



Dossier arrêté le **1er juillet 2025**
Dossier approuvé le **11 mars 2026**

4 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.1 - OAP sectorielles



Contactez la commune

Mairie de Belz
36, rue Général de Gaulle
56 550 Belz
Tel: +33 (0)2 97 55 33 13
www.mairie-belz.fr



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent d'orienter l'aménagement futur de secteur :

accès	voirie	patrimoine à protéger	DENSITÉ
forme urbaine	MIXITÉ DES FONCTIONS (individuel, collectif, logements personnes âgées)...		
desserte	stationnement	gestion des eaux pluviales	
LIAISONS DOUCES		Mise en valeur des continuités écologiques	

Les autorisations
d'urbanisme
doivent être
COMPATIBLES
avec les OAP

Les OAP sont **systematiques** sur chaque zone AU et il est possible d'en réaliser sur les zones U.

Elles sont
opposables aux tiers !

UN CONTENU PRÉCISÉ POUR LES OAP (art. R151-8)

Elles portent au moins sur :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- La mixité fonctionnelle et sociale
- La qualité environnementale et la prévention des risques
- Les besoins en matière de stationnement
- La desserte par les transports en commun
- La desserte des terrains par les voies et réseaux

Les **orientations** peuvent définir les **actions** et **opérations** nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, ...en définitive orienter le développement de la commune.**

- Elles peuvent porter sur des **quartiers** ou des **secteurs** à **mettre en valeur, réhabiliter, restructurer** ou **aménager** ;
- Elles doivent être établies dans le **respect** des **orientations** définies par **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)** ;
- Elles permettent à la commune de préciser les **conditions d'aménagement** de certains secteurs **qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière** ;
- Elles **comportent un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Elles **peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement** et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- **Les travaux ou opérations de construction ou d'aménagement décidés dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement**, c'est-à-dire qu'elles doivent **respecter l'esprit de l'OAP (logique de compatibilité) et non la lettre (logique de conformité)**. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

■ OAP THÉMATIQUES SPÉCIFIQUES

Elles permettent de détailler les moyens de mise en œuvre des objectifs du PADD.

«**Continuité écologique**»

■ OAP SECTEURS DE PROJETS identifiés

Elles peuvent fixer le parti d'aménagement et le programme retenu.

Traitement routier des circulations, absence d'espaces publics

Des **voies surdimensionnées** au gabarit unique

Des **voies en impasse**, sans connexion avec le bourg et les quartiers

Typologie architecturale uniforme, gaspillage du terrain autour du bâti

Un **découpage** parcellaire aux formes **complexes** inadaptées



Une **hiérarchie des cheminements** adaptée aux usages (rues, chemins, venelles...)

Un **maillage continu des circulations**, prévoyant les futures liaisons

Variété d'espaces publics, convivialité et diversité des usages

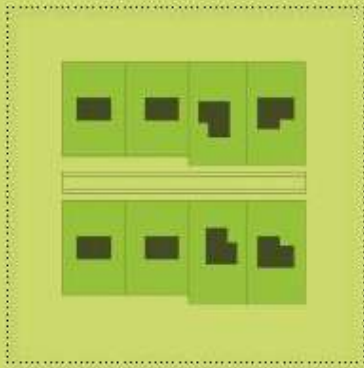
Une **organisation parcellaire structurée** et optimisée

Diversité des formes bâties, optimisation du positionnement du bâti sur la parcelle

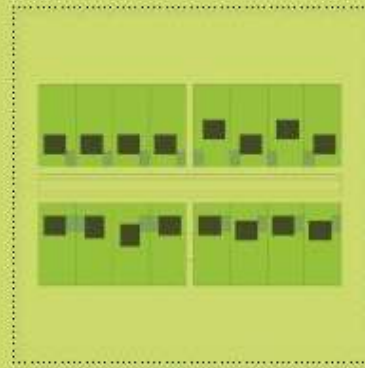


Extrait du livret «Habiter autrement», Conseil Département du Maine-et-Loire, CAUE 49.

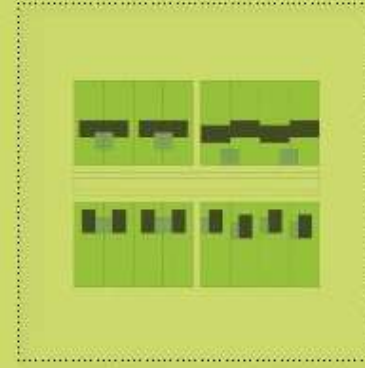
D'un simple découpage parcellaire ... Au vrai projet urbain



Parcelle : **1 000 m²**
Densité : **7 logements/ha**
Largeur de parcelle : **> 20 m**



Parcelle : **500 m²**
Densité : **15 logements/ha**
Largeur de parcelle : **env. 15 m**



Parcelle : **400 m²**
Densité : **22 logements/ha**
Largeur de parcelle : **env. 12 m**



Parcelle : **280 m²**
Densité : **26 logements/ha**
Largeur de parcelle : **< 10 m**



1 - QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

CONCEPTION / AMÉNAGEMENT

- L'objectif de l'opération est d'aboutir à un **aménagement urbain cohérent du secteur concerné en optimisant le bâti et les aménagements** (voiries, réseaux divers, espaces verts, etc.)
- Chaque OAP devra faire l'objet **d'une opération d'ensemble, pouvant être réalisée en secteurs et phases lorsque ces derniers sont mentionnés**. Ce procédé permet la diversité urbaine et garantit une mixité de typologie d'habitat. **En l'absence de secteur, l'opération d'aménagement d'ensemble doit porter sur au moins 80% de l'assiette foncière de l'OAP, sauf si d'autres conditions sont mentionnées au sein de chaque OAP.**
- La densité moyenne sera à adapter à chacun des secteurs d'OAP :
 - > EN EXTENSION : **27 logts / ha**
 - > EN DENSIFICATION : **21 logts / ha**

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS

- Les constructions, les travaux, les installations et les aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition ;
- Au-delà du respect de la réglementation thermique en vigueur, les principes de la **construction bioclimatique** seront appliqués pour l'ensemble des projets. Une attention particulière sera portée sur **l'implantation** des constructions les unes par rapport aux autres, et sur leur **orientation**. Il s'agit de garantir à chaque bâtiment un **accès suffisant au soleil** (apports gratuits de chaleur) et à la **lumière naturelle**.

LA CONSTRUCTION BIOCLIMATIQUE :

Conçue et construite en tenant compte du climat et du site, son architecture, le choix de ses matériaux de construction et de son orientation apporte un grand confort intérieur tout en minimisant le recours à des solutions techniques, pour se chauffer en hiver, se protéger de la chaleur en été et assurer un apport important de lumière naturelle toute l'année.

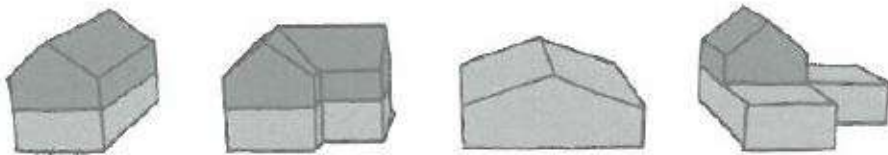
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS

- Les constructions privilégieront les **volumes et gabarits simples et compacts** de manière à faciliter l'atteinte d'une très bonne performance énergétique. Toutes les volumétries sont néanmoins permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une qualité environnementale : des performances de très basse consommation, voire à énergie positive (bâtiment ayant de très faibles besoins en énergie, et équipé d'une production d'énergie renouvelable, générant lui-même plus d'énergie qu'il n'en consomme sur l'année).
- Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations ;

Images de référence : volumes simples et compacts

Concevoir la volumétrie pour limiter les pertes de chaleur

Optimiser la forme de la maison ; compacité et simplicité des formes



Déperditions faibles

élevées



Déperditions faibles

élevées

Entrée de bourg et d'opération :

- Requalifier et aménager les entrées de bourg grâce à un traitement paysager cohérent et qualitatif ;
- Sécuriser les axes routiers à forte fréquentation, caractérisés par des variations saisonnières importantes ;
- Modérer les vitesses excessives en entrée de ville par des aménagements adaptés (réduction de la largeur de chaussée, valorisation paysagère, création de voies douces, mixtes piétons/cycles, etc.) ;
- Anticiper la desserte des futurs quartiers, notamment par l'aménagement et la création de nouveaux carrefours.

Porosités et composition des opérations

Les opérations devront éviter les implantations monolithiques et les fronts bâtis linéaires trop massifs.

Il est attendu :

- Un travail sur l'épannelage (hauteurs, retraits, silhouette) pour assurer une insertion qualitative ;
- La création de porosités visuelles et d'accès (venelles, traversées) ;
- Des retraits et espacements entre volumes afin d'éviter l'effet d'encloisonnement tout en maintenant un rôle structurant sur rue.

2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Diversifier les types de logements : collectifs, intermédiaires, individuels...
- Il est admis une mixité d'usage des secteurs à la condition que les activités soient compatibles avec la proximité des habitations : mettre des destinations/sous-destinations...

3 - DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

- L'accès aux arrêts de bus depuis les futurs secteurs aménagés devra être favorisé par des liaisons piétonnes.



4 - LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

- Les stationnements doivent être adaptés aux besoins du quartier, en intégrant la possibilité de mutualiser les stationnements de jour pour les activités et ceux de nuit pour l'habitat.
- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les aménagements.
- Garantir la tenue de la structure dans le temps.



5 - LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LA PRÉVENTION DES RISQUES

ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Intégrer le projet dans son environnement et dans le paysage: lorsque le projet dessine une nouvelle frange du bourg sur la campagne, porter une attention particulière au traitement paysager de cette limite ;
- Aménager le secteur en valorisant les vues sur le grand paysage, sur les vallées, et si possible permettre de rejoindre ces points d'intérêt à pied depuis le nouveau quartier ;
- Adapter le projet de manière à préserver les éléments naturels et patrimoniaux (haies, zones humides, murets de pierre...) : des éléments sont identifiés sur les orientations graphiques de chaque secteur ;
- Veiller à minimiser les co-visibilités du bâti sur le paysage en réfléchissant à l'implantation et à la hauteur du bâti projeté selon la topographie du site ;
- Penser l'aménagement paysager comme un outil concourant à la performance énergétique des constructions voisines, qui peut notamment leur offrir une protection contre les vents dominants en hiver, et jouer le rôle de protections solaires naturelles en été (importance du choix des variétés, de leur combinaison et de leur emplacement) ;
- Éviter la coupe d'arbres pendant les périodes de reproduction (mars à septembre) ;

ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

- Aménager des espaces publics conviviaux, de qualité et structurants pour le secteur concerné ;
- Les espaces verts s'appuieront sur les trames végétales et les sentiers piétonniers, chemins creux et éléments de patrimoine existants.
- Favoriser les plantations d'essences locales dans les aménagements.
- Les haies de types bocagères, existantes ou, à créer, ont été repérées sur les orientations graphiques. Ces haies à régénérer ou à créer seront composées d'essences variées: prunellier, aubépine, chêne, charme, frêne, érable champêtre, fusain d'Europe, noisetier, érable sycomore, néflier et églantier...



Liaisons piétonnes lisibles et structurantes du quartier



Traitement paysager des limites privées



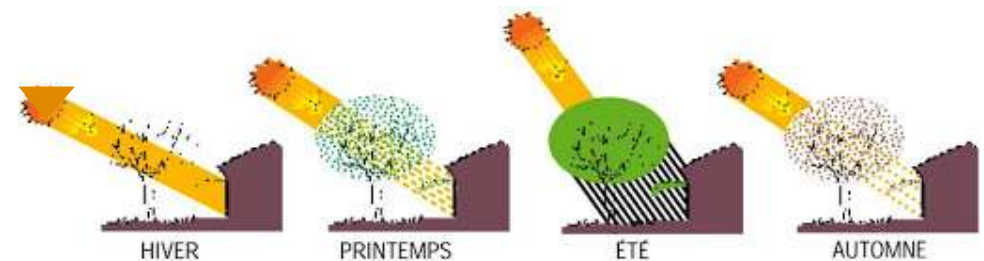
DÉCHETS

- Prévoir une collecte des déchets adéquate et opportune sur l'ensemble de l'opération ;
- Prévoir des aires de stockages adaptées et intégrées au paysage (structure bois et plantes grimpantes par exemple) ;
- Prévoir un site de compostage des déchets ménagers compostables, y compris pour les opérations de logements collectifs.

Exemple d'aménagement paysager respectueux de l'environnement

«Le clos de la Roullière», Etriché (49).

Le plan masse favorise une orientation solaire passive pour l'ensemble des lots. La compacité de la forme urbaine (objectif de 20 logements/ha) permet de dégager un parc en cœur d'îlot qui structure le quartier, génère des espaces de rencontre, facilite les déplacements doux avec le reste de la commune et contribue à un effet d'îlot de fraîcheur en période de canicule (Maîtrise d'œuvre agence Magnum architecte urbaniste, Phytolab paysagiste, Boplan BET VRD).



Principe d'orientation bâti favorisant des apports solaires passifs.

En été, le rayonnement solaire est limité par le filtre des arbres à feuillage caduc qui laissent passer davantage de lumière durant les autres saisons (Source : Agence Locale de l'Énergie et du Climat, Métropole marseillaise).

6 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

DÉPLACEMENTS

- Prévoir des liaisons (viaires, piétonnes-cycles...) avec les secteurs ou espaces naturels périphériques.
- Éviter les opérations en impasse ;
- Limiter les linéaires de voiries et l'imperméabilisation des sols. Le profil des voies devra être adapté à leur usage.
- Dès que le secteur est suffisamment grand, hiérarchiser les voies sur l'ensemble de l'opération : voie structurante, voirie partagée, venelle avec circulation alternée...

RÉSEAU

- Permettre une gestion intégrée des eaux pluviales : dimensionner les bassins tampons en tenant compte d'une gestion alternative (noues, cuves, espace vert écologique inondable, toit-terrasse végétalisé, chaussées réservoirs, tranchées drainantes, puits d'infiltration...).
- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle dès que la nature du terrain le permet. La gestion des eaux pluviales doit être envisagée sur l'ensemble de l'opération, même si les travaux se font par phase.



