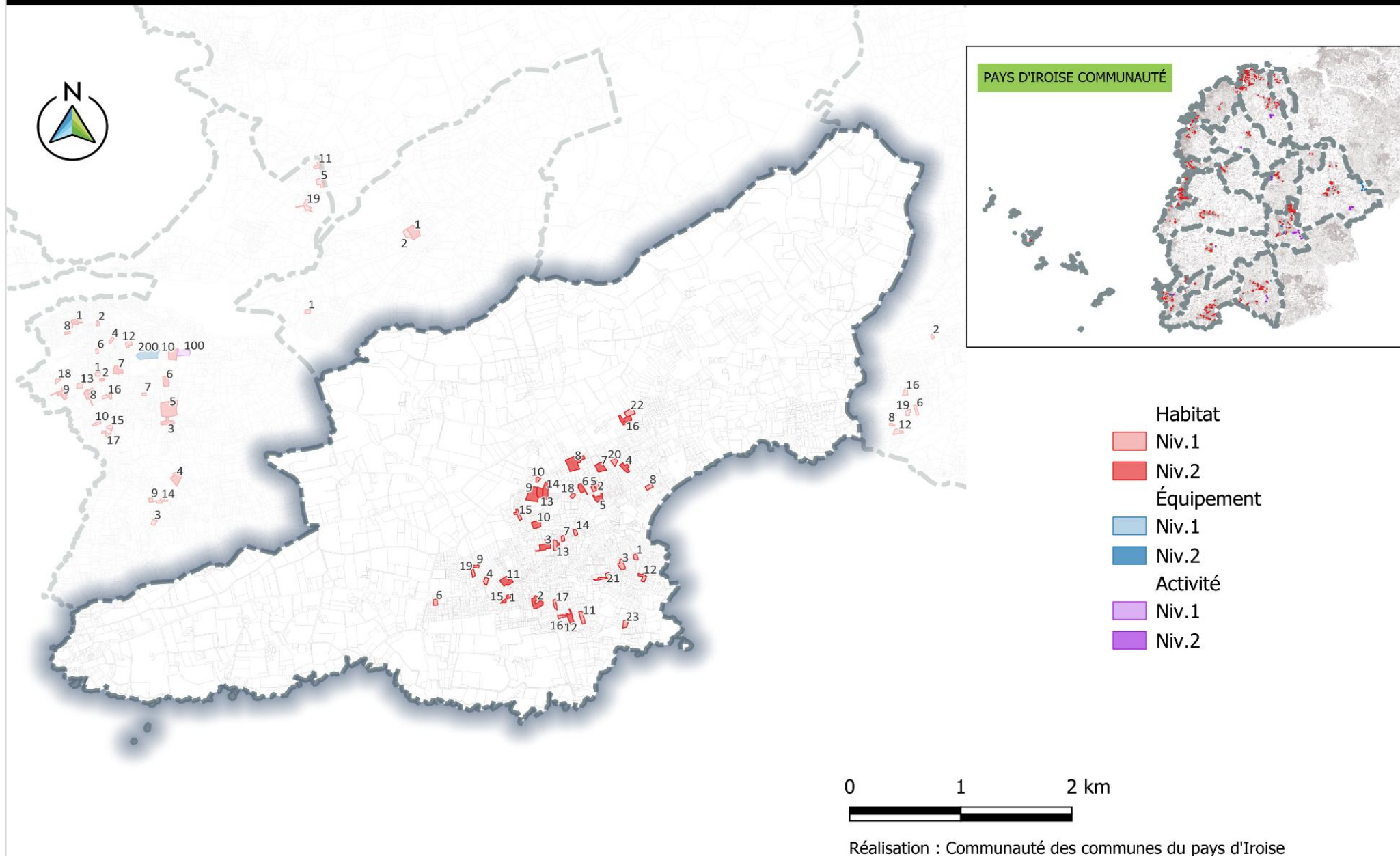


PLOUGONVELIN

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

PLOUGONVELIN

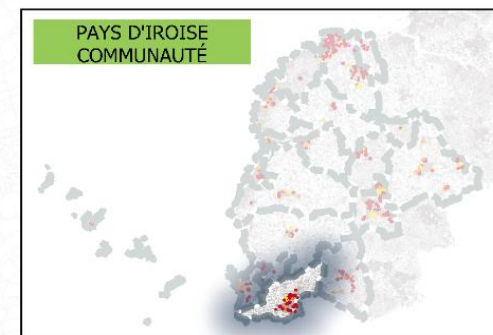
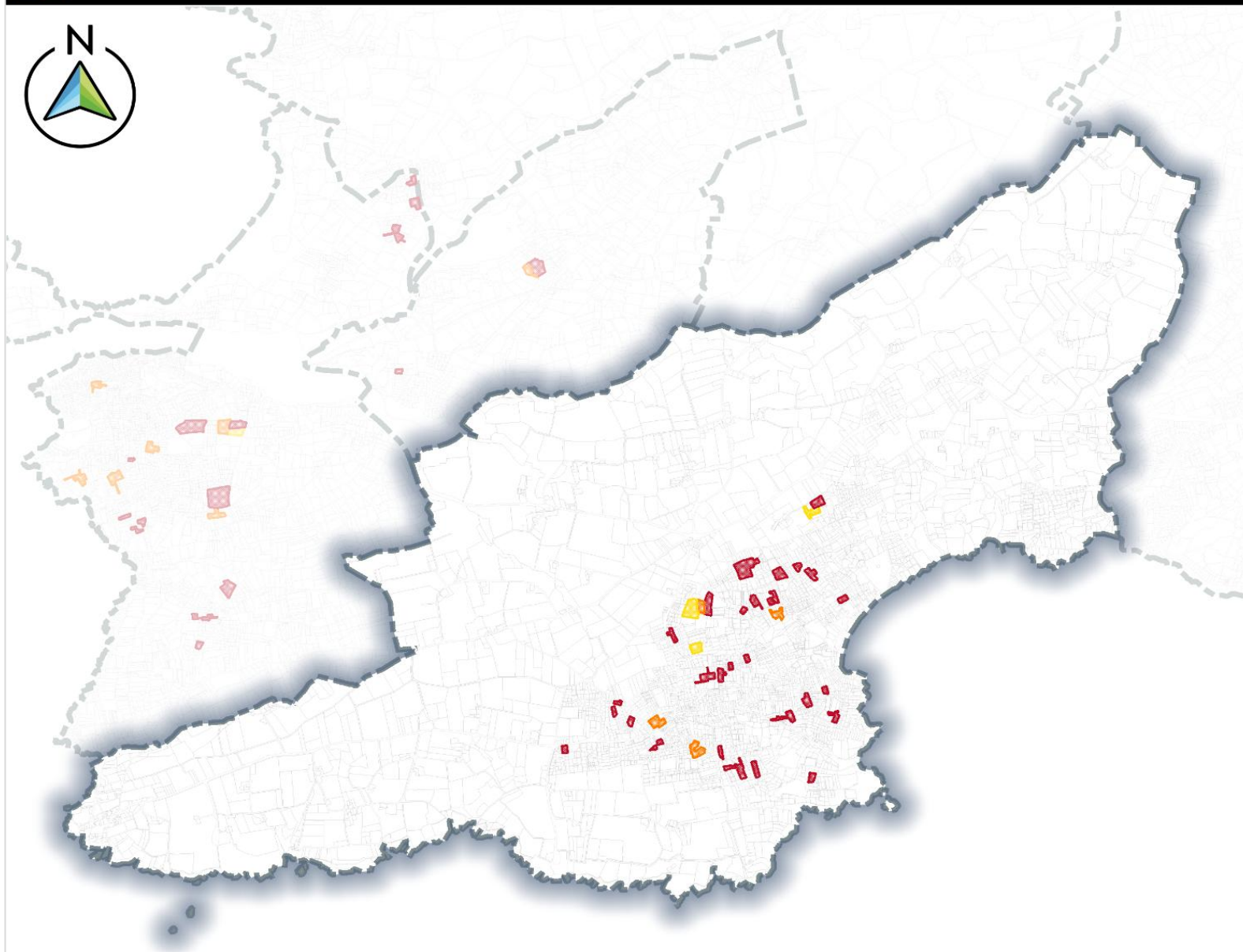


