



PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

QUESTEMBERT Communauté

ANNEXE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Etude urbaine sur les écarts et les
enveloppes urbaines

PLUi ayant les effets d'un SCoT

Version pour approbation
en conseil communautaire
le 16/12/2019

BERRIC - CADEN - LA VRAIE-CROIX - LARRÉ - LAUZACH - LE COURS - LIMERZEL - MALANSAC
MOLAC - PLUHERLIN - QUESTEMBERT - ROCHEFORT-EN-TERRE - SAINT-GRAVÉ

www.questembert-communaute.fr

QUESTEMBERT
COMMUNAUTE

INTRODUCTION



Propos introductifs

Objectifs du document

De nombreuses entités bâties sont présentes sur le territoire intercommunal. Cette dispersion de l'habitat est héritée de la tradition rurale, elle est aussi le fruit d'une urbanisation récente, peu maîtrisée et responsable du mitage de l'espace agricole.

Le présent document a pour objectifs d'analyser et d'harmoniser le traitement des droits à construire dans les écarts et notamment d'aboutir à un équilibre territorial.

Constructibilité en Zone Agricole et en Zone Naturelle

Avant la loi ALUR : Extrait de l'Article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme issu de la loi Grenelle II - 2010

« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

> Ces dispositions autorisent, dans les zones naturelles et agricoles, le pastillage d'une construction ou d'un ensemble de constructions pour permettre l'évolution du bâti existant et le faire échapper à l'inconstructibilité de principe dans les espaces naturels et ruraux.

> Cet article fut source de dérives et de surcoûts en termes d'équipement, de services publics et de réseaux, consommatrice de terres cultivables et préjudiciable à la qualité des paysages.

> Pastillage et multiplication des sous-zones Ah, Nh, Ar, Nr, etc

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a modifié l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières. La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a par ailleurs apporté de nouveaux éléments afin de compléter cet article.

Suite la loi ALUR : Extrait de l'Article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme suite à la loi ALUR – Octobre 2014 (ancienne codification)

« A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) Des constructions ;
- b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
- c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

> Les STECAL doivent donc demeurer exceptionnels

> Création de STECAL après avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

Propos introductifs

Depuis la loi ALUR : La loi ALUR a encadré la première exception tandis que la loi d'avenir pour l'agriculture (LAAF) a étendu le champ d'application de la deuxième, redéfinissant ainsi les possibilités d'évolution des constructions situées hors STECAL et en zones A et N des plans locaux d'urbanisme.

- La loi LAAF du 13 octobre 2014 a assoupli ces interdictions en autorisant les extensions de logements existants.

De plus, le changement de destination de bâtiments agricoles en bâtiments d'habitation est devenu possible sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

- La loi Macron du 6 août 2015, dite loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, complète cet assouplissement puisqu'en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants des zones agricoles ou naturelles peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLU. Constituent notamment des annexes les garages, piscines, abris de jardin ou d'animaux, qui se différencient des extensions en ce qu'elles ne sont pas nécessairement dans la continuité du bâti existant.

Enfin, les dispositions du règlement du PLU délimitant ces zones d'extensions ou d'annexes aux logements existants ne sont soumises qu'à un avis simple de la CDPENAF.

L'objectif est de prévoir une utilisation adaptée de chacun de ces outils en fonction des situations locales, dans le respect de l'objectif global de lutte contre le mitage et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, réaffirmé par les deux lois.

Ce que dit le code de l'urbanisme en 2017 (article L151-13) :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1 ° Des constructions ;

2 ° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n ° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3 ° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Propos introductifs

Typologies de l'habitat

Les caractères de l'urbanisation du territoire du Morbihan prennent leurs racines dans l'histoire la plus ancienne : dispersion du bâti en relation avec les pratiques agricoles et l'accès à l'eau, concentration des villes sur la côte due aux activités militaires et commerciales des grands ports. Ces caractères hérités ont aujourd'hui, tendance à se fondre dans les formes indifférenciées de l'étalement urbain.

La dispersion du bâti est une caractéristique facilement identifiable du territoire de Questembert Communauté. L'intercommunalité compte peu de villes (au sens agglomération de taille significative) mais un nombre important de petites structures urbaines. Hormis les nombreux bourgs qui présentent souvent de belles qualités architecturales et patrimoniales, une grande quantité du bâti ancien et récent se trouve disséminée sur le territoire. Petits hameaux, fermes, chapelles, mais aussi bâtiments d'élevage ou industriels et pavillons isolés dans la campagne, caractérisent le mode d'occupation de l'espace de l'intercommunalité.

Objectif de réaliser une typologie : Les intérêts de la distinction puis de la délimitation précise des différentes entités habitées du territoire sont multiples :

- > Comprendre le territoire, sa structuration, son fonctionnement
- > Définir les types de lieux au sein desquels le développement sera autorisé à l'échelle de la communauté de communes et des communes et les conditions et caractéristiques de cette constructibilité
- > Harmoniser le plus possible le traitement des droits à construire dans les écarts.

Des règles pour lutter contre le mitage : Les lois SRU, Grenelle I et II et plus récemment la loi LAAF et la loi ALUR ne font pas directement référence aux notions de villages ou de hameaux, mais vont dans le sens d'une prise en considération croissante des objectifs de lutte contre le mitage et de développement durable qui s'exprime notamment dans le principe d'utilisation économe de l'espace (article L. 121-1 du code de l'urbanisme).

Ainsi, seules sont admises des constructions venant densifier le tissu bâti existant, à l'intérieur de son « enveloppe », et en restant dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées .

Propos introductifs

Critère d'identification des écarts susceptibles d'être classés en STECAL

Afin d'identifier les différentes typologies et leur assigner des droits à construire éventuels, les indicateurs suivants ont été sélectionnés (analyse multicritère et au cas pas cas) :

- ✓ Le nombre d'habitation compris dans le hameau
- ✓ Risque et nuisance (PPR inondation, proximité à une zone d'activités, etc.)
- ✓ Desserte (prise en compte de la qualité et de la sécurité des accès, du recul par rapport aux Routes Départementales)
- ✓ Présence des équipements publics dont les réseaux
- ✓ Distance par rapport au bourg
- ✓ Fonctionnement étroit avec le bourg
- ✓ Intérêt patrimonial et paysager
- ✓ Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Espaces Boisés classés...)
- ✓ Interaction avec l'activité agricole (parcelles utilisées par l'agriculture, proximité avec des sites d'exploitation agricole).

Propos introductifs

Tableau de synthèse et grille de lecture de l'analyse

Le tableau de synthèse est présenté pour chacune des communes. Il se divise en cinq grandes colonnes :

1 : le nom du lieu-dit

2 : les critères ayant permis l'identification en tant qu'entité bâtie non isolée. Les trois critères principaux retenus sont : la taille de l'entité, la présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village et les caractéristiques et organisation du tissu bâti. Le village présentera souvent une continuité du bâti et des densités plus importantes en son cœur. Il s'agit ici de vérifier que l'ensemble des villages a bien été reporté au regard de ces critères.

3 : les indicateurs objectifs permettant d'évaluer l'opportunité et/ou l'intérêt du développement des différents villages au regard des orientations générales prises actées dans le PADD notamment des nouvelles logiques d'aménagement du territoire. Il convient de rappeler que tous les villages n'ont en effet pas vocation à être développés.

4 : les possibilités de développement offertes dans le document d'urbanisme communal en vigueur.

5 : une synthèse du caractère opportun du développement des différents villages a été réalisée, étant précisé que l'ensemble de la grille permet de faciliter le choix des élus.

Chacun de ces critères est renseigné par village et une couleur détermine le caractère favorable ou non du développement du village en question : **très défavorable au développement**, **défavorable au développement**, **pas de contre-indication au développement**.

Avant même de regarder ces critères objectifs, il convient de se poser la question de la nécessité du développement du ou des village(s) au regard du projet de développement global à l'échelle de la communauté de communes. En effet, les potentiels identifiés en comblement des enveloppes urbaines des bourgs ainsi que les éventuelles zones d'extension des bourgs suffisent-ils à répondre aux objectifs de production de logements que s'est fixée la communauté de communes ?

Propos introductifs

Réflexion sur la délimitation des enveloppes urbaines

Le mitage de l'espace agricole conjugué à l'urbanisation linéaire le long de certains axes d'entrées de ville ainsi que la géographie des lieux (topographie, etc.) ont brouillés la limite de l'enveloppe urbaine. Ces limites imprécises entre l'espace urbanisé et l'espace agricole devaient être déterminées de manière fine afin d'ajuster le zonage aux regards des enjeux territoriaux notamment agricoles et naturelles.

Les critères de sélection ou de discrimination sont les suivants :

- Maintenir les coupures paysagères qu'elles soient naturelles ou agricoles,
- Eviter de conforter le développement des espaces urbanisés peu denses,
- Préserver les activités agricoles tant le foncier agricole que les bâtiments agricoles (périmètre de réciprocité),
- Préserver la qualité d'aménagement des entrées de ville,
- Préserver la nature en ville et la trame verte et bleue

Une attention particulière a été portée à l'ensemble des bourgs et des principaux villages afin d'inclure ou d'exclure certaines entités urbaines des enveloppes urbaines.

A cet effet, plusieurs données ont été croisées afin d'ajuster l'analyse urbaine aux cas rencontrés qui se sont avérés très variés sur le territoire.

Ainsi, les données suivantes ont été utilisées :

- La prise en compte de l'occupation du sol réelle (parcelles agricoles, fonds de jardin, espace boisé, route, etc.) grâce à l'ortho-photographie,
- La mise en place de « tampon bâti » autour des bâtis durs (et non des bâtis légers) de la Bd topo d'une distance de 35 mètres et de 50 mètres (les distances ont été déterminées en fonction des études urbaines sur les territoires voisins ou encore des recommandations des PPA).
- La prise en compte du cadastre,
- La prise en compte du diagnostic agricole.
- La densité bâtie et le nombre de construction
- La présence d'équipements publics

C'est le croisement de ces quatre indicateurs qui a permis de délimiter l'enveloppe urbaine.

**Les entités urbaines
classées en zone
urbaine au PLUi**

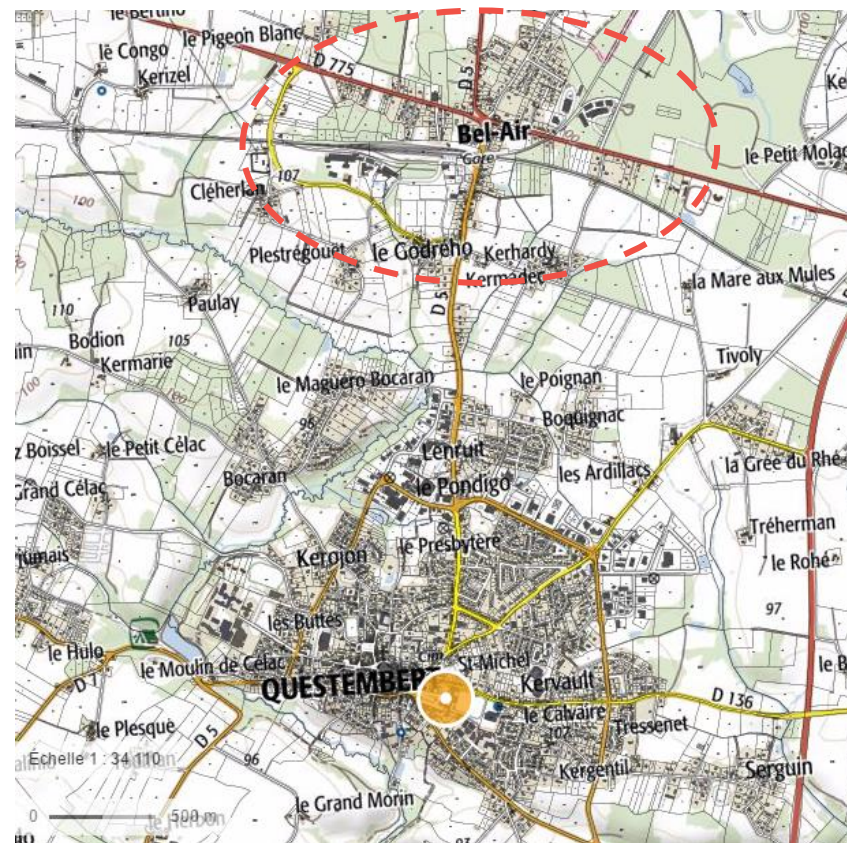


Bel Air, Questembert

Photo-aérienne



Situation / Contexte géographique



Bel Air, Questembert

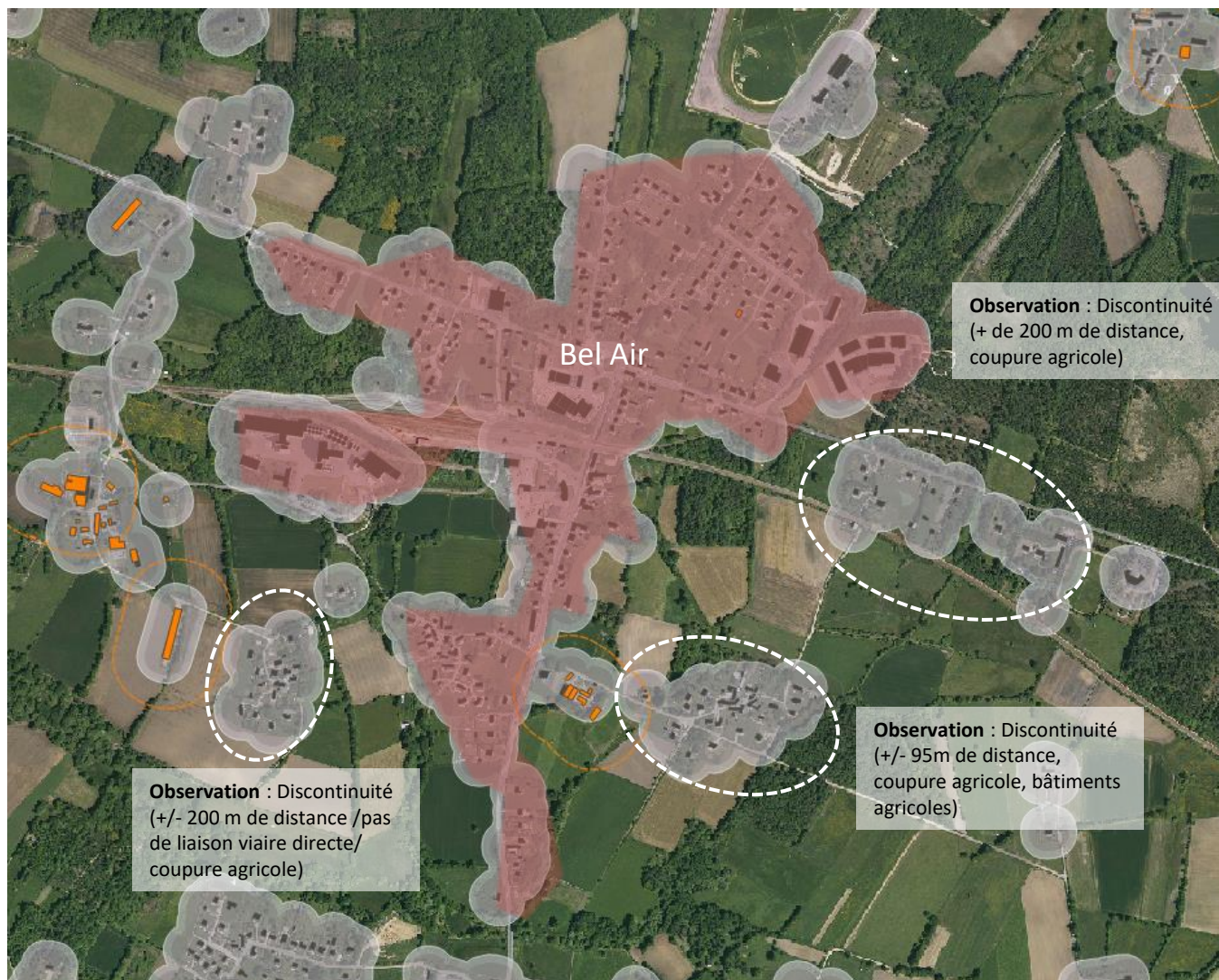
1.	Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire	1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement	Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
		<i>Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village</i> <i>Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village</i>	<i>Risque inondation (zone rouge du PPR)</i> <i>Risque retrait-gonflement des argiles</i> <i>Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)</i> <i>Présence des réseaux (assainissement et autre)</i> <i>Distance par rapport au bourg</i> <i>Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)</i> <i>Interaction avec l'activité agricole</i>		

Bel-air	une centaine	Présence d'hôtels, restaurants, commerces, services administratifs, gare, entrées d'agglomération ; proximité hippodrome, activités industrielle et artisanales	Structure urbaine en étoile, structurée par les voies départementales. Front bâti en entrée de bourg. Majorité de constructions récentes, peu de formes urbaines traditionnelles	Non	Oui	Bonne desserte par les deux voies départementales et rues communales complémentaires	Oui, en zone d'assainissement collectif	1 km	Espaces boisés classés au Nord du village et présence de zones humides	Faible interaction avec les parcelles agricoles, séparées par des haies bocagères, pas de bâtiment agricole, un siège social	Zone U et extensions en AUC et AUs, permettant la construction d'habitat et d'activités	Favorable au développement économique et résidentiel, participe pleinement à la dynamique communale et intercommunale
---------	--------------	---	--	-----	-----	--	---	------	--	--	---	---

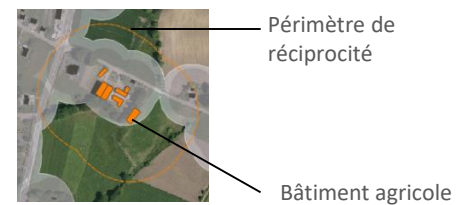
Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : Zone U c'est-à-dire extension exceptionnelle de l'enveloppe urbaine (cas particulier) + Comblement de dents creuses + Extensions et annexes des constructions existantes .

Bel Air, Questembert

Analyse de la continuité ou de la discontinuité de l'enveloppe urbaine



Légende :



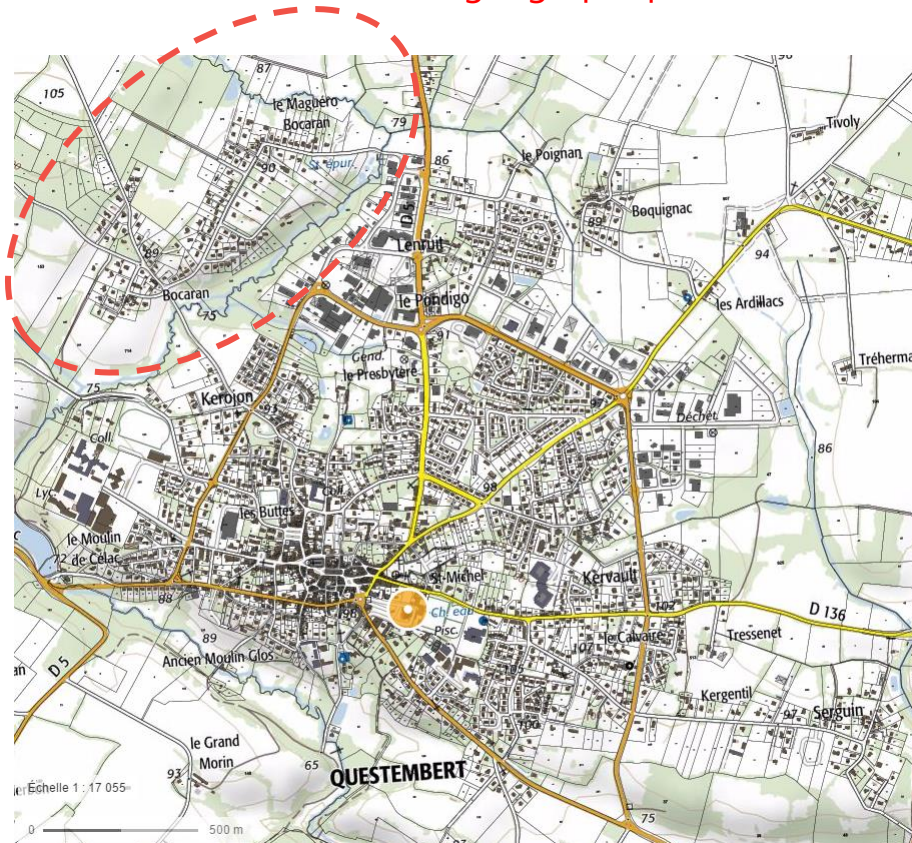
Tâche urbaine cohérente
(délimitation non précise / tâche
urbaine à titre indicatif / confère plan
de zonage pour une délimitation précise
de la zone urbaine / un bâti compris à
l'intérieur de la tâche urbaine ne
garantit pas un classement en zone U et
inversement)

Bocaran, Questembert

Photo-aérienne



Situation / Contexte géographique



Bocaran, Questembert

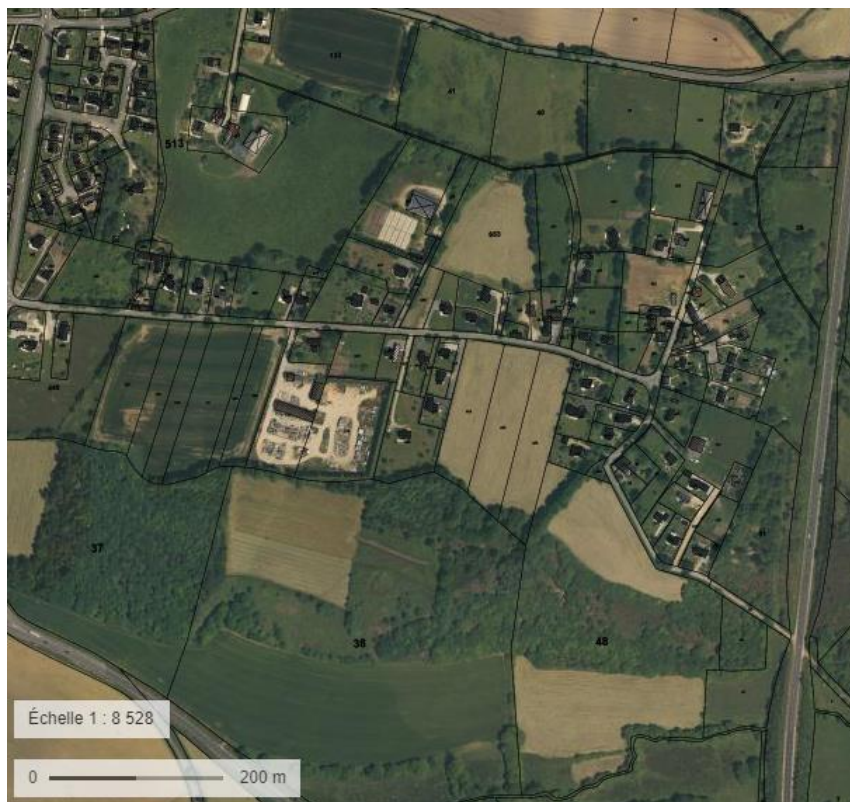
1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Le Maguero/ Bocaran	Une centaine	Non	Deux entités distinctes : une structure urbaine autour de bâti ancien (Bocaran) au Sud et une entité le long de la voie communale au Nord (Le Maguero). Constructions récentes en lisières Nord et Ouest	Non	Non	Desserte par deux voies communales rejoignant le bourg de Questembert, complétée par quelques impasses internes	Oui, en zone d'assainissement collectif	En continuité du bourg	zone naturelle et EBC en bordure ouest du village, coupure verte et cours d'eau,	Pas de proximité directe avec des parcelles agricoles, délaissés agricoles non valorisés	Zone U et Zone AUC en frange Nord et Sud	Favorable au développement en comblement de l'enveloppe urbaine, extensions urbaines à proscrire, éviter les implantations bâties en second rideau
--------------------------------	--------------	-----	--	-----	-----	---	---	------------------------	--	--	--	--

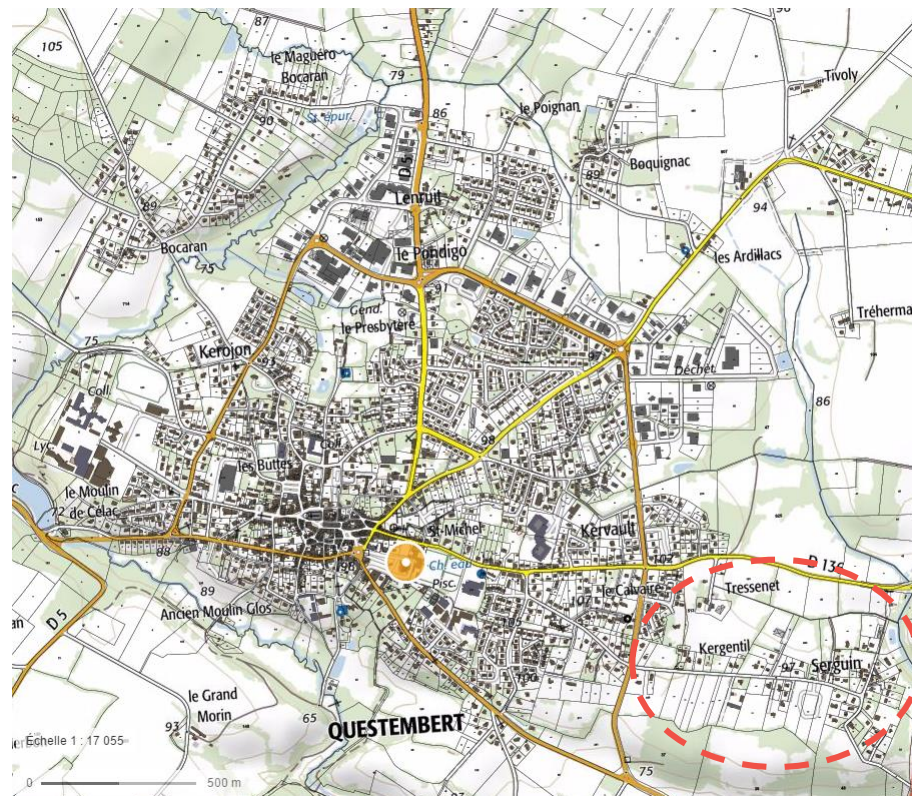
Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : Zone U c'est-à-dire extension exceptionnelle de l'enveloppe urbaine (cas particulier) + Comblement de dents creuses + Extensions et annexes des constructions existantes .

Serguin, Questembert

Photo-aérienne



Situation / Contexte géographique



Serguin, Questembert

1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Serguin	30	Toponymie des voies « route du Vieux Serguin », morphologie urbaine compacte, présence de boulodrome	Cœur de village relativement dense, caractérisé par une structure concentrique, un tissu urbain resserré et un bâti rural traditionnel. En extension, nombreuses constructions récentes, lâches et linéaires.	Non	Non	Desserte principale par la route de Serguin, quelques impasses desservant les maisons excentrées et le centre bourg	Oui, en zone d'assainissement collectif	En continuité du bourg	EBC à proximité du village en frange Sud, et Zone Humide au Nord	Nombreuses parcelles agricoles au Nord du village	Zone U et extensions en AUc et AUs, permettant la construction d'habitat et d'activités	Favorable au comblement des dents creuses – lotissement en cours, lots intégralement commercialisés – PLUi devra interdire toute urbanisation en extension de ce secteur
---------	----	--	---	-----	-----	---	---	------------------------	--	---	---	--

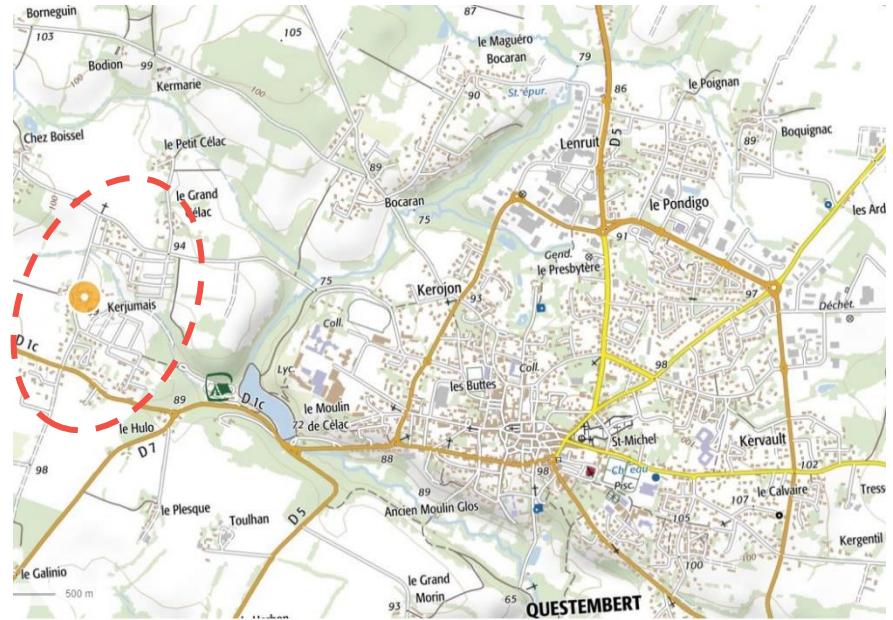
Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : Zone U c'est-à-dire extension exceptionnelle de l'enveloppe urbaine (cas particulier) + Comblement de dents creuses + Extensions et annexes des constructions existantes .