Bassins tampons



Noues paysagères



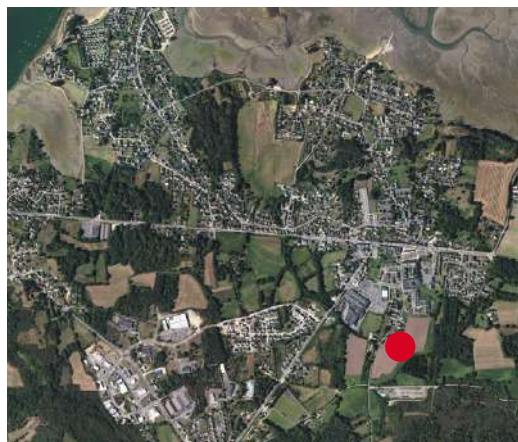
Gestion intégrée des eaux pluviales

Les OAP par secteurs

LOCALISATION DES SECTEURS D'O.A.P.

- 1 Route de Kerdonnerch
- 2 Rue des sports
- 3 Kerlourdes
- 4 Kerentrech
- 5 Parc Nail
- 6 Pont Lorois I
- 7 Pont Lorois II
- 8 Bourg
- 9 Les quatre chemins
- 10 Rue des filets
- 11 Manegroven
- 12 13 Rue de Kerhuen -
Bang er Ouerch
- 13 Manegroven
secteur est





Route de Kerdonnerch

Superficie : 32 062m²

> ± 13 000 m² (secteur Nord : Habitat)

> ± 15 000m² (secteur Sud: Réserve foncière futur équipement mis à disposition temporaire pour utilisation agricole)

> ± 4 000m² (voie partagée au centre de l'OAP + réaménagement de la voie existante)

Localisation : Sud-est du centre-bourg de Belz. Au sud de l'EPHAD et au Nord de la déchèterie.

Occupation du sol : Champs cultivés et logements individuels

Desserte : Rue de Kerdonnerch

Tissu urbain : La rue de Kerdonnerch, présente une urbanisation de part et d'autre de la voirie avec des typologies de logements disparates:











- Des pavillons des années 70/80, en cours de réhabilitation pour certains. On retrouve ces logements en limite ouest du périmètre de l'OAP. (R+C)
- Une maison bourgeoise sur la rive ouest de la rue. (R+1+C)
- Un petit immeuble au Nord, l'EHPAD. (R+1)

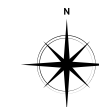
Le tissu présente une densité disparate. Depuis la rue Kerdonnerch, on note l'existence de quelques murets en pierres sèches qui participent à la construction d'une image bocagère de l'entrée de bourg.

On repère l'existence d'un chemin piéton, ancien chemin creux passant au sud du bâtiment de Super U. Il paraît intéressant de pouvoir le prolonger pour venir chercher un bouclage piéton entre l'OAP 1 et l'OAP 2.

Le périmètre de l'OAP se compose de champs cultivés, limité à l'Est par la rue Kerdonnerch et à l'Ouest par un boisement important à préserver. La topographie y est marquée, et développe ainsi un coteau exposé Sud.

**LÉGENDE :**

-  Haies et boisements
-  Bâti ancien
-  Pavillonnaire
-  Commerces et services
-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie principale
-  Accès existant
-  Préserver les points de vue sur le paysage
-  Pente (sens haut → bas)
-  Zones humides à préserver





LÉGENDE :

Environnement naturel et paysage

Boisements en limite de site à préserver
La haie à conserver au Nord-est permettra de gérer un interface avec la maison de retraite.

Végétation à mettre en place et/ou à conforter
Créer des haies permettant d'enrichir la trame verte et le maillage bocager existant. Rechercher à prolonger les continuités écologiques. Créer et/ou conforter la végétation sur les limites parcellaires permettant de structurer et valoriser le quartier.

Épaisseur paysagère à préserver qui peut participer à la gestion des eaux pluviales

Murets pierre existants végétalisés à préserver
Dépose possible sur une longueur restreinte dans le cas d'aménagement d'accès.

Zones humides à préserver

Déplacements espaces publics

Voie de desserte
Emplacement à titre indicatif.

Liaison douce à créer
Connecter le nouveau quartier avec le centre-bourg et s'appuyer sur les haies à conforter.

Liaison piétonne existante ou futur

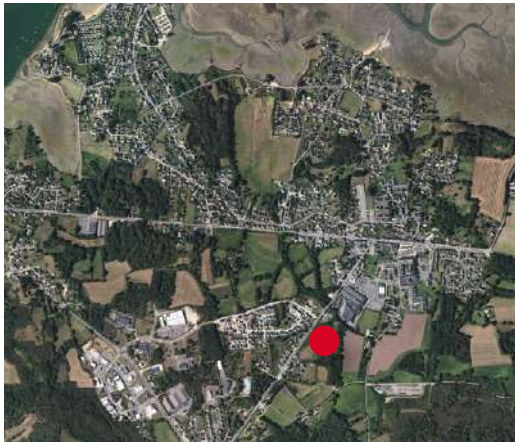
Entrée du bourg à aménager et à sécuriser

Porosité à créer dans l'opération

Habitat formes urbaines

Habitat dense
Logement intermédiaire, logement groupé ou petit collectif





Rue des sports

Superficie : 20 555m²

Localisation : Sud-est du centre-bourg de Belz. Au sud du supermarché.











Occupation du sol : Boisement et friche.

Desserte : Desservi à l'Est par la rue de Kerdonnerch et à l'Ouest par la rue des Sports.

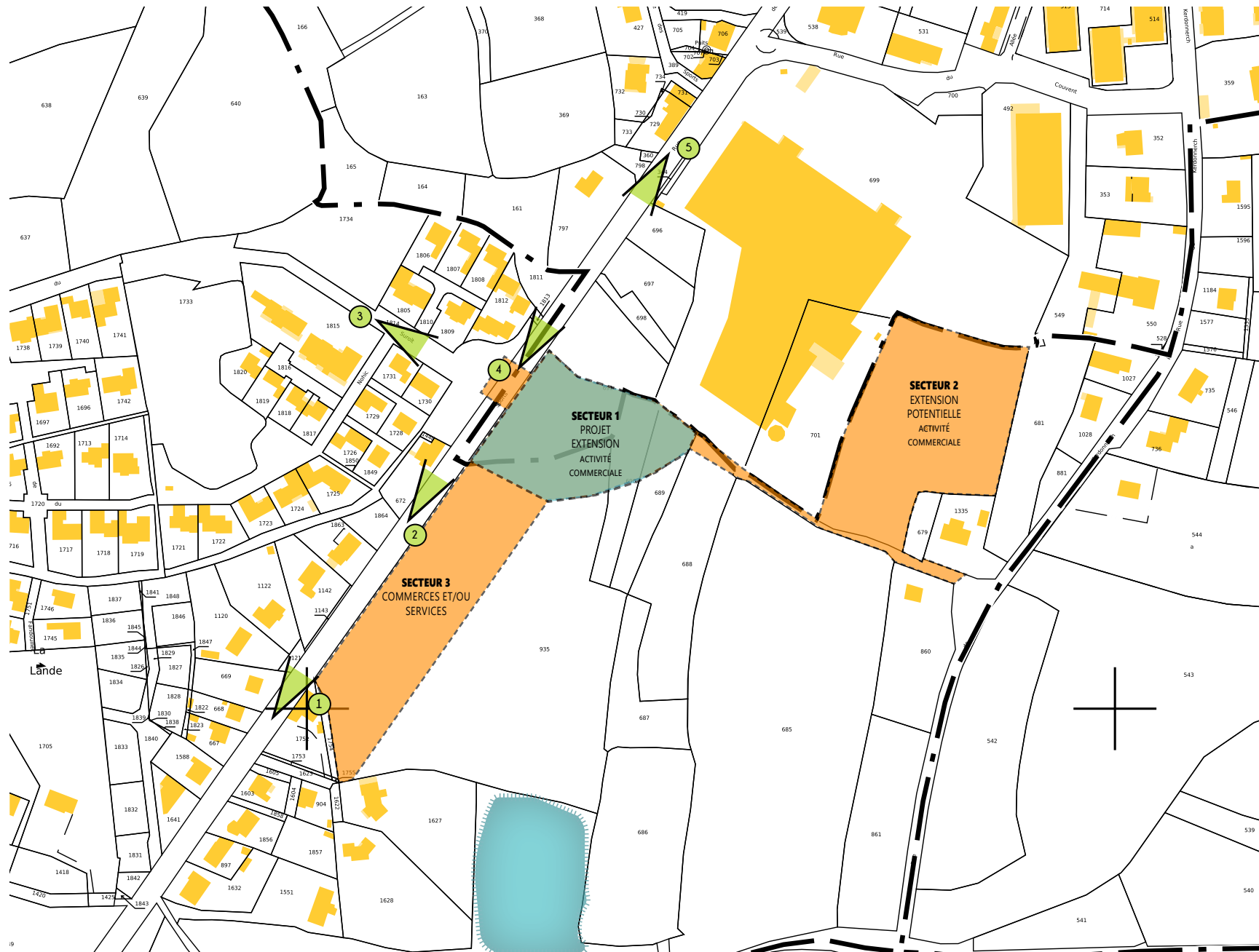
Tissu urbain : A l'Est de la rue des sports, on retrouve un lotissement avec des logements pavillonnaires en RDC+C ou R+1+C, ainsi qu'un bâtiment avec du logement collectif en R+2+C. Au sud du secteur se trouvent quelques pavillons (en R+1+C) sans cohérence d'ensemble. La limite Ouest est plus fragile, les terrains sont constitués de boisements et de friches spontanées. Une attention particulière devra être portée sur les limites avec cet espace naturel. L'opération dans sa globalité devra préserver un maximum d'arbres, et conforter cette présence végétale afin de préserver l'écosystème et la biodiversité présente.

On repère l'existence d'un chemin piéton, ancien chemin creux passant au sud du bâtiment de Super U. Il paraît intéressant de pouvoir le prolonger pour venir chercher un bouclage piéton entre l'OAP 1 et l'OAP 2.

**LÉGENDE :**

-  Haies et boisements
-  Bâti ancien
-  Pavillonnaire
-  Petits collectifs
-  Commerces et services
-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie principale
-  Accès existant
-  Préserver les points de vue sur le paysage
-  Zones humides à préserver







LÉGENDE :

Environnement naturel et paysage

- Espace naturel à préserver
- Végétation à mettre en place et/ou à conforter
 - Créer des haies permettant d'enrichir la trame verte et le maillage bocager existant.*
 - Rechercher à prolonger les continuités écologiques.*
 - Créer et/ ou conforter la végétation sur les limites parcellaires permettant de structurer et valoriser le quartier.*
- Épaisseur paysagère à préserver ou à créer
 - > *Gestion des eaux pluviales et/ou espace de convivialité*
 - > *En limite Est prévoir une haie bocagère et une distance de 5m minimum entre la nouvelle haie et les habitations. Cet espace à vocation à préserver et mettre à distance l'espace naturel à l'Est et l'opération.*

Déplacements espaces publics

- Porosité à créer dans l'opération
- Voie de desserte
Emplacement à titre indicatif.
- Liaisons douces à créer (emplacements indicatifs)
Connecter le nouveau quartier avec le centre-bourg et s'appuyer sur les haies à conforter
- Entrée du bourg à aménager et à sécuriser
- Implantation du bâti qualifiant et structurant l'espace public

Habitat formes urbaines

Implantation des aires de stockage à l'arrière des bâtiments.

L'aménagement de l'OAP pourra se réaliser par secteurs identifiés sur l'OAP dans le respect des principes d'aménagement de l'OAP.

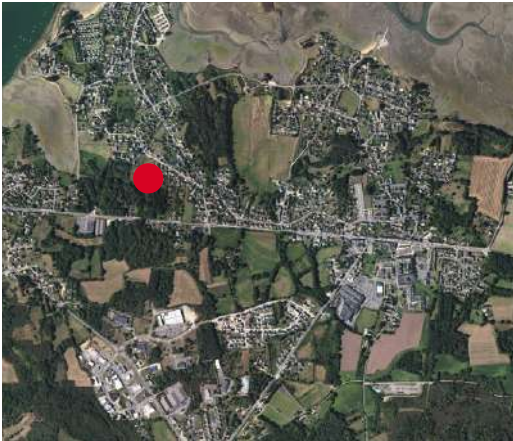
	Phasage	Surface approximative	Typologie	Densité	Nombre de logts mini	Mixité sociale
Secteur 1 : projet extension activité commerciale (+ entrée du bourg rue des sports)	Phase 2	0.66 ha	/	/	/	/
Secteur 2 : Extension potentielle Activité commerciale + cheminement traversant Ouest/Est	Phase 1	0.72ha	/	/	/	/
Secteur 3 : Commerces et/ou services	Phase 3	0.67 ha	Logement collectif et/ou intermédiaire	21 logt/ha	14	6



Qualité environnementale et maîtrise des nuisances

Les activités commerciales et de services autorisées dans le secteur devront être compatibles avec la proximité des zones d'habitat. À ce titre, leur implantation et leur fonctionnement devront limiter les nuisances sonores, olfactives et lumineuses.

Des dispositifs techniques et architecturaux adaptés devront être prévus (traitement acoustique, gestion des flux, dispositifs antiodeurs, maîtrise de l'éclairage nocturne).



Kerlourdes

Superficie : 6 043 m² (Phase 1 : env. 2400m²// Phase 2 : env. 3643m²)

Localisation : Ouest du centre-bourg de Belz








Occupation du sol : Prairies fauchées.

Desserte : Le secteur de Kerlourdes est desservi par une voie secondaire, la rue de Kerlourdes.