**Echéanciers appliqués
aux OAP sectorielles d'aménagement**

PLOUGONVELIN



-  Échéancier 1
-  Échéancier 2
-  Échéancier 3



0

2

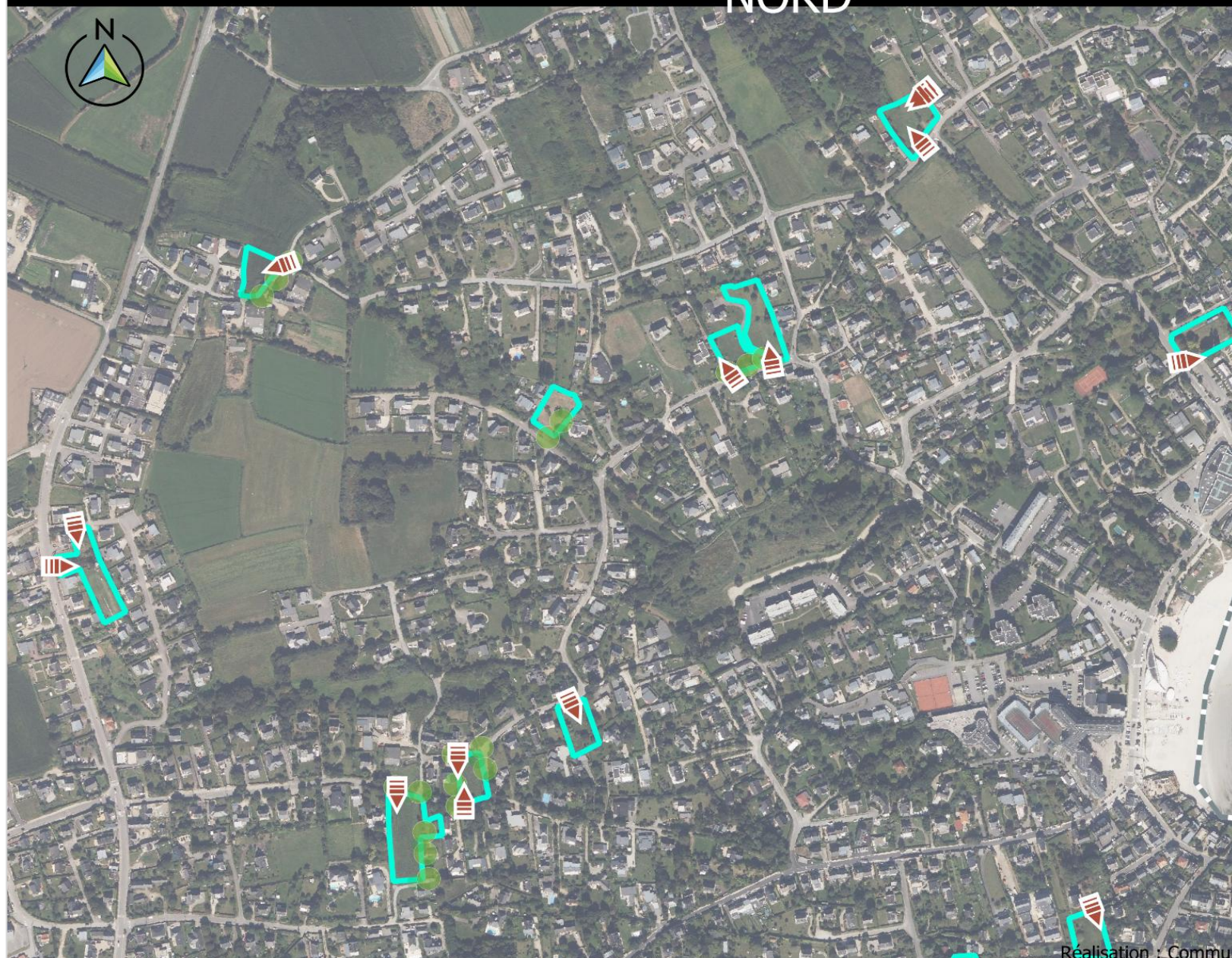
4 km

OAP sectorielles d'aménagement de niveau 1

Rappel :

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

PLOUGONVELIN BOURG NORD



-  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




PLOUGONVELIN BOURG SUD



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

0 0,2 0,4



