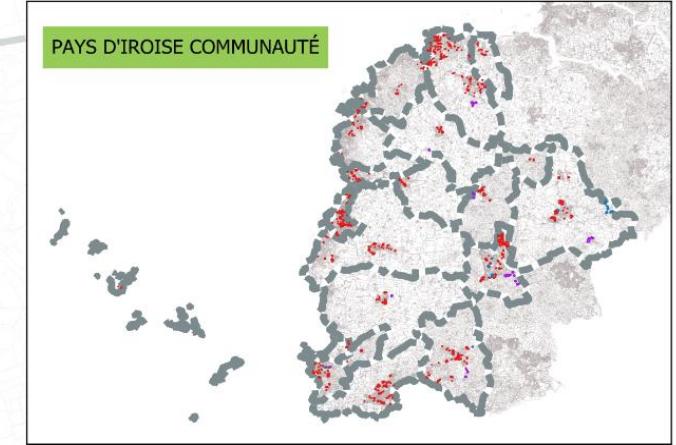
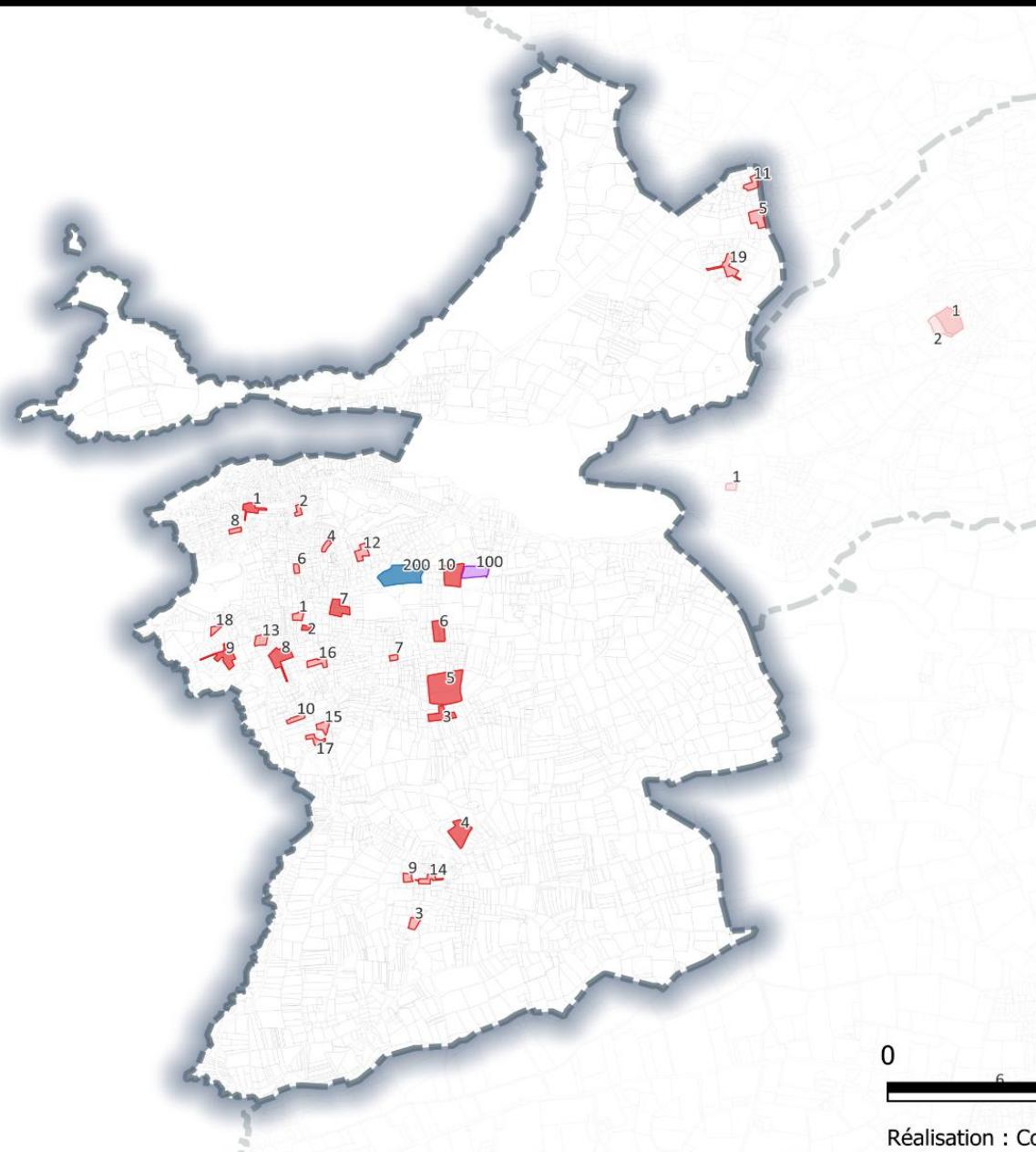


