



Modification simplifiée du PLU de la commune de Pleumeur-Bodou

Délimitation des secteurs
déjà urbanisés

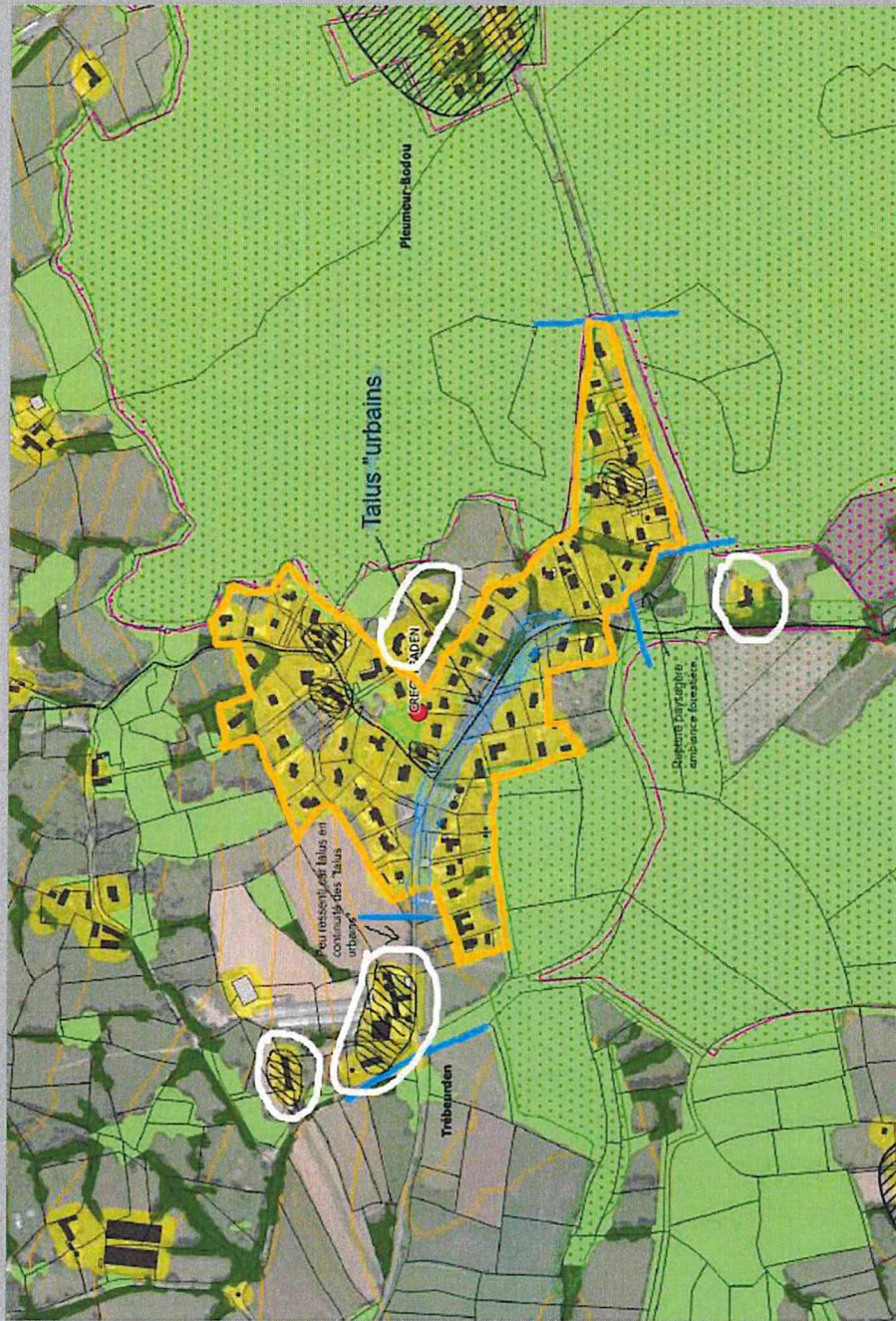


Modalités de concertation définies par délibération du
Conseil Communautaire de Lannion Trégor Communauté
en date du 14 décembre 2021



