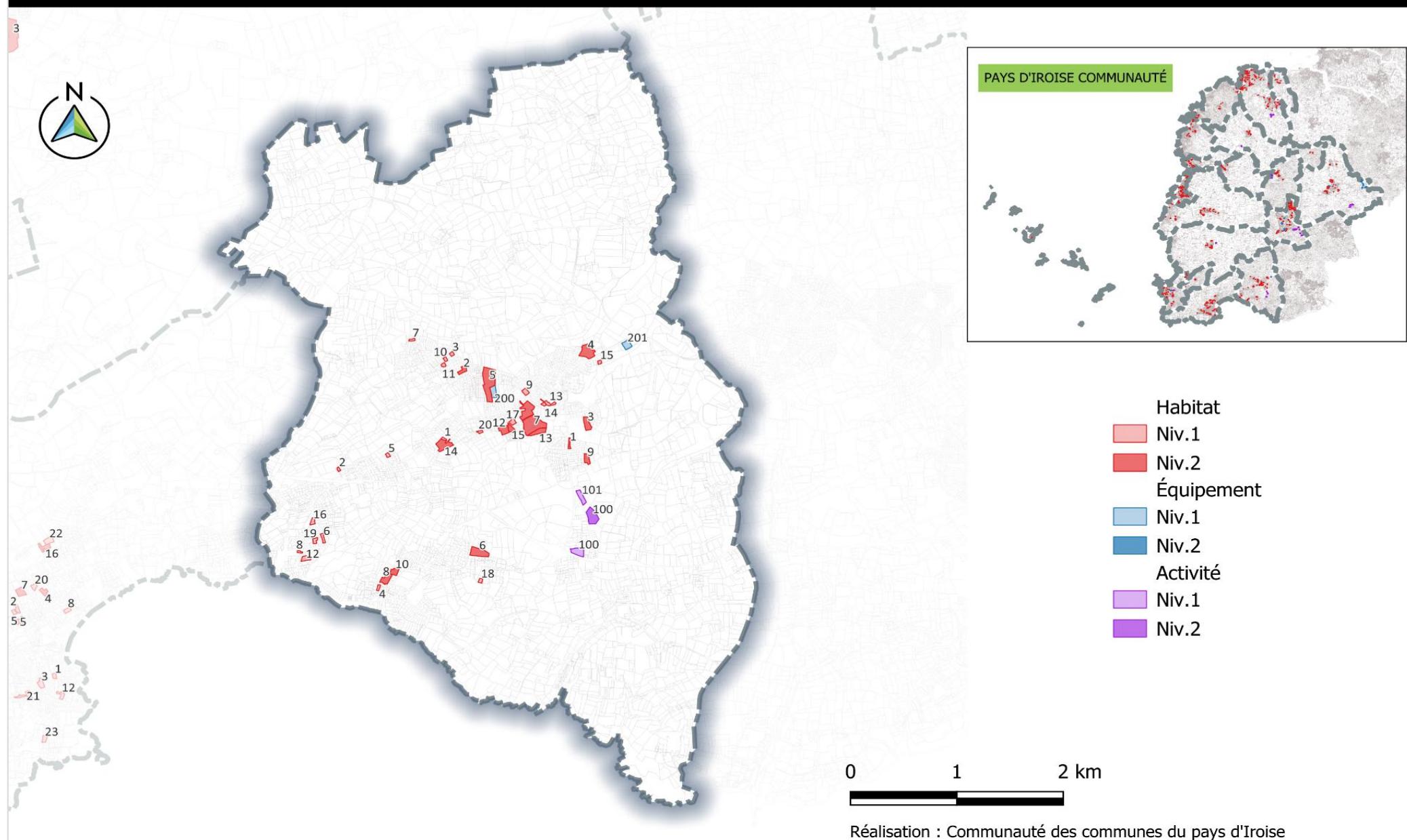


LOCMARIA-PLOUZANE

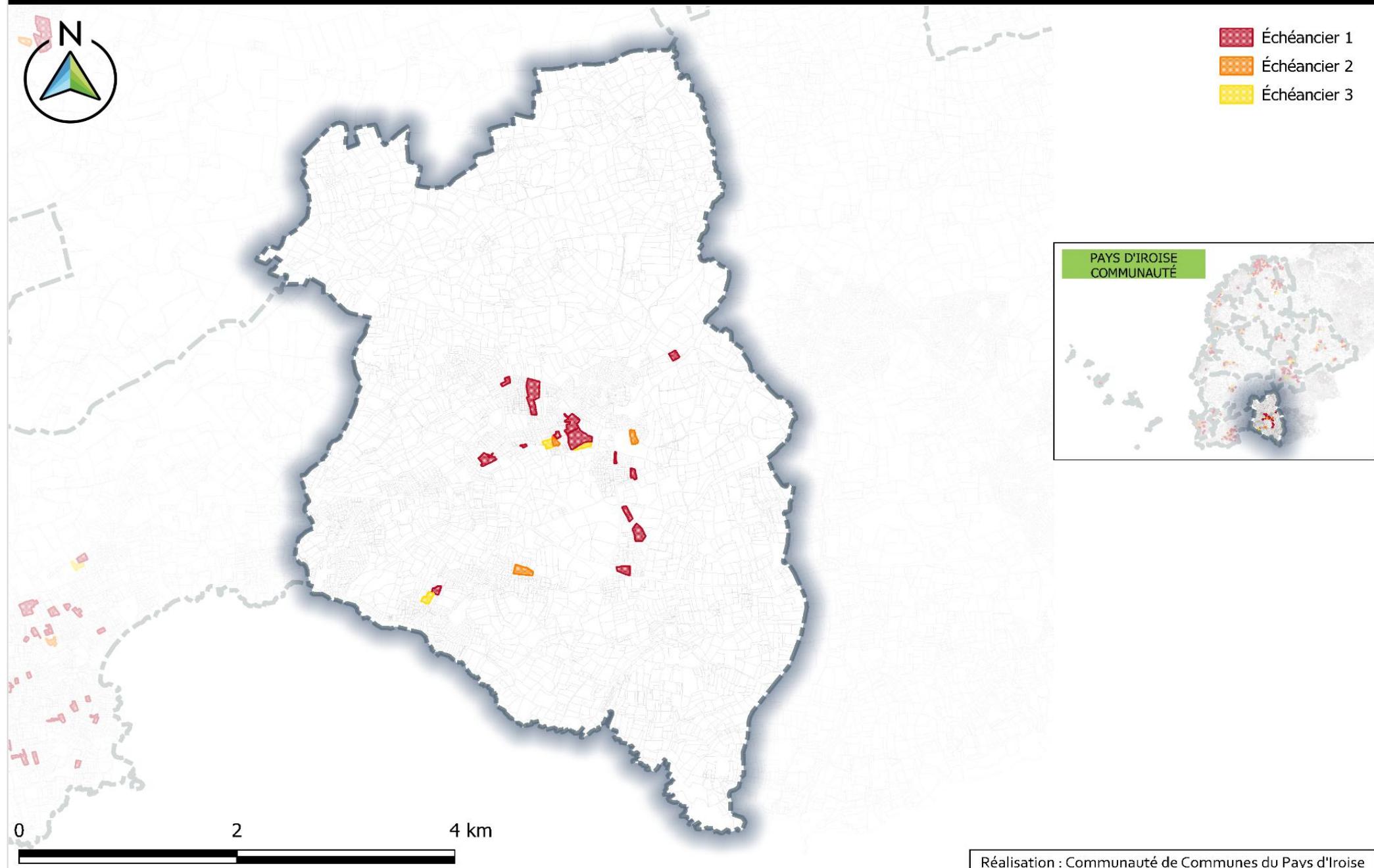
**Localisation générale des
OAP sectorielles d'aménagement
niveau 1 et niveau 2**