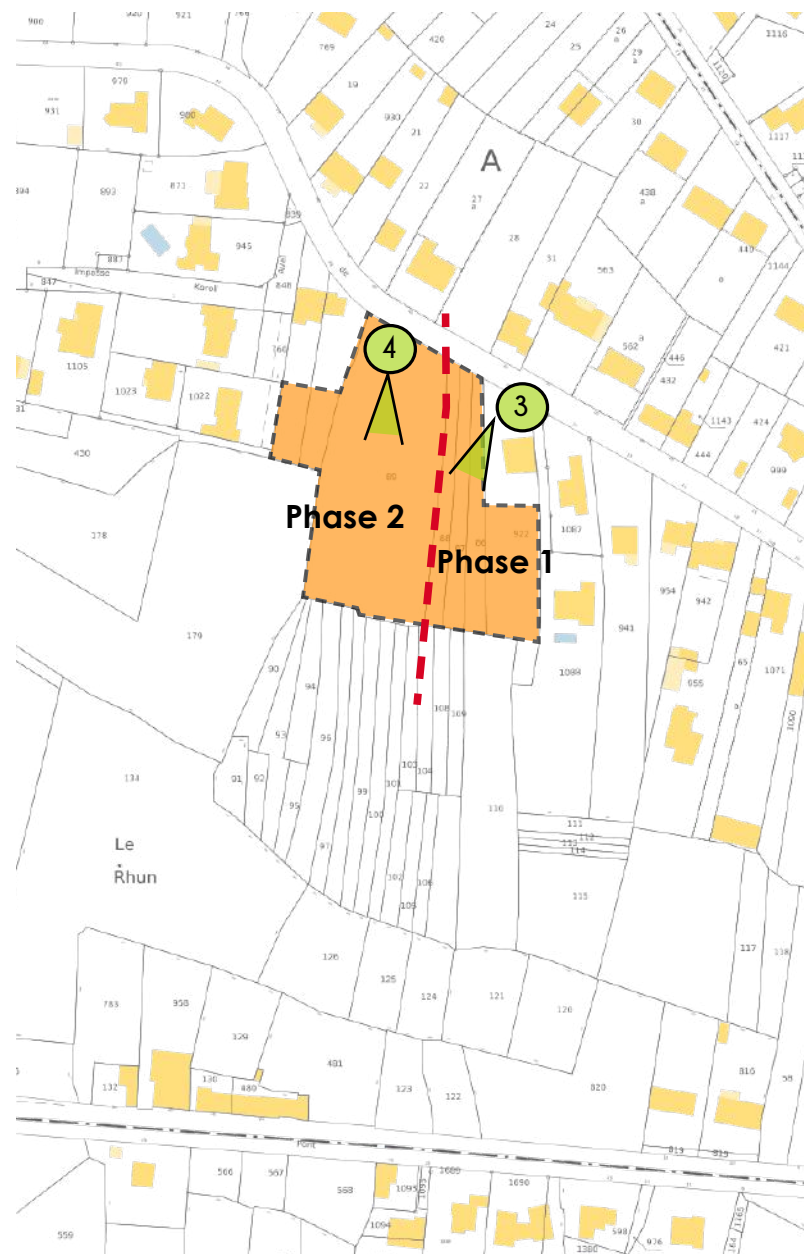
Tissu urbain :

Le secteur s'inscrit dans un tissu pavillonnaire présentant quelques anciens logements de pêcheurs. L'urbanisation s'est développée de part et d'autre de rue des Kerlourdes. En limite Sud du périmètre de l'OAP, se développe un large boisement.

**LÉGENDE :**

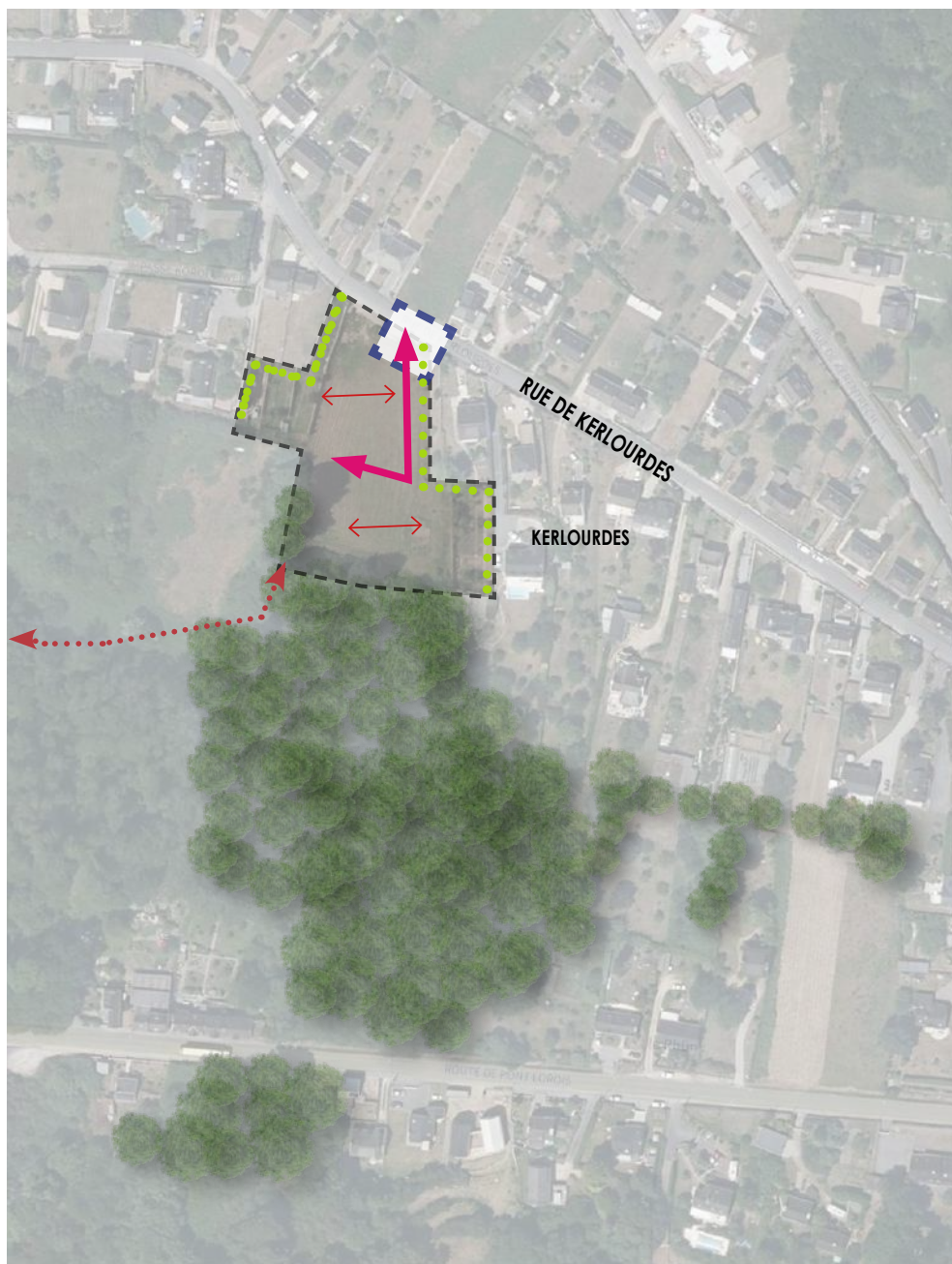
-  Haies et boisements
-  Bâti ancien
-  Pavillonnaire
-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie principale
-  Accès existant
-  Pente (sens haut → bas)





Superficie totale : 6043m²
Phase 1. Secteur Est : env. 2400m²
Phase 2. Secteur Ouest : env. 3643m²





	Typologie	Surface	Densité	Nombre de logts mini
Phase 1. Secteur Est	Individuel groupé et/ou diffus	0,24 ha	13 logt/ha	3
Phase 2. Secteur Ouest	Individuel groupé et/ou diffus	0,37 ha	13 logt/ha	5

LÉGENDE :

Environnement naturel et paysage



Boisements en limite de site à préserver

Végétation à mettre en place et/ou à conforter



Créer des haies permettant d'enrichir la trame verte et le maillage bocager existant. Rechercher à prolonger les continuités écologiques. Créer et/ou conforter la végétation sur les limites parcellaires permettant de structurer et valoriser le quartier.

Déplacements espaces publics



Voie de desserte.

Emplacement à titre indicatif.



Liaison piétonne existante



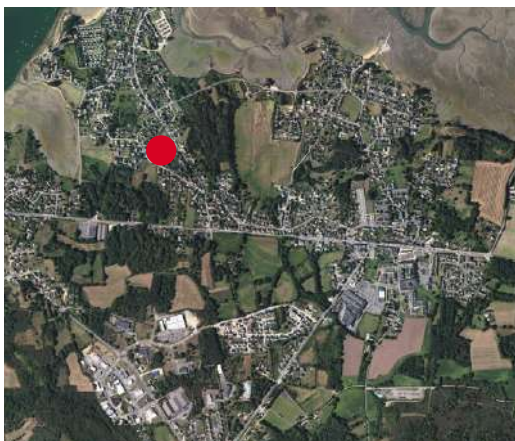
Entrée du site à aménager et à sécuriser

Habitat formes urbaines



Sens de faitage





Kerentrech

Superficie : 5 509 m²








Localisation : Ouest du centre-bourg de Belz

Occupation du sol : Parcellaire enherbée, ancien champs actuellement non cultivé, fond de jardins.

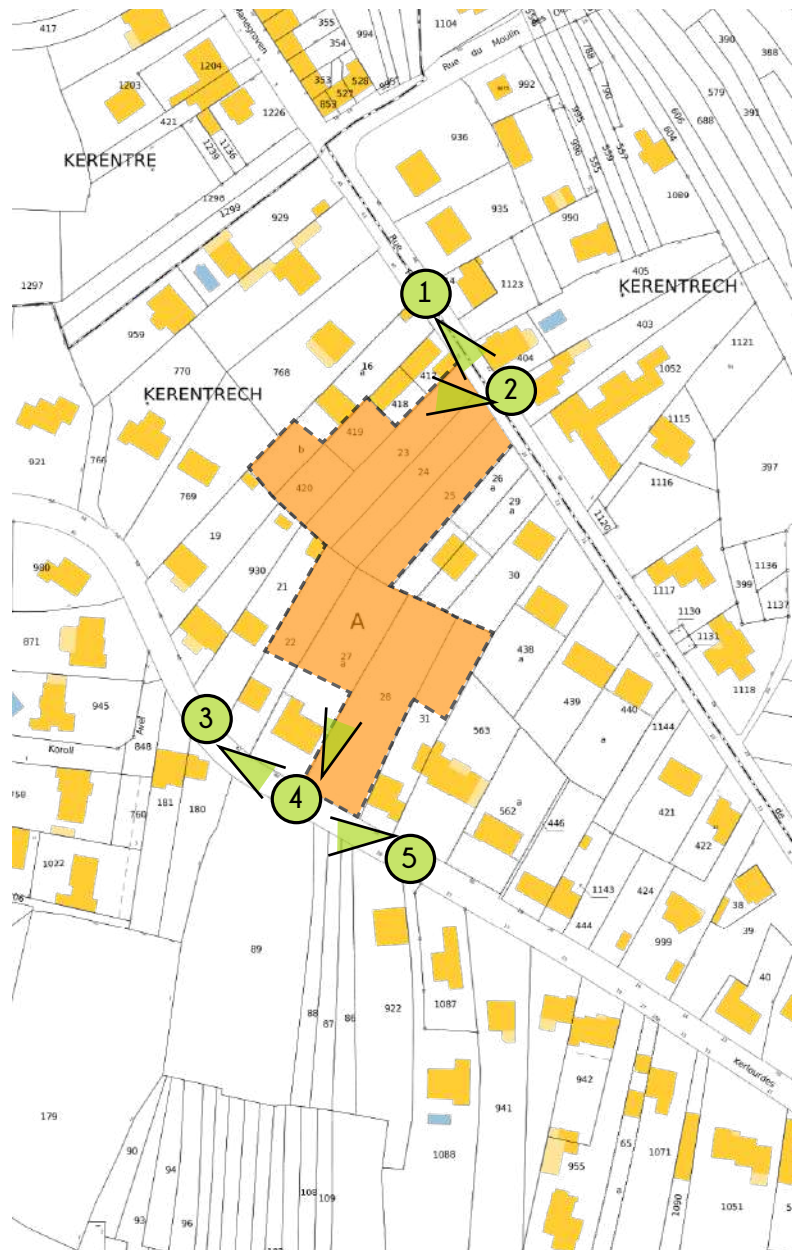
Desserte : Le secteur se situe en cœur d'îlot, le périmètre est traversant du Nord au Sud. Des voiries secondaires permettent de desservir le secteur au Nord par la rue Kerentrech, et au Sud par la rue de Kerlourdes.

Tissu urbain : Le périmètre de l'OAP s'organise en deux séquences. L'urbanisation existante est principalement pavillonnaire et s'organise sur des parcelles en lanière. Les jardins sont longs, les maisons se retrouvent parfois accolées. Le cœur d'îlot se compose des arrières de jardins qui forment avec les deux dents creuses un réservoir de potentiel de densification intéressant. En limite Nord, on retrouve un alignement de maisons accolées sur le principe de longère, des bâtisses anciennes et anciens logements de pêcheurs de façon clairsemée.

**LÉGENDE :**



-  Haies et boisements
-  Bâti ancien
-  Pavillonnaire
-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie principale
-  Accès existant
-  Pente (sens haut → bas)










Superficie totale : 5 509 m²

**LÉGENDE :****Environnement naturel et paysage**

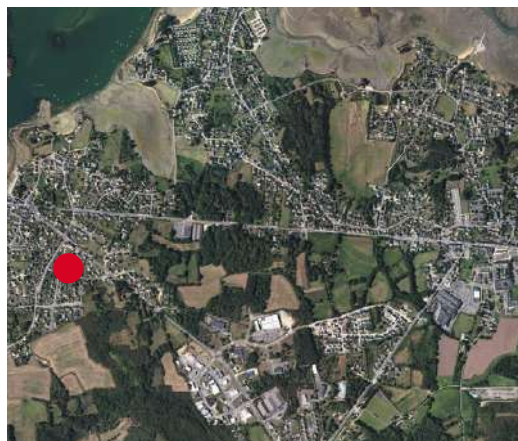
- 
Haies à caractère bocager à créer
 Créer de la végétation au cœur du site afin de valoriser le cadre paysager de grande qualité du quartier.
- 
Végétation à mettre en place et/ou à conforter
 Créer des haies permettant d'enrichir la trame verte et le maillage bocager existant. Rechercher à prolonger les continuités écologiques. Créer et/ ou conforter la végétation sur les limites parcellaires permettant de structurer et valoriser le quartier.

