



# Commune de PLESCOP

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

## 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approuvé par délibération du conseil municipal du 12 novembre 2013,  
Modifié le 9 février 2016 (modification simplifiée)  
Modifié le 28 juin 2016

## PORTÉE JURIDIQUE

La portée juridique des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est prévue par l'article L. 123-5 (rédaction de la loi ENE du 12 juillet 2010) : « Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Contrairement au règlement (voir art. L. 421-6), il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.

### Notion de compatibilité :

L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution. Celle de compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles. Ces différences peuvent être issues d'adaptation et d'ajustement en phase opérationnelle des études pour prendre en compte les situations foncières, topographiques, environnementales et hydrauliques du site. Ce pouvoir d'appréciation est réservé à l'autorité compétente en matière d'urbanisme dans le cadre de l'instruction des autorisations administratives.

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le rapport expose les raisons des choix retenus.** Il convient de s'y reporter en tant que de besoin.

#### Densité de logements :

La densité indiquée est une densité minimum. Elle correspond au nombre de logements à construire rapporté à l'emprise foncière sur laquelle porte l'autorisation administrative.

## CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur les secteurs ouverts à l'urbanisation ayant vocation soit à densifier les tissus urbains du bourg, soit ayant vocation à conforter l'urbanisation du bourg et de certains noyaux bâtis à proximité du Bourg. Ces secteurs sont couverts par différents types de zonages :

- Les secteurs urbanisables Ubb, destinés à l'habitat et aux activités compatibles, de moyenne densité, dont les constructions doivent être intégrées à un environnement naturel dominant.
- Les zones d'urbanisation future, qui se déclinent de la manière suivante :
  - Secteurs 1AUa : ils sont sous maîtrise publique et font l'objet de procédures de zone d'aménagement concerté (ZAC) et d'études préalables
  - Secteurs 1AUb : ces secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et programmation, visant principalement à maîtriser les accès. Typologie d'habitat préférentiel : habitat individuel pavillonnaire ou groupé.
  - Secteur 1AUt : ils sont dédiés aux activités économique et font également l'objet d'une procédure de ZAC.
  - Secteur 1AUi : il est dédié aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat

Le PLH de Vannes Agglo impose la réalisation de **25% de logements locatifs sociaux** (au sens de loi DALO) **dans les Zones d'Aménagement Concerté.**

La délibération du Conseil Municipal du 4 juin 2012 impose la réalisation de **25% de logements locatifs sociaux** (au sens de loi DALO) **dans les programmes privés** d'un minimum de 20 lots libres ou de 5 logements collectifs, appréhendés par tranche ou sur la globalité de l'opération. Le résultat est arrondi à l'entier inférieur.

## DEPLACEMENTS

La commune de Plescop réalisera une étude globale sur les déplacements et les activités commerciales. Ces dernières étant des études opérationnelles, elles seront menées une fois le PLU approuvé.

## LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS A OAP

Pour favoriser la compréhension d'ensemble, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont présentées par secteurs géographiques. 3 secteurs principaux viennent conforter le bourg de Plescop :

### A. Secteur de PARC NEVEZ

Situé à l'Ouest du bourg, il comprendant une zone 1 AU.

### B. Secteur de KERLUHERNE II

Situé au Sud du bourg, il comprendant les zones suivantes: 1AUa; 1 AUt; 1AUb; Ubb.

### C. Secteur de TRÉHUINEC II

Situé à l'Est de la RD il est constitué par une zone 1 Aui.

6 secteurs 1 AUb de taille plus modeste sont répartis de la façon suivante :

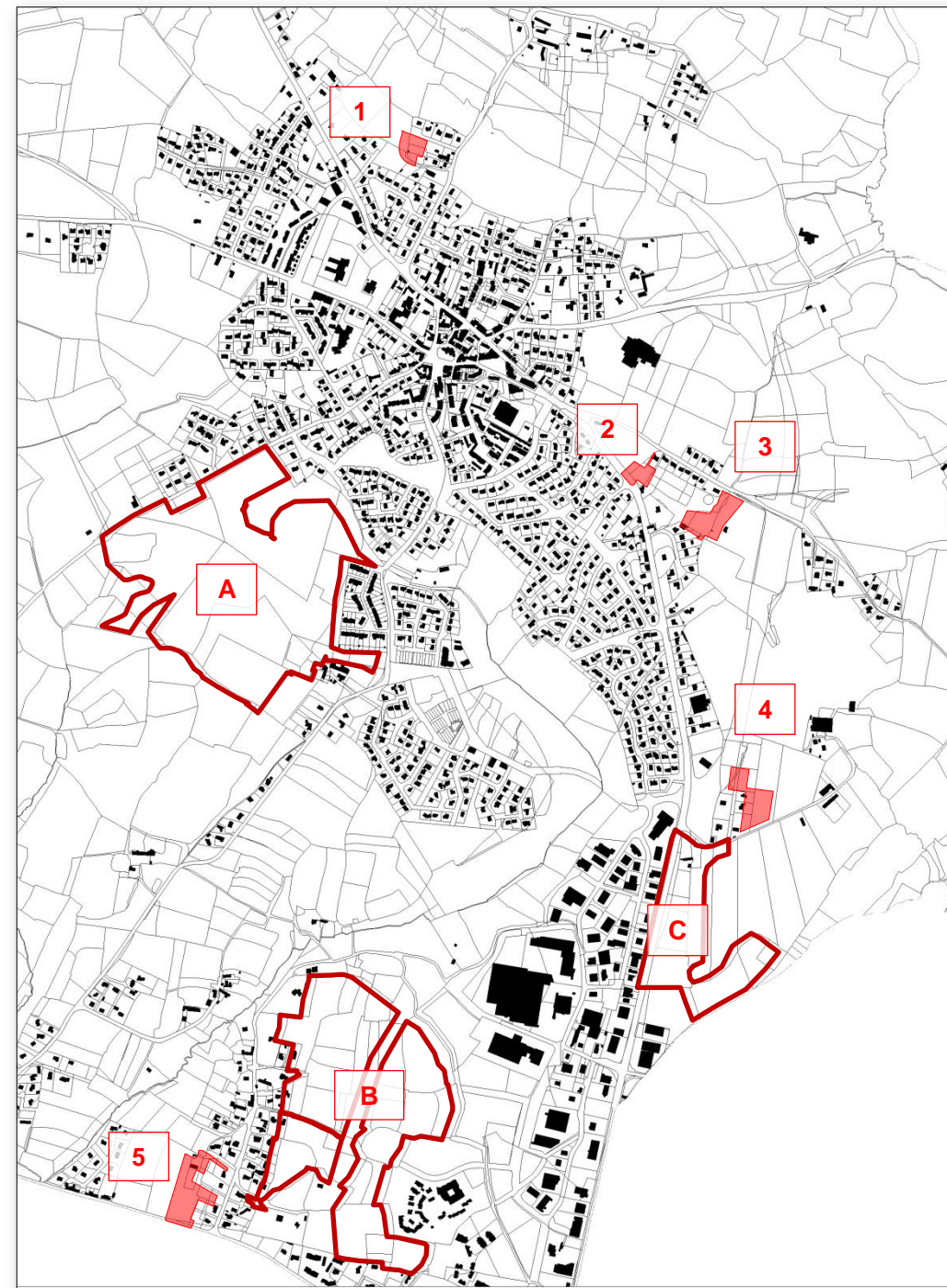
#### 1. Secteur de KERBERET

#### 2. Secteur de SAINT HAMON


#### 3. Secteur de la CARRIERE


#### 4. Secteur de CORN ER HOET


#### 5. Secteur du GRAND MOUSTOIR OUEST





## DEFINITIONS DE LA LÉGENDE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :


 **Périmètre à aménager** : emprise foncière concernée par les orientations d'aménagement et de programmation


 **Accès autorisé** : débouché pour une voie de circulation automobile interne à l'opération concernée. Il ne s'agit pas d'accès aux lots. L'emplacement est indicatif, le nombre d'accès est fixe.


