintenus.

**Extrait du SCoT :**

## **OPTIMISER LA GESTION DES DECHETS**

### **OBJECTIFS**

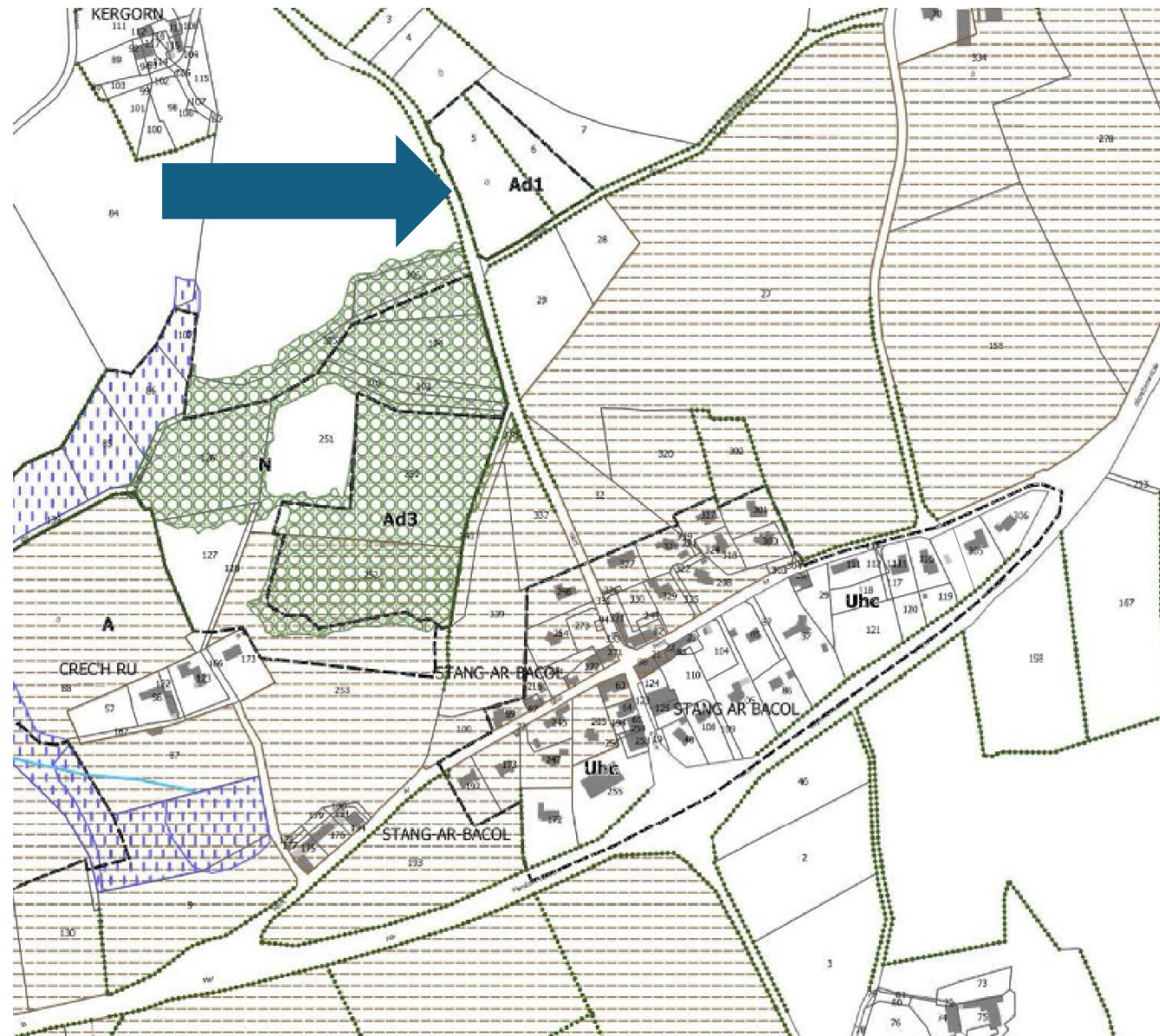
Le territoire poursuivra l'amélioration de la gestion des déchets en renforçant les équipements nécessaires, l'accès à ces équipements et en anticipant les nouveaux besoins spécifiques, liés aux activités économiques notamment. Pour mettre en œuvre cet objectif, il s'agit de :