Kerjumas, Questembert

Photo-aérienne



Situation / Contexte géographique



Kerjumais, Questembert

1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Kerjumais	60	Toponymie du réseau viaire « route du village de Kerjumais », arrêt de bus, zone 30, commerce	Structure urbaine linéaire, urbanisation ancienne en cœur de village avec bâti rural traditionnel et extensions récentes au Nord	Non	Oui en frange Sud	Desserte des maisons au Sud par la RD1c et voie communale structurante Nord-Sud	Oui, en zone d'assainissement collectif	1.6 km	Zone humide au nord du village	Parcelles agricoles autour de l'entité bâtie	Cœur de village en zone U, extensions en AUc et AUs, permettant la construction d'habitat et d'activités	Favorable au comblement des dents creuses Présence d'un équipement sportif attractif à conforter (stade de plein air de football)
-----------	----	---	--	-----	-------------------	---	---	--------	--------------------------------	--	--	---

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : Zone U c'est-à-dire extension exceptionnelle de l'enveloppe urbaine (cas particulier) + Comblement de dents creuses + Extensions et annexes des constructions existantes .

Bocaran, Questembert

Analyse de la continuité ou de la discontinuité de l'enveloppe urbaine



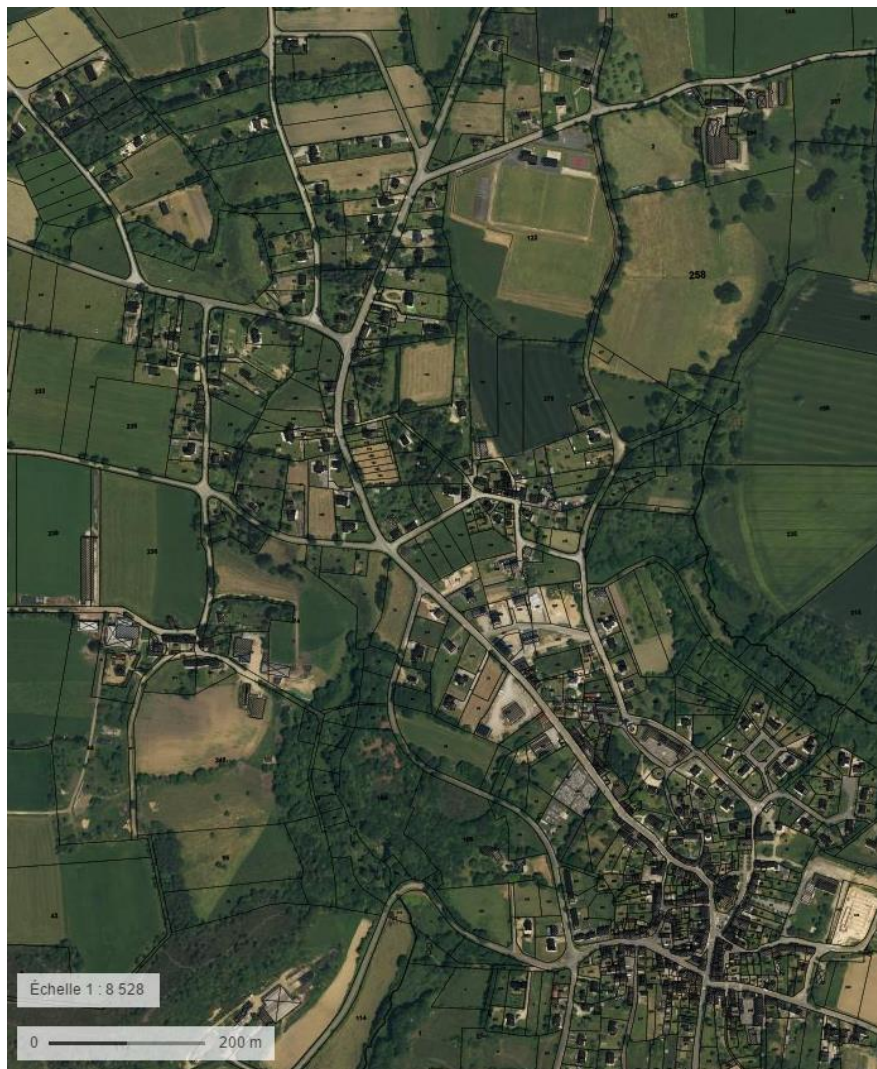
Légende :



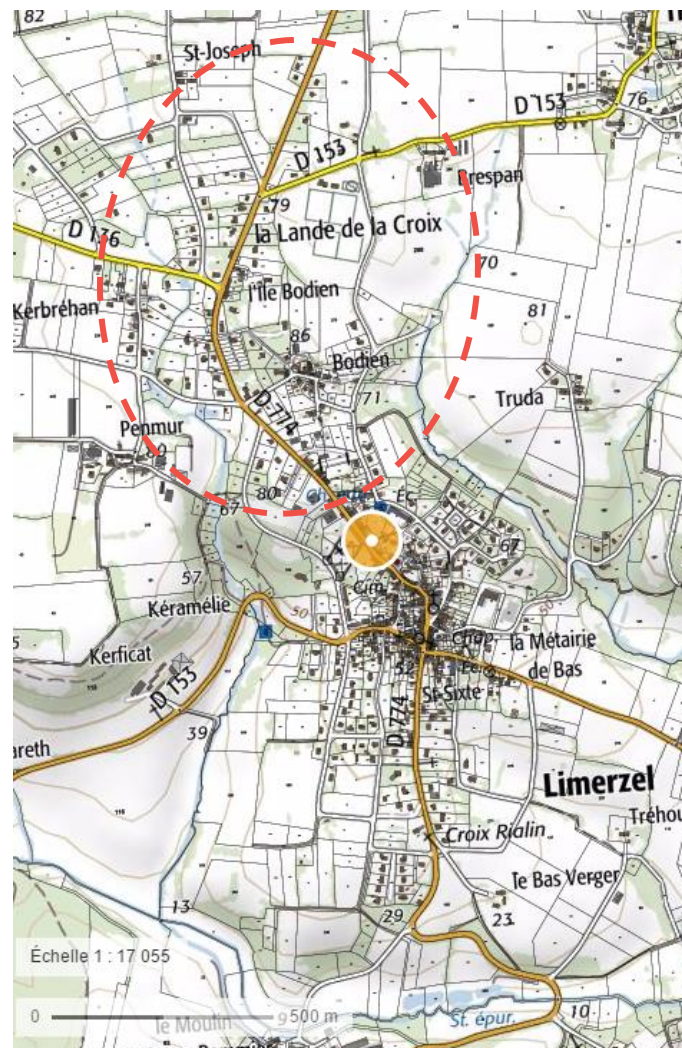
Tâche urbaine cohérente (délimitation non précise / tâche urbaine à titre indicatif / confère plan de zonage pour une délimitation précise de la zone urbaine / un bâti compris à l'intérieur de la tâche urbaine ne garantit pas un classement en zone U et inversement)

Bodien, Limerzel

Photo-aérienne



Situation / Contexte géographique



Bodien, Limerzel

1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Bodien	Une cinquantaine	Non	Regroupement d'habitations autour d'une voie communale étroite. Agrégation de bâtis traditionnels remarquables et de nombreuses formes urbaines récentes peu denses.	Non	Non	Bonne desserte, accès aisé depuis des voies communales qui rejoignent la RD774	Non	En continuité du bourg de Limerzel	EBC à proximité	Pas de siège d'exploitation mais des parcelles agricoles dont des délaissés agricoles peu valorisés	Zone U. Zone AUs en frange Nord du hameau, confirmant le développement de l'urbanisation entre le bourg de Limerzel au Sud du hameau et l'habitat au Nord, classé en zone U.	Favorable au développement mais de manière encadrée compte tenu des réseaux, proximité immédiate du bourg, fonctionnement étroit avéré. De nombreux potentiels de comblement à encadrer.
--------	------------------	-----	--	-----	-----	--	-----	------------------------------------	-----------------	---	--	--

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : Zone U c'est-à-dire extension exceptionnelle de l'enveloppe urbaine (cas particulier) + Comblement de dents creuses + Extensions et annexes des constructions existantes .

Bodien, Limerzel

Observation :

Discontinuités (tissu très lâche, tampon à 35 mètres démontre forte discontinuité)



Observation : Discontinuité (Proximité bâtiments agricoles)

Légende :



Tampon de 50 mètres

Tampon de 35 mètres

Bâti dur



Périmètre de réciprocité

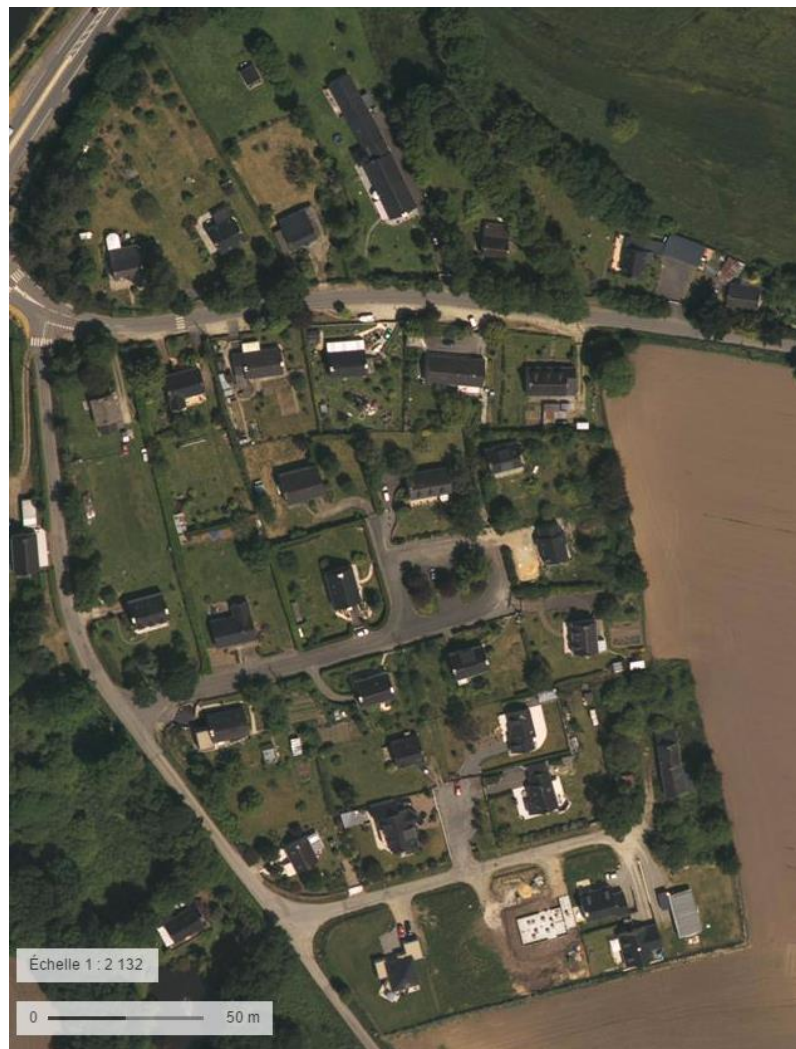
Bâtiment agricole



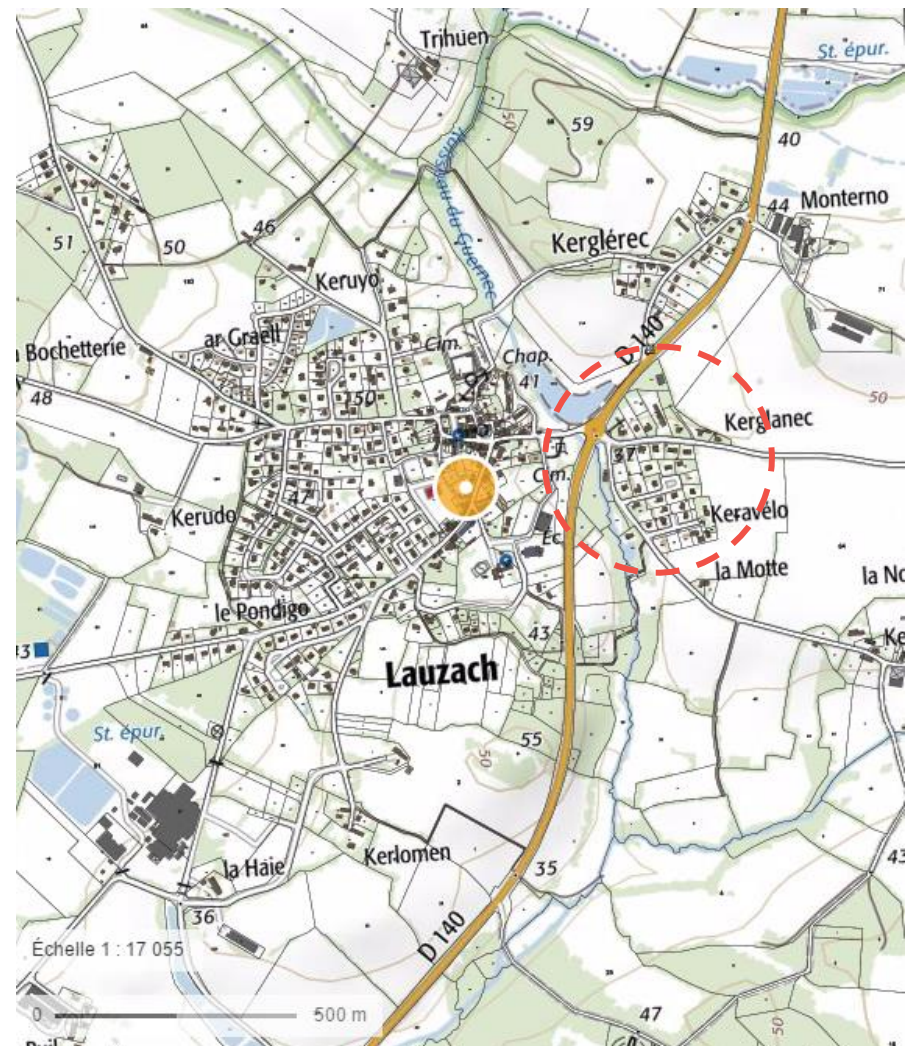
Tâche urbaine cohérente (délimitation non précise / tâche urbaine à titre indicatif / confère plan de zonage pour une délimitation précise de la zone urbaine / un bâti compris à l'intérieur de la tâche urbaine ne garantit pas un classement en zone U et inversement)

Kéravelo, Lauzach

Photo-aérienne



Situation / Contexte géographique



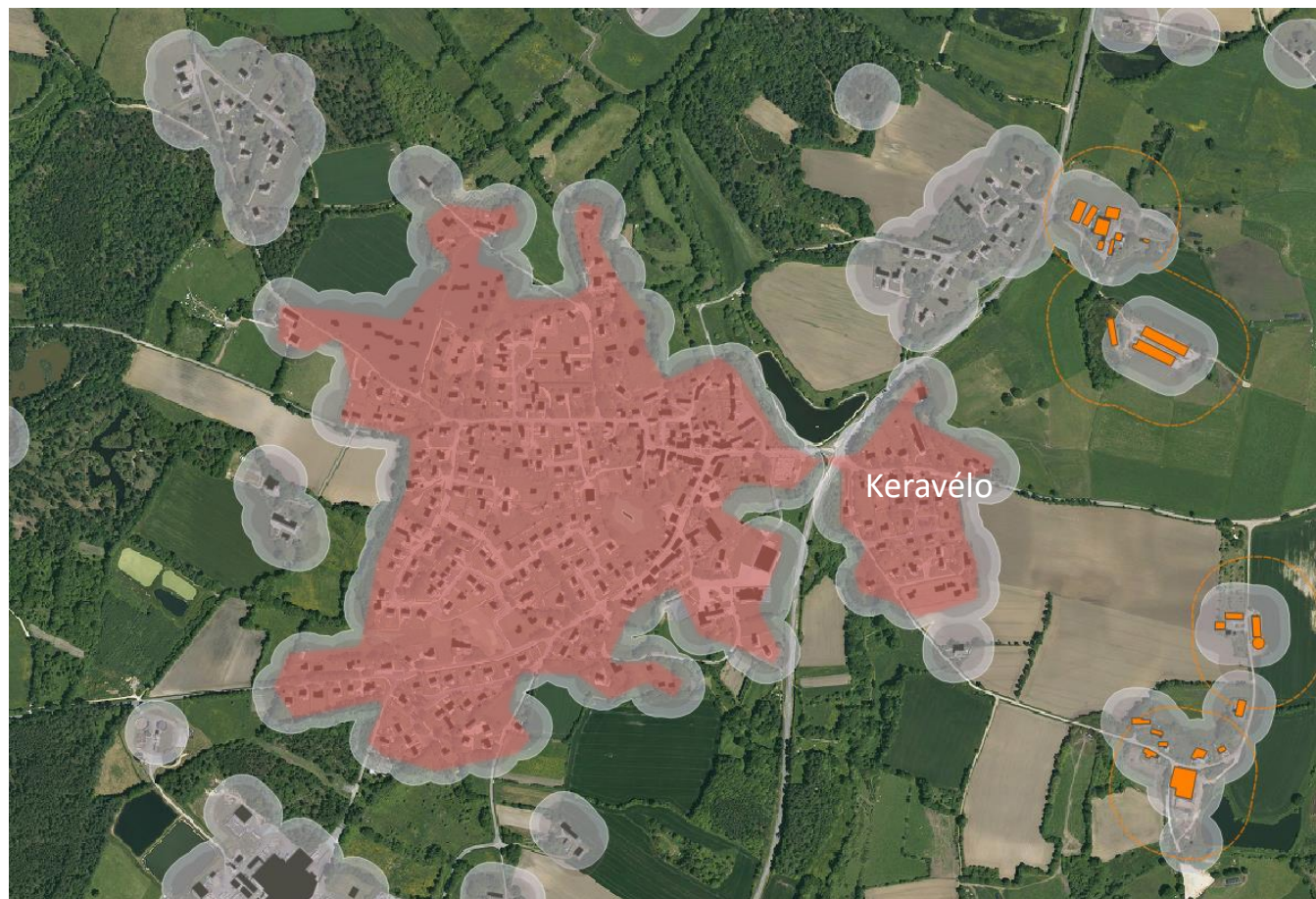
Keravelo, Lauzach

1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Kéavelo	Une trentaine	Présence de patrimoine religieux, limitation à 50km/h	Agglomération de maisons depuis la RD140. Quelques vieilles bâtisses. Extension urbaine vers le Sud avec bâti récent. Possibilités de dents creuses et de divisions parcellaires	Non	Non	Desserte par la route traversante (6m de large) et quelques voies internes en raquette, accès direct à la RD	Oui	En continuité	Zone naturelle à préserver ainsi que des haies bocagères	Village bordé de parcelles agricoles	Zone U, Zone AUC avec OAP en frange Sud	Favorable au développement du village en comblement de dents creuses, dans le respect de la marge de recul imposée par la RD. Le PLUi devra proscrire toute extension urbaine.
---------	---------------	---	--	-----	-----	--	-----	---------------	--	--------------------------------------	---	--

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : Zone U c'est-à-dire extension exceptionnelle de l'enveloppe urbaine (cas particulier) + Comblement de dents creuses + Extensions et annexes des constructions existantes .

Keravelo, Lauzach



Légende :



 Tâche urbaine cohérente
(délimitation non précise / tâche urbaine à titre indicatif / confère plan de zonage pour une délimitation précise de la zone urbaine / un bâti compris à l'intérieur de la tâche urbaine ne garantit pas un classement en zone U et inversement)

Brégadon à La Vraie-Croix

Photo-aérienne



Situation / Contexte géographique



Brégadon, La Vraie-Croix

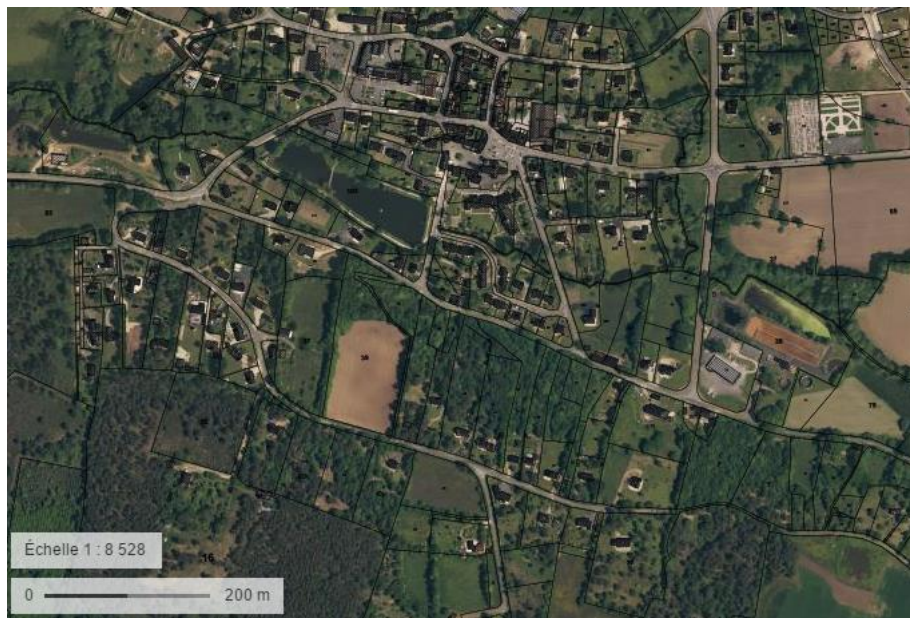
1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Brégadon	Une trentaine	Cimetière	Organisation urbaine linéaire composée majoritairement de bâti récent avec parcellaire lâche. Constructions diffuses en zone AU en bordure de hameau. Périmètre de ZAC	Non	Oui (aléa faible)	Desserte par un réseau de voies internes depuis la voie communale structurante	Oui	En continuité	Zone Naturelle à préserver en bordure du hameau ainsi que des haies bocagères	Nombreuses parcelles agricoles en frange Est du hameau	Zone U. Zone AUc au Sud du hameau, nombreuses nouvelles constructions	Favorable au maintien de la possibilité de constructions en comblement de dents creuses au sein de l'enveloppe bâtie. Connexion urbaine à terme avec le bourg de La Vraie Croix, périmètre de ZAC en cours de commercialisation/urbanisation, fonctionnement étroit avec le bourg
----------	---------------	-----------	--	-----	-------------------	--	-----	---------------	---	--	---	---

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : Zone U c'est-à-dire extension exceptionnelle de l'enveloppe urbaine (cas particulier) + Comblement de dents creuses + Extensions et annexes des constructions existantes .

La Butte du Temple, La Vraie-Croix

Photo-aérienne



Situation / Contexte géographique



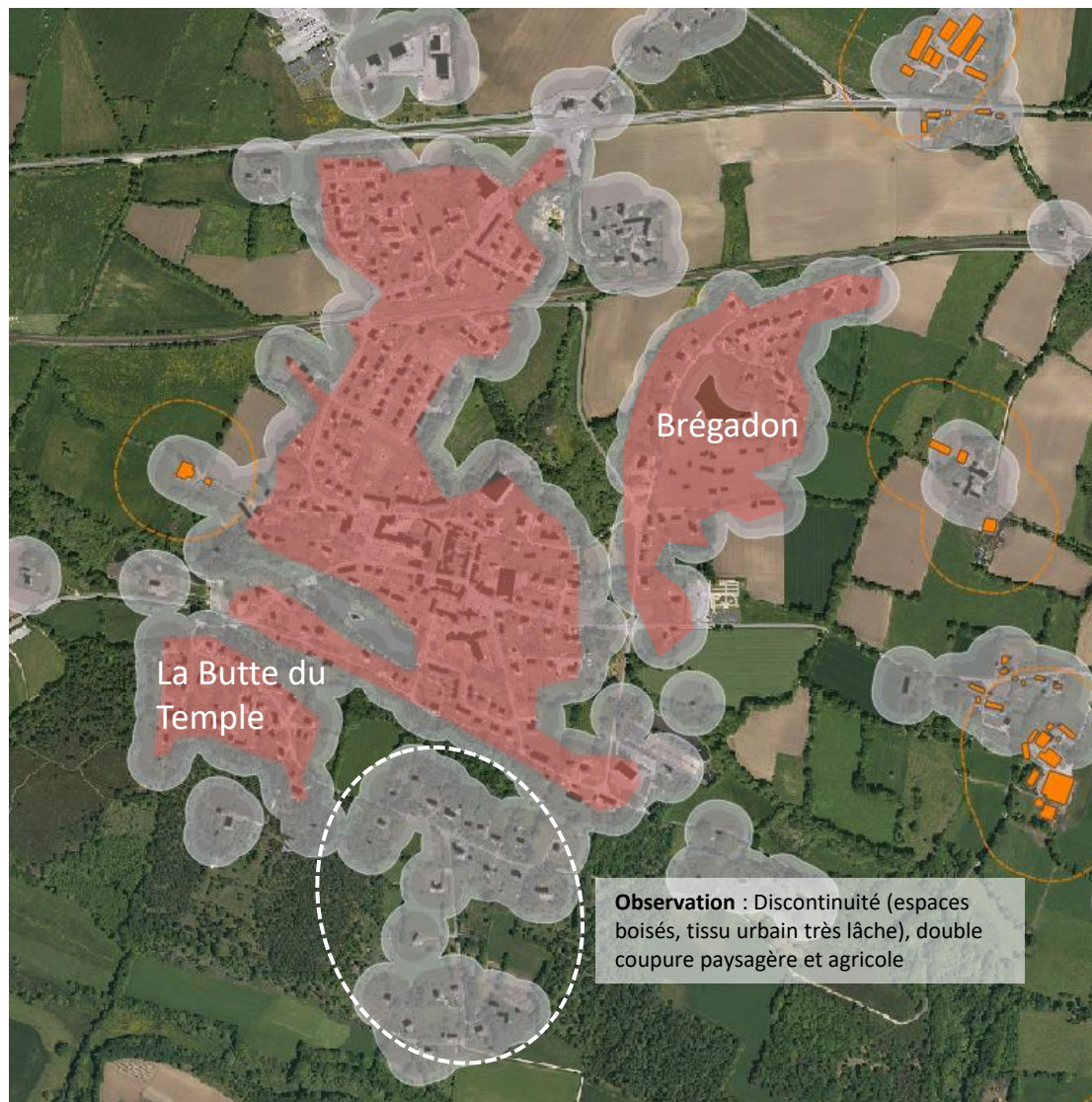
La Butte du Temple, La Vraie-Croix

1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

La Butte du Temple	Une quinzaine		Implantation du bâti en retrait de part et d'autre d'une voie communale. Parcellaire lâche, bâtis récents.	Non	Oui (aléa faible)	Desserte par la voie traversante, quelques accès en fond de parcelle	Oui	En continuité	EBC en bordure du hameau	Pas d'interaction directe avec l'activité agricole	Zone U sans coupure avec le bourg de La Vraie Croix	Favorable au maintien de la possibilité de constructions en comblement de dents creuses au sein de l'enveloppe bâtie mais pas sur l'ensemble du secteur, le tissu urbain étant beaucoup plus lâche à l'est et avec une coupure urbaine nette (classement en N recommandé)
--------------------	---------------	--	--	-----	-------------------	--	-----	---------------	--------------------------	--	---	---

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : Zone U c'est-à-dire extension exceptionnelle de l'enveloppe urbaine (cas particulier) + Comblement de dents creuses + Extensions et annexes des constructions existantes .