 **Accès véhicule secondaire** : débouché pour une voie de circulation à usage confidentiel, destiné à la desserte de quelques lots

 **Accès véhicule interdit** : aucune entrée ou sortie de véhicule sur le linéaire de voirie concernée n'est permise, en dehors d'un accès individuel autorisé.

 **Accès individuel autorisé** : les entrées et sorties sont ponctuellement autorisées sur le linéaire de voie. L'emplacement est indicatif, le nombre est fixe.

 **Principe de desserte de voie structurante** : le tracé des voies est indicatif. Les flèches indiquent les sens de circulation autorisés.


 **Continuité entre les voies de circulation motorisée** : des continuités entre les voies de circulation motorisées internes sont à prévoir entre les secteurs.


 **Principe de desserte de voie secondaire** : le tracé des voies est indicatif. Les flèches indiquent les sens de circulation autorisés.

**Liaisons douces** : les liaisons piétonnes et les pistes cyclables ne doivent en aucun cas servir à la circulation motorisée. Les liaisons douces à créer doivent être correctement dimensionnées pour leur usage. Elles seront conçues de telle sorte qu'elles limitent le plus possible l'imperméabilisation des sols. Leur traversée par une voie de circulation motorisée est possible, à condition de mettre en œuvre les dispositifs de sécurité nécessaires pour la traversée des piétons et des cycles. Le tracé est indicatif.

 **Liaison douce existante**

 **Liaison douce à créer** : tracé indicatif

 **Point de raccordement entre les liaisons douces** : les liaisons douces existantes (chemin, trottoirs, etc.) doivent être prolongés à l'intérieur de la zone.


 **Continuité entre les liaisons douces** : des continuités entre les liaisons douces internes aux opérations sont à prévoir entre les secteurs.

**Éléments du paysage** : le PLU protège un certain nombre de haies et talus bocagers au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, repérés sur le règlement graphique. Ces haies doivent être entretenues et si des sujets sont malades, ils doivent être remplacés. Tous travaux (coupe, abattage, etc.) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées (replantation, etc.). Les OAP retranscrivent ces protections et les complètent le cas échéant par la protection d'éléments à l'échelle des secteurs à aménager, ou la prescription de plantations.


 **Haie existante à préserver.**

 **Haie à créer**

 **Arbre existant à préserver**

 **Frange végétale à créer : dispositif paysager visant à créer une transition entre 2 secteurs.** Notamment, haie vive composée d'essences locales, incluant ou non des arbres, bande enherbée.

 **Continuité paysagère et écologique à créer**

 **Exutoire pour l'évacuation des eaux pluviales** : emplacement indicatif.



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES SECTEURS COMPRIS DANS UN PÉRIMÈTRE D'ETUDES PREALABLES (1AUa/1AUb/1AUt/Ubb).

## UNE URBANISATION SOUS FORME D'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

2 secteurs sont concernés par des études préalables :

- **Le secteur de Parc Nevez**, à vocation principale d'habitat, et activités compatibles.
- **Le secteur de Kerluherne II**, à vocation principale d'activités commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat (zone 1AUt : commerces, services, hostellerie, etc). Ce secteur accueille également de l'habitat, dans une proportion moindre, dans les zones 1AUb et Ubb. Il est destiné à assurer la poursuite du développement économique de la commune, en recherchant une mixité des fonctions propre à optimiser les déplacements, ainsi qu'une mise en valeur de l'environnement propre à assurer des fonctions écologiques et support de pratiques de sociabilité.

Ces secteurs seront urbanisées sous forme d'opérations d'ensemble. Cependant, pourront être autorisées la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

Comme l'explique le rapport de présentation, les assiettes foncières des études préalables correspondent à une logique urbaine et paysagère. Elles excèdent les besoins prévus par le PLU pour la période 2013-2023 : d'une part la production de logements s'étendra au-delà de cette période, d'autre part les délais d'acquisition du foncier ne sont pas maîtrisés.

Pour ces raisons, il appartient aux études préalables à la création de ZAC et aux dossiers de réalisation de déterminer des tranches opérationnelles qui permettront d'assurer la production de logements estimées par le PLU en fonction de la croissance démographique retenue en compatibilité avec le PLH et le SCOT de Vannes Agglo.

## LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION

**Accueil de la population** : 940 logements dans les secteurs compris dans un périmètre d'études préalable pour la période 2013-2023, soit 89% de la production totale prévue.

*Compatibilité avec le PLH de Vannes Agglo* : sur la période 2013-2015, en compatibilité avec le PLH de Vannes Agglo, la répartition par catégorie sera la suivante :

- 40% de logements collectifs soit 200 appartements
- 30% de logements individuels purs soit 150 maisons
- 30% de logements individuels groupés soit 150 maisons.

*Type de logements* :

La commune poursuivra dans ces 2 secteurs 1AUa l'objectif d'atteindre la réalisation de 28% de logements sociaux. Ces logements doivent correspondre à du locatif social de type PLUS, PLAI et PLS). 140 logements sociaux doivent être produits entre 2010 et 2015.

75% de logements dits « libres », de typologies variées : individuels pavillonnaires, individuels groupés, intermédiaires, collectifs.

*Typologie d'habitats* :

Il appartient aux études préalables à la création de ZAC et aux dossiers de réalisation de déterminer la répartition des typologies d'habitats en fonction de données sociodémographiques (attentes des populations à accueillir) et en fonction de données économiques (bilan des ZAC et adéquation prix de sortie/futurs résidents).

