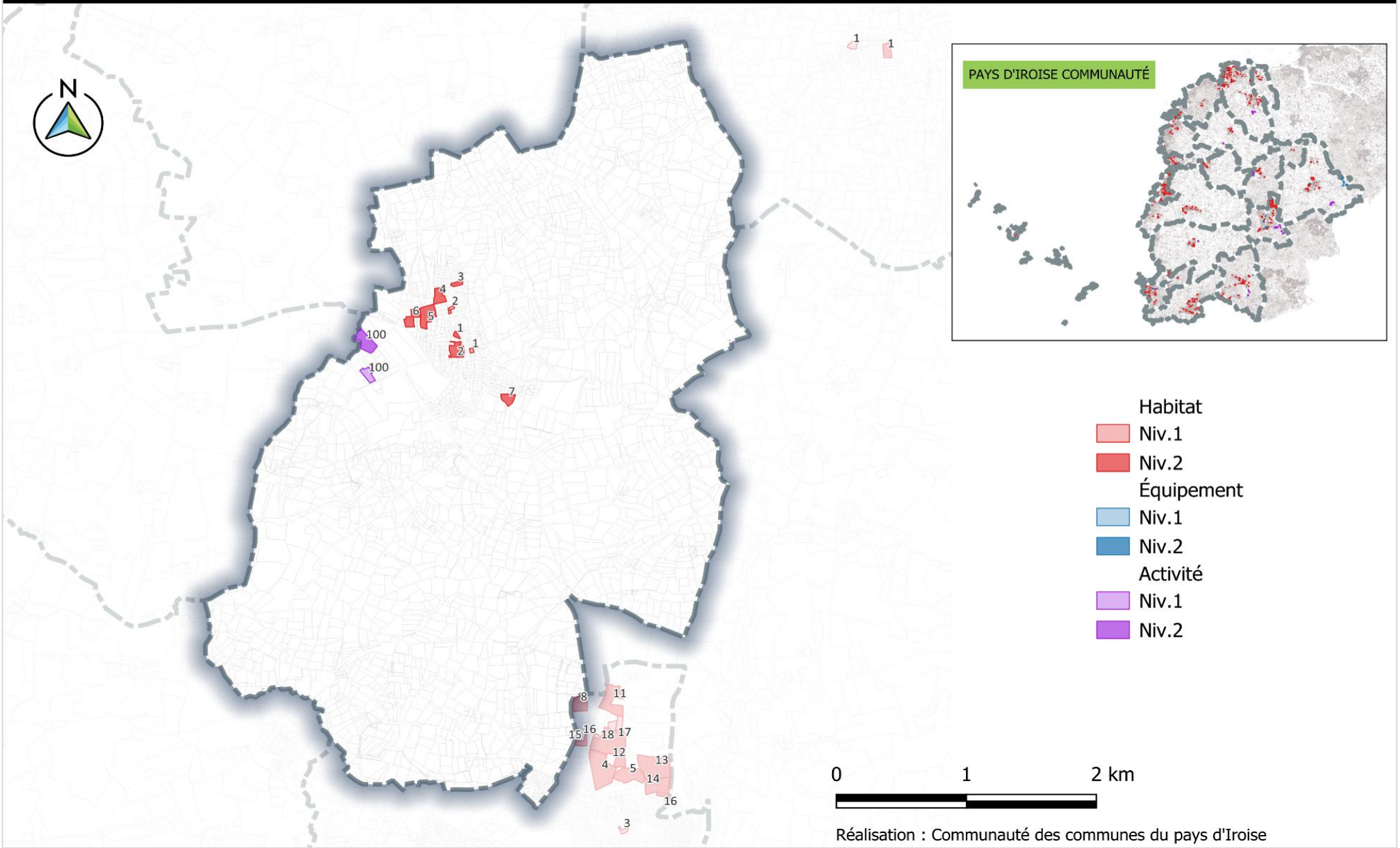
LANRIVOARE

Localisation générale des OAP sectorielles d'aménagement niveau 1 et niveau 2

PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ
BRO AN HIRWAZH

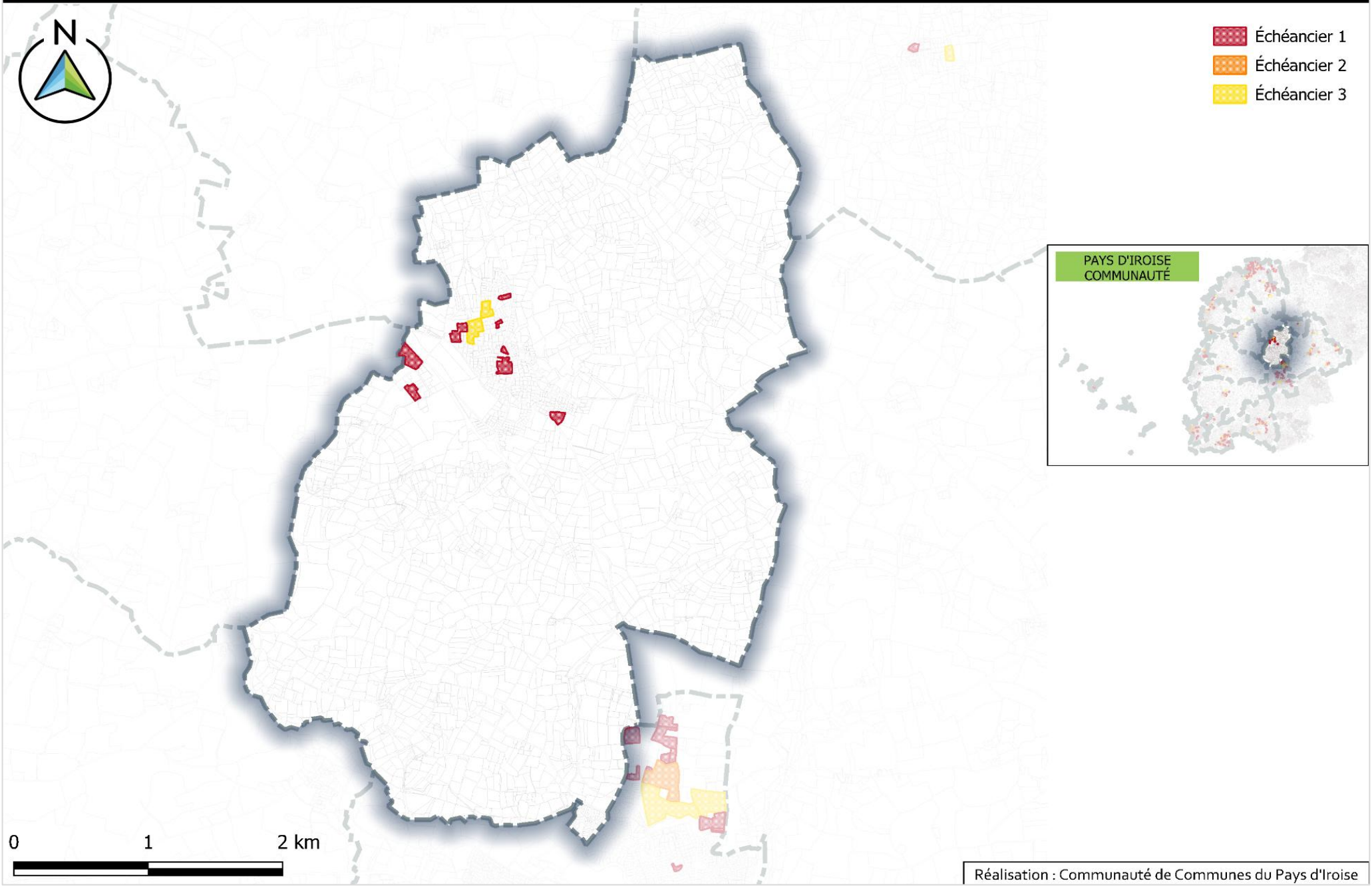
LANRIVOARÉ



Réalisation : Communauté des communes du pays d'Iroise

Echéanciers appliqués aux OAP sectorielles d'aménagement

LANRIVOARE


N
Échéancier 1
Échéancier 2
Échéancier 3
PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ
0
1
2 km
Réalisation : Communauté de Communes du Pays d'Iroise

OAP sectorielles d'aménagement de niveau 1

Rappel :
Schéma graphique simple indiquant les principes d'accès et quelques éléments à préserver le cas échéant.

PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ
BRO AN HIRWAZH

LANRIVOARÉ BOURG

Réalisation : Communauté des communes du pays d'Iroise

PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ
BRO AN HIRWAZH

LANRIVOARÉ OUEST

Accès Principal

Talus-haie-plantation : A créer ou conserver

périmètre OA

0 0,01 0,02 km

Réalisation : Communauté des communes du pays d'Iroise

PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ BRO AN H RWAZH

100 - Kerdrioual 2 - LANRIVOARE

ZONAGE :

AU

SUPERFICIE :

0.7328 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

FORMES URBAINES ALENTOURS :