LOCMARIA-PLOUZANÉ



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

LOCMARIA-PLOUZANE

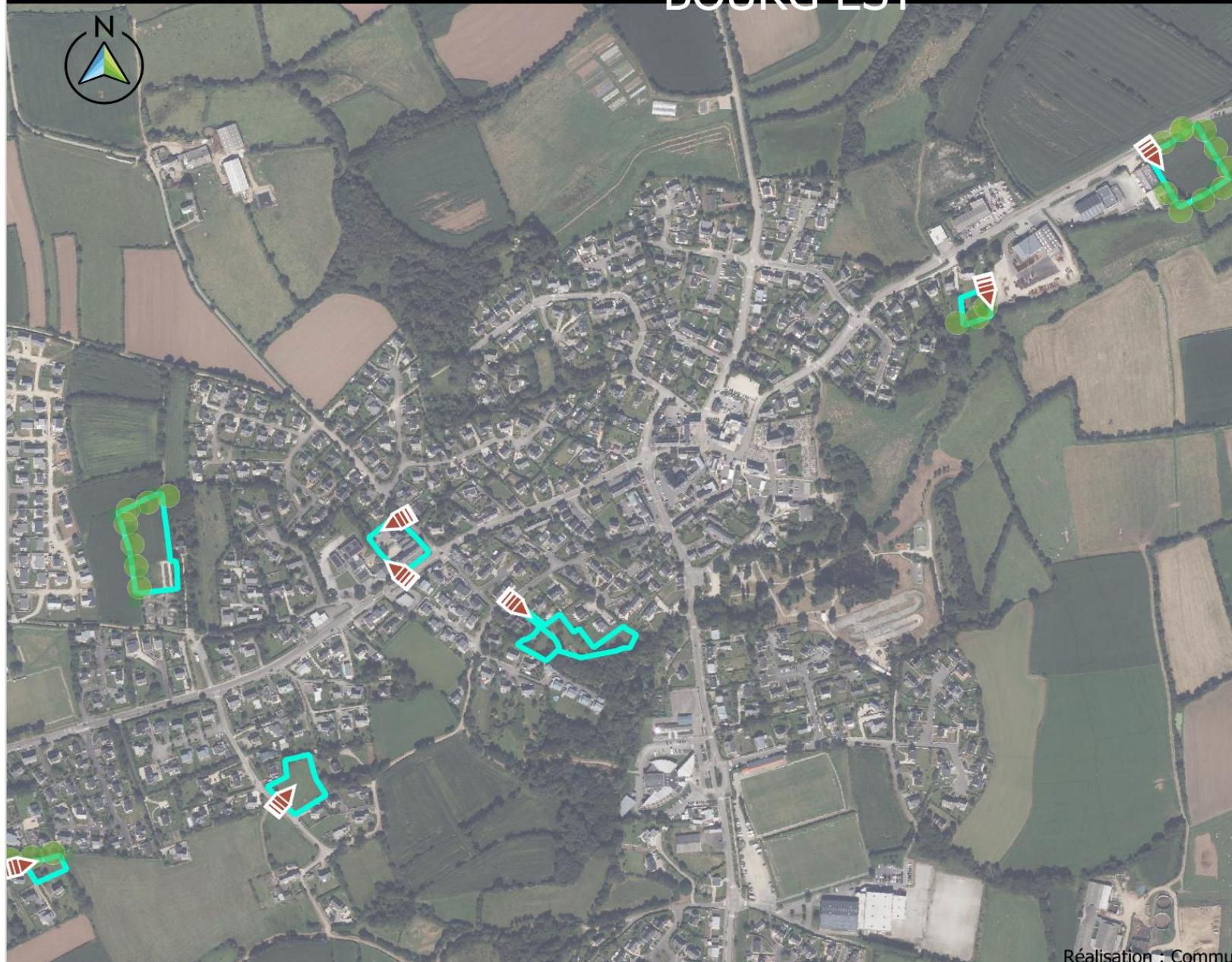


OAP sectorielles d'aménagement de niveau 1

Rappel :

