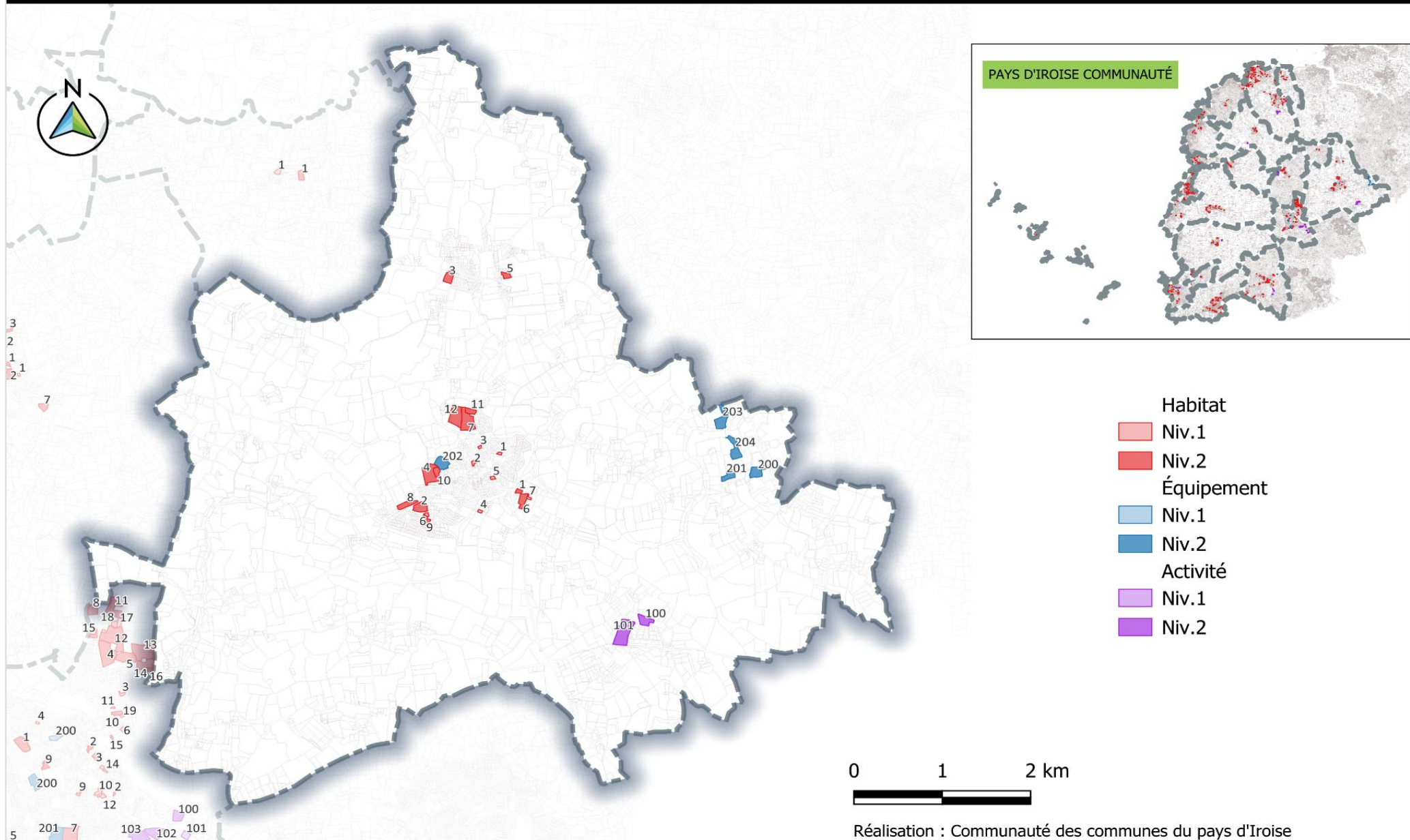


## **MILIZAC-GUIPRONVEL**

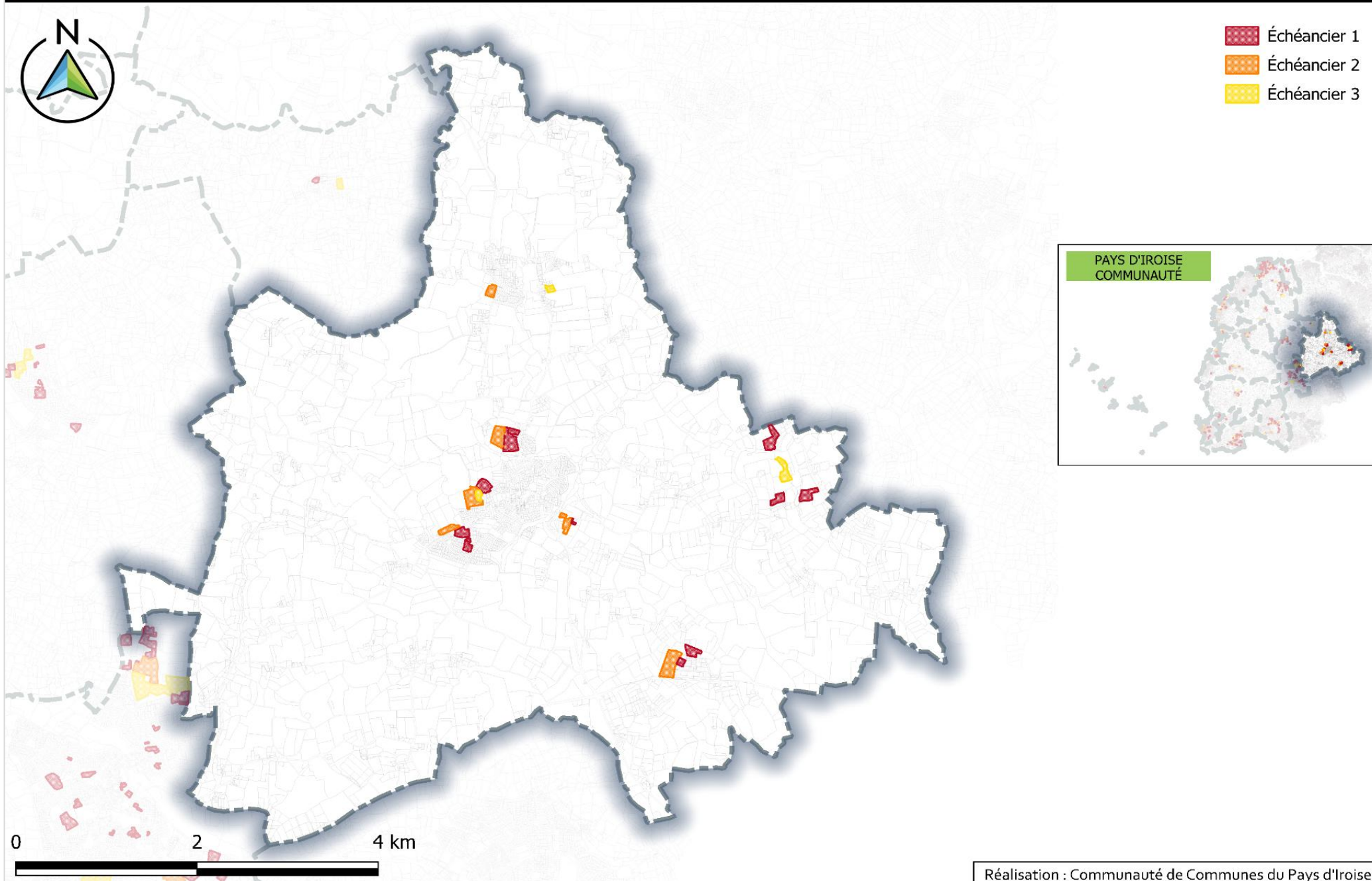
**Localisation générale des  
OAP sectorielles d'aménagement  
niveau 1 et niveau 2**