Justification de la délimitation	Nom du SDU	Commune
	CREC'H CADEN	TREBEURDEN / PLEUMEUR BODOU
Identification du SDU sur la base de la définition du SCOT :		
- structurés autour de plusieurs voies de circulation :		Plus de 5 voies
- comprenant au moins 30 constructions principales : • regroupées • disposées en plusieurs rangs de part et d'autres de ces voies.		Autour de 100
Situé partiellement en espace proche du rivage : (NB : Des secteurs situés en espace proche du rivage peuvent s'inscrire dans un SDU mais pas dans l'enveloppe bâtie)		Non

Analyse qualitative du secteur



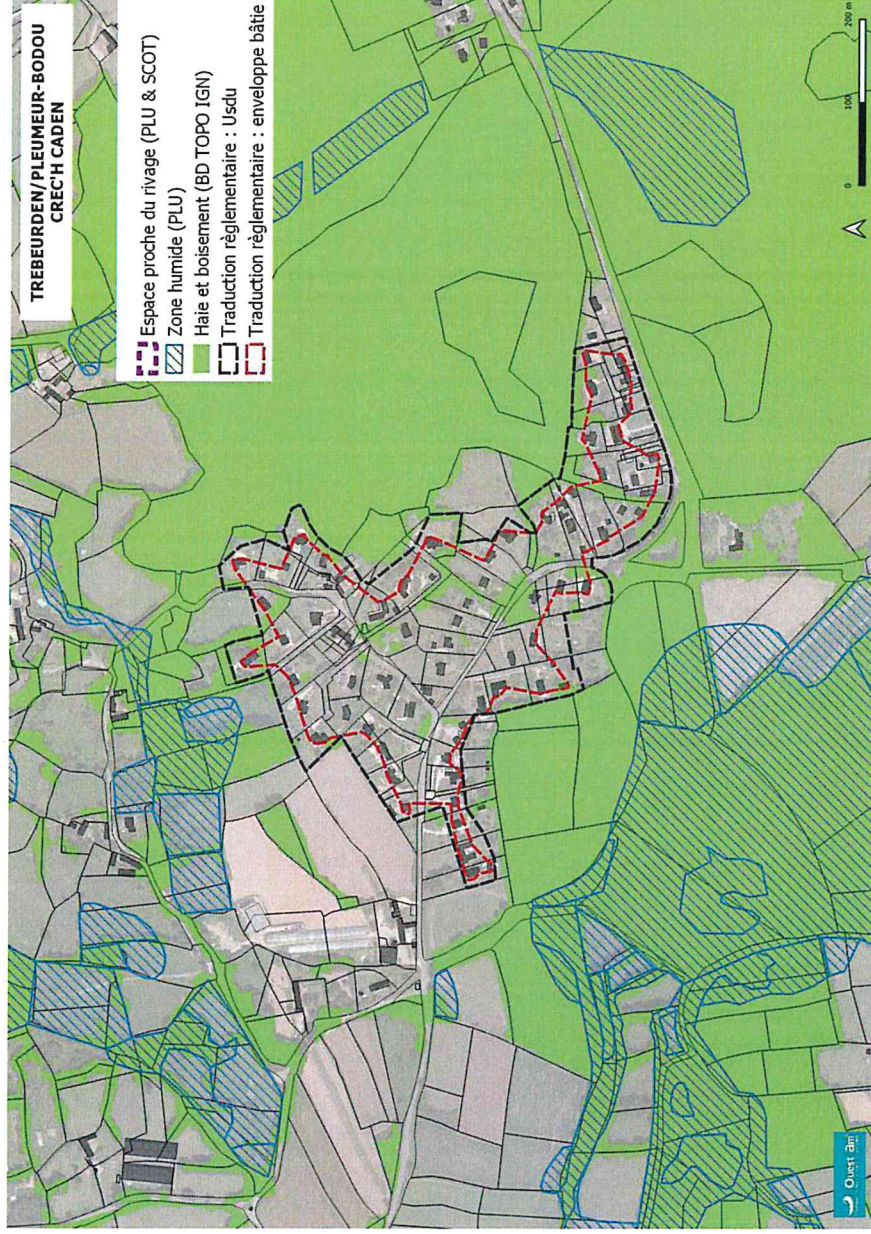
Légende

- Limites d'urbanisation depuis les axes de circulation
- Périmètre d'urbanisation cohérent
- Ilot d'habitat isolé
- Terrain non bâti
- Habitat ancien

Photos du secteur	
	
	
Description du SDU :	
Organisation des constructions	Quelques constructions anciennes reliées entre-elles par un tissu pavillonnaire développer le long de voies originelles (anciennes voies rurales).

