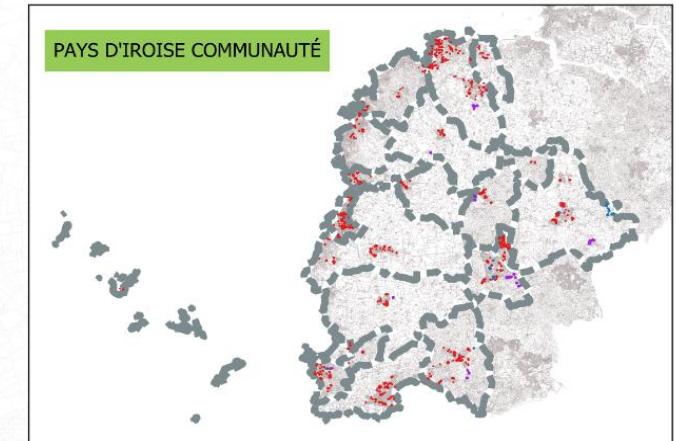
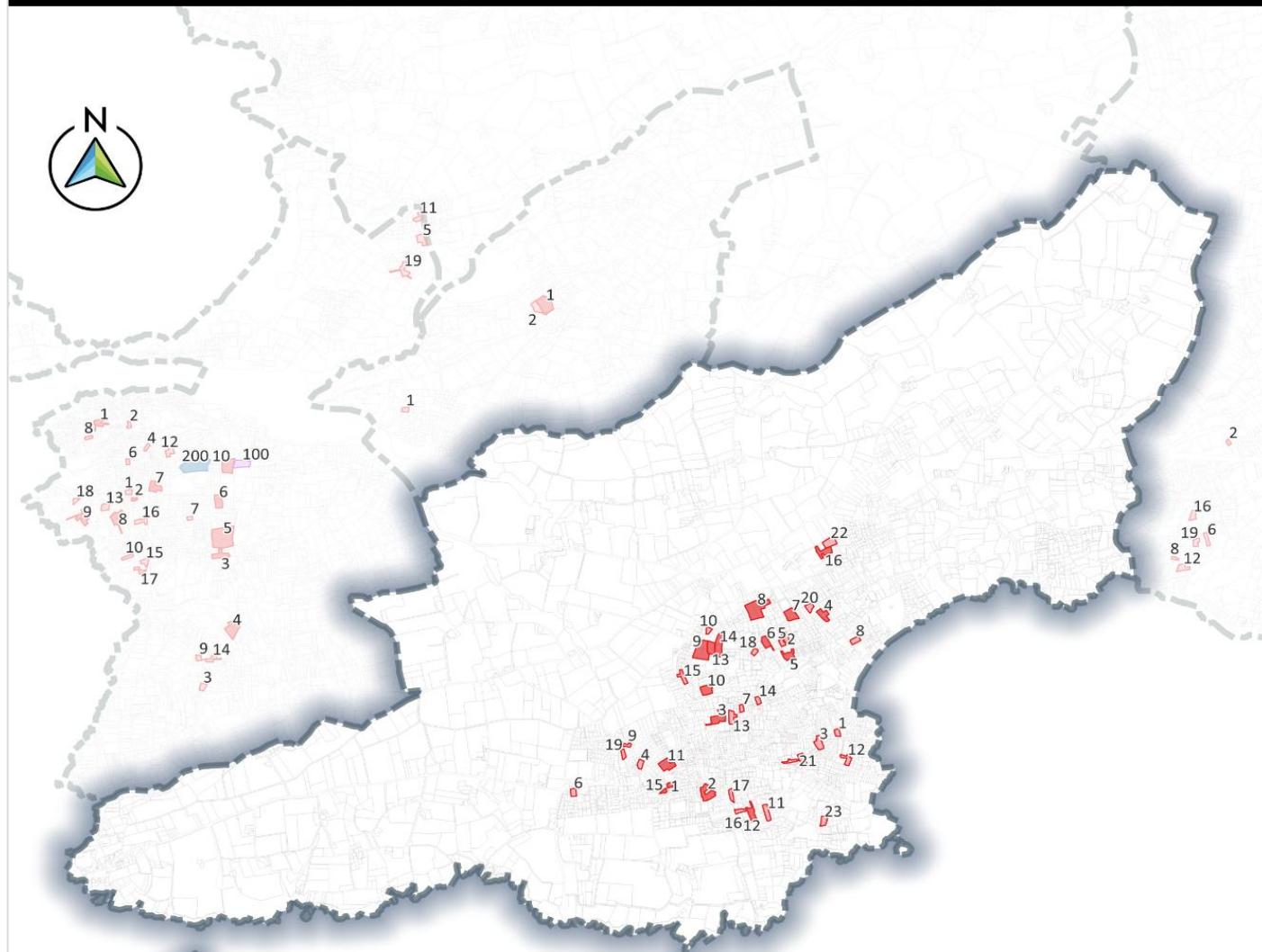