Déplacements espaces publics

- 
Voie de desserte
 Prévoir des accès viaires avec la Rue de Kerentrech et la Rue de Kerlourdes. Principe d'impasses à retrouver à l'intérieur du site. Appuyer le plus possible le réseau viaire sur les courbes topographiques du terrain. Emplacement à titre indicatif.
- 
Liaisons douces à créer
 Développer un réseau de cheminements piétons en cœur de site permettant de connecter les différentes entrées
- 
Entrée du site à aménager et à sécuriser.
 Etre en cohérence avec l'OAP 4 rue des Kerlourdes.
- 
Possibilité de réaliser en 2 phases
 Le secteur pourra être aménagé en une opération d'ensemble sur la totalité de l'OAP ou en deux secteurs distincts dans le respect des principes d'aménagement de l'OAP.
- 
Emplacement réservé
 4 places de stationnements sont prévus.

Typologie de logement	Surface	Densité	Nombre de logements minimum
Individuel groupé et/ou diffus	0,55 ha	13 logt/ha	7

L'opération d'aménagement soumise à autorisation devra porter sur une assiette foncière représentant au moins 50% de la zone UBa, sous réserve du désenclavement du reliquat de terrain.



Parc Nail

Superficie : 5 812 m²

Localisation : Ouest du centre-bourg de Belz

Occupation du sol : Cœur d'îlot urbain partiellement en friche, composé d'arrières de jardins, et présentant un bout de boisement sur la partie plus au Sud.

Desserte : Le cœur d'îlot est accessible depuis des parcelles privées qui donnent sur la route de Larmor sur le côté Ouest, et sur la rue Jean Pierre Calloch en limite Sud. A noter que depuis cette dernière, l'accès peut se faire mais est situé dans un virage.







Tissu urbain : Sur le secteur de l'OAP, on note la présence d'un ancien logement vétuste (parcelle AH 189), entouré d'arbres. Cette partie du site semble en friche. En limite Sud, du côté de la rue Jean Pierre Calloch, on retrouve un tissu pavillonnaire classique, présentant une densité plutôt lâche.

Par contre sur les limites Ouest et Nord, l'urbanisation y est plus dense. Les typologies de logements s'apparentent à de la maison accolée, voire pour certaines à de petites maisons de ville. L'ensemble constitue un front bâti continu avec des volumétries modestes, et présente une lecture architecturale parfois anarchique.

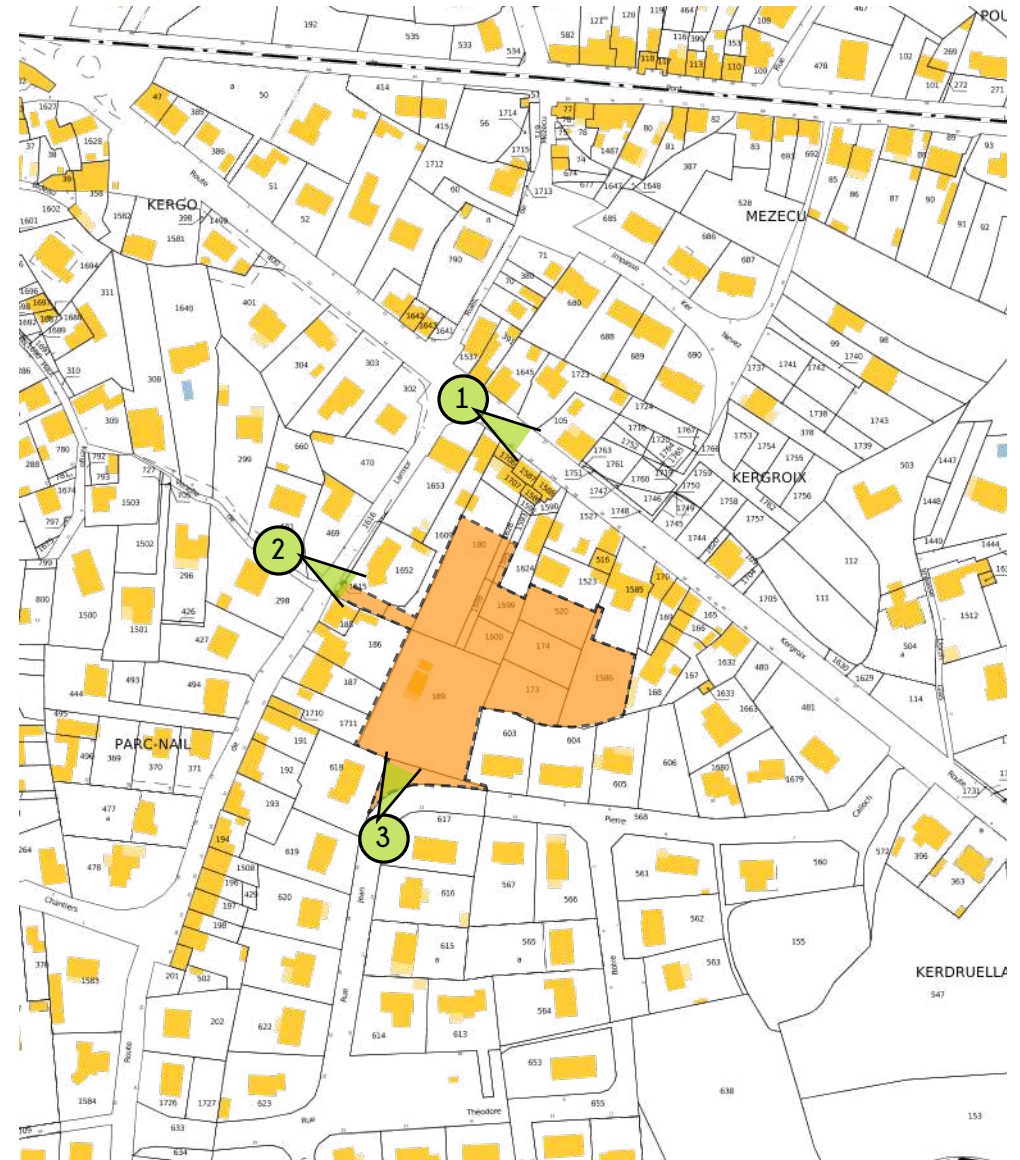
Quelques anciennes maisons de pêcheurs sont encore visibles dans le front bâti.

On note aussi ici, un enjeu lié à l'enrichissement de la trame des déplacements doux par la création d'un cheminement piéton qui permettrait de se connecter à la venelle de Niveru donnant sur la route de Larmor.

**LÉGENDE :**

-  Haies et boisements
-  Bâti ancien
-  Pavillonnaire
-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie principale
-  Accès existant





Superficie totale : 5 812m²

**LÉGENDE :****Environnement naturel et paysage**

Boisements à préserver



Végétation à mettre en place et/ou à conforter

Créer des haies permettant d'enrichir la trame verte et le maillage bocager existant. Rechercher à prolonger les continuités écologiques. Créer et/ ou conforter la végétation sur les limites parcellaires permettant de structurer et valoriser le quartier.

Déplacements espaces publics

Voie de desserte

Prévoir des accès viaires avec la Route de Larmor et la Rue Jean Pierre Calloch. Appuyer le plus possible le réseau viaire sur les courbes topographiques du terrain. Emplacement à titre indicatif.



Liaisons douces à créer

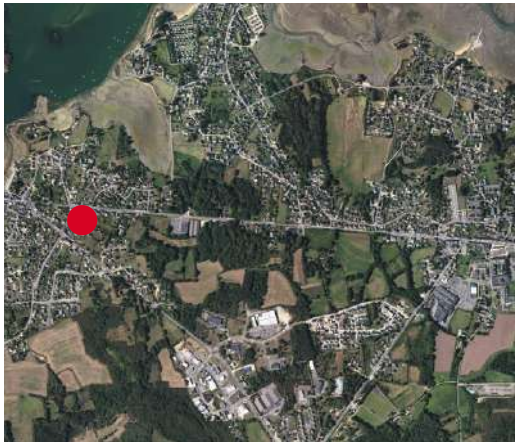
Connecter le cœur d'îlot avec le quartier existant



Entrée du site à aménager et à sécuriser.

Typologie de logement	Surface (sans le boisement sud)	Densité	Nombre de logements minimum	Mixité sociale 45% - 25% en location - 20% en accession aidée
Individuel groupé et/ou diffus	0,54 ha	18 logt/ha	10	5 (L:3 ; AA:2)

L'opération d'aménagement soumise à autorisation devra porter sur une assiette foncière représentant au moins 70% de la zone 1AUBa, sous réserve du désenclavement du reliquat de terrain.



Pont Lorois I

Superficie : 1 437 m²

Localisation : Ouest du centre-bourg de Belz








Occupation du sol : Ancien pâturage, Landes

Desserte : Pont Lorois I est accessible depuis l'impasse Ker Névez.

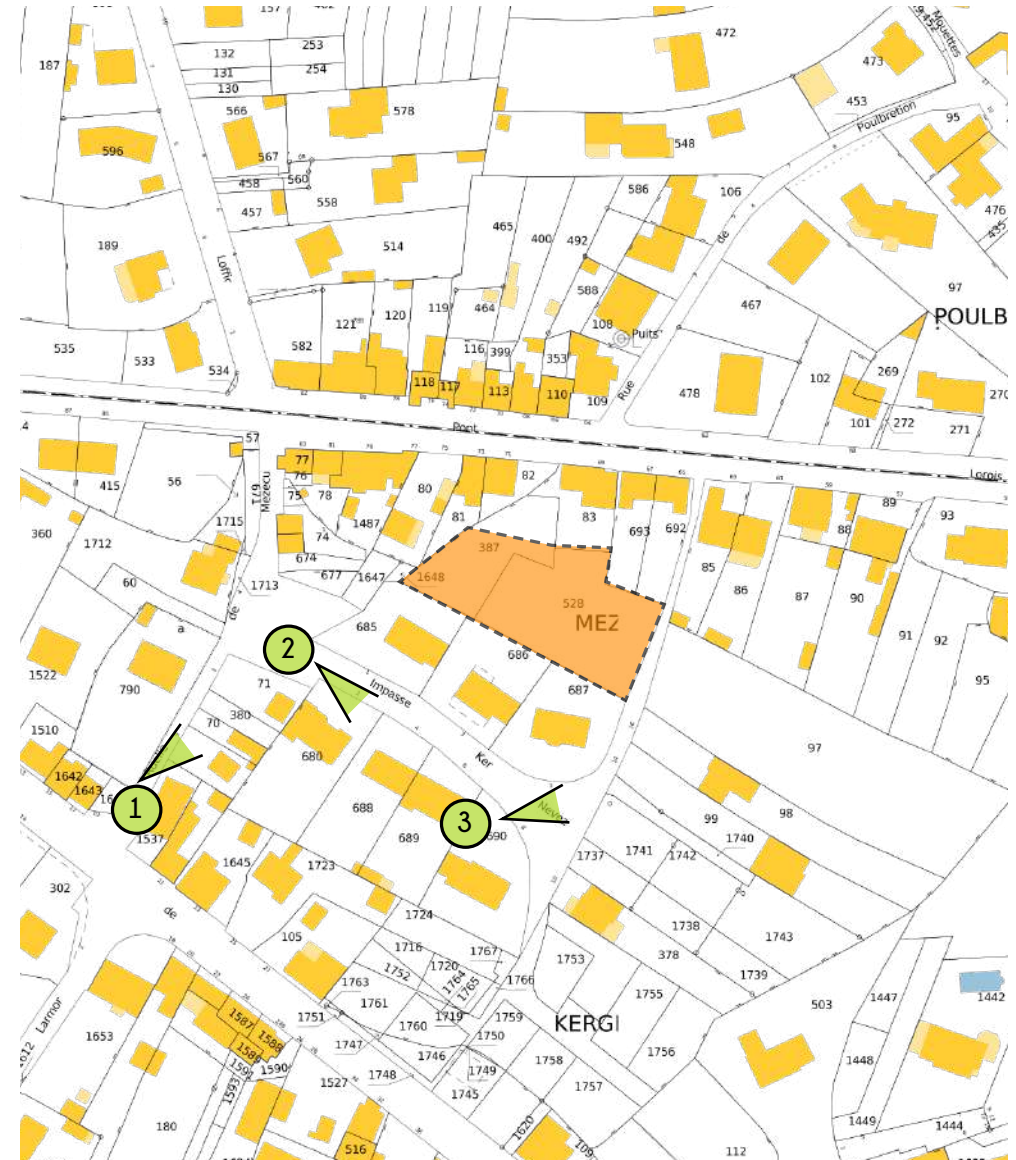
Tissu urbain : Les deux secteurs Pont Lorois sont regroupés dans un cœur d'îlot compris entre la route de Pont Lorois et la route de Kergrois. Les bords de l'îlot sont construits et tenus par un front continu de petits logements accolés. Sur les arrières, à l'intérieur de l'îlot se développe une urbanisation pavillonnaire lâche et non structurée sur un site d'anciennes landes. Les opérations qui émergent arrivent au coup par coup.