# MILIZAC-GUIPRONVEL



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

# MILIZAC-GUIPRONVEL



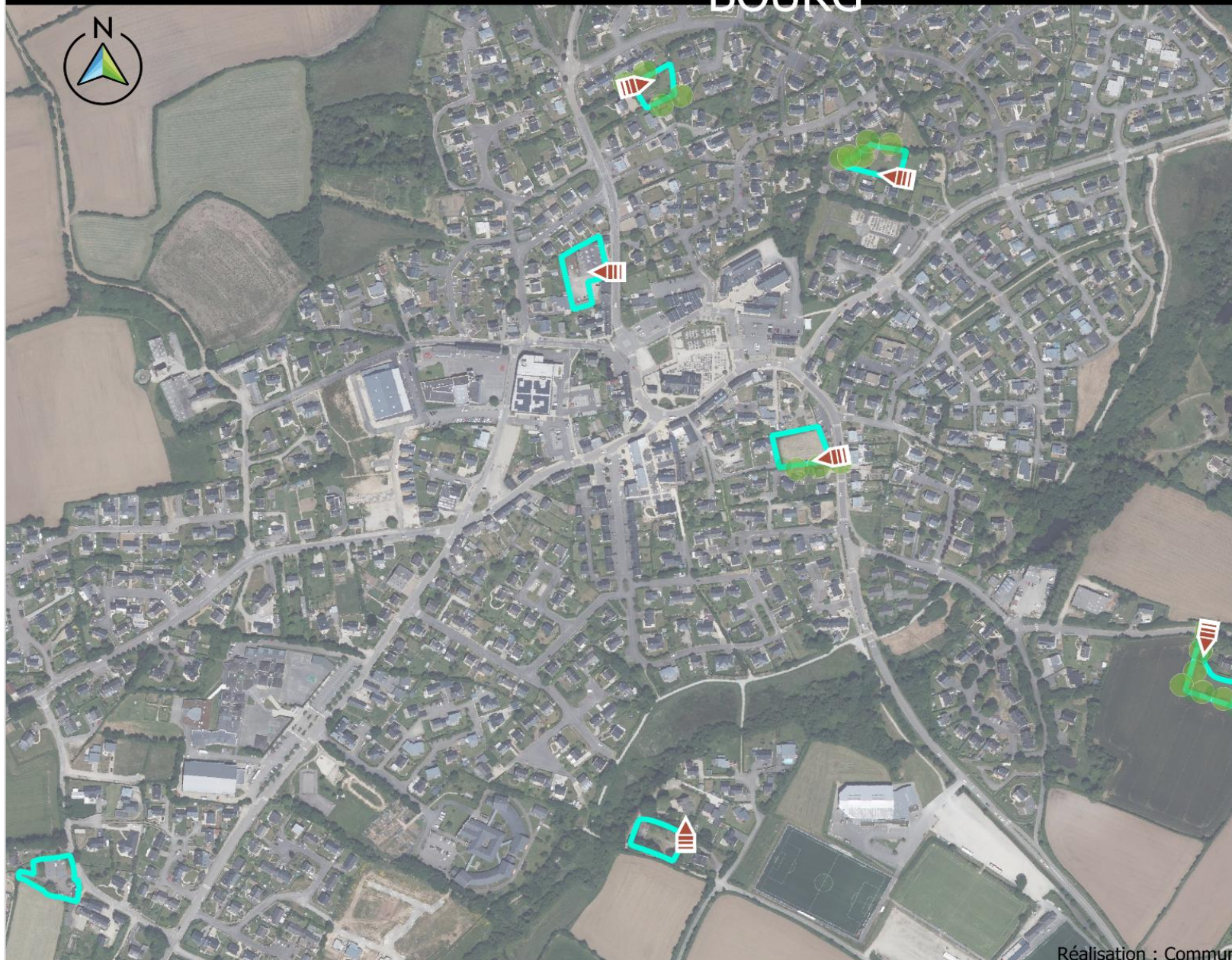
## **OAP sectorielles d'aménagement de niveau 1**

Rappel :

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




# MILIZAC-GUIPRONVEL BOURG



-  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



## **OAP sectorielles d'aménagement de niveau 2**

Rappel :

Schéma graphique détaillé accompagné d'une fiche de principes.