## **LE CONQUET**

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

# LE CONQUET



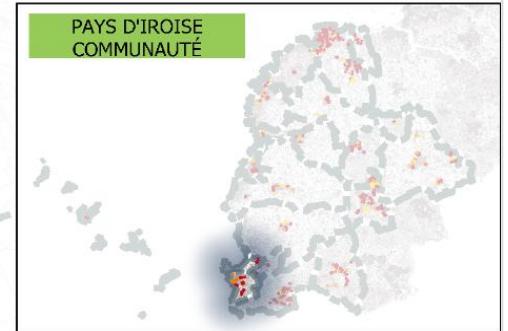
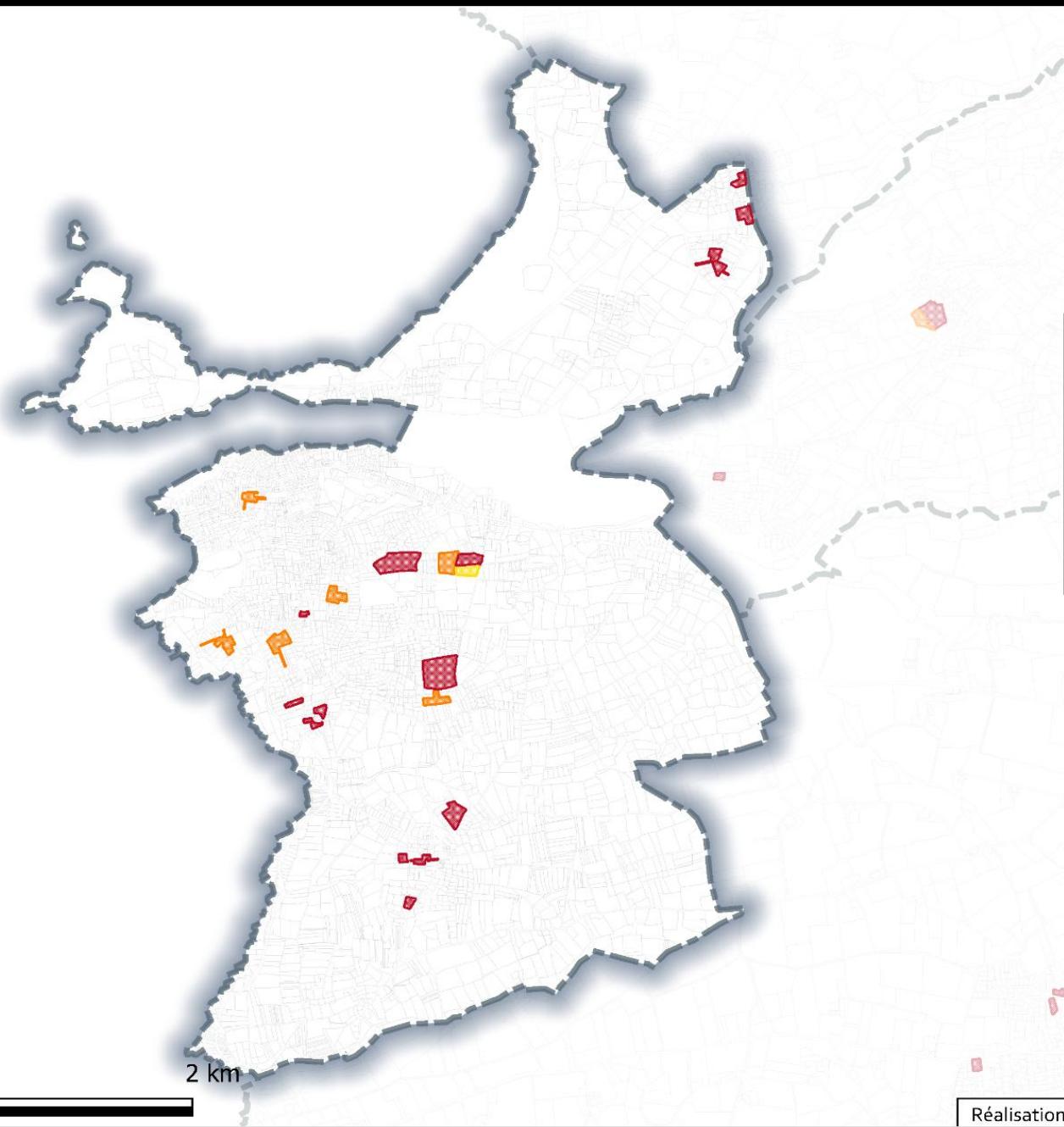
- Habitat
- Niv.1
  - Niv.2
- Équipement
- Niv.1
  - Niv.2
- Activité
- Niv.1
  - Niv.2