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Accès Principal

Aire de retournement

Voie de desserte : A créer

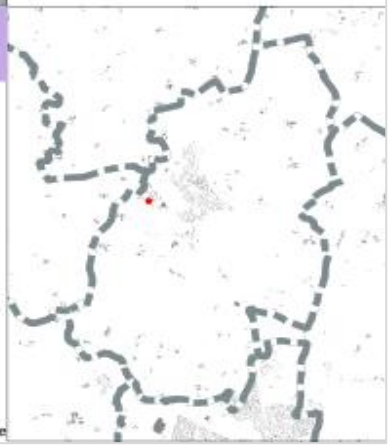
Talus-haie-plantation : A créer ou conserver

périmètre OA

ENJEUX :

MODALITÉS D'URBANISATION :

Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée
(PA, PC groupé ou ZAC)



Source : Communauté de Communes du Pays d'Iroise

OAP sectorielles d'aménagement de niveau 2

Rappel :
Schéma graphique détaillé accompagné d'une fiche de principes.

1 - Ilot le relais - LANRIVOARE

ZONAGE :

1UHa2

SUPERFICIE :

0.16 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

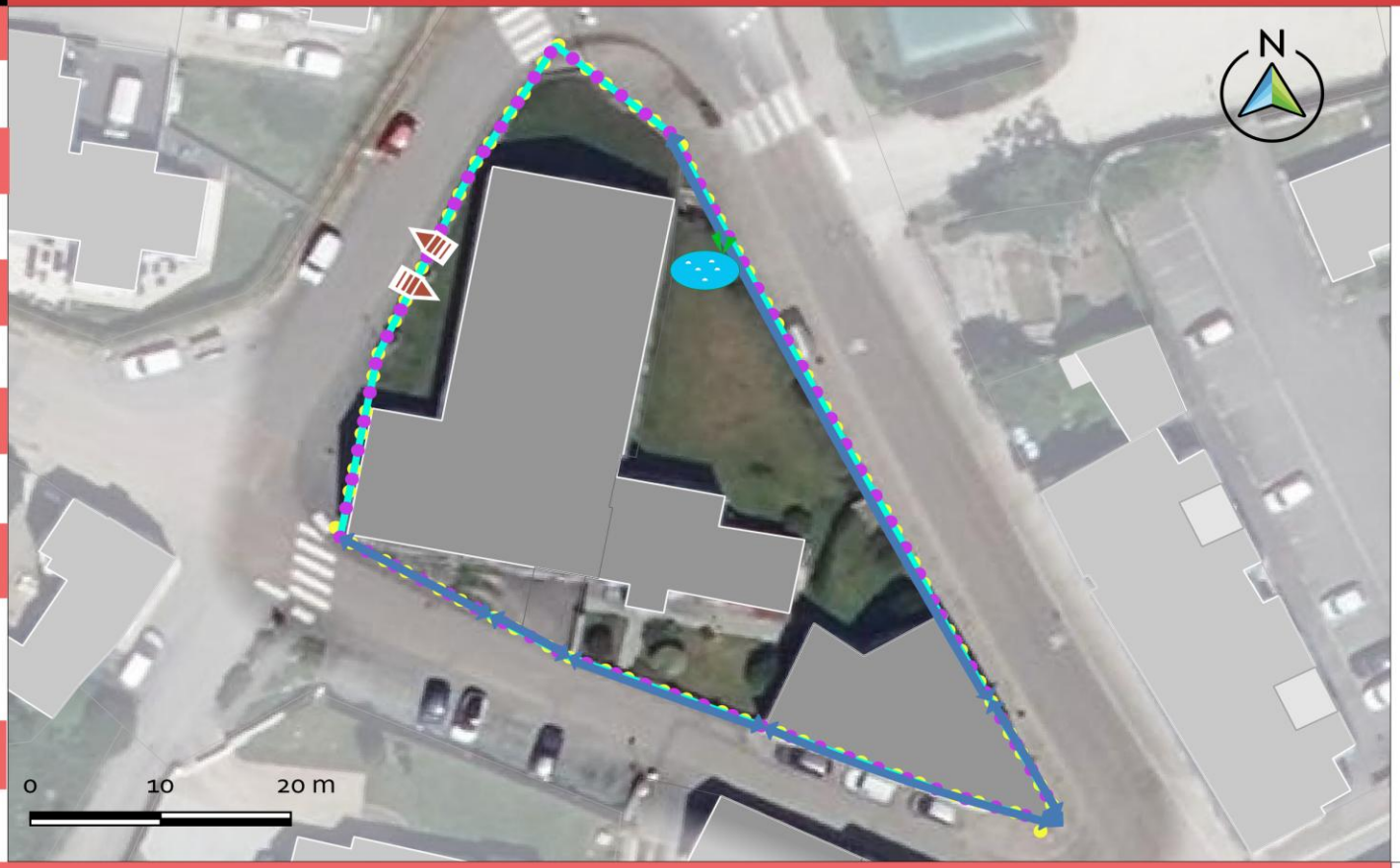
25 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Maison ternaire de centre bourg et pavillonaire en lotissement.