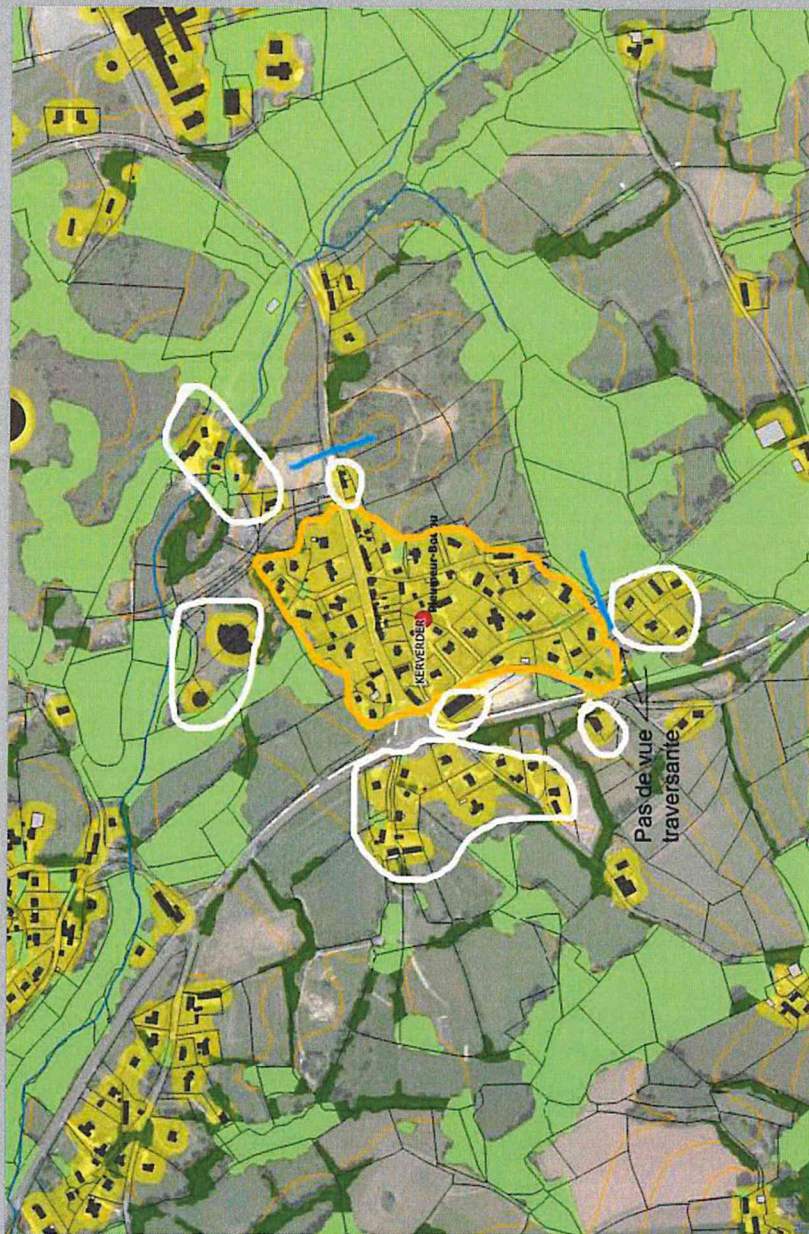
Des limites naturelles

Matérialisées par les boisements qui entourent deux des limites du site et qui motive l'intégration de l'ensemble des constructions dans cette enveloppe naturelle.