## 1 - Pont Per bihan - MILIZAC-GUIPRONVEL

### ZONAGE :

1 AUhb

### SUPERFICIE :

0.31 ha

### ÉCHÉANCIER :

Moyen terme

### DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

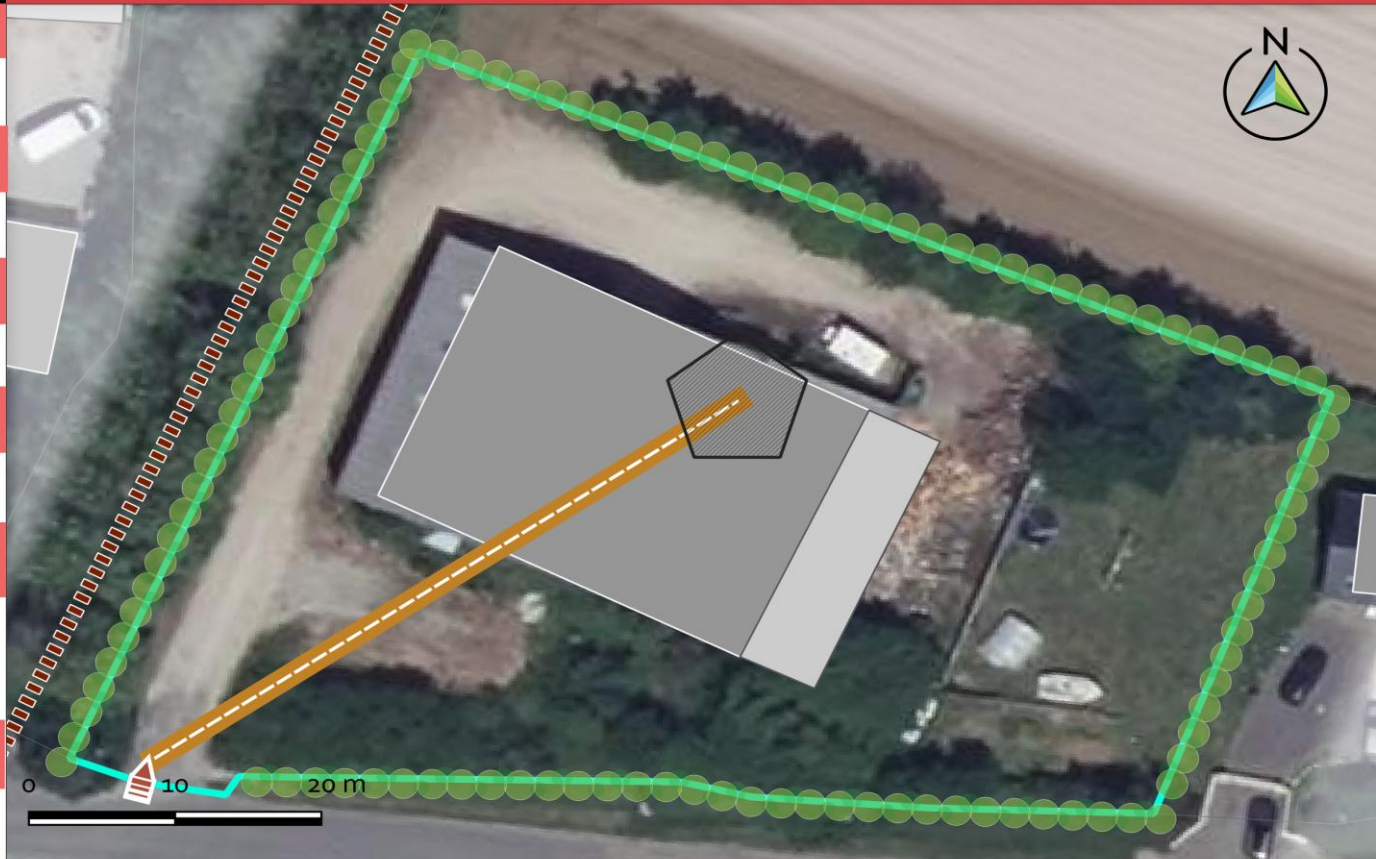
32 logements/ha







### FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonnaire aéré  
hangar technique

### STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Bâtiment en friche



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

### 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.

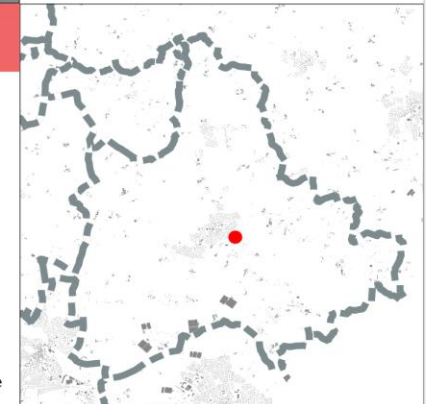
Porter une attention particulière au paysage de cette entrée de ville.

### 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

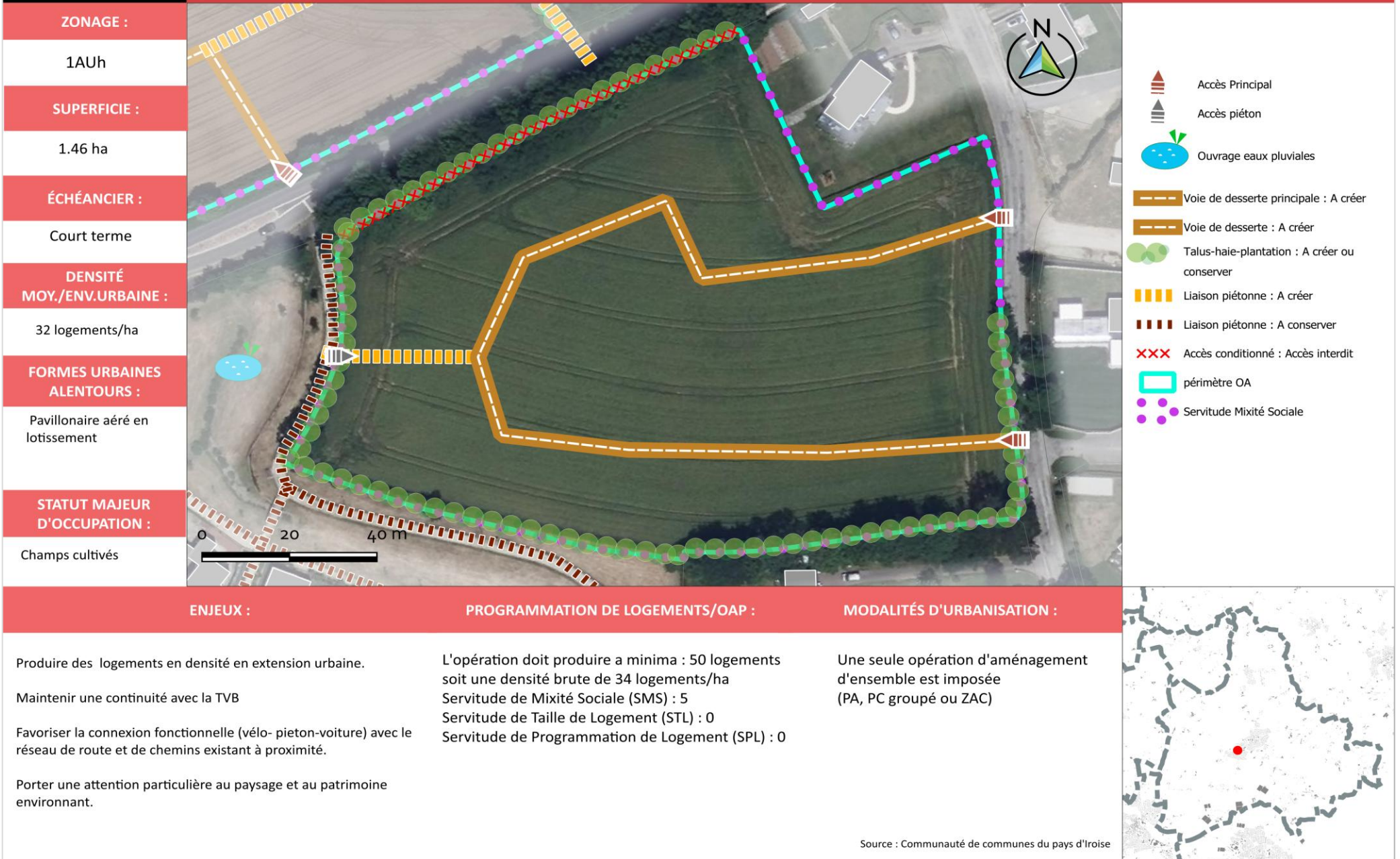
### MODALITÉS D'URBANISATION :