Brégadon, La Vraie-Croix



Légende :



Tampon de 50 mètres

Tampon de 35 mètres

Bâti dur



Périmètre de réciprocité

Bâtiment agricole



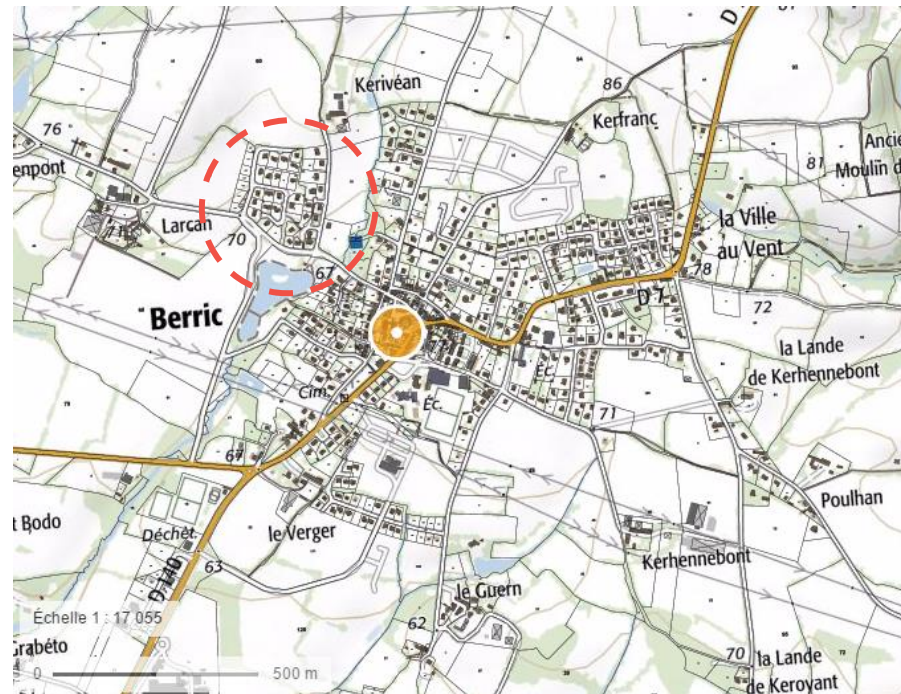
Tâche urbaine cohérente (délimitation non précise / tâche urbaine à titre indicatif / confère plan de zonage pour une délimitation précise de la zone urbaine / un bâti compris à l'intérieur de la tâche urbaine ne garantit pas un classement en zone U et inversement)

Kerivéan, Berric

Photo-aérienne



Situation / Contexte géographique



Kerivéan, Berric

1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Kerivéan	Une quarantaine	non	Organisation urbaine récente, Regroupée et structurée autour de voies communales	Non	Oui (aléa faible)	Desserte par un réseau de voies internes depuis la voie communale structurante	Oui	En continuité, entrée d'agglomération à proximité immédiate	Faible	Nombreuses parcelles agricoles en frange ainsi que présence d'un siège agricole au nord	Zone U	Favorable au maintien de la possibilité de constructions en comblement de dents creuses au sein de l'enveloppe bâtie. Connexion urbaine et fonctionnement étroit avec le bourg
----------	-----------------	-----	--	-----	-------------------	--	-----	---	--------	---	--------	--

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : Zone U c'est-à-dire extension exceptionnelle de l'enveloppe urbaine (cas particulier) + Comblement de dents creuses + Extensions et annexes des constructions existantes .

Kerivéan, Berric



Légende :



Tampon de 50 mètres

Tampon de 35 mètres

Bâti dur



Périmètre de
réciprocité

Bâtiment agricole

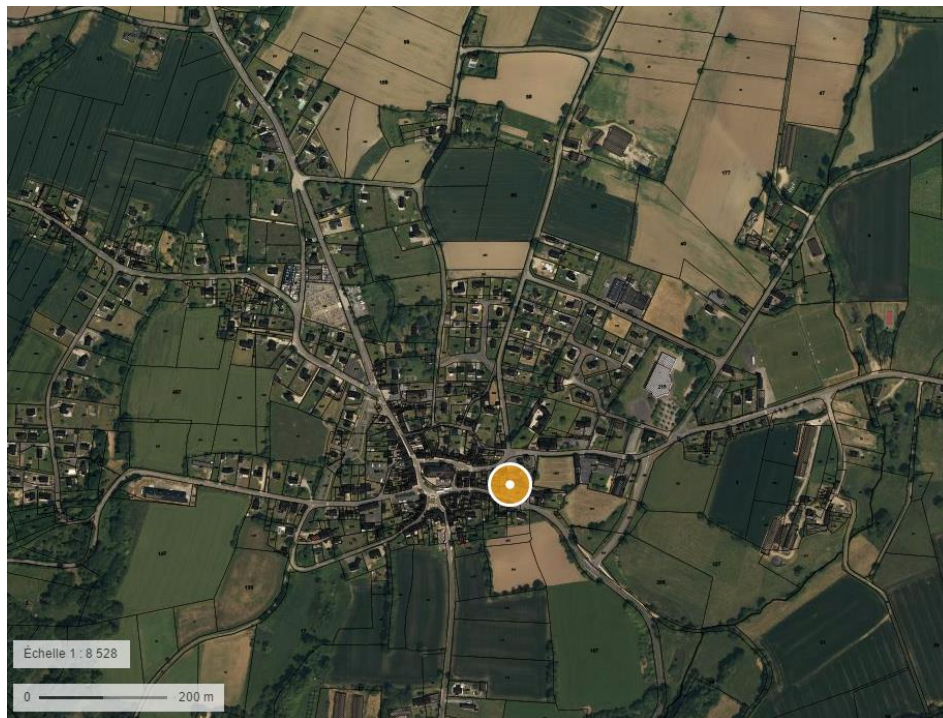


Tâche urbaine cohérente
(délimitation non précise / tâche
urbaine à titre indicatif / confère plan
de zonage pour une délimitation précise
de la zone urbaine / un bâti compris à
l'intérieur de la tâche urbaine ne
garantit pas un classement en zone U et
inversement)

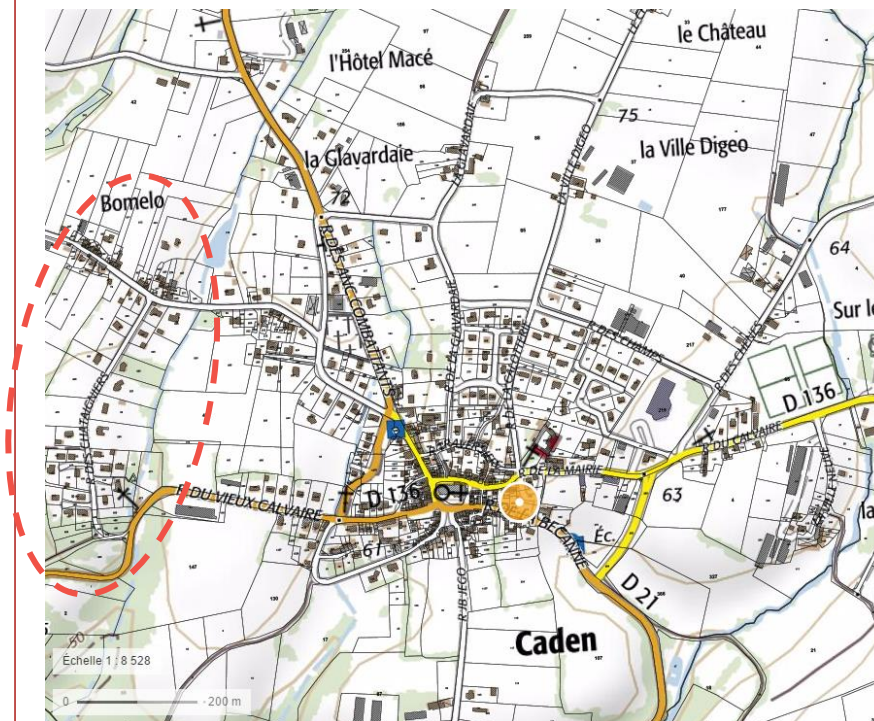
Observation : Discontinuité (espace
agricole, mitage, tissu urbain très lâche)

Bomelo, Caden

Photo-aérienne



Situation / Contexte géographique



Bomelo, Caden

1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

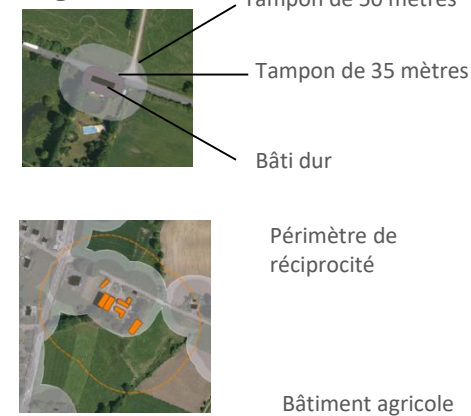
Bomelo	Une vingtaine	Structure linéaire, regroupement lâche, habitations organisées depuis deux voies communales traversantes, formes urbaines récentes	Non	Non	Desserte par deux voies traversantes	Non	En continuité	EBC et zones humides aux abords immédiats	Nombreuses parcelles agricoles	Zone U	Favorable à la possibilité de constructions en comblement de dents creuses uniquement.
--------	---------------	--	-----	-----	--------------------------------------	-----	---------------	---	--------------------------------	--------	--

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : Zone U c'est-à-dire extension exceptionnelle de l'enveloppe urbaine (cas particulier) + Comblement de dents creuses + Extensions et annexes des constructions existantes .

Bomelo, Caden



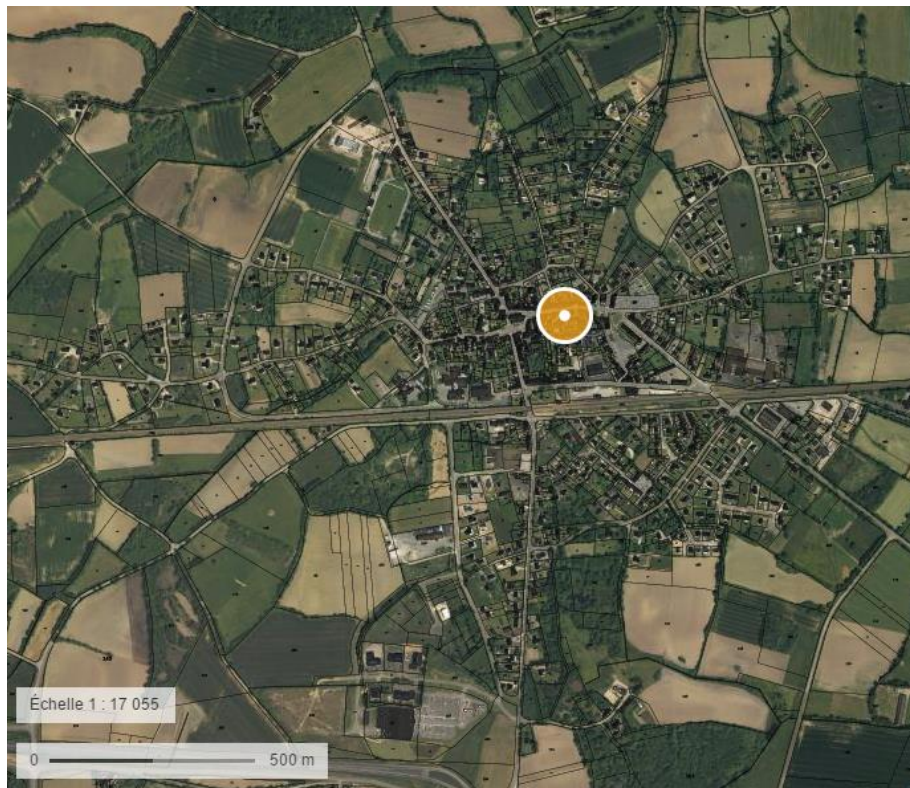
Légende :



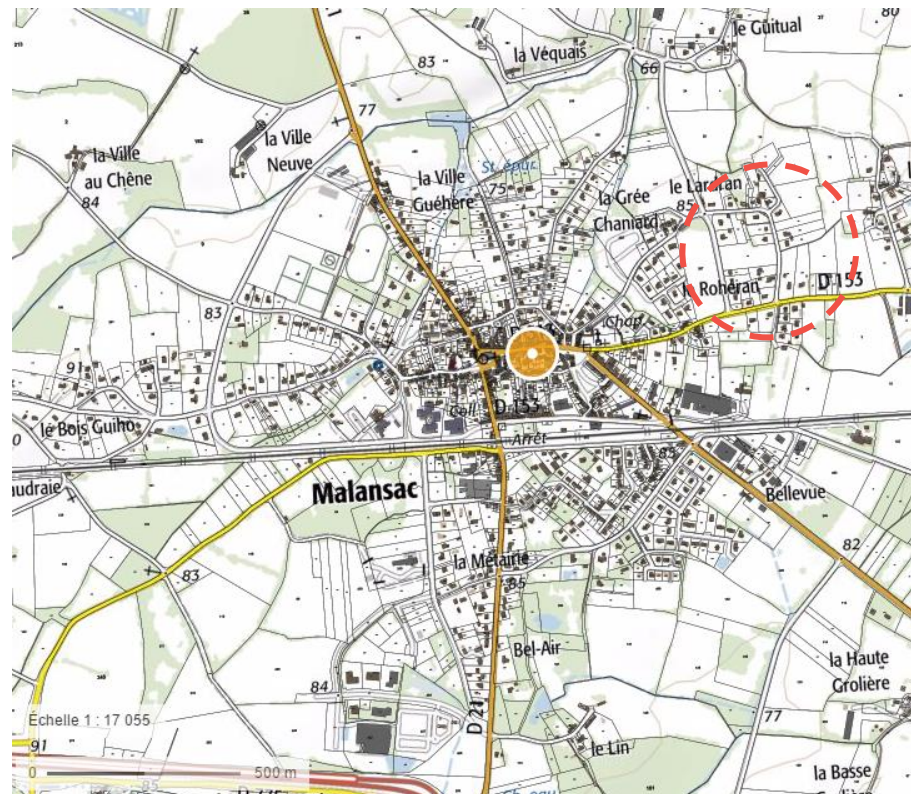
Tâche urbaine cohérente (délimitation non précise / tâche urbaine à titre indicatif / confère plan de zonage pour une délimitation précise de la zone urbaine / un bâti compris à l'intérieur de la tâche urbaine ne garantit pas un classement en zone U et inversement)

L'Ardran, Malansac

Photo-aérienne



Situation / Contexte géographique



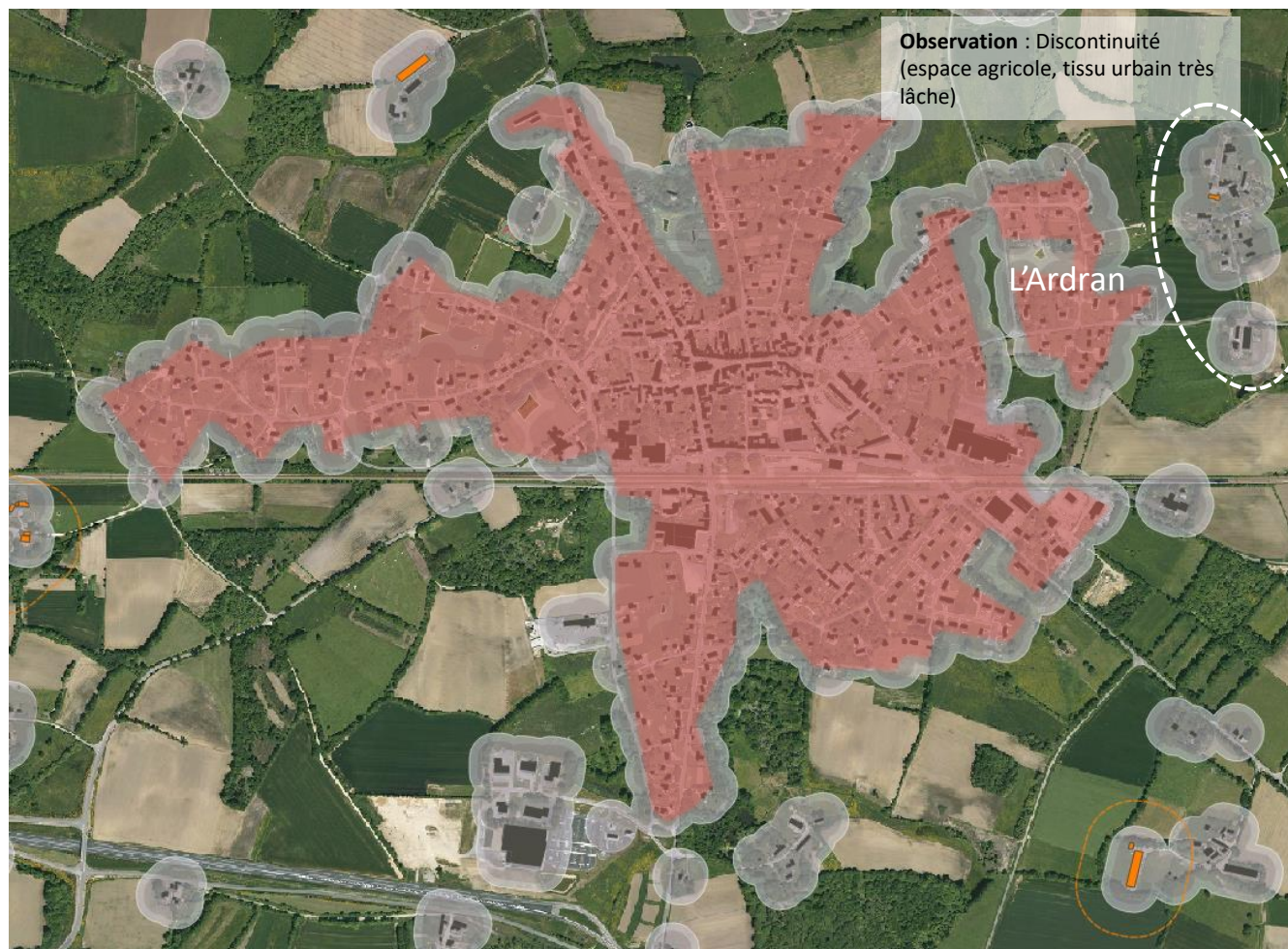
L'Ardran, Malansac

1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

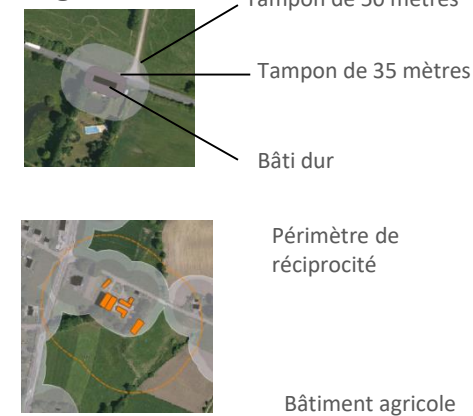
L'ardran	Une vingtaine	non	Structure urbaine lâche, habitations organisées depuis deux voies communales traversantes,	Non	Non	Desserte par deux voies traversantes	Oui	En continuité	Haies bocagères	Nombreuses parcelles agricoles	Zone U	Favorable à la possibilité de constructions en comblement de dents creuses uniquement. Limiter les extensions urbaines futures
----------	---------------	-----	--	-----	-----	--------------------------------------	-----	---------------	-----------------	--------------------------------	--------	--

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : Zone U c'est-à-dire extension exceptionnelle de l'enveloppe urbaine (cas particulier) + Comblement de dents creuses + Extensions et annexes des constructions existantes .

L'Ardran, Malansac



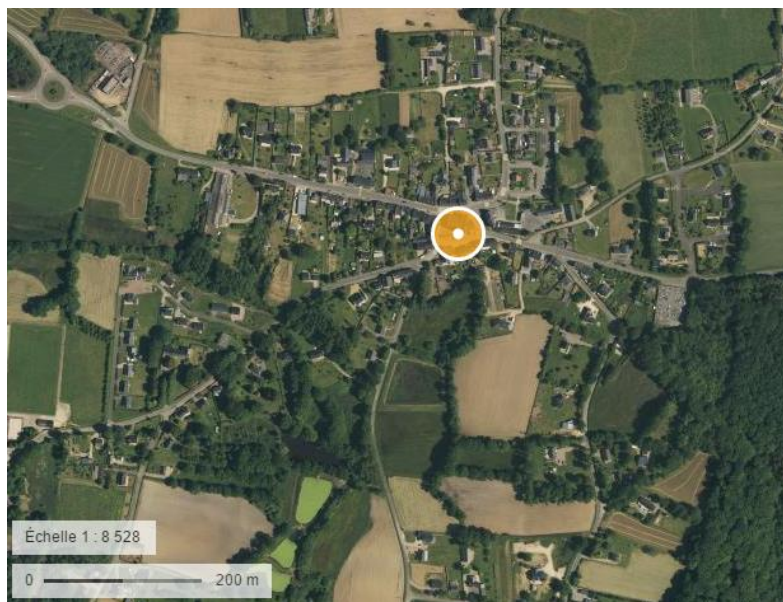
Légende :



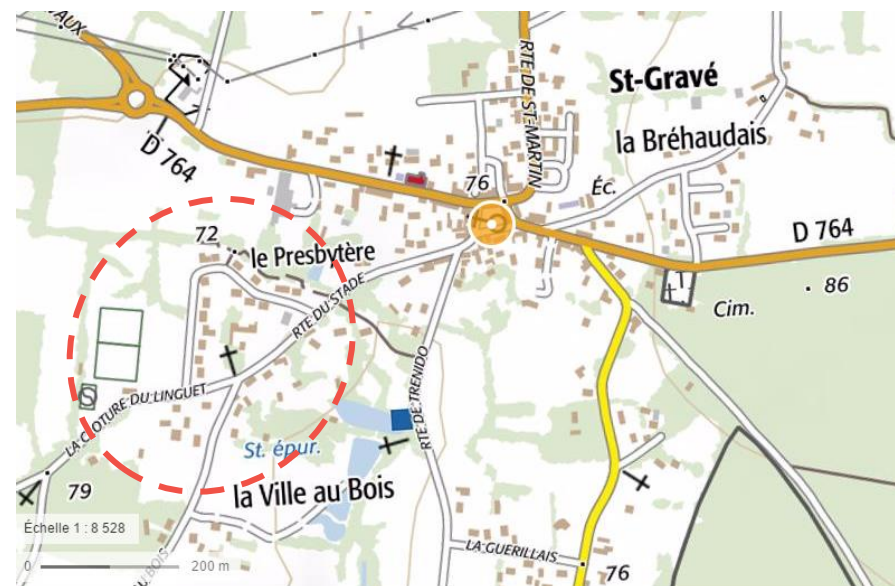
Tâche urbaine cohérente (délimitation non précise / tâche urbaine à titre indicatif / confère plan de zonage pour une délimitation précise de la zone urbaine / un bâti compris à l'intérieur de la tâche urbaine ne garantit pas un classement en zone U et inversement)

Le Presbytère, Saint Gravé

Photo-aérienne



Situation / Contexte géographique



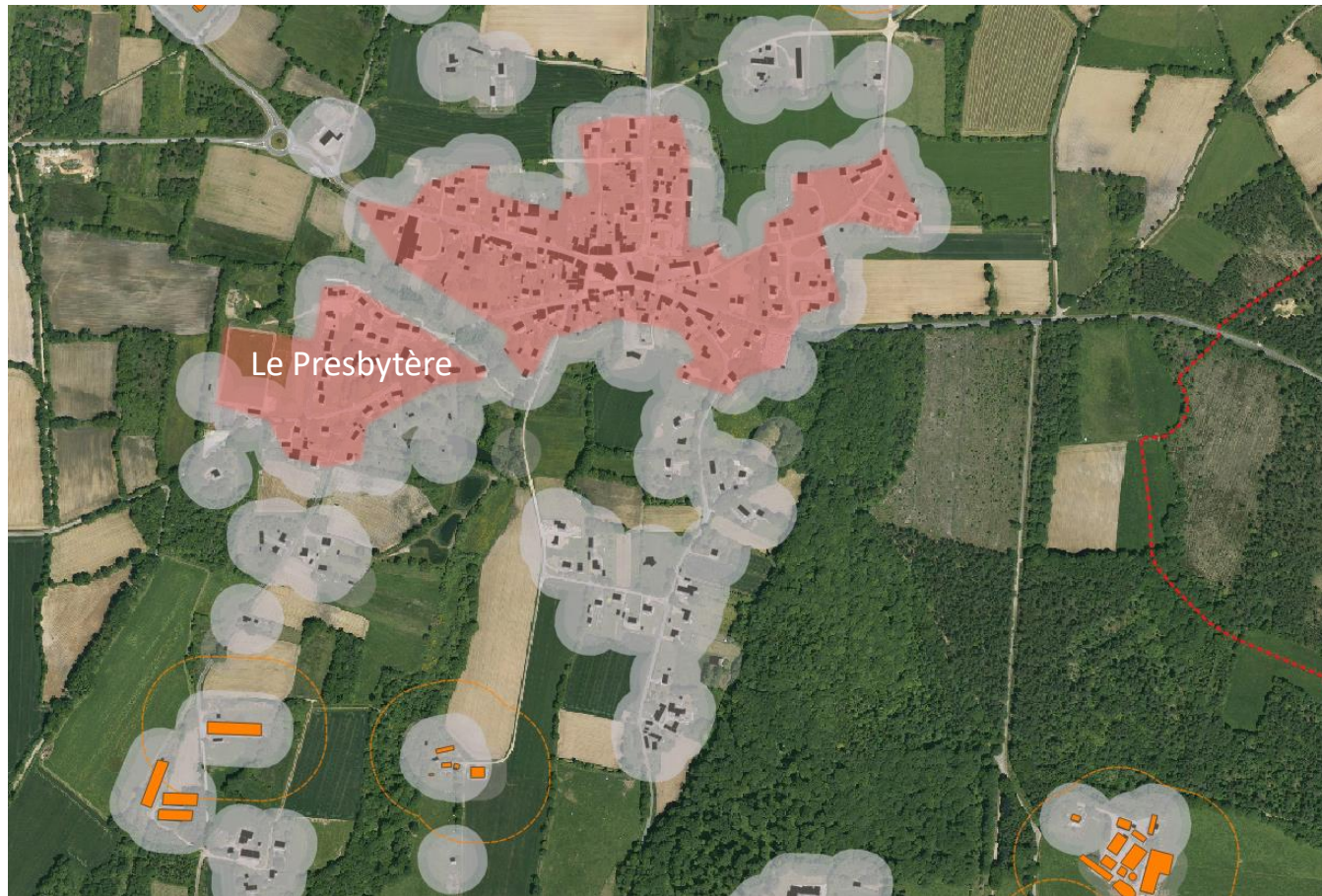
Le Presbytère Saint Gravé

1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

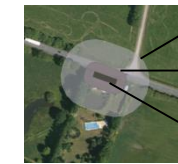
Le Presbytère	Une trentaine		Urbanisation récente, parcellaire découpée sous forme pavillonnaire structuration en fonction des voies communales	Non	Non	Voiries étroites dont certaines en impasse	Oui	250 mètres	Espace boisé, plan d'eau et haies bocagères	Faible interaction avec l'activité agricole, deux grandes parcelles agricoles entre le lotissement et le stade		Secteur favorable au développement urbain, faible impact sur l'activité agricole, néanmoins une vigilance sera à apporter sur les impacts paysagers et environnementaux, éviter toute extension urbaine vers l'ouest au-delà du stade de sport
---------------	---------------	--	--	-----	-----	--	-----	------------	---	--	--	--

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : Zone U c'est-à-dire extension exceptionnelle de l'enveloppe urbaine (cas particulier) + Comblement de dents creuses + Extensions et annexes des constructions existantes .