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

LOCMARIA-PLOUZANÉ BOURG EST

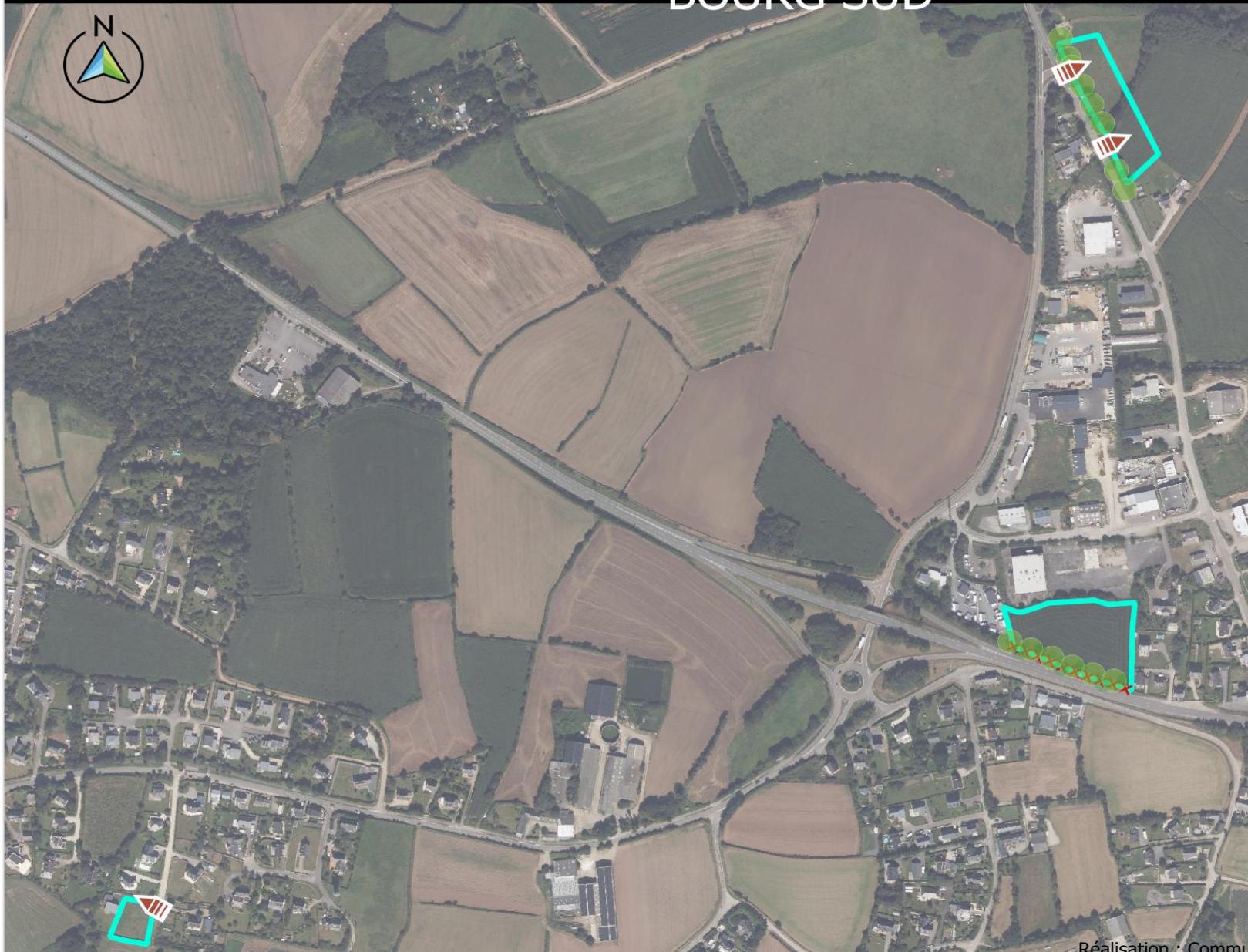


LOCMARIA-PLOUZANÉ BOURG OUEST



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

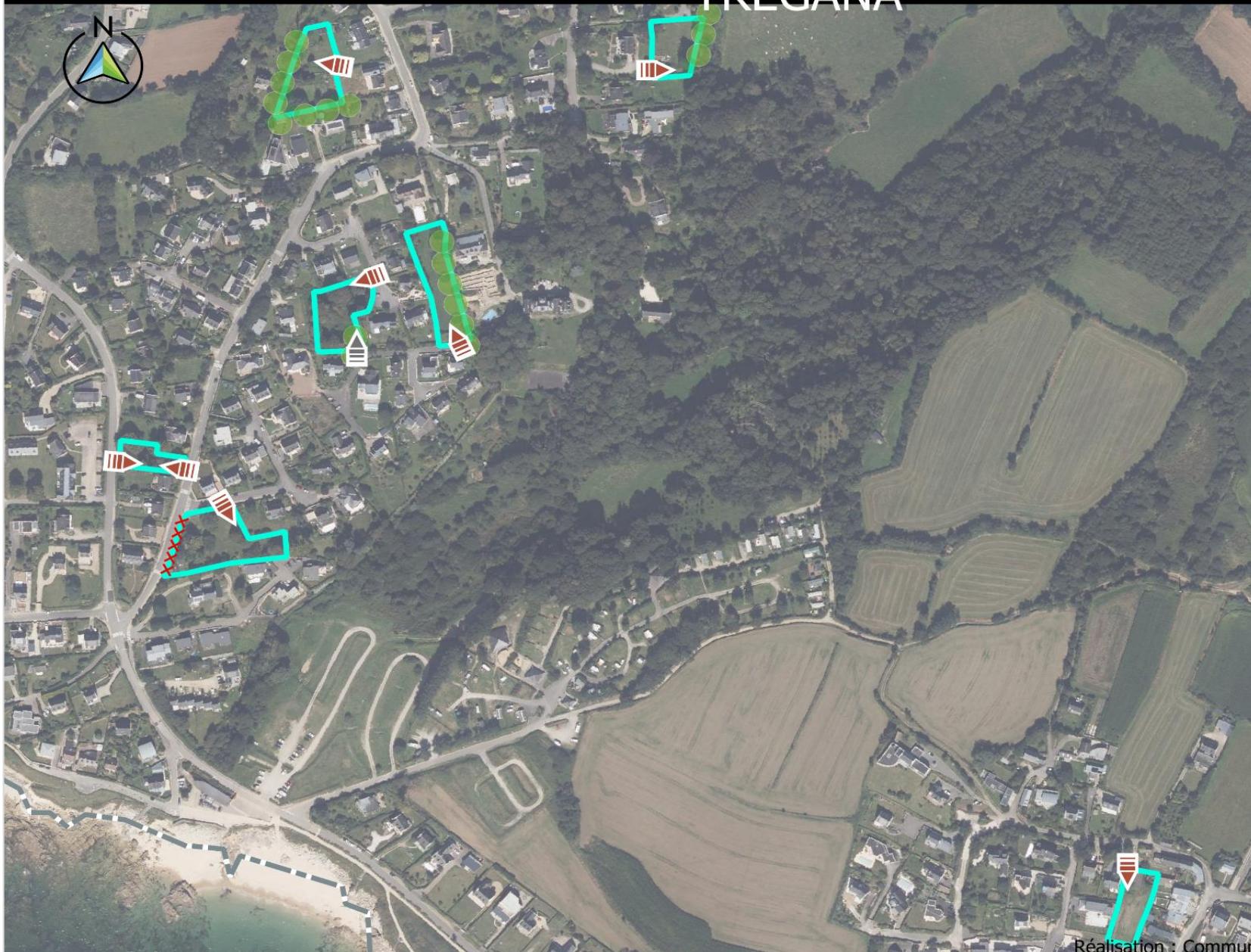
LOCMARIA-PLOUZANÉ BOURG SUD



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
- XXX Accès conditionné : Accès interdit
- périmètre OA

Réalisation : Communauté des communes du pays d'Iroise



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 :

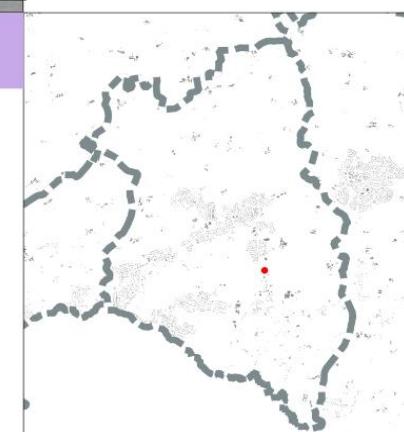


- Accès Principal
- Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
- Liaison piétonne : A créer
- périmètre OA

ENJEUX :

MODALITÉS D'URBANISATION :

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



Source : Communauté de Communes du Pays d'Iroise

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.



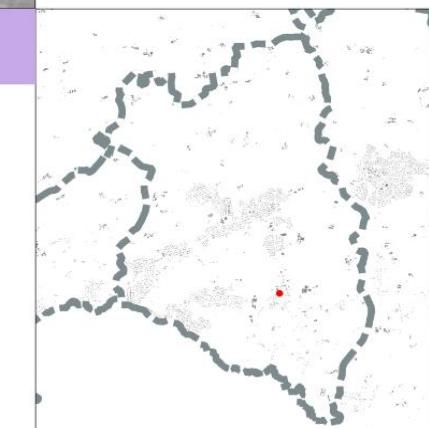
-  Aire de retournement
-  Voie de desserte principale : A créer
-  Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
-  Accès conditionné : Accès interdit
-  périmètre OA

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



ENJEUX :

Produire du logement en densité, en dent creuse.

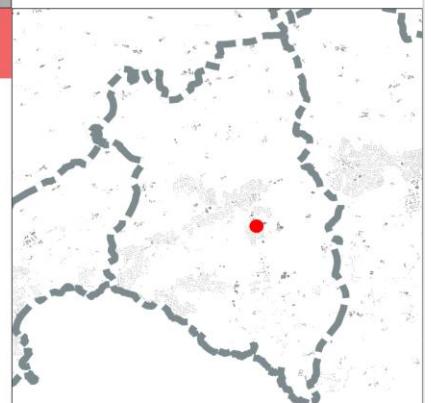
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

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)



Source : Communauté de communes du pays d'Iroise

2 - Ilot Mescam - LOCMARIA-PLOUZANE

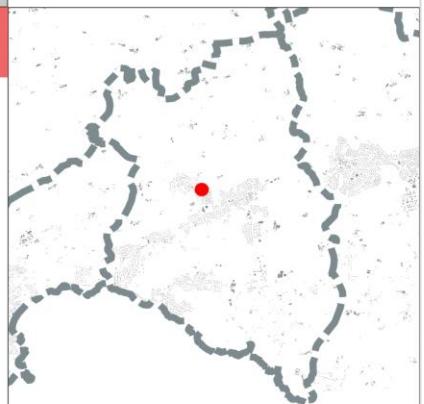
ZONAGE :
1 AUhb
SUPERFICIE :
0.38 ha
ÉCHÉANCIER :
Court terme
DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :
33 logements/ha
FORMES URBAINES ALENTOURS :
Pavillonnaire aéré en lotissement.
STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :
Ancien hangar agricole;



- Accès Principal
- Ouvrage eaux pluviales
- Voie de desserte principale : A créer
- Liaison piétonne : A conserver
- XXX 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>

Source : Communauté de communes du pays d'Iroise





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



ENJEUX :

Produire du logement en densité, en extension urbaine.

Instaurer une séparation fonctionnelle avec le stade situé à proximité.

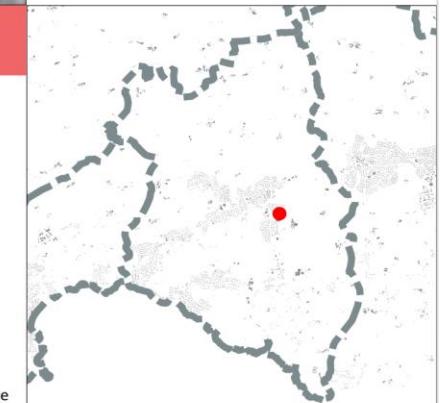
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 20 logements soit une densité brute de 29 logements/ha
 Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 5
 Servitude de Taille de Logement (STL) :
 Servitude de Programmation de Logement (SPL) :

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

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

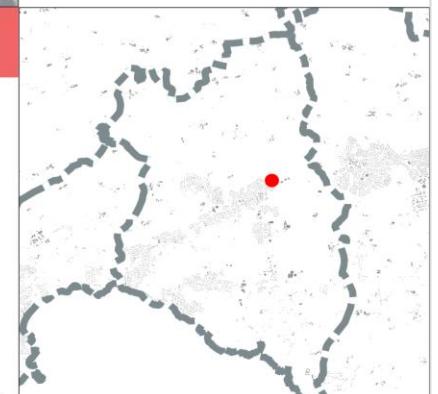
4 - Ilot route de Plouzané - LOCMARIA-PLOUZANE



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.