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





## 2 - Keromnès Nord - MILIZAC-GUIPRONVEL



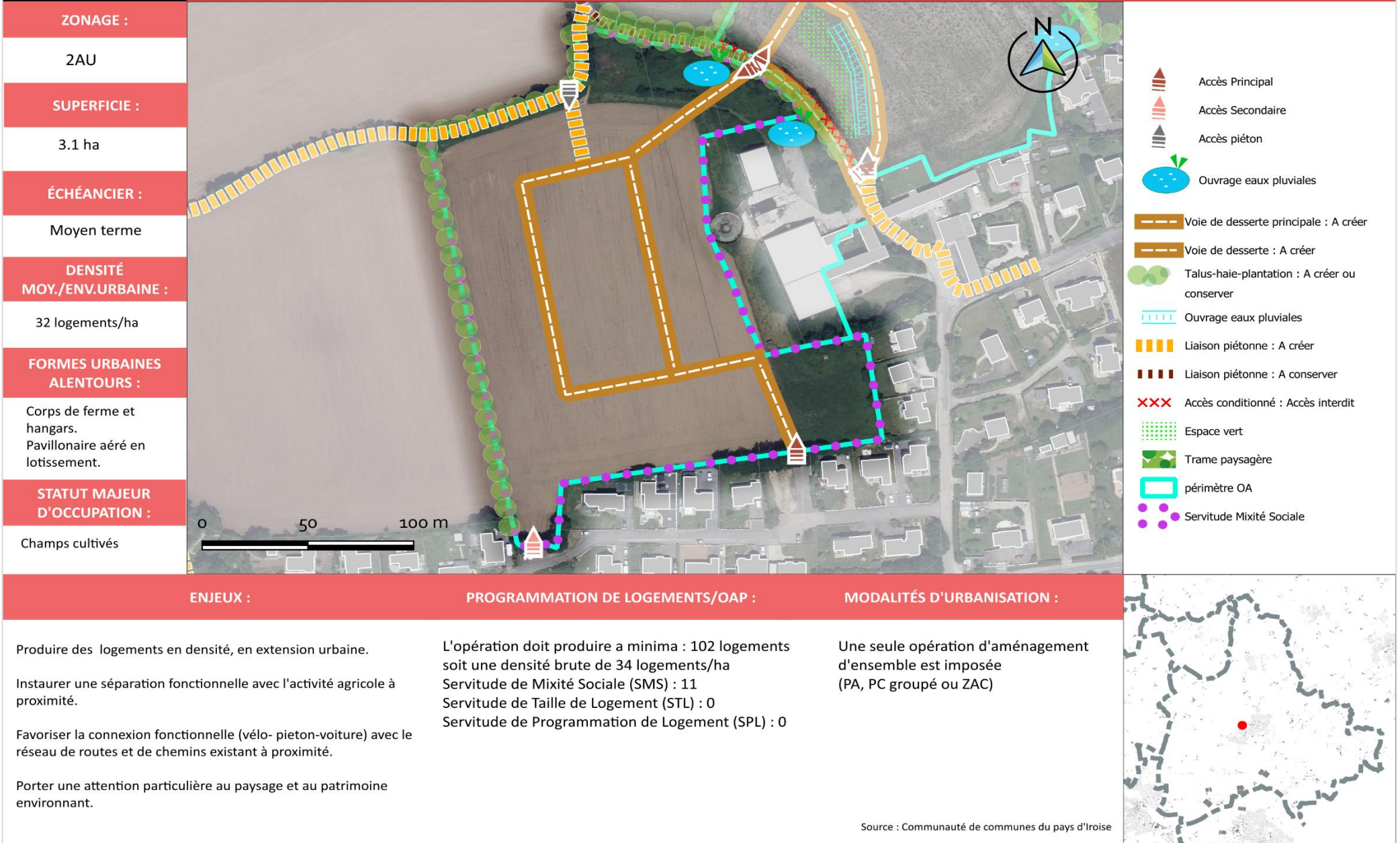
### 3 - Pen ar Guear - MILIZAC-GUIPRONVEL

<b>ZONAGE :</b>			
1 AUhb			
<b>SUPERFICIE :</b>			
1.18 ha			
<b>ÉCHÉANCIER :</b>			
Moyen terme			
<b>DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :</b>			
<b>FORMES URBAINES ALENTOURS :</b>	<p>Pavillonnaire aéré en lotissement.</p>		
<b>STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :</b>	<p>Champs cultivés</p>		
<b>ENJEUX :</b>	<b>PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :</b>	<b>MODALITÉS D'URBANISATION :</b>	
Produire des logements en densité, en extension urbaine.	L'opération doit produire a minima : 20 logements soit une densité brute de 17 logements/ha	Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée	
Conforter la limite d'agglomération.	Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 0	(PA, PC groupé ou ZAC)	
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.	Servitude de Taille de Logement (STL) : 0		
Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.	Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 0		

Source : Communauté de communes du pays d'Iroise



## 4 - Ilot Goarem Goz - MILIZAC-GUIPRONVEL





## 5 - Tiez Bras - MILIZAC-GUIPRONVEL

### ZONAGE :

2 AUh

### SUPERFICIE :

0.62 ha

### ÉCHÉANCIER :

Long terme

### DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

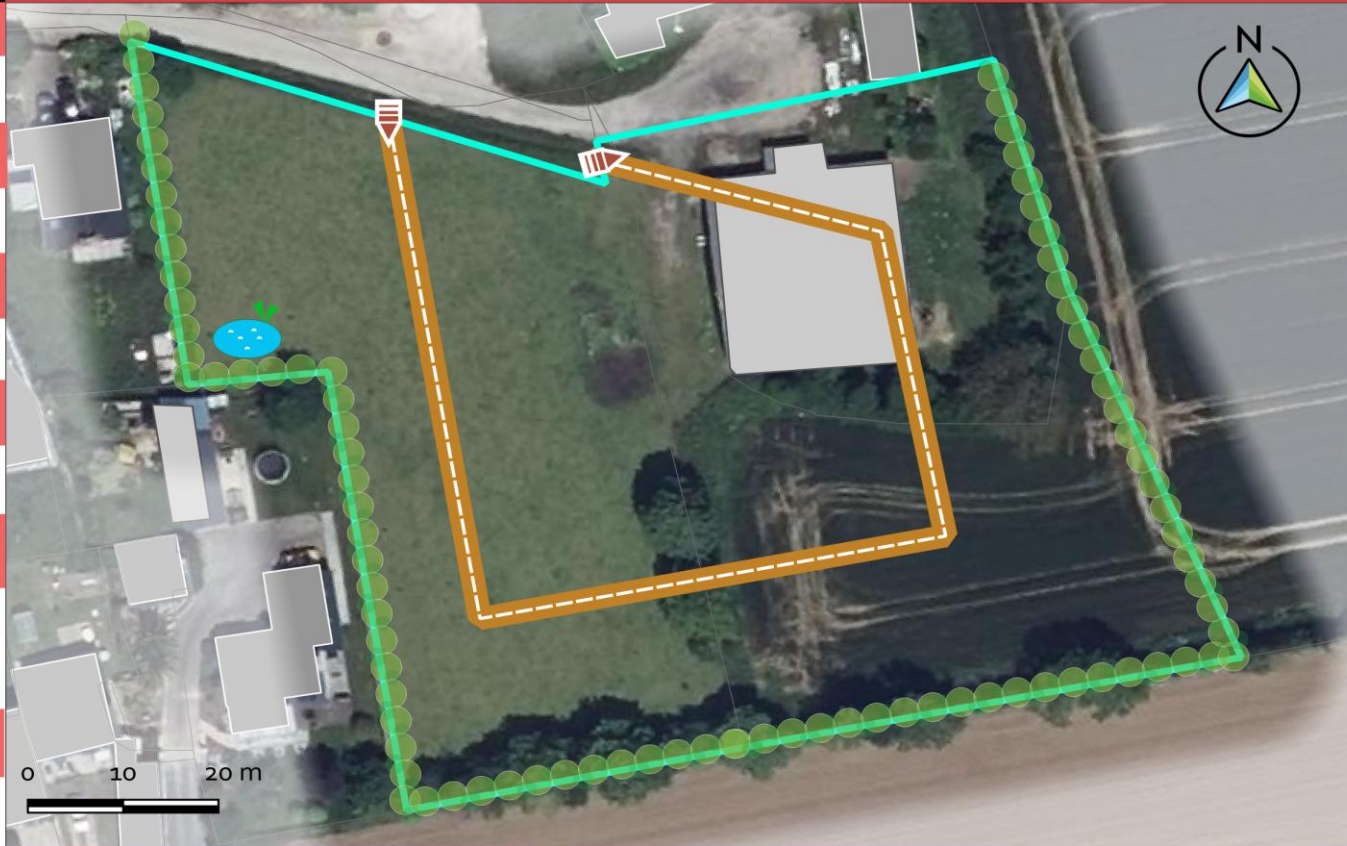
20 logements/ha

### FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonnaire aéré en  
diffus

### STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Champs cultivés et  
anciens hangars.



Accès Principal



Ouvrage eaux pluviales



Voie de desserte principale : A créer



Talus-haie-plantation : A créer ou  
conserver



périmètre OA

### 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.

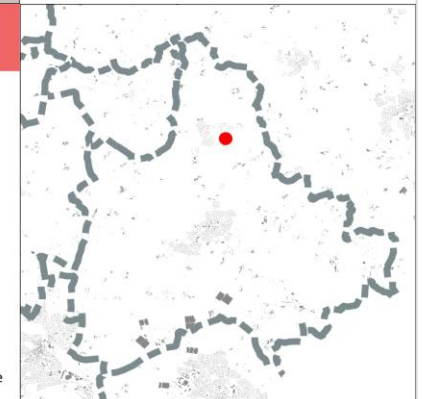
Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine  
environnant.

### PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 12 logements  
soit une densité brute de 19 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

## 6 - Pont Per vraz - le stade - MILIZAC-GUIPRONVEL

<b>ZONAGE :</b>
1AHhb
<b>SUPERFICIE :</b>
1.21 ha
<b>ÉCHÉANCIER :</b>
Moyen terme
<b>DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :</b>
32 logements/ha
<b>FORMES URBAINES ALENTOURS :</b>
Pavillonnaire aéré en lotissement et en diffus
<b>STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :</b>
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
-  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 de cette entrée de ville.

### PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 40 logements soit une densité brute de 33 logements/ha

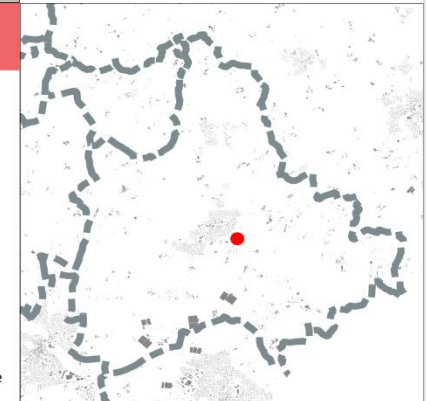
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 5

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)





## 7 - Kroaz ar Roue-ouest - MILIZAC-GUIPRONVEL





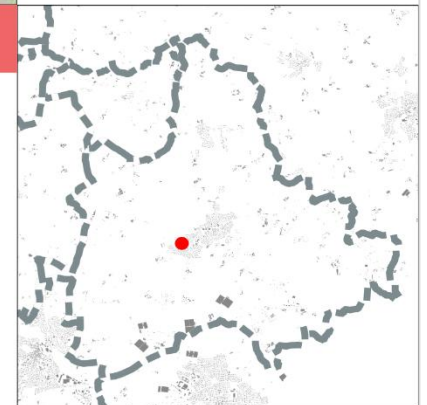
## 8 - Bellevue - MILIZAC-GUIPRONVEL

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



-  Accès Principal
-  Accès piéton
-  Ouvrage eaux pluviales
-  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
-  Accès conditionné : Accès interdit
-  périmètre OA
-  Servitude Mixité Sociale

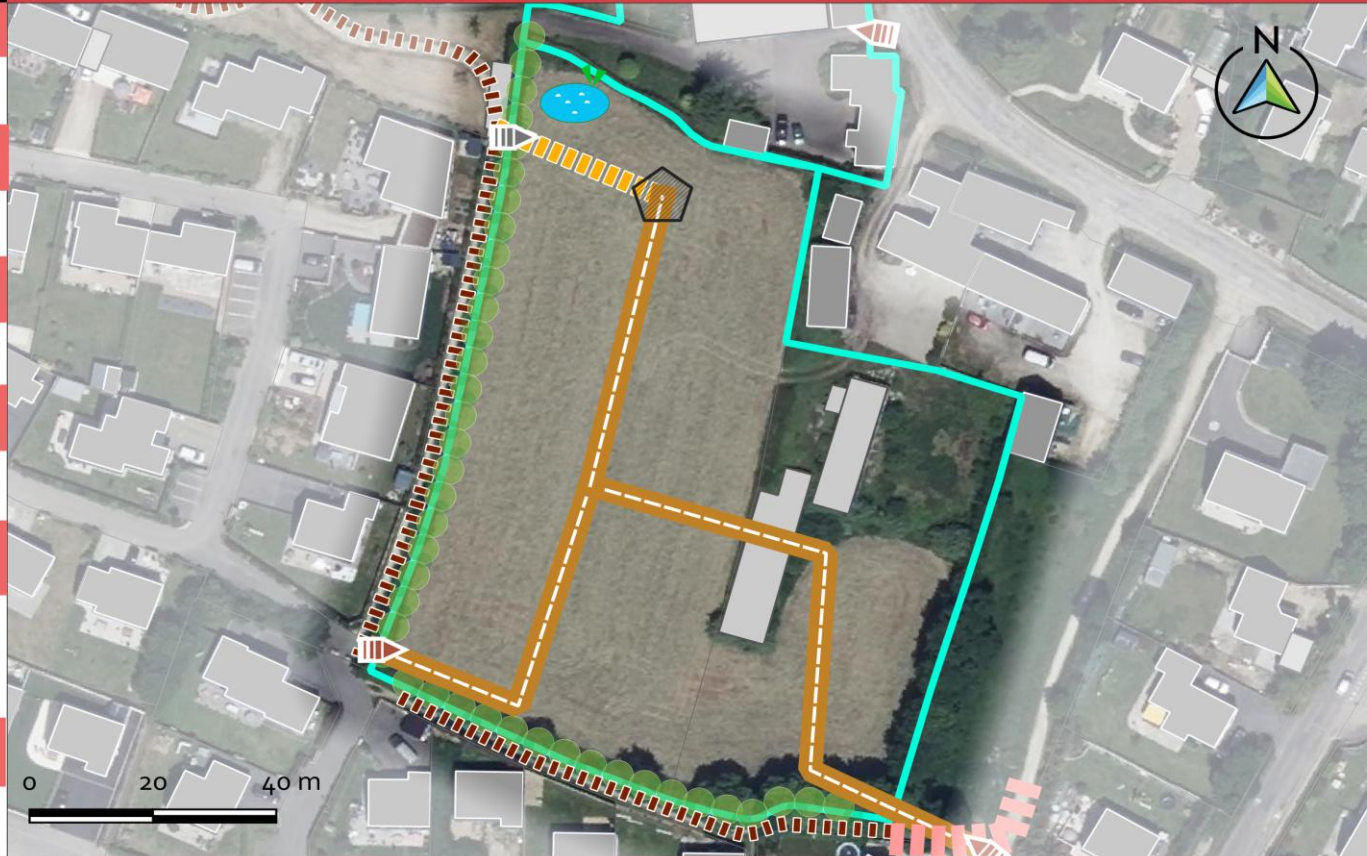
ENJEUX :	PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :	MODALITÉS D'URBANISATION :
<p>Produire des logements en densité, en extension urbaine.</p> <p>Instaurer une séparation fonctionnelle avec l'activité agricole à proximité.</p> <p>Maintenir un lien en continuité avec la TVB.</p> <p>Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.</p> <p>Porter une attention particulière au paysagede cette entrée de ville.</p>	<p>L'opération doit produire a minima : 24 logements soit une densité brute de 19 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>





