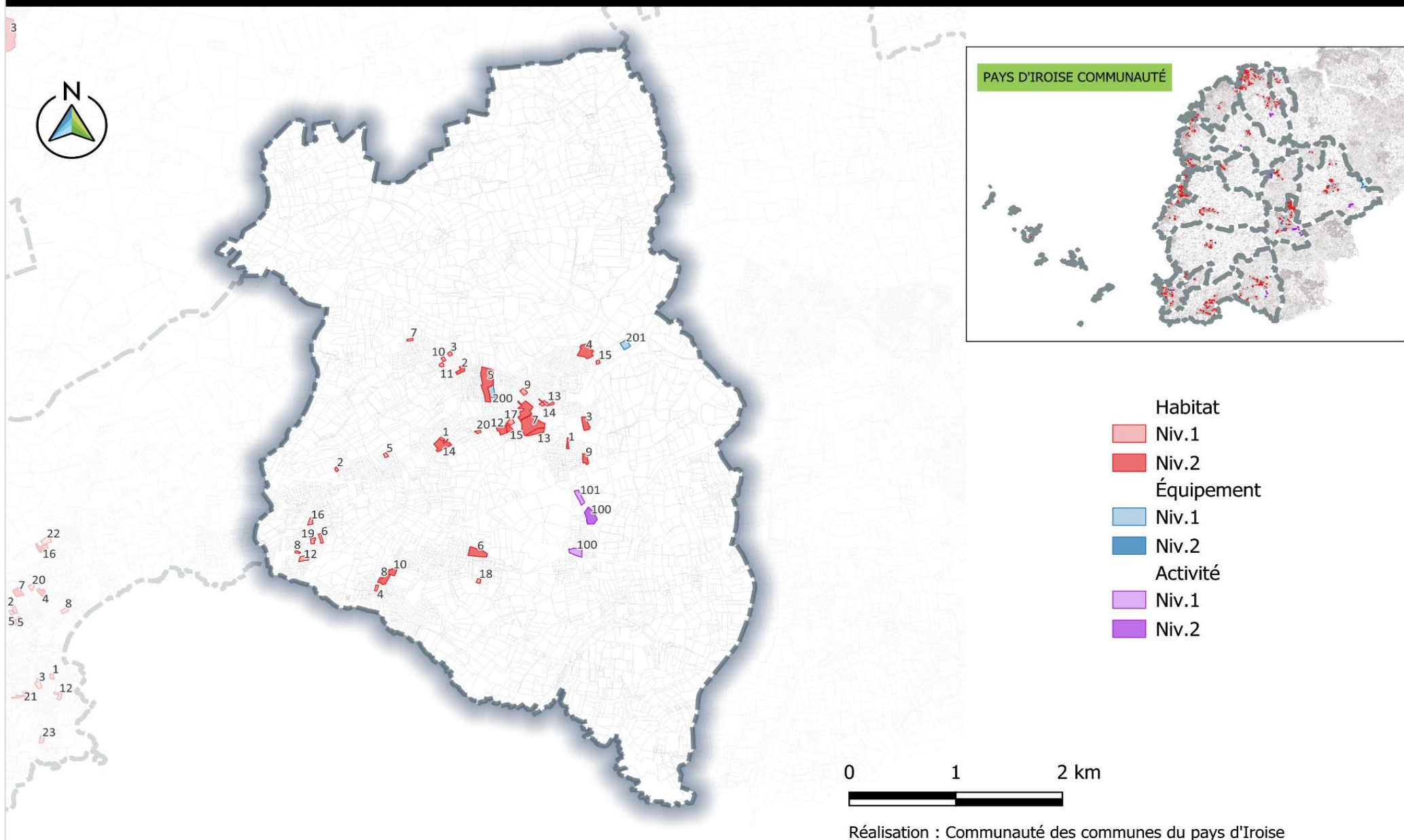


LOCMARIA-PLOUZANE

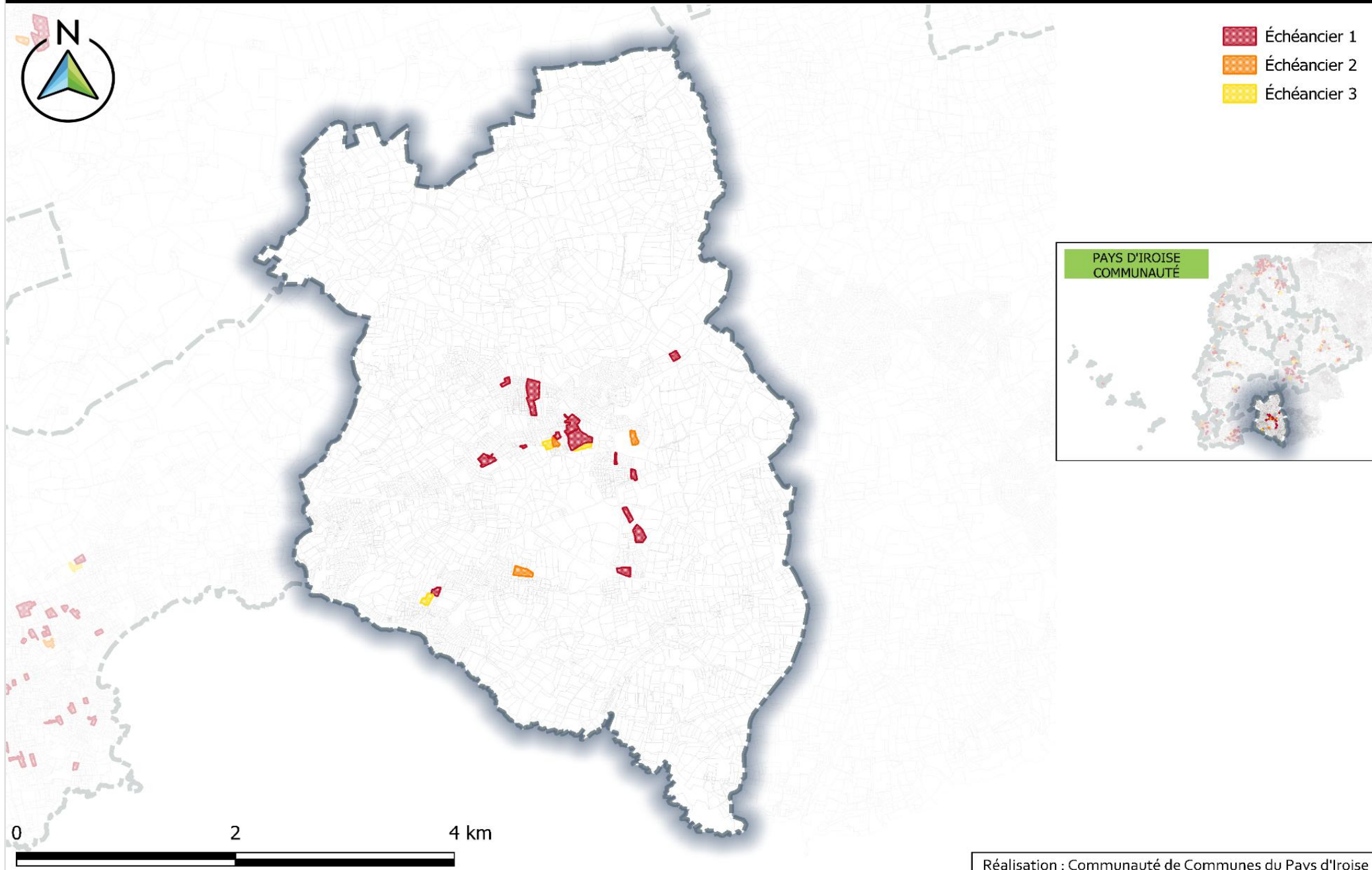
**Localisation générale des
OAP sectorielles d'aménagement
niveau 1 et niveau 2**