Le Presbytère, Saint-Gravé



Légende :



Tampon de 50 mètres

Tampon de 35 mètres

Bâti dur



Périmètre de
réciprocité

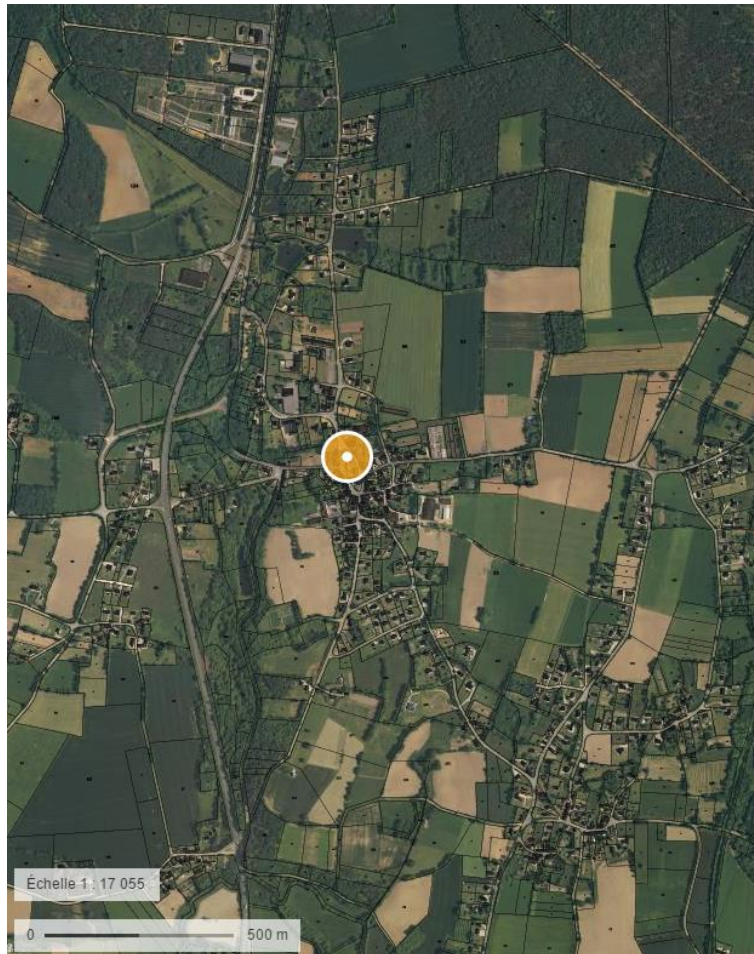
Bâtiment agricole



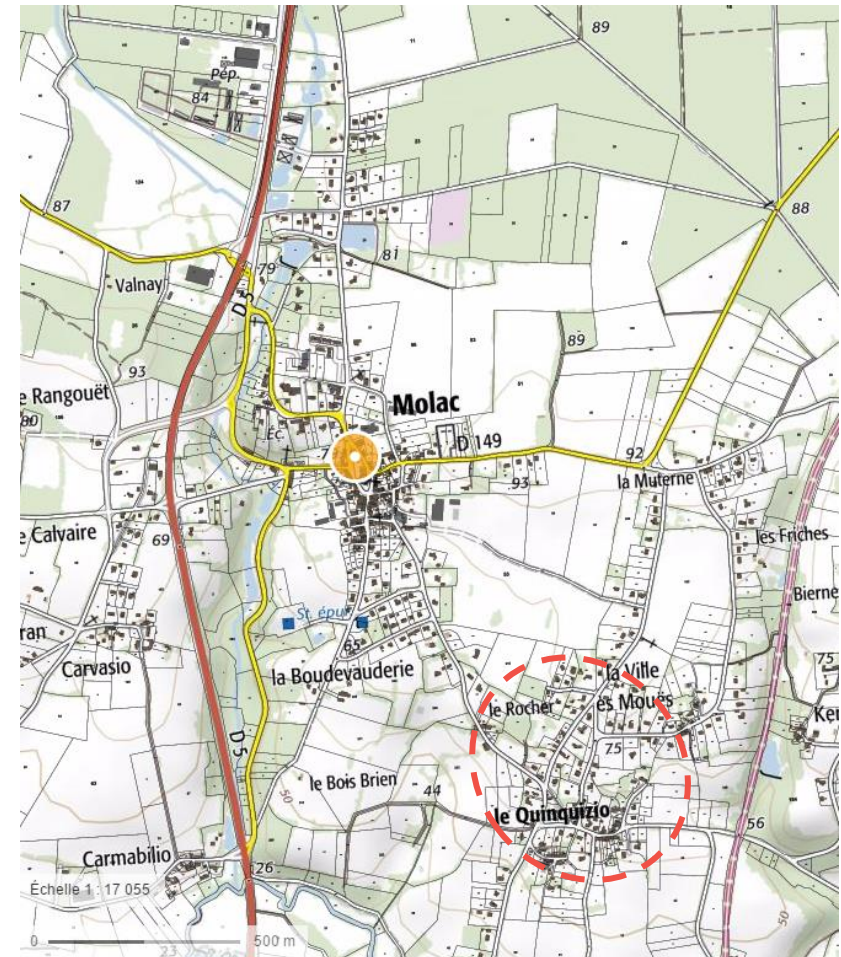
Tâche urbaine cohérente
(délimitation non précise / tâche
urbaine à titre indicatif / confère plan
de zonage pour une délimitation précise
de la zone urbaine / un bâti compris à
l'intérieur de la tâche urbaine ne
garantit pas un classement en zone U et
inversement)

Quinquizio, Molac

Photo-aérienne



Situation / Contexte géographique



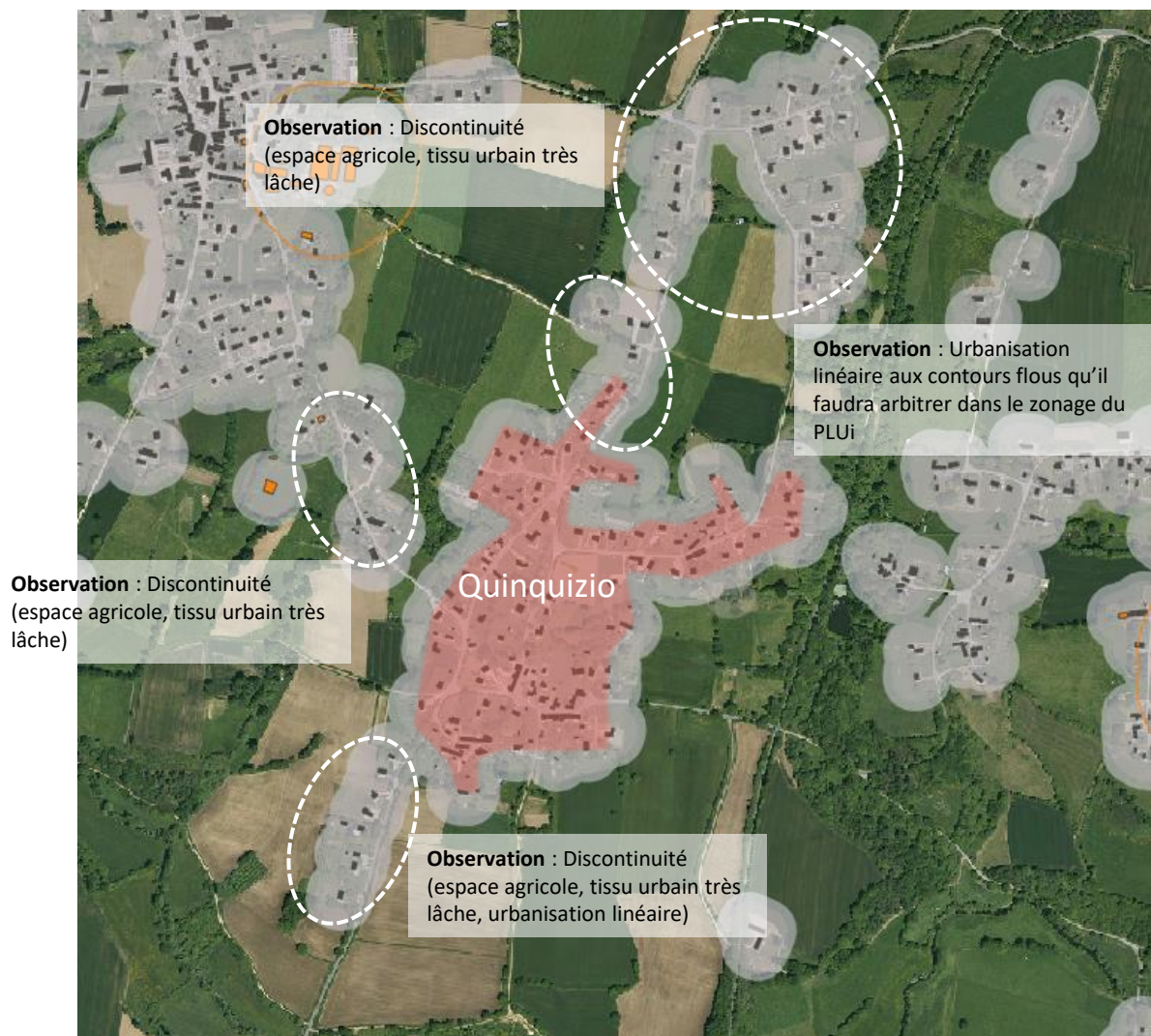
Quinquizio, Molac

1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Le Quinquizio	60	Présence de patrimoine protégé (fours à pains, puits), arrêt de bus, bâti caractéristique	Bâti organisé le long des voies communales, organisé en étoile et se composant de trois entités bâties reliées : Le Quinquizio (cœur de village), Ville Es Moues, et Le Rocher. Bâti en mitoyenneté et à l'alignement formant un cœur de village, nombreuses constructions récentes avec parcelles larges	Non	Non	Desserte par un réseau de voies communales depuis le bourg de Molac, complété par quelques voies et impasses internes	Non	900 m	EBC à proximité mais pas d'impact à l'intérieur de l'enveloppe bâtie	Pas de siège d'exploitation au sein du village, mais parcelles agricoles nombreuses autour du village	Zone Nh	Favorable au développement du village dans ses limites actuelles à travers le comblement de grandes dents creuses. Le PLUi veillera à renforcer la densité de ce secteur et à encadrer l'urbanisation future.
---------------	----	---	---	-----	-----	---	-----	-------	--	---	---------	---

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : Zone U c'est-à-dire extension exceptionnelle de l'enveloppe urbaine (cas particulier) + Comblement de dents creuses + Extensions et annexes des constructions existantes .

Quinquizio, Molac



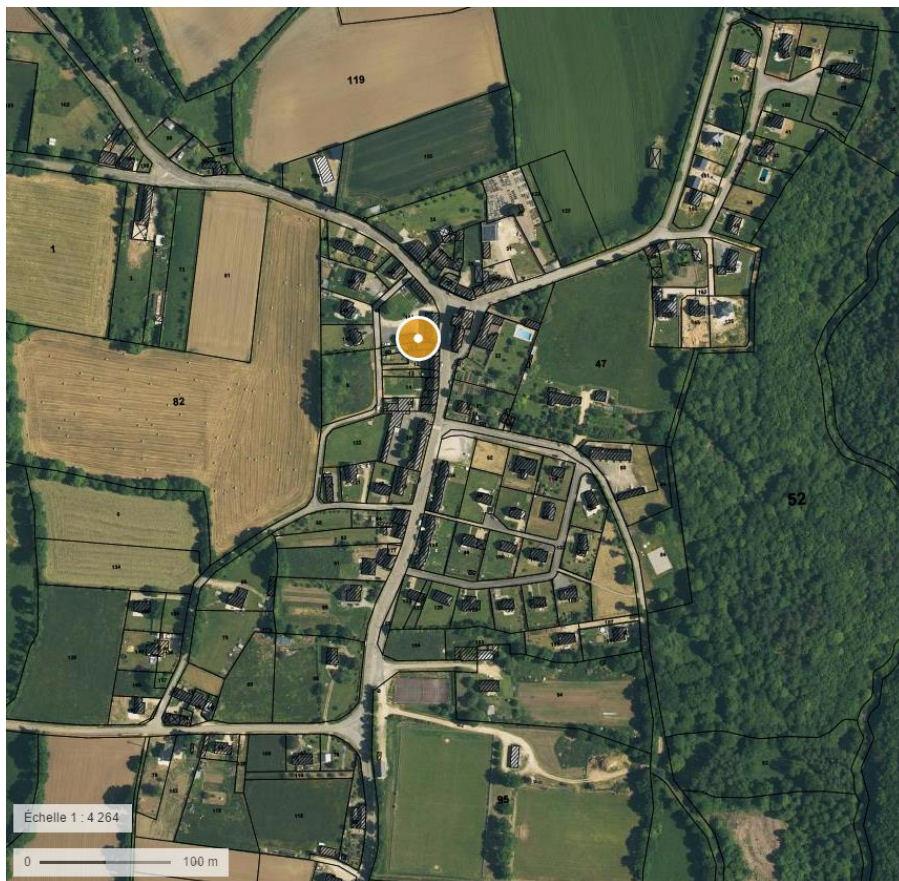
Légende :



 Tâche urbaine cohérente (délimitation non précise / tâche urbaine à titre indicatif / confère plan de zonage pour une délimitation précise de la zone urbaine / un bâti compris à l'intérieur de la tâche urbaine ne garantit pas un classement en zone U et inversement)

La Renauderie, Le Cours

Photo-aérienne



Situation / Contexte géographique



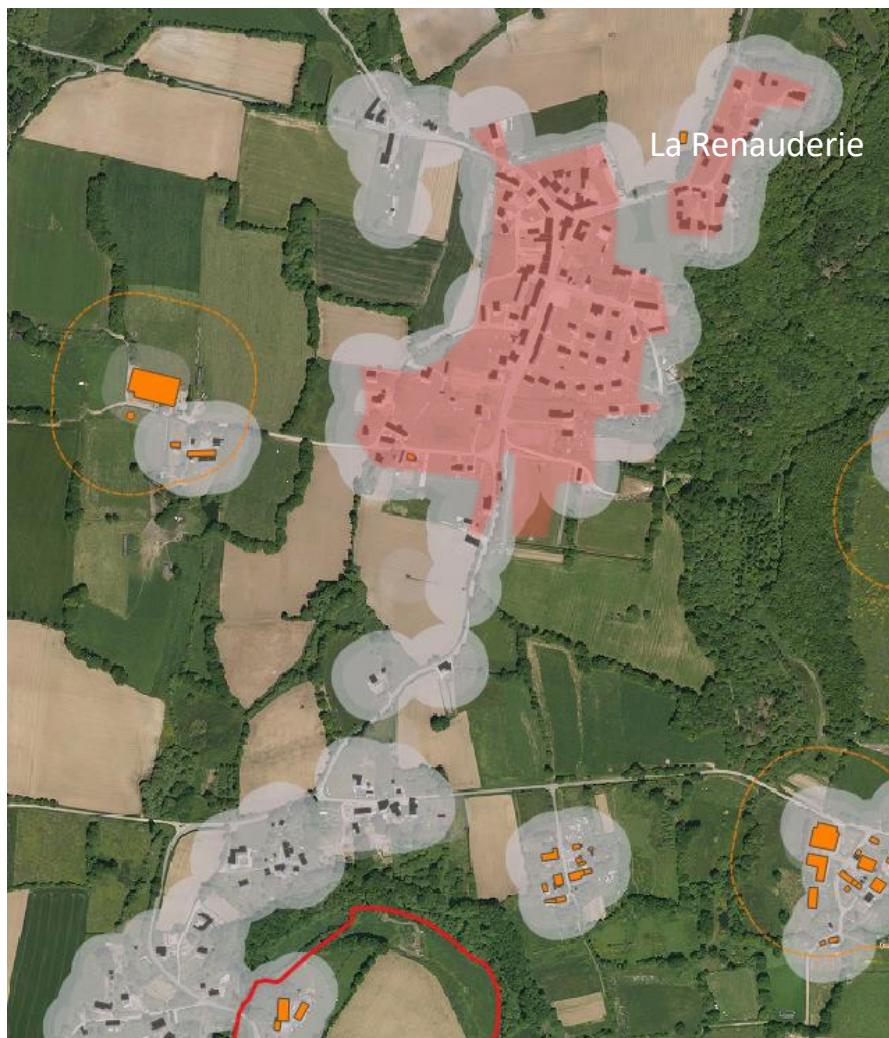
La Renauderie, Le Cours

1.	Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

La Renauderie	Une quinzaïne		Regroupement de bâti à proximité du bourg selon une structure linéaire relativement lâche. Possibilité de dents creuses en cœur de hameau.	Non	Non	Desserte par la voie traversante, complétée par une voie interne (entrées/sorties)	Non	150 m et cheminement doux	EBC en frange et à 250mètre zone humide	Pas d'interaction directe avec l'activité agricole	Zone U	Favorable au maintien de la possibilité de constructions en comblement de dents creuses au sein de l'enveloppe bâtie. Connexion urbaine à terme avec le bourg, fonctionnement étroit avec le bourg
---------------	---------------	--	--	-----	-----	--	-----	---------------------------	---	--	--------	--

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : Zone U c'est-à-dire extension exceptionnelle de l'enveloppe urbaine (cas particulier) + Comblement de dents creuses + Extensions et annexes des constructions existantes .

La Renauderie Le Cours



Légende :



Tampon de 50 mètres

Tampon de 35 mètres

Bâti dur



Périmètre de
réciprocité

Bâtiment agricole



Tâche urbaine cohérente
(délimitation non précise / tâche
urbaine à titre indicatif / confère plan
de zonage pour une délimitation précise
de la zone urbaine / un bâti compris à
l'intérieur de la tâche urbaine ne
garantit pas un classement en zone U et
inversement)

**Les entités classées en
zone Ah (STECAL)**



Le Calvaire, Molac

Photo-aérienne



Situation et contexte géographique



Le Calvaire Molac

1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Le Calvaire	15	Non	Organisation lache du bâti, composé majoritairement de constructions récentes avec larges parcelles	Non	Non	Desserte principale depuis la RD5 et quelques voies communales qui structurent l'implantation du bâti	Oui en frange Est uniquement	500 m	Zone naturelle et EBC à proximité	Nombreuses parcelles agricoles à proximité	Zoné Nh partie Sud et Ouest, Zoné Ubb en frange Est et Nord (en continuité avec la bourg de Molac)	<u>Favorable à la possibilité de constructions en comblement de dents creuses</u>
-------------	----	-----	---	-----	-----	---	------------------------------	-------	-----------------------------------	--	--	---

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : zone Ah ou Nh c'est-à-dire Comblement de dents creuse + Extensions et annexes des constructions existantes .

Lanvaux, Molac

Photo-aérienne



Situation et contexte géographique

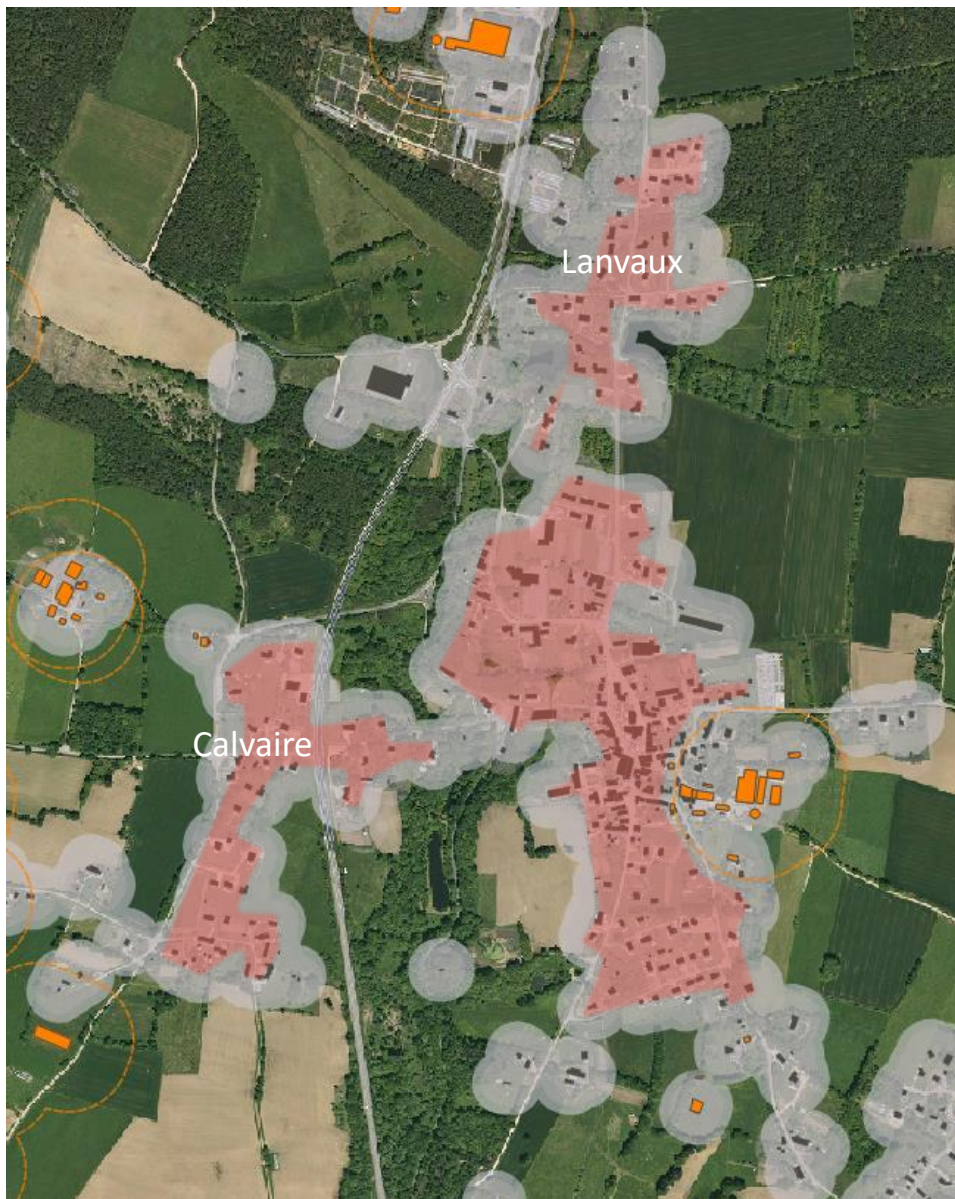


Lanvaux Molac

1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Lanvaux	Une vingtaine		Regroupement d'habitations majoritairement récentes, implantées selon une organisation linéaire, témoignant d'une extension urbaine du bourg de Molac	Non	Non	Desserte depuis la voie principale traversante, et voies perpendiculaires formant un réseau orthogonal	Oui en frange Sud uniquement	300 m	Zone naturelle et EBC à proximité	Nombreuses parcelles agricoles à proximité	Zone U	<u>Non favorable au développement du hameau</u>
---------	---------------	--	---	-----	-----	--	------------------------------	-------	-----------------------------------	--	--------	---

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : zone Ah ou Nh c'est-à-dire Comblement de dents creuse + Extensions et annexes des constructions existantes .



Légende :



Tampon de 50 mètres

Tampon de 35 mètres

Bâti dur



Périmètre de
réciprocité

Bâtiment agricole



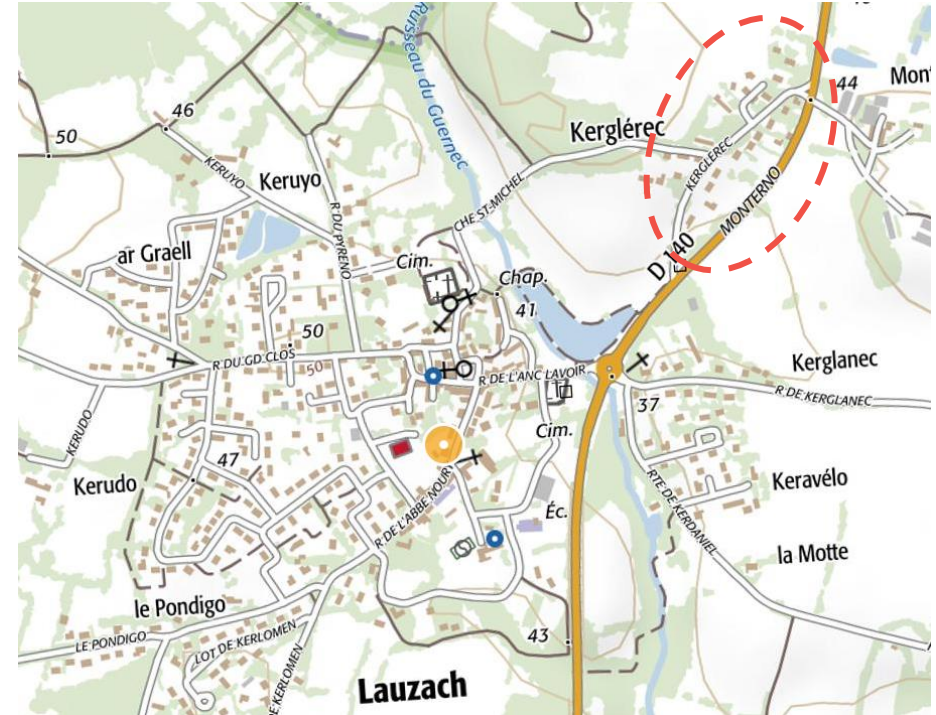
Tâche urbaine cohérente
(délimitation non précise / tâche
urbaine à titre indicatif / confère plan
de zonage pour une délimitation précise
de la zone urbaine / un bâti compris à
l'intérieur de la tâche urbaine ne
garantit pas un classement en zone U et
inversement)

Ker glérec Lauzach

Photo-aérienne



Situation et contexte géographique



Kergrérec Lauzach

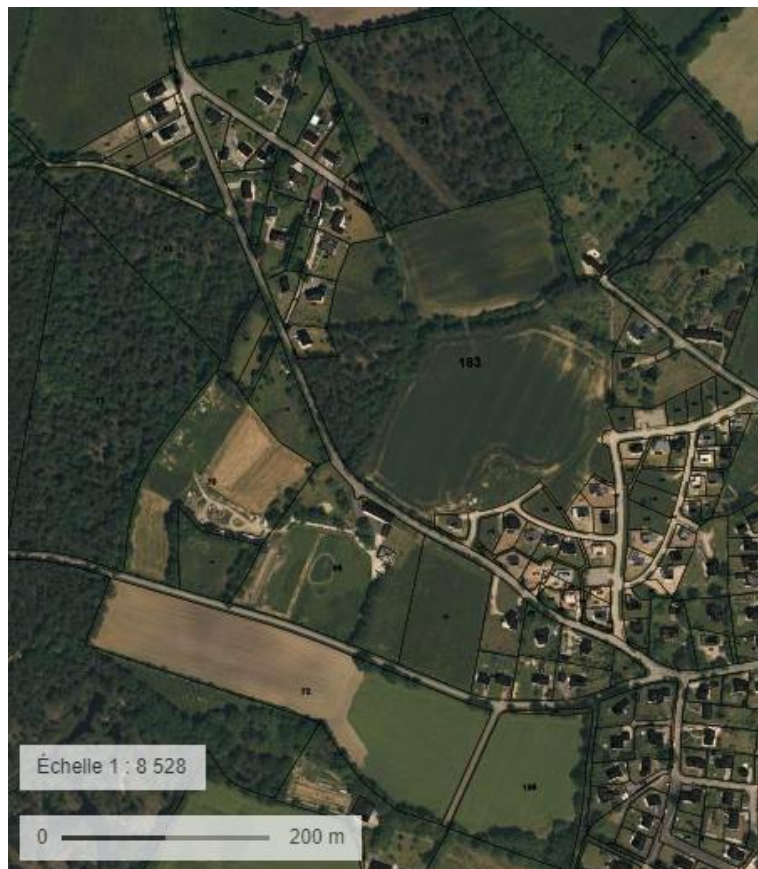
1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Kergrérec	Une vingtaine		Implantation linéaire du bâti le long de la RD140, bâti en retrait de la voie, pas de mitoyenneté et parcellaire relativement lâche	Non	Oui en frange Nord-Est	Desserte par la RD en bordure du hameau (marge de recul imposée) et voie interne traversante (6m)	Oui	300 m	EBC à l'Ouest du hameau	proximité, nombreuses parcelles agricoles en bordure du hameau	Zone U	Favorable à la possibilité de constructions en comblement de dents creuses uniquement. / un classement en une ne se justifie pas au regard du faible potentiel de comblement et de la structure linéaire de cet écart/proximité du bourg
-----------	---------------	--	---	-----	------------------------	---	-----	-------	-------------------------	--	--------	--

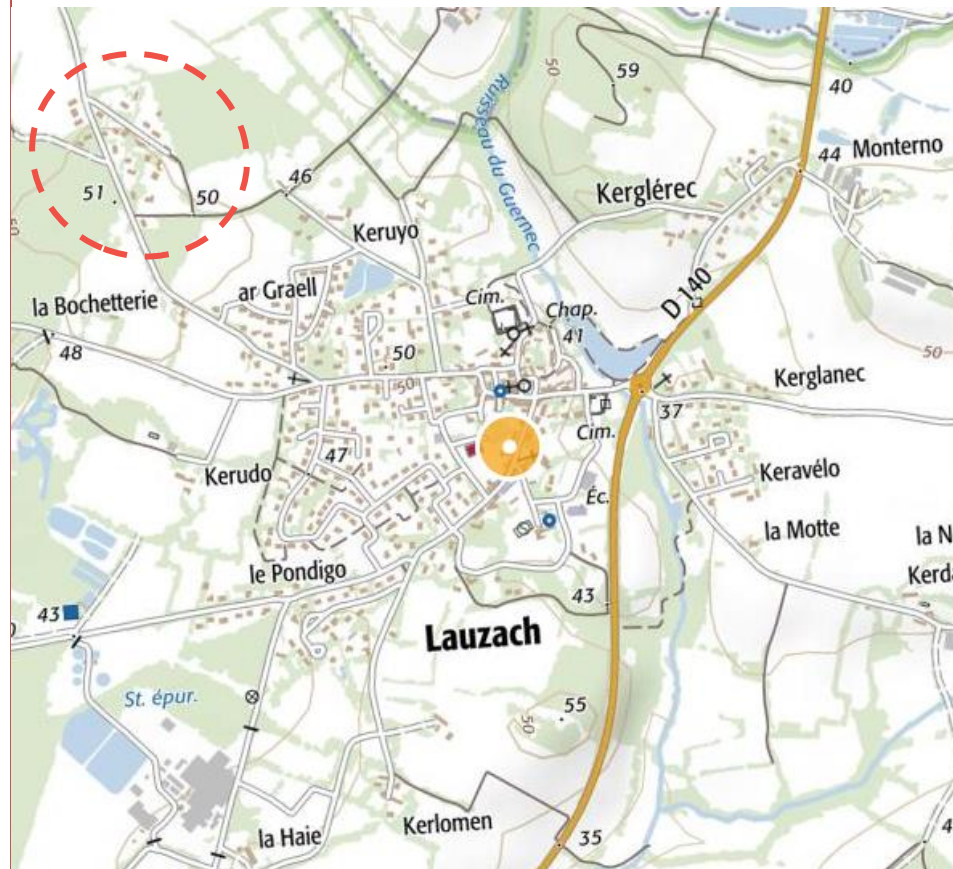
Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : **zone Ah ou Nh** c'est-à-dire **Comblement de dents creuse + Extensions et annexes des constructions existantes**.