**Echéanciers appliqués  
aux OAP sectorielles d'aménagement**

# LE CONQUET



- Échéancier 1
- Échéancier 2
- Échéancier 3

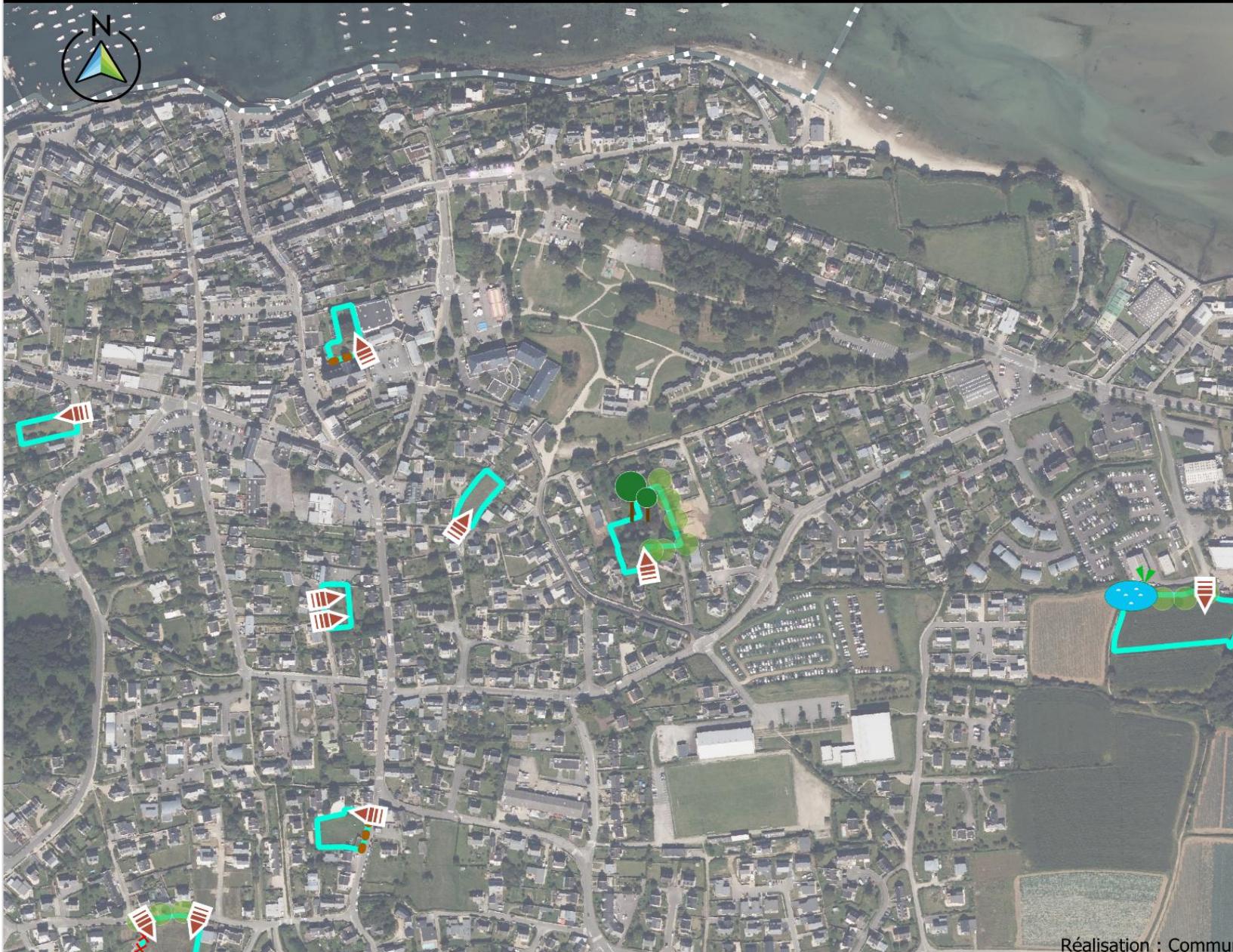


## **OAP sectorielles d'aménagement de niveau 1**

### Rappel :

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

# CONQUET BOURG NORD



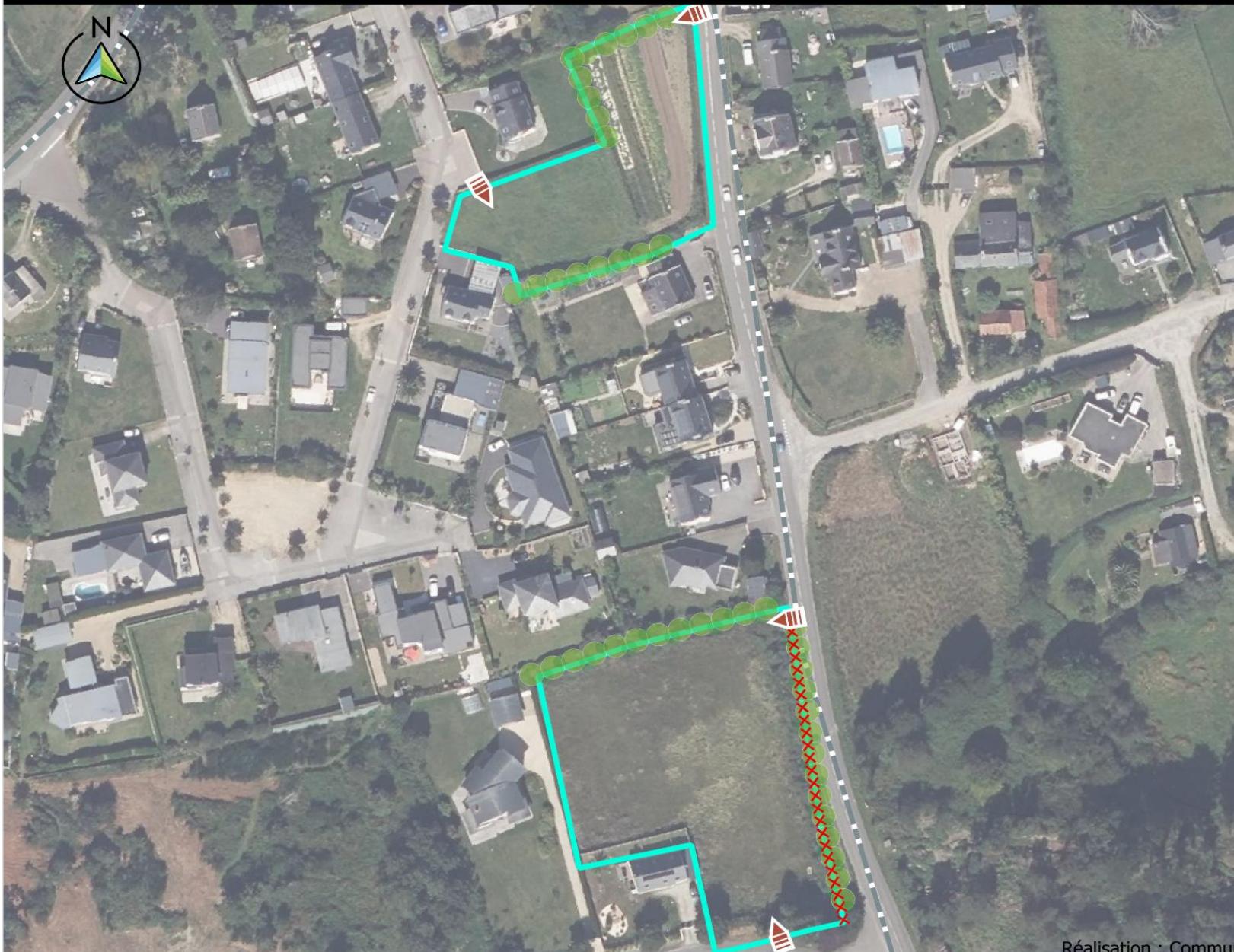
Réalisation : Communauté des communes du pays d'Iroise



## CONQUET BOURG SUD



# CONQUET LANFEUST

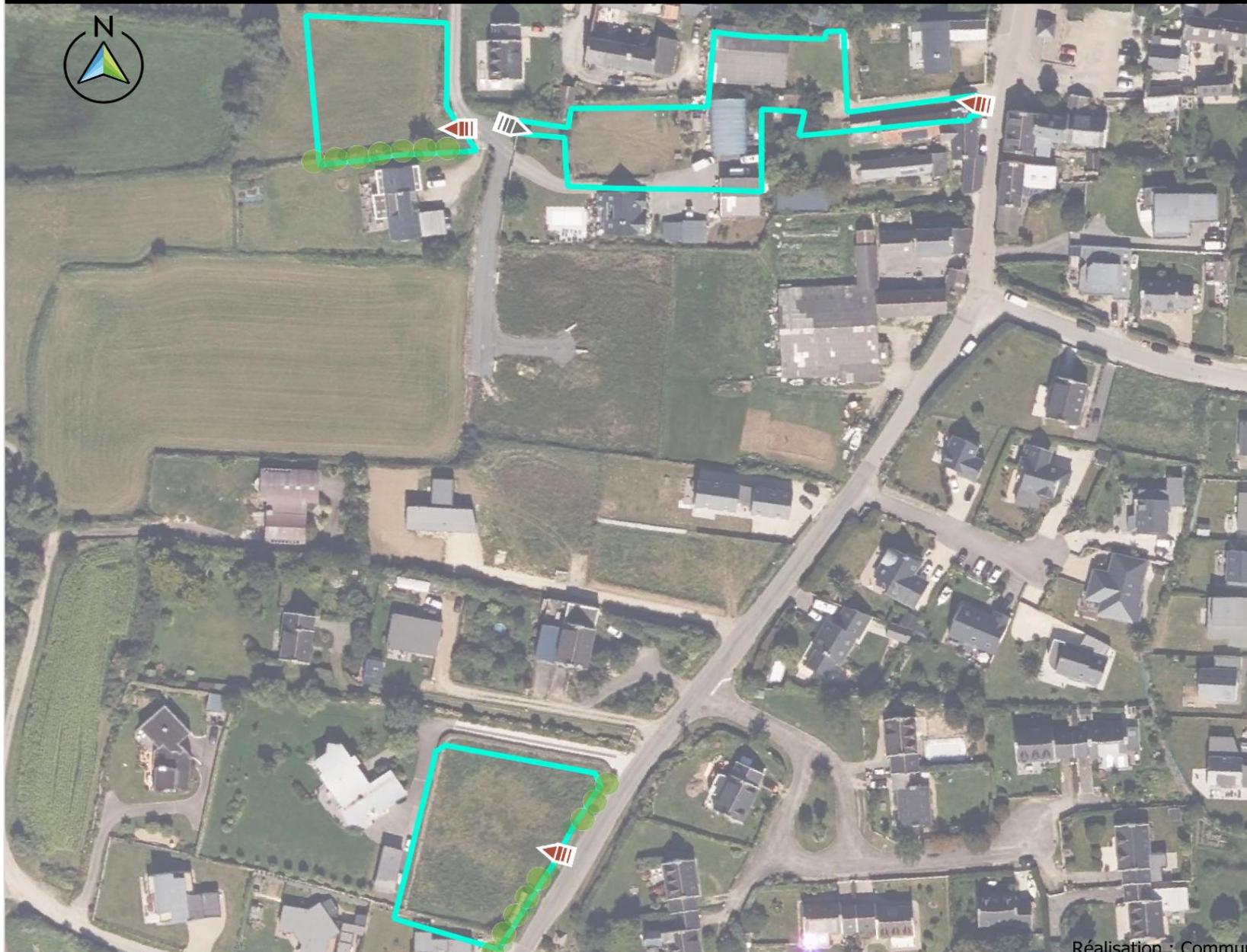


- ▲ Accès Principal
- Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
- XXX Accès conditionné : Accès interdit
- périmètre OA