LOCMARIA-PLOUZANÉ



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

LOCMARIA-PLOUZANE

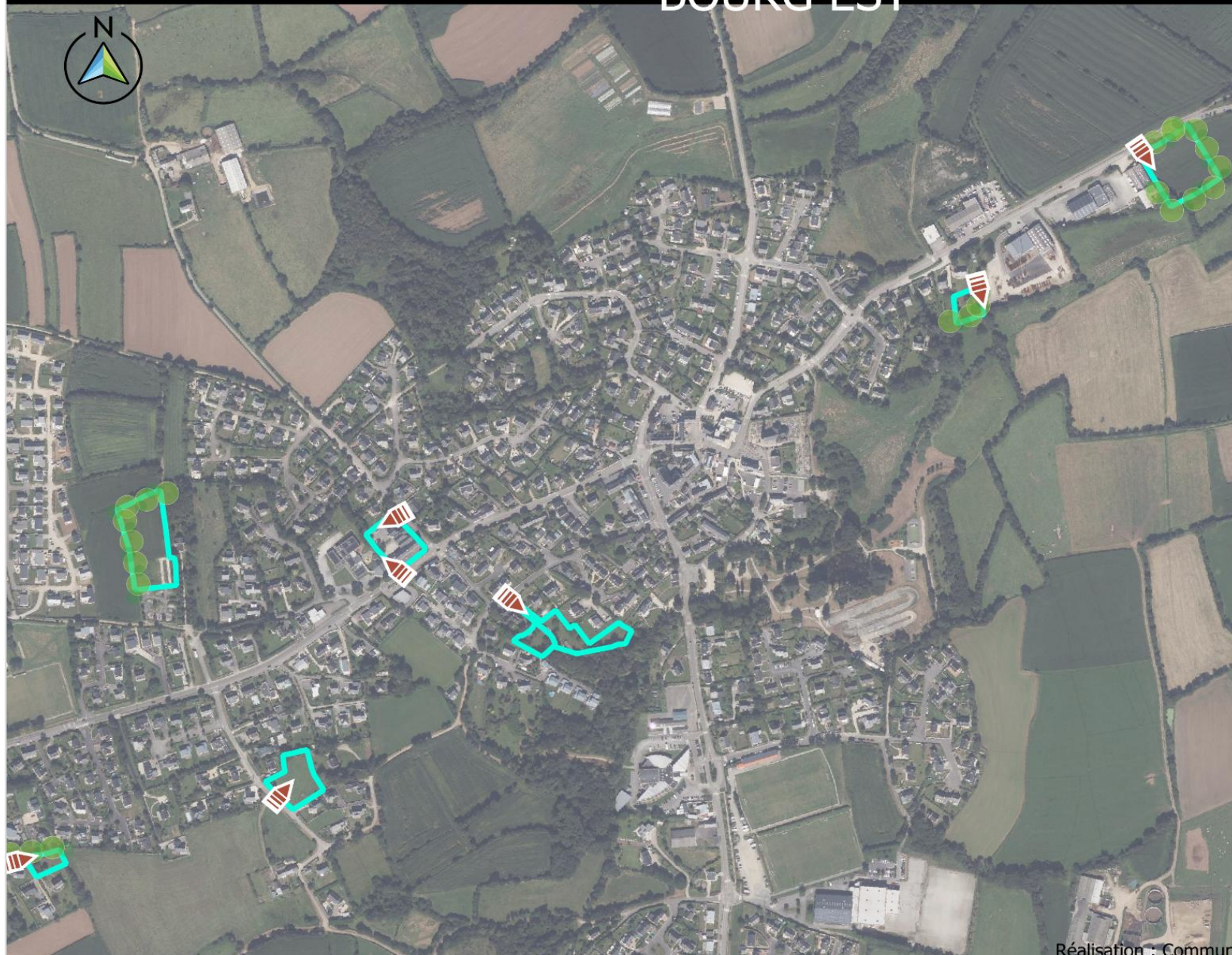


OAP sectorielles d'aménagement de niveau 1

Rappel :

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

LOCMARIA-PLOUZANÉ BOURG EST



-  Accès Principal
-  Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
-  Liaison piétonne : A créer
-  Liaison piétonne : A conserver
-  Accès conditionné : Accès interdit
-  périmètre OA