## **PLOUGONVELIN**

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

# PLOUGONVELIN

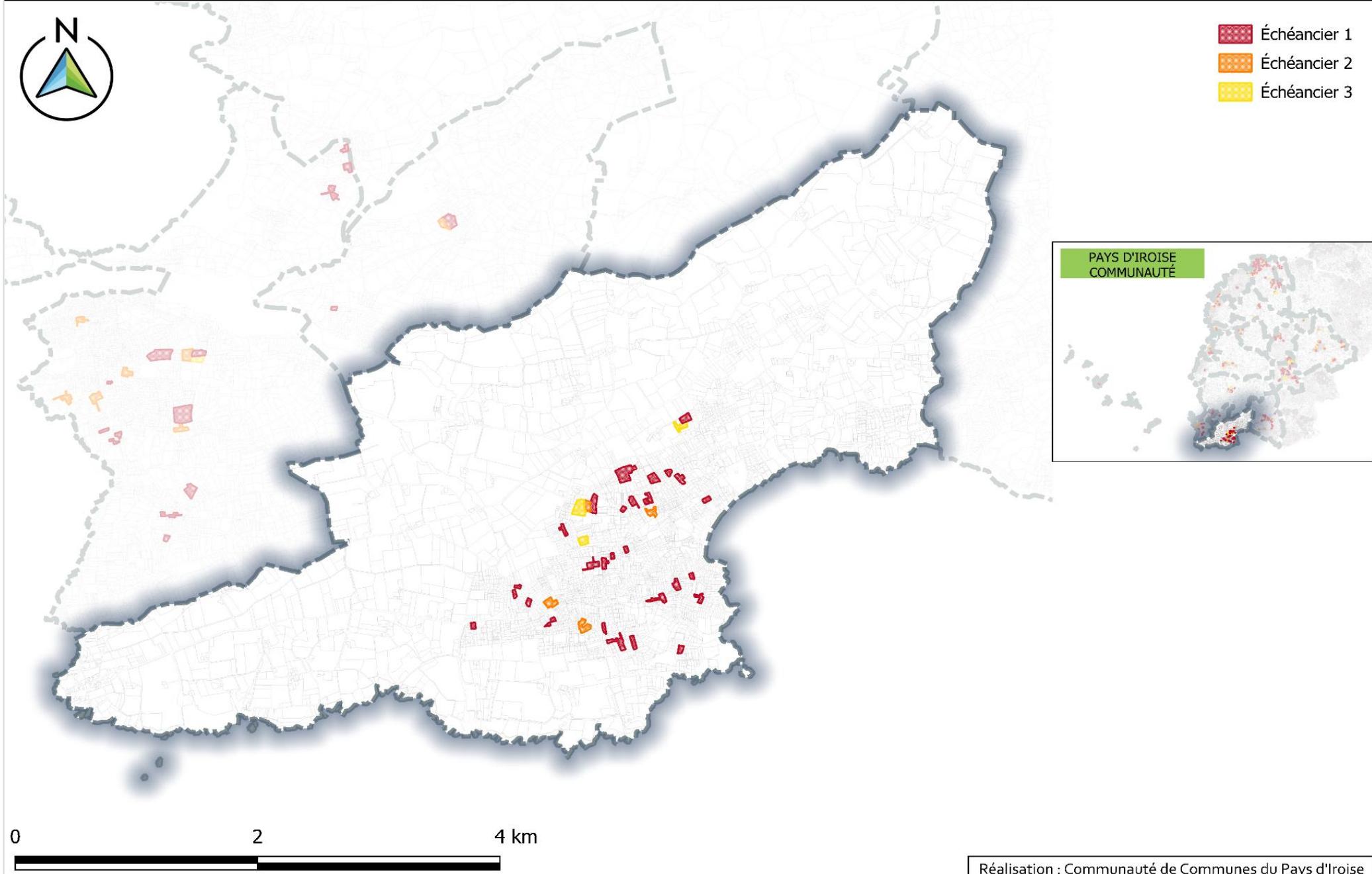


- Habitat
- Niv.1
  - Niv.2
- Équipement
- Niv.1
  - Niv.2
- Activité
- Niv.1
  - Niv.2