PLOUGONVELIN NORD



OAP sectorielles d'aménagement de niveau 2

Rappel :

Schéma graphique détaillé accompagné d'une fiche de principes.

1 - Ilot de l'Eglise - PLOUGONVELIN

ZONAGE :

1AUha

SUPERFICIE :

0.13 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

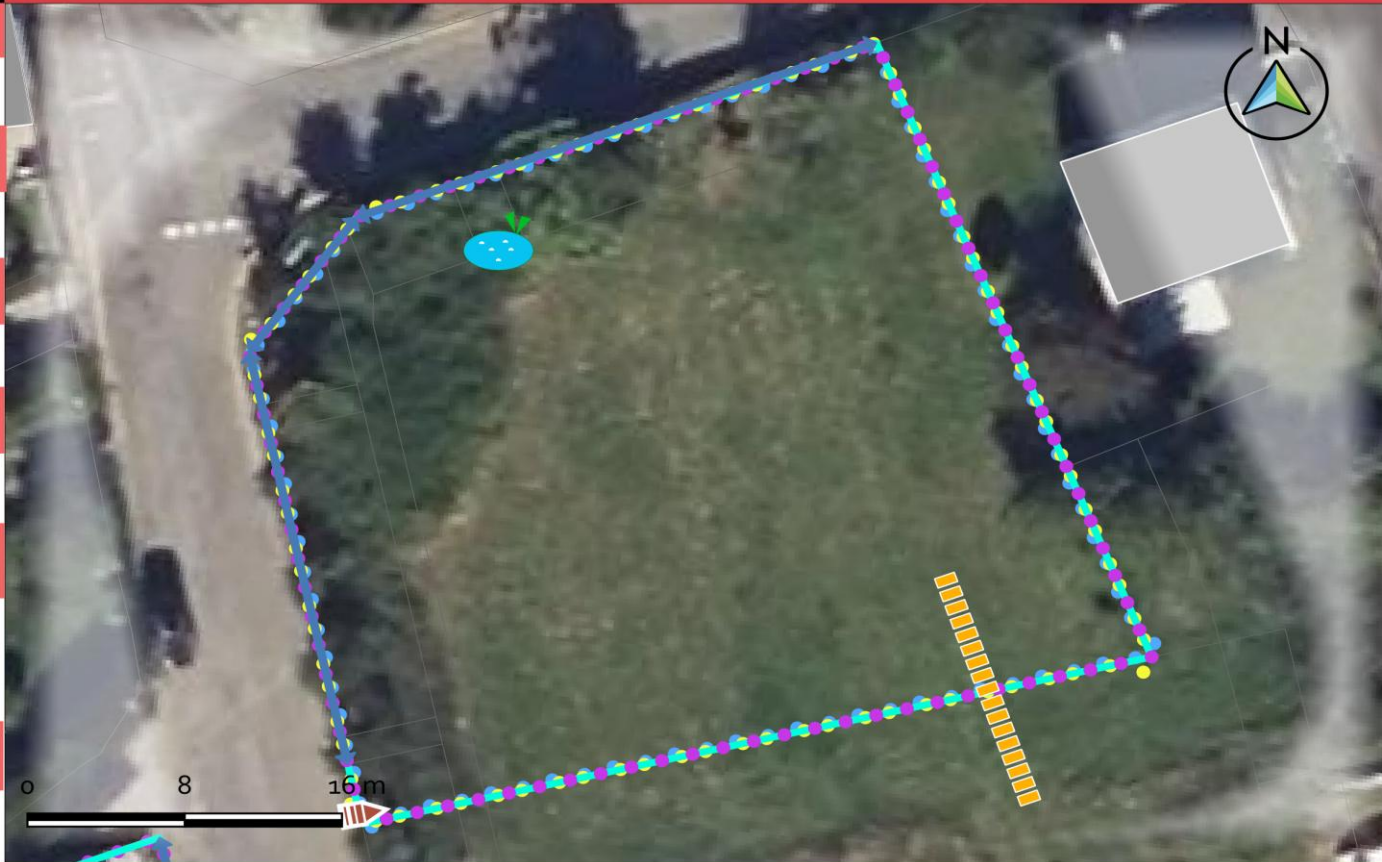
31 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Maisons ternaires (fin
xixème début XXème),
ancien corps de ferme
et pavillonnaire aré en
lotissement.