0 0,1 0,2 km



LOCMARIA-PLOUZANÉ BOURG OUEST

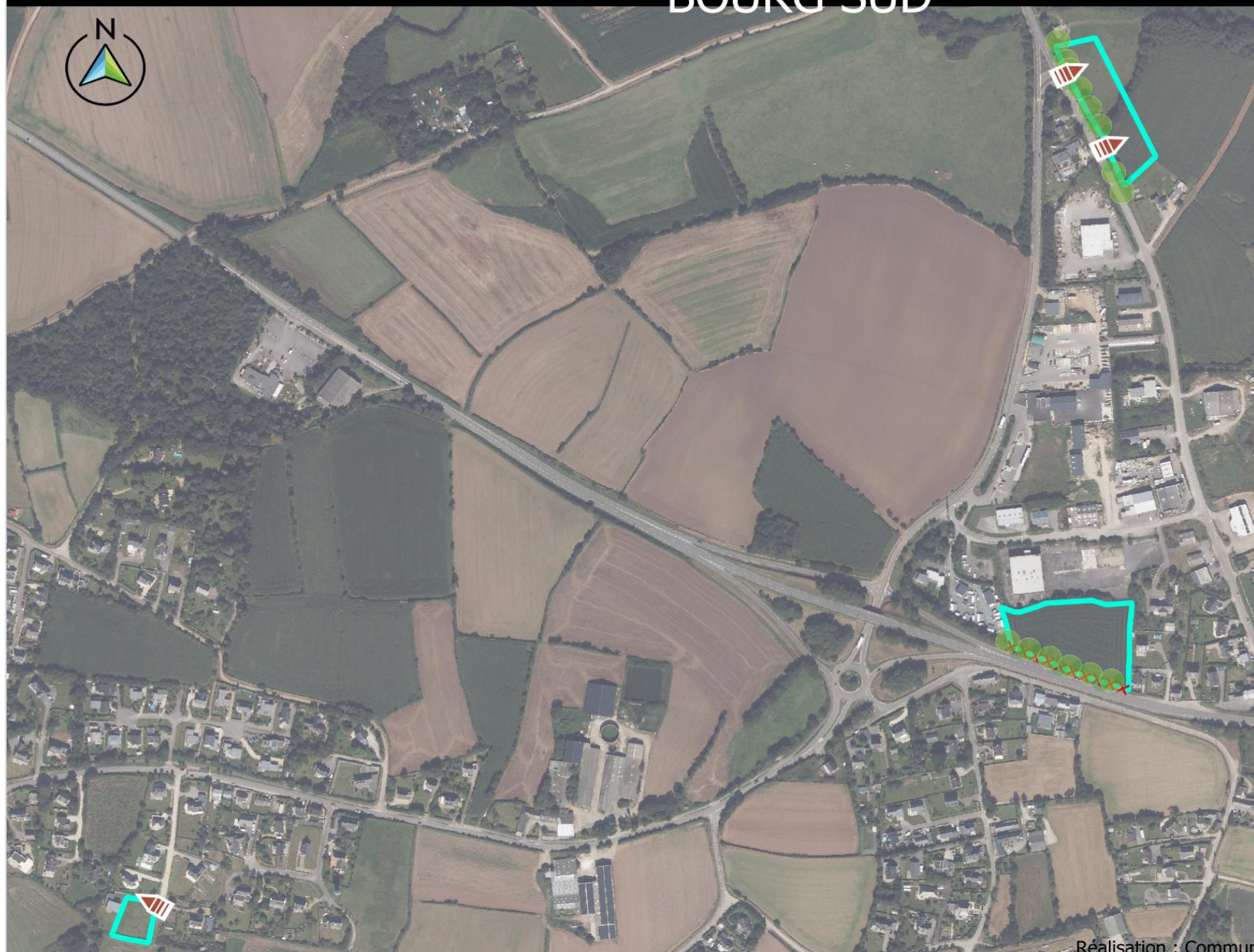


-  Accès Principal
-  Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
-  Liaison piétonne : A conserver
-  Accès conditionné : Accès interdit
-  périmètre OA

0 0,1 0,2 km




LOCMARIA-PLOUZANÉ BOURG SUD



-  Accès Principal
-  Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
-  Liaison piétonne : A créer
-  Accès conditionné : Accès interdit
-  périmètre OA

0 0,1 0,2 km

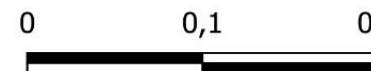


Réalisation : Communauté des communes du pays d'Iroise

LOCMARIA-PLOUZANÉ TRÉGANA



-  Accès Principal
-  Accès piéton
-  Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
-  Liaison piétonne : A créer
-  Accès conditionné : Accès interdit
-  périmètre OA



101 - ZA PenArMenez RTE DE PEN AR MENEZ - LOCMARIA-PLOUZANE

ZONAGE :

AU

SUPERFICIE :

0.5776 ha





ÉCHÉANCIER :

Court terme

FORMES URBAINES
ALENTOURS :

STATUT MAJEUR
D'OCCUPATION :

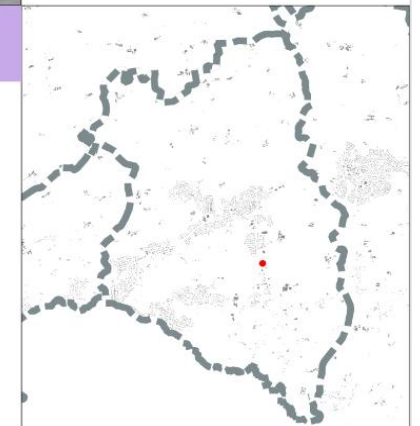


-  Accès Principal
-  Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
-  Liaison piétonne : A créer
-  périmètre OA

ENJEUX :

MODALITÉS D'URBANISATION :

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



100 - ZA PenArMenez- R LE SWANSEA VALE - LOCMARIA-PLOUZANE

ZONAGE :

AU

SUPERFICIE :

0.7923 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

FORMES URBAINES

ALENTOURS :

Zone d'activité et pavillons
résidentiels des années 1950
à 2010.

STATUT MAJEUR

D'OCCUPATION :

Le sud est occupé par un
champ agricole, le nord est
constitué d'un hangar
d'activité.



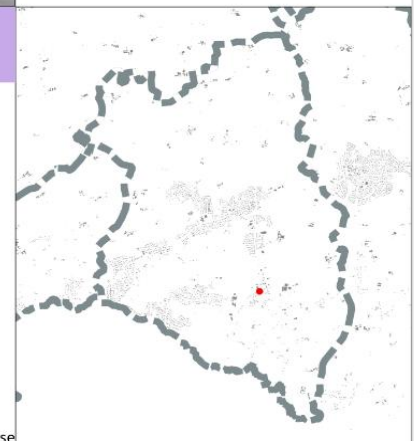
-  Aire de retournement
-  Voie de desserte principale : A créer
-  Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
-  Accès conditionné : Accès interdit
-  périmètre OA

ENJEUX :

Densifier la zone d'activité existante en l'intégrant dans le paysage existant et en renforçant les mobilités douces sur et autour du site.

MODALITÉS D'URBANISATION :

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



OAP sectorielles d'aménagement de niveau 2







Rappel :

Schéma graphique détaillé accompagné d'une fiche de principes.

1 - Ilot Pen ar menez - LOCMARIA-PLOUZANE

ZONAGE :
1 AUhb
SUPERFICIE :
0.16 ha
ÉCHÉANCIER :
Court terme
DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :
33 logements/ha
FORMES URBAINES ALENTOURS :
Pavillonnaire aéré en lotissement
STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :
Parcelle libre et fond de jardin



-  Accès Principal
-  Aire de retournement
-  Voie de desserte principale : A créer
-  Accès conditionné : Accès interdit
-  Espace vert
-  périmètre OA

ENJEUX :

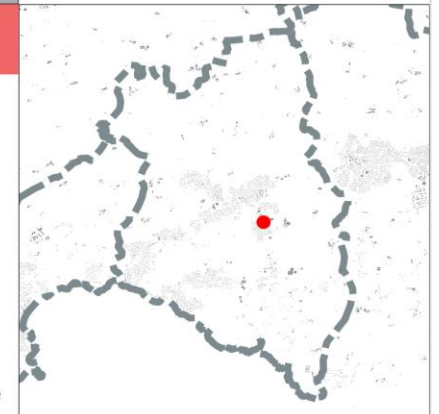
Produire du logement en densité, en dent creuse.
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 10 logements
soit une densité brute de 61 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)



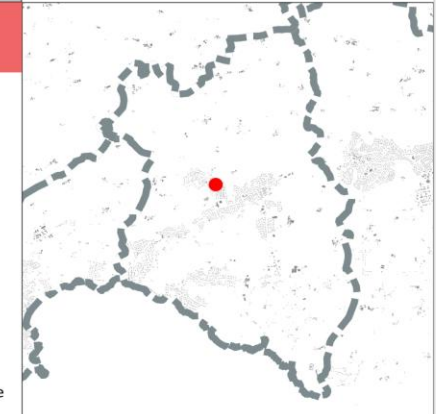
2 - Ilot Mescam - LOCMARIA-PLOUZANE

ZONAGE :
1 AUhb
SUPERFICIE :
0.38 ha
ÉCHÉANCIER :
Court terme
DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :
33 logements/ha
FORMES URBAINES ALENTOURS :
Pavillonnaire aéré en lotissement.
STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :
Ancien hangar agricole;