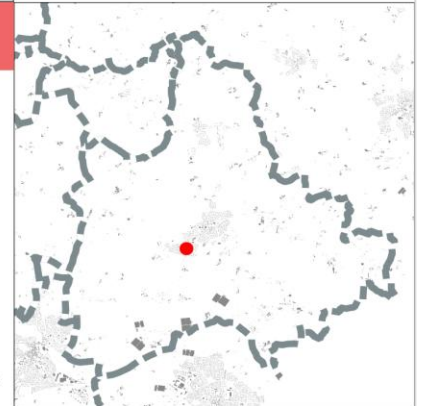
## 9 - Keromnes est - MILIZAC-GUIPRONVEL

<b>ZONAGE :</b>
1 AUhb
<b>SUPERFICIE :</b>
0.85 ha
<b>ÉCHÉANCIER :</b>
Court terme
<b>DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :</b>
32 logements/ha
<b>FORMES URBAINES ALENTOURS :</b>
Pavillonnaire aéré en lotissement et corps de ferme ancien.
<b>STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :</b>
Parcelle agricole et anciens hangars.



- Accès Principal
- Accès piéton
- 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 sécuriser
- Liaison piétonne : A créer
- Liaison piétonne : A conserver
- périmètre OA

ENJEUX :	PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :	MODALITÉS D'URBANISATION :
<p>Produire des logements en densité, en extension urbaine.</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 : 30 logements soit une densité brute de 35 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>



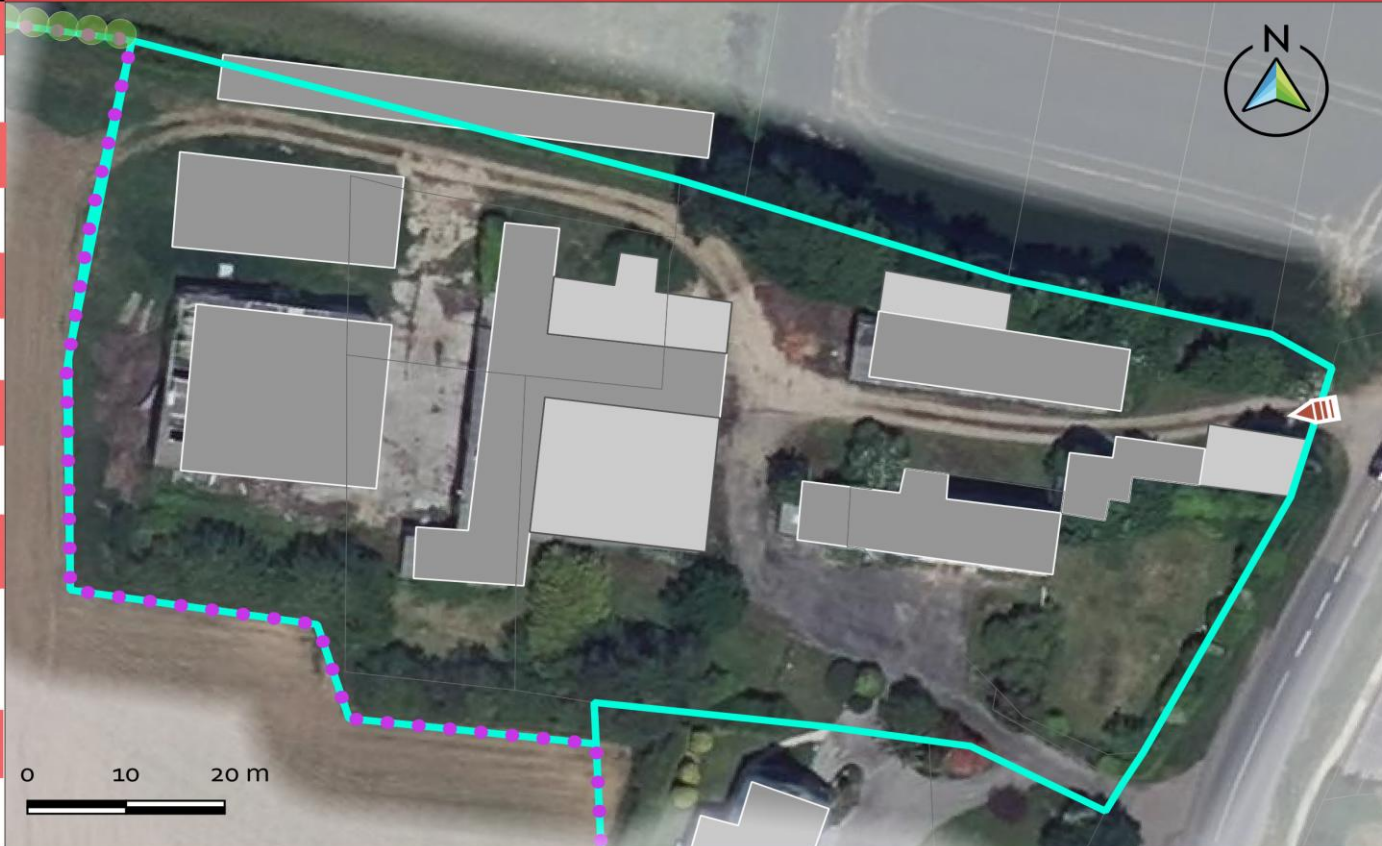
## 10 - Goarem goz bihan - MILIZAC-GUIPRONVEL





## 11 - Kroaz Ar Roue - MILIZAC-GUIPRONVEL

<b>ZONAGE :</b>
1AUhb
<b>SUPERFICIE :</b>
ha
<b>ÉCHÉANCIER :</b>
Court terme
<b>DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :</b>
logements/ha
<b>FORMES URBAINES ALENTOURS :</b>
Corps de ferme et pavillonnaire aéré en lotissement.
<b>STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :</b>
Bâtiments de friche agricole



- Accès Principal
- Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
- périmètre OA
- Servitude Mixité Sociale

### ENJEUX :

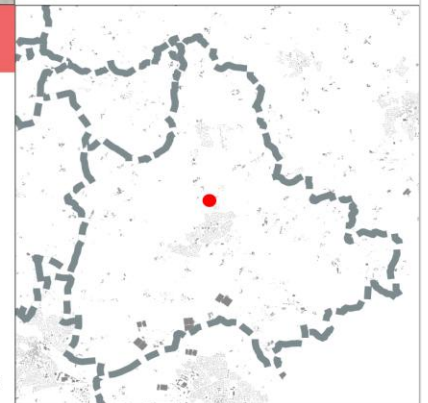
Produire des logements en densité en extension urbaine.  
Maintenir un lien de continuité avec la TVB  
conforter la limite d'agglomération.  
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le  
réseau de route et de chemins existant à proximité.  
Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine  
environnant.

### PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 16 logements  
soit une densité brute de 23 logements/ha  
Servitude de Mixité Sociale (SMS) :  
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

## 12 - Kroaz ar Roue-ouest 2 - MILIZAC-GUIPRONVEL

<b>ZONAGE :</b>
2AUh et 1
<b>SUPERFICIE :</b>
6.36 ha
<b>ÉCHÉANCIER :</b>
Moyen terme
<b>DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :</b>
32 logements/ha
<b>FORMES URBAINES ALENTOURS :</b>
Pavillonnaire aéré en lotissement + ancien corps de ferme réhabilité
<b>STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :</b>
Champs cultivés



- Accès Principal
- 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
- périmètre OA
- Servitude Mixité Sociale

### ENJEUX :

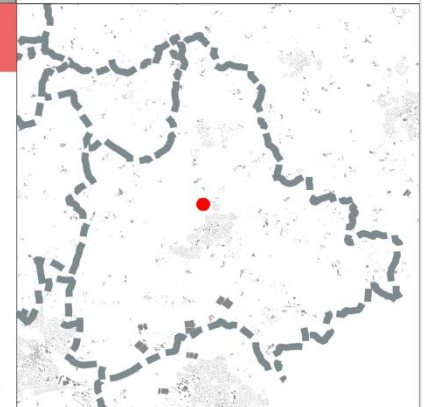
Produire des logements en densité en extension urbaine.  
Maintenir un lien de continuité avec la TVB  
conforter la limite d'agglomération.  
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le  
réseau de route et de chemins existant à proximité.  
Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine  
environnant.

### PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 93 logements  
soit une densité brute de 32 logements/ha  
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 6  
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)





## 100 - ZA Kerhuel - R MEDIEVALE - MILIZAC-GUIPRONVEL

**ZONAGE :**

1AUE

**SUPERFICIE :**

1.4559 ha

**ÉCHÉANCIER :**

Court terme

**FORMES URBAINES**

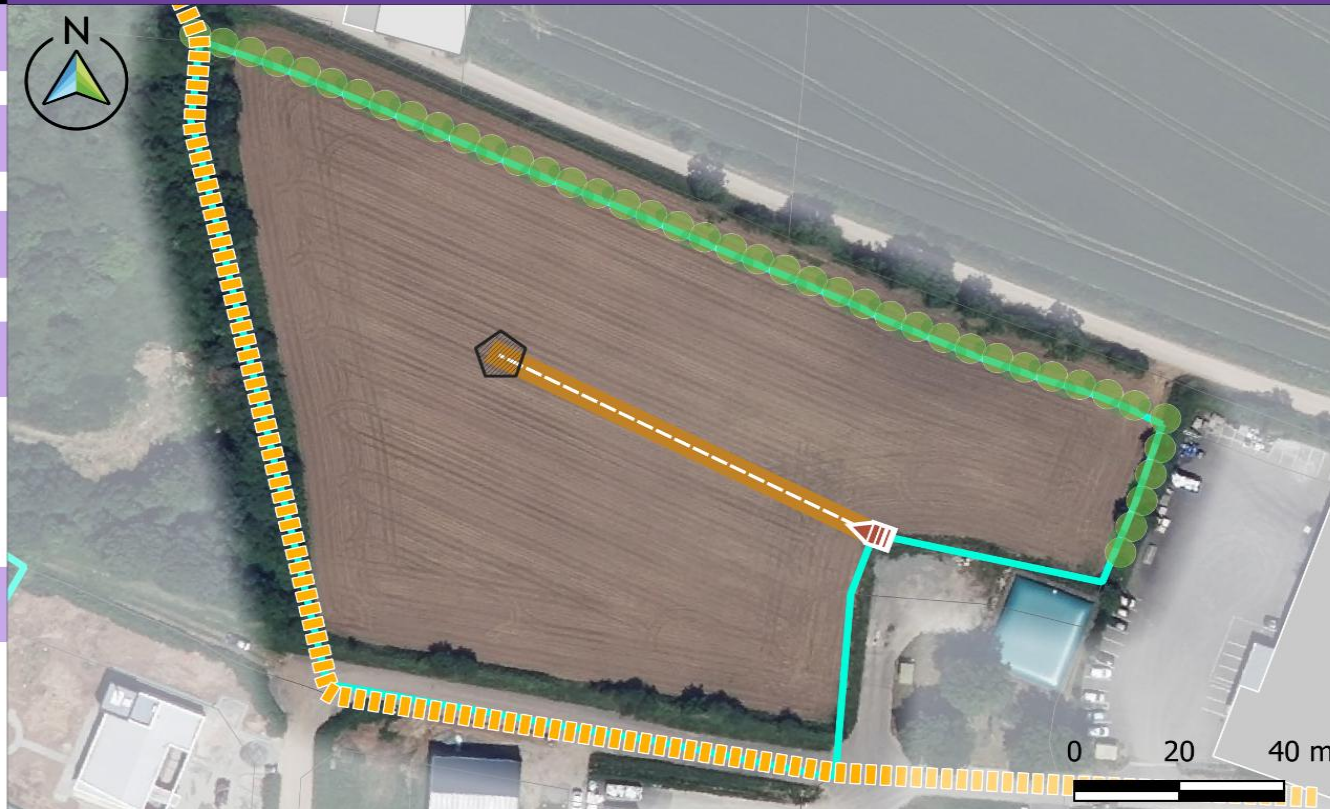
**ALENTOURS :**

Terres agricoles et zone  
d'activité existante.

**STATUT MAJEUR**

**D'OCCUPATION :**

Parcelle agricole



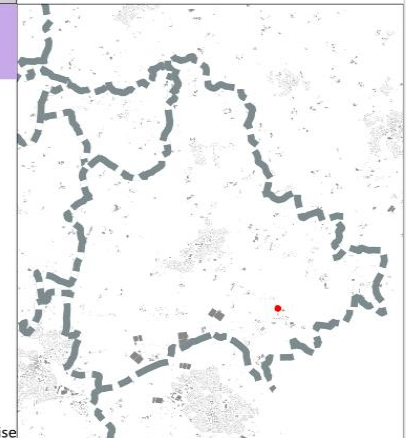
- Accès Principal
- Aire de retournement
- Voie de desserte principale : A créer
- Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
- Liaison piétonne : A créer
- périmètre OA