La Petite Bocheterie Lauzach

Photo-aérienne



Situation et contexte géographique



La Petite Bocheterie Lauzach

1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		
La Petite Bocheterie	Une quinziaine		Agglomération d'habitations le long d'une route communale à proximité du bourg	Non	En partie	Desserte principale du hameau par les routes traversantes	Oui	500 m	EBC en frange Est et Ouest	Pas de siège d'exploitation à proximité immédiate, mais parcelles agricoles au Nord du hameau	Zone U, Zone AUC en frange Sud, ZAC	Favorable à la possibilité de constructions en comblement de dents creuses uniquement. ZAC à proximité directe ainsi que desserte par les réseaux

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : **zone Ah ou Nh** c'est-à-dire **Comblement de dents creuse + Extensions et annexes des constructions existantes**.

Kercohan à Berric

Photo-aérienne



Situation et contexte géographique



Kercohan à Berric

1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Kercohan	Plus d'une trentaine	Présence de patrimoine (chapelle), espace public (parc) Terrains pour les jeux de boule, aire de pique-nique	Noyau d'habitat historique au centre du hameau et développement récent d'habitat pavillonnaire	Non	A proximité	Desserte par la voie communale traversante, complétée par un réseau de voies internes étroites (4m)	Non	3.2 km	EBC en frange Nord	Présence d'un siège agricole, pas de périmètre de réciprocité, entreprise de stockage	Zone Ah au PLU => présence d'un siège agricole mais pas de bâtiment agricole // présence d'une entreprise ainsi que d'un patrimoine bâti / potentiels de développement significatif et encadré / maîtrisé car hameau délimité en partie par des boisements.
----------	----------------------	---	--	-----	-------------	---	-----	--------	--------------------	---	---

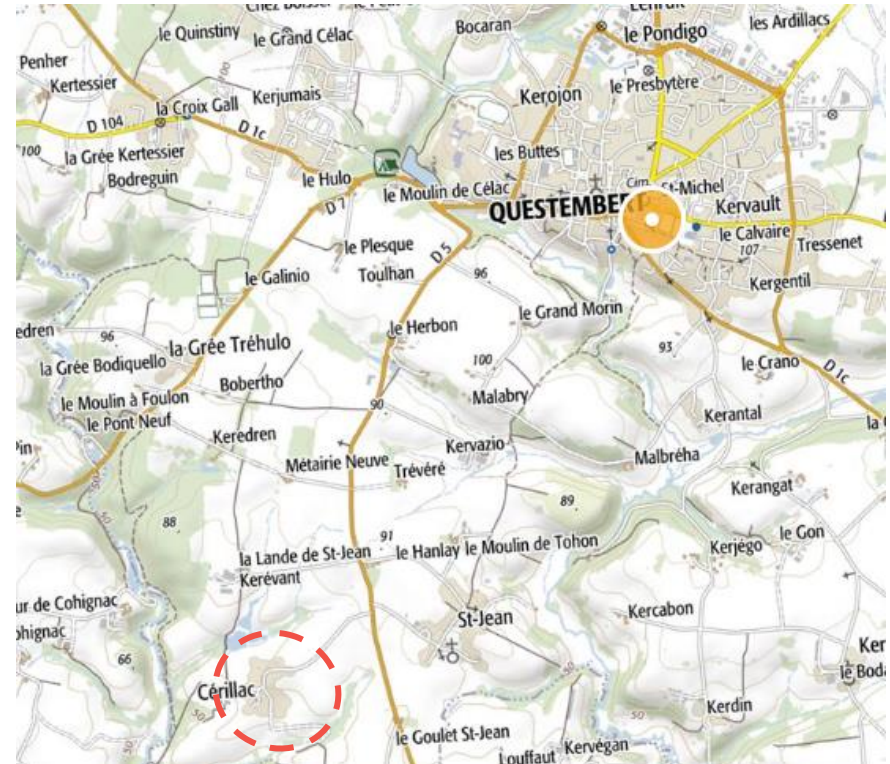
Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : **zone Ah ou Nh c'est-à-dire Comblement de dents creuse + Extensions et annexes des constructions existantes**.

Cérillac à Questembert

Photo-aérienne



Situation et contexte géographique



Cérillac à Questembert

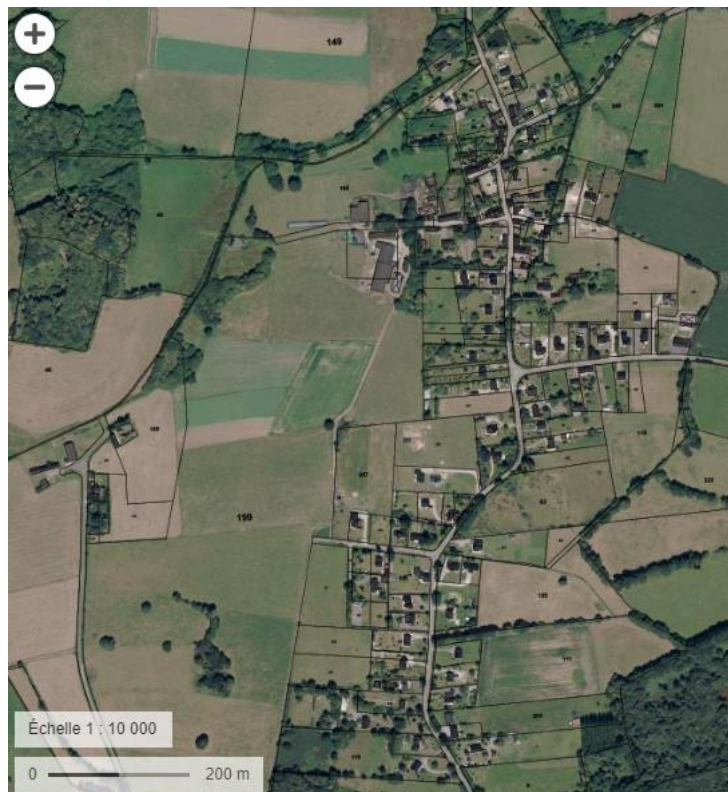
1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Cérillac	30	Sentier des taupinettes, aire de pique-nique, chemins de randonnée	Hameau avec de nombreux bâtiments anciens et un développement d'habitations récentes modéré	Non	Non	Desserte principale par la route communale traversante (rue des grands Parcs), complétée par quelques venelles étroites	Non	3.6 km	Zone naturelle en frange Sud et zone humide à proximité	1 bâtiment d'élevage en activité à l'ouest du hameau – le périmètre sanitaire impacte marginalement le hameau	Zone Ah au PLU => présence d'un siège agricole sur la frange ouest// présence d'une entreprise /Hameau avec de nombreux bâtiments anciens et un développement d'habitations récentes modéré
----------	----	--	---	-----	-----	---	-----	--------	---	---	---

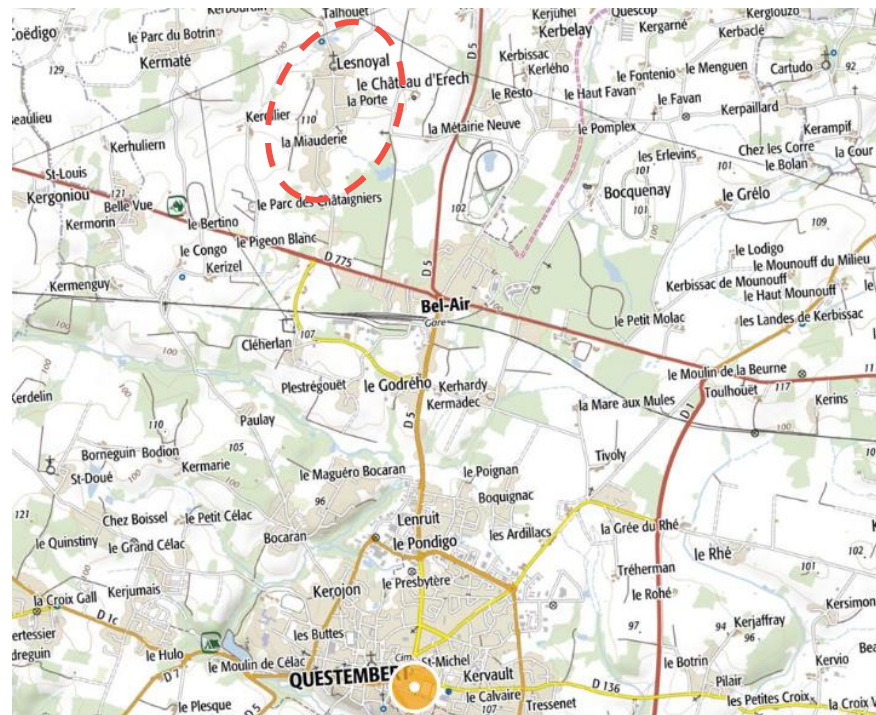
Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : **zone Ah ou Nh** c'est-à-dire **Comblement de dents creuse + Extensions et annexes des constructions existantes**.

Lesnoyal à Questembert

Photo-aérienne



Situation et contexte géographique



Lesnoyal à Questembert

1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		
Lesnoyal	60	Présence patrimoine local (calvaires, fontaines, chapelle), bâti rural traditionnel Terrains communaux pour les jeux de boule, aire de pique-nique, chemins de randonnée	Coeur de hameau ancien au nord autour de la chapelle avec de nombreuses habitations récentes et développement très important de l'habitat individuel en linéaire continu jusqu'à la Miauderie	Non	Oui	Desserte par la voie communale qui structure l'urbanisation du village. Quelques voies internes étroites. Parcelle en drapeau	Pas en zonage d'assainissement collectif	3 km	Zone Naturelle à proximité directe en frange Nord et en frange Sud, zones humides proches	Présence de bâtiments agricoles et d'un siège agricole au nord du hameau	Zone U	Au nord accroche urbaine historique qui aurait pu être valorisée mais la présence du siège d'exploitation interdit toutes nouvelles urbanisations. Par ailleurs au sud, un tissu urbain, lâche, linéaire que le PLUi n'encouragera pas à densifier/urbaniser.

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : zone Ah ou Nh c'est-à-dire Comblement de dents creuse + Extensions et annexes des constructions existantes .

La Croix Gall à Questembert

Photo-aérienne



Situation et contexte géographique



La Croix Gall à Questembert

1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

La Croix Gall	40	Présence de commerces, calvaire, Secteur d'habitat récent sans cœur de hameau mais avec un développement de l'habitat important – une cinquantaine d'habitations – et une activité économique (SCOL) et commerciale (Brico-Pro)	Organisation concentrée du bâti structurée par les deux axes routiers principaux. Constructions récentes, développement de l'urbanisation en frange Nord	Non	Non	Desserte principale du village par la route de Sulniac et route d'Elven, quelques impasses internes, bonne desserte générale	Pas en zonage d'assainissement collectif	2 km	Nord du village en bordure d'espace boisé classé	Pas de périmètre de réciprocité ni de sièges, parcelles agricoles	Zone U	Présence de potentiel de développement, activité économique nombreuse, organisation urbaine favorable proximité au centre-ville compte tenu de la taille de la commune
---------------	----	---	--	-----	-----	--	--	------	--	---	--------	--

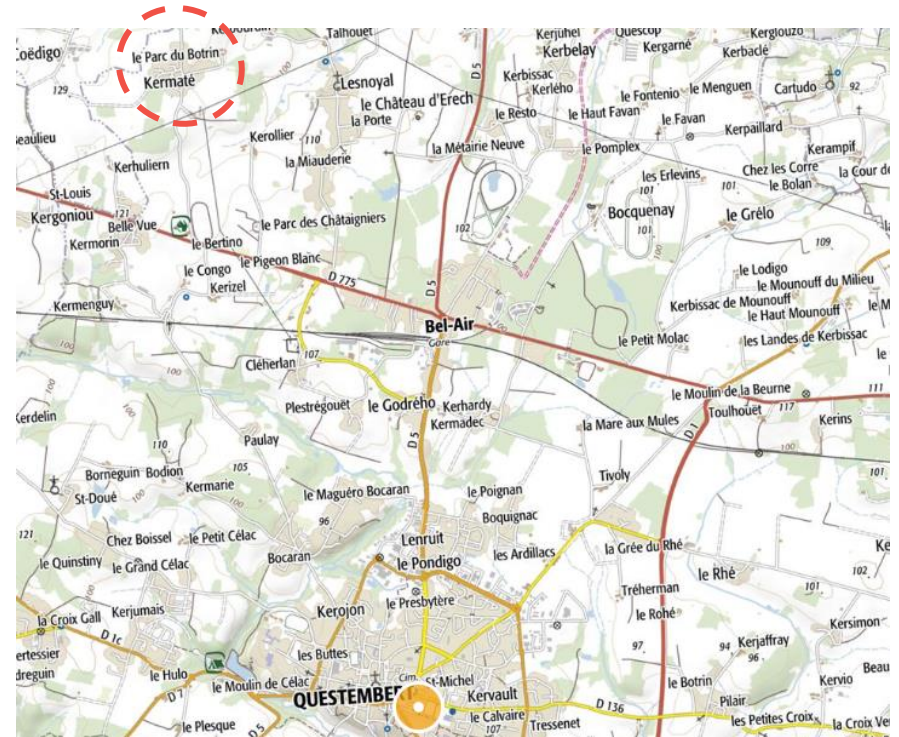
Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : zone Ah ou Nh c'est-à-dire Comblement de dents creuse + Extensions et annexes des constructions existantes .

Kermaté à Questembert

Photo-aérienne



Situation et contexte géographique



Kermaté à Questembert

1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		
Kermaté	45	Présence de bâtiments de caractère, représentant le patrimoine local	Hameau avec de nombreux bâtiments anciens et un développement d'habitations récentes autour du cœur historique	Non	En partie (frange Ouest)	Desserte par un réseau de voies communales structurant l'urbanisation.	Pas en zonage d'assainissement collectif	4.5	Zone Naturelle en frange Nord	Nombreuses parcelles agricoles en frange Sud	Zone U	Un hameau qui présente des conditions favorables pour être classé en STECAL

Zonage et règles d'urbanisme pour ce secteur dans le PLUi : zone Ah ou Nh c'est-à-dire Comblement de dents creuse + Extensions et annexes des constructions existantes .

**Les entités classées en
zone agricole ou
naturelle**



Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

La Lande de Kerhennebont/ Poulhan	Une dizaine		Implantation du bâti en retrait de la voie, hameau structuré par deux routes communales. Parcelle lâche, constructions récentes. Peu de possibilité de comblement de dents creuses. Urbanisation linéaire	Non	Oui	Desserte par les deux voies communales traversantes	Non	150 m	Pas d'intérêt environnemental	Nombreuses parcelles agricoles en bordure de hameau	Zone U, Zone AU au PLU => en dépit de la proximité au bourg, le tissu demeure très lâche, peu dense // résultat d'une urbanisation linéaire que le PLU interdit dans ses nouvelles orientations générales // imbrication significative avec l'activité agricole
Kervorel	Une douzaine		Habitations regroupées, ancien corps de ferme, tissu urbain lâche	Non	Non	Desserte par un réseau de voies sinueuses depuis la route communale, chemins agricoles, voie en impasse	Non	1.8 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité immédiate	Hameau intégralement bordé de parcelles agricoles, présence d'un siège agricole	Zone Nh au PLU => hameau de petite taille // tout nouveau développement se réaliserait en extension de l'enveloppement urbain // présence d'un siège agricole // imbrication significative avec l'activité agricole
Kerivach	Une douzaine		Implantation du bâti en retrait d'une voie communale, structuré par une route traversante. Constructions récentes et parcellaire lâche	Non	Non	Desserte par un réseau de voies étroites depuis la route communale // desserte agricole (siège d'exploitation au sud)	Non	2.8 km	EBC en frange Nord du hameau et haies bocagères	Proximité de parcelles agricoles mais séparées par des haies bocagères	Zone Nh => hameau de petite taille // une grande dent creuse au centre du hameau // imbrication significative avec l'activité agricole

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit										Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole	

La Lande de la Boule / Kerlapin	Une vingtaine		Organisation du bâti structuré par deux voies communales, parcellaire lâche, constructions neuves (lotissement de Kerlapin) et bâti plus ancien traditionnel (La Lande de Boule)	Non	Oui en partie Sud	Desserte par un réseau de routes communales, quelques rues internes récentes	Non	2.9 km	Hameau bordé par un EBC et espace boisé	Parcelles agricoles au cœur du hameau	Zone Nh au PLU => aucune forme urbaine cohérente, développement urbain récent qui a fortement impacté l'espace agricole et participé au mitage de l'espace agricole. Le PLUi proscriit tout nouveau développement. // imbrication significative avec l'activité agricole	
---------------------------------	---------------	--	--	-----	-------------------	--	-----	--------	---	---------------------------------------	--	--

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit										Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole	

La Clarté	Une vingtaine	Présence de patrimoine local (puits, calvaire), bâti rural caractéristique	Bâti en mitoyenneté implanté à l'alignement de la voie, constituant un front bâti en cœur de village. Quelques vieilles bâtisses en pierres côtoient des nouvelles constructions.	Non	Oui en frange Sud	Maisons principalement desservies par la route communale traversante. RN à proximité imposant une marge de recul	Oui	3 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité immédiate	Siège d'exploitation agricole en cœur de village, impactant sur sa constructibilité. Nombreuses parcelles agricoles à proximité.	Zone Nh	Non Favorable au développement, la présence de nombreux périmètres de réciprocity interdisent toutes nouvelles constructions en dent creuse // imbrication significative avec l'activité agricole
Le Coquéro	Une quinzaine		Organisation concentrique du bâti autour d'une intersection de voies communales. Présence de patrimoine local (puits), mitoyenneté et front bâti en cœur de hameau. Quelques constructions récentes en frange.	Non	Oui, en frange Nord-Est	Desserte principale du hameau par la route traversante	Non	2.1 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité immédiate	hameau bordé de parcelles agricoles	Zone Nh	Non favorable à la possibilité de nouvelles constructions // hameau de petite taille // une seule dent creuse les autres potentiels sont clairement en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricoles utilisés // imbrication significative avec l'activité agricole

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit										Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole	

Beau Soleil	Une douzaine		Bâti implanté selon une structure linéaire, route départementale traversante. Pas de réelle possibilité de dents creuses	Non	Oui au Nord	Desserte uniquement par la RD 139, marge de recul imposée	Non	500 m	Zone humide et EBC proches en bordure Est	Nombreuses parcelles agricoles en frange Ouest du hameau	Zone U	Non favorable au développement du hameau par ailleurs aucune dent creuse à valoriser, tout nouveau développement se ferait sur l'espace agricole // imbrication significative avec l'activité agricole
L'Hôpital	Une quinzaine		Regroupement d'habitations implantés en retrait de la route départementale. Parcellaire relativement resserré	Non	Non	Desserte par la RD 139 et quelques impasses internes. Marge de recul imposée de la RD	Non	900 m	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité directe	Proximité de bâtiments agricoles et nombreuses parcelles agricoles à proximité	Zone U	Non favorable au développement du hameau par ailleurs aucune dent creuse à valoriser, tout nouveau développement se ferait sur l'espace agricole// imbrication significative avec l'activité agricole
Kerolieu/Kerhulo	Une douzaine		Implantation du bâti en retrait de la voie traversante, parcellaire lâche	Non	Oui (aléa faible)	Desserte par d'étroites impasses depuis la route communale traversante	Non	1.7 km	EBC et zone humide proches	nombreuses parcelles agricoles à proximité	Zone U	Non favorable au développement du hameau par ailleurs aucune dent creuse à valoriser, tout nouveau développement se ferait sur l'espace agricole // urbanisation linéaire

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit										Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole	

Moustoir Maria	Une vingtaine		Regroupement d'habitations implantés en retrait d'une voie communale, parcellaire resserré en cœur de hameau avec bâti ancien, extension au Nord avec constructions récentes	Non	Oui (aléa faible)	Desserte par la voie communale traversante et quelques impasses internes complémentaires	Non	1.4 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité directe, mais bâti d'intérêt en cœur de hameau	Hameau intégralement bordé de parcelles agricoles / siège agricole et bâtiments agricoles	Zone U	Pas de possibilité de dents creuses (constructions récentes ou en cours) : non favorable au développement du hameau// imbrication significative avec l'activité agricole
Kerdégo	Une quinzaine		Organisation linéaire du bâti, implanté en retrait d'une voie communale en impasse, avec bâti rural remarquable en front bâti marquant le cœur du hameau. Extension récente au Sud	Non	Non	Desserte principale par la voie traversante en impasse, quelques venelles étroites	Non	2.2 km	EBC proche mais pas d'impact sur l'enveloppe du hameau	Hameau intégralement bordé de parcelles agricoles	Zone U	Non favorable au développement du hameau par ailleurs aucune dent creuse à valoriser, tout nouveau développement se ferait sur l'espace agricole // urbanisation linéaire et lâche
La Croix Rouge	Une vingtaine		Organisation du bâti linéaire, maisons en retrait de l'alignement, parcellaire relativement lâche	Non	Non	Desserte par la voie communale traversante, quelques accès en fond de parcelle	Non	900 m	EBC et Zone naturelle à préserver en frange Ouest	Hameau intégralement bordé de parcelles agricoles	Zone U, Zone AUs à l'ouest du hameau à vocation d'activité	Des possibilités de dents creuses mais une urbanisation linéaire qui a fortement participé au mitage de l'espace agricole et que le PLUi ne peut encourager

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Cléguer	Une quinzaine		Structure urbaine concentrique, composé de bâti ancien et de bâtiments agricoles	Non	Non	Desserte par un réseau de voies resserré	Non	4.7 km	Zone Naturelle en frange Sud	Exploitation agricole en bordure du hameau et nombreuses parcelles agricoles à proximité	Zone Nh	Non favorable au développement du bâti.
Kergoniou	Une douzaine		Bâti implanté en retrait d'une voie communale depuis la RD 775 selon une structure linéaire	Non	Oui	Desserte par la voie traversante	Non	2.8 km	Zone humide proche	Deux exploitations agricoles à proximité? hameau bordé par des parcelles agricoles	Zone Nh	Non favorable au développement du bâti
Toulhouët	Une douzaine		Organisation urbaine concentrique, structuré selon un bâti patrimonial constituant le cœur du hameau	Non	Oui en partie	Desserte depuis une impasse étroite	Non	4.5 km	Zone humide en frange Est et EBC au Sud	Exploitation agricole au sein de l'enveloppe bâtie et nombreuses parcelles agricoles à proximité	Zone Nh	Non favorable au développement du bâti
Kernel	Une douzaine		Structure linéaire avec bâti ancien implanté en mitoyenneté, quelques constructions récentes en extension	Non	Non	Desserte depuis une voie communale en impasse et quelques voies internes étroites	Non	3.7 km	Zone naturelle et EBC en frange Nord	Nombreuses parcelles agricoles en bordure du hameau	Zone Nh	tout nouveau développement se ferait sur l'espace agricole // urbanisation linéaire et lâche
Les grandes eaux	Une douzaine		Organisation urbaine regroupée, bâti récents	Non	Non	Voies en impasse et accès étroit	Non	2 km	Entouré d'espaces boisés	Parcelles agricoles, proximité au nord d'un siège d'exploitation et de bâtiments agricoles	Zone Nh	tout nouveau développement se ferait sur l'espace agricole // urbanisation linéaire et lâche
Vieille Fontaine	Une douzaine		Organisation urbaine structurée et regroupée	Non	Non	Desserte étroite mais voie proximité de la RD	Non	3,7 km	Faible	Parcelles agricoles, de grandes superficies aux alentours	Zone Nh	tout nouveau développement se ferait sur l'espace agricole // urbanisation linéaire et lâche

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		
	La Lande de la Croix	une vingtaine		Organisation lâche du bâti, structuré par les trois voies communales traversantes.	Non	Oui	Desserte principale par la RD 153 et la RD774	Non	1 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité directe	Hameau quasiment intégralement bordé par des parcelles agricoles	Zone U	Non favorable au développement du hameau. A proximité directe de Bodien qui sera classé en U dans le PLUi, la stratégie consiste à renforcer et restructurer l'urbanisation au plus près du bourg et donc de prioriser un comblement possible des dents creuses à Bodien. Fort impact sur le mitage de l'espace agricole.
	Brangouret	Une quinzaine		Bâti implanté selon une organisation linéaire. Mitoyenneté en cœur de hameau et front bâti sur la voie traversante. Quelques constructions récentes avec parcellaire lâche.	Non	Non	Desserte par les deux routes communales, dont la voie interne est étroite (4m)	Non	800 m	EBC en frange Sud	Hameau bordé par des parcelles agricoles	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau, une urbanisation linéaire et trop lâche, fort mitage de l'espace agricole que le PLUi ne peut encourager à l'avenir.
	Le Temple de Bas	Une quinzaine		Structure urbaine lâche organisée par deux voies communales depuis la RD, rejoignant l'exploitation agricole à proximité	Non	Non	Desserte par un réseau de voies communales	Non	1.3 km	EBC en frange Est	Siège d'exploitation à proximité et nombreuses parcelles agricoles	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau
	Boderiabé	Une quinzaine		Organisation urbaine en croix, implantation du bâti en retrait de voies communales. Présence de patrimoine local (four,puits)	Non	Oui	Desserte depuis l'intersection de trois voies dont le carrefour forme le cœur du hameau	Non	3.8 km	EBC à proximité mais pas d'impact sur le hameau	Siège d'exploitation agricole au sein de l'enveloppe bâtie et parcelles agricoles nombreuses autour du hameau	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau
	Bodérias	Une vingtaine		Structure urbaine linéaire avec bâti ancien traditionnel en retrait de la RD.	Non	Oui en frange Nord	Desserte par quatre voies dont la RD774 en frange Est	Non	3.6 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité directe	sièges d'exploitation et bâtiments agricoles à proximité, impactant sur la constructibilité du hameau	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau Pas de construction possible

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		
Tréhunio	Une douzaine		Implantation linéaire du bâti implanté à l'alignement pour certaines habitations anciennes, formant un front bâti. Quelques constructions récentes en frange Nord.	Non	Non	Desserte uniquement par une route communale étroite	Non	3.7 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité directe	Nombreuses parcelles agricoles à proximité	Zone Nh	Non favorable à la possibilité de nouvelles constructions // hameau de petite taille // une seule dent creuse les autres potentiels sont clairement en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricoles utilisés
Kervazo	Une quinzaine		Structure urbaine relativement dense organisée autour d'une route communale sinueuse	Non	Non	Desserte principale depuis la route communale traversante, quelques voies internes	Non	1.6 km	Zone Humide à proximité mais pas d'impact sur le hameau	Siège d'exploitation agricole et nombreuses parcelles agricoles à proximité	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau
Bodeu	Une douzaine		Regroupement de maisons selon une structure linéaire avec bâti en retrait de la voie	Non	Oui	Desserte principale depuis la route communale traversante, quelques voies internes	Non	1.8 km	Pas d'intérêt environnemental, Présence de haies bocages	Hameau intégralement bordé de parcelles agricoles	Zone Nh	Non favorable à la possibilité de nouvelles constructions // hameau de petite taille // une seule dent creuse les autres potentiels sont clairement en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricoles utilisés
Kerjabin	Une quinzaine		Structure urbaine dense composée majoritairement de bâti ancien	Non	Oui en frange Sud	Desserte depuis un maillage resserré de voies internes	Non	2.8 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité directe	Siège d'exploitation agricole et nombreuses parcelles agricoles à proximité	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit										Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement	
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)			Interaction avec l'activité agricole
Le Temple de Haut	Une quinzaine		Structure urbaine concentrique, bâti rural traditionnel ancien en mitoyenneté en cœur de hameau, quelques constructions récentes	Non	Oui	Desserte par trois voies communales traversantes	Non	3 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité directe	Siège d'exploitation agricole au sein et à proximité directe	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau	
Trévelo	Une vingtaine		Structure urbaine lâche, parcelles larges, bâti composé de maisons rurales anciennes, constructions récentes et exploitations agricoles	Non	Oui en grande partie	Desserte depuis un maillage resserré de voies internes	Non	1.4 km	Plusieurs zones humides à l'intérieur de l'enveloppe et EBC en bordure du hameau	Plusieurs sièges d'exploitation agricole au sein de l'enveloppe et à proximité	Zoné Nh à l'Ouest et A sur la partie Est	Non favorable au développement du hameau	