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Le site est un îlot urbanisé comportant un



Accès Principal
Ouvrage eaux pluviales
Principe d'alignement du bâti
périmètre OA
Servitude Mixité Sociale
Servitude Taille Logements

ENJEUX :

Produire des logements en densité, en extension urbaine.

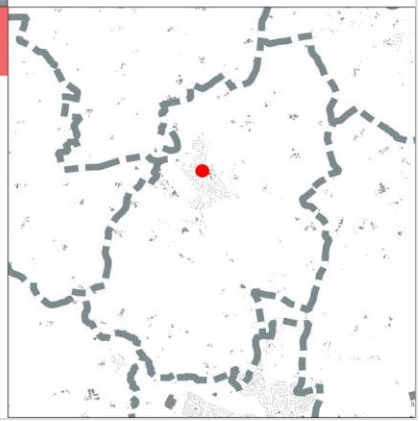
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- pieton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 16 logements
soit une densité brute de 101 logements/ha
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 10
Servitude de Taille de Logement (STL) : 13
Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 0

MODALITÉS D'URBANISATION :

Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée
(PA, PC groupé ou ZAC)



Source : Communauté de communes du pays d'Iroise

PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ
BRO AN HIRWAZH

2 - Ilot centre bourg - LANRIVOARE

ZONAGE :

1 AUhb

SUPERFICIE :

1.17 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

25 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Maison ternaire de centre bourg et pavillonaire en lotissement.

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Fonds de jardins et parcelles libres

- Accès Principal
- Accès Secondaire
- Accès piéton
- Ouvrage eaux pluviales
- Aire de retournement
- Voie de desserte secondaire : A créer
- Voie de desserte principale : A créer
- Voie de desserte : A créer
- Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
- Liaison piétonne : A créer
- Principe d'alignement du bâti
- périmètre OA
- Servitude Mixité Sociale

ENJEUX :

Produire des logements en densité, en extension urbaine.

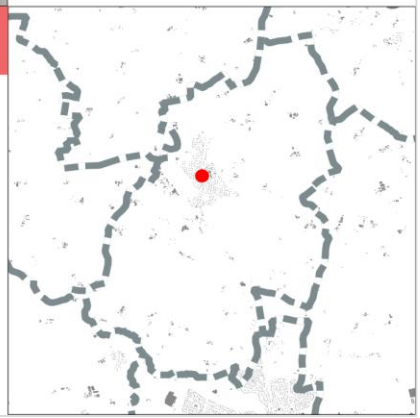
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- pieton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 45 logements soit une densité brute de 39 logements/ha
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 10
Servitude de Taille de Logement (STL) : 0
Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 0

MODALITÉS D'URBANISATION :

Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée
(PA, PC groupé ou ZAC)



Source : Communauté de communes du pays d'Iroise

3 - Atelier - LANRIVOARE

ZONAGE :

UHb

SUPERFICIE :