0 1 2 km

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

# PLOUGONVELIN

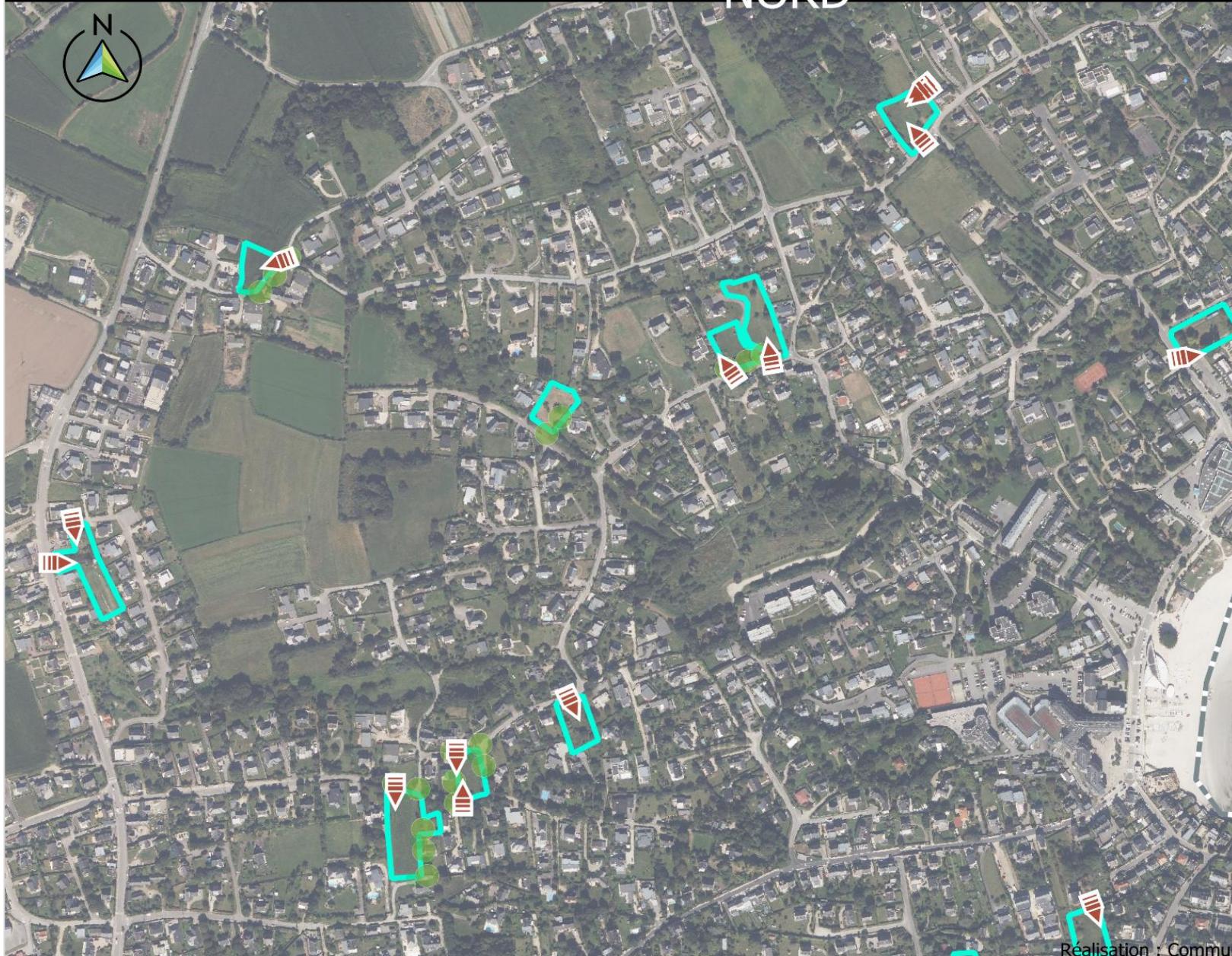


## **OAP sectorielles d'aménagement de niveau 1**

### Rappel :

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

# PLOUGONVELIN BOURG NORD



## PLOUGONVELIN BOURG SUD



Réalisation : Communauté des communes du pays d'Iroise

# PLOUGONVELIN NORD



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

## **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

### ÉCHÉANCER :

Court terme

### DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

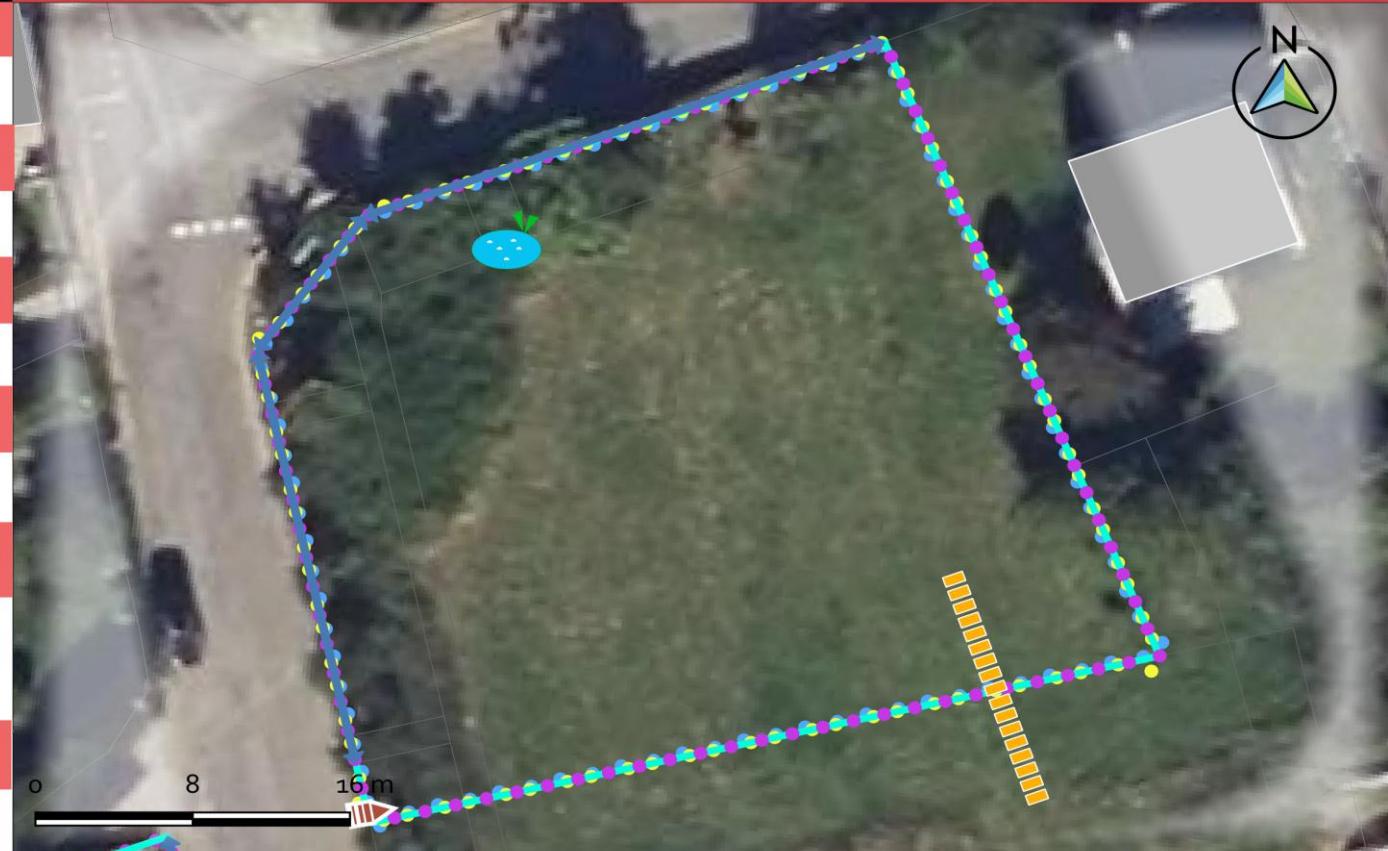
31 logements/ha

### FORMES URBAINES ALENTOURS :

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

### STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Terrain en friche utilisé comme parking.



### ENJEUX :

Produire des logements en densité, en renouvellement urbain.