0 0,03 0,06

Réalisation : Communauté des communes du pays d'Iroise

# CONQUET LOCHRIST



0 0,03 0,06 k

Réalisation : Communauté des communes du pays d'Iroise

- Accès Principal
- Accès piéton
- Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
- pérимètre OA



## 100 - ZA Prat Ar C'Halvez - R DES ILES - LE CONQUET

### ZONAGE :

AU

### SUPERFICIE :

0.5349 ha

### ÉCHÉANCIER :

Court terme

### FORMES URBAINES ALENTOURS :

### STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :



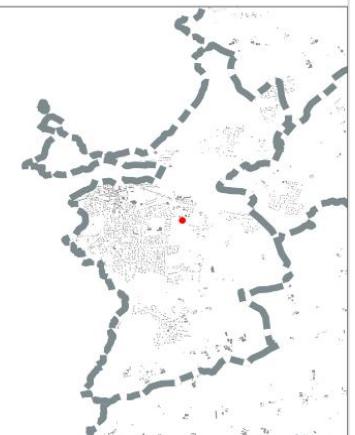
- Accès Principal
- Ouvrage eaux pluviales
- Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
- Liaison piétonne : A conserver
- périmètre OA
- Servitude Mixité Sociale

### 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 Verdun - Aristide Lucas - LE CONQUET

**ZONAGE :**

1 AUhb

**SUPERFICIE :**

0.3 ha

**ÉCHÉANCER :**

Moyen terme

**DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :**

33 logements/ha

**FORMES URBAINES ALENTOURS :**

maisons hautes de centre ville.  
Pavillonnaire aéré et bâtiments scolaires.

**STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :**

Fonds de jardins et parking



- Accès Principal
- Arbre à conserver
- Aire de retournement
- Voie de desserte secondaire : A créer
- Voie de desserte principale : A créer
- Mur, muret à conserver
- périmètre OA

**ENJEUX :**

Produire des logements en densité, en dent creuse.

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.

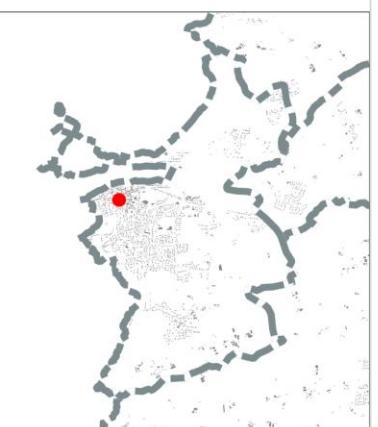
**PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :**

L'opération doit produire a minima : 10 logements soit une densité brute de 33 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





### 3 - Mezou Kervidre Bihan - LE CONQUET

**ZONAGE :**

1 AUhb

**SUPERFICIE :**

0.44 ha

**ÉCHÉANCER :**

Moyen terme

**DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :**

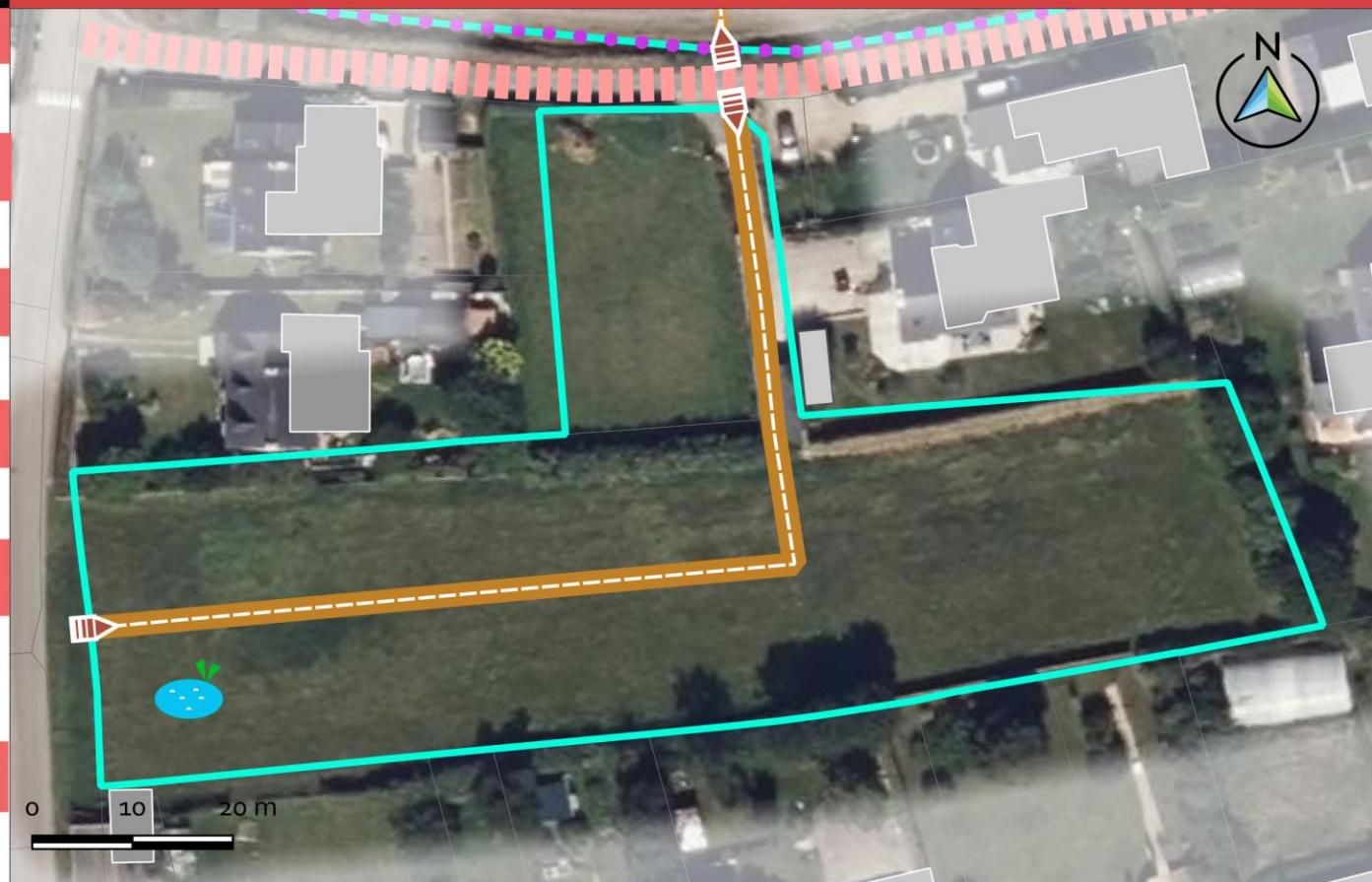
33 logements/ha

**FORMES URBAINES ALENTOURS :**

Pavillonnaire aéré en lotissement.

**STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :**

Fonds jardins et parcelles libres.



- Accès Principal
- Ouvrage eaux pluviales
- Voie de desserte secondaire : A créer
- Voie de desserte principale : A créer
- Liaison piétonne : A sécuriser
- périmètre OA
- Servitude Mixité Sociale

**ENJEUX :**

Produire des logements en densité, en extension urbaine.