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		
Kerdoret	Une vingtaine		Regroupement de maisons relativement lâche structuré par l'intersection de deux voies communales	Non	Oui en frange Ouest et Est	Desserte depuis un réseau viaire resserré, voies internes étroites	Non	2.2 km	Zone Naturelle en bordure du hameau	Sièges d'exploitations en activité ou à l'abandon ?	Zoné Aa	Non favorable au développement du hameau Pas de construction possible
Roz	Quinzaine		Bâti implanté de part et d'autre d'une voie communale traversante, avec quelques maisons en mitoyenneté en cœur de hameau et bâti rural traditionnel. Extension vers l'ouest avec nouvelles constructions	Non	Non	Desserte par la voie traversante et une voie en boucle qui semble récente	Non	2.5 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité directe	Hameau intégralement bordé par des parcelles agricoles	Zone Nh (permet des constructions pavillonnaires à condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages). Zone AUC au sein de l'enveloppe.	Non favorable au développement du hameau Pas de construction possible

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		
Caranné	Une vingtaine		Structure urbaine en étoile avec bâti rural traditionnel remarquable en mitoyenneté marquant un cœur de hameau. Extensions récentes	Non	Oui au Nord	Desserte par un carrefour de voies communales	Non	2.5 km par la route, 1 km à pied	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité directe	Une exploitation agricole à l'est	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau / proximité d'un siège agricole
Kerlogne/Kerguello	Une quinzaine		Deux entités bâties distantes de plus 70m, structure urbaine similaire avec bâti en retrait de la voie et parcellaire lâche, Conglomérat d'habitats peu dense	Non	Non	Desserte par la RD139 et quelques voies internes. Marge de recul imposée	Non	650 m	EBC en frange Sud du hameau et zone humide proche	Pas de siège d'exploitation, mais bordé en partie de parcelles agricoles, pentes	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau // tissu urbain trop lâche // Présence d'espace boisé et d'un cours d'eau
Coquily	Une douzaine		Structure urbaine linéaire avec bâti implanté en retrait de la voie, quelques habitations récentes et bâti ancien	Non	Non	Desserte par la voie communale traversante, peu d'accès	Non	1.5 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité directe	Pas de siège d'exploitation, mais bordé de parcelles agricoles	Zone Nh	Pas de possibilité de constructions en dent creuse : non favorable au développement du hameau // structure linéaire, de trop petite taille

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		
Kerliguen	Une douzaine		Implantation du bâti relativement lâche en retrait d'une voie communale qui structure le hameau	Non	Non	Desserte par la voie communale traversante, peu d'accès	Non	1.8 km	EBC et zone humide à proximité	Nombreuses parcelles agricoles en frange Est	Zone Nh	Hameau de trop petite taille // tissu urbain lâche // proximité d'un espace boisé // faible qualité de la desserte
L'Hermitage	Une douzaine		Structure urbaine linéaire, bâti rural en pierres en front bâti, maisons récentes en retrait de la voie	Non	Oui	Desserte par une voie communale à proximité de la RN166	Non	2.7 km	EBC en bordure du hameau	Pas de siège d'exploitation, mais bordé intégralement de parcelles agricoles	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit										Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole	

Le Port	Une trentaine	Bâti rural traditionnel marquant un front bâti, présence de patrimoine local	Structure urbaine linéaire, organisée le long d'une voie communale. Cœur de village avec bâti rural traditionnel en pierres, nombreuses constructions récentes en extension souvent très lâche voire déconnecté du reste du tissu	Non	Oui en frange Est	Desserte par les deux voies traversantes, quelques venelles avec accès en fond de parcelle	Non	2.5 km	Zone naturelle à préserver à proximité	Exploitations agricoles en frange Nord et Sud	Zone Nh	Pas de possibilité de comblement de dents creuses : non favorable au développement du village
Carvasio	Une quinzaine		Regroupement de bâti relativement lâche, organisé de part et d'autre d'une voie communale	Non	Non	Desserte par la voie traversante	Non	1 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité immédiate	Pas de siège d'exploitation, mais intégralement bordé de parcelles agricoles	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau // Fort mitage de l'espace agricole, le PLUi ne peut encourager cela à l'avenir
Kérbedo	Une douzaine		Implantation du bâti en retrait d'une voie communale avec un parcellaire relativement resserré	Non	Non	Desserte par la voie traversante sinueuse et voie interne étroite (4m)	Non	1.6 km	Zone Naturelle en frange Est/Ouest et EBC à proximité	Nombreuses parcelles agricoles à proximité	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau // hameau de petite taille // pas de possibilité de comblement de dents creuses // tout nouveau développement impacterait fortement l'activité agricole (extension)

La Mutterne/Les friches	Une vingtaine	Présence de commerçant (antiquaire)	Organisation du bâti principalement linéaire, implanté le long d'une rue communale et en retrait par rapport à la voie.	Non	Oui en frange Nord (La Mutterne)	Desserte par les deux voies communales structurantes et quelques voies internes	Non	900 m	EBC à proximité mais pas d'impact à l'intérieur de l'enveloppe bâtie	Nombreuses parcelles agricoles en frange Ouest	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau // urbanisation linéaire sur le modèle du nord de Quinquizio // trop lâche
-------------------------	---------------	-------------------------------------	---	-----	----------------------------------	---	-----	-------	--	--	---------	---

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit										Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement	
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)			Interaction avec l'activité agricole
	Carafay	Une quinzaine		Organisation du bâti lâche, structuré par l'intersection de deux voies communales. Bâti ancien et patrimoine local (four à pain)	Non	Non	Réseau de voies étroites	Non	2.8 km	Zone naturelle et EBC à proximité en frange Est	Bordé de parcelles agricoles en frange Nord et Sud	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau, pas de possibilité de comblement de dents creuses
	L'Hermain	Une quinzaine		Structure du bâti linéaire, composé de bâti ancien (parcellaire resserré) et quelques constructions récentes (parcellaire lâche)	Non	Non	Desserte par une voie en impasse	Non	3.2 km	Zone naturelle en frange Nord et Est	Bordé de parcelles agricoles en frange Ouest et Sud	Zone Nh, présence de gisement immobilier	Hameau de petite taille / tout nouveau développement se ferait en extension et impacterait l'activité agricole
	La Prince	Une quinzaine		Structure urbaine du bâti linéaire historiquement, puis développement urbain récent qui s'est appuyé sur la deuxième voie communale	Non	Oui en frange Ouest et Nord	Desserte par les deux voies structurantes	Non	2.5 km	Zone naturelle et EBC à proximité	Nombreuses parcelles agricoles au Sud	Zone Nh	tout nouveau développement se ferait en extension et impacterait l'activité agricole
	Le Favre	Une vingtaine	Bâti traditionnel en pierre en mitoyenneté marquant l'identité du village	Structure du bâti organisé depuis un cœur de village dense avec bâti traditionnel en pierres, extension urbaine récente linéaire le long de la voie communale, parcellaire lâche	Non	Non	Desserte par une rue communale traversante et voie interne en impasse pour la desserte du cœur de village	Non	2.5 km	Zone naturelle à proximité et EBC	Village principalement bordé de parcelles agricoles	Zone Nh	Urbanisation linéaire que le PLUi ne peut pas encourager à l'avenir // tout nouveau développement se ferait en extension et impacterait l'activité agricole

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit										Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole	

Le Gaudin	Une douzaine		Structure urbaine relativement lâche, implantation linéaire du bâti	Non	Non	Desserte par la voie communale traversante, quelques accès en fond de parcelle	Non	3 km	Pas d'enjeux environnementaux à proximité directe	Grande parcelles agricoles	Zone Nh	Urbanisation linéaire que le PLUi ne peut pas encourager à l'avenir / fort mitage de l'espace agricole
Le Cormier	Une quinzaine		Organisation linéaire du bâti structuré par la voie communale traversante. Parcellaire lâche	Non	Non	Desserte par la voie traversante et route complémentaire au Nord du hameau	Non	3 km	Pas d'enjeux environnementaux à proximité directe	Siège d'exploitation en bordure du Sud du hameau et nombreuses parcelles agricoles	Zone Nh	Urbanisation linéaire que le PLUi ne peut pas encourager à l'avenir
Bécavin	Une douzaine		Structure urbaine concentrique, bâti ancien	Non	Non	Desserte par la voie communale traversante, quelques accès en fond de parcelle	Non	3.2 km	Pas d'enjeux environnementaux à proximité directe	Hameau intégralement bordé de parcelles agricoles	Zone Nh	Urbanisation linéaire que le PLUi ne peut pas encourager à l'avenir
Bois Marand	Une douzaine		Structure urbaine linéaire, composé de bâti ancien et de quelques constructions récentes. Parcellaire relativement resserré	Non	Non	Desserte par la voie communale traversante, quelques accès en fond de parcelle	Non	3.4 km	Pas d'enjeux environnementaux à proximité directe	Hameau intégralement bordé de parcelles agricoles	Zone Nh	Pas de possibilité de comblement // tout nouveau développement urbain se ferait en extension et impacterait l'activité agricole

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Le Pin/La Foy	Une vingtaine		Structure urbaine resserrée, bâti implanté en retrait d'une voie communale étroite	Non	Non	Desserte par la voie communale traversante, route étroite et sinueuse	Non	4.5 km	Zone naturelle à préserver en frange Ouest/Est	Parcelles agricoles en bordure de hameau	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau / hameau très éloigné du bourg
Pénan	Une vingtaine		Structure urbaine en étoile, bâti en mitoyenneté formant un front bâti en cœur de hameau	Non	Non	Desserte par une voie étroite (4m) permettant de rejoindre les parcelles agricoles proches	Non	4 km	Zone naturelle à préserver et EBC en frange Est	Parcelles agricoles en bordure de hameau	Zone Nh (à revoir ?)	Non favorable au développement du hameau / hameau très éloigné du bourg / pas de comblement possible / toute nouvelle urbanisation se ferait de manière linéaire et en extension urbaine
Le Pont d'Arz	Une quinzaine		Bâti implanté autour de la RD777 et structuré par les voies communales qui la rejoignent. Bâti ancien majoritaire, quelques constructions récentes	Non	Oui	Desserte par les deux routes départementales qui forment une patte d'oie au cœur du hameau	Non	3.4 km	Zone naturelle à préserver en frange Nord	Pas de parcelle agricole à proximité directe	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau
Bodevrel	Une douzaine		Regroupement de maisons organisé depuis des constructions anciennes en mitoyenneté, pas de nouvelles constructions	Non	En frange Est	Desserte depuis un maillage resserré de vois communales étroites	Non	4.2 km	Zone naturelle à préserver en frange Ouest	Siège d'exploitation en bordure Ouest du hameau et nombreuses parcelles agricoles	Zoné Na en frange Ouest et Aa en frange Est	Non favorable au développement du hameau

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

La Grenadière	Une quinzaine		Organisation urbaine lâche et linéaire, implanté en retrait de la voie communale traversante	Non	Oui en frange sud	Desserte par une route communale sinueuse et d'étroites impasses	Non	1.8 km	Zone Spéciale de Conservation en frange ouest	Hameau principalement bordé par des parcelles agricoles		Non favorable au développement du hameau // hameau de petite taille // peu pertinent
La Prée	Une vingtaine		Structure dense du bâti en cœur de hameau avec bâti rural traditionnel en pierres, quelques constructions plus récentes en extension	Non	Oui en frange sud	Desserte par la voie communale traversante	Non	1.7 km	Zone Spéciale de Conservation en frange Sud et Ouest et au sein de l'enveloppe bâtie, zone humide proche	Nombreuses parcelles agricoles à proximité, proximité de bâtiment agricole		Non favorable au développement du hameau // une structure traditionnelle qu'il s'agit de préserver // tout nouveau développement impacterait l'activité agricole notamment parce qu'il se ferait en extension sur des espaces agricoles
Le Beauchat	Une quinzaine		Bâti implantée en retrait d'une voie communale en boucle, le bâti ancien côtoie des constructions plus récentes. Parcellaire lâche	Non	Non	Desserte uniquement par une voie communale en boucle	Non	3.4 km	EBC à proximité	Siège d'exploitation et bâtiments agricoles // Nombreuses parcelles agricoles à proximité		Non favorable au développement du hameau // interaction directe avec l'activité agricole
La Batardais	Une quinzaine		Organisation du bâti structurée par le cœur du hameau avec maisons traditionnelles en pierre, mitoyenneté et densité de parcelles. Quelques constructions récentes en frange Ouest.	Non	Non	Desserte par deux voies communales dont l'intersection définit le cœur de hameau	Non	1.6	Zone humide den frange Est et EBC à proximité	Siège d'exploitation agricole à l'intérieur de l'enveloppe		Non favorable au développement du hameau

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit										Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement	
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)			Interaction avec l'activité agricole
	Le Brûlais	Une quinzaine		Implantation du bâti linéaire, habitations implantées en retrait de la voie traversante, larges parcelles en frange Est et présence de dents creuses	Non	Non	Desserte par la voie communale traversante et deux routes complémentaires	Non	1.5 km	EBC à proximité directe en frange Ouest et Est	Pas de parcelles agricoles à proximité immédiate		Non favorable au développement du hameau // urbanisation linéaire // lâche
	La Gêrillais	Une quinzaine		Regroupement d'habitations selon une structure en croix selon deux voies communales formant un carrefour au cœur de l'entité bâtie, implantation en retrait de la voie, extension avec constructions récentes et larges parcelles	Non	Non	Desserte par la route de Malansac et la voie interne de La Gêrillais	Non	En continuité du bourg de Saint-Gravé	Zone Naturelle en frange Ouest et Sud du hameau, zone humide à proximité	Parcelles agricoles aux alentours du bourg	Zone U	Peu favorable semble encourager l'urbanisation linéaire. Comblement seulement de deux parcelles .

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit										Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole	

La Gréhinais	Une vingtaine		Structure urbaine linéaire relativement dense, composée majoritairement de constructions récentes en bordure d'une voie communale	Non	En frange Ouest	Desserte principale par la voie communale traversante et quelques impasses internes	Non		1 km	Zone naturelle à conserver en frange Est du hameau	Hameau intégralement entouré de parcelles agricoles et exploitations à l'intérieur de l'enveloppe	Zone Ah, permettant la construction d'habitat, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages	Non favorable au développement du hameau // développement urbain relativement resserré toute nouvelle construction remettrait en cause l'organisation de cette entité bâtie. Le parti pris d'aménagement a été privilégier le hameau du L'Ardan.
L'Hopital	Une quinzaine		Structure urbaine linéaire au parcellaire lâche, bâti implanté en retrait de la voie traversante, bâti traditionnel et habitations récentes	Non	Non	Bonne desserte depuis un réseau de voies communales et quelques impasses internes	Non		1.6 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité immédiate	Hameau intégralement entouré de parcelles agricoles	Zone Ah	Urbanisation linéaire que le PLUi ne peut pas encourager à l'avenir.
Le Village de Bas	Une douzaine		Organisation du bâti en croix, composé de constructions récentes et de bâti agricole	Non	Non	Desserte par deux voies communales dont l'intersection structure le cœur de hameau	Non		2 km	Zones humides proches mais pas d'intérêt environnemental majeur à proximité immédiate	Hameau intégralement entouré de parcelles agricoles	Zone Ah	Développement urbain relativement resserré organisé autour d'une accroche urbaine traditionnelle, toute nouvelle construction remettrait en cause l'organisation de cette entité bâtie et aurait un impact sur l'activité agricole (extension)

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

La Grovais	Une quinzaine		Implantation du bâti de part et d'autre d'une route départementale, extensions depuis le cœur du hameau composé de bâti rural traditionnel vers l'Est	Non	Oui en frange Ouest	Desserte par la RD153 qui dessert les maisons situées en frange Est et une voie communale interne qui dessert le bâti ancien et les parcelles agricoles proches. Marge de recul de la RD	Non	2.4 km	Zones humides proches mais pas d'intérêt environnemental majeur à proximité immédiate	Hameau intégralement entouré de parcelles agricoles	Zone Ah	Non favorable au développement du hameau // tout nouveau développement urbain impacterait l'activité agricole
La Rotiais	Une dizaine		Implantation concentrique du bâti, autour de quelques maisons	Non	Non	Desserte uniquement depuis la voie communale traversante qui relie la RD aux bâtiments agricoles à proximité du hameau. Voie en impasse	Non	2.6 km	EBC en frange Ouest	Hameau intégralement entouré de parcelles agricoles	Zone Ah	Non favorable au développement du hameau // tout nouveau développement urbain impacterait l'activité agricole // organisation urbaine à ne pas déstructurer
La Ville aux Fèves	Une douzaine		Structure urbaine lâche, structure traditionnelle autour d'un ou de deux corps de ferme, organisée autour de voies communales	Non	A proximité, mais n'impacte pas sur l'enveloppe bâtie	Desserte depuis un réseau de quatre voies communales	Non	1.4 km	EBC en frange Est / espace boisé /	Impact limité sur l'activité agricole	Zone Ah	Non favorable au développement du hameau // peu pertinent // hameau de petite envergure // préservation de l'espace boisé
Chez Louer	Une quinzaine		Structure urbaine linéaire, organisée depuis un cœur de hameau avec bâti rural traditionnel en pierres. Quelques constructions récentes témoignent d'une extension	Non	Non	Desserte par deux voies communales dont l'intersection structure le cœur de hameau. Peu d'accès	Non	4.3 km	Zone Naturelle à préserver en frange Ouest	Hameau intégralement entouré de parcelles agricoles	Zone Ah	Hameau resserré, structuré, plutôt dense // toute nouvelle urbanisation impacterait l'activité agricole ainsi que l'organisation du hameau (risque d'urbanisation linéaire)

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit										Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole	

La Meurais	Une quinzaine		Organisation linéaire de l'implantation bâtie, quelques constructions récentes en extension du cœur de hameau	Non	Oui en frange Ouest	Desserte depuis trois voies communales structurantes se rejoignant en cœur de hameau	Non	3 km	Zone humide en frange Est	Parcelles agricoles, bâtiments agricoles et siège d'exploitation (partie est du hameau)	Zoné Ah en frange Ouest et Aa à proximité de l'exploitation	Non favorable au développement du hameau // interaction directe avec l'activité agricole
La Danilais	Une douzaine		Regroupement de maisons autour de quelques habitations anciennes en mitoyenneté, structure linéaire	Non	Oui	Desserte principale depuis un réseau de voies communales, quelques impasses complémentaires	Non	2.6 km	Plusieurs zones humides à proximité	Parcelles agricoles, bâtiments agricoles et siège d'exploitation	Zoné Aa	Non favorable au développement du hameau // interaction directe avec l'activité agricole
Carpehaie	Une quinzaine		Structure urbaine relativement dense avec quelques maisons en mitoyenneté et constructions plus récentes en extension	Non	Non	Desserte depuis un maillage resserré composé de voies communales et d'impasses étroites	Non	4.5 km	Plusieurs zones humides à proximité	Parcelles agricoles, bâtiments agricoles et siège d'exploitation	Zoné Aa	Non favorable au développement du hameau // interaction directe avec l'activité agricole

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Lécaden	Une quinziaine		Structure urbaine relativement lâche avec bâti implanté en retrait de la voie, ensemble de maisons pavillonnaires sans véritable centralité	Non	Non	Desserte par un réseau de voies communales qui se croisent au centre du hameau	Non	3 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité immédiate	Bordé intégralement de parcelles agricoles, exploitations à proximité	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Bodeligan	Une quinziaine		Organisation urbaine linéaire, bâti peu dense en retrait de la voie, mitoyenneté au centre de l'entité bâtie.	Non	Non	Desserte par une voie communale qui structure le tissu urbain depuis la RD21	Non	3.7 km	Zone Naturelle en frange Ouest	Sièges d'exploitations à l'intérieur de l'enveloppe et hameau intégralement bordé de parcelles agricoles	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Le Crenet	Une quinziaine		Organisation linéaire du bâti, structuré par la route communale, développement concentrique du hameau	Non	Non	Desserte par la voie communale qui borde le hameau	Non	3.5 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité immédiate	Sièges d'exploitations à l'intérieur de l'enveloppe et hameau intégralement bordé de parcelles agricoles	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Chez Hanlay	Une quinziaine		Structure urbaine lâche, bâti organisé selon une voie communale en boucle permettant de desservir les maisons et parcelles agricoles	Non	Non	Desserte par la voie qui traverse le hameau	Non	2.6 km	Pas d'intérêt environnemental majeur à proximité immédiate	Sièges d'exploitations à proximité	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit										Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole	

La Bouie	Une vingtaine		Regroupement dense d'habitations, mitoyenneté, parcellaire resserré et bâti de caractère	Non	Non	Desserte uniquement par la voie communale structurante, accès par fond de parcelle	Non	1.5 km	Zone naturelle en frange Sud avec zone humide à proximité et EBC	Nombreuses parcelles agricoles en bordure de l'enveloppe urbaine	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Coq	Une quinzaine		Regroupement relativement lâche d'habitations implantées à l'alignement, présence de patrimoine local (croix) et bâti de caractère	Non	Non	Desserte par un réseau de voies communales dont certaines portions sont étroites (4m)	Non	4.9 km	Zone humide à proximité mais pas d'impact dans l'enveloppe bâtie	Bordé intégralement de parcelles agricoles et exploitations à proximité	Zone Nh	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Le Maguéro	Une quinzaine		Structure concentrique du hameau, bâti ancien avec mitoyenneté	Non	Non	Desserte depuis la voie communale traversante et voies internes en impasse	Non	4 km	EBC et zones humides à proximité immédiate	Parcelles agricoles, bâtiments agricoles et sièges agricoles	Zoné Nd	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Le Valauga	Une vingtaine		Structure urbaine linéaire, bâti implanté en retrait de la voie rejoignant le bourg de Caden	Non	Non	Desserte par la voie traversante, quelques voies privées permettent l'accès en fond de parcelle	Non	400 m	EBC à proximité mais pas d'impact dans l'enveloppe bâtie	Bordé intégralement de parcelles agricoles,	Zone Nh, Zone AUc et Aus en frange Nord, en vue du développement de l'urbanisation en continuité du bourg de caden	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit										Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement	
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)			Interaction avec l'activité agricole
	Saint-Jean	Une quarantaine	Présence de patrimoine local (fontaine, chapelle), bâti caractéristique	Structure urbaine en étoile, composé de bâti ancien en cœur de village, aligné sur la voie et créant un front bâti. Extension urbaine vers l'ouest avec densité plus lâche.	Non	Oui	Desserte depuis un maillage en croix, constitué d'impasses et de routes communales rejoignant la RD5	Pas en zonage d'assainissement collectif	3 km	Pas d'intérêt environnemental spécifique	Village bordé intégralement par des parcelles agricoles, présence de bâtiments agricoles et de deux sièges agricoles	Zone U	Non favorable au développement du village malgré le nombre d'habitation significatif en raison de la présence de deux sièges d'exploitation agricole et de bâtiments agricoles qui impacte fortement le potentiel de développement.

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Kergralan	20		Organisation urbaine structurée par deux voies communales, parcellaire resserré	Non	Non	Desserte principale par un réseau de routes communales formant des impasses depuis la RD5	Non	4.8 km	Pas d'intérêt environnemental spécifique	Exploitations agricoles à proximité, hameau intégralement bordé par des parcelles agricoles	Zone U	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Tréfévan	10		Regroupement d'habitations réparties de part et d'autre d'une voirie traversante.	Non	Non	Desserte uniquement par la voirie traversante communale	Non	4.6 km	Zone humide en frange Ouest	Hameau intégralement bordé par des parcelles agricoles	Zone U	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit										Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole	

Kerpage	Une vingtaine		Structure urbaine linéaire, bâti implanté en retrait de la voie, parcellaire lâche	Non	Oui en frange Sud uniquement	Desserte uniquement par la voie traversante depuis la RD1c	Non	2.2 km	Zone Naturelle, EBC et Zone humide en frange Nord	Nombreuses parcelles agricoles en frange Sud	Zone U = revoir le zonage ?	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Bellevue/Kermorin	Une vingtaine		Structure concentrique du hameau, organisé depuis un regroupement de bâti ancien relativement dense. Quelques constructions récentes en extension	Non	Oui en frange Sud	Desserte depuis la RD775 et un amillage resserré composé de voies communales étroites et d'impasses	Non	3 km	Pas d'intérêt environnemental spécifique	Exploitations agricoles à proximité, hameau intégralement bordé par des parcelles agricoles	Zoné Nh	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Ténulhon	Une vingtaine		Implantation du bâti selon une structure linéaire le long d'une voie communale traversante	Non	Non	Desserte depuis la voie traversante et quelques impasses	Non	4.2 km	Pas d'intérêt environnemental spécifique	Hameau intégralement bordé par des parcelles agricoles	Zoné Nh	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Tréherman	Une vingtaine		Regroupement d'habitations réparties de part et d'autre d'une voirie traversante.	Non	Oui en frange Nord uniquement	Desserte principale par la route communale traversante (rue Bleue) complétée par quelques venelles étroites	Non	1.1 km	EBC à proximité	Hameau intégralement bordé par des parcelles agricoles	Zone U = revoir le zonage ?	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Kermadec	Une vingtaine		Bâti implanté en retrait d'une voie communale, centre du hameau avec bâti dense et parcellaire resserré.	Non	Non	Desserte par la voie communale structurante et quelques voies en impasses	Oui	1.8 km	Zone humide en franges Ouest et Est, zone naturelle au Sud	Exploitations agricoles à l'intérieur de l'enveloppe et nombreuses parcelles agricoles à l'Est du hameau	Zone U, zone AU au Nord du hameau, permettant des constructions nouvelles à vocation d'activité, connexion avec le village de Bel-Air	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1.	Nom du lieu-dit										Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
		Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole	

Le Godrého	Une quinzaine		Structure urbaine relativement dense avec mitoyenneté en cœur de hameau avec bâti en pierre et parcellaire resserré	Non	Non	Desserte principale par la voie communale traversante, voies en impasses complémentaires	Oui	1.5 km	Zone humide en frange Ouest	Pas de proximité directe avec l'activité agricole	Zone U, zone AU au Sud du hameau et zone Auc au Nord (OAP), permettant une connexion urbaine avec les hameaux et villages proches (Kermadec, Plestrégouët, Bel-Air)	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Plestrégouët	Une dizaine		Bâti implanté selon une structure parcellaire lâche autour d'impasses depuis la voie communale	Non	Non	Desserte depuis la voie communale et quelques impasses formant un maillage resserré	Oui	2.2 km	Zone naturelle en frange Sud	Nombreuses parcelles agricoles en frange Ouest	Zone U, zone AUc (OAP) en frange Nord-Est en limite de zone humide	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Sainte-Suzanne	Une vingtaine		Bâti implanté de part et d'autre d'une voie communale traversante, parcellaire relativement lâche	Non	Non	Desserte depuis la voie communale et quelques impasses étroites complémentaires	Non	5 km	Pas d'intérêt environnemental spécifique	Hameau intégralement bordé par des parcelles agricoles	Zone U = revoir le zonage ?	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Le Rhé	Une vingtaine		Regroupement de maisons implantés en retrait d'une voie communale, structure dense, bâti ancien avec mitoyenneté	Non	Non	Desserte depuis un maillage resserré de voies communales	Non	2 km	Zone humide à proximité	Exploitation agricole à l'intérieur de l'enveloppe et nombreuses parcelles agricoles à proximité	Zoné Nh	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Kerglasier	Une quinzaine		Regroupement de maisons implantés en retrait d'une voie communale, structure lâche, constructions récentes en extension	Non	Oui en frange Nord	Desserte depuis la route traversante et quelques voies internes étroites	Non	2.8 km	Pas d'intérêt environnemental spécifique	Hameau intégralement bordé par des parcelles agricoles	Zoné Nh	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