LÉGENDE :

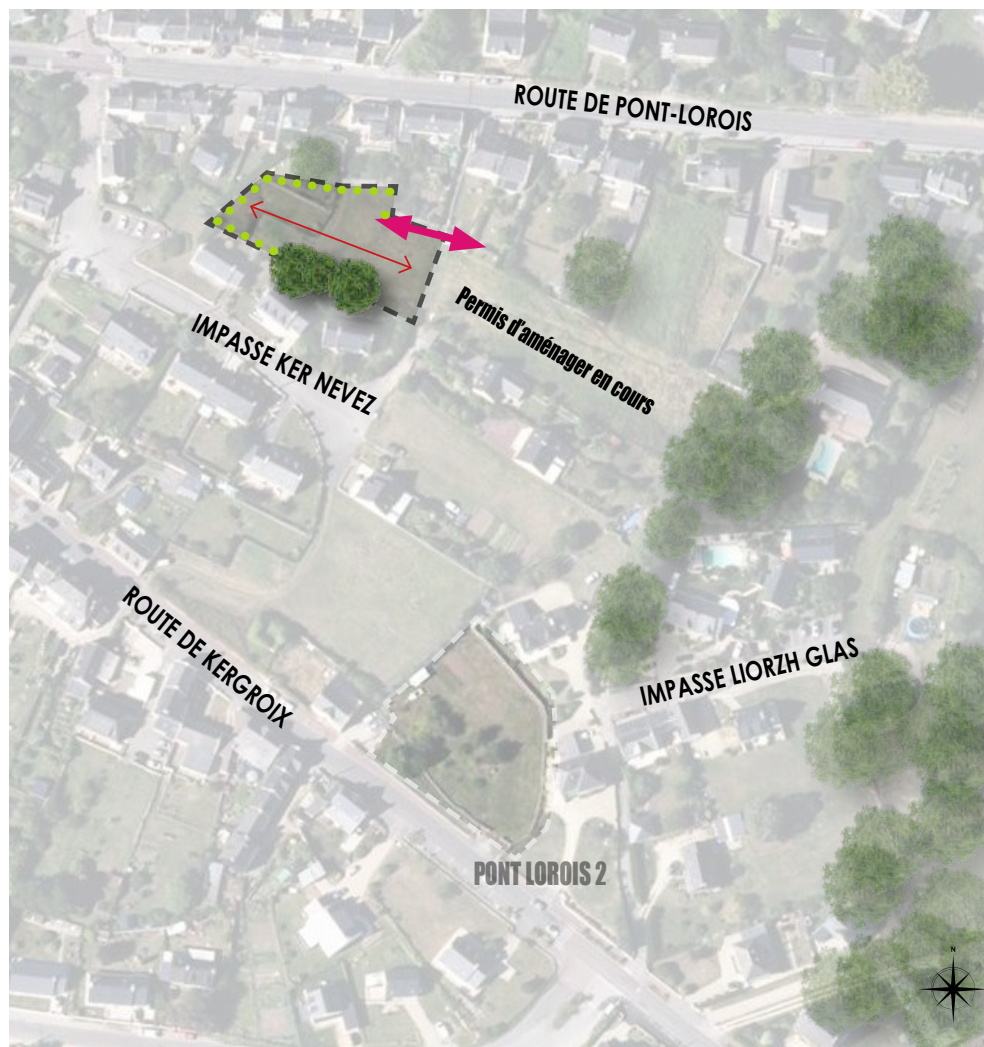
-  Haies et boisements
-  Bâti ancien
-  Pavillonnaire
-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie principale
-  Venelles piétonnes
-  Accès existant









Superficie totale : 1437m²



**LÉGENDE :****Environnement naturel et paysage**


-  Boisements en limite de site à préserver
-  Haies à caractère bocager à conserver
- Conforter la végétation sur les fonds de parcelles permettant de structurer et valoriser le cœur de quartier.*
-  Végétation à mettre en place et/ou à conforter
- Rechercher à prolonger les continuités écologiques. Créer et/ ou conforter la végétation sur les limites parcellaires permettant de structurer et valoriser le quartier.*

Déplacements espaces publics

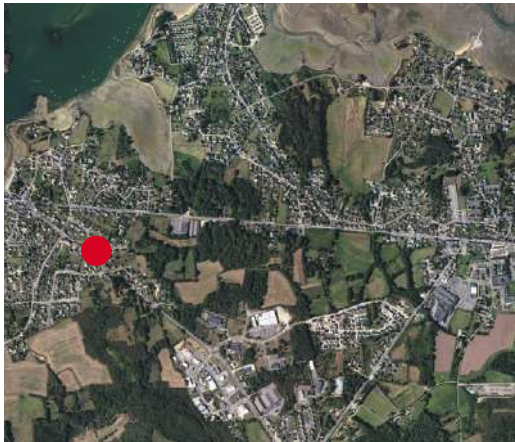
-  Accès viaire à créer
- Prévoir des accès viaires avec l'impasse Ker Névez et la Route de Kergroix et les opérations en cours.*
- Appuyer le plus possible le réseau viaire sur les courbes topographiques du terrain.*

Habitat formes urbaines

Insérer les constructions en respectant leur insertion dans le quartier en cohérence avec l'orientation des constructions existantes.

-  Sens de faitage

Typologie de logement	Surface	Densité	Nombre de logements minimum
Logement intermédiaire et/ou Individuel groupé	0,14 ha	21 logt/ha	3



Pont Lorois II

Superficie : 1 948m²

Localisation : Ouest du centre-bourg de Belz







Occupation du sol : Ancien pâturage, Landes

Desserte : Pont Lorois II est accessible depuis la D781 la route de Kergroix.

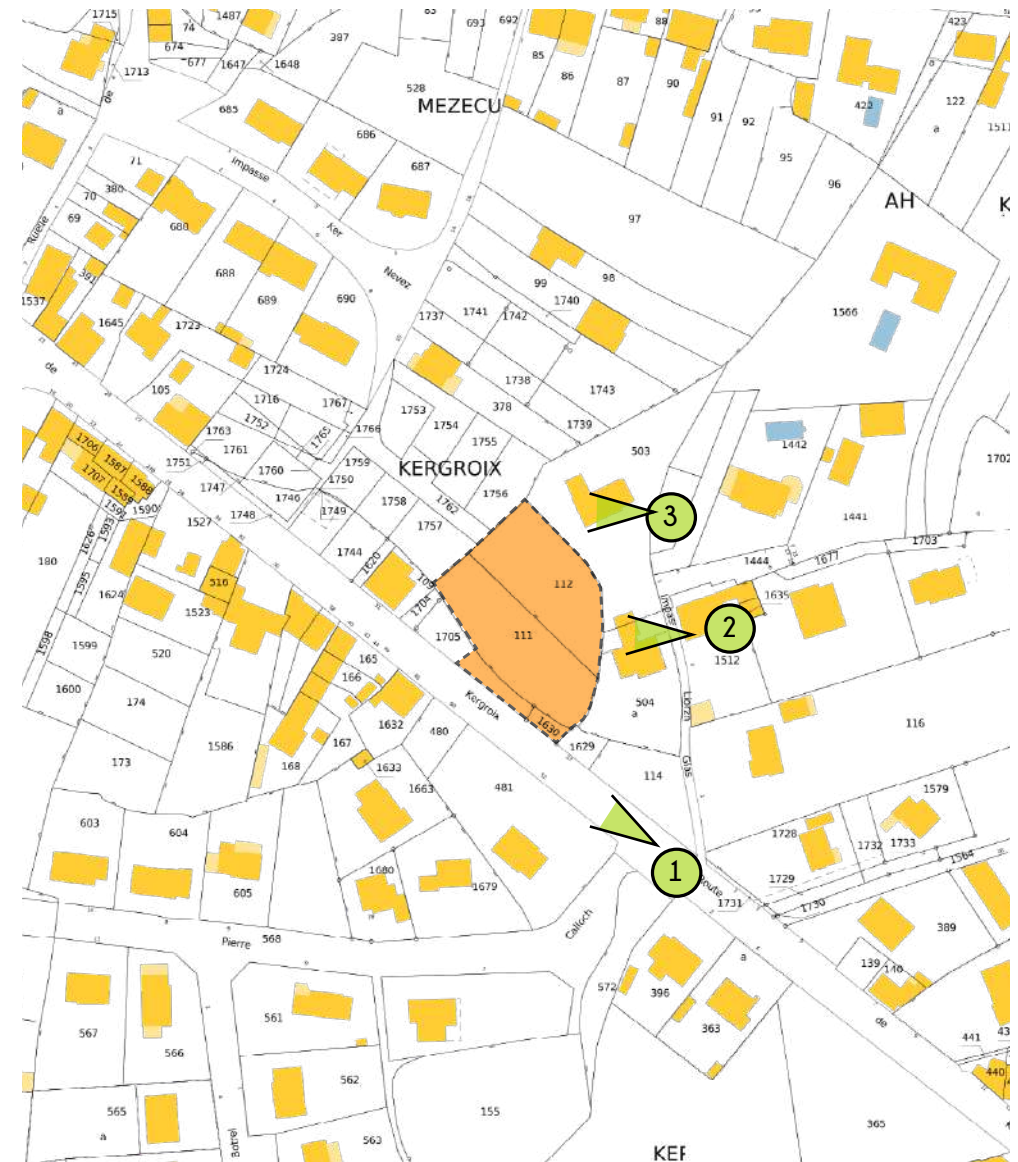
Tissu urbain : Les deux secteurs Pont Lorois sont regroupés dans un cœur d'îlot compris entre la route de Pont Lorois et la route de Kergroix. Les bords de l'îlot sont construits et tenus par un front continu de petits logements accolés. Sur les arrières, à l'intérieur de l'îlot se développe une urbanisation pavillonnaire lâche et non structurée sur un site d'anciennes landes. Les opérations qui émergent arrivent au coup par coup. Il est intéressant de noter qu'ici se joue un enjeu important pour les déplacements doux à l'échelle du quartier. Les axes principaux sont très fréquentés, la possibilité de développer des itinéraires piétons desservant le quartier du Nord au Sud est à développer.



LÉGENDE :

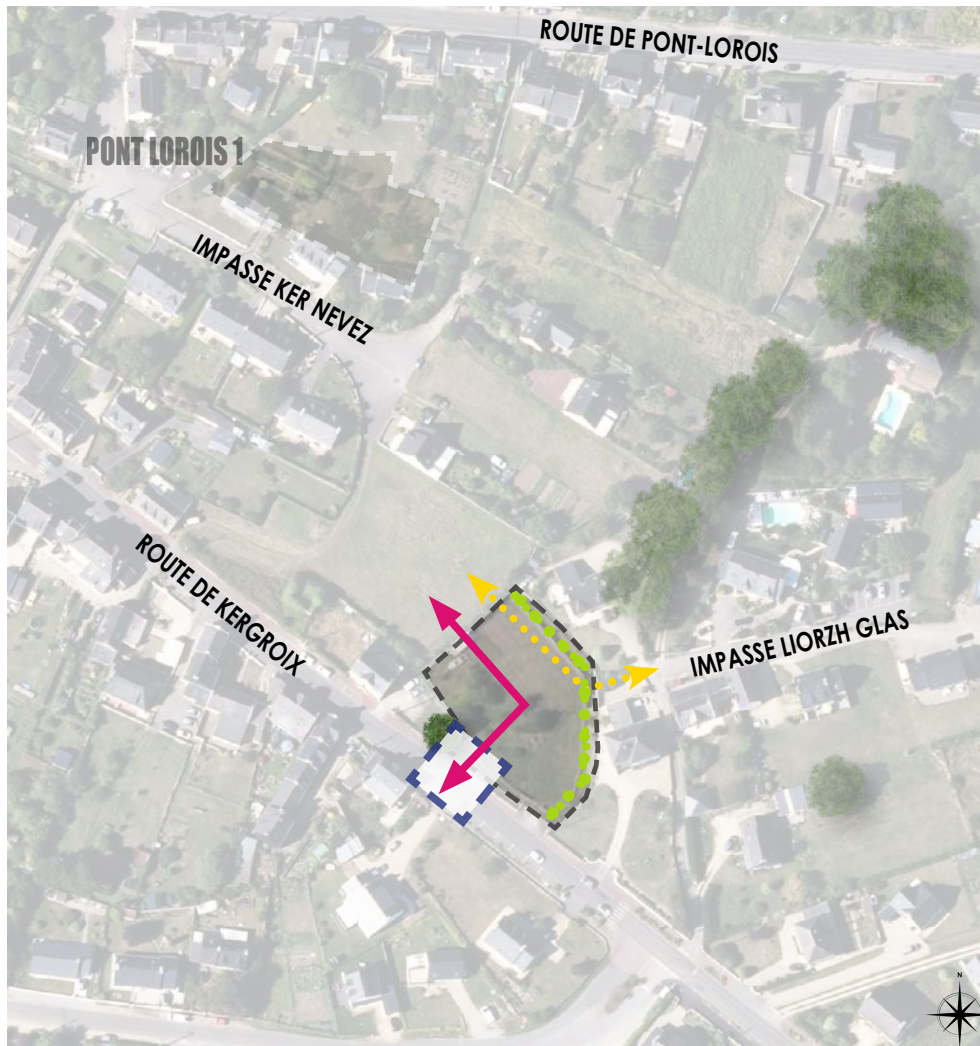
-  Haies et boisements
-  Bâti ancien
-  Pavillonnaire
-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie principale
-  Accès existant











Superficie totale : 1948m²



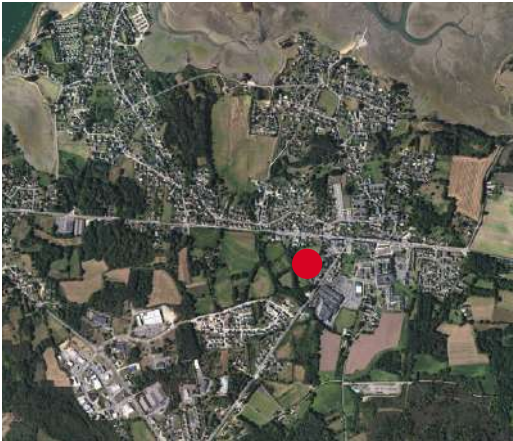
**LÉGENDE :****Environnement naturel et paysage**

-  Boisements en limite de site à préserver
-  Végétation à mettre en place et/ou à conforter
-  Créer des haies permettant d'enrichir la trame verte et le maillage bocager existant. Rechercher à prolonger les continuités écologiques. Créer et/ ou conforter la végétation sur les limites parcellaires permettant de structurer et valoriser le quartier.

Déplacements espaces publics

-  Voie de desserte
Prévoir des accès viaires avec l'impasse Ker Névez et la Route de Kergroix et les opérations en cours. Appuyer le plus possible le réseau viaire sur les courbes topographiques du terrain. Emplacement à titre indicatif.
-  Liaisons douces à créer
Connecter le site avec l'impasse Liorzh Glas.
-  Entrée du site à aménager et à sécuriser.