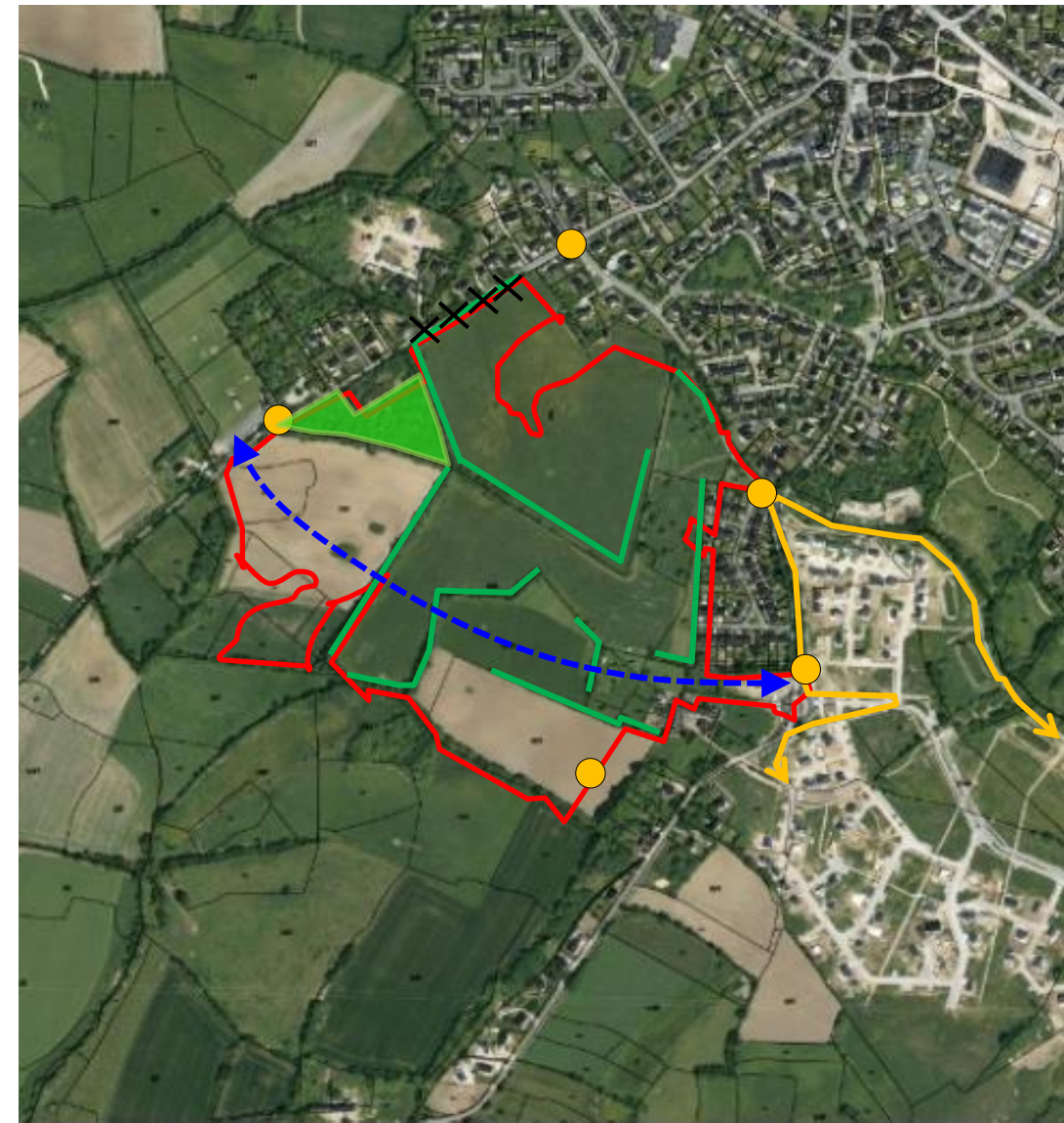
## Accueil des activités économiques :

La commune de Plescop souhaite pouvoir accueillir de nouvelles entreprises sur son territoire en fonction du contexte économique. Les études préalables devront garantir la maîtrise de la cohérence urbaine en définissant les gabarits et les zones d'implantation des bâtiments d'activité, ainsi que la cohérence paysagère.

## Secteur de Parc Nevez- 21 ha environ



- **Périmètre à aménager**
- ↔ **Principe de desserte** : voie structurante permettant de prolonger la voie structurante traversant le quartier des jardins du Moustoir, et destinée à se poursuivre au Nord-Ouest pour rejoindre le secteur de Ménésal à terme.
- **Haie existante à préserver**, pouvant être ponctuellement percée pour le passage de voie, sous réserve du maintien des fonctions écologiques de la haie. En cas de non maintien de la fonction écologique de la haie, des mesures compensatoires devront être prévues.



- **Liaison douce existante**
- **Point de raccordement entre les liaisons douces**
- × **Accès véhicule interdit**
- **Espace Boisé Classé**



## Secteur de Parc Nevez : la densité dans le respect de l'intimité

### **Objectifs de projet, en compatibilité avec le PADD :** (cf rapport de présentation)

#### *Qualité environnementale :*

- Préserver et intégrer à la composition générale les zones de nature existantes sur le secteur (zones humides et espace boisé notamment).
- Préservation et mise en valeur des caractéristiques bocagères et de leurs fonctionnalités écologiques notamment.
- Les espaces ouverts plantés conçus à l'échelle du secteur participeront aux continuités écologiques à l'intérieur du périmètre d'études.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, en application du Zonage d'Assainissement Pluvial.
- Veiller à la qualité architecturale et environnementale des constructions, notamment pour la performance thermique.

#### *Accès et desserte :*

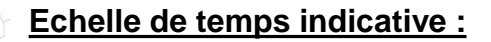
- Voie structurante : création d'une voie principale de maillage participant à la réalisation d'une voie structurante interquartier du Sud Ouest du bourg, poursuivant la voie structurante du quartier des jardins du Moustoir, et anticipant la desserte du secteur Nord-Ouest du bourg. Cette voie devra permettre la desserte par les transports en commun.
- cheminements doux : ils devront poursuivre et compléter le réseau de cheminements doux existant, dans le souci d'une accessibilité simple au bourg et à ses équipements et services notamment.

*Densité brute minimum* : 35 logements/ha (rapport entre l'emprise foncière de l'opération d'aménagement et le nombre de logements)

Objectif à atteindre de 28% de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI, PLS)

#### *Formes urbaines : constructions et espaces non construits (ou espaces ouverts)*

- Le programme de constructions devra permettre la mixité sociale et favoriser la mixité générationnelle
- Les dispositifs spatiaux mis en œuvre devront permettre de concilier densité et sentiment d'intimité, notamment en permettant une bonne articulation entre l'espace public et l'espace privé.
- L'aménagement des espaces ouverts devra être qualitatif et favoriser la convivialité des quartiers composant le secteur.
- Les espaces ouverts plantés conçus à l'échelle du secteur viendront en complément et en continuité des espaces de nature présents sur le secteur.
- Ils devront être complétés par des espaces ouverts à plus petite échelle, plus confidentiels.



- Phase 1 : 2015-2019
- Phase 2 : 2019-2023
- Phase 3 : 2023-2026



## Secteurs de Kerluherne II - 16,19 ha environ (hors continuité paysagère et écologique).

**Secteur 1** - 1AUa : 2,84 ha environ

**Secteur 2** - 1AUt : 3,88 ha environ


**Secteur 3** - 1AUt : 4,75 ha environ

**Secteur 4** - 1AUa+ Ubb : 2,49 ha environ

**Secteur 5** - 1AUb : 2,23 ha environ

 **Périmètre à aménager**

 **Accès autorisé**

 **Principe de desserte structurante** : voie structurante permettant le bouclage des secteurs 1, 2 et 3. Cette voie devra permettre la desserte par les transports en commun.