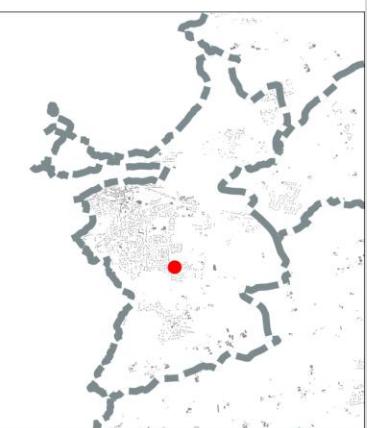
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

**PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :**

L'opération doit produire a minima : 12 logements soit une densité brute de 28 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 :**

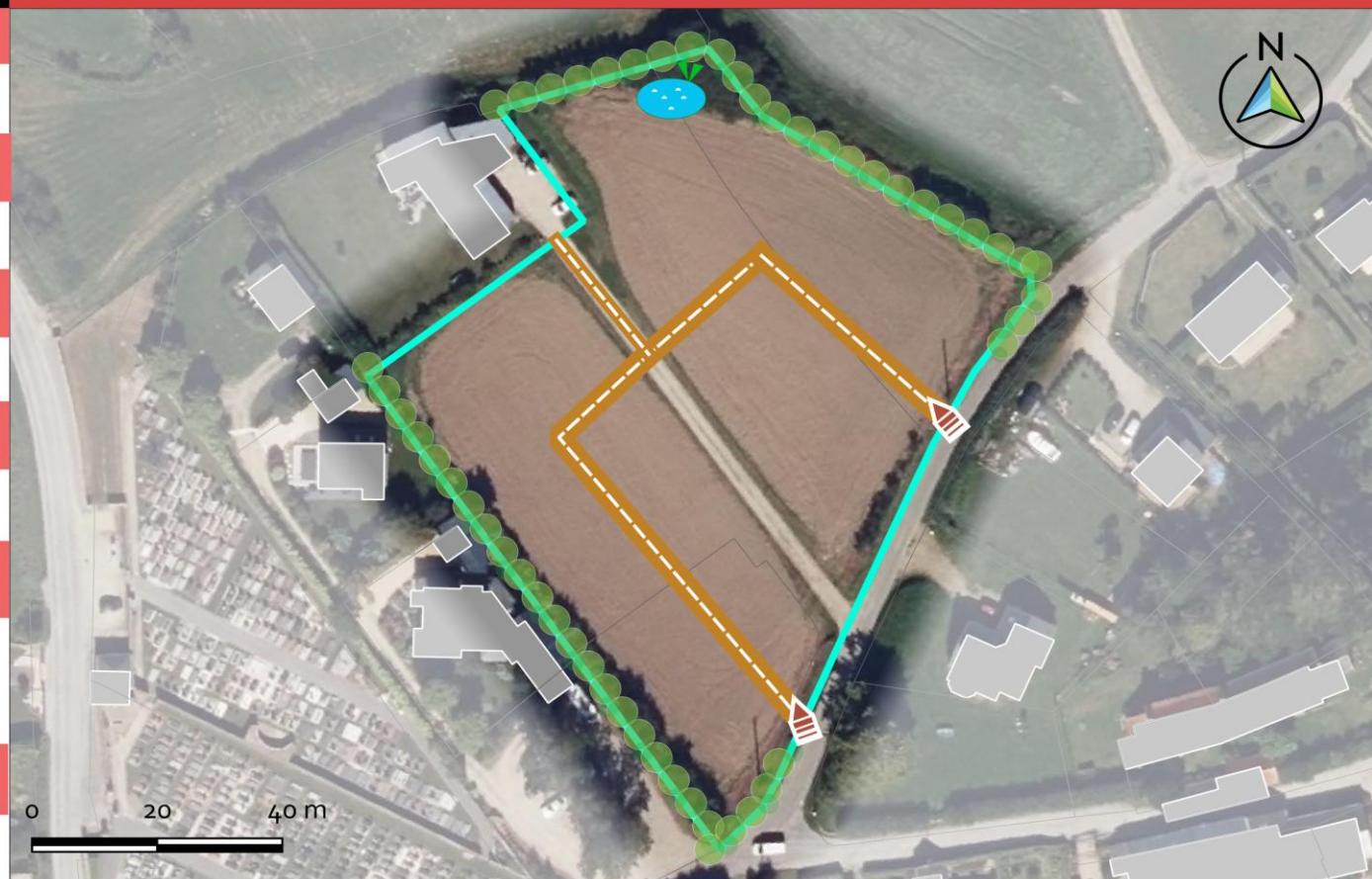
Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée (PA, PC groupé ou ZAC)





## 4 - Ilot Keringar - LE CONQUET

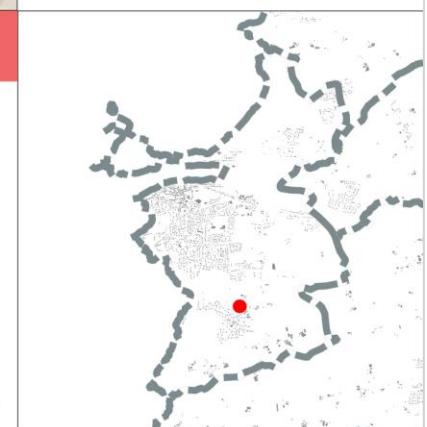
ZONAGE :	
1 AUhb	
SUPERFICIE :	
0.71 ha	
ÉCHÉANCIER :	
Court terme	
DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :	
28 logements/ha	
FORMES URBAINES ALENTOURS :	
Pavillonnaire aéré en diffus et ancien corps de ferme.	
STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :	
Champs cultivés.	



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

ENJEUX :	PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :	MODALITÉS D'URBANISATION :
<p>Produire des logements en densité, en extension urbaine.</p> <p>Conforter la limite d'agglomération et instaurer une séparation fonctionnelle avec l'activité agricole à proximité.</p> <p>Maintenir un lien en continuité avec la TVB.</p> <p>Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.</p> <p>Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.</p>	<p>L'opération doit produire a minima : 20 logements soit une densité brute de 28 logements/ha</p> <p>Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 0</p> <p>Servitude de Taille de Logement (STL) : 0</p> <p>Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 0</p>	<p>Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée (PA, PC groupé ou ZAC)</p>