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Terrain en friche utilisé
comme parking.



- Accès Principal
- Ouvrage eaux pluviales
- Liaison piétonne : A créer
- Principe d'alignement du bâti
- périmètre OA
- Servitude Mixité Sociale
- Servitude Taille Logements
- Servitude Programme Logements

ENJEUX :

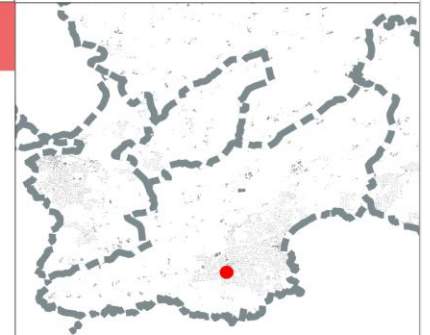
Produire des logements en densité, en renouvellement urbain.
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 20 logements
soit une densité brute de 160 logements/ha
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 20
Servitude de Taille de Logement (STL) : 20
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 Ty Fourn - PLOUGONVELIN



ZONAGE :

1 AUhb

SUPERFICIE :

0.69 ha

ÉCHÉANCIER :

Long terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

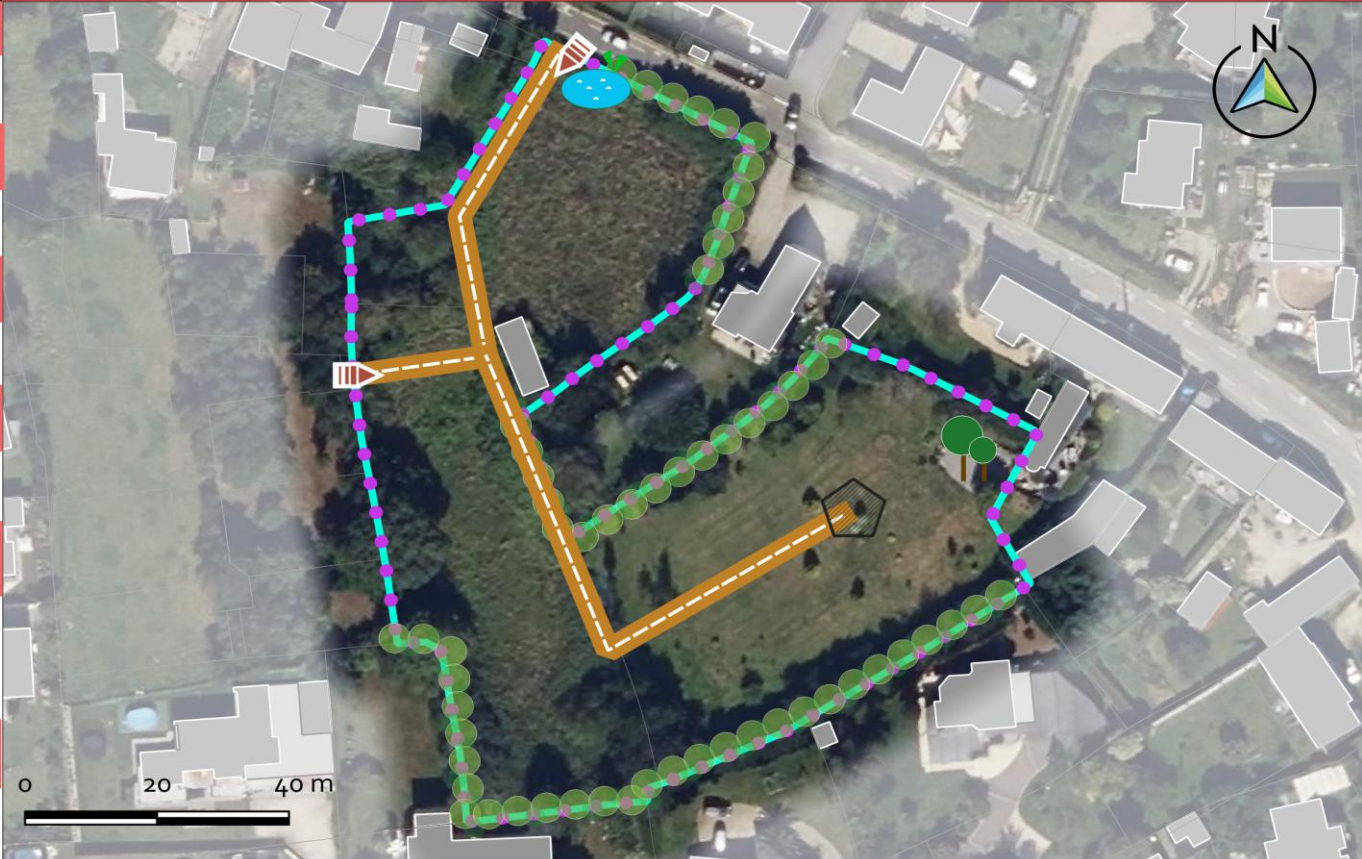
31 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Maisons ternaies (fin XIXème-début XXème) et pavillonnaire aéré en lotissement.