Justification de la délimitation	Nom du SDU	Commune
	KERVERDER	PLEUMEUR BODOU
Identification du SDU sur la base de la définition du SCOT :		
- structurés autour de plusieurs voies de circulation :	Au moins 3 voies	
- comprenant au moins 30 constructions principales : • regroupées • disposées en plusieurs rangs de part et d'autres de ces voies.	Au moins 50	
Situé partiellement en espace proche du rivage : (NB : Des secteurs situés en espace proche du rivage peuvent s'inscrire dans un SDU mais pas dans l'enveloppe bâtie)	Non	

Analyse qualitative du secteur

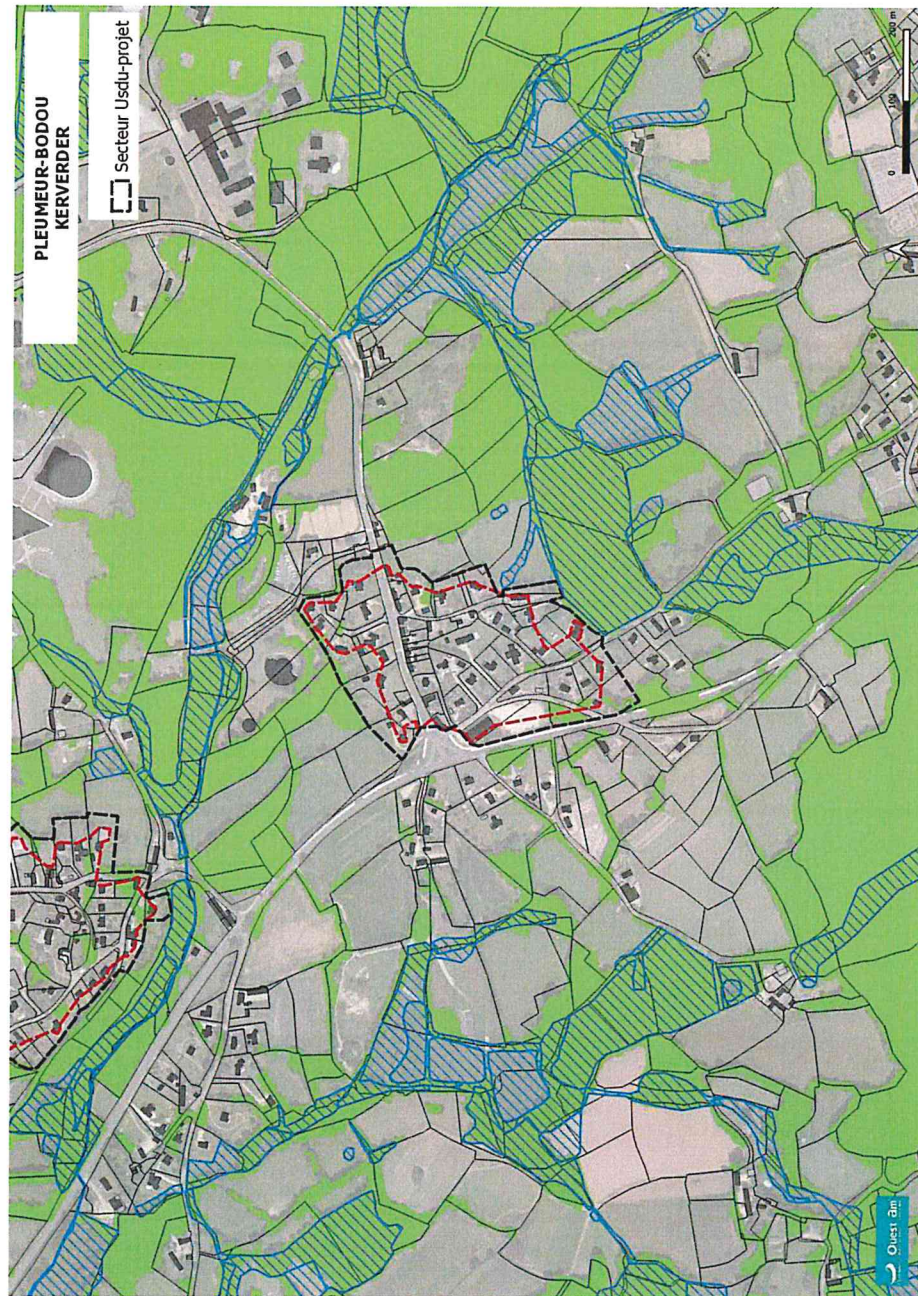


Légende

- Limites d'urbanisation depuis les axes de circulation
- Périmètre d'urbanisation cohérent
- Ilot d'habitat isolé
- Terrain non bâti
- Habitat ancien