	Accès Principal
	Ouvrage eaux pluviales
	Voie de desserte principale : A créer
	Liaison piétonne : A conserver
	Accès conditionné : Accès interdit
	périmètre OA

ENJEUX :	PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :	MODALITÉS D'URBANISATION :
<p>Produire du logement en densité, en renouvellement urbain.</p> <p>Conforter la limite d'agglomération.</p> <p>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>L'opération doit produire a minima : 13 logements soit une densité brute de 31 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>



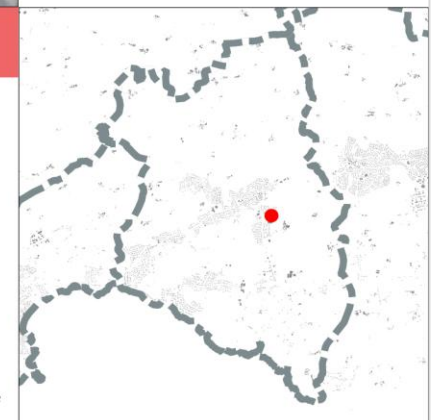
3 - Stade - LOCMARIA-PLOUZANE

ZONAGE :
1 AUhb
SUPERFICIE :
0.68 ha
ÉCHÉANCIER :
Moyen terme
DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :
33 logements/ha
FORMES URBAINES ALENTOURS :
Pavillonnaire aéré en lotissement.
STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :
Champs non cultivés



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

ENJEUX :	PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :	MODALITÉS D'URBANISATION :
<p>Produire du logement en densité, en extension urbaine.</p> <p>Instaurer une séparation fonctionnelle avec le stade situé à proximité.</p> <p>Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.</p>	<p>L'opération doit produire a minima : 20 logements soit une densité brute de 29 logements/ha</p> <p>Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 5</p> <p>Servitude de Taille de Logement (STL) :</p> <p>Servitude de Programmation de Logement (SPL) :</p>	<p>Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée (PA, PC groupé ou ZAC)</p>



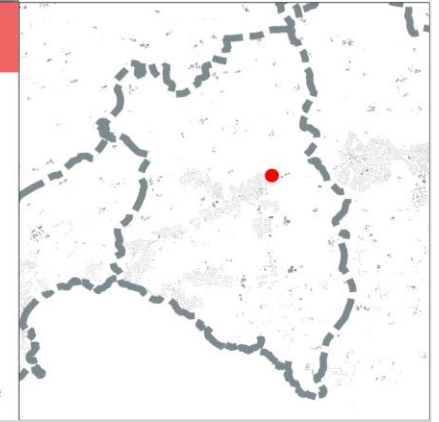
4 - Ilot route de Plouzané - LOCMARIA-POUZANE

ZONAGE :
1AUhb
SUPERFICIE :
1.36 ha
ÉCHÉANCIER :
Court terme
DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :
33 logements/ha
FORMES URBAINES ALENTOURS :
Pavillonnaire aéré en lotissement
STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :
Champs cultivés et prairies



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

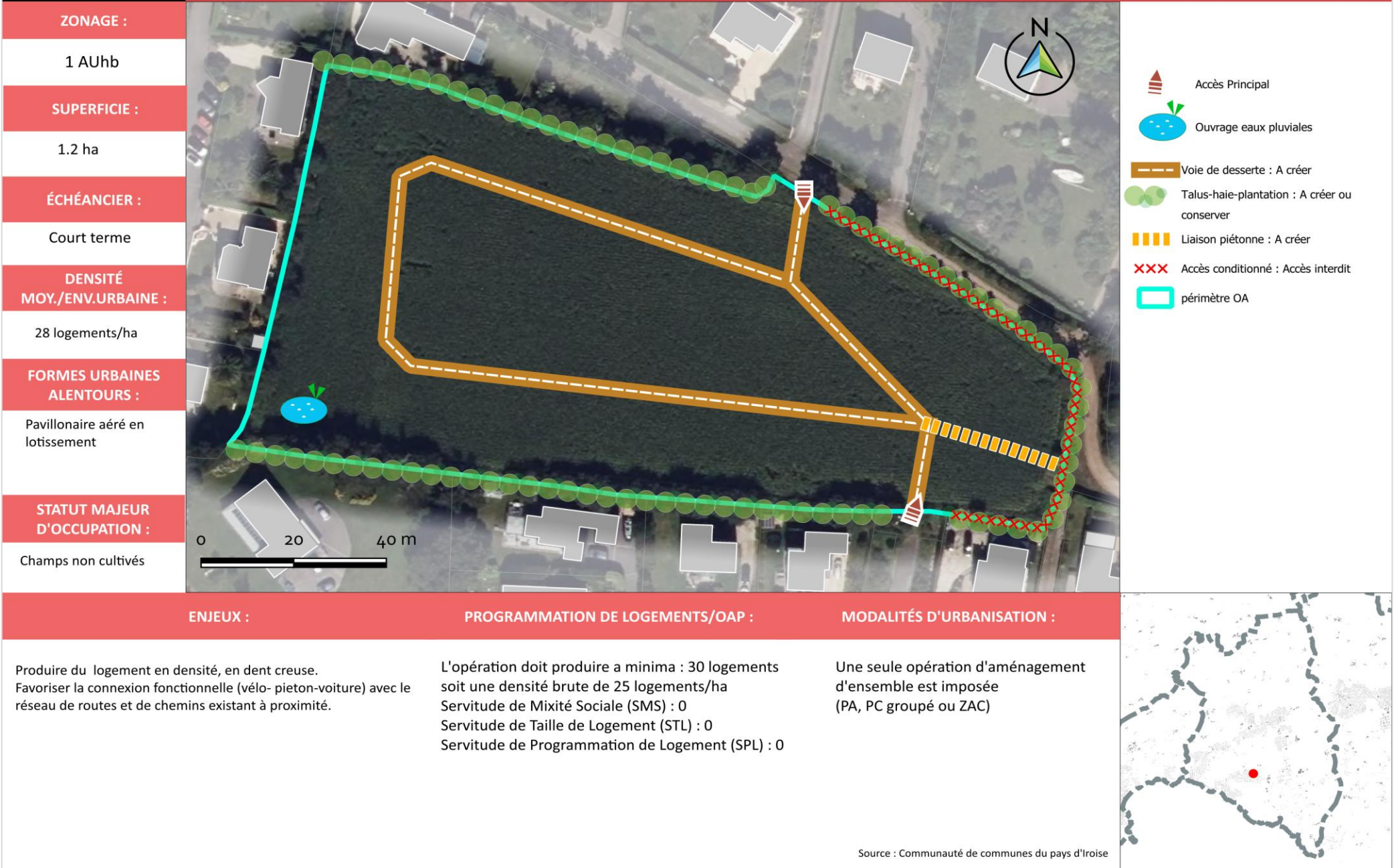
ENJEUX :	PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :	MODALITÉS D'URBANISATION :
<p>Produire du logement en densité, en renouvellement urbain . Conforter la limite d'agglomération. Instaurer une séparation fonctionnelle avec l'activité agricole à proximité. Maintenir un lien en continuité avec la TVB Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.</p>	<p>L'opération doit produire a minima : 45 logements soit une densité brute de 31 logements/ha Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 12 Servitude de Taille de Logement (STL) : 0 Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 0</p>	<p>Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée (PA, PC groupé ou ZAC)</p>