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Parcelle libre et fond de jardin.



- Accès Principal
- Arbre à conserver
- Ouvrage eaux pluviales
- Aire de retournement
- 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 dent creuse.

Porter une attention particulière au linéaire de rue.

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) : 10

Servitude de Taille de Logement (STL) : 0

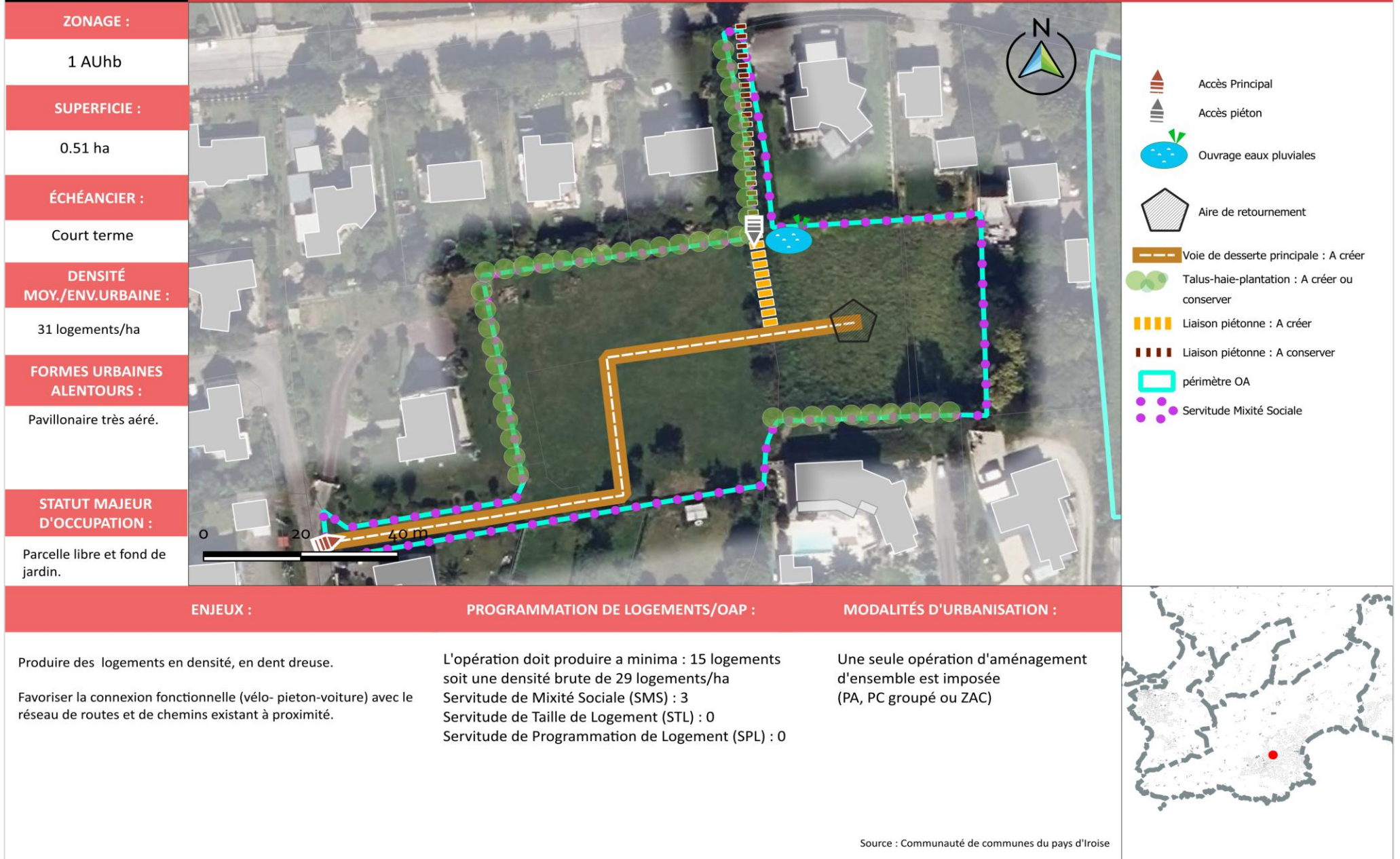
Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 0

MODALITÉS D'URBANISATION :

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



3 - Ilot du Poulyot - PLOUGONVELIN



4 - Sternes - PLOUGONVELIN

ZONAGE :

Uhb

SUPERFICIE :

0.4 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

31 logements/ha





FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonnaire très aéré
en diffus.

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Prairie



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

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.