 **Accès véhicule secondaire**

 **Principe de desserte secondaire**

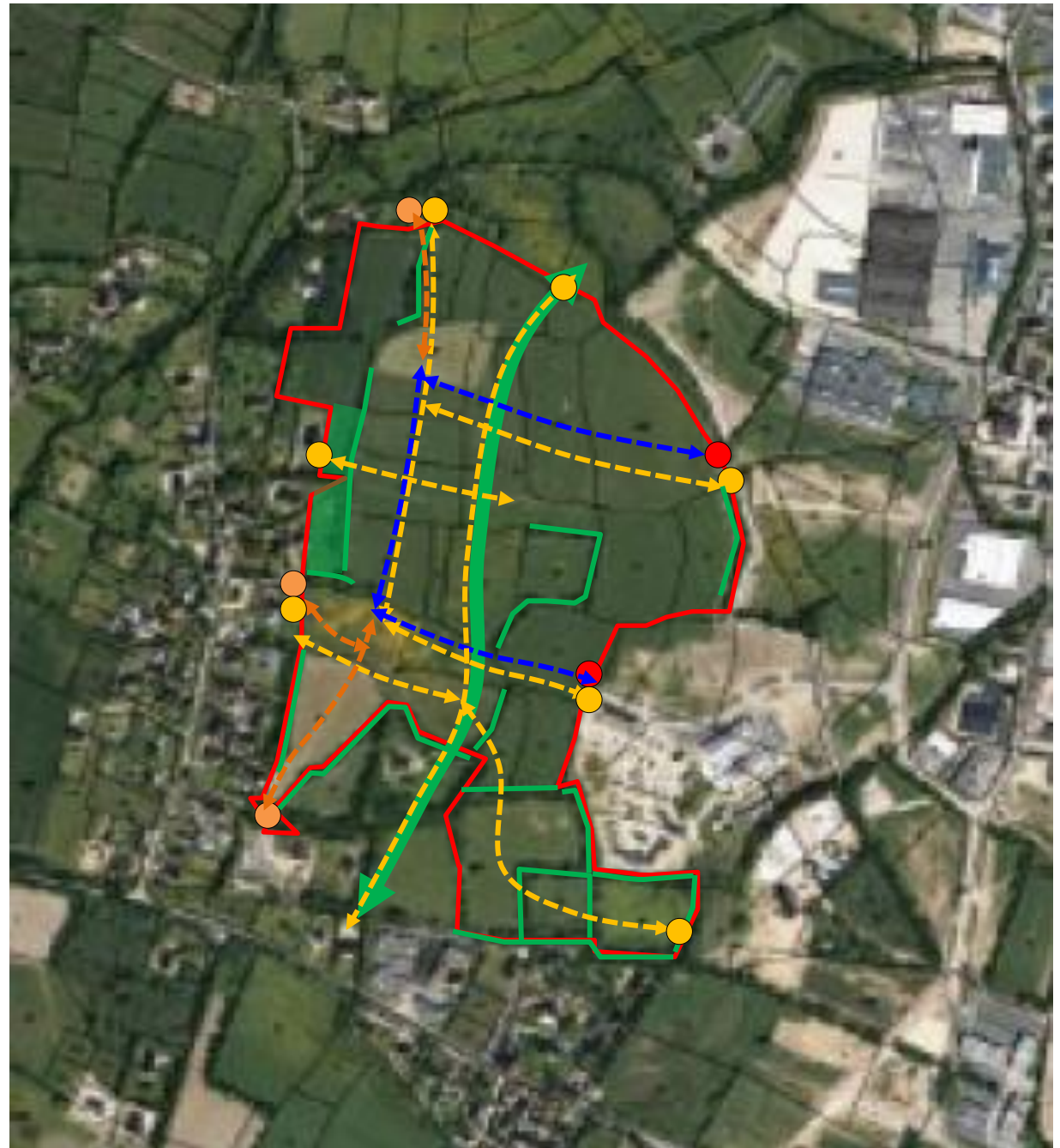
 **Point de raccordement entre les liaisons douces**

 **Liaison douce à créer**

 **Haie existante à préserver**

 **Continuité paysagère et écologique à créer**

 **Frange végétale à créer (largeur indicative)**



## Secteurs de Kerluherne II – vivre et travailler au pays

**Objectifs de projet, en compatibilité avec le PADD :** (cf rapport de présentation)

*Qualité environnementale :*

- Création d'une continuité écologique Nord-Sud, entre 2 secteurs de zones humides (zone Ne)
- Gestion intégrée des eaux pluviales et des espaces verts
- Préservation des caractéristiques bocagères et de leurs fonctionnalités écologiques
- Veiller à la qualité architecturale et environnementale des constructions, notamment pour la performance thermique.

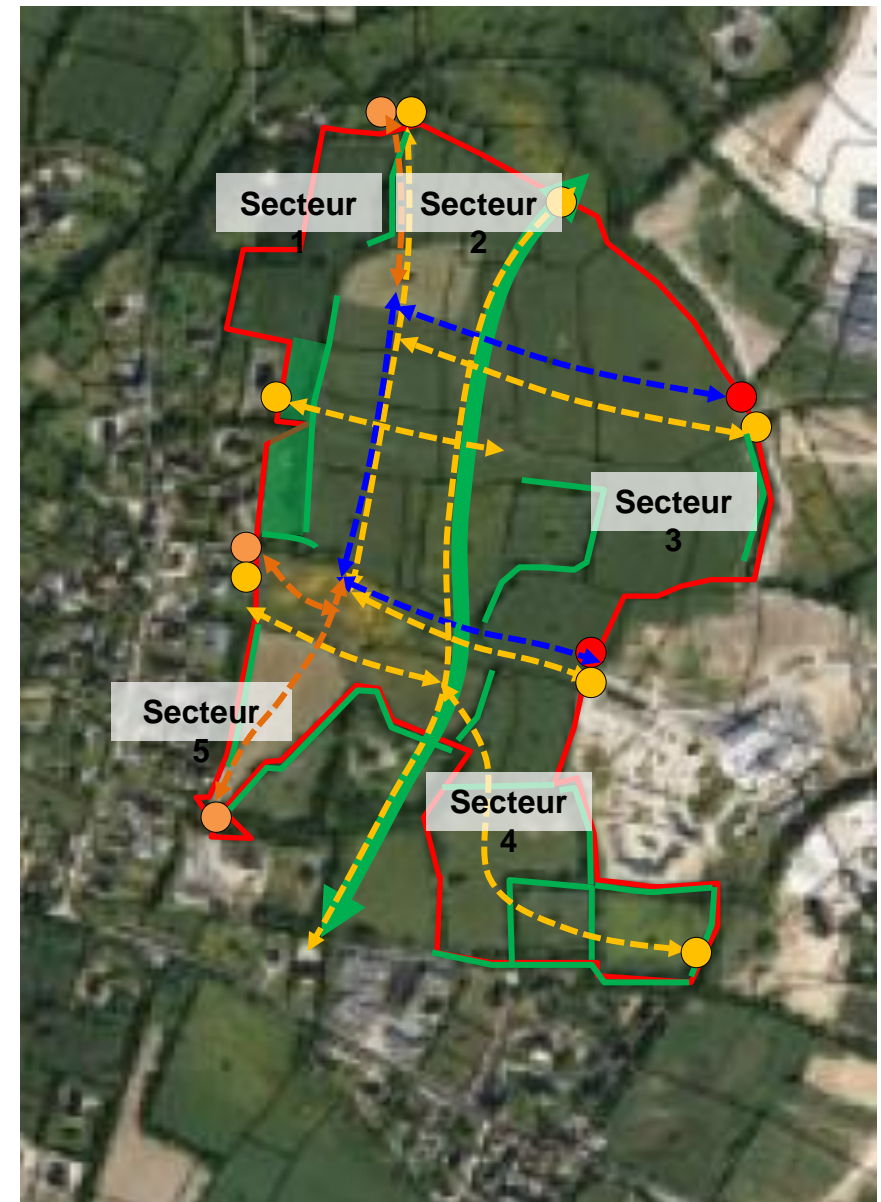
*Accès et desserte :*

- Voie structurante permettant le bouclage des secteurs 1, 2 et 3. Cette voie devra permettre la desserte par les transports en commun.
- Voies secondaires : une voie permettant une desserte locale par le Nord du secteur 1; une voie permettant une desserte locale par l'Ouest et par le Sud du secteur 5.
- Les cheminements doux devront poursuivre et compléter le réseau de cheminements doux existant. La colonne vertébrale de ce réseau est la coulée verte Nord-Sud qui traverse le secteur, et vient dans le prolongement du cheminement doux de la vallée du Moustoir. Il pourra permettre de rejoindre ultérieurement le chemin départemental programmé jusqu'à Saint Anne d'Auray.
- Favoriser la mutualisation des stationnements.