Source : Communauté de communes du pays d'Iroise





## 5 - Mezou Kervidre vraz - LE CONQUET

### ZONAGE :

1 AUhb

### SUPERFICIE :

1.99 ha

### ÉCHÉANCIER :

Court terme

### DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

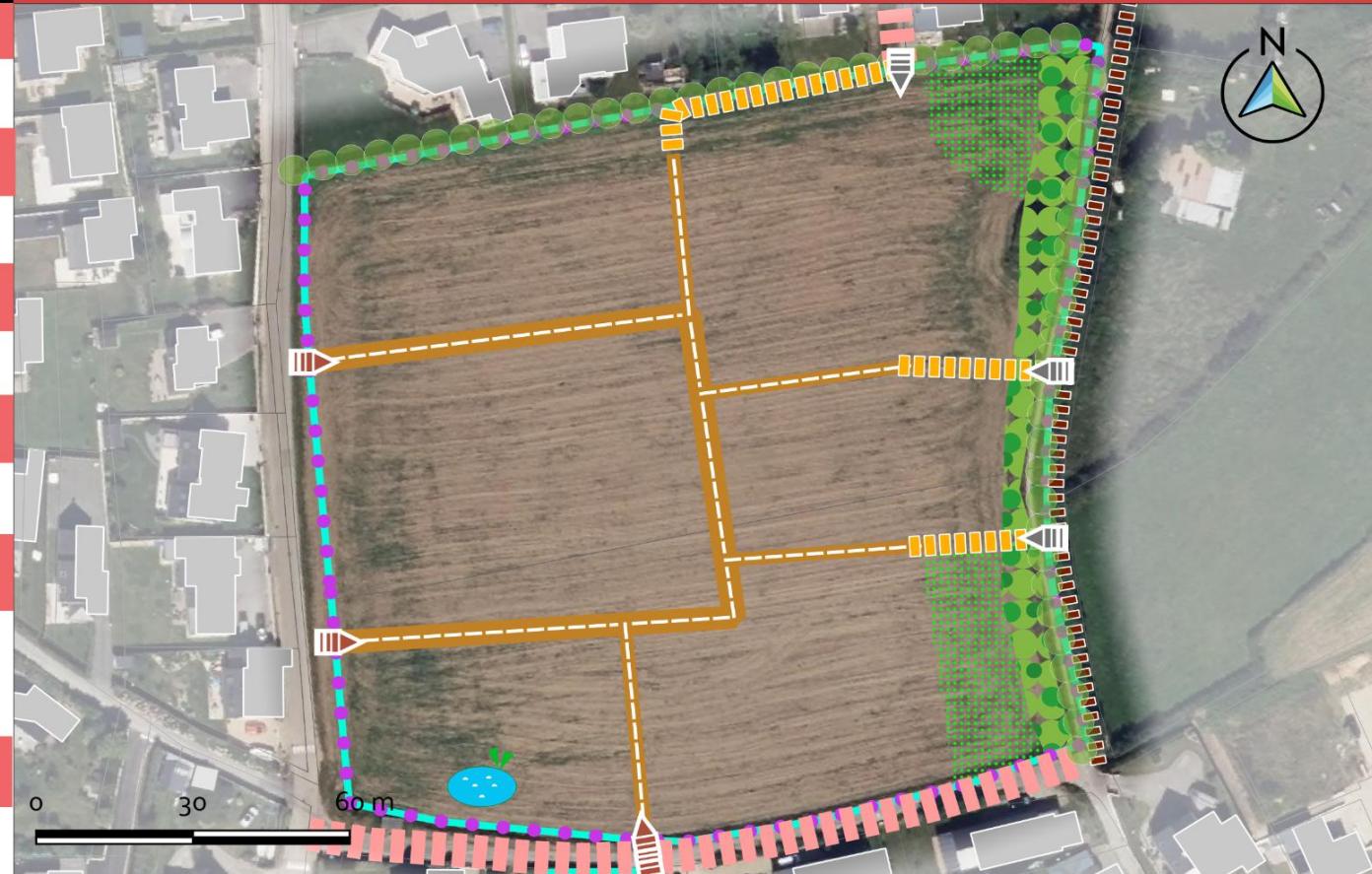
33 logements/ha

### FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonnaire 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 sécuriser
- Liaison piétonne : A créer
- Liaison piétonne : A conserver
- Espace vert
- Trame paysagère
- périmètre OA
- Servitude Mixité Sociale

### ENJEUX :

Produire des logements en densité, en extension urbaine.

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

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

Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.

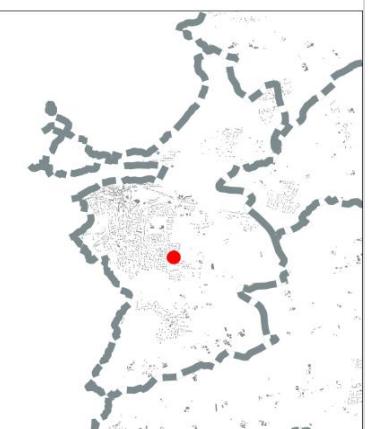
### PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 66 logements soit une densité brute de 33 logements/ha  
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 12  
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