0.26 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

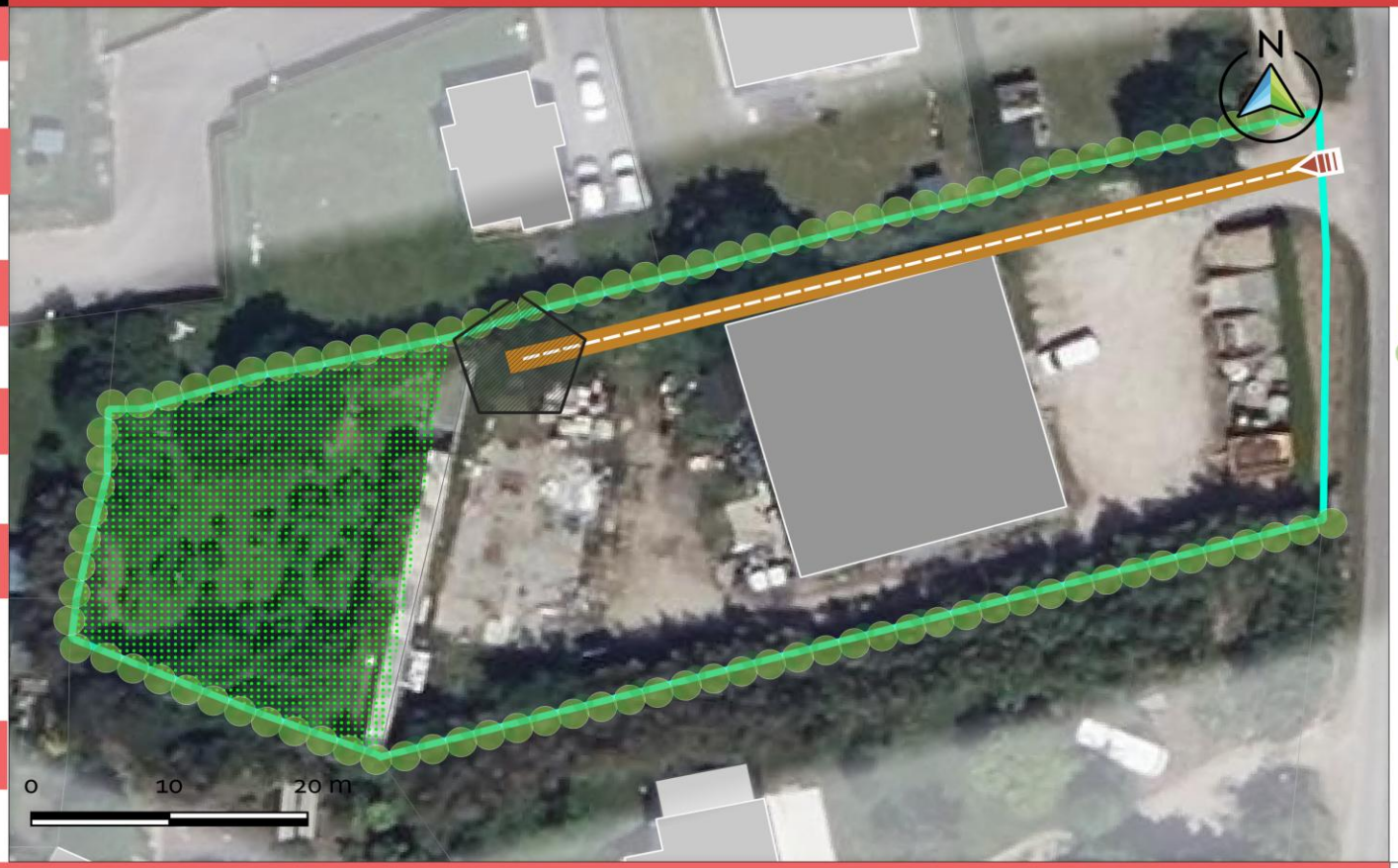
25 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonaire aéré et maison entrée de bourg alignées

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Ancien hangar agricole



Accès Principal

Aire de retournement

Voie de desserte principale : A créer

Talus-haie-plantation : A créer ou conserver

Espace vert

périmètre OA

ENJEUX :

Produire des logements en densité en renouvellement urbain.

Conforter la limite d'agglomération et instaurer une séparation fonctionnelle avec l'activité agricole à proximité.

Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- pieton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

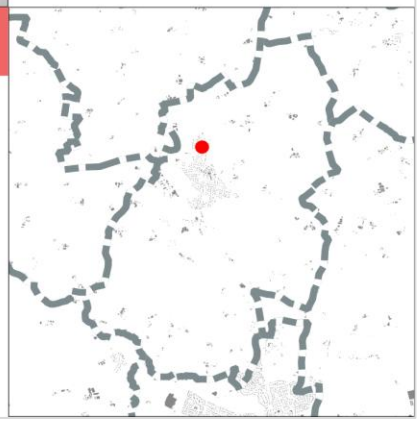
Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 10 logements soit une densité brute de 38 logements/ha
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 0
Servitude de Taille de Logement (STL) : 0
Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 0

MODALITÉS D'URBANISATION :

Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée
(PA, PC groupé ou ZAC)



Source : Communauté de communes du pays d'Iroise

PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ
BRO AN HIRWAZH

4 - Pen ar Guear - LANRIVOARE

ZONAGE :

2 AUh

SUPERFICIE :

0.91 ha

ÉCHÉANCIER :