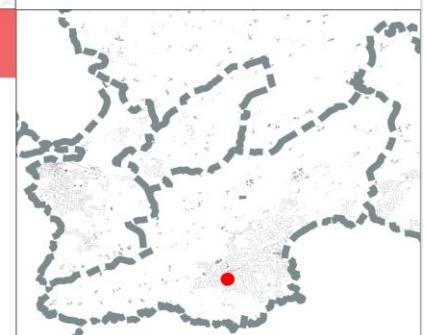
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

### 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 :

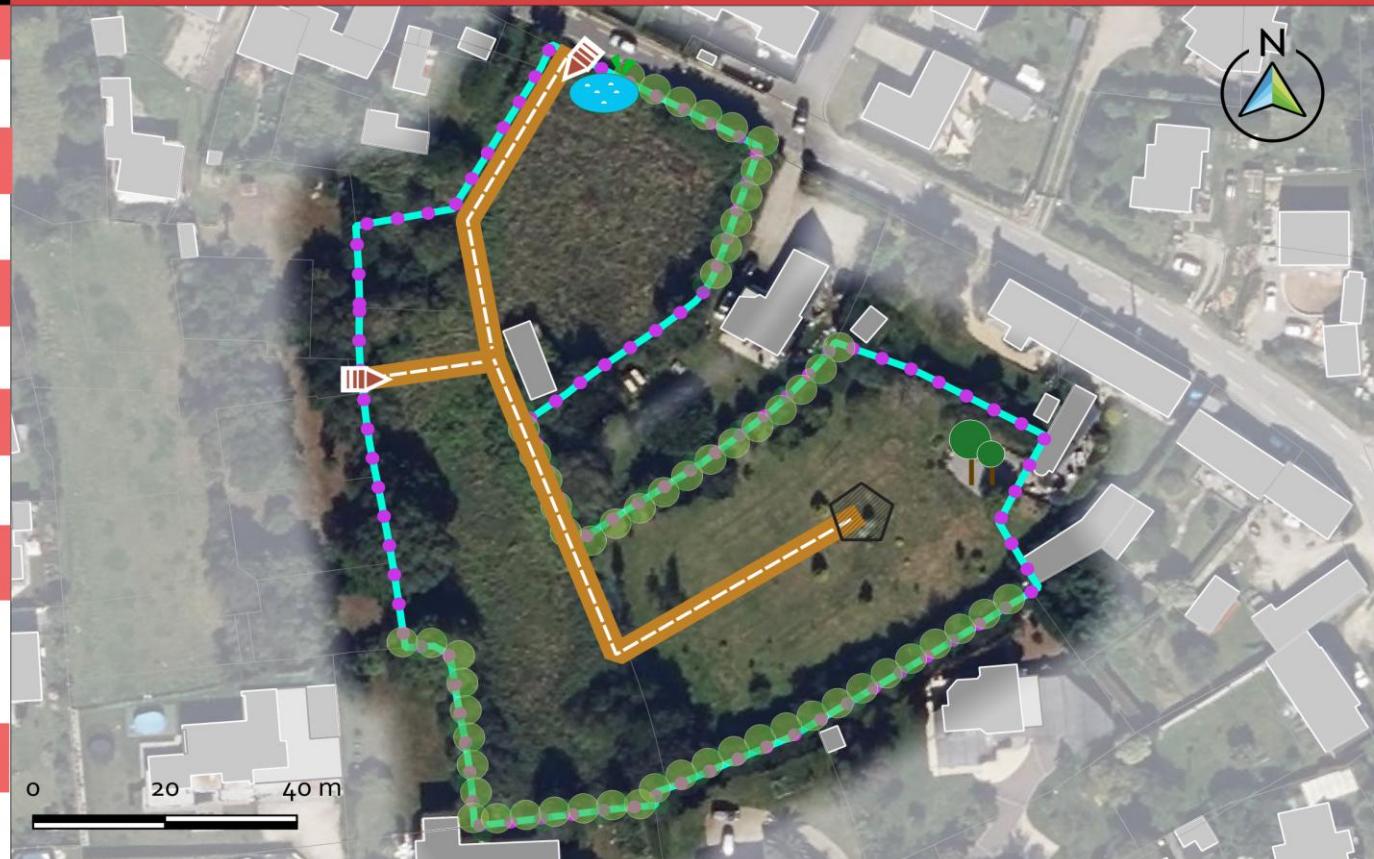
31 logements/ha

### FORMES URBAINES ALENTOURS :

Maisons ternaires (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

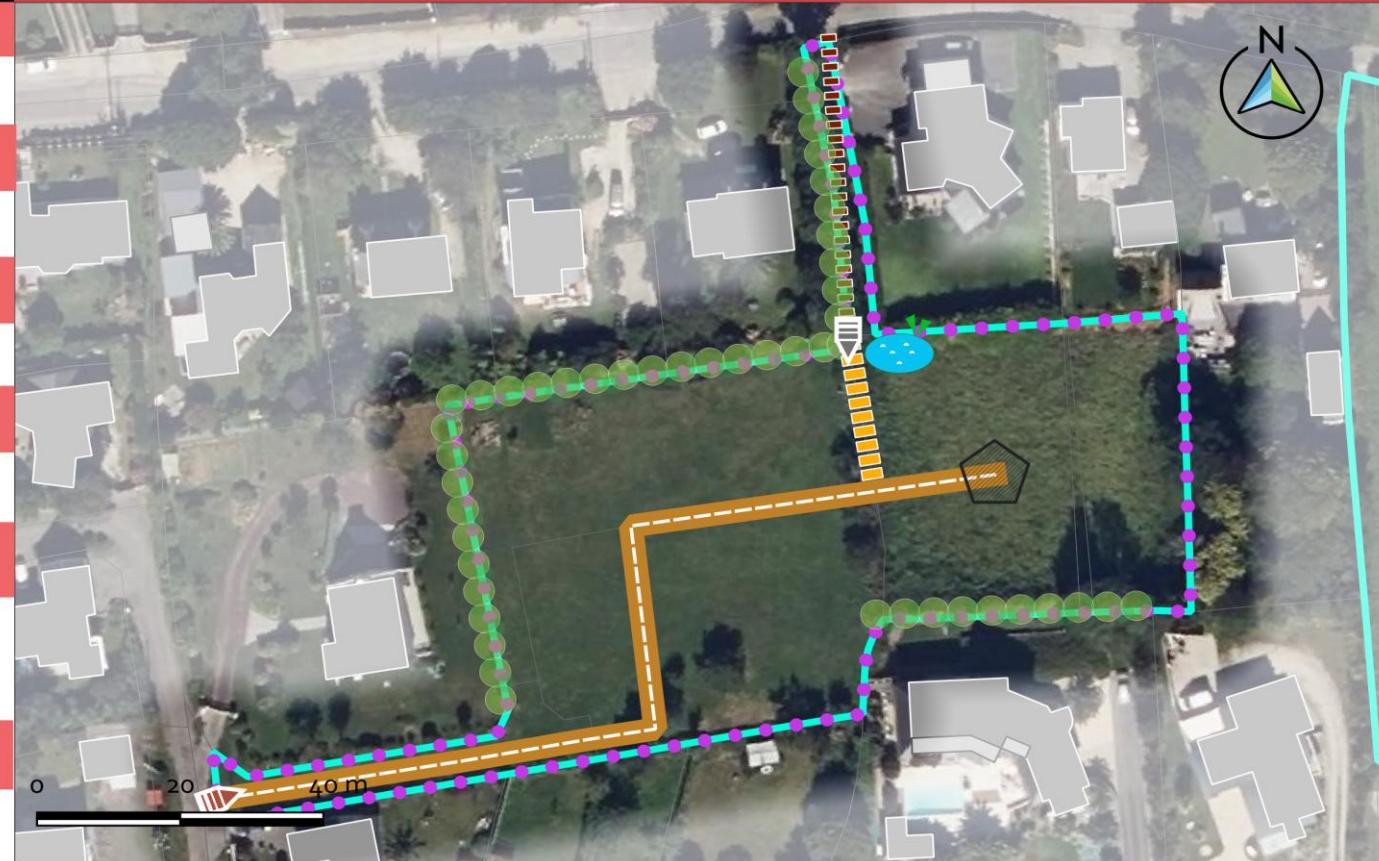
### MODALITÉS D'URBANISATION :

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



### 3 - Ilot du Poulyot - PLOUGONVELIN

<b>ZONAGE :</b>
1 AUhb
<b>SUPERFICIE :</b>
0.51 ha
<b>ÉCHÉANCIER :</b>
Court terme
<b>DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :</b>
31 logements/ha
<b>FORMES URBAINES ALENTOURS :</b>
Pavillonnaire très aéré.
<b>STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :</b>
Parcelle libre et fond de jardin.



#### ENJEUX :

Produire des logements en densité, en dent d'oreille.

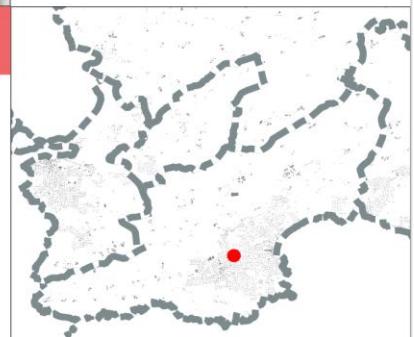
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo-piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

#### PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire à minima : 15 logements soit une densité brute de 29 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)





## 4 - Sternes - PLOUGONVELIN

### ZONAGE :

Uhb

### SUPERFICIE :

0.4 ha

### ÉCHÉANCER :

Court terme

### DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

31 logements/ha

### FORMES URBAINES ALENTOURS :

Pavillonnaire très aéré en diffus.

### STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Prairie



### 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.

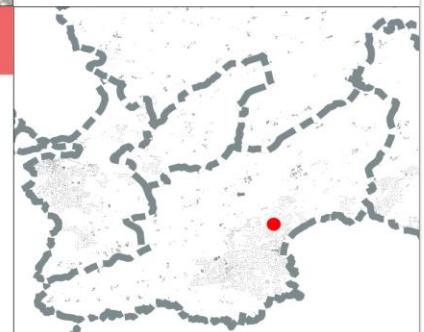
Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.

### 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 :

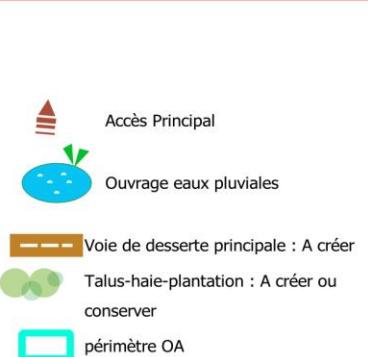
Une seule opération d'aménagement d'ensemble est imposée (PA, PC groupé ou ZAC)



Source : Communauté de communes du pays d'Iroise

## 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.



### ENJEUX :

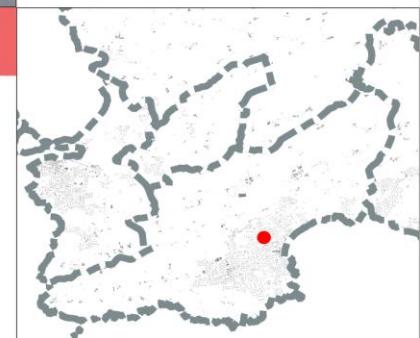
- Produire des logements en densité, en extension urbaine.
- Maintenir un lien en continuité avec la TVB.
- Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.
- Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.

### 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

<b>ZONAGE :</b>
1 AUhb
<b>SUPERFICIE :</b>
0.36 ha
<b>ÉCHÉANCIER :</b>
Court terme
<b>DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :</b>
31 logements/ha
<b>FORMES URBAINES ALENTOURS :</b>
Pavillonnaire très aéré en diffus.
<b>STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :</b>
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.