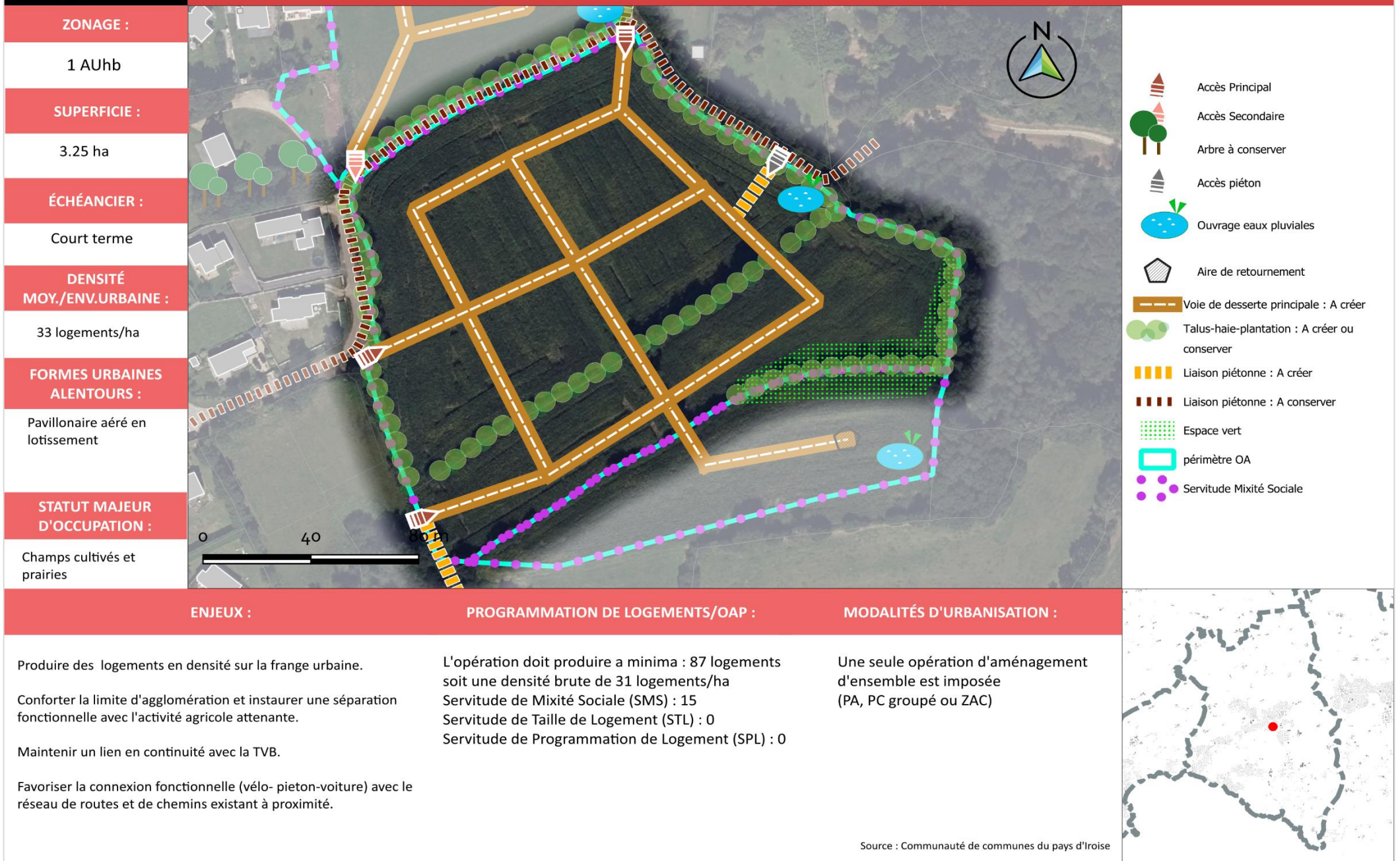
5 - Ilot Saint-Sébastien - LOCMARIA-PLOUZANE