*Formes urbaines : constructions et espaces non construits (ou espaces ouverts)*

L'espace de nature Nord-Sud, outre sa fonction écologique, fera office de colonne vertébrale de la composition générale. Il constitue un espace ouvert accessible à tous, intégrant des cheminements doux et des aménagements favorisant la fréquentation du public et la convivialité, tout en préservant les fonctionnalités écologiques.

- Secteur 1 : veiller à la bonne articulation entre les tissus d'activités et les tissus résidentiels existants, notamment par le traitement d'une frange végétale et le maintien du bocage.
- Secteur 1 à 4 : favoriser la mixité des usages: activités et habitat, à l'intérieur des secteurs et/ou à l'intérieur des bâtiments.
- secteur 5 : secteur d'habitat individuel, en cohérence avec le tissu résidentiel du Moustoir.





## Secteurs de Kerluherne II

L'ensemble de ces secteurs sont destinés à assurer la poursuite du développement économique de la commune, à poursuivre l'aménagement de continuités écologiques à l'intérieur des tissus urbains, et à favoriser la mixité fonctionnelle.

### Vocation des espaces et densité brute minimum :

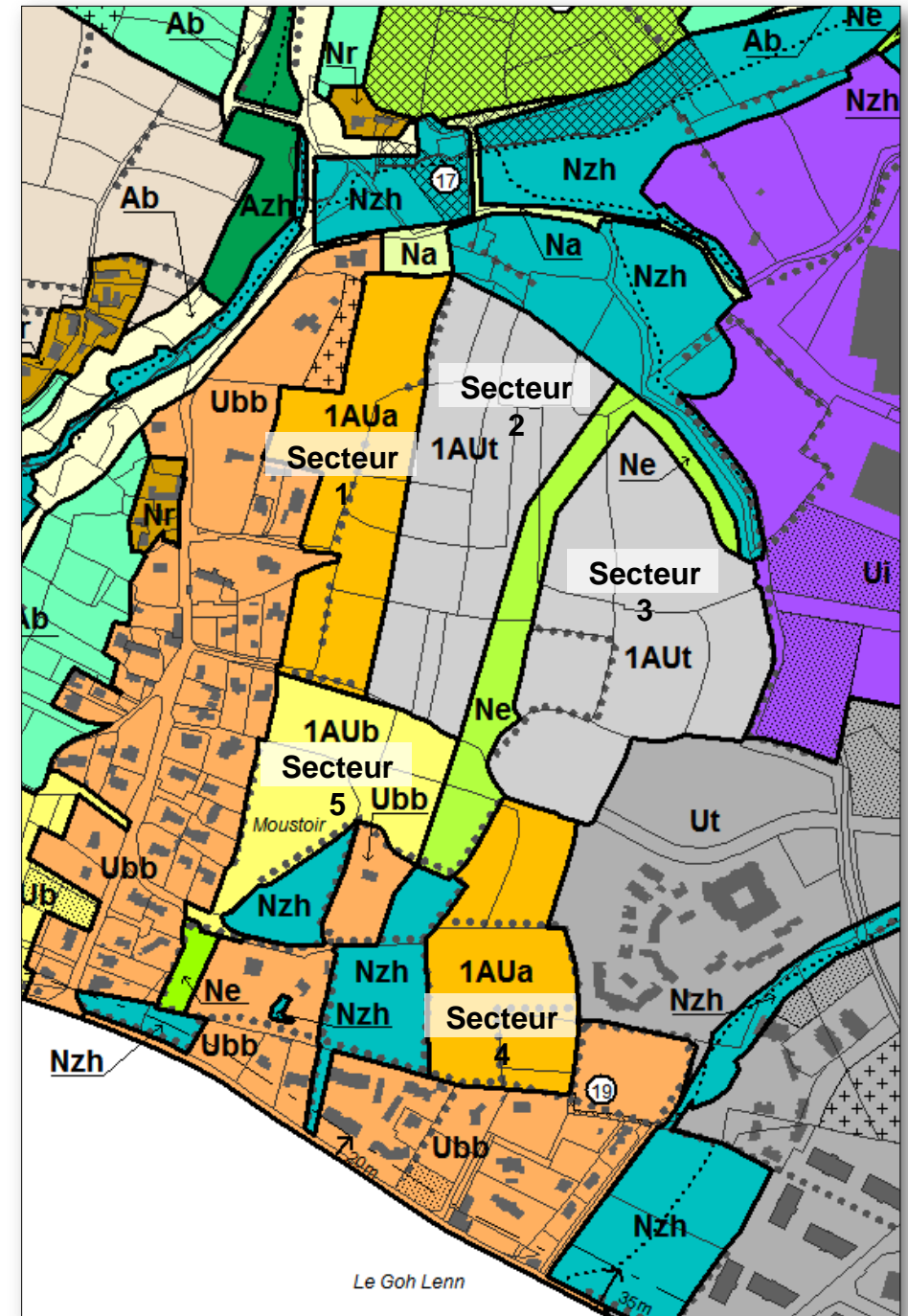
**Secteur 1 - zone 1AUa** : secteur mixte à dominante d'activités compatibles avec l'habitat et, dans une moindre mesure, d'habitat collectif ou intermédiaire. Gabarit maximum : R+2.+attique Densité brute minimum : 35 logements/ha. Ce secteur assure une transition entre 2 formes urbaines et 2 fonctions.

**Secteurs 2 et 3 -1AUt** : secteur d'activité. Gabarit général : R+3. Possibilité d'une hauteur supérieure permettant de créer un repère urbain, dans l'idée d'un bâtiment-signal.

**Secteur 4 - 1AUa** : secteur mixte à dominante d'activités compatibles avec l'habitat et, dans une moindre mesure, d'habitat collectif ou intermédiaire. Gabarit maximum : R+A+attique pour les bâtiments à dominante logements ; R+2 pour les bâtiments à dominante activité. Densité brute minimum: 35 logements/ha. Ce secteur assure une transition entre 2 formes urbaines et 2 fonctions.

**Secteur 4 – Ubb** : secteur d'habitat. Gabarit général : R+1+attique. Densité brute minimum : 16 logements/ha. Ce secteur assure une transition entre 2 formes urbaines et 2 fonctions.

**Secteur 5 - 1AUb** : secteur d'habitat. Gabarit général : R+1. Densité brute minimum :16 logements/ha.





## Secteurs de Kerluherne II : Phasage de réalisation

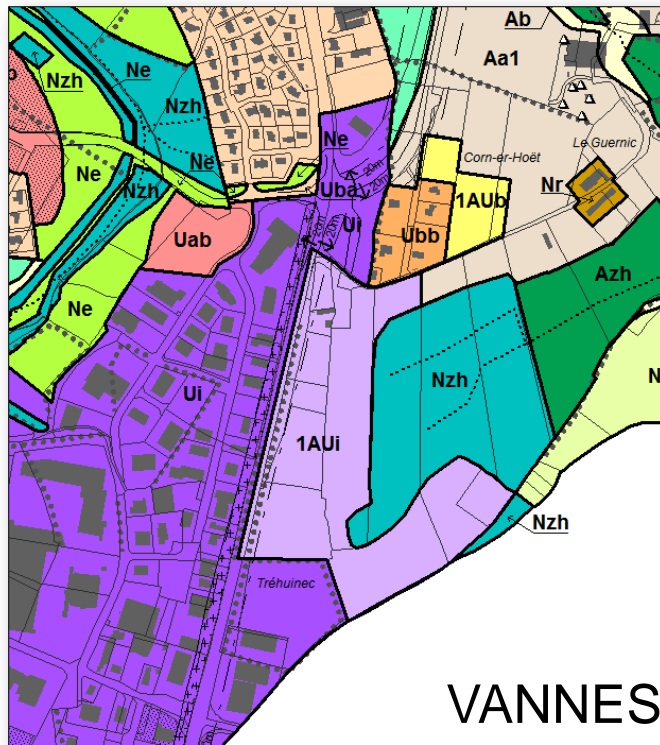


### Echelle de temps indicative :

- Phase 1 : 2016-2020
- Phase 2 : 2020-2025
- Phase 3 : 2025-2030

En tout état de cause, cette opération qui sera réalisée sous maîtrise publique ne débutera pas avant 2015-2016 afin de ne pas concurrencer les opérations en cours de commercialisation sur la commune, mais également sur l'agglomération.