1. Nom du lieu-dit											Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Le Bodan	Une quinzaine		Bâti organisé depuis une voie communale, hameau composé de bâti rural ancien et exploitations agricoles	Non	Non	Desserte depuis la voie communale traversante, impasses étroites	Non	3 km	Zone Humide et EBC à proximité	Exploitation agricole à l'intérieur de l'enveloppe et nombreuses parcelles agricoles à proximité	Zoné Nh	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Coët Bihan	Une vingtaine		Structure du hameau lâche avec parcelles larges, bâti relativement ancien	Non	Oui en partie Ouest	Desserte depuis la RD153 et une voie communale complémentaire	Non	4.8 km	Pas d'intérêt environnemental spécifique	Exploitation agricole à proximité au Sud, hameau intégralement bordé de parcelles agricoles	Zoné Nh	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
Boquignac	Une quinzaine		Structure urbaine concentrique autour de bâti traditionnel. Parcellaire lâche au Nord. Quelques constructions au Sud témoignent d'une extension du hameau.	Non	Oui en frange Ouest	Bonne desserte par un maillage de routes communales	Oui	1 km en voiture (par la route) 200m à pieds (par fond de jardin)	Zone humide au centre du hameau, zone naturelle en frange Ouest	Nombreuses parcelles agricoles à proximité du hameau	Zone U, zone AUc au Sud du hameau, permettant des constructions nouvelles à vocation d'habitat, connexion avec le bourg de Questembert	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles

Le Botrin/Pilaire	Une vingtaine		Deux entités distinctes de regroupement d'habitations : une structure concentrique au parcellaire dense à l'Est (Pilaire) et une organisation du bâti linéaire plus lâche en retrait de la voie, avec présence de dents creuses (Le Botrin)	Non	Non	Bonne desserte depuis la RD136 et deux voies communales	Non	2.5 km	Zone humide en frange Est	Nombreuses parcelles agricoles autour du hameau	Zone U	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
-------------------	---------------	--	---	-----	-----	---	-----	--------	---------------------------	---	--------	--

Hameaux de petite taille et avec une interaction avec l'espace agricole et les activités agricoles

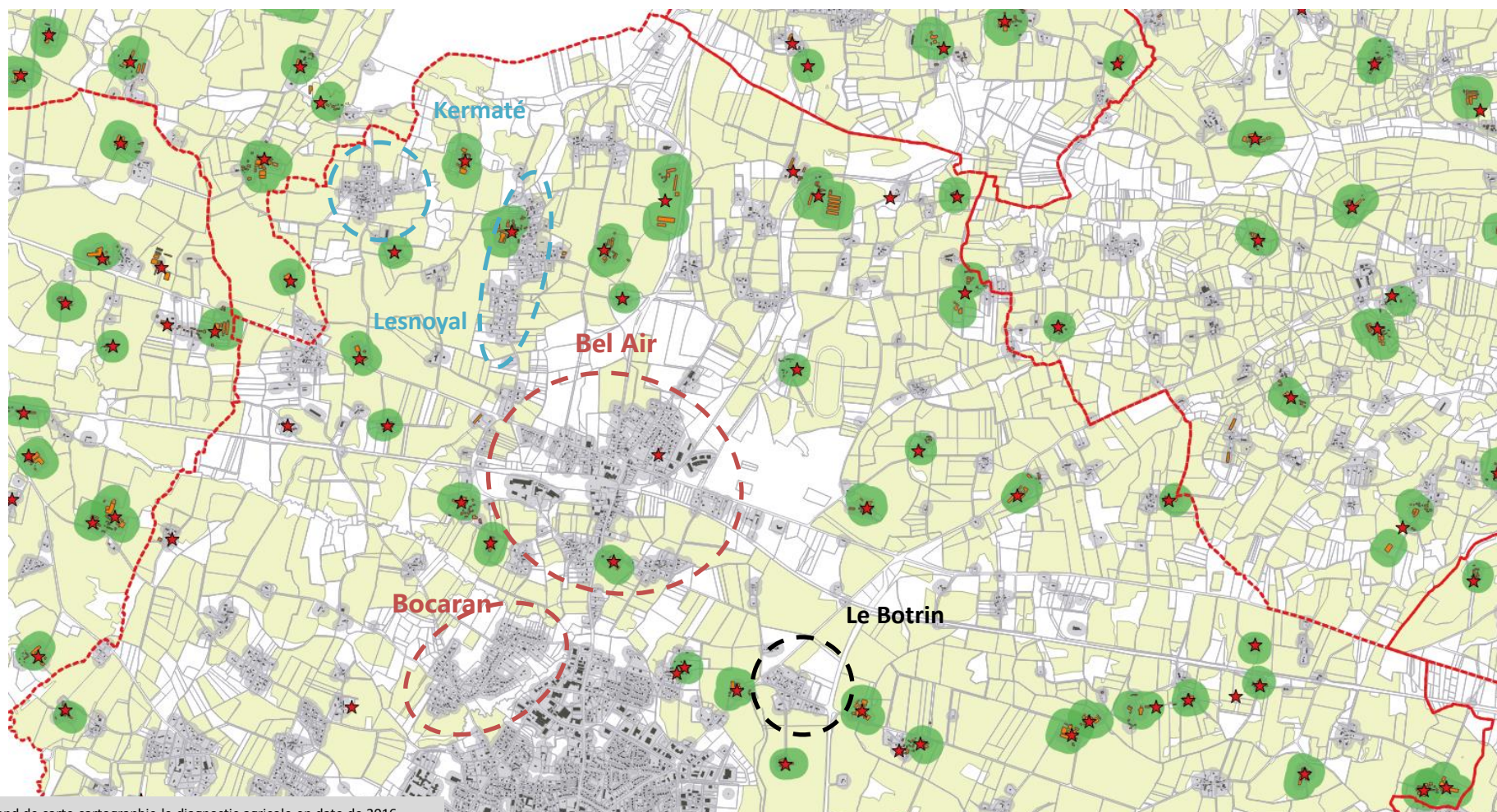
1. Nom du lieu-dit	1. Critères ayant permis l'identification en tant que village / bourg secondaire			1. Indicateurs pour ajuster le développement des écarts : très défavorable au développement, défavorable au développement, pas de contre-indication au développement							Possibilités de développement dans le document d'urbanisme en vigueur	Synthèse en matière de développement
	Nombre de maisons	Présence d'équipements, commerces, espaces publics pouvant renvoyer à une vie de village	Caractéristiques et organisation du tissu bâti : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village	Risque inondation (zone rouge du PPR)	Risque retrait-gonflement des argiles	Desserte (Routes Départementales, dimensionnement routes actuelles)	Présence des réseaux (assainissement et autre)	Distance par rapport au bourg	Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)	Interaction avec l'activité agricole		

Le Quinstiny	Une vingtaine		Regroupement d'habitations réparties de part et d'autre d'une voirie traversante. quelques parcelles densifiables (+ de 2000m²)	Non	Non	Desserte par la voirie traversante communale route de Saint-Doué	Non	1.8 km	EBC en frange Sud et zone humide à proximité au Nord du hameau	Pas de siège d'exploitation mais village intégralement bordé par des parcelles agricoles	Zone U = revoir le zonage ?	Non favorable au développement du hameau en raison de l'impact sur les activités agricoles
--------------	---------------	--	---	-----	-----	--	-----	--------	--	--	-----------------------------	--

Synthèse par commune



Questembert - Nord



Fond de carte cartographie le diagnostic agricole en date de 2016
(source Chambre d'agriculture) :

- Cercle vert : les périmètres de réciprocité,
- Etoile rouge : les sièges agricoles
- Bâtiment orange : les bâtiments agricoles



Proposition d'un classement
STECAL (accompagnement
de l'urbanisation à proximité
des bourgs/ agglomérations))

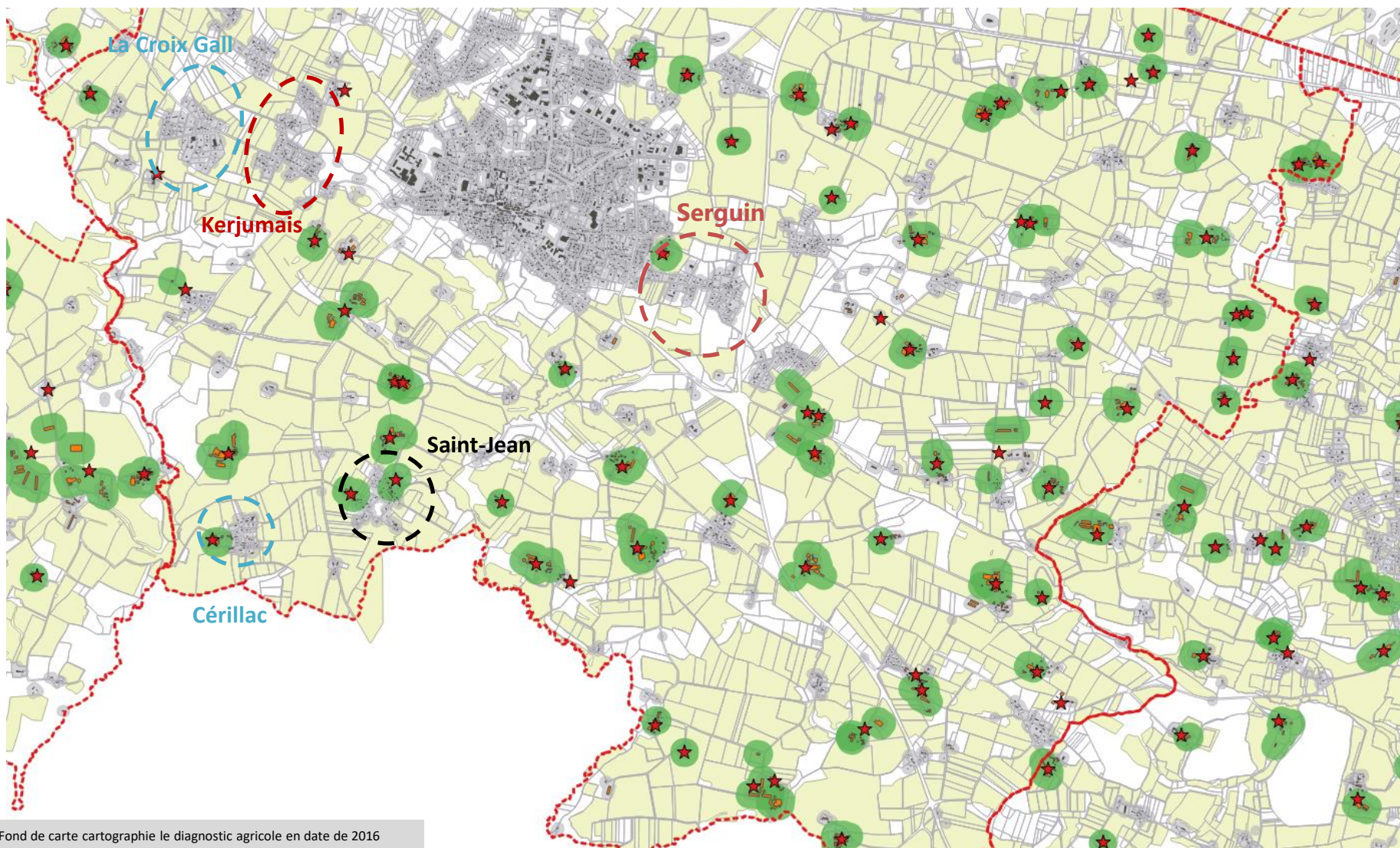


Proposition d'un classement en zone U



Proposition d'un classement en zone A

Questembert - Sud



Fond de carte cartographie le diagnostic agricole en date de 2016
(source Chambre d'agriculture) :

- Cercle vert : les périmètres de réciprocity,
- Etoile rouge : les sièges agricoles
- Bâtiment orange : les bâtiments agricoles



Proposition d'un classement
STECAL (accompagnement
de l'urbanisation à proximité
des bourgs/ agglomérations))

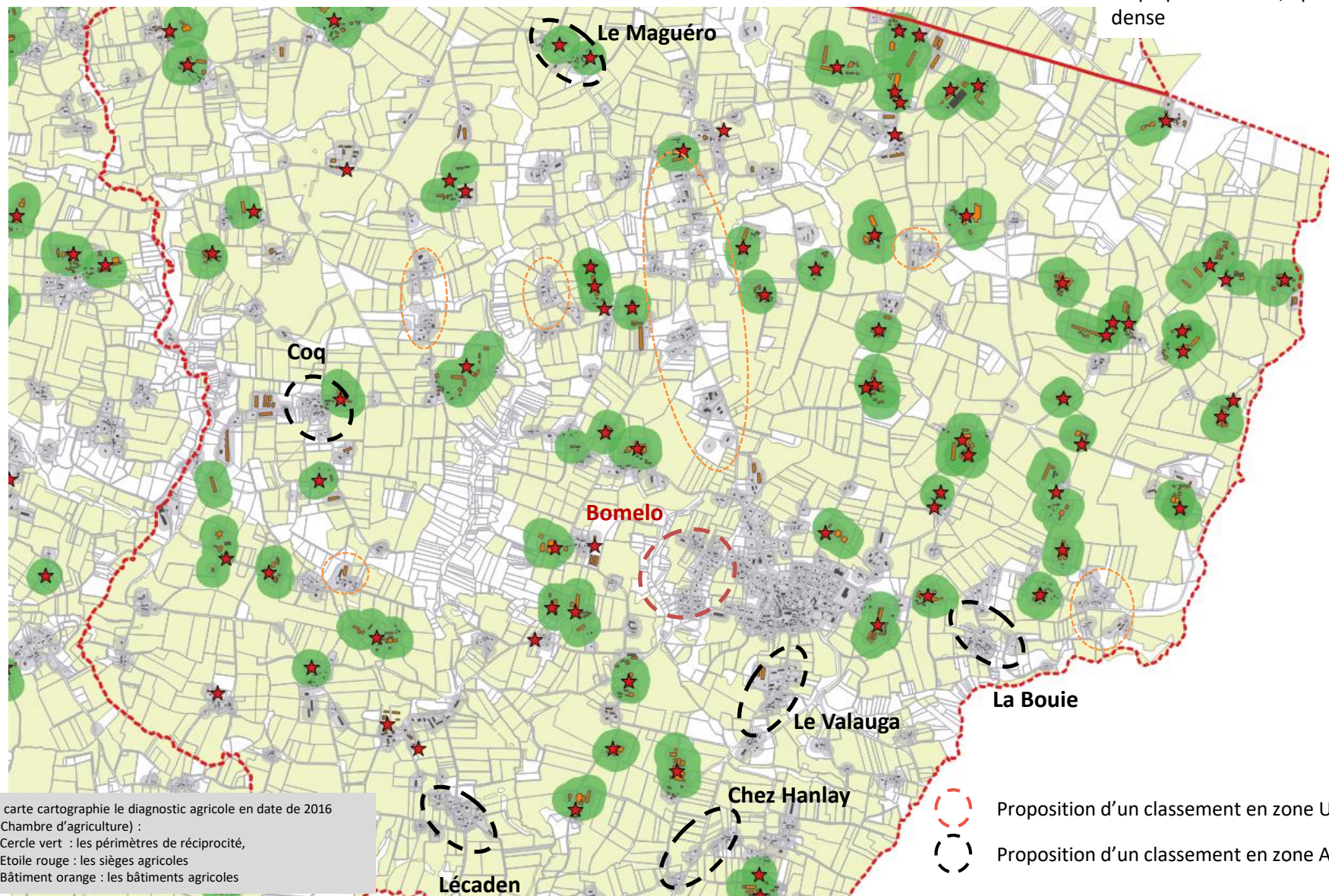


Proposition d'un classement en zone U



Proposition d'un classement en zone A

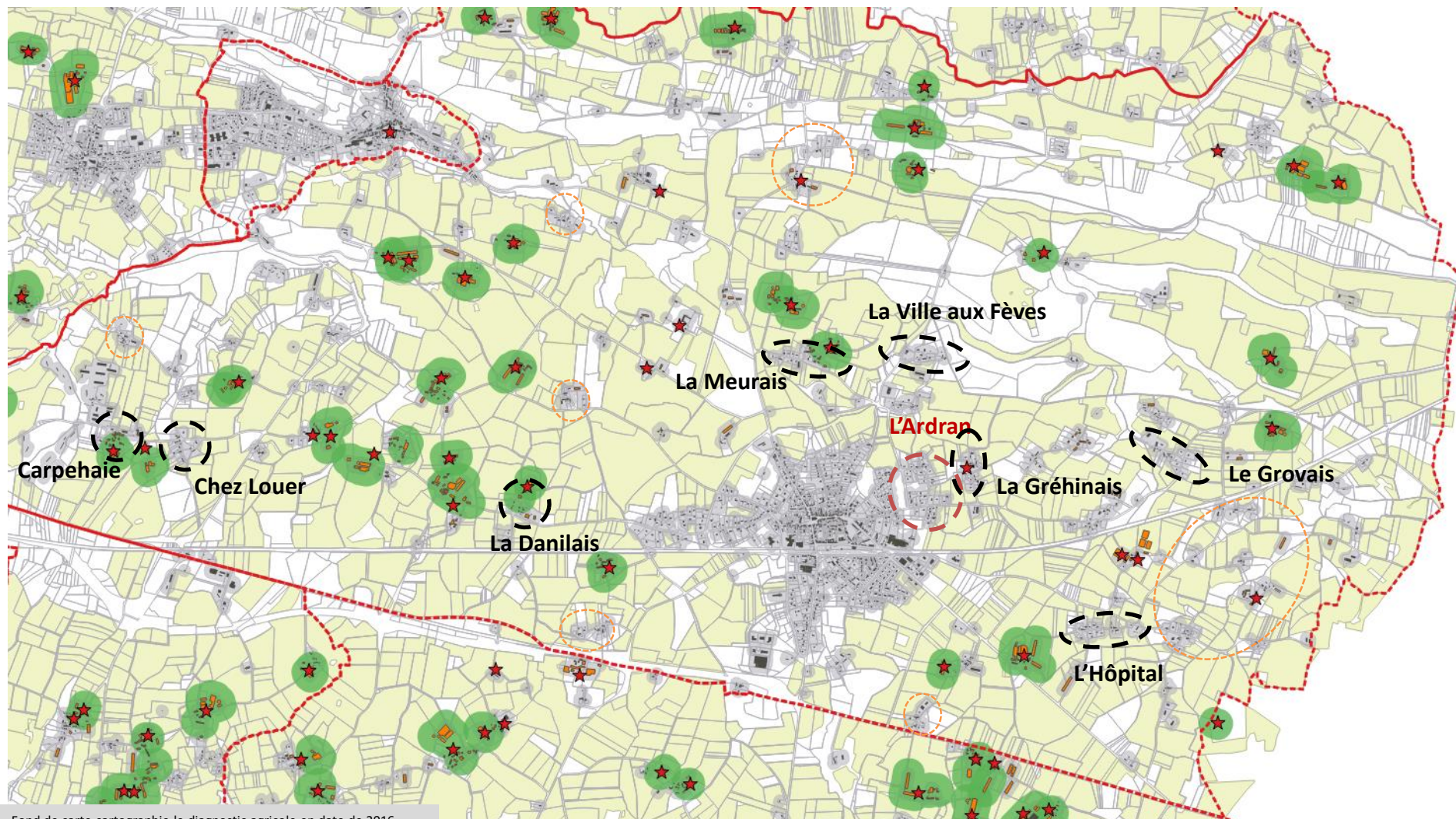
○ Groupement bâti de trop petite taille, peu dense



Fond de carte cartographie le diagnostic agricole en date de 2016 (source Chambre d'agriculture) :

- Cercle vert : les périmètres de réciprocité,
- Etoile rouge : les sièges agricoles
- Bâtiment orange : les bâtiments agricoles

Malansac



Fond de carte cartographie le diagnostic agricole en date de 2016
(source Chambre d'agriculture) :

- Cercle vert : les périmètres de réciprocité,
- Etoile rouge : les sièges agricoles
- Bâtiment orange : les bâtiments agricoles

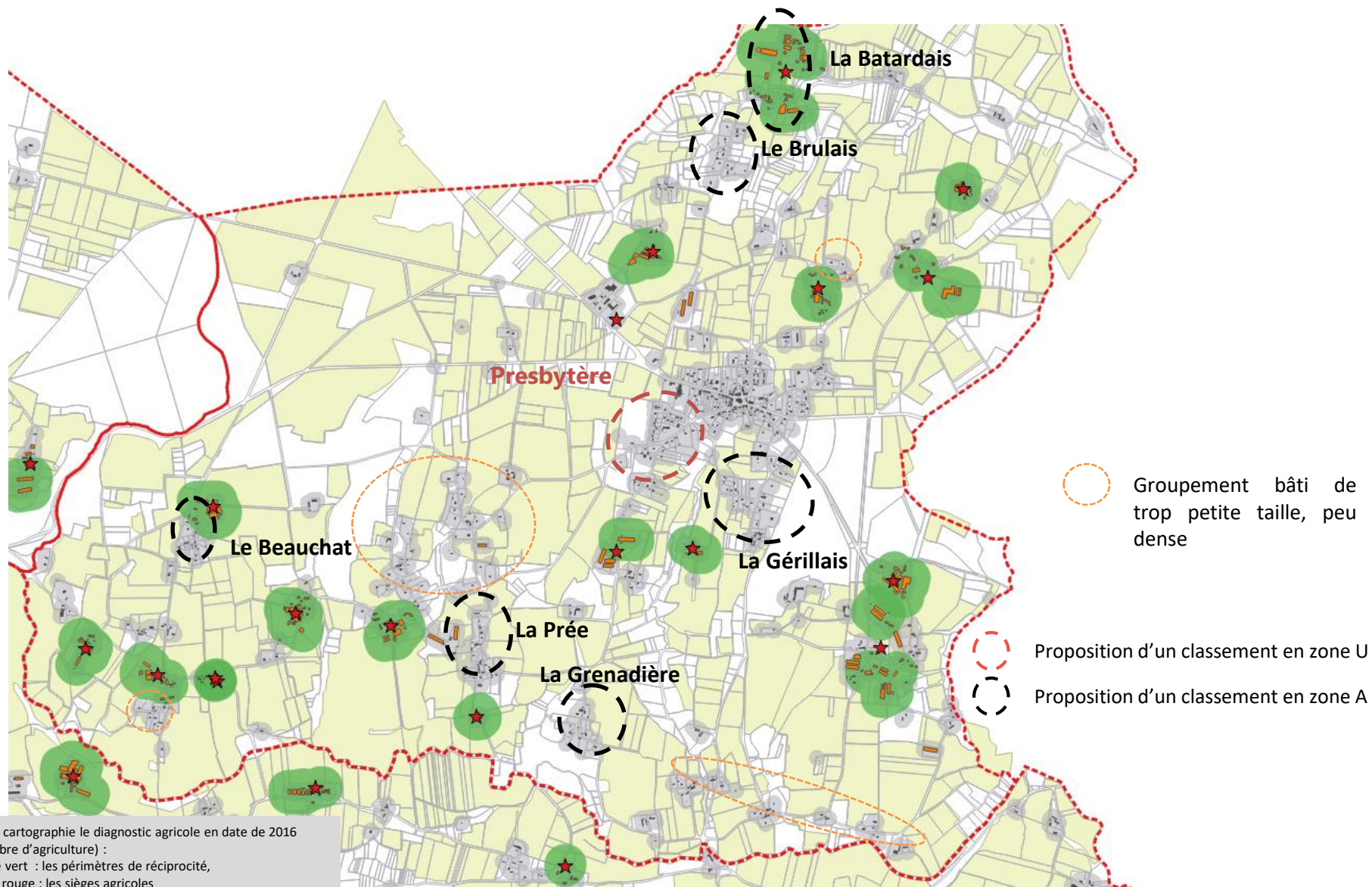
nt bâti de trop petite taille, peu



Proposition d'un classement en zone U

Proposition d'un classement en zone A

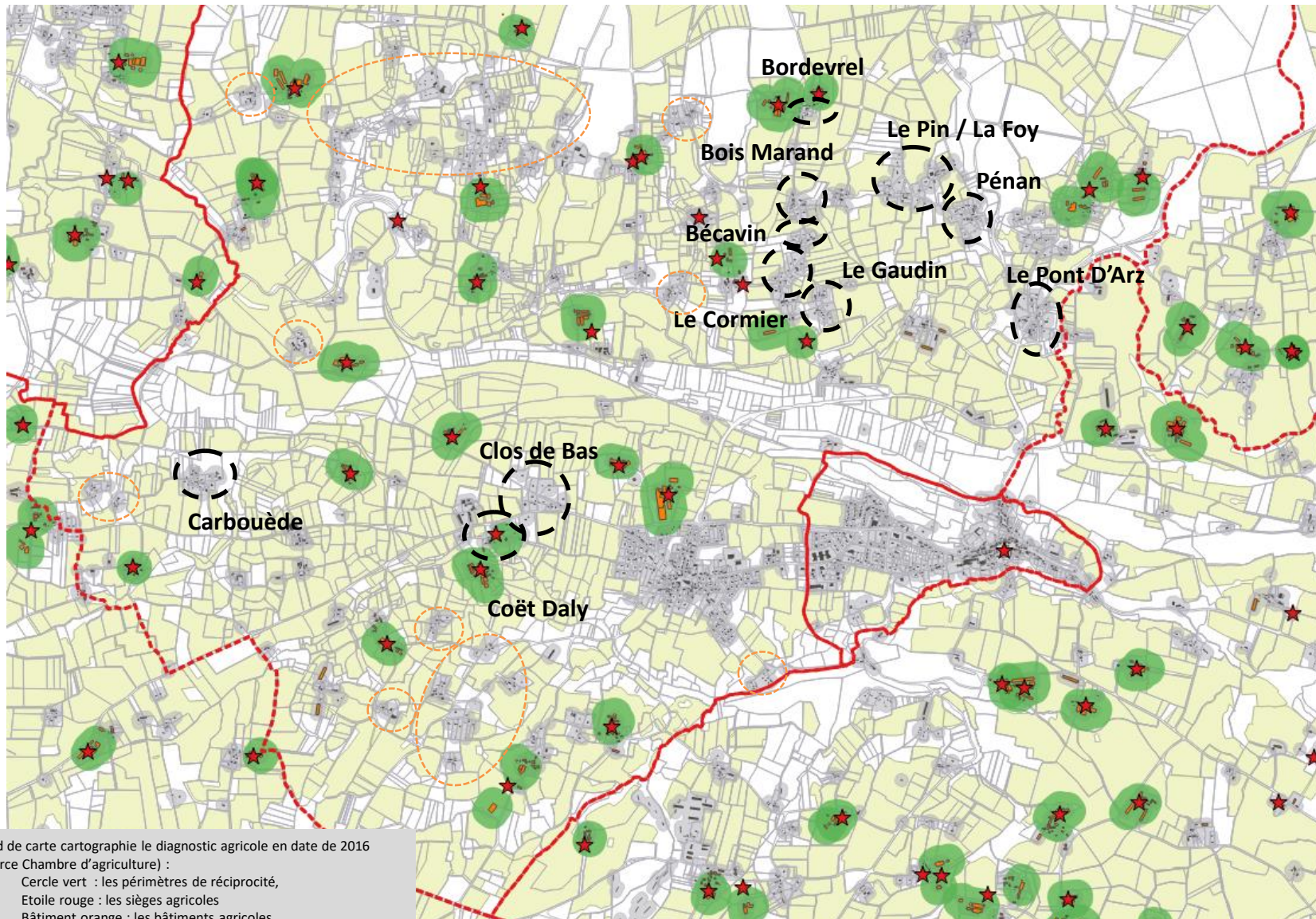
Saint-Gravé



Fond de carte cartographie le diagnostic agricole en date de 2016
(source Chambre d'agriculture) :

- Cercle vert : les périmètres de réciprocité,
- Etoile rouge : les sièges agricoles
- Bâtiment orange : les bâtiments agricoles