Long terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

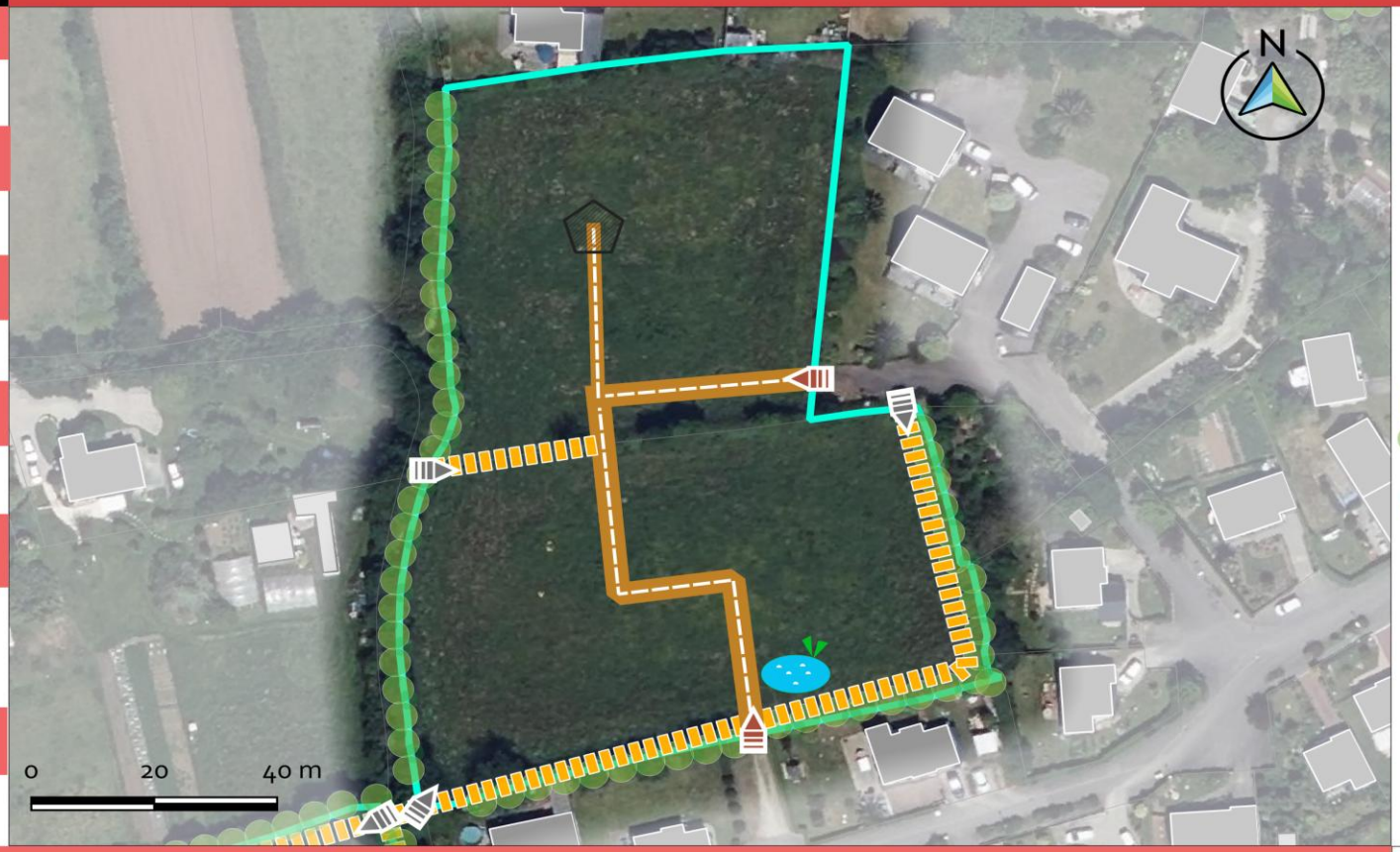
25 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonaire aéré en lotissement

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Champs cultivés



- Accès Principal
- Accès piéton
- Ouvrage eaux pluviales
- Aire de retournement
- Voie de desserte secondaire : A créer
- Voie de desserte principale : A créer
- Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
- Liaison piétonne : A créer
- périmètre OA

ENJEUX :

Produire des logements en densité, en extension urbaine.

Maintenir un lien en continuité avec la TVB.

Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- pieton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

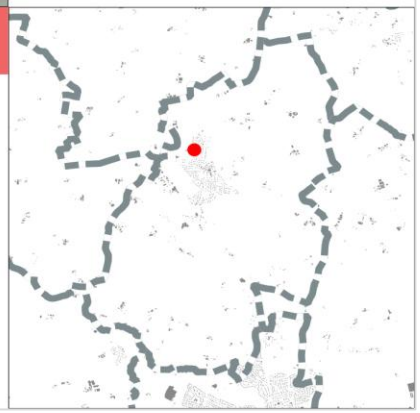
Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 20 logements soit une densité brute de 22 logements/ha
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 0
Servitude de Taille de Logement (STL) : 0
Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 0

MODALITÉS D'URBANISATION :

Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée
(PA, PC groupé ou ZAC)



Source : Communauté de communes du pays d'Iroise

PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ
BRO AN HIRWAZH

5 - Coccinelles - Tranche 2 - LANRIVOARE

ZONAGE :

2 AUh

SUPERFICIE :

2.51 ha

ÉCHÉANCIER :

Long terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

25 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonaire aéré en lotissement

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Champs cultivés

Accès Principal
Accès piéton
Ouvrage eaux pluviales
Voie de desserte secondaire : A créer
Voie de desserte principale : A créer
Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
Liaison piétonne : A créer
périmètre OA

ENJEUX :

Produire des logements en densité, en extension urbaine.