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

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





5 - Ilot Saint-Sébastien - LOCMARIA-PLOUZANE

ZONAGE :

1 AUhb

SUPERFICIE :

2.82 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

33 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonnaire en lotissement.

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Parcelles agricoles.



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

ENJEUX :

Produire du logement en densité, en extension urbaine.

Conforter la limite d'agglomération.

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.

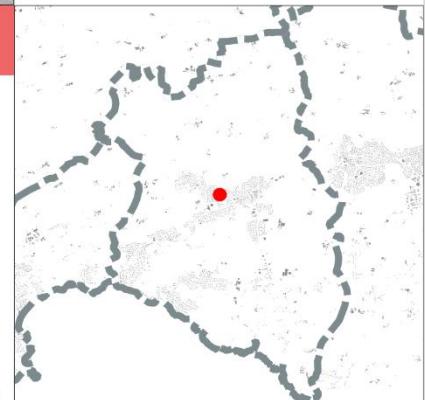
PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 100 logements soit une densité brute de 31 logements/ha
 Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 20
 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



6 - Keraveloc - LOCMARIA-PLOUZANE

ZONAGE :

1 AUhb

SUPERFICIE :

1.2 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

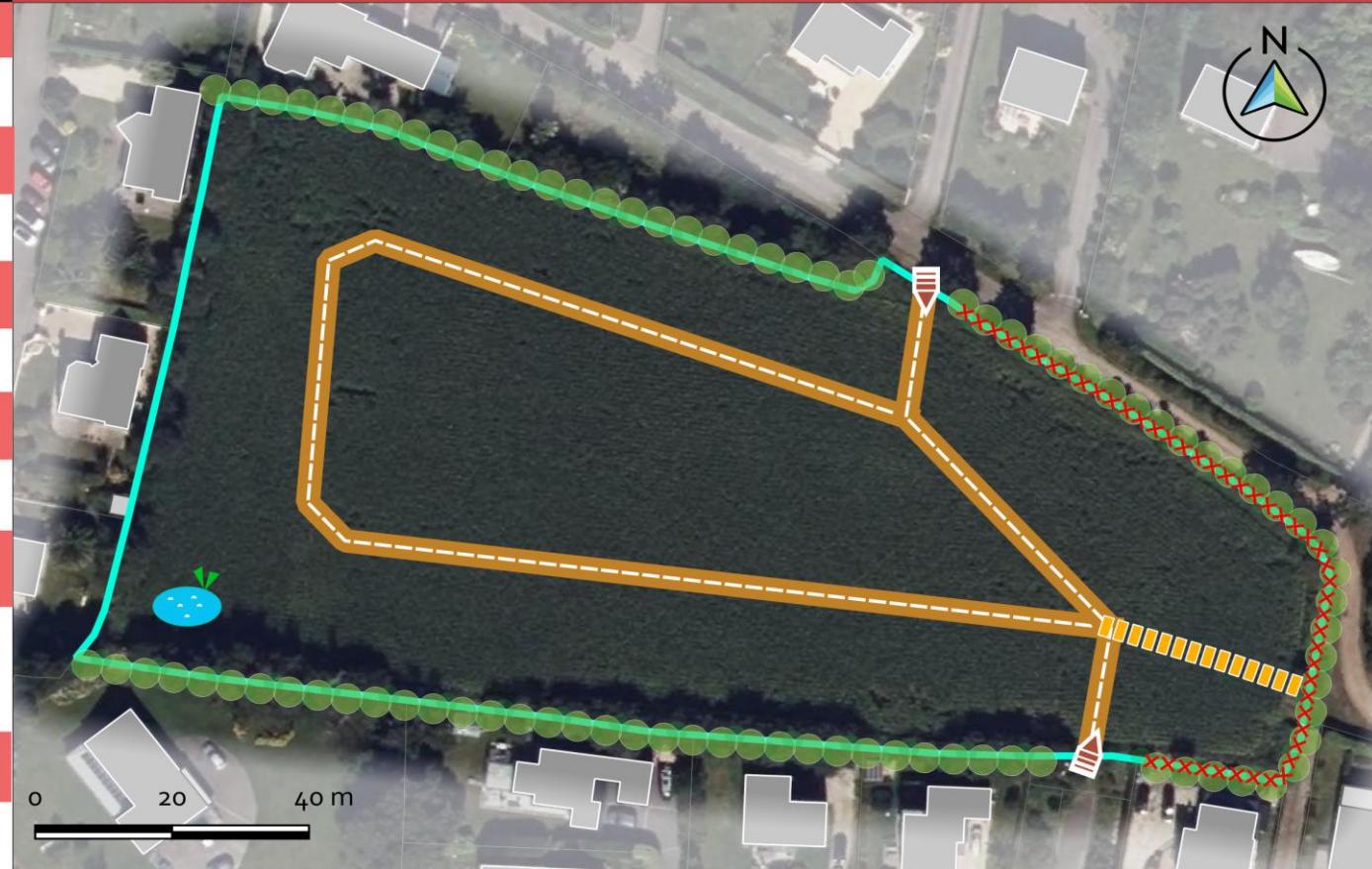
28 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonnaire aéré en lotissement

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Champs non cultivés


ENJEUX :

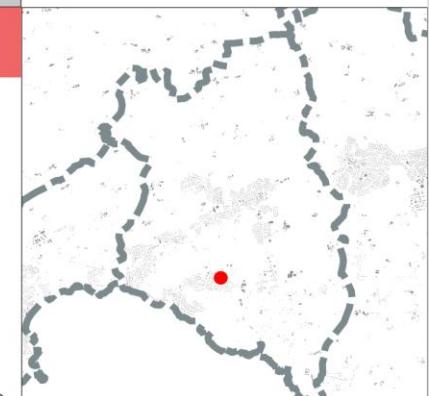
Produire du logement en densité, en dent creuse.
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire à minima : 30 logements soit une densité brute de 25 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



7 - Coat Kervean vraz Tranche 1 - LOCMARIA-PLOUZANE

ZONAGE :

1 AUhb

SUPERFICIE :

3.25 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
- Accès Secondaire
- Arbre à conserver
- Accès piéton
- Ouvrage eaux pluviales
- Aire de retourement
- Voie de desserte principale : A créer
- Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
- Liaison piétonne : A créer
- Liaison piétonne : A conserver
- Espace vert
- périmètre OA
- Servitude Mixité Sociale

ENJEUX :

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.