## Zone 1 AUi de Tréhuinec – 6,57 ha environ



— Périmètre à aménager

● Accès autorisé

✕ Accès véhicule interdit sur la RD 779

↔ Principe de desserte de la voie structurante

↔ Liaison douce à créer

— Haie existante à préserver

● Exutoire pour l'évacuation des eaux pluviales

● Arrêt de transport en commun

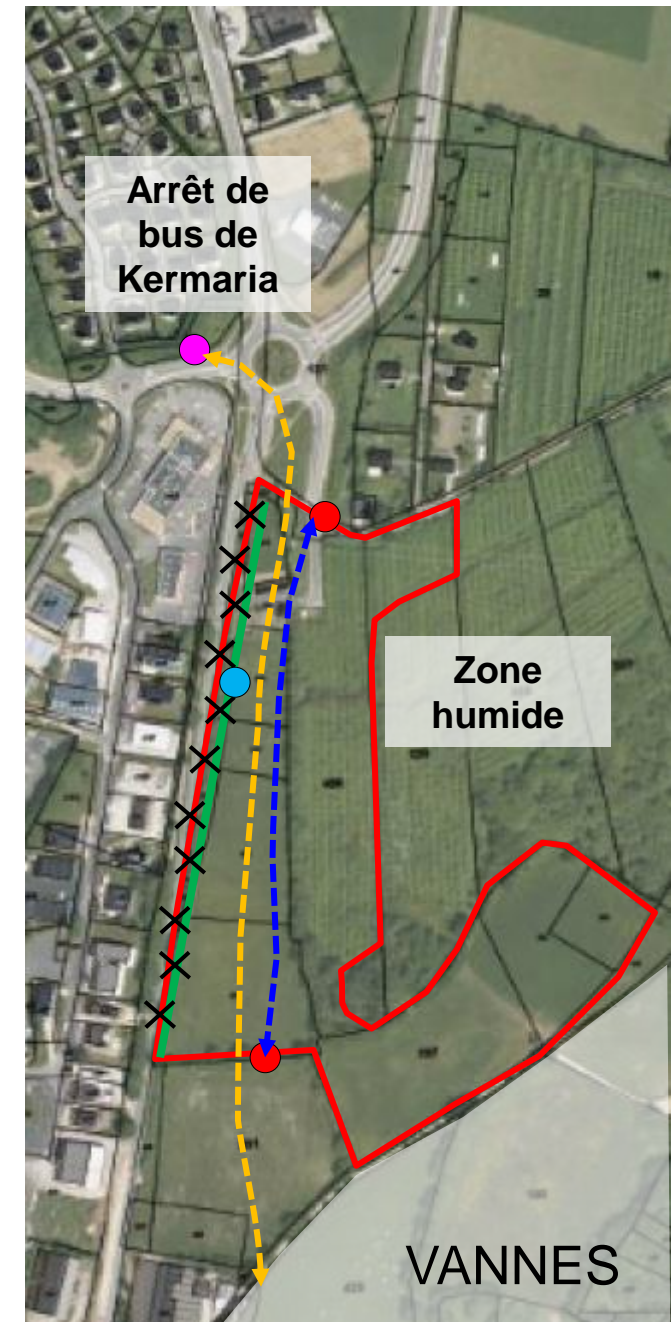
**Objectifs de projet, en compatibilité avec le PADD :** (cf rapport de présentation)

*Qualité environnementale :*

- Veiller à la qualité architecturale et environnementale des constructions, notamment pour la performance thermique.
- la zone humide sera mise en valeur et gérée de façon à assurer sa pérennité.

*Accès et desserte :*

- Voie structurante reliant les accès Nord et Sud
- Voies secondaires : desserte de la partie Sud-Est
- Cheminement doux permettant la liaison depuis l'arrêt de bus de Kermaria, présentant les caractéristiques de piste cyclable.



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES SECTEURS 1 AUB

Les zones à urbaniser 1AUB soumises à OAP sont principalement destinées à l'habitat. Elles complètent des secteurs d'habitat pavillonnaire au tissu urbain peu dense. Conformément au règlement, les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées, ainsi que :

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- la reconstruction, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs ainsi que l'édification de dépendance d'une construction principale située dans la zone sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

Les réseaux nécessaires à la viabilisation sont disponibles à proximité des zones. L'aménagement de la zone, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, assurera la desserte de l'ensemble des terrains.

*Typologie d'habitats* : habitat individuel pavillonnaire ou groupé.

*Densité brute minimum*: densité cohérente avec le tissu urbain environnant.

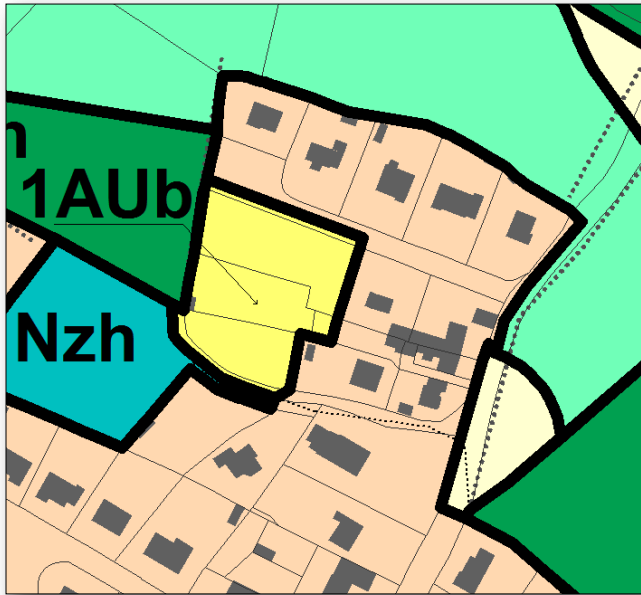
- 1- Secteur de Kerberet : 12 logements/ha
- 2- Secteur de Saint-Hamon : 14 logements/ha
- 3- Secteur de la Carrière : 14 logements/ha
- 4- Secteur de Corn er Houet : 12 logements/ha
- 5- Secteur du Grand Moustoir : 12 logements/ha

*Qualité environnementale* :

- Gestion des eaux pluviales à la parcelle, aménagement de dispositifs individuels de rétention des eaux pluviales.
- Le bâti sera orienté de manière à optimiser les apports solaires, en fonction du contexte environnemental, paysager, urbain et technique.