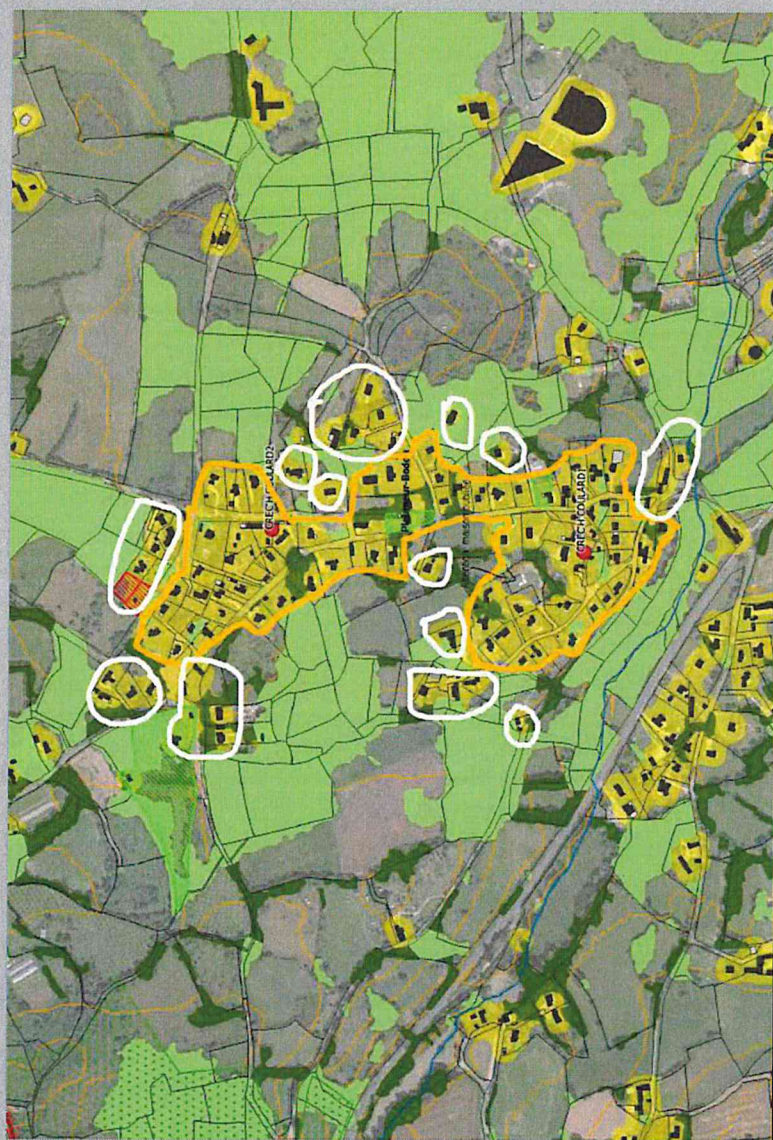
Photos du secteur	
	
	
Description du SDU :	
Organisation des constructions	Des constructions récentes au coup par coup, organisées à partir du carrefour de la route du Radome et de la route de l'Île Grande ainsi que d'anciennes voies rurales. Relié au bourg situé à 1,4 km par une voie verte.

Des limites naturelles	Limite ouest formalisée par la route de l'Île Grande. Les autres limites s'appuient sur les ruptures du tissu urbain.
-------------------------------	---



Justification de la délimitation	Nom du SDU	Commune
	PONT COULARD	
Identification du SDU sur la base de la définition du SCOT :		
- structurés autour de plusieurs voies de circulation :		Plus de 5
- comprenant au moins 30 constructions principales : • regroupées • disposées en plusieurs rangs de part et d'autres de ces voies.		Plus de 100
Situé partiellement en espace proche du rivage : <i>(NB : Des secteurs situés en espace proche du rivage peuvent s'inscrire dans un SDU mais pas dans l'enveloppe bâtie)</i>		Non