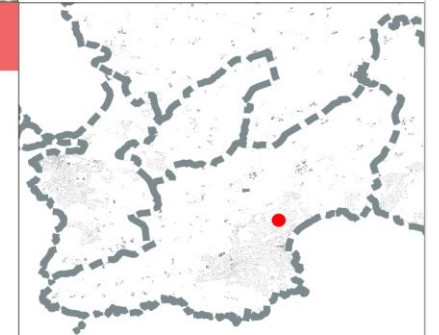
Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 11 logements
soit une densité brute de 27 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)



5 - Lesminily le stang - PLOUGONVELIN

ZONAGE :

1 AUhb

SUPERFICIE :

0.42 ha

ÉCHÉANCIER :

Moyen terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

31 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Villas et pavillonnaires
très aéré en diffus.

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Fonds de jardins.



-  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.

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.

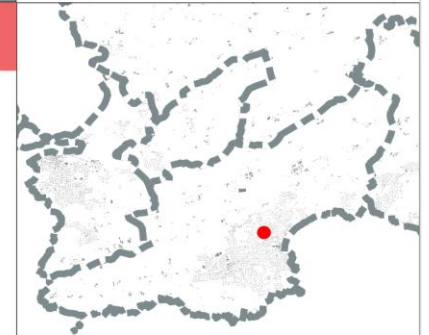
Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 13 logements
soit une densité brute de 31 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)



6 - Lesminily - PLOUGONVELIN

ZONAGE :

1 AUhb

SUPERFICIE :

0.36 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

31 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonnaire très aéré
en diffus.

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Fonds de jardin



-  Accès Principal
-  Accès Secondaire
-  Ouvrage eaux pluviales
-  Aire de retournement
-  Voie de desserte principale : A créer
-  Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
-  périmètre OA
-  Servitude Taille Logements
-  Servitude Programme Logements

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.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 11 logements
soit une densité brute de 31 logements/ha

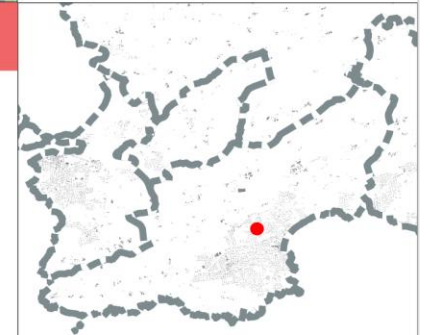
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 0

Servitude de Taille de Logement (STL) : 0

Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 3

MODALITÉS D'URBANISATION :

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



7 - Kerjerôme - PLOUGONVELIN

ZONAGE :

1 AUhb

SUPERFICIE :

0.55 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

31 logements/ha

FORMES URBAINES ALETOURS :

Pavillonnaires très aéré
en diffus.

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Prairie.



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

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.

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.

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 18 logements/ha

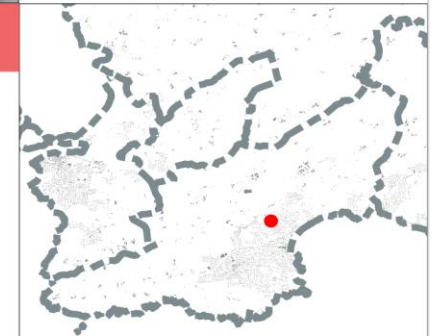
Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 0

Servitude de Taille de Logement (STL) : 0

Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 5

MODALITÉS D'URBANISATION :

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



8 - Ilot des Cormorans - PLOUGONVELIN

ZONAGE :

1AUhb

SUPERFICIE :

1.46 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

31 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

pavillonnaires aéré

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

prairies



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

ENJEUX :

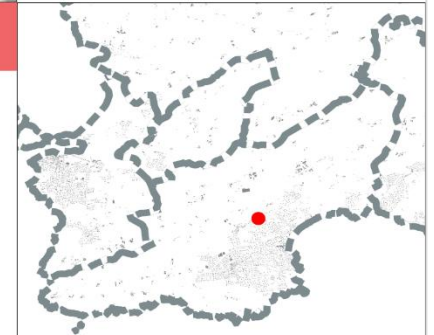
Produire des logements en densité en frange urbaine.
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de route et de chemins existant à proximité.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 45 logements
soit une densité brute de 31 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 :

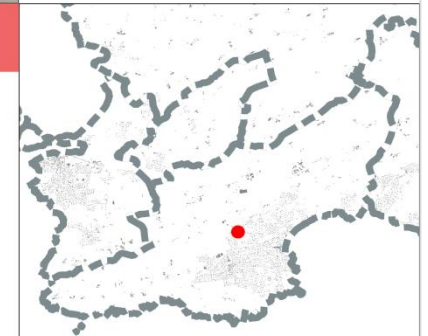
Une seule opération d'aménagement
d'ensemble est imposée
(PA, PC groupé ou ZAC)