**Pour Rappel, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des déclinaisons du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le rapport expose les raisons des choix retenus.**



**Zone 1AUb de KERBERET – 0,34 ha environ**

**Périmètre à aménager**



**Accès autorisé**

**Haie existante à préserver**



**Continuité entre les voies de circulation motorisée**



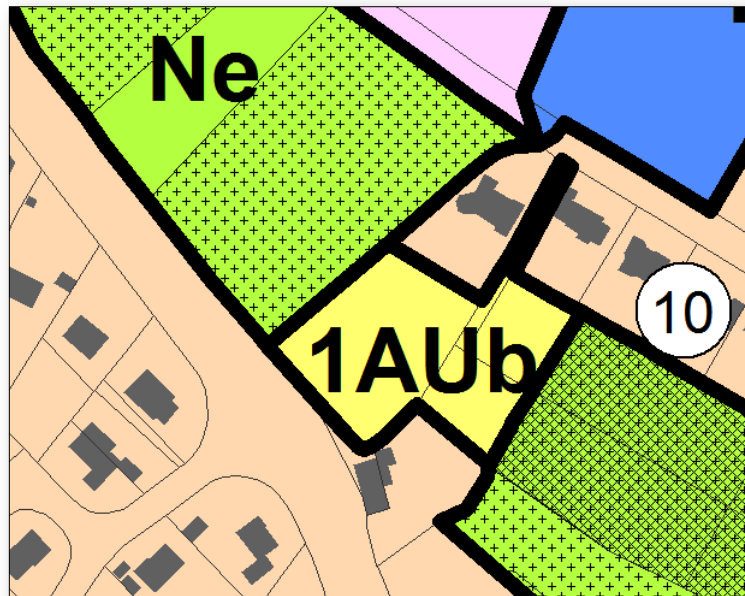
**Accès individuel autorisé**

**Desserte par les réseaux :**

- *Eau potable* : au droit du secteur, impasse J. Brel et impasse de Kerberet
- *Assainissement eaux usées* : cf zonage d'assainissement Eaux Usées
- *Électricité* : au droit du secteur





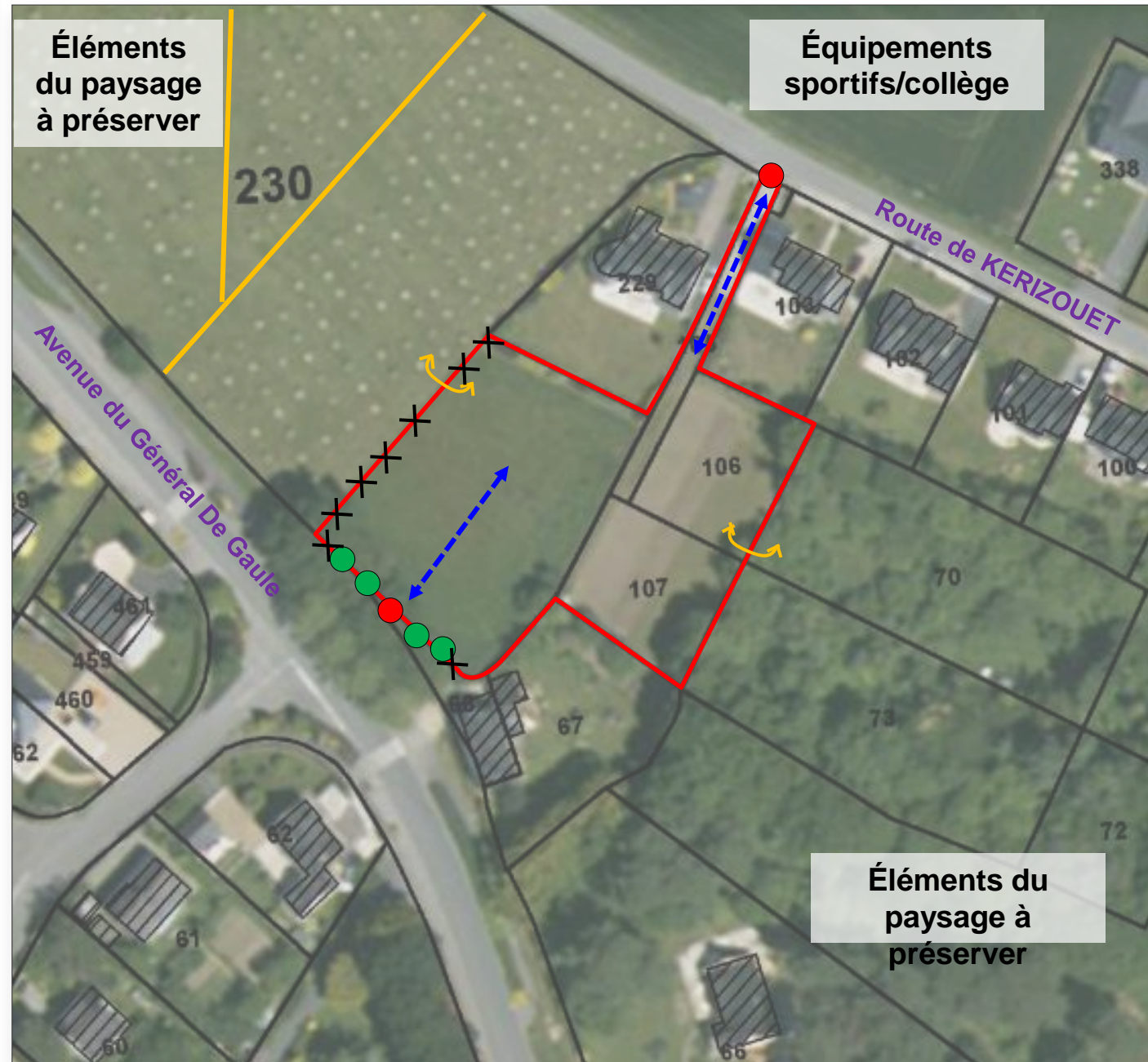
**Zone 1AUb de SAINT HAMON – 0,3 ha**

- Périmètre à aménager
- Accès autorisé
- × Accès véhicule interdit
- ↔ Principe de desserte
- Liaison douce existante
- ↪ Continuité entre les liaisons douces
- Arbre existant à préserver

Espace commun : placette centrale.

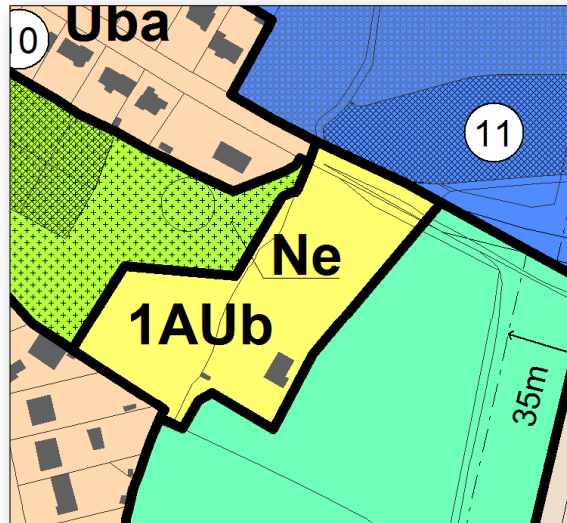
#### Desserte par les réseaux :

- *Eau potable* : au droit du secteur, route de Kerizouet
- *Assainissement eaux usées* : cf zonage d'assainissement Eaux Usées
- *Électricité* : au droit du secteur, route de Kerizouet