**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)





## 101 - ZA Kerhuel - R DES CERAMIQUES - MILIZAC-GUIPRONVEL

**ZONAGE :**

1 AUE

**SUPERFICIE :**

4.4766 ha

**ÉCHÉANCIER :**

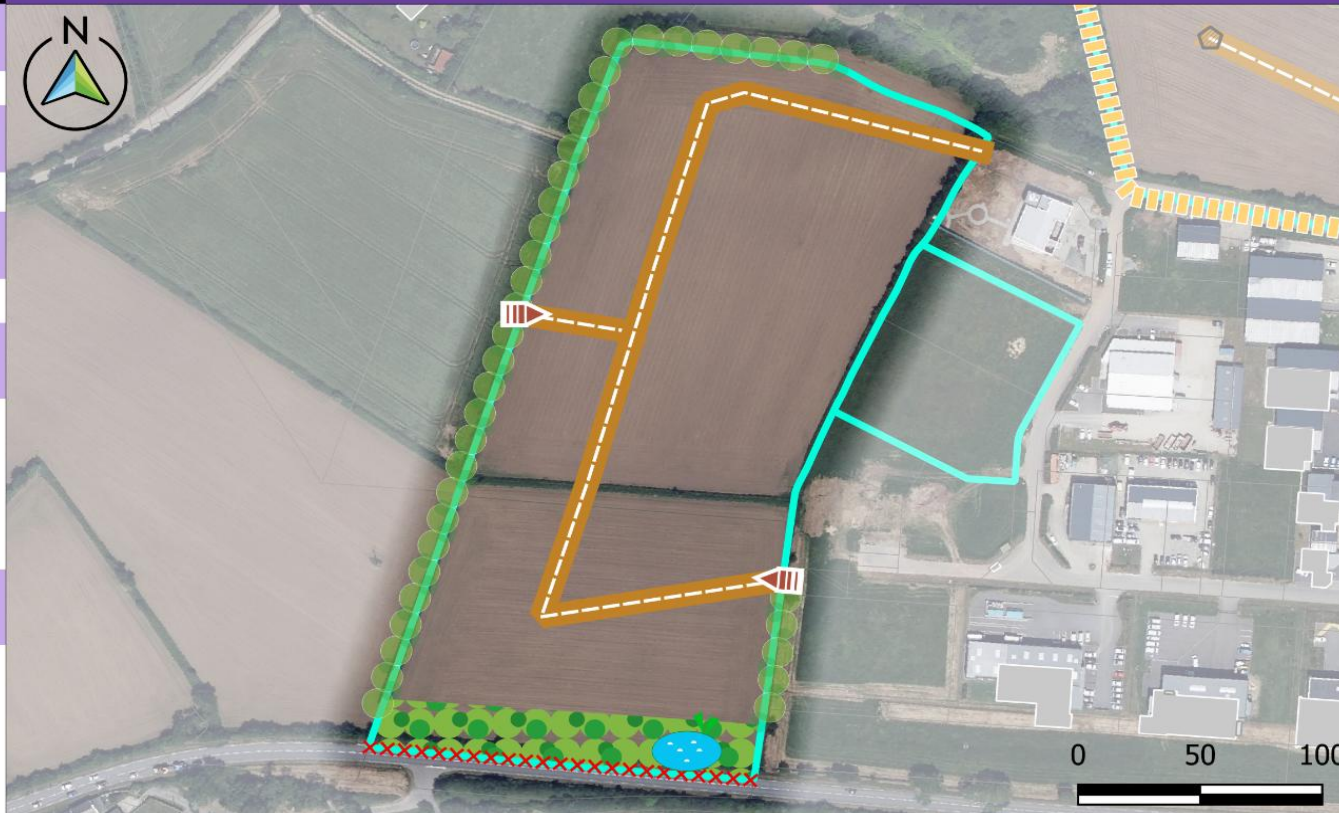
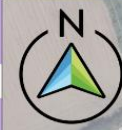
Moyen terme

**FORMES URBAINES  
ALENTOURS :**

Terres agricoles et zone  
d'activité existante.

**STATUT MAJEUR  
D'OCCUPATION :**

Parcelle agricole



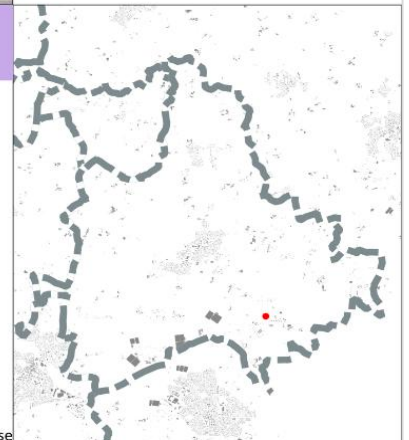
- Accès Principal
- Ouvrage eaux pluviales
- Aire de retournement
- Voie de desserte principale : A créer
- Voie de desserte : A créer
- Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
- Liaison piétonne : A créer
- Accès conditionné : Accès interdit
- Trame paysagère
- périmètre OA

**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)



## 200 - Tri Ferson - MILIZAC-GUIPRONVEL

### ZONAGE :

UL

### SUPERFICIE :

1.9122 ha

### ÉCHÉANCIER :

Court terme

### FORMES URBAINES ALENTOURS :

Equipements de loisirs

### STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Terrain nu de toutes  
constructions



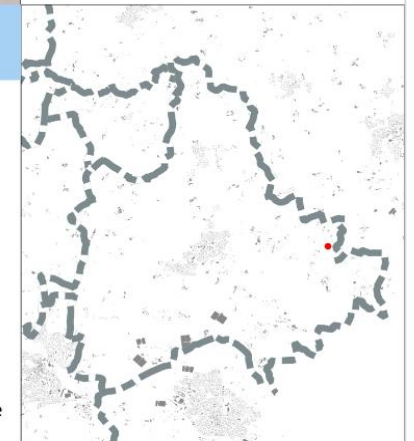
-  Accès Principal
-  Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
-  Accès restreint
-  Trame paysagère
-  périmètre OA

### ENJEUX :

Le secteur est destiné à de l'activité à vocation de loisirs et à l'hébergement de plein air (campings, chalets, sanitaires,...).

### MODALITÉS D'URBANISATION :

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





## 201 - KERVENGUY - MILIZAC-GUIPRONVEL

ZONAGE :

UL

SUPERFICIE :

1.2647 ha




ÉCHÉANCIER :

Court terme

FORMES URBAINES  
ALENTOURS :

STATUT MAJEUR  
D'OCCUPATION :



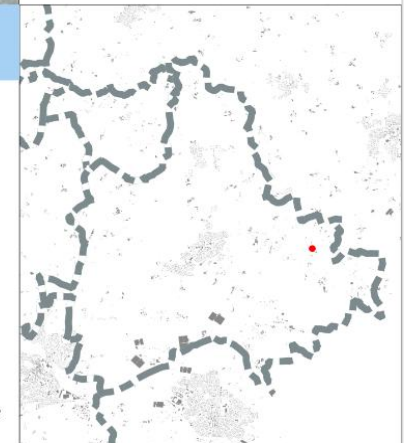
-  Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
-  Accès restreint
-  périmètre OA

ENJEUX :

Permettre la prolongation des activités du parc de loisir.

MODALITÉS D'URBANISATION :

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



## 203 - ROZ AL LENN - MILIZAC-GUIPRONVEL

### ZONAGE :

1 AUT2

### SUPERFICIE :

2.4777 ha

### ÉCHÉANCIER :

Court terme

### FORMES URBAINES ALENTOURS :

### STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :



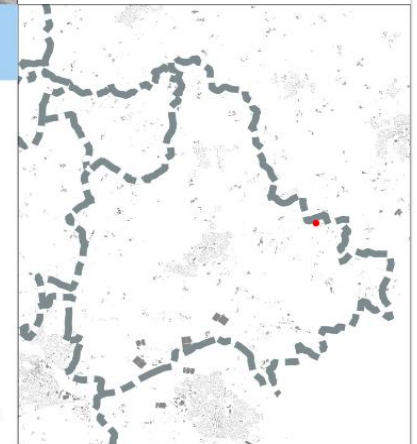
- Accès Principal
- Accès piéton
- Voie de desserte : A créer
- Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
- Liaison piétonne : A créer
- Accès conditionné : Accès interdit
- périmètre OA

### ENJEUX :

Le secteur est destiné à de l'activité à vocation de loisirs et à l'hébergement de plein air (camping, chales, sanitaires,...).

### MODALITÉS D'URBANISATION :

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





## 204 - KEROUALL - MILIZAC-GUIPRONVEL

### ZONAGE :

2 AUL

### SUPERFICIE :

2.0859 ha

### ÉCHÉANCIER :

Long terme




### FORMES URBAINES ALENTOURS :

Equipements de loisirs

### STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Terrain nu



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

### ENJEUX :

Ce secteur est destiné à de l'activité à vocation de loisirs et à l'hébergement de plein air (campings, chalets, sanitaires,...) dans le cadre du parc de loisir.

### MODALITÉS D'URBANISATION :

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