9 - Kernaet Lesminily- Tranche 3 - PLOUGONVELIN



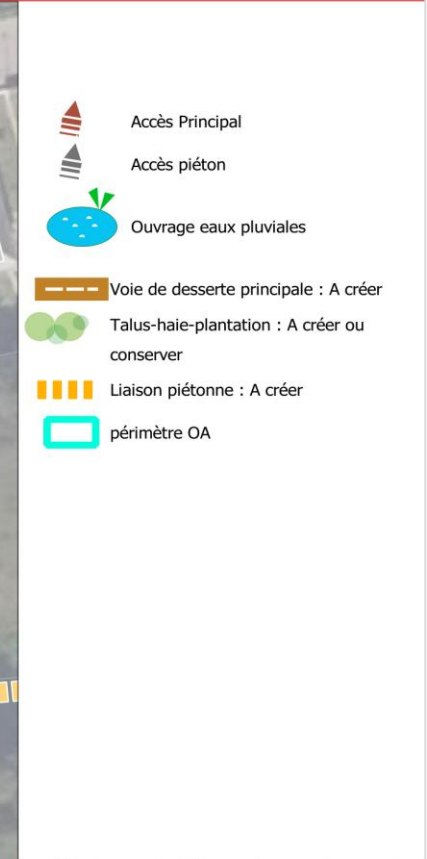
ENJEUX :	PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :	MODALITÉS D'URBANISATION :
<p>Produire des logements en densité, en extension urbaine.</p> <p>Conforter la limite d'agglomération et instaurer une séparation fonctionnelle avec l'activité agricole à proximité.</p> <p>Maintenir un lien en continuité avec la TVB.</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 : 34 logements soit une densité brute de 31 logements/ha</p> <p>Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 10</p> <p>Servitude de Taille de Logement (STL) : 10</p> <p>Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 7</p>	<p>Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée (PA, PC groupé ou ZAC)</p>



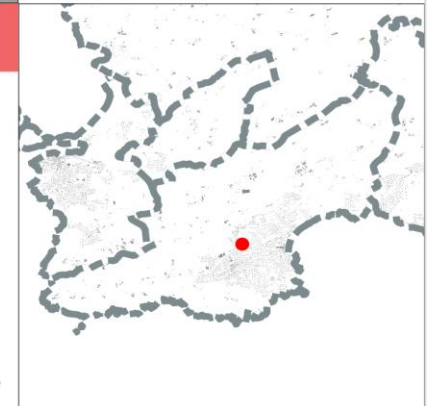
10 - Tourterelles - PLOUGONVELIN



ZONAGE :
2 AUh
SUPERFICIE :
0.48 ha
ÉCHÉANCIER :
Long terme
DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :
31 logements/ha
FORMES URBAINES ALENTOURS :
Pavillonnaire aéré en lotissement.
STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :
Prairie.



ENJEUX :	PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :	MODALITÉS D'URBANISATION :
<p>Produire des logements en densité, en dent creuse.</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 (zone humide et boisée au sud de la parcelle).</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 : 10 logements soit une densité brute de 21 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>



11 - Ilot centre bourg- Tranche 2 - PLOUGONVELIN

ZONAGE :

1AUha

SUPERFICIE :

0.48 ha

ÉCHÉANCIER :

Moyen terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

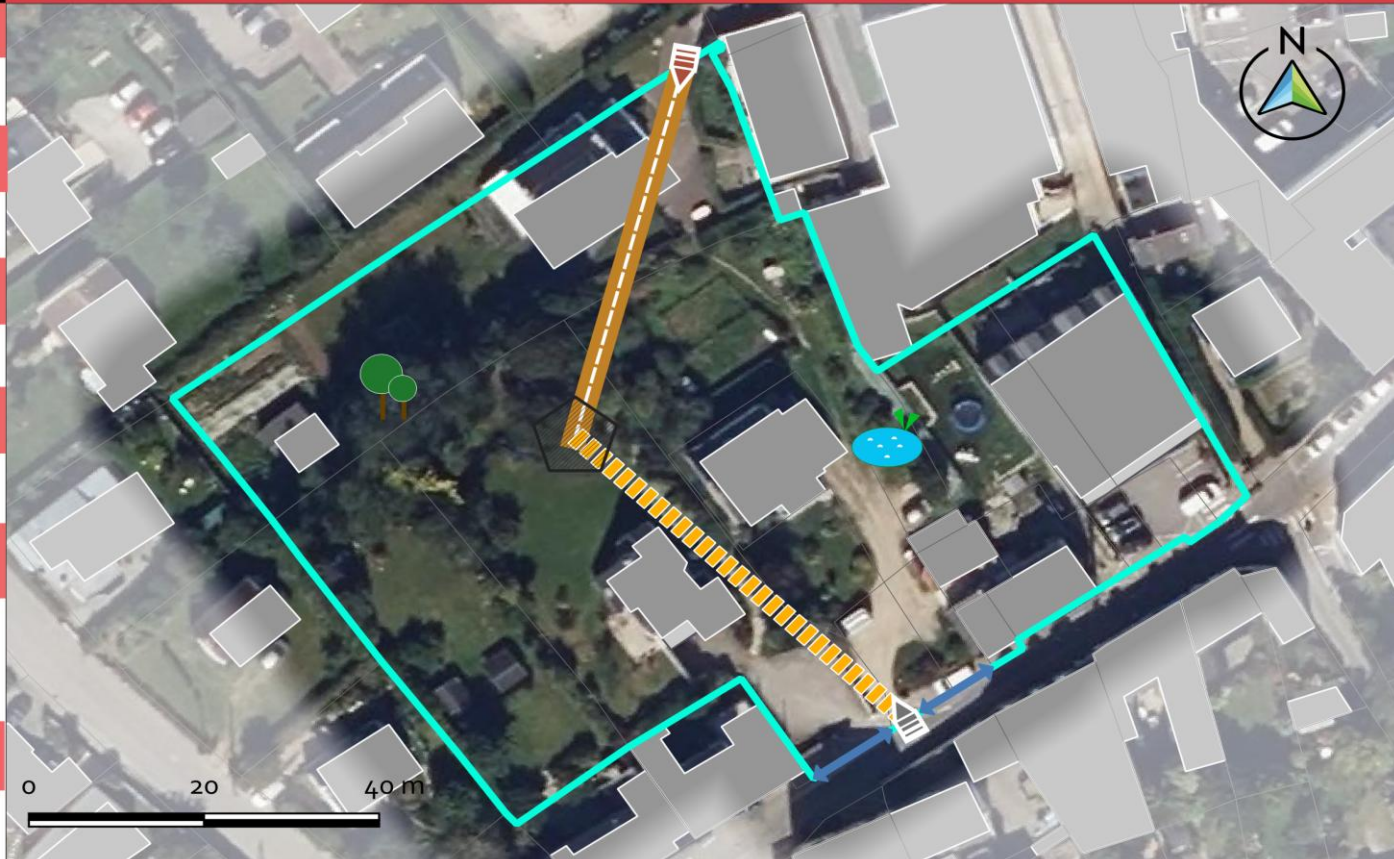
31 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