Typologie de logement	Surface	Densité	Nombre de logements minimum	Mixité sociale 45% - 25% en location - 20% en accession aidée
Logement intermédiaire	0,19 ha	42 logt/ha	8	3



Bourg

cf : annexe PLU "ÉTUDE DE PROGRAMMATION URBAINE ET ARCHITECTURALE"

Superficie : 15 946 m²

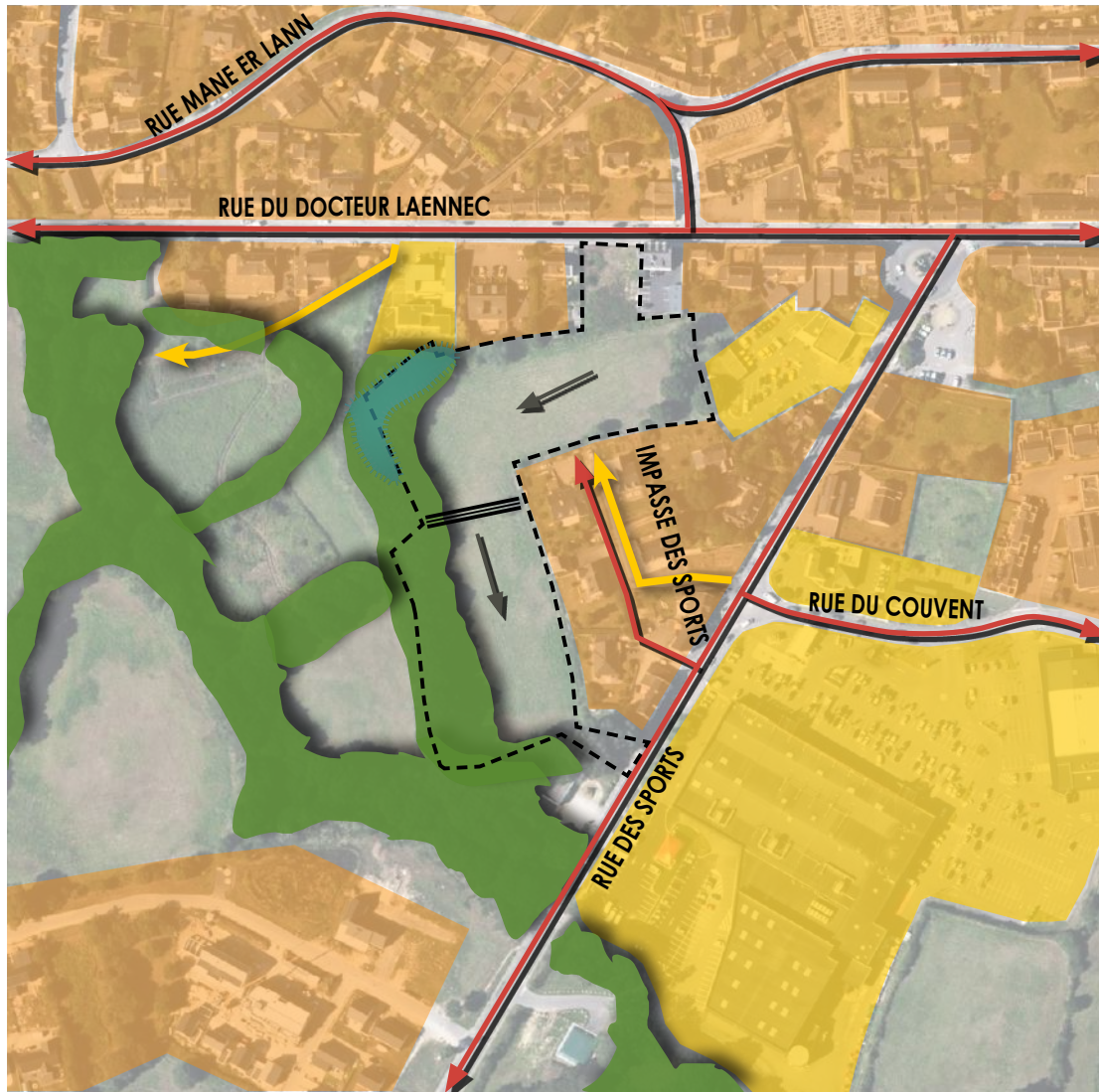
Localisation : Dans le centre-bourg de Belz

Occupation du sol : Ancien pâturage, Landes

Desserte : Le secteur est accessible au nord par la rue du Docteur Loannec (D9), ainsi qu'à l'est par la rue des Sports (D16), au fond d'un parking jouxtant la poste, et au bout de l'impasse des Sports.

Tissu urbain : Le secteur est situé en centre-bourg de Belz, inséré dans un tissu urbain assez dense composé de maisons de ville et maisons individuelles. On retrouve un nombre important de commerces de proximité autour des axes passants (la Rue des Sports et la rue du Docteur Loannec). Le bâti au Nord et au Nord-Est est ancien, faisant partie du centre historique, tandis que les lotissements au sud-est sont plus récents. Les deux axes sont assez fréquentés, il paraît intéressant de développer des liaisons douces à l'écart, pour créer des espaces calmes à proximité du centre-bourg. De nombreuses opérations d'aménagement de lotissements sont récemment terminées ou en cours de réalisation au sud du secteur, le long de la rue des Sports.

La partie Ouest du secteur est bordée par des champs, des anciens pâturages entrecoupés par des haies bocagères.

**LÉGENDE :**

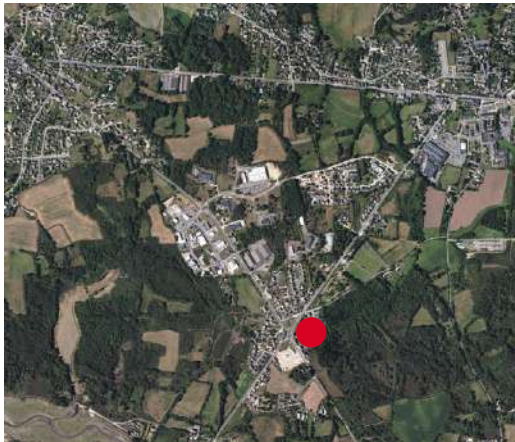
-  Haies et boisements
-  Pavillonnaire
-  Commerces et services
-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie principale
-  Venelles piétonnes
-  Pente (sens haut → bas)
-  Muret en pierre
-  Zones humides à préserver





Superficie totale : 15 946m²





Les Quatre Chemins

Superficie : 2 976 m².

Localisation : Sud ouest du bourg principal








Occupation du sol : Zone divisée en 2 parties séparées par une clôture : une à l'ouest comprenant un logement individuel privatif, un abri de jardin, et de la végétalisation entretenue. La végétalisation dans la partie Est est moins entretenue, et une partie de ce terrain est située dans une zone humide. Un ruisseau est d'ailleurs présent sur la partie nord.

La partie Ouest comprend un accès direct au point de croisement entre les routes départementales 16 et 781.

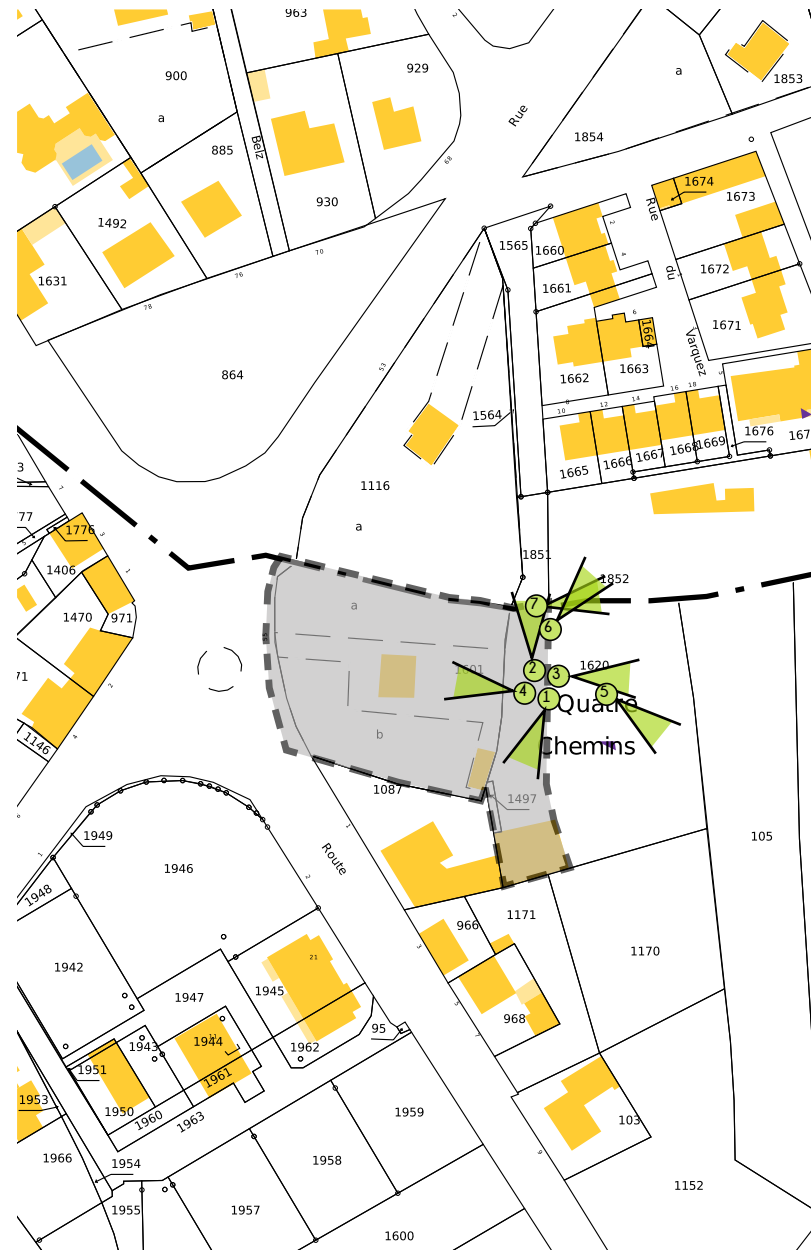
Desserte : À proximité du rond-point du croisement entre les routes départementales 16 et 781. La départementale 781 relie sur un axe Nord-Ouest/Sud-Est, le hameau belzois de Kergo et la commune de Erdeven, et la départementale 16 relie le bourg de Belz et la commune d'Étel, sur un axe quasiment perpendiculaire à la première route. Ces routes sont à double sens de circulation.

Tissu urbain : Le secteur des 4 chemins est en cours de densification. Le tissu urbain est très peu dense, composé de logements individuels disparates et de lotissements. Il s'est bâti en fonction du tracé des routes départementales.

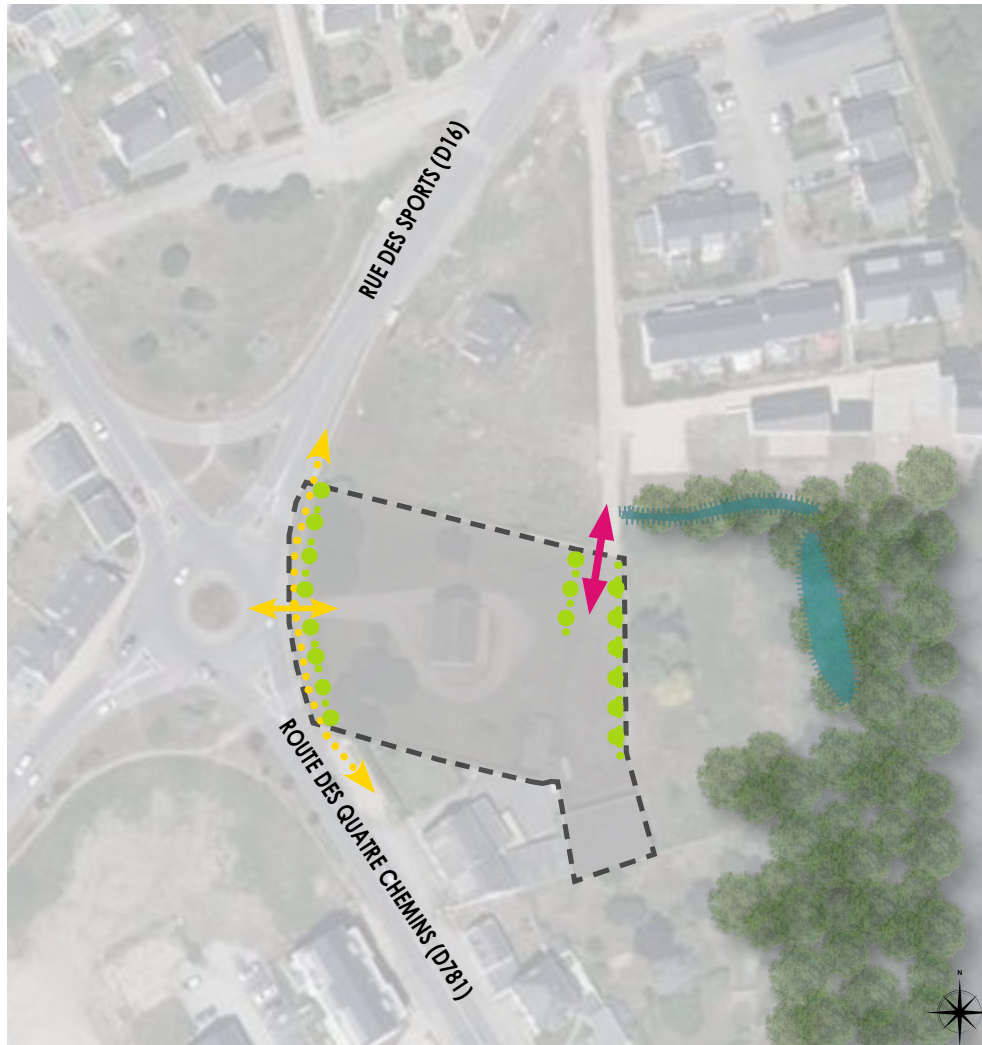
**LÉGENDE :**

-  Haies et boisements
-  Pavillonnaire
-  Petits collectifs
-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie principale
-  Accès existant
-  Pente (sens haut → bas)





Superficie totale : 2 976 m²

**LÉGENDE :****Environnement naturel et paysage**

Zones humides à préserver



Boisements en limite de site à préserver

Les boisements à l'Est et près du ruisseau, au Nord, sont préservés

Végétation à mettre en place et/ou à conforter

*Rechercher à prolonger les continuités écologiques. Créer et/ ou conforter la végétation sur les limites parcelaires permettant de structurer et valoriser le quartier. Définir une frontière naturelle entre la zone du projet et le carrefour.***Déplacements espaces publics**

Accès viaire à créer

Pas d'accès viaires donnant sur la route D781.

Liaisons douces à créer

Connecter le secteur au rond-point.

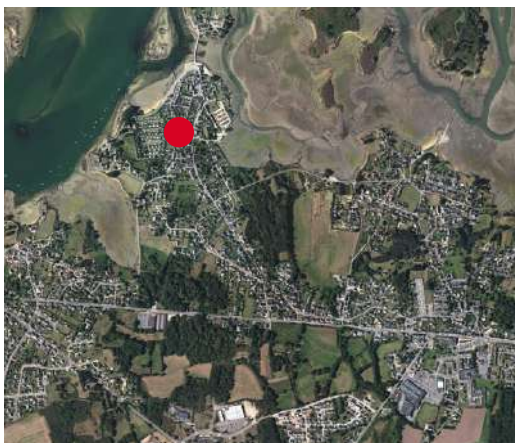
Accès piétons

Habitat formes urbaines

Insérer les constructions en respectant leur insertion dans le quartier en cohérence avec l'orientation des constructions existantes

Typologie	Surface	Densité	Nombre de logements minimum
Logement collectif et/ ou activité de service	0.3 ha	20 logt/ha	6

L'opération d'aménagement soumise à autorisation devra porter sur une assiette foncière représentant au moins 60% de la zone UBa, sous réserve du désenclavement du reliquat de terrain.