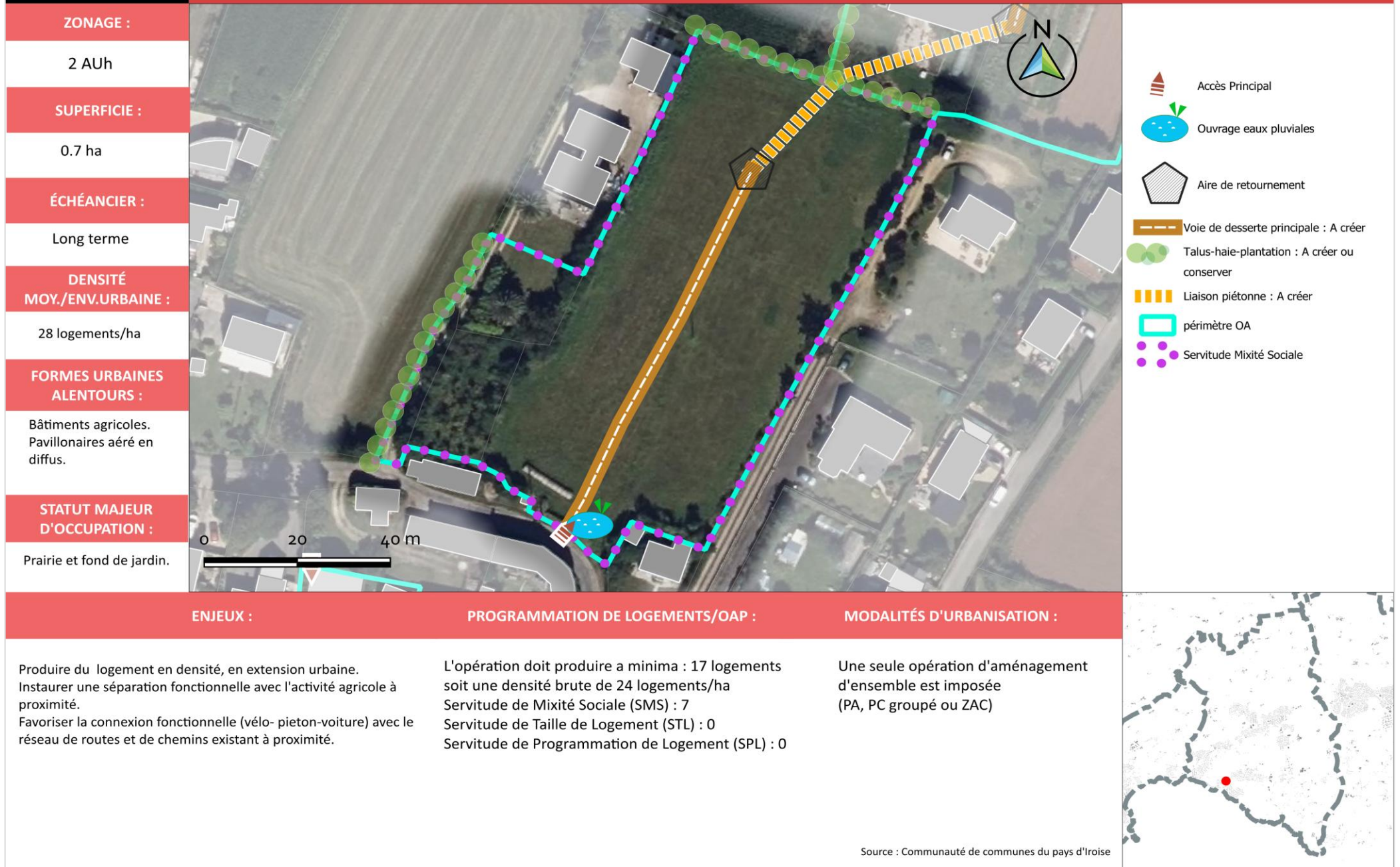
6 - Keraveloc - LOCMARIA-PLOUZANE



7 - Coat Kervean vraz Tranche 1 - LOCMARIA-PLOUZANE



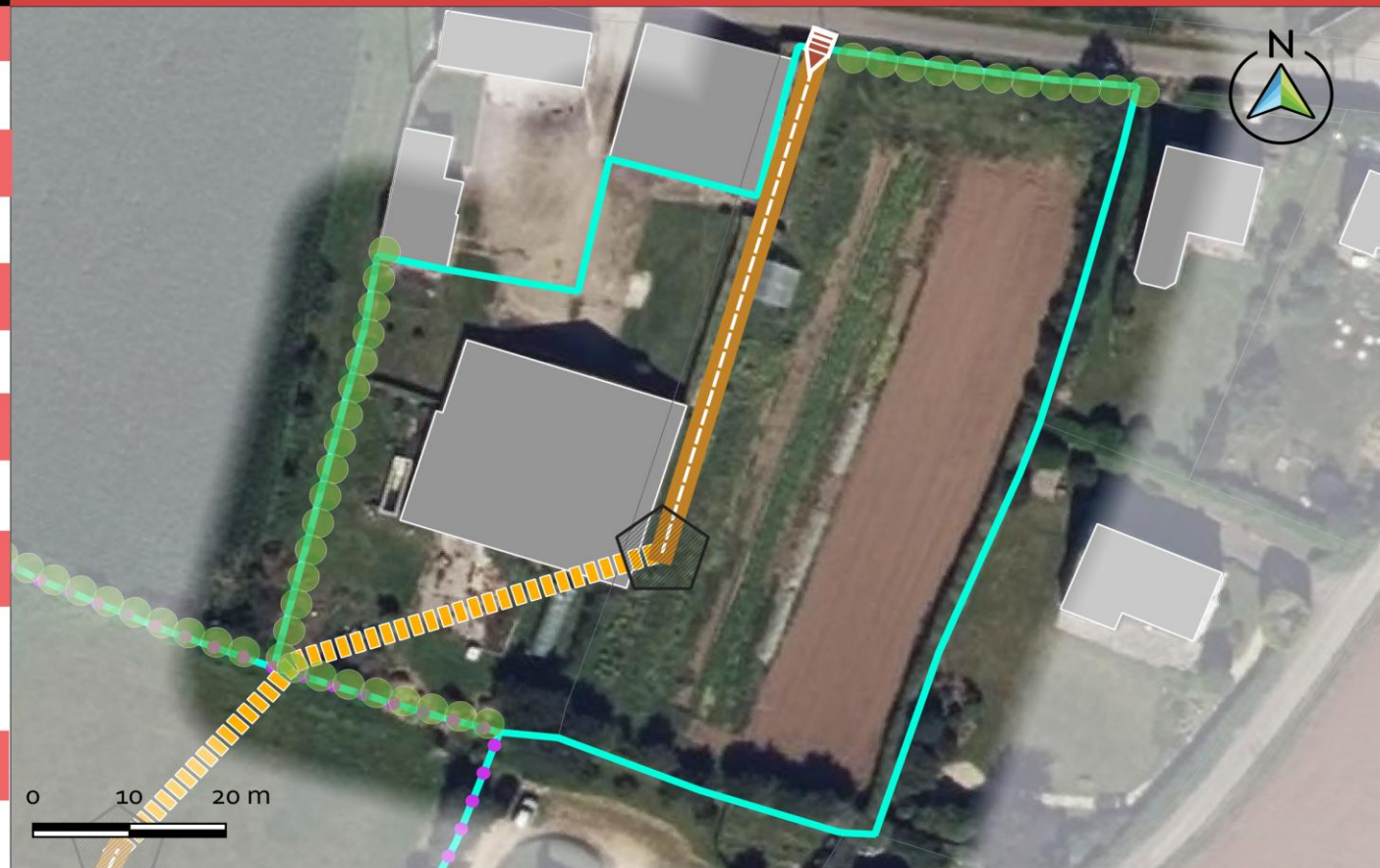
8 - Ilot de Coat Losquet - LOCMARIA-PLOUZANE



9 - Ilot Ker Lannou-fushias - LOCMARIA-PLOUZANE



ZONAGE :
1 AUhb
SUPERFICIE :
0.47 ha
ÉCHÉANCIER :
Court terme
DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :
28 logements/ha
FORMES URBAINES ALENTOURS :
Bâtiment agricoles. Pavillonnaire aéré en lotissement.
STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :
Friche agricole avec anciens hangars.



-  Accès Principal
 -  Aire de retournement
 -  Voie de desserte principale : A créer
 -  Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
 -  Liaison piétonne : A créer
 -  périmètre OA
 -  Servitude Mixité Sociale