Maintenir un lien en continuité avec la TVB.

Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- pieton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

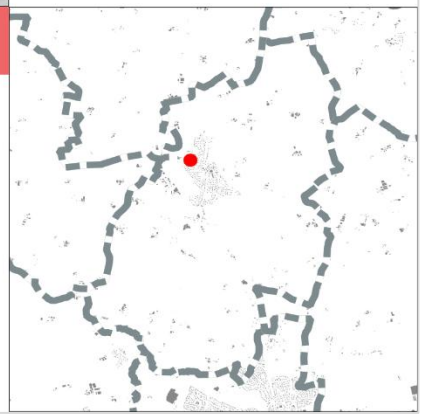
Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 32 logements soit une densité brute de 20 logements/ha
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 0
Servitude de Taille de Logement (STL) : 0
Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 0

MODALITÉS D'URBANISATION :

Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée
(PA, PC groupé ou ZAC)



Source : Communauté de communes du pays d'Iroise

PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ
BRO AN HIRWAZH

6 - Coccinelles -Tranche 1 - LANRIVOARE

ZONAGE :

1Uhb

SUPERFICIE :

ha

ÉCHÉANCIER :

Moyen terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

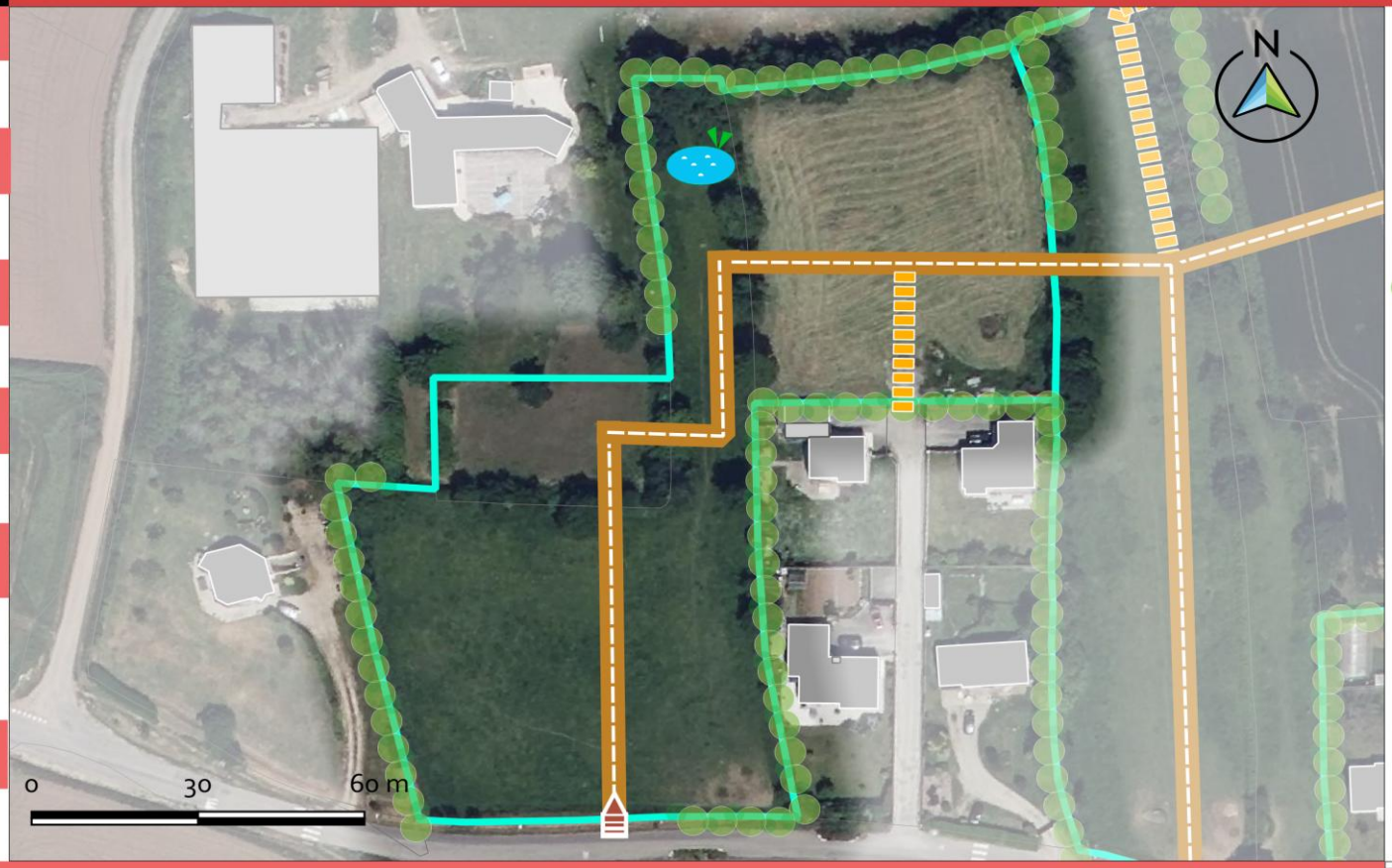
25 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonaire aéré