## Zone 1AUb de la CARRIERE – 0,9 ha

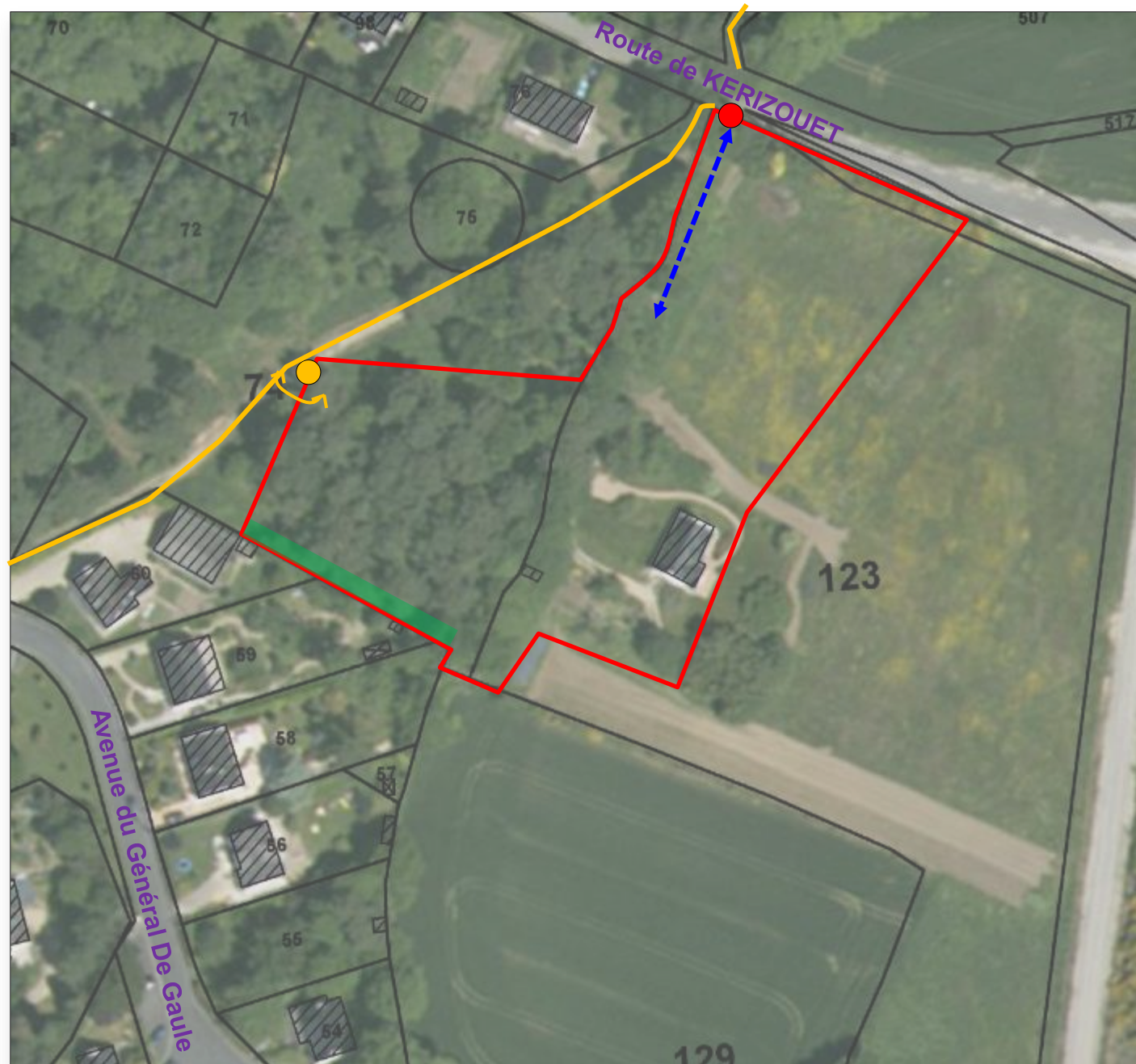


- Périmètre à aménager
- Accès autorisé
- ↔ Principe de desserte
- Point de raccordement entre les liaisons douces
- ↔ Continuité entre les liaisons douces
- Liaison douce existante
- Frange végétale à créer

**Espace commun** : placette centrale, frange végétale à créer en limite du quartier d'habitat existant au Sud-Ouest.

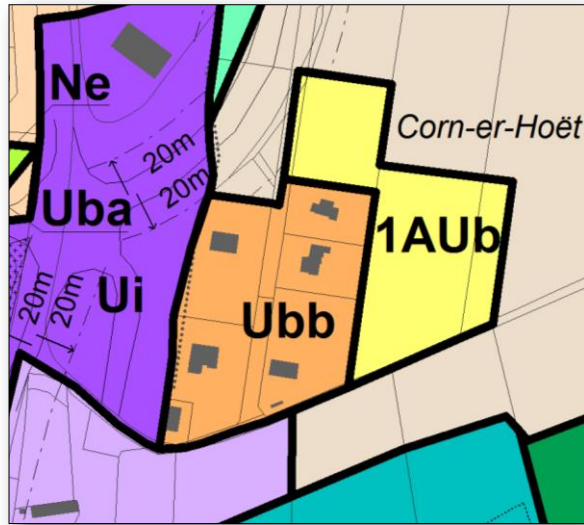
### Desserte par les réseaux :

- *Eau potable* : au droit du secteur, route de Kerizouet
- *Assainissement eaux usées* : cf zonage d'assainissement Eaux Usées
- *Électricité* : au droit du secteur, route de Kerizouet.





## Zone 1AUb de CORN ER HOËT – 0,9 ha



- Périmètre à aménager
- Accès autorisé
- ↔ Principe de desserte
- ✕ Accès véhicule interdit
- ↪ Accès individuel autorisé

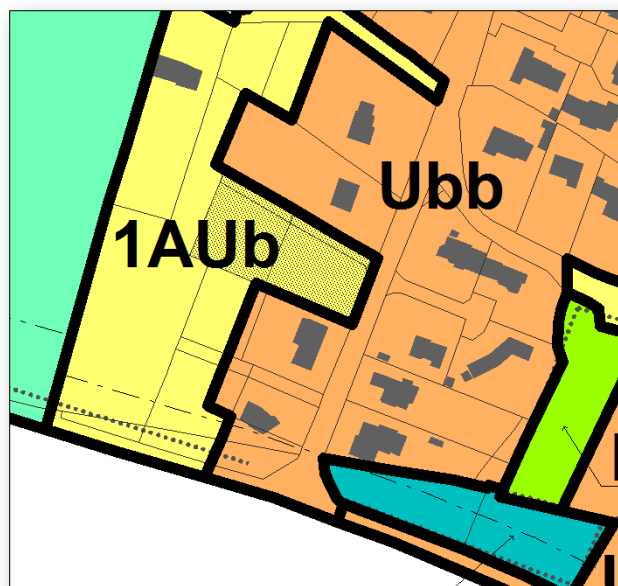
**Espace commun** : placette de retournement

### Desserte par les réseaux :

- *Eau potable* : route de Guernic; impasse du Guernic, au droit de la parcelle 23
- *Assainissement eaux usées* : cf zonage d'assainissement Eaux Usées
- *Électricité* : idem eau potable et télécom





**Zone 1AUb du GRAND MOUSTOIR – 1,2 ha**

- Périmètre à aménager
- Accès autorisé
- ↔ Principe de desserte
- Haie existante à préserver
- - - Haie à créer

**Desserte par les réseaux :**

- *Eau potable* : route du Grand Moustoir
- *Assainissement eaux usées* : cf zonage d'assainissement Eaux Usées
- *Électricité* : idem eau potable et télécom