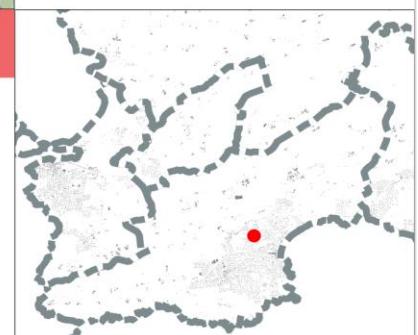
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- pieton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

### 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)





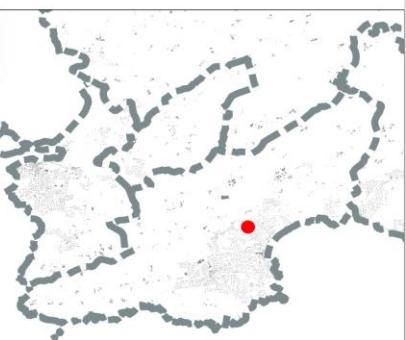
## 7 - Kerjerôme - PLOUGONVELIN

<b>ZONAGE :</b>
1 AUhb
<b>SUPERFICIE :</b>
0.55 ha
<b>ÉCHÉANCIER :</b>
Court terme
<b>DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :</b>
31 logements/ha
<b>FORMES URBAINES ALENTOURS :</b>
Pavillonnaires très aéré en diffus.
<b>STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :</b>
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 :	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 : 10 logements soit une densité brute de 18 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) : 5</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



## 8 - Ilot des Cormorans - PLOUGONVELIN

ZONAGE :	1AUhb
SUPERFICIE :	1.46 ha
ÉCHÉANCIER :	Court terme
DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :	31 logements/ha
FORMES URBAINES ALENTOURS :	pavillonaires 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 :

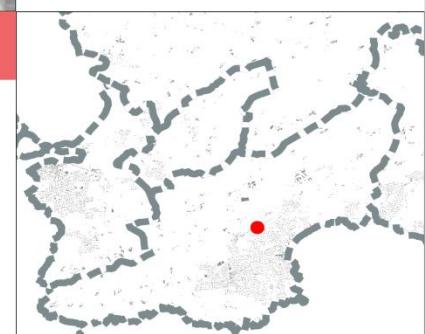
Produire des logements en densité en frange urbaine.  
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de route et de chemins existant à proximité.

### 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)



Source : Communauté de communes du pays d'Iroise

## 9 - Kernaet Lesminily- Tranche 3 - PLOUGONVELIN

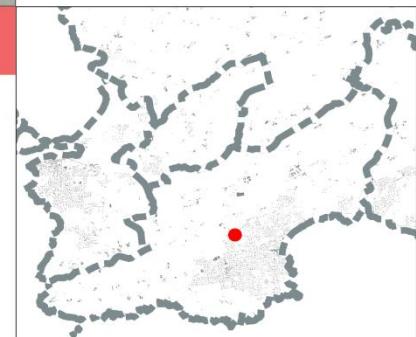
<b>ZONAGE :</b>
2 AUh
<b>SUPERFICIE :</b>
1.11 ha
<b>ÉCHÉANCIER :</b>
Long terme
<b>DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :</b>
31 logements/ha
<b>FORMES URBAINES ALENTOURS :</b>
Pavillonnaire dense, petit collectif et corps de ferme réhabilité.
<b>STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :</b>
Champs cultivés.



- 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

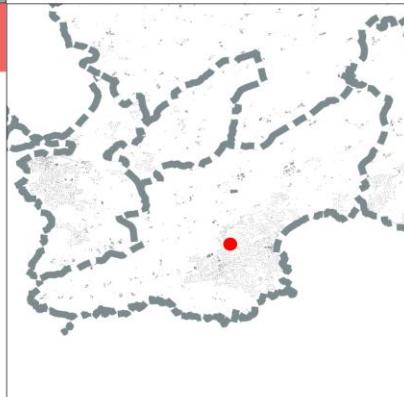
ENJEUX :	PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :	MODALITÉS D'URBANISATION :
<p>Produire des logements en densité, en extension urbaine.</p> <p>Conforter la limite d'agglomération et instaurer une séparation fonctionnelle avec l'activité agricole à proximité.</p> <p>Maintenir un lien en continuité avec la TVB.</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 : 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>

Source : Communauté de communes du pays d'Iroise





## 10 - Tourterelles - PLOUGONVELIN

<b>ZONAGE :</b> 2 AUh		
<b>SUPERFICIE :</b> 0.48 ha		
<b>ÉCHÉANCIER :</b> Long terme		
<b>DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :</b> 31 logements/ha		
<b>FORMES URBAINES ALENTOURS :</b> Pavillonnaire aéré en lotissement.		
<b>STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :</b> Prairie.		
<b>ENJEUX :</b>	<b>PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :</b>	<b>MODALITÉS D'URBANISATION :</b>
<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>
		