Rue des Filets

Superficie : 3 624 m²

Localisation : Nord ouest du territoire communal, à St Cado

Occupation du sol : Fonds de jardins, parcelles non entretenues

Desserte : Situé dans l'aire urbanisée de Saint Cado. Desservi par la rue des Filets à l'est (accès véhicule par l'extrémité sud-est), et par l'impasse du Mané au nord.

Tissu urbain : Le secteur est bordé par l'ouest par un camping au Nord, et par d'anciennes longères au Sud. L'accès de la rue des Filets est rendu difficile aux véhicules motorisés (voitures) voire impossible pour les plus gros gabarits (camions), en raison de :

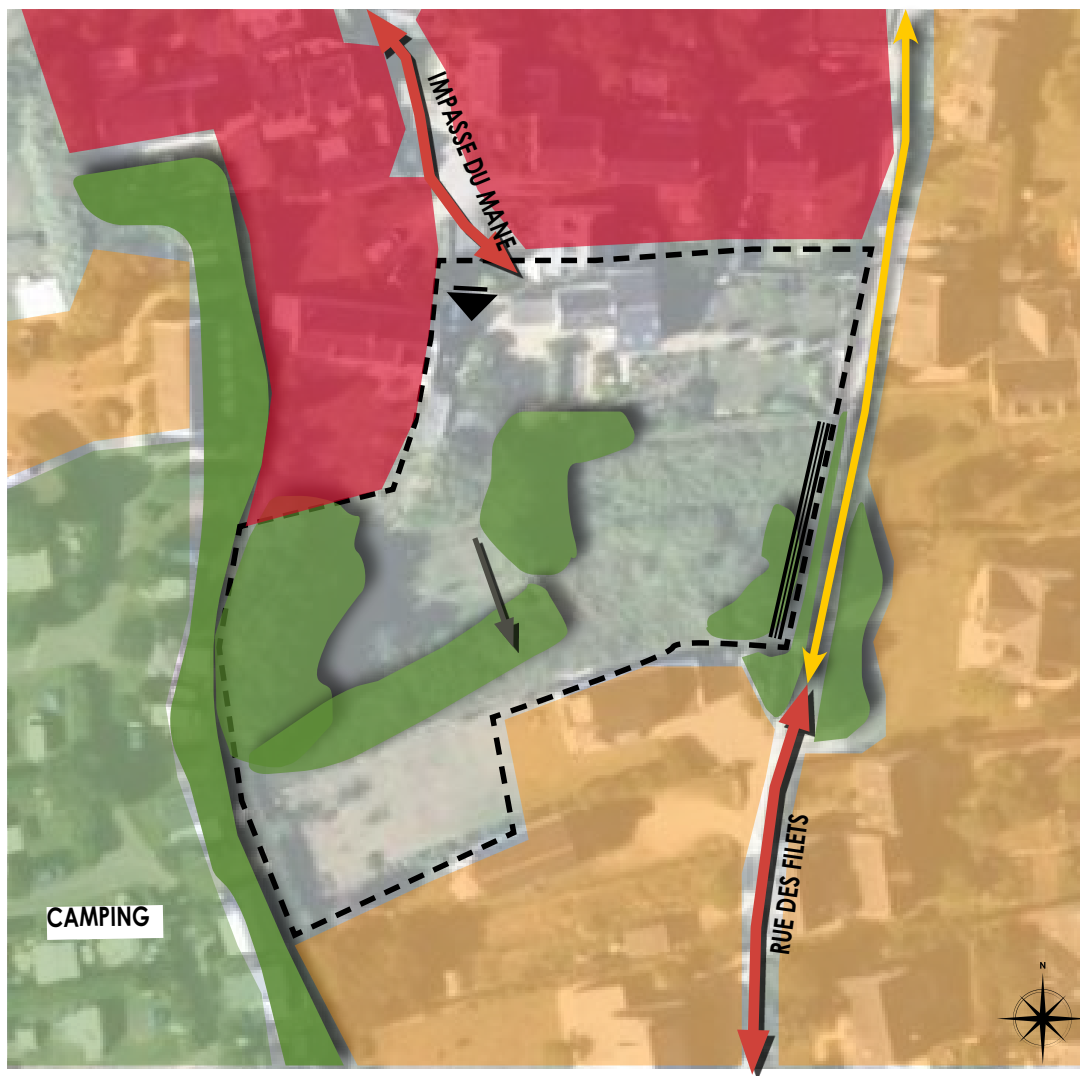
- la faible largeur des voies
- la sinuosité des voies
- la présence d'un bâti dense de part et d'autre de la voie.

Les typologies de logements sont diverses :

- des pavillons récents (des années 1960 aux années 2000). On retrouve ces logements plutôt au Sud du périmètre de l'OAP, ainsi qu'à l'Est, de l'autre côté de la rue des Filets qui est sous forme d'un chemin
- maisons anciennes en pierre au Nord

Le périmètre semble laissé à l'abandon, diverses plantes ont pu proliférer (broussailles, buissons, arbustes, hautes herbes...). Un ancien muret en pierre d'un mètre de haut et un portail clos sont présents sur le flanc Ouest de la rue des Filets, à l'intérieur du périmètre de l'OAP.

Cette OAP fait partie d'un site patrimonial remarquable.



LÉGENDE :

- Haies et boisements
- Bâti ancien
- Pavillonnaire
- Périmètre de l'OAP
- Voirie principale
- Venelles piétonnes
- Accès existant
- Pente (sens haut → bas)
- Muret en pierre

10 RUE DES FILETS : CONTEXTE ENVIRONNANT



Superficie totale : 3624m²





LÉGENDE :

Environnement naturel et paysage



Boisements en limite de site à préserver
Les boisements à l'ouest et au sud-est sont à préserver



Végétation à mettre en place et/ou à conforter
Rechercher à prolonger les continuités écologiques. Créer et/ ou conforter la végétation sur les limites parcellaires permettant de structurer et valoriser le quartier. Renforcer la délimitation à l'ouest avec le camping.



Mur en pierre à préserver.
Caractéristiques de la composition urbaine et identitaire des lieux. Éléments de patrimoine à préserver et valoriser.

Déplacements espaces publics



Accès viaire à créer
Prévoir un accès viaire avec l'impasse du Mané au nord. Emplacement à titre indicatif.



Liaisons douces à créer
Créer un accès donnant sur la rue des Filets en traversant le mur en pierre (1 seule percée autorisée)



Liaisons douces existantes
Aménager le chemin (rue des Filets) à l'est de la zone de l'OAP, sans toucher au patrimoine bâti et naturel (mur en pierre, végétation).

Habitat formes urbaines

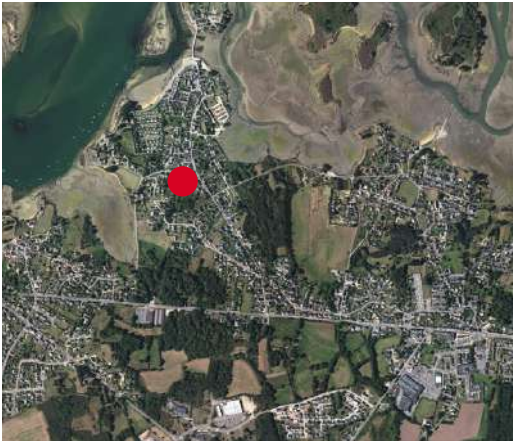
Insérer les constructions en respectant leur insertion dans le quartier en cohérence avec l'orientation des constructions existantes



Sens de faîtage

Typologie	Surface	Densité	Nombre de logements minimum
Individuel groupé	0,36 ha	20 logt/ha	7

L'opération d'aménagement soumise à autorisation devra porter sur une assiette foncière représentant au moins 60% de la zone UC, sous réserve du désenclavement du reliquat de terrain.



Manegroven

Superficie : 3 367m²;

Localisation : Nord-Ouest du territoire communal, à St Cado

Occupation du sol : Fonds de jardins et parcelles plantées dans la partie nord (pelouse tondue, vergers...). La végétation est non entretenue dans la partie Sud (végétalisation dense, arbustes, chênes...). Dans la partie Sud, un muret ancien en pierre est présent.

Desserte : Partie Nord : Situé au Sud de Saint Cado. Desservie par la rue de Manegroven à l'est (rue à double sens de circulation).






Partie Sud : La desserte se fait via une impasse, desservant la rue de Kerloudes à l'ouest.

Tissu urbain : Le secteur est entouré par des logements individuels et des longères avec jardins privatifs. Par le biais de plusieurs dents creuses, la zone de l'OAP est accessible depuis le réseau viaire, notamment par la rue de Manegroven pour la partie Nord, et par la rue des Kerloudes pour la partie Sud.

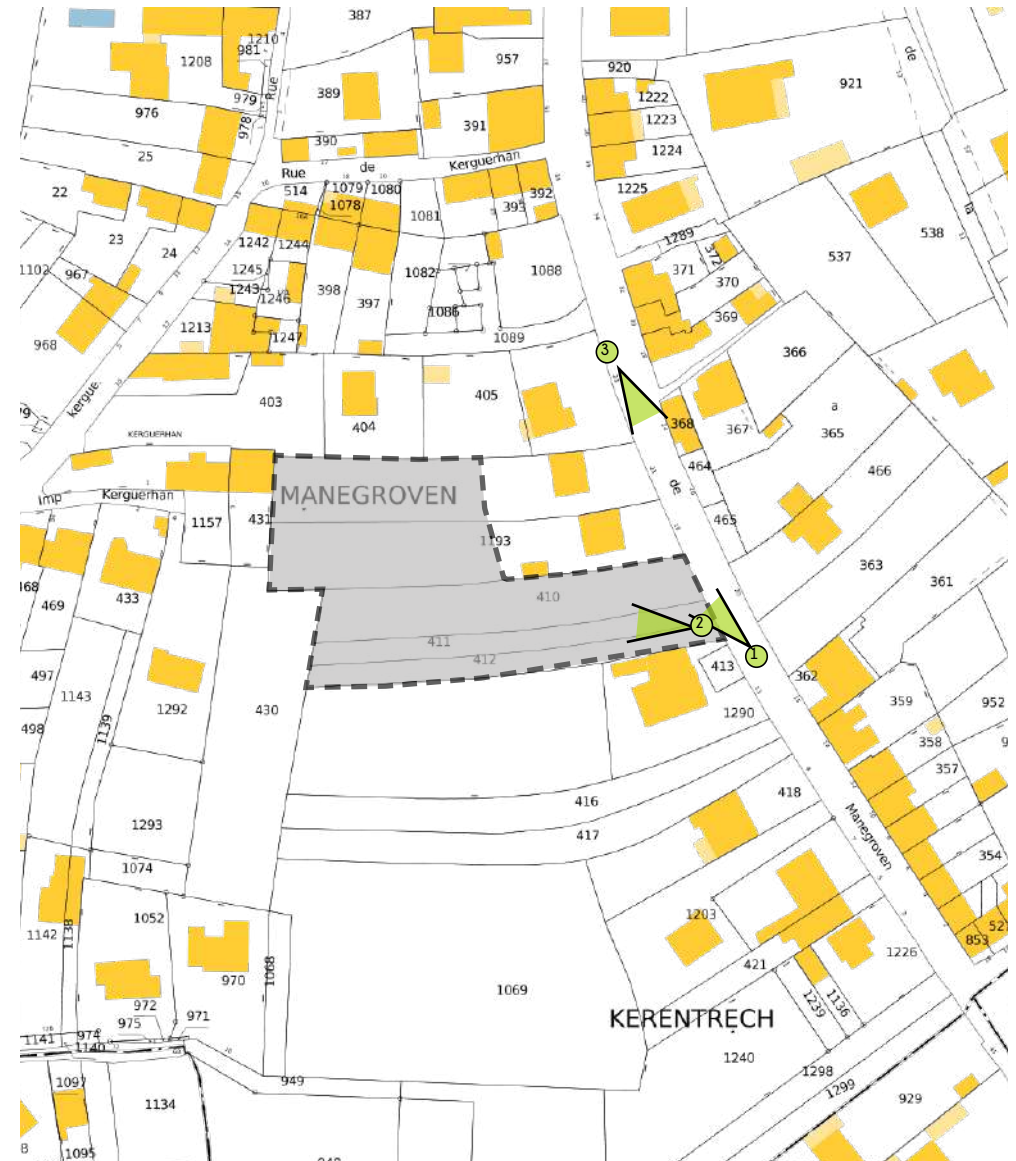
Les typologies de logements sont assez homogènes, composées de pavillons récents (des années 1960 aux années 2000), et des jardins privatifs. Le bâti est peu dense, avec une place importante accordée à la végétation.

Une ancienne allée couverte est présente à proximité de la partie Sud. Elle est aujourd'hui classée en Monument Historique, et l'entièreté du secteur de l'OAP est inscrite dans le périmètre de protection.