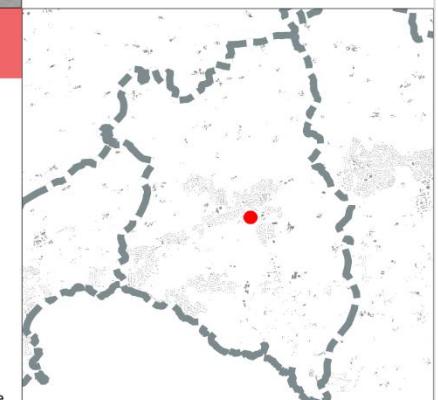
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 87 logements soit une densité brute de 31 logements/ha
 Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 15
 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 - Ilot de Coat Losquet - LOCMARIA-PLOUZANE

ZONAGE :

2 AUH

SUPERFICIE :

0.7 ha

ÉCHÉANCIER :

Long terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

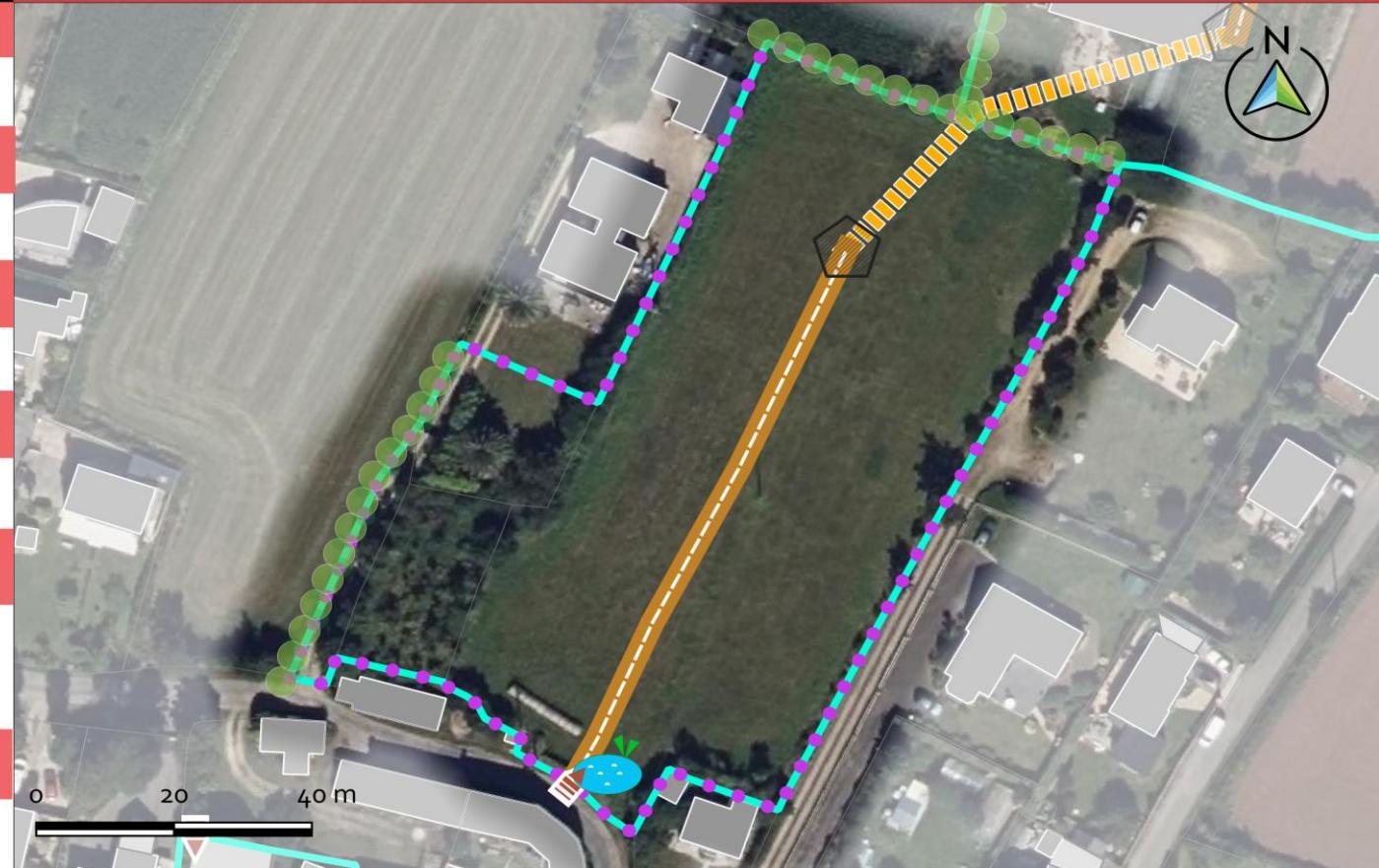
28 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Bâtiments agricoles.
Pavillonnaires aérés en
diffus.

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Prairie et fond de jardin.



-  Accès Principal
-  Ouvrage eaux pluviales
-  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

ENJEUX :

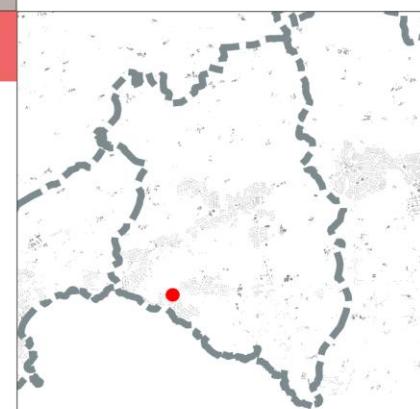
Produire du logement en densité, en extension urbaine.
Instaurer une séparation fonctionnelle avec l'activité agricole à proximité.
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire à minima : 17 logements soit une densité brute de 24 logements/ha
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 7
Servitude de Taille de Logement (STL) : 0
Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 0

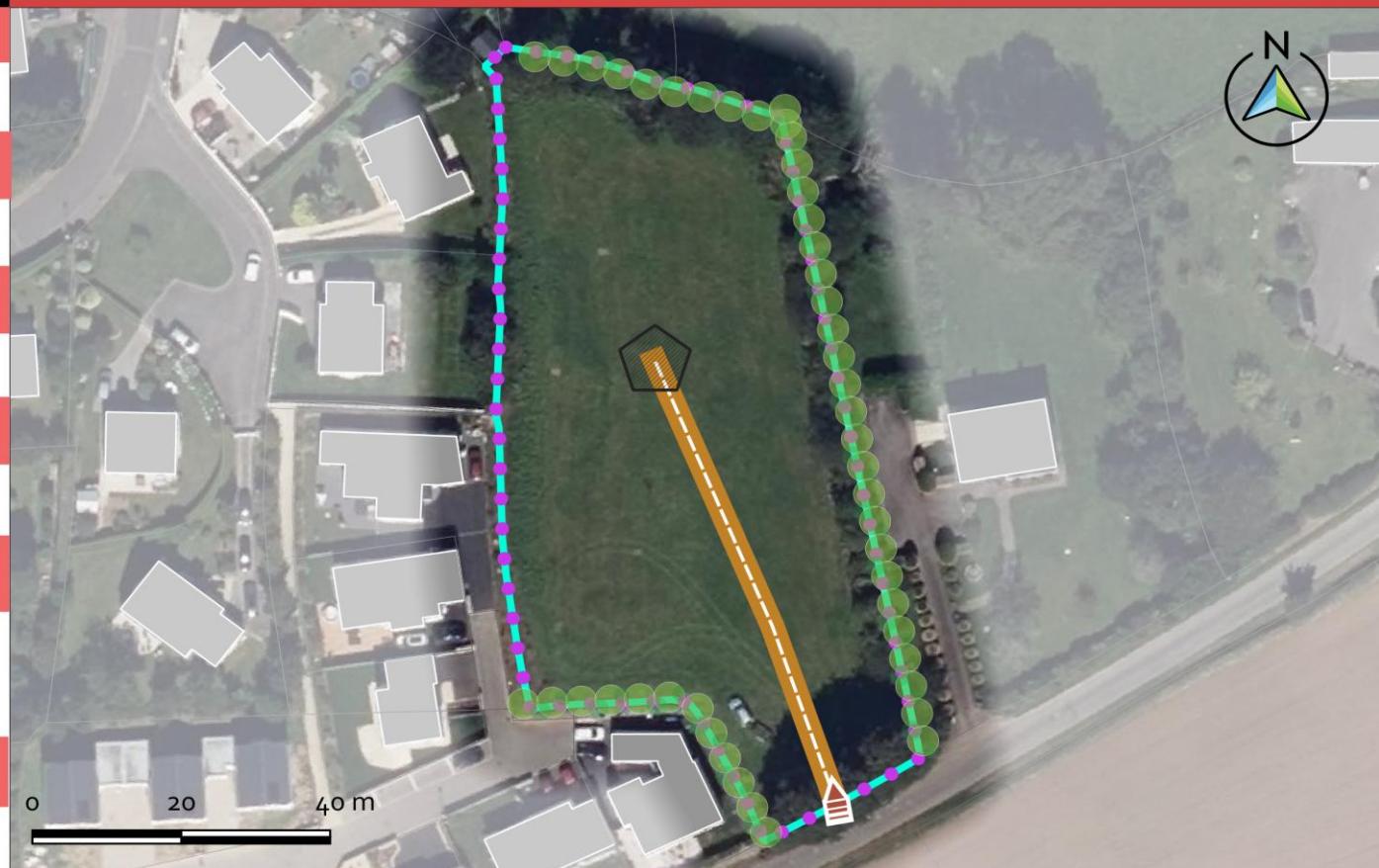
MODALITÉS D'URBANISATION :

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



Source : Communauté de communes du pays d'Iroise

ZONAGE :	1 AUhb
SUPERFICIE :	0.43 ha
ÉCHÉANCIER :	Court terme
DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :	33 logements/ha
FORMES URBAINES ALENTOURS :	Corps de ferme et pavillonnaire aéré en lotissement
STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :	Champs cultivés.