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Champs cultivés



Accès Principal

Ouvrage eaux pluviales

Voie de desserte principale : A créer

Talus-haie-plantation : A créer ou conserver

Liaison piétonne : A créer

périmètre OA

ENJEUX :

Produire des logements en densité, en extension urbaine.

Conforter la limite d'agglomération et sécuriser l'entrée de ville.

Maintenir un lien en continuité avec la TVB.

Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- pieton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.

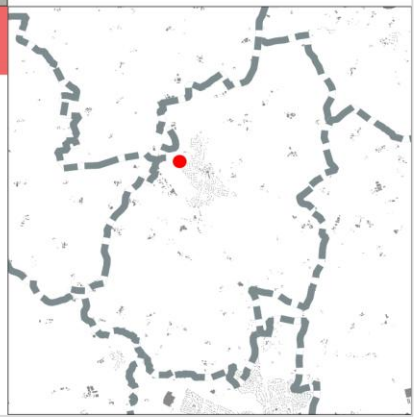
PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 35 logements
soit une densité brute de logements/ha
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 0
Servitude de Taille de Logement (STL) : 0
Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 0

MODALITÉS D'URBANISATION :

Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée
(PA, PC groupé ou ZAC)

Source : Communauté de communes du pays d'Iroise



PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ
BRO AN HIRWAZH

7 - Trezeguer - LANRIVOARE

ZONAGE :

1 AUhb

SUPERFICIE :

ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

28 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonaire aéré en lotissement

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Champs cultivés

Accès Principal

Arbre à conserver

Ouvrage eaux pluviales

Voie de desserte secondaire : A créer

Voie de desserte principale : A créer

Talus-haie-plantation : A créer ou conserver

périmètre OA

Servitude Mixité Sociale

ENJEUX :

Produire des logements en densité, en extension urbaine.

Conforter la limite d'agglomération.

Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- pieton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

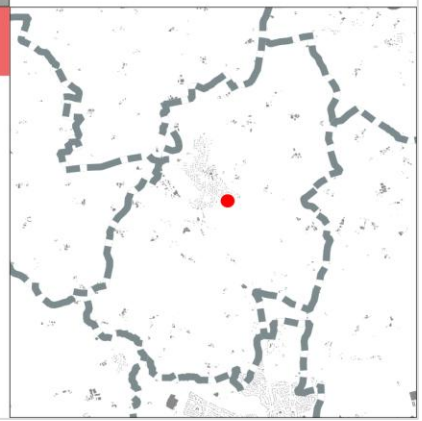
Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 20 logements
soit une densité brute de logements/ha
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 6
Servitude de Taille de Logement (STL) : 0
Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 0

MODALITÉS D'URBANISATION :

Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée
(PA, PC groupé ou ZAC)



Source : Communauté de communes du pays d'Iroise

PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ BRO AN H RWAZH

100 - Kerdrioual 1 - LANRIVOARE

ZONAGE :

UE

SUPERFICIE :

1.7421 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Zone d'activité et terres agricoles.

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Friche industrielle.

Accès Principal

Ouvrage eaux pluviales

Aire de retournement

Voie de desserte : A créer

Talus-haie-plantation : A créer ou conserver

Trame paysagère

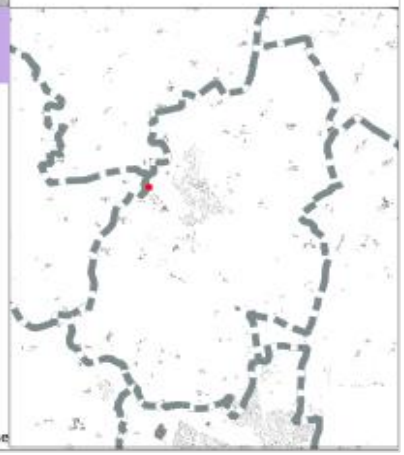
périmètre OA

ENJEUX :

Maintenir et densifier l'activité commerciale, artisanale et industrielle sur la CCPI.

MODALITÉS D'URBANISATION :

Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée
(PA, PC groupé ou ZAC)



Source : Communauté de Communes du Pays d'Iroise