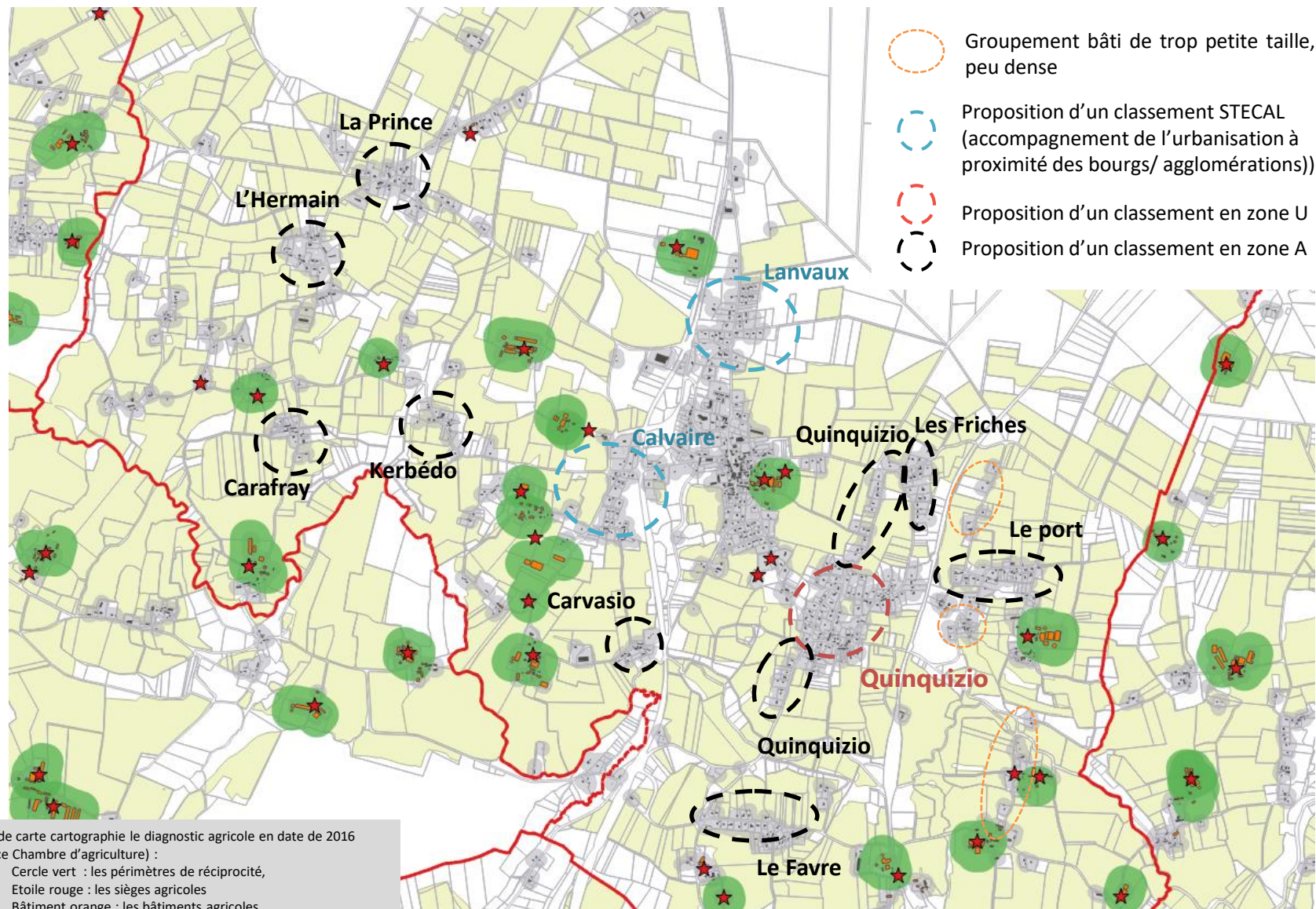
Pluherlin



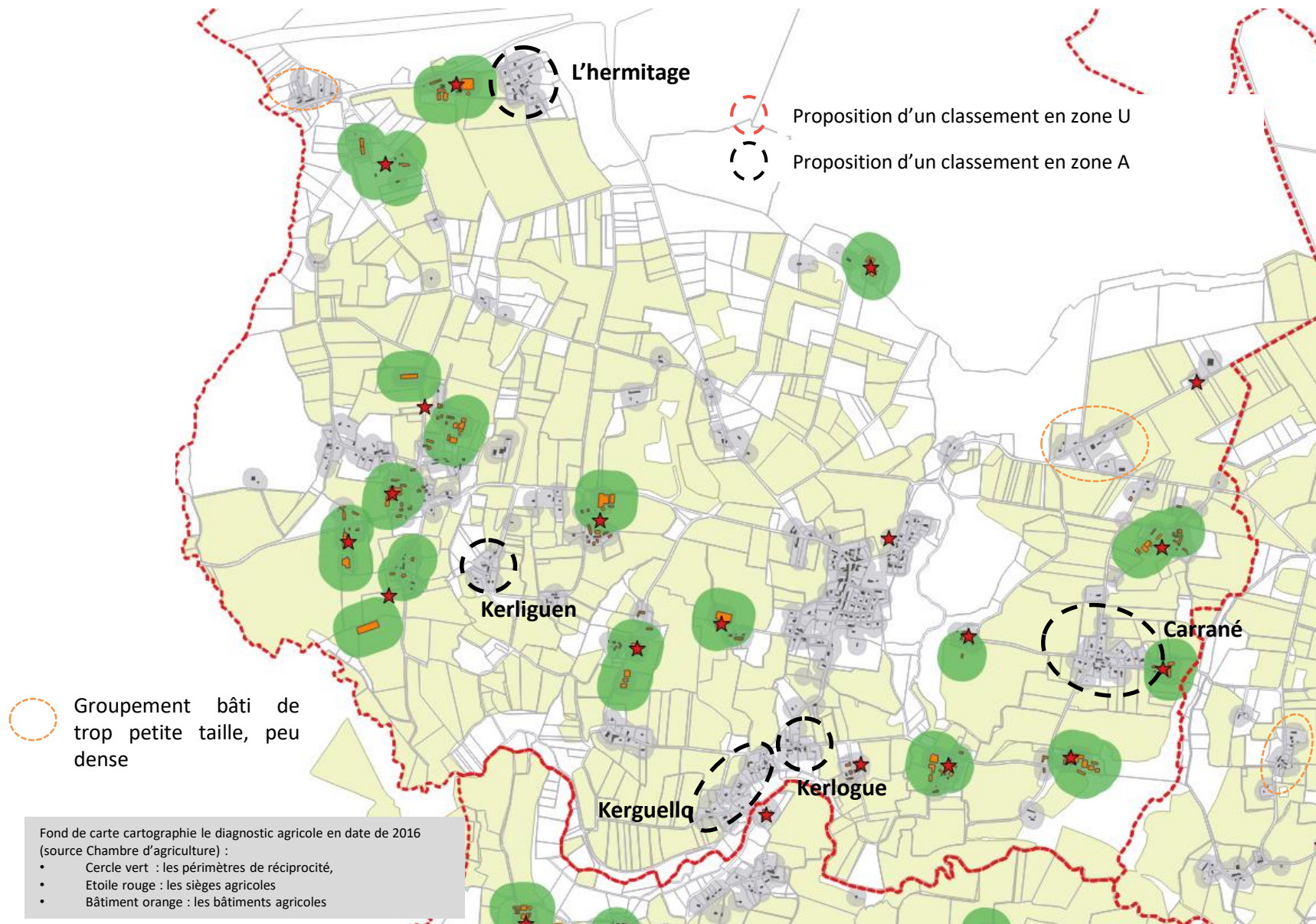
Fond de carte cartographie le diagnostic agricole en date de 2016
(source Chambre d'agriculture) :

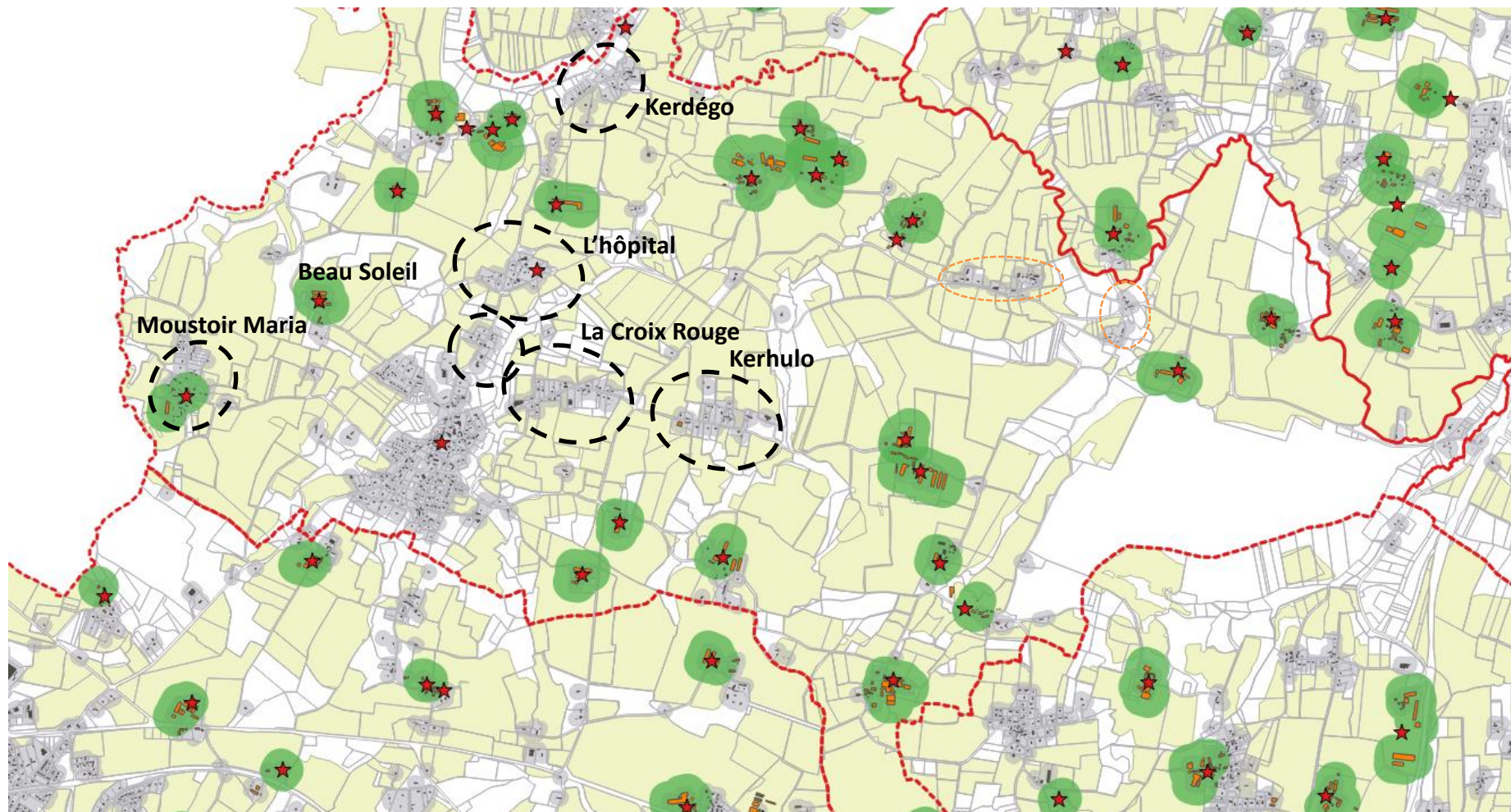
- Cercle vert : les périmètres de réciprocité,
- Etoile rouge : les sièges agricoles
- Bâtiment orange : les bâtiments agricoles

Molac



Le Cours





Fond de carte cartographie le diagnostic agricole en date de 2016
(source Chambre d'agriculture) :

- Cercle vert : les périmètres de réciprocité,
- Etoile rouge : les sièges agricoles
- Bâtiment orange : les bâtiments agricoles

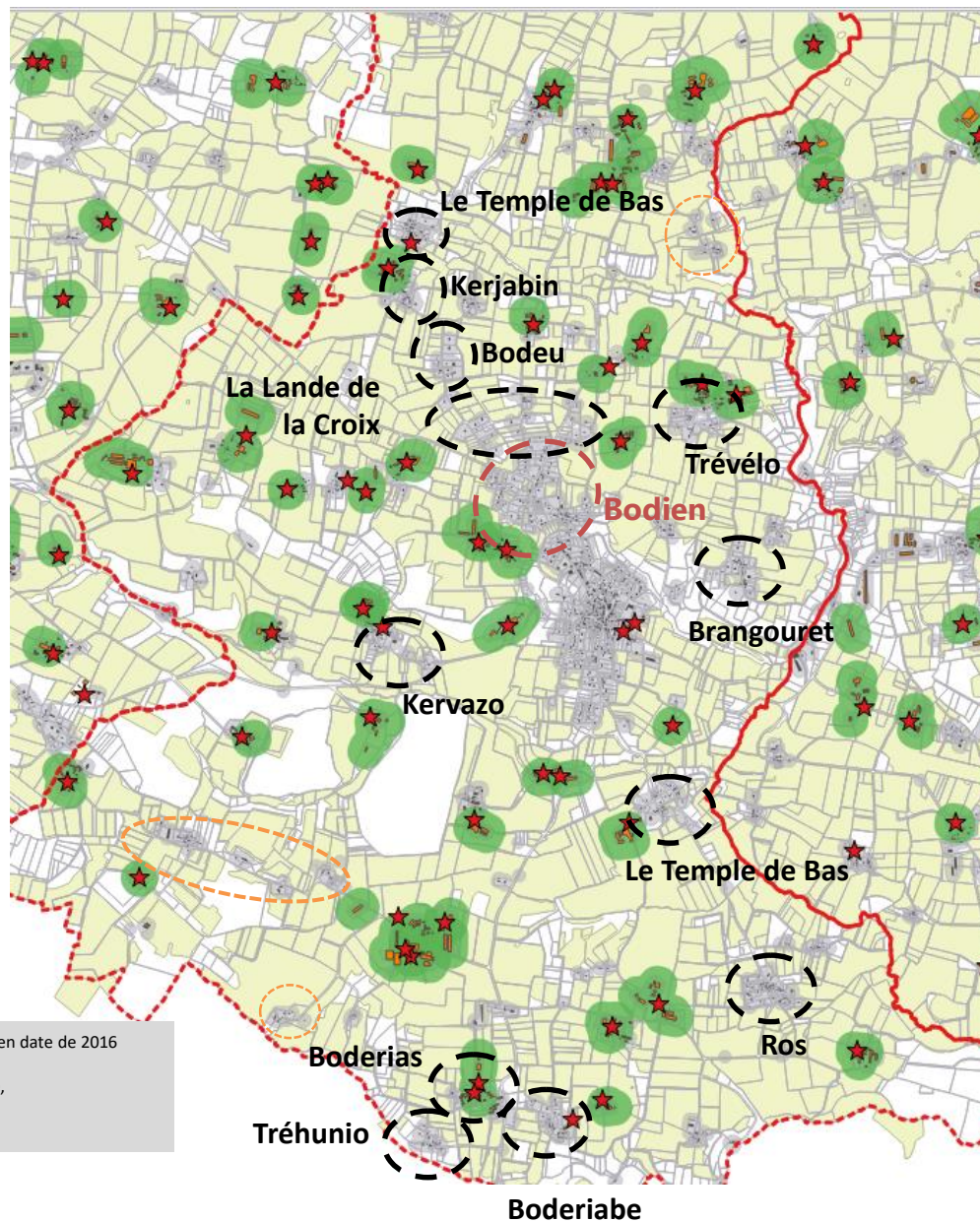
- Groupement bâti de trop petite taille, peu dense
- Proposition d'un classement en zone U
- Proposition d'un classement en zone A

Limerzel

 Groupement bâti de trop petite taille, peu dense

Fond de carte cartographie le diagnostic agricole en date de 2016
(source Chambre d'agriculture) :

- Cercle vert : les périmètres de réciprocité,
- Etoile rouge : les sièges agricoles
- Bâtiment orange : les bâtiments agricoles



Proposition d'un classement en zone U

Proposition d'un classement en zone A

La Vraie-Croix

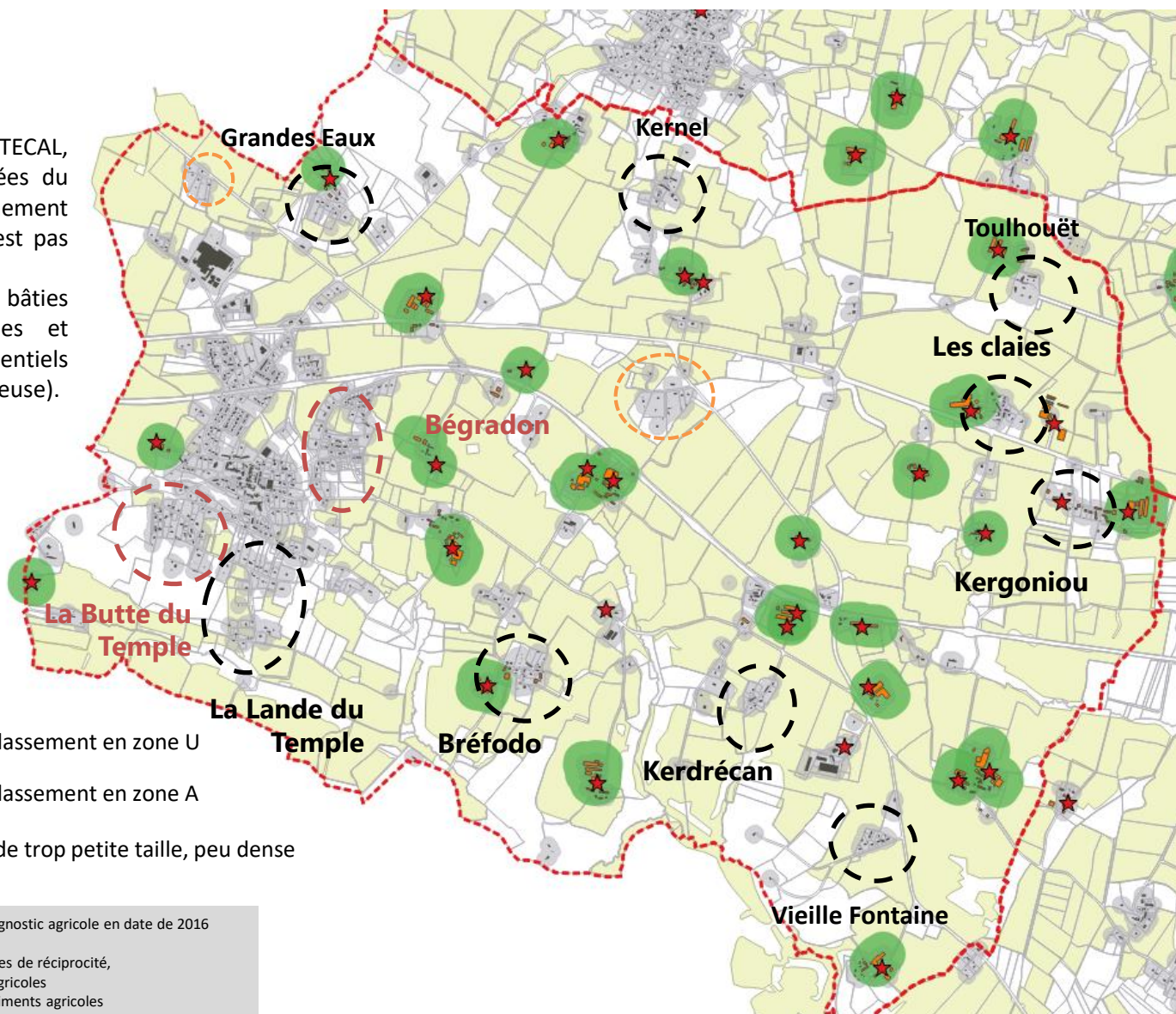
Aucun classement en STECAL, les entités sont éloignées du bourg, le fonctionnement étroit avec le bourg n'est pas démontré.

Par ailleurs, les entités bâties sont de petites tailles et présentes de faibles potentiels de comblement (dent creuse).

-  Proposition d'un classement en zone U
-  Proposition d'un classement en zone A
-  Groupement bâti de trop petite taille, peu dense

Fond de carte cartographie le diagnostic agricole en date de 2016 (source Chambre d'agriculture) :

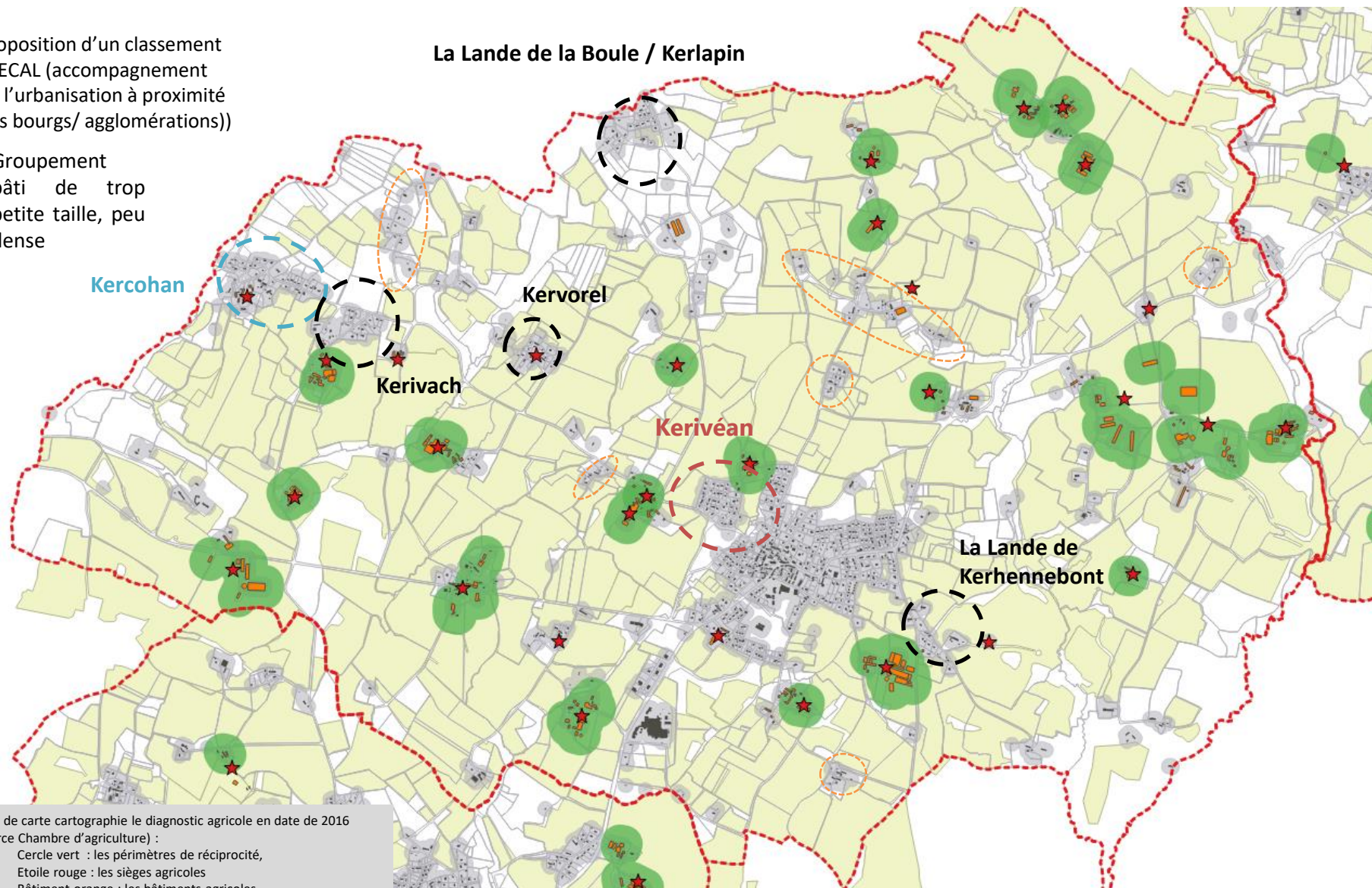
- Cercle vert : les périmètres de réciprocité,
- Etoile rouge : les sièges agricoles
- Bâtiment orange : les bâtiments agricoles



Berric

 Proposition d'un classement STECAL (accompagnement de l'urbanisation à proximité des bourgs/ agglomérations))

 Groupement bâti de trop petite taille, peu dense

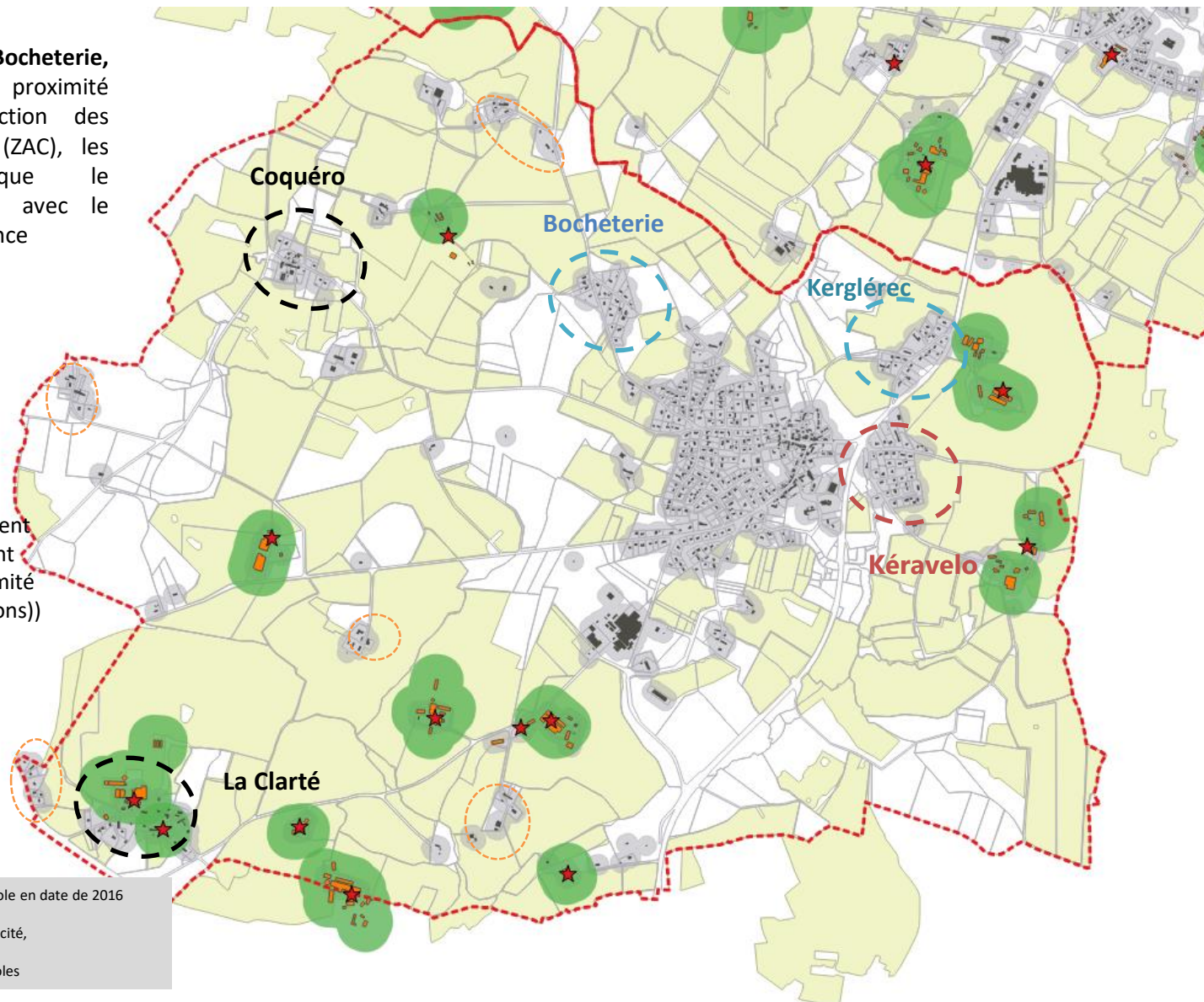


Fond de carte cartographie le diagnostic agricole en date de 2016 (source Chambre d'agriculture) :

- Cercle vert : les périmètres de réciprocité,
- Etoile rouge : les sièges agricoles
- Bâtiment orange : les bâtiments agricoles

Classement de Bocheterie, Kergléréc et Keravelo : proximité au bourg, la projection des urbanisations futures (ZAC), les réseaux ainsi que le fonctionnement étroit avec le bourg ont fait la différence

-  Groupement bâti de trop petite taille, peu dense
-  Proposition d'un classement STECAL (accompagnement de l'urbanisation à proximité des bourgs/ agglomérations))
-  Proposition d'un classement en zone U
-  Proposition d'un classement en zone A



Fond de carte cartographie le diagnostic agricole en date de 2016 (source Chambre d'agriculture) :

- Cercle vert : les périmètres de réciprocity,
- Etoile rouge : les sièges agricoles
- Bâtiment orange : les bâtiments agricoles