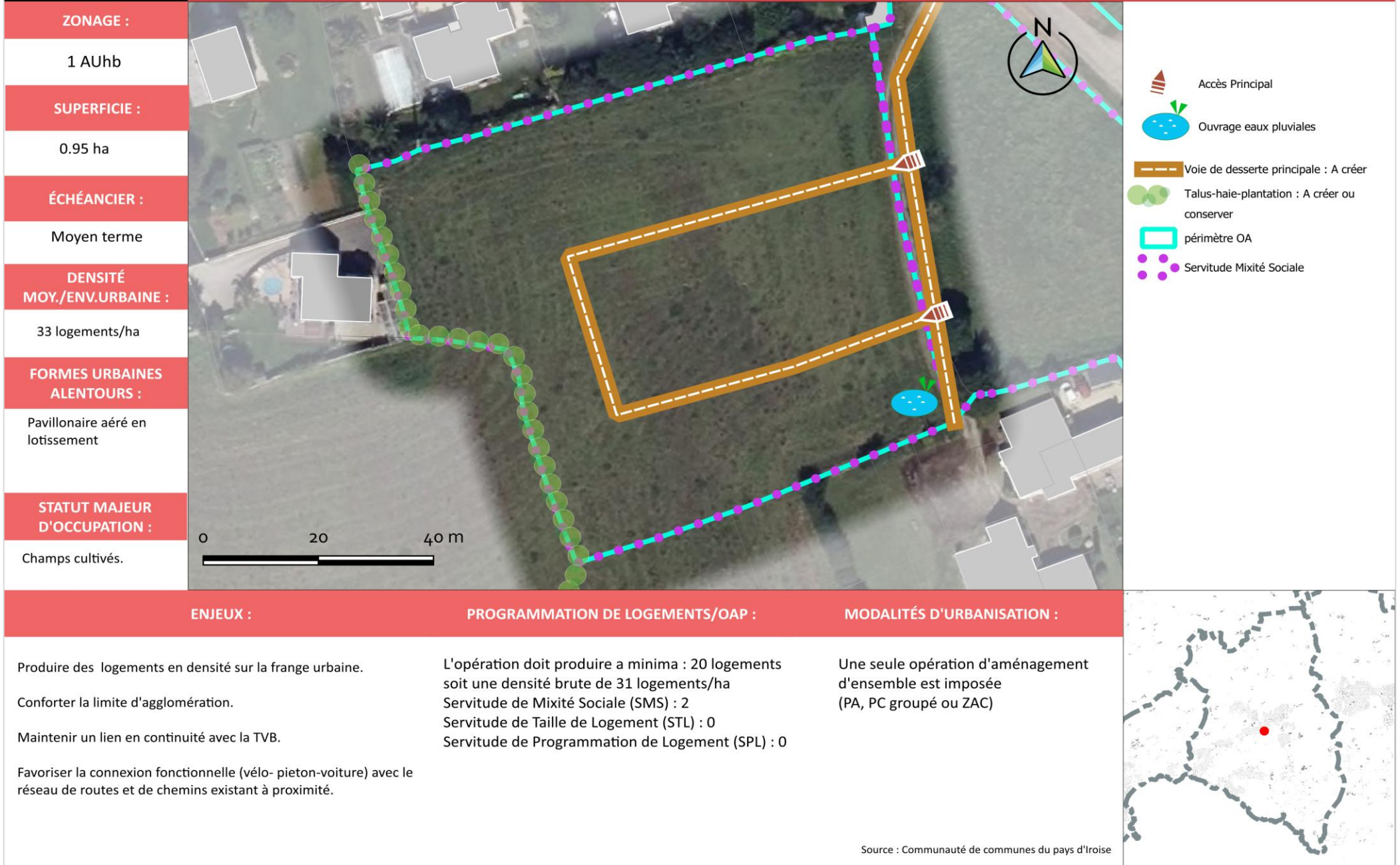
MODALITÉS D'URBANISATION :

L'opération doit produire a minima : 12 logements
soit une densité brute de 26 logements/ha
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 0
Servitude de Taille de Logement (STL) : 0
Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 0

11 - Hameau des Bourdons - LOCMARIA-PLOUZANE



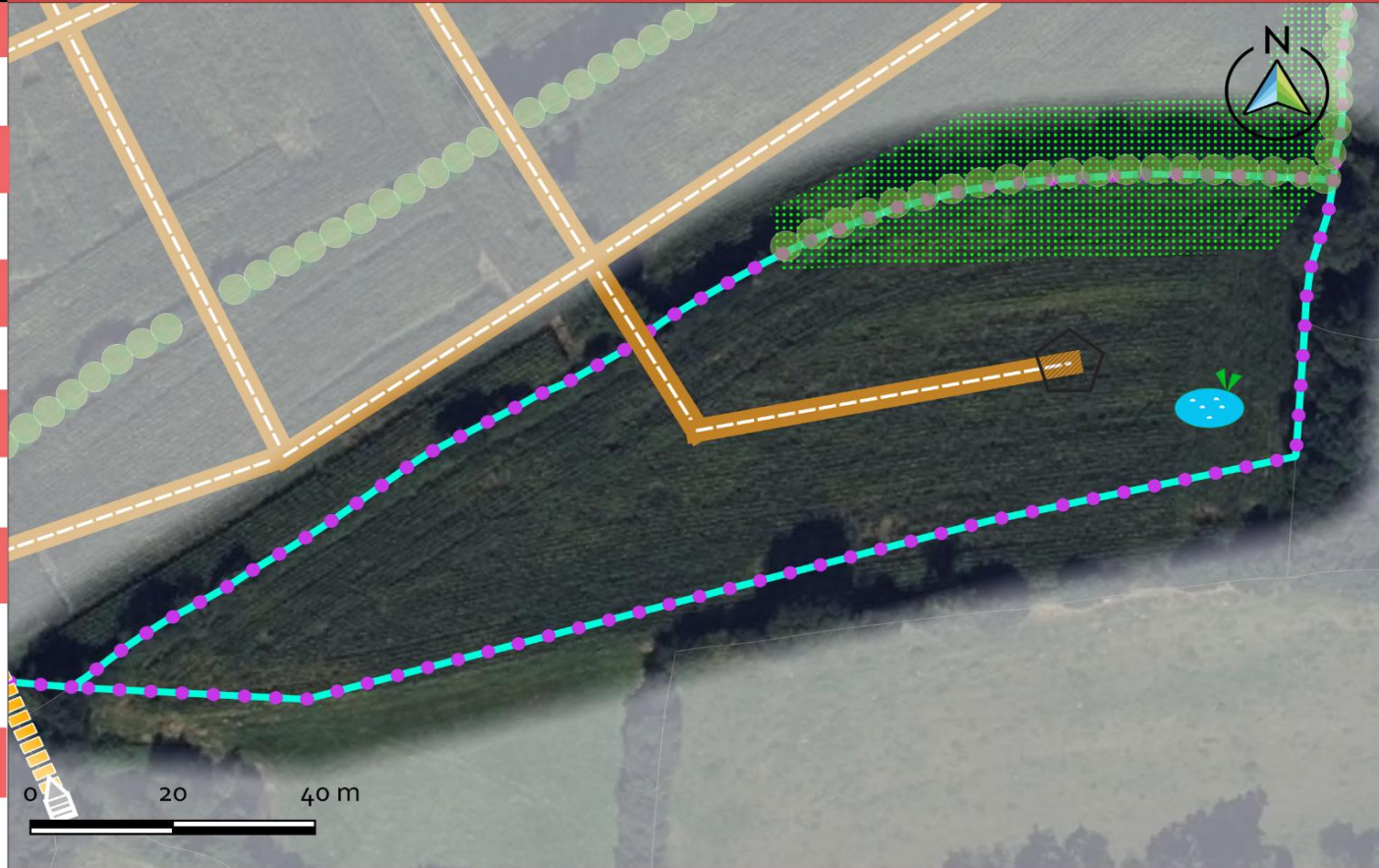
12 - Coat Kervean bihan 2 - LOCMARIA-PLOUZANE



13 - Coat Kervean Vraz Tranche 2 - LOCMARIA-PLOUZANE



ZONAGE :
1 AUhb
SUPERFICIE :
3.25 ha
ÉCHÉANCIER :
Long terme
DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :
33 logements/ha
FORMES URBAINES ALENTOURS :
Pavillonnaire aéré en lotissement.
STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :
Champs cultivés et prairies.