- mutualiser et coordonner le fonctionnement des équipements à l'échelle du territoire pour faciliter leur utilisation par l'ensemble des habitants (accès aux déchetteries) ;
- augmenter la capacité d'accueil du site d'enfouissement de déchets ultimes de Tréméoc ;
- implanter une installation de stockage de déchets inertes afin de répondre aux besoins en traitement de ces déchets issus du territoire ;
- veiller à l'évolution des besoins pour les déchets du Bâtiment et des Travaux Publics ;
- dans le cadre du Plan Départemental de Prévention et de



## Modification n°1

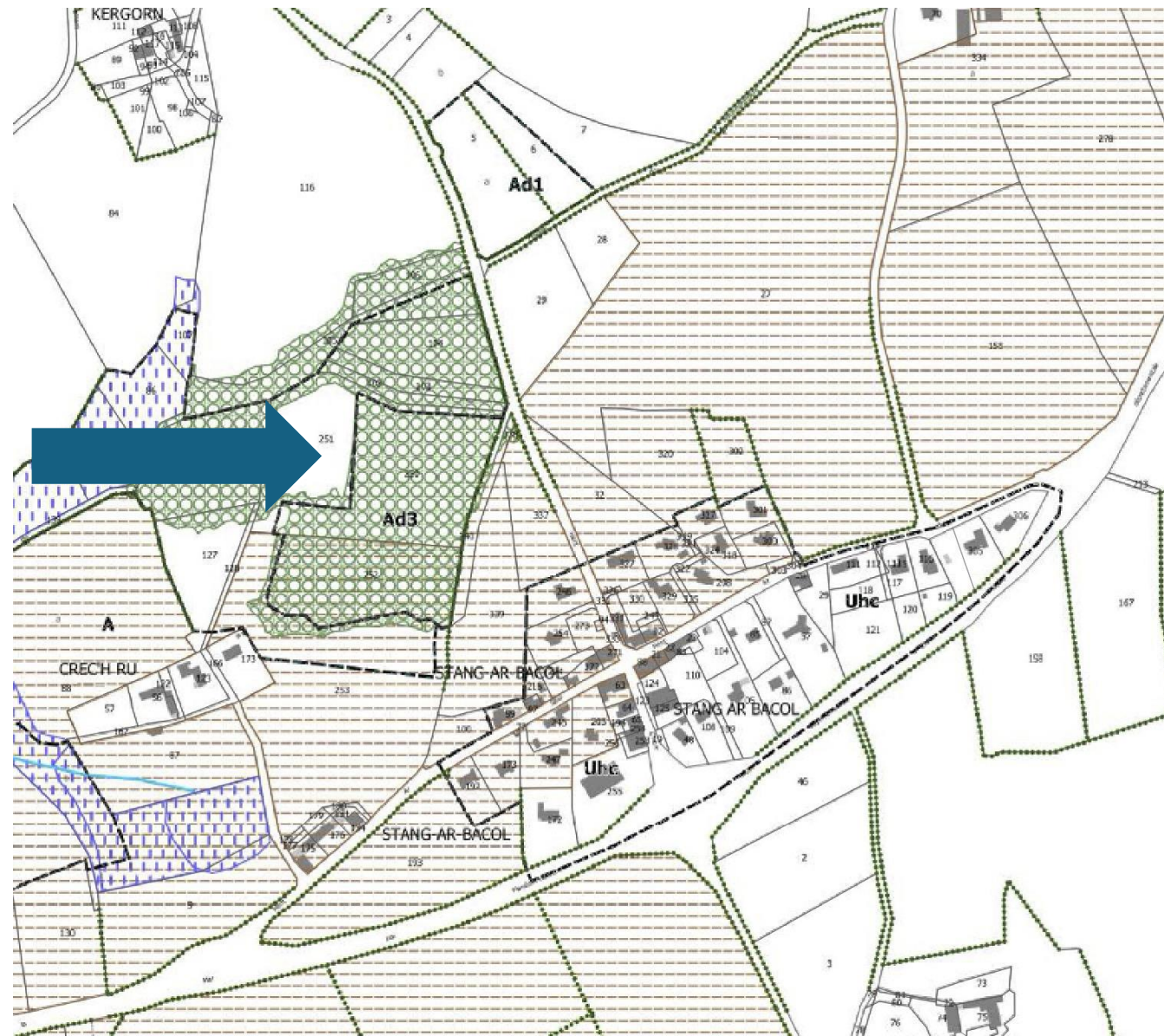
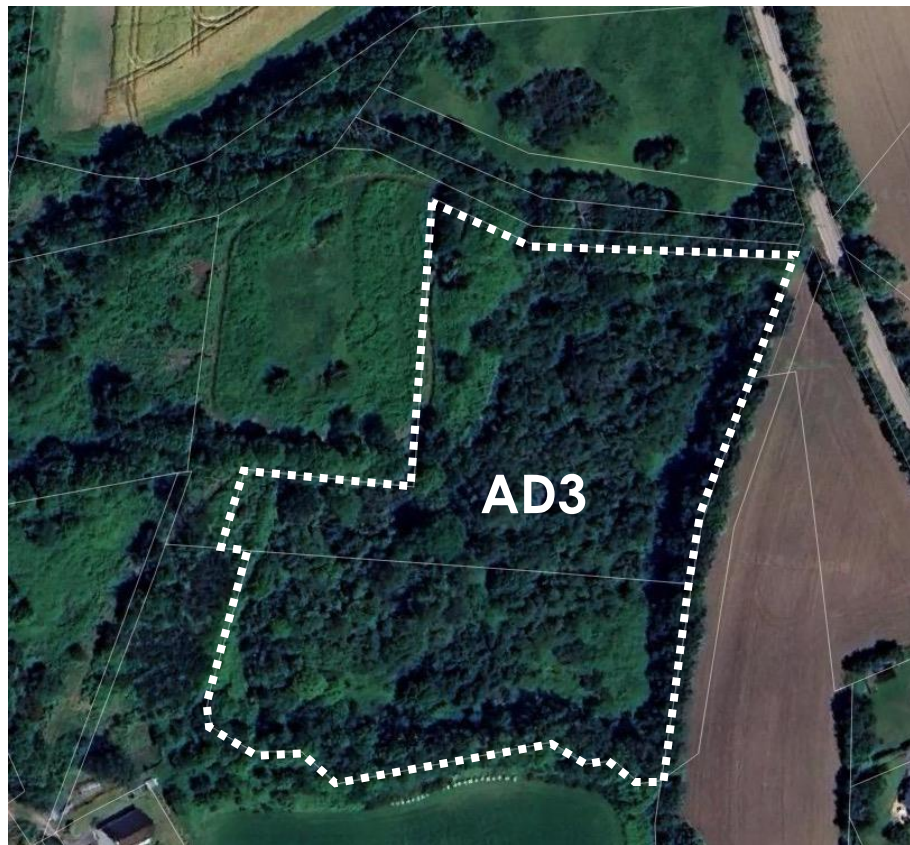
Changement de zonage sur Stang ar Bacol pour un ancien site de déchetterie afin de permettre le remblai de dépôts inertes.





## Modification n°1

Questionnement concernant le zonage  
AD3 prévu pour les déchets inertes mais  
qui se trouve en espace boisés classé







PLONEOUR  
LANVERN  
*Kroazhent ar Vro Vigoudenn*



François BOULLAND  
Géographe - Urbaniste



# Évolution du Plan Local d'Urbanisme

réunion 2 – état des lieux / premières propositions