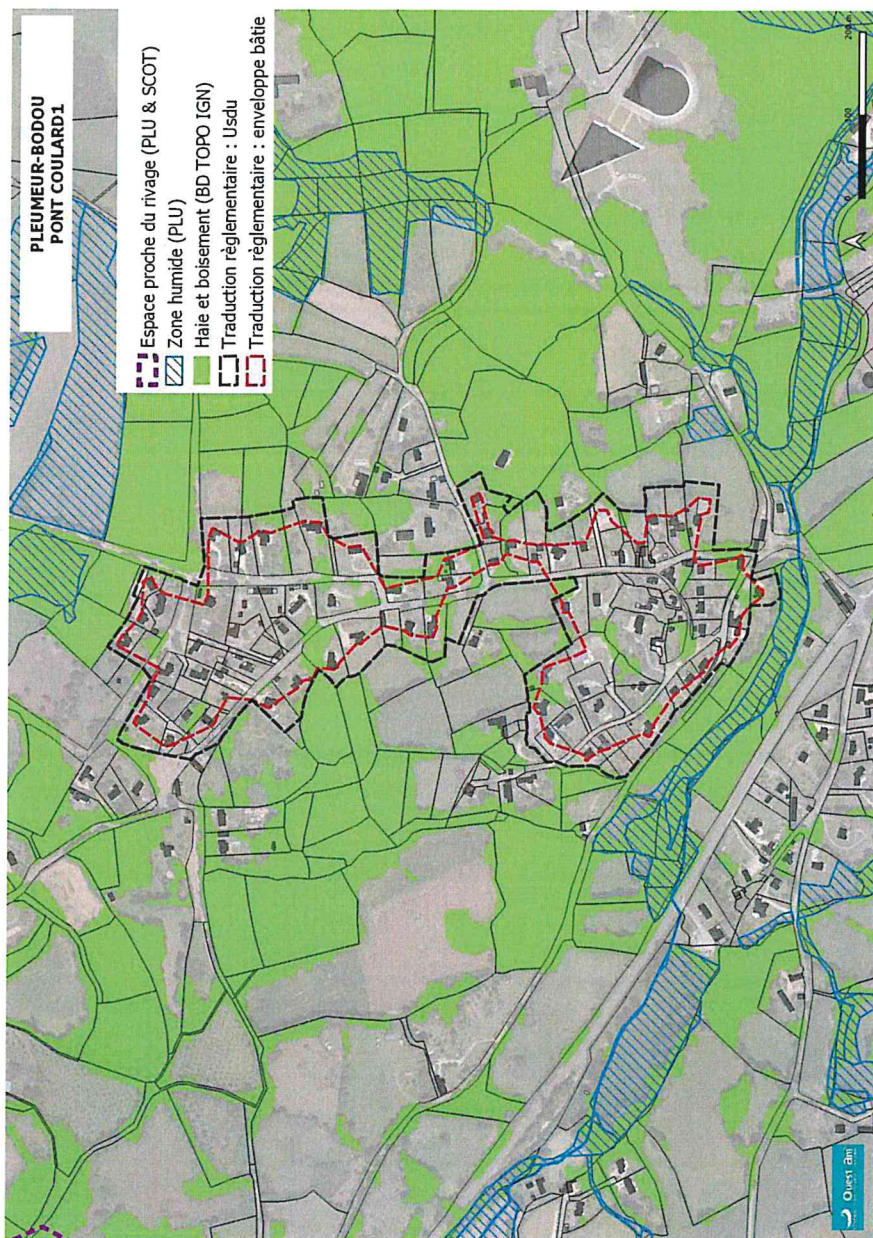
Analyse qualitative du secteur



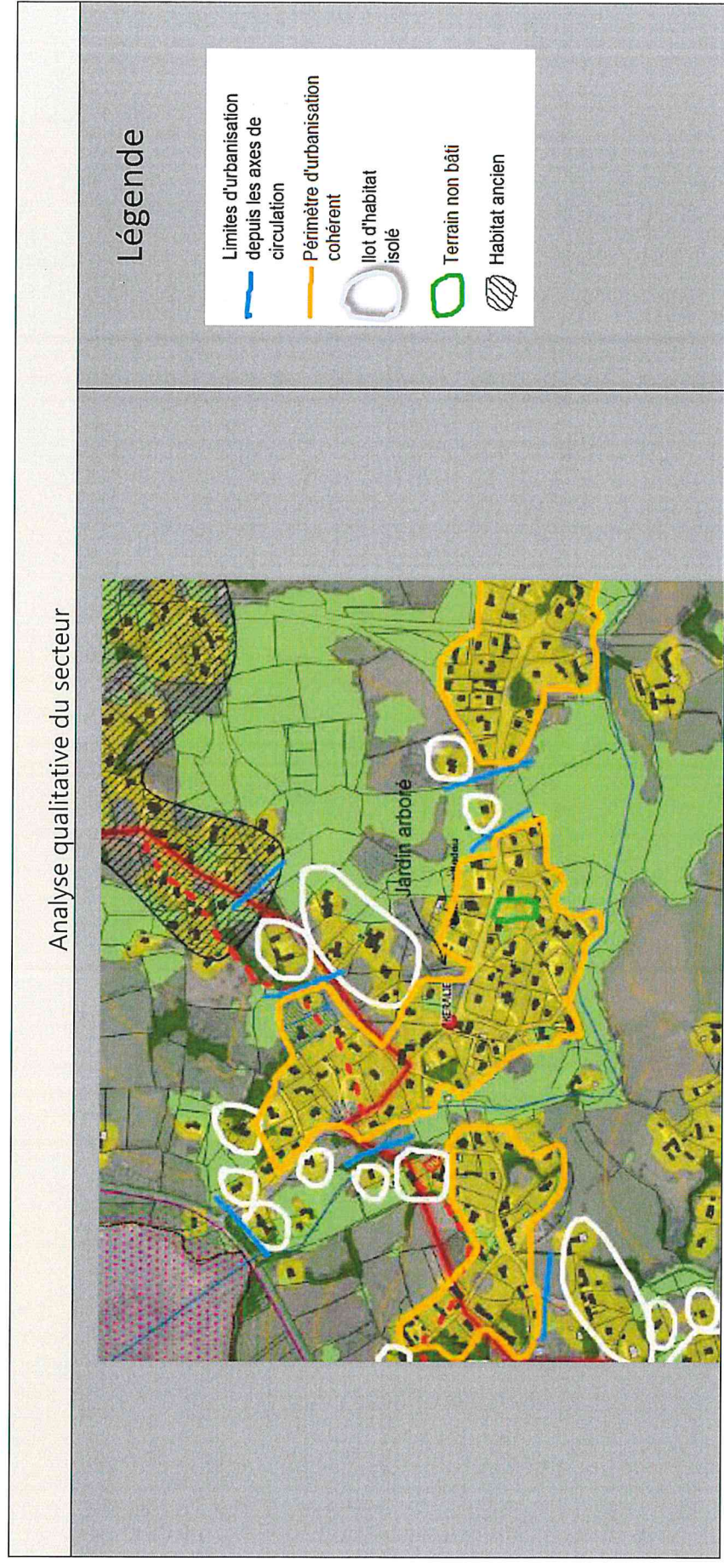
Légende

- Limites d'urbanisation depuis les axes de circulation
- Périmètre d'urbanisation cohérent
- Ilot d'habitat isolé
- Terrain non bâti
- Habitat ancien

Photos du secteur	
	
	
Description du SDU :	
Organisation des constructions	Un tissu pavillonnaire récent étiré au nord du ruisseau de Kerhuel, développé le long de voies originelles (anciennes voies rurales) desservant des hameaux englobés dans le tissu urbain contemporain.
Des limites naturelles	La densité de végétation à l'est isole un certain nombre de constructions.



Justification de la délimitation	Nom du SDU	Commune
	KERALIES	PLEUMEUR BODOU
Identification du SDU sur la base de la définition du SCOT :		
- structurés autour de plusieurs voies de circulation :		Plus de 5 voies
- comprenant au moins 30 constructions principales : • regroupées • disposées en plusieurs rangs de part et d'autres de ces voies.		Autour de 50
Situé partiellement en espace proche du rivage : (NB : Des secteurs situés en espace proche du rivage peuvent s'inscrire dans un SDU mais pas dans l'enveloppe bâtie)		Oui



Photos du secteur	
	
	

Description du SDU :	
Organisation des constructions	Habitat pavillonnaire récent développé de façon éparse aux abords de la route de Keralies et majoritairement situé en espace proche du rivage.
Des limites naturelles	Des coupures affirmées par les vallées, les boisements et les discontinuités bâties.