ENJEUX :

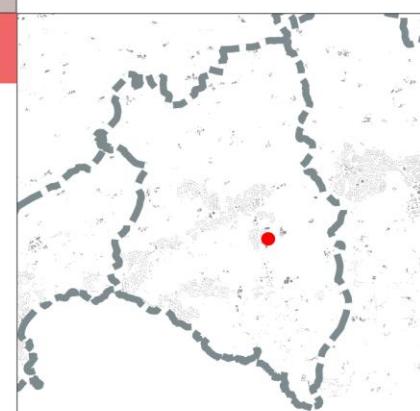
- Conforter la limite d'agglomération.
- Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant
- Instaurer une séparation fonctionnelle avec l'activité agricole à proximité.
- Maintenir un lien en continuité avec la TVB.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 14 logements soit une densité brute de 32 logements/ha
 Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 3
 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 - Coz Lannoc - LOCMARIA-PLOUZANE

ZONAGE :

1 AUhb

SUPERFICIE :

0.47 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

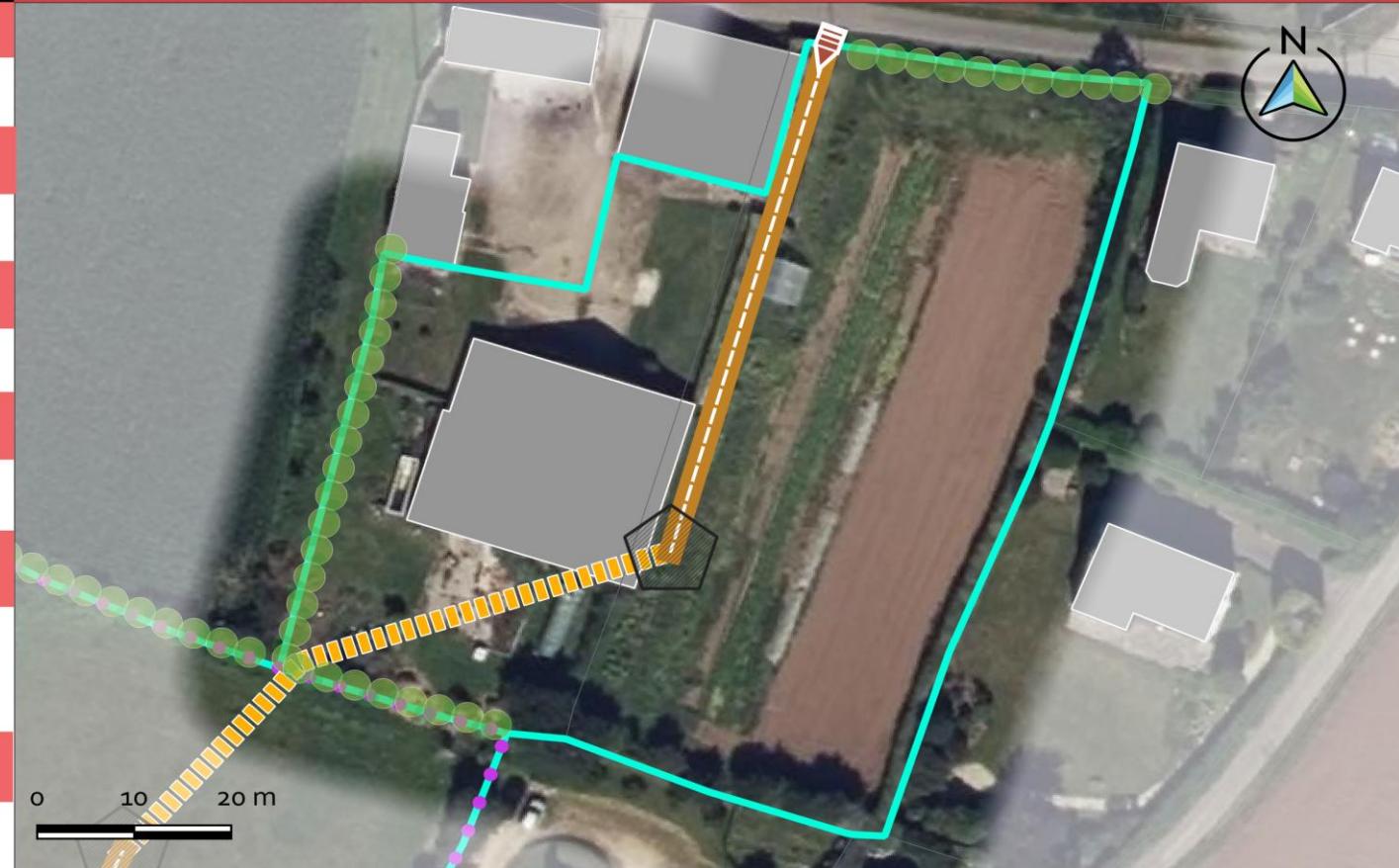
28 logements/ha

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

ENJEUX :

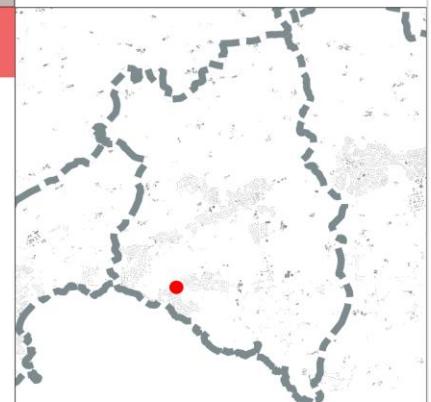
Produire du logement en densité, en extension urbaine.
Instaurer une séparation fonctionnelle avec l'activité agricole à proximité.
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

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

MODALITÉS D'URBANISATION :

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



ZONAGE :	1AUhb
SUPERFICIE :	1.53 ha
ÉCHÉANCIER :	Court terme
DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :	33 logements/ha
FORMES URBAINES ALENTOURS :	pavillonnaire aéré en lotissement
STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :	Jardin, prairie et terres agricoles


ENJEUX :

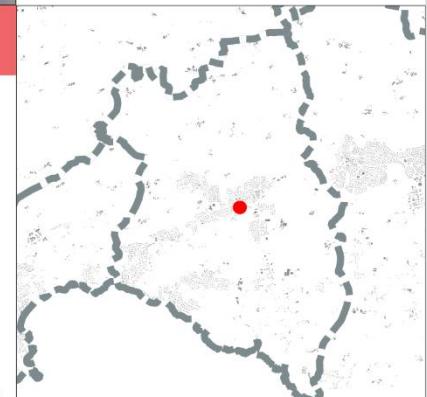
produire des logements en densité sur la frange urbaine
maintenir une continuité avec la TVB
favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture)

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 48 logements
soit une densité brute de 31 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)



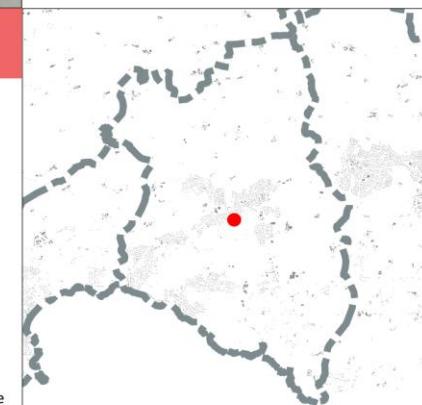
12 - Coat Kervean bihan 2 - LOCMARIA-PLOUZANE

ZONAGE :	1 AUhb
SUPERFICIE :	0.95 ha
ÉCHÉANCIER :	Moyen terme
DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :	33 logements/ha
FORMES URBAINES ALENTOURS :	Pavillonnaire aéré en lotissement
STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :	Champs cultivés.