côté rue Pen ar bed:
maison de ville
alignées et petits
immeubles collectifs
avec

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

chaussée+parkings
maisons pavillonnaires,
publics de
centrale.Côté rue St



-  Accès Principal
-  Arbre à conserver
-  Accès piéton
-  Ouvrage eaux pluviales
-  Aire de retournement
-  Voie de desserte principale : A créer
-  Liaison piétonne : A créer
-  Principe d'alignement du bâti
-  périmètre OA

ENJEUX :

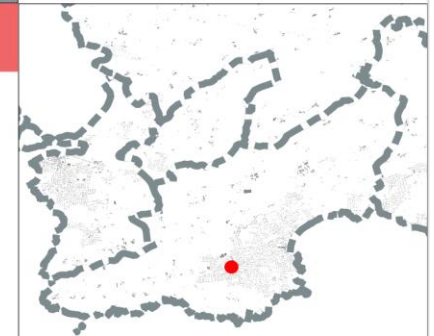
Produire des logements en renouvellement urbain en créant de la densité en fond de parcelles.
Favoriser la connexion fonctionnelle vélo, piéton, voiture avec le réseau de voirie et chemins existant à proximité.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 20 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)



12 - Bertheaume - PLOUGONVELIN



ZONAGE :

1 AUhb

SUPERFICIE :

0.48 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

31 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonnaire aéré en
diffus et en
lotissement.

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Parcelle libre et fond de
jardin.



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

ENJEUX :

Produire des logements en densité, en dent creuse.

Porter une attention particulière au linéaire de la rue.

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 21 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)



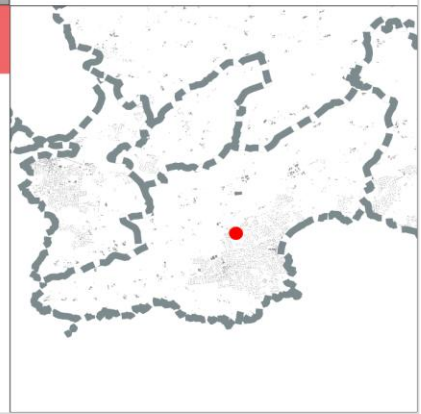
13 - Kernaet Lesminily - Tranche 2 - PLOUGONVELIN

ZONAGE :
1 AUhb
SUPERFICIE :
0.44 ha
ÉCHÉANCIER :
Moyen terme
DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :
31 logements/ha
FORMES URBAINES ALENTOURS :
Corps de ferme réhabilités et pavillonnaire aéré en diffus.
STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :
Champs cultivés



- Accès Principal
- 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
- Liaison piétonne : A conserver
- périmètre OA
- Servitude Mixité Sociale
- Servitude Taille Logements
- Servitude Programme Logements

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 : 13 logements soit une densité brute de 32 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) : 3</p>	<p>Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée (PA, PC groupé ou ZAC)</p>



14 - Kernaet Lesminily - Tranche 1 - PLOUGONVELIN



15 - Gorrequer - PLOUGONVELIN



ZONAGE :

1 AUhb

SUPERFICIE :

0.09 ha

ÉCHÉANCIER :

Court terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

31 logements/ha

FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonnaire aéré et
anciens corps de
ferme.

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Ancien hangar agricole
avec sa crèche restaurée



- Accès Principal
- Principe d'alignement du bâti
- périmètre OA
- Servitude Mixité Sociale
- Servitude Taille Logements
- Servitude Programme Logements

ENJEUX :

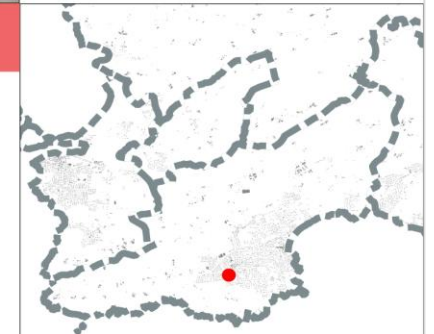
Produire des logements en densité, en renouvellement urbain.
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire a minima : 15 logements
soit une densité brute de 162 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)



16 - Luzureur - PLOUGONVELIN

ZONAGE :

2AU

SUPERFICIE :

ha

ÉCHÉANCIER :

Long terme

DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

20 logements/ha




FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonnaire très aéré
et villas

STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Parcs et fond de jardin.



-  Accès Principal
-  Arbre à conserver
-  Accès piéton
-  Aire de retournement
-  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.

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 21 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)