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

ENJEUX :

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

MODALITÉS D'URBANISATION :

Produire des logements en densité sur la frange urbaine.

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

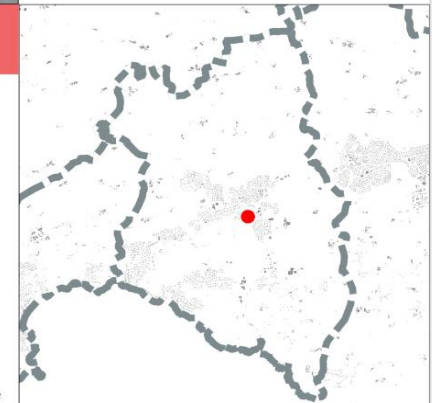
Maintenir un lien en continuité avec la TVB.

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

L'opération doit produire a minima : 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

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

Source : Communauté de communes du pays d'Iroise



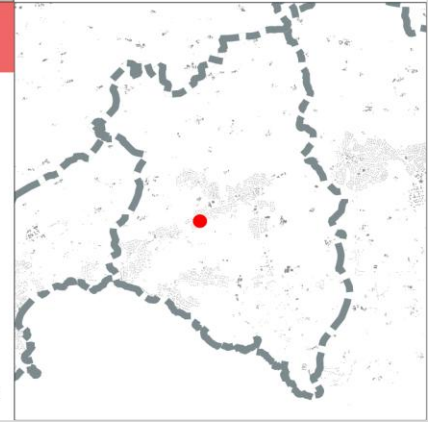
14 - Kerfily - LOCMARIA-PLOUZANE

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

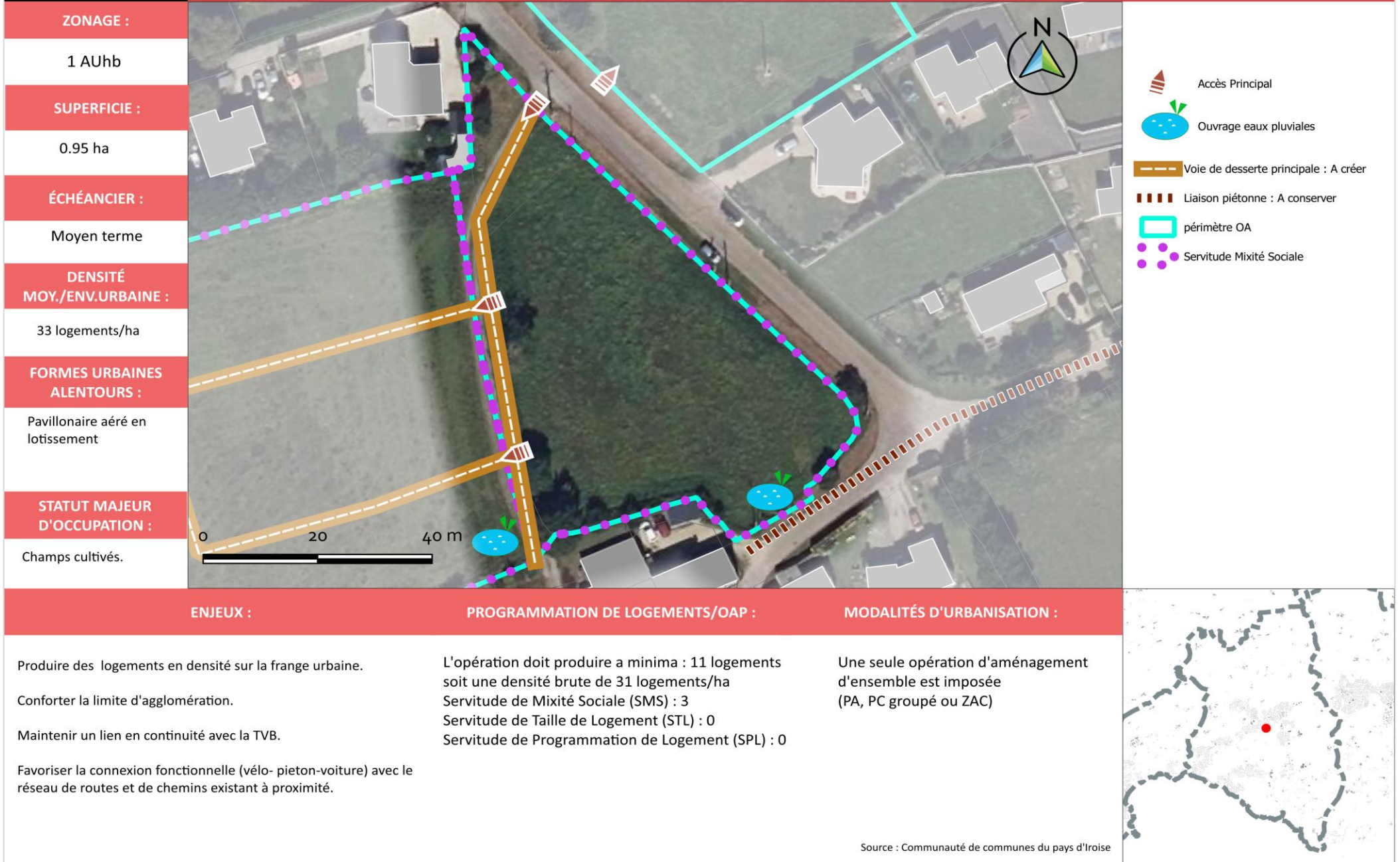


	Accès Principal
	Ouvrage eaux pluviales
	Voie de desserte principale : A créer
	Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
	Liaison piétonne : A conserver
	Accès conditionné : Accès interdit
	Trame paysagère
	périmètre OA

ENJEUX :	PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :	MODALITÉS D'URBANISATION :
<p>Produire du logement en densité, en extension urbaine. 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.</p>	<p>L'opération doit produire a minima : 29 logements soit une densité brute de 26 logements/ha Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 0 Servitude de Taille de Logement (STL) : 0 Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 0</p>	<p>Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée (PA, PC groupé ou ZAC)</p>



15 - Coat Kervean bihan Tranche 1 - LOCMARIA-PLOUZANE



100 - ZA PenArMenez - LOCMARIA-PLOUZANE

ZONAGE :

1 AUE

SUPERFICIE :

1.2787 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

**FORMES URBAINES
ALETOURS :**

Terres agricoles, zone humide
et zone d'activité à l'ouest.

**STATUT MAJEUR
D'OCCUPATION :**

Parcelle agricole



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

ENJEUX :

MODALITÉS D'URBANISATION :

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