Source : Communauté de communes du pays d'Iroise



## 11 - Ilot centre bourg- Tranche 2 - PLOUGONVELIN

### ZONAGE :

1AUha

### SUPERFICIE :

0.48 ha

### ÉCHÉANCIER :

Moyen terme

### DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

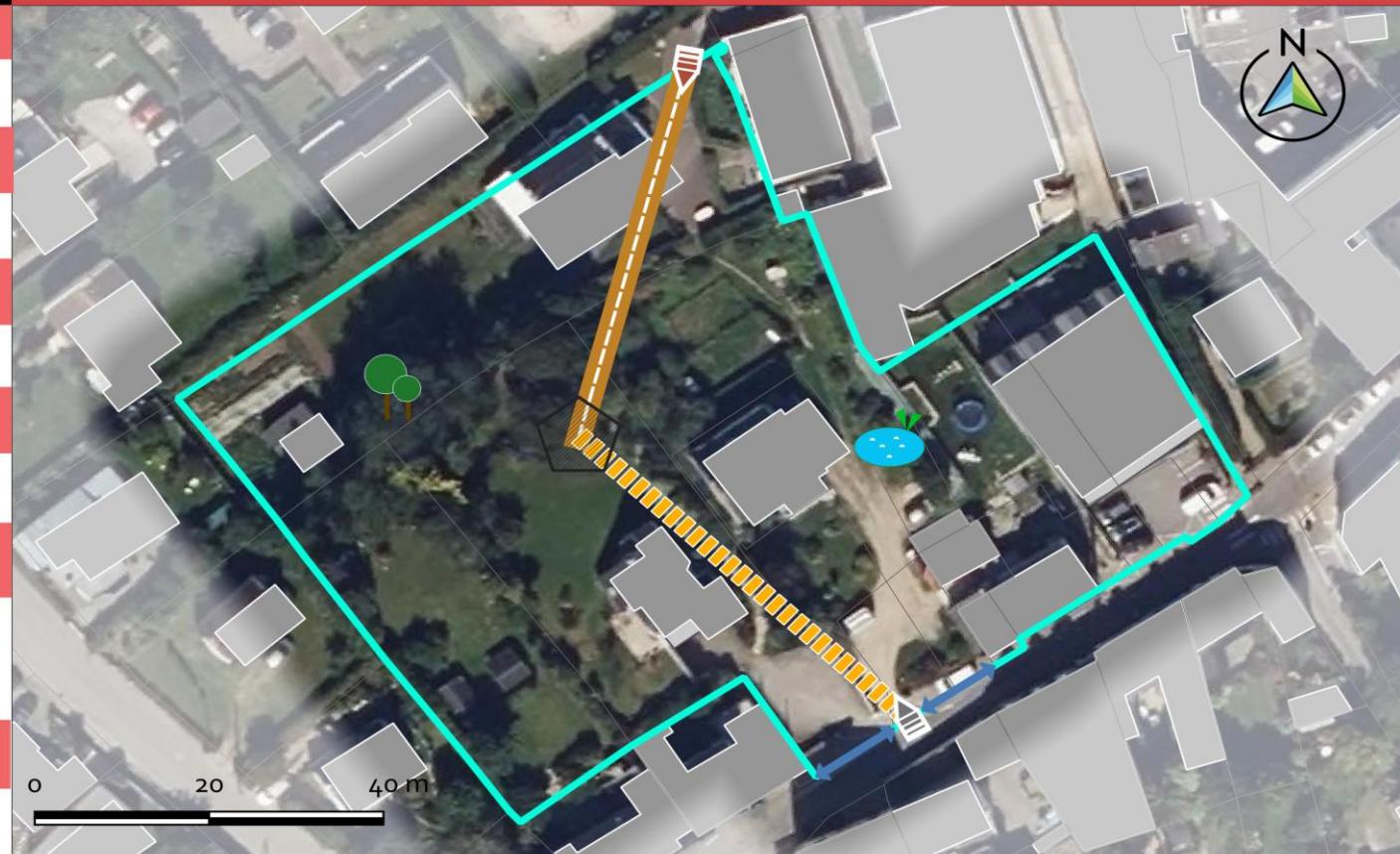
31 logements/ha

### FORMES URBAINES ALENTOURS :

côté rue Pen ar bed:  
maison de ville  
alignées et petits  
immeubles collectifs  
2VSC

### STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

chaussée+parkings  
maisons pavillonnaires,  
anciennes grèches  
centrale.Côte Rue St



### ENJEUX :

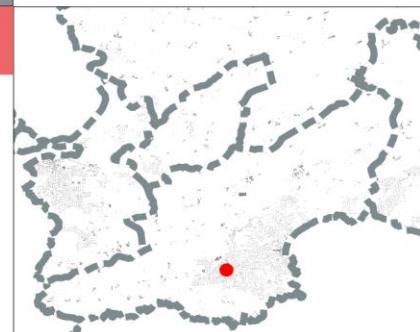
Produire des logements en renouvellement urbain en créant de la densité en fond de parcelles.  
Favoriser la connexion fonctionnelle vélo, piéton, voiture avec le réseau de voirie et chemins existant à proximité.