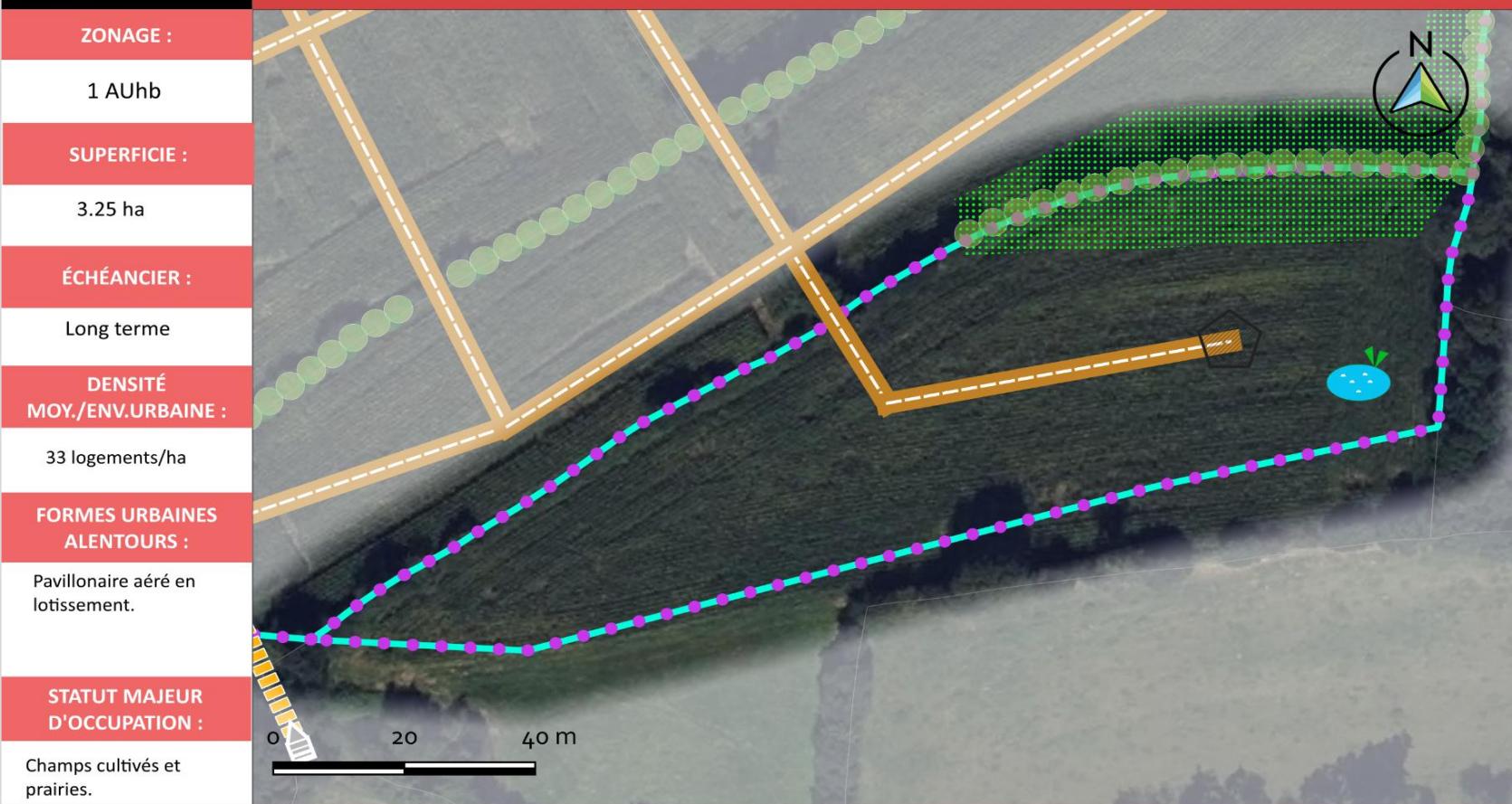
- Accès Principal
- Ouvrage eaux pluviales
- Voie de desserte principale : A créer
- Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
- périmètre OA
- Servitude Mixité Sociale

ENJEUX :	PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :	MODALITÉS D'URBANISATION :
<p>Produire des logements en densité sur la frange urbaine.</p> <p>Conforter la limite d'agglomération.</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 : 20 logements soit une densité brute de 31 logements/ha</p> <p>Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 2</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>

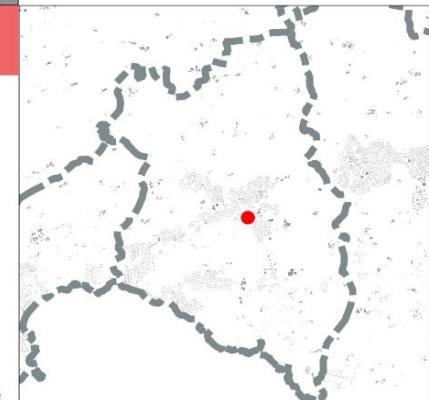


Source : Communauté de communes du pays d'Iroise

13 - Coat Kervean Vraz Tranche 2 - LOCMARIA-PLOUZANE



ENJEUX :	PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :	MODALITÉS D'URBANISATION :
<p>Produire des logements en densité sur la frange urbaine.</p> <p>Conforter la limite d'agglomération et instaurer une séparation fonctionnelle avec l'activité agricole attenante.</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 : 20 logements soit une densité brute de 31 logements/ha</p> <p>Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 5</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>



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 :

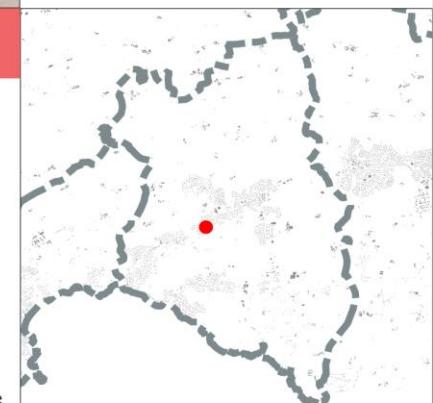
Produire du logement en densité, en extension urbaine.
Instaurer une séparation fonctionnelle avec l'activité agricole à proximité.
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo-piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

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

MODALITÉS D'URBANISATION :

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





15 - Coat Kervean bihan Tranche 1 - LOCMARIA-PLOUZANE

ZONAGE :

1 AUhb

SUPERFICIE :

0.95 ha

ÉCHÉANCIER :