## 7 - Schuman - LE CONQUET

**ZONAGE :**

1 AUHB

**SUPERFICIE :**

0.46 ha

**ÉCHÉANCIER :**

Moyen terme

**DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :**

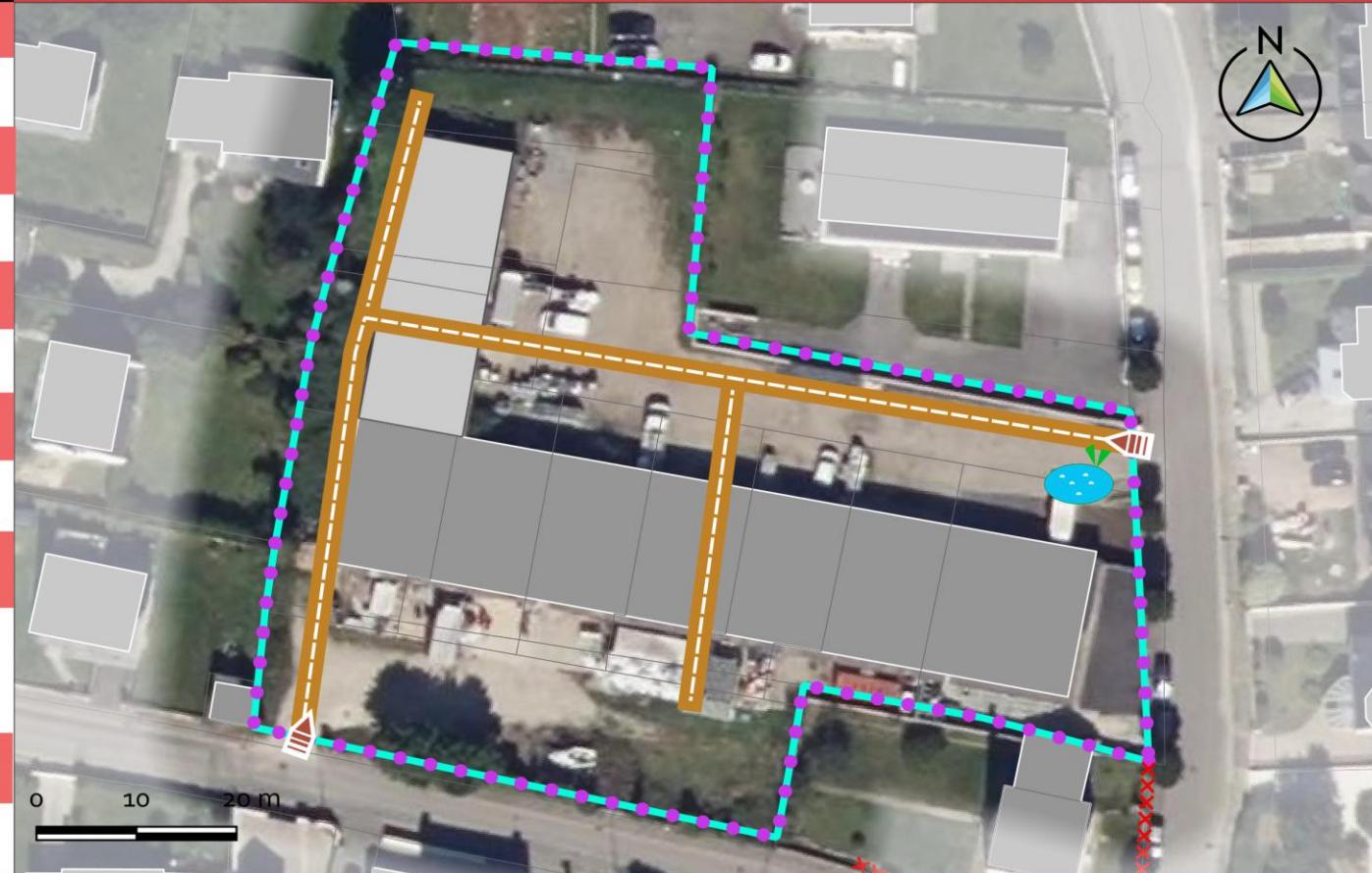
33 logements/ha

**FORMES URBAINES ALENTOURS :**

Pavillonairé aéré en lotissement et en diffus.

**STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :**

Ancien fumoir + hangar de stockage matériels de



- Accès Principal
- Ouvrage eaux pluviales
- Voie de desserte principale : A créer
- Accès conditionné : Accès interdit
- périmètre OA
- Servitude Mixité Sociale

**ENJEUX :**

Produire des logements en densité, en renouvellement urbain.

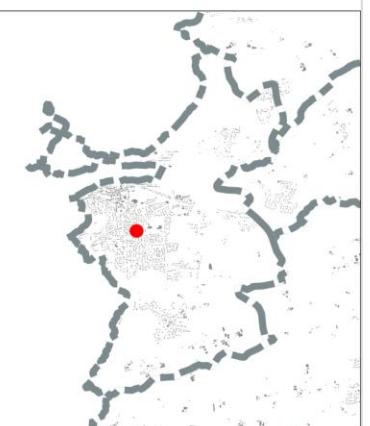
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

**PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :**

L'opération doit produire a minima : 18 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)



## 8 - Feunteun Dost - LE CONQUET



**ZONAGE :**  
1 AUhb

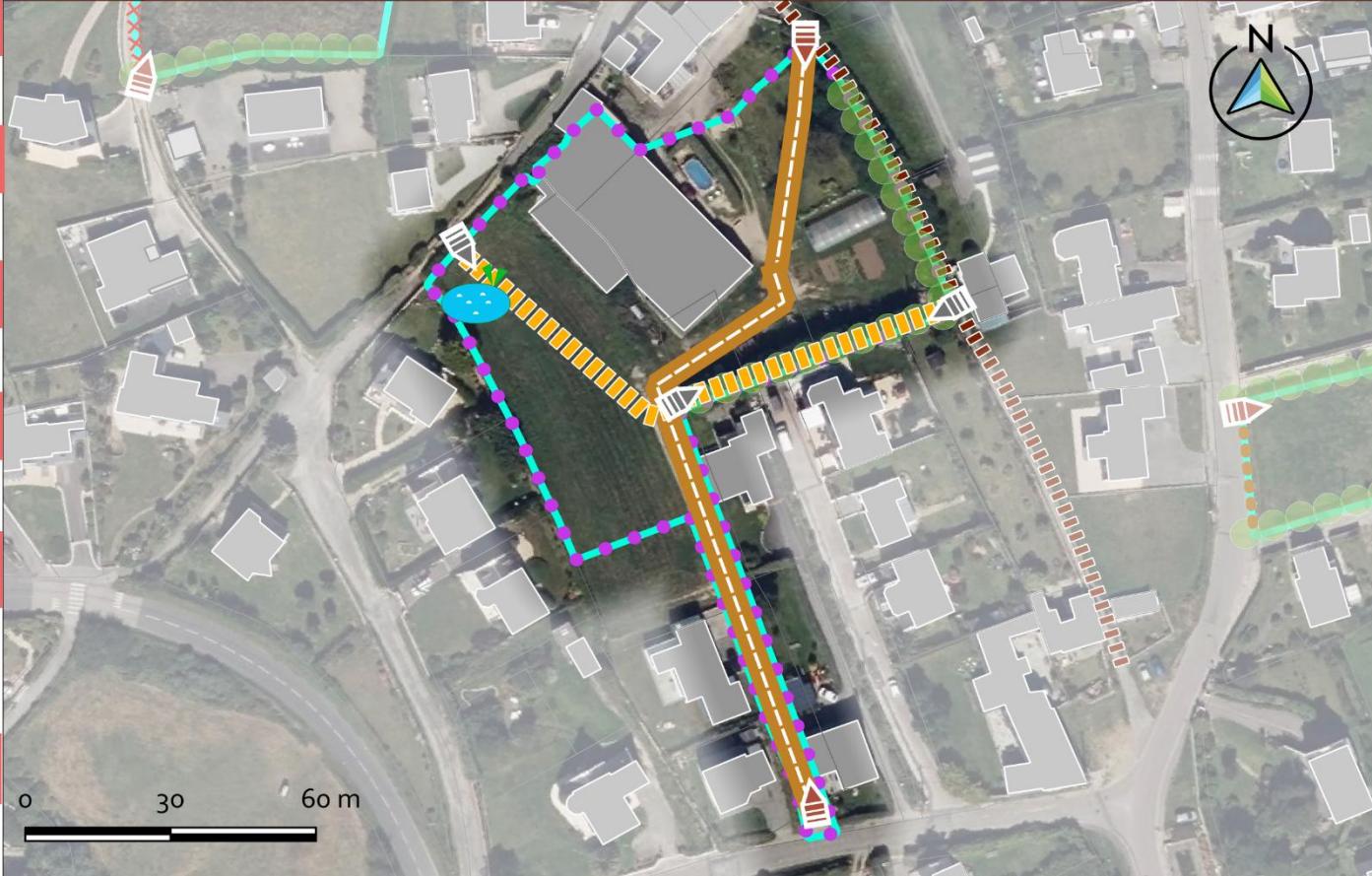
**SUPERFICIE :**  
0.64 ha

**ÉCHÉANCIER :**  
Moyen terme

**DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :**  
33 logements/ha

**FORMES URBAINES ALENTOURS :**  
Pavillonnaire aéré, petits collectifs et ancien corps de ferme.

**STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :**  
Ancien hangar agricole et champs de



0 30 60 m

**ENJEUX :**

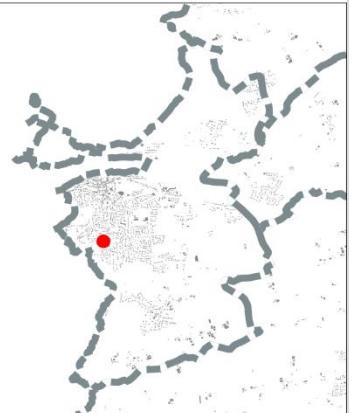
- Produire des logements en densité, en dent creuse.
- Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.
- Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.

**PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :**

L'opération doit produire a minima : 20 logements soit une densité brute de 31 logements/ha  
 Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 5  
 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



## 9 - La Tour d'Auvergne - LE CONQUET

### ZONAGE :

1 AUH

### SUPERFICIE :

ha

### ÉCHÉANCER :

Moyen terme

### DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

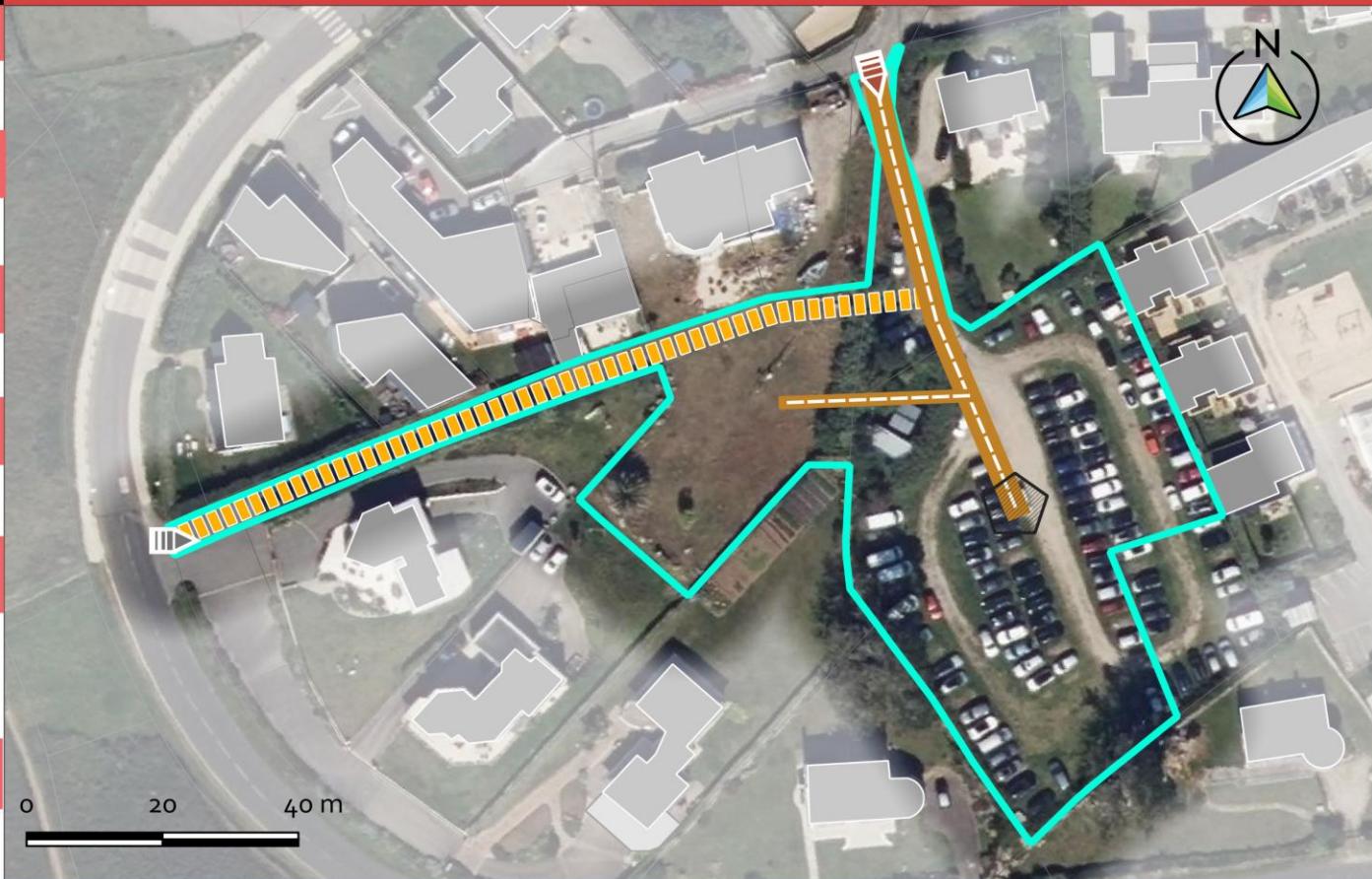
33 logements/ha

### FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonnaire aéré,  
petits collectifs

### STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Terrains utilisés comme parking



### ENJEUX :

Produire des logements en densité, en dent creuse.

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

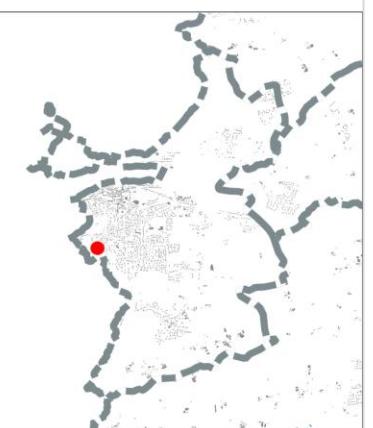
Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.

### PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 14 logements soit une densité brute de 29 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)





## 10 - Glazennou 2 - LE CONQUET

ZONAGE :	1AUhb
SUPERFICIE :	ha
ÉCHÉANCER :	Moyen terme
DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :	logements/ha
FORMES URBAINES ALENTOURS :	Pavillonnaire en lotissement
STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :	Prairie



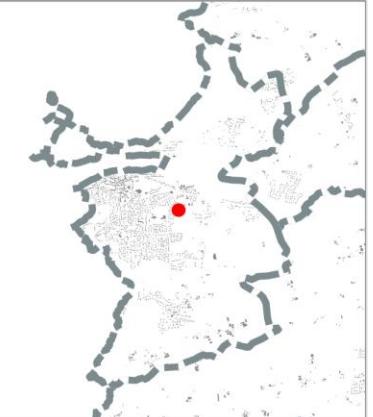
- Ouvrage eaux pluviales
- Aire de retournement
- Voie de desserte secondaire : A créer
- Voie de desserte principale : A créer
- Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
- Liaison piétonne : A conserver
- périmètre OA
- Servitude Mixité Sociale

### ENJEUX : PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP : MODALITÉS D'URBANISATION :

Produire des logements en densité, en extension urbaine.  
Conforter la limite d'agglomération et instaurer une séparation fonctionnelle avec l'activité agricole à proximité.  
Maintenir un lien en continuité avec la TVB.  
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

L'opération doit produire a minima : 23 logements soit une densité brute de logements/ha  
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 4  
Servitude de Taille de Logement (STL) : 0  
Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 0

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



Source : Communauté de communes du pays d'Iroise



## 200 - Parking kennedy - LE CONQUET

### ZONAGE :

1 AUs

### SUPERFICIE :

1.4753 ha

### ÉCHÉANCIER :

Court terme

### FORMES URBAINES ALENTOURS :

Equipements de loisirs et tissu urbain résidentiel pavillonnaire.

### STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Anciennes pâtures, aucune construction existante.



### 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