### 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

### ÉCHÉANCER :

Court terme

### DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

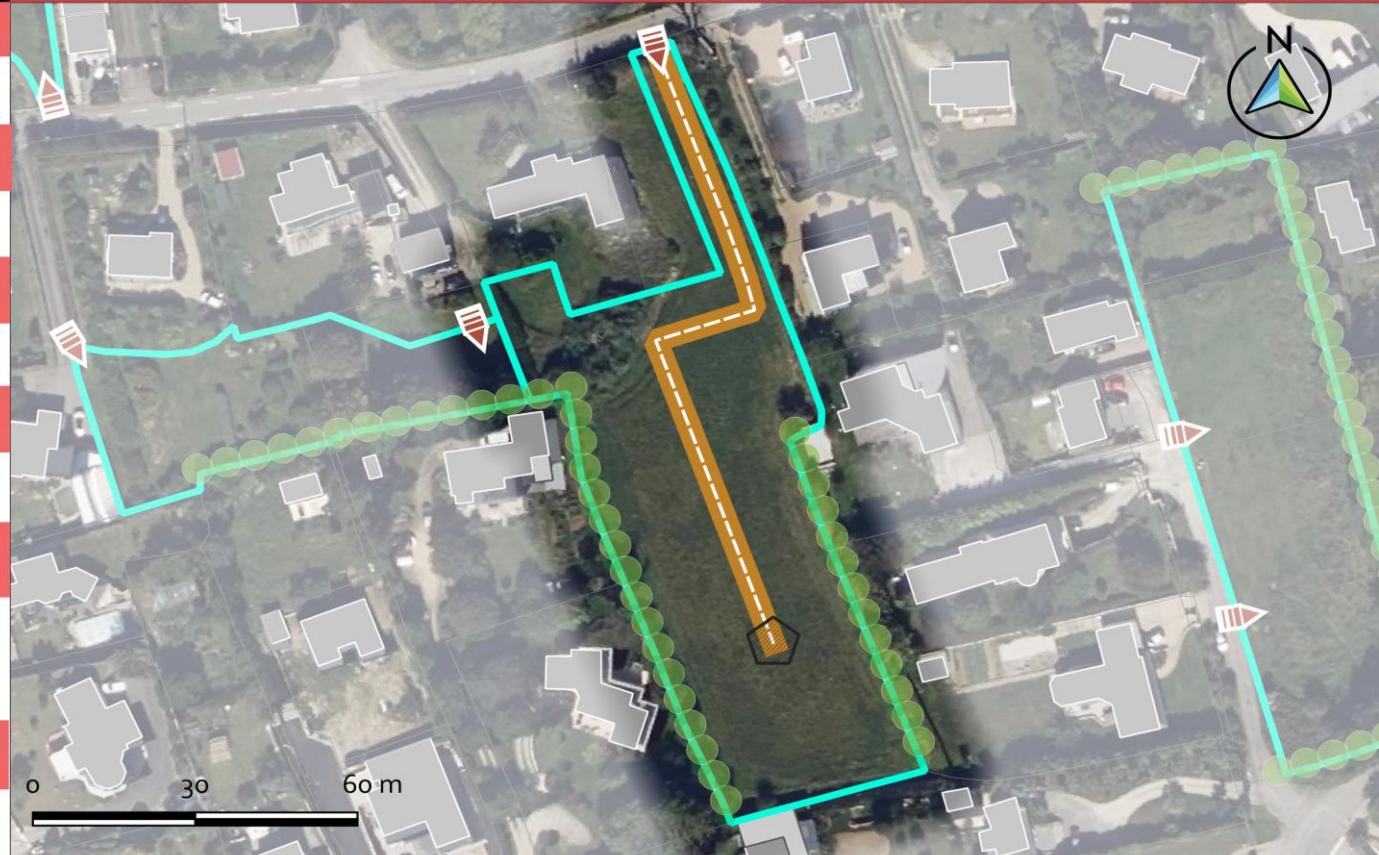
31 logements/ha

### 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.

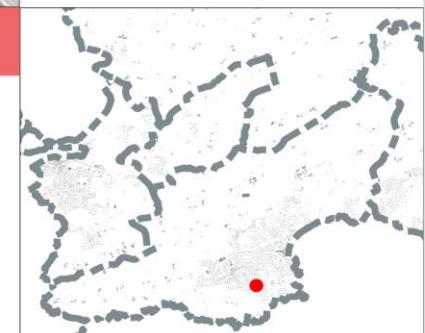
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

### 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

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



### ENJEUX :

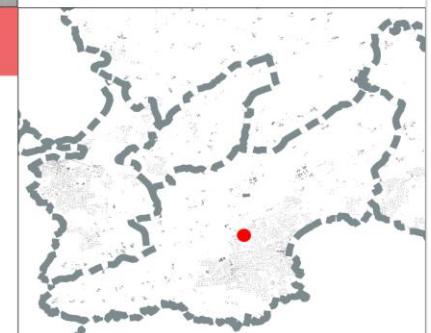
- Produire des logements en densité, en extension urbaine.
- Conforter la limite d'agglomération et instaurer une séparation fonctionnelle avec l'activité agricole à proximité.
- Maintenir un lien en continuité avec la TVB.
- Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau 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 : 13 logements soit une densité brute de 32 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)



Source : Communauté de communes du pays d'Iroise



## 14 - Kernaet Lesminily - Tranche 1 - PLOUGONVELIN

### ZONAGE :

1 AUhb

### SUPERFICIE :

0.72 ha

### ÉCHÉANCIER :

Court terme

### DENSITÉ MOY./ENV.URBAINE :

31 logements/ha

### FORMES URBAINES ALENTOURS :

Corps de ferme ancien, pavillonnaires aérés en diffus.

### STATUT MAJEUR D'OCCUPATION :

Champs cultivés.



### 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.

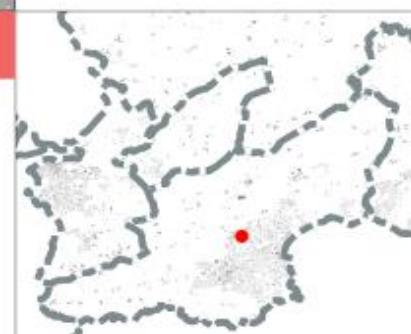
Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.

### PROGRAMMATION DE LOGEMENTS/OAP :

L'opération doit produire à minima : 14 logements soit une densité brute de 18 logements/ha  
 Servitude de Mixité Sociale (SMS) : 5  
 Servitude de Taille de Logement (STL) : 5  
 Servitude de Programmation de Logement (SPL) : 5

### 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





## 15 - Gorrequear - PLOUGONVELIN

### ZONAGE :

1 AUhb

### SUPERFICIE :

0.09 ha

### ÉCHÉANCER :

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.

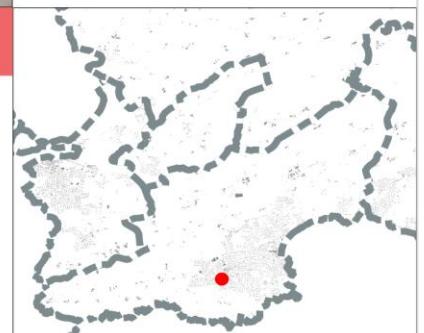
Favoriser la connexion fonctionnelle (vélo- piéton-voiture) avec le réseau de routes et de chemins existant à proximité.

### 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)



Source : Communauté de communes du pays d'Iroise



## 16 - Luzureur - PLOUGONVELIN

### ZONAGE :

2AU

### SUPERFICIE :

ha

### ÉCHÉANCER :

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.

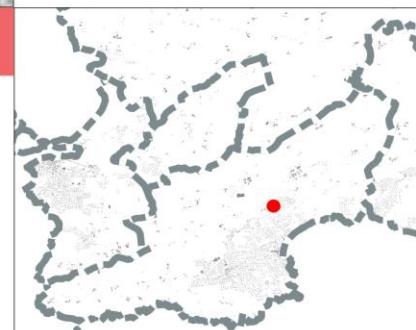
Porter une attention particulière au paysage et au patrimoine environnant.

### 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)



Source : Communauté de communes du pays d'Iroise