Moyen terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

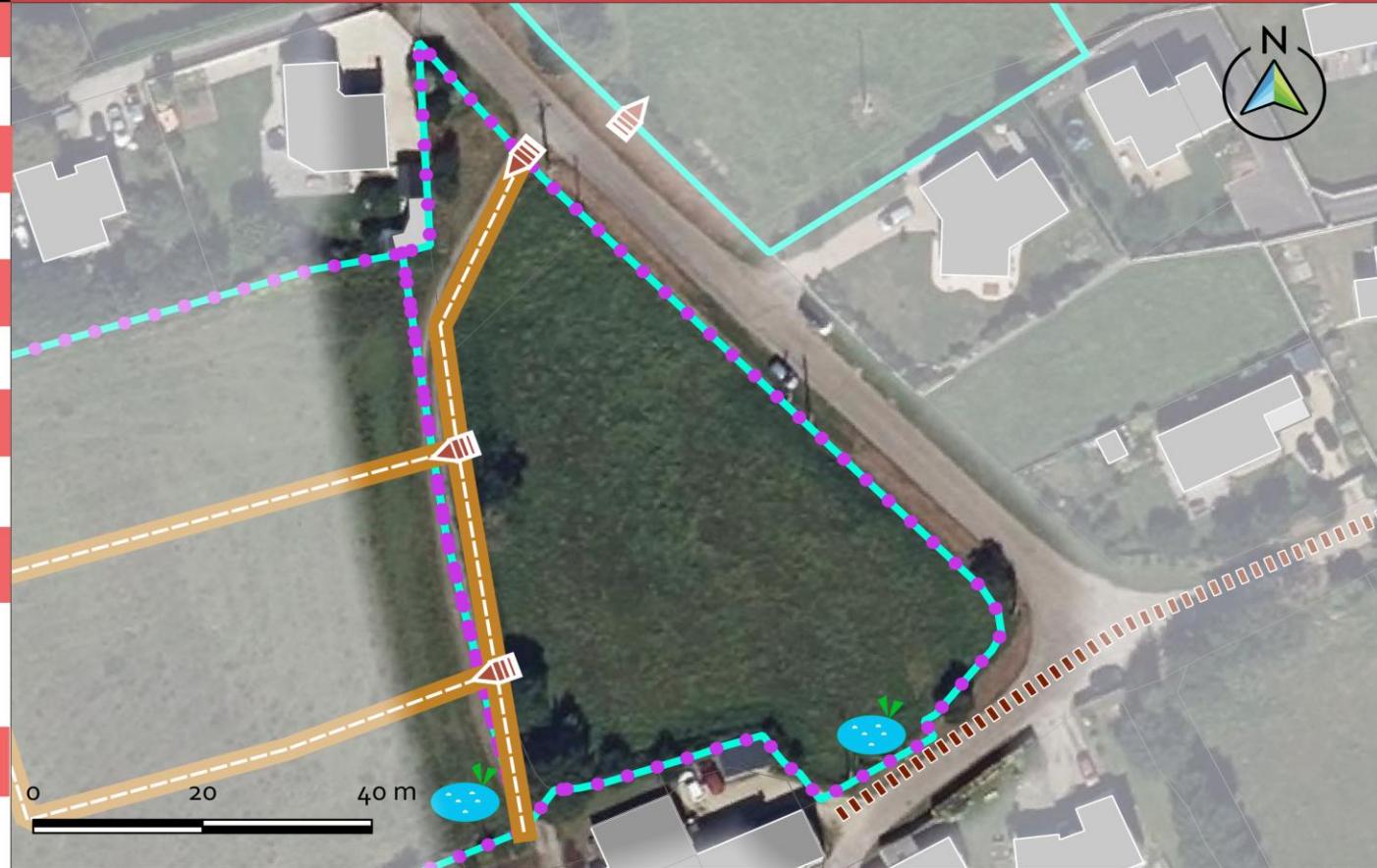
33 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonnaire aéré en lotissement

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Champs cultivés.



ENJEUX :

Produire des logements en densité sur la frange urbaine.

Conforter la limite d'agglomération.

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.

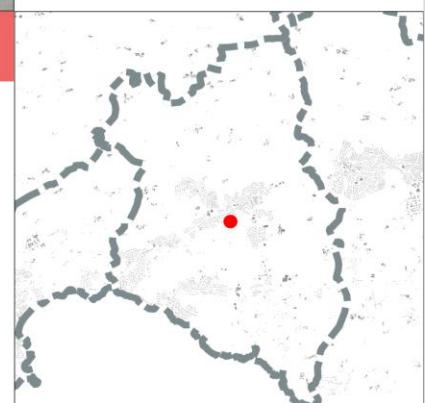
PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 11 logements soit une densité brute de 31 logements/ha
 Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 3
 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



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

100 - ZA PenArMenez - LOCMARIA-PLOUZANE

ZONAGE :

1 AUE

SUPERFICIE :

1.2787 ha

ÉCHÉANCIER :

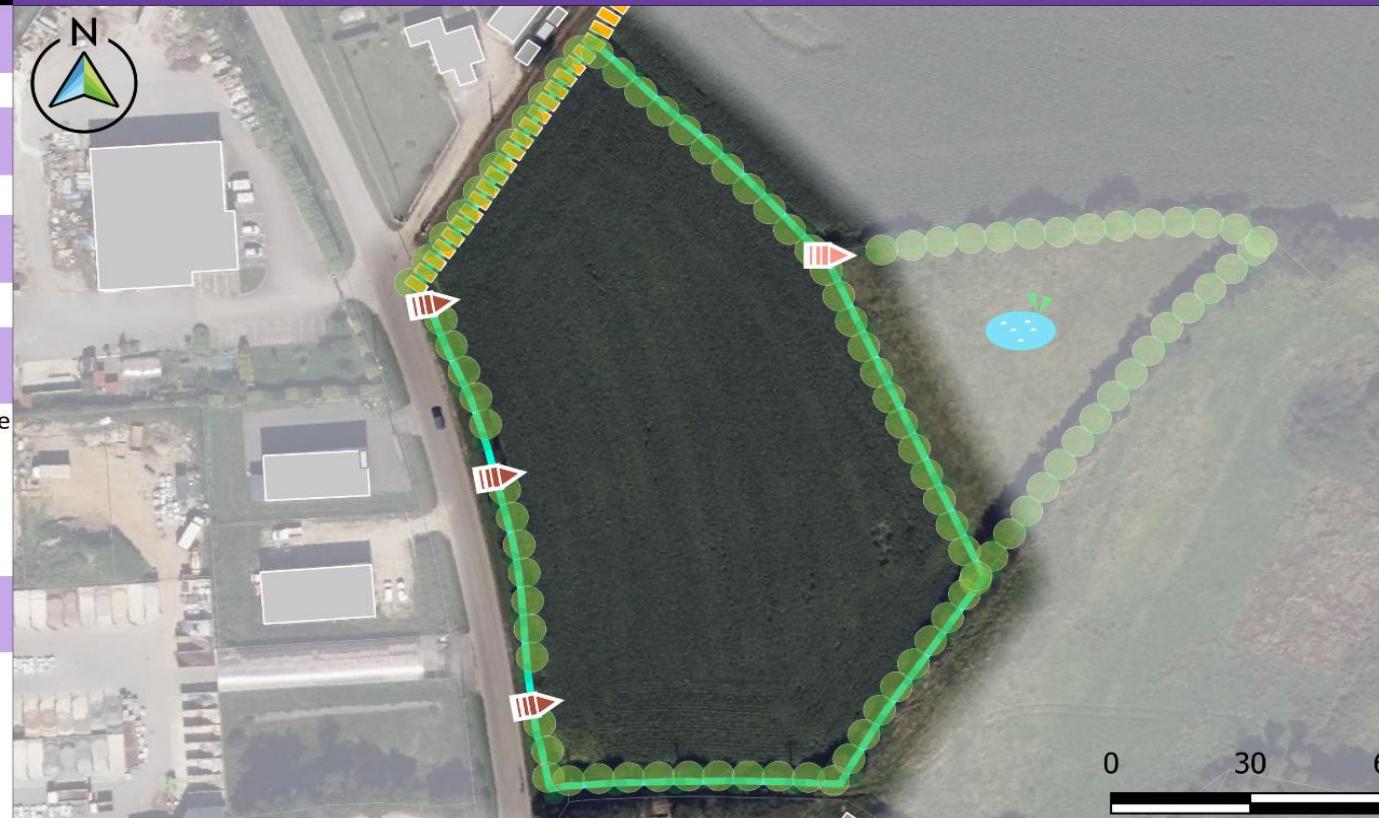
Court terme

FORMES URBAINES ALENTOURS :

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

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

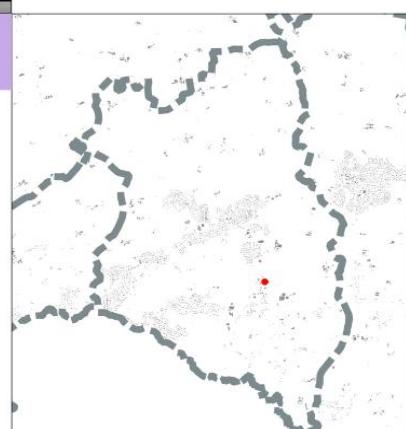
Parcelle agricole



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