**LÉGENDE :**

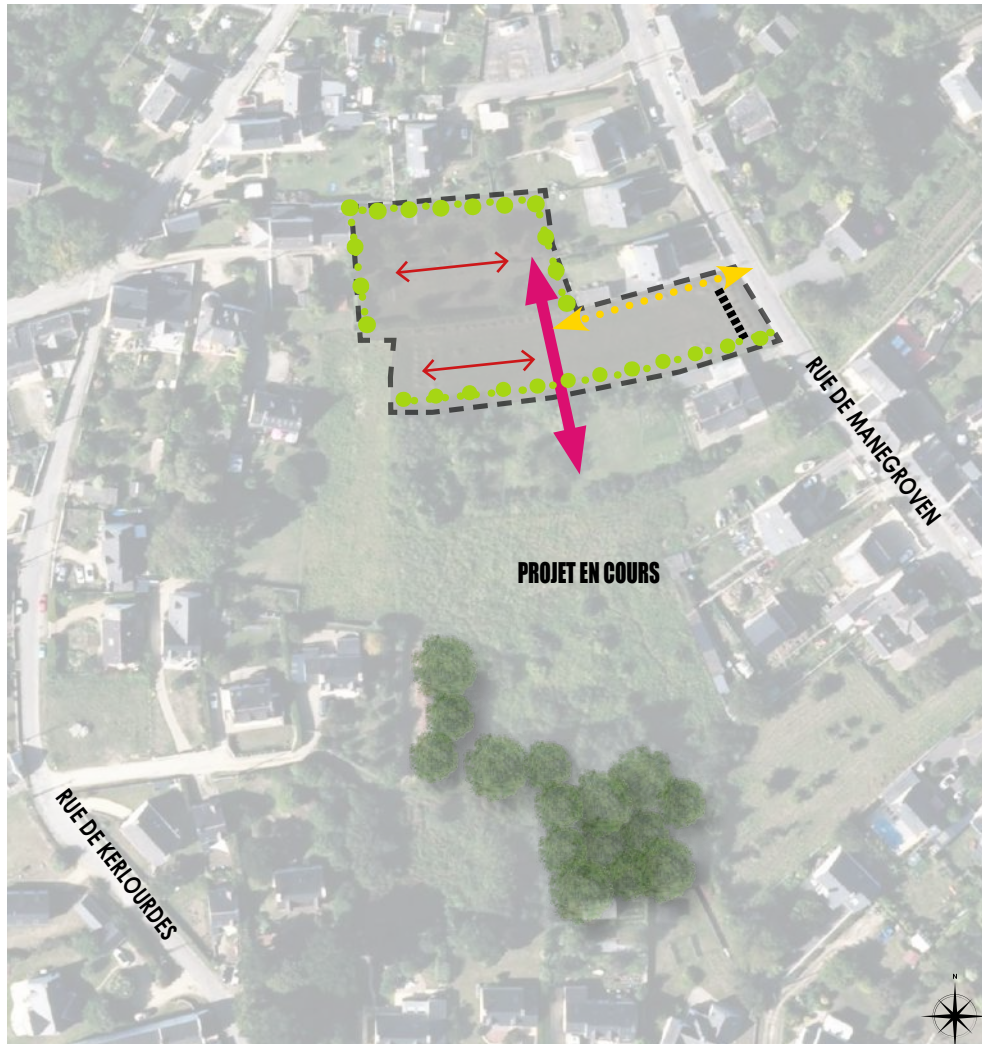
-  Haies et boisements
-  Pavillonnaire
-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie principale
-  Accès existant





Superficie totale : 3 367m²



**LÉGENDE :****Environnement naturel et paysage**

Boisements en limite de site à préserver

Les boisements à l'ouest et au sud-est sont à préserver

Végétation à mettre en place et/ou à conforter

*Créer des haies permettant d'enrichir la trame verte. Rechercher à prolonger les continuités écologiques. Créer et/ ou conforter la végétation sur les limites parcellaires permettant de structurer et valoriser le quartier.***Déplacements espaces publics**

Accès viaire à créer

Ce secteur sera desservi au sud par le nouveau quartier nouvellement aménagé. Aucun accès viaire ne sera autorisé depuis la rue de Manegroven.

Liaisons douces à créer

*Créer une liaison douce avec la rue de Manegroven.***Habitat formes urbaines**

Insérer les constructions en respectant leur insertion dans le quartier en cohérence avec l'orientation des constructions existantes



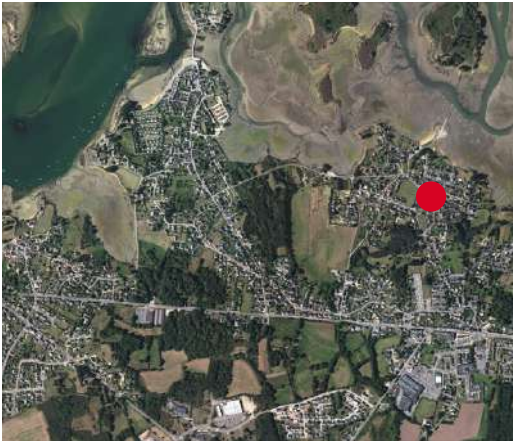
Sens de faitage



Implantation en front de rue

Planter le long de la rue de Manegroven des maisons groupées de type maison de pêcheur (façade principale rue de Manegroven).

Typologie de logement	Surface	Densité	Nombre de logements minimum
Individuel groupé	0,34 ha	20 logt/ha	7



Rue de Kerhuen/ Bang Er Ouerch

Superficie : 1 611m²






Localisation : Grande parcelle située dans le secteur d'Er Goh Ty, au Nord du bourg, à proximité de la pointe de la Perche.

Occupation du sol : La parcelle est enherbée avec des fougères sur la partie Nord et limite Ouest.

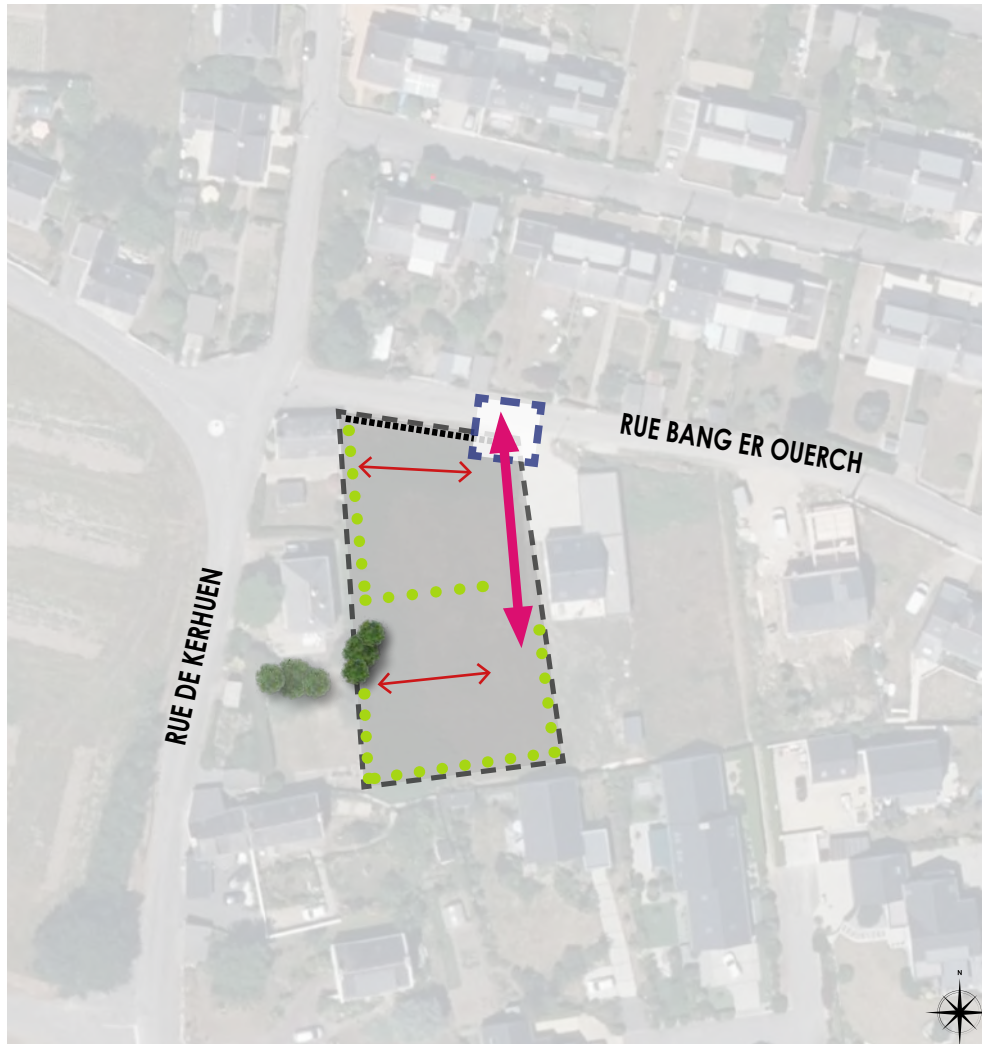
Desserte : Le terrain peut être desservi par la limite Nord, qui donne directement sur la rue des Pêcheurs.

Tissu urbain : La parcelle est située au cœur d'un quartier pavillonnaire mêlant quelques maisons accolées, avec des maisons individuelles isolées sur leur parcelle. On identifie au Nord-Est à proximité, un ancien hameau de pêcheurs (Kerhuen).

**LÉGENDE :**

-  Haies et boisements
-  Pavillonnaire
-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie principale
-  Accès existant



**LÉGENDE :****Environnement naturel et paysage**

Boisements en limite de site à préserver



Végétation à mettre en place et/ou à conforter

Créer des haies permettant d'enrichir la trame verte. Rechercher à prolonger les continuités écologiques. Créer et/ ou conforter la végétation sur les limites parcellaires permettant de structurer et valoriser le quartier.

Déplacements espaces publics

Accès viaire à créer

Ce secteur sera desservi au Nord. Emplacement à titre indicatif.



Entrée du site à aménager et à sécuriser

Habitat formes urbaines

Insérer les constructions en respectant leur insertion dans le quartier en cohérence avec l'orientation des constructions existantes



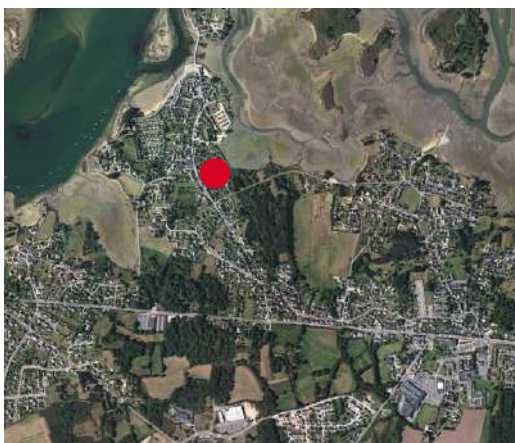
Sens de faitage



Implantation en front de rue

Typologie	Surface	Densité	Nombre de logements minimum
Individuel groupé et/ou diffus	0,16ha	20 logt/ha	3

L'opération d'aménagement soumise à autorisation devra porter sur une assiette foncière représentant au moins 100% de la zone UBa, sous réserve du désenclavement du reliquat de terrain.



Manegroven secteur Est

Superficie : 3 156m²

Localisation : Nord-Ouest du territoire communal, à St Cado, au Nord de l'OAP 11 Manegroven.








Occupation du sol : Fonds de jardins et parcelles plantées dans la partie Nord (pelouse tondue, vergers...).

Desserte : Des accès Rue de Manegroven sont possibles.

Tissu urbain : Le secteur est entouré par des logements individuels et des longères avec jardins privatifs. Par le biais de plusieurs dents creuses, la zone de l'OAP est accessible depuis le réseau viaire, notamment par la rue de Manegroven.

Les typologies de logements sont assez homogènes, composées de pavillons récents (des années 1960 aux années 2000), et des jardins privatifs. Le bâti est peu dense, avec une place importante accordée à la végétation.

**LÉGENDE :**

-  Haies et boisements
-  Champs et friches
-  Marais
-  Pavillonnaire
-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie principale
-  Accès existant





Superficie totale : 3 156m²





Typologie	Surface	Densité	Nombre de logements minimum
Intermédiaire ou Individuel groupé et/ ou diffus	0.31	20 logt/ha	6

LÉGENDE :**Environnement naturel et paysage**

Boisements en limite de site à préserver



Végétation à mettre en place et/ou à conforter



Créer des haies permettant d'enrichir la trame verte. Rechercher à prolonger les continuités écologiques. Créer et/ ou conforter la végétation sur les limites parcellaires permettant de structurer et valoriser le quartier.

Déplacements espaces publics (emplacements indiqués à titre indicatif)

Accès viaire à créer

Ce secteur sera desservi sur la rue Manegroven.



Accès viaire possible

Ce secteur sera desservi sur la rue Manegroven.



Entrée du site à aménager et à sécuriser



Liaisons douces à créer

Créer une liaison douce avec la rue de Manegroven en lien avec l'OAP 11.



Emplacement stationnement

Prévoir 4 stationnements sur les parcelles 363 et 465.

Habitat formes urbaines

Insérer les constructions en respectant leur insertion dans le quartier en cohérence avec l'orientation des constructions existantes



Sens de faitage



Implantation en front de rue

L'opération d'aménagement soumise à autorisation devra porter sur une assiette foncière représentant au moins 60% de la zone UC, sous réserve du désenclavement du reliquat de terrain.

ÉCHÉANCIER

D'après l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent, en cohérence avec le PADD, un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements** correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Les échéances à court et moyen terme sont calées sur le temps d'application du PLH en vigueur (2023 - 2028).

Objectifs du PADD :

Produire minimum 97 logements en extension dans les OAP

Densité moyenne minimale :

- > En extension : 27 logts / ha
- > En densification : 21 logts / ha

Objectif à l'horizon 2034 de modération de la consommation d'ENAF à vocation d'habitat, d'équipement et de tourisme :

- > 10ha

ENAF consommés dans les OAP (habitat, équipement, service) :							6,99
N° OAP	Libellé		Localisation	Superficie ha	Superficie totale	Espace déjà artificialisé	Consommation ENAF toute destination
OAP 1	Route de Kerdonnerch		extension	3,21	32 062	2 295	29 767
OAP 2	Rue des sports		extension	2,06	20 555	2 981	17 574
OAP 3	Kerlourdes		extension	0,60	6 043	3 889	2 154
OAP 4	Kerentrench		densification	0,55	5 509	2 922	2 587
OAP 5	Parc Nail		densification	0,58	5 812	5 812	0
OAP 6	Pont Lorois 1		densification	0,14	1 437	1 437	0
OAP 7	Pont Lorois 2		densification	0,19	1 948	1 948	0
OAP 8	Bourg		extension	1,59	15 946	870	15 076
OAP 9	4 Chemins		densification	0,30	2 976	2 117	859
OAP 10	Rue des filets		densification	0,36	3 624	3 624	0
OAP 11	Manegroven		densification	0,34	3 367	1 514	1 853
OAP 12	Rue de Kerhuen		densification	0,16	1 611	1 611	0
OAP 13	Manegroven secteur Est		densification	0,32	3 156	3 156	0
TOTAL (OAP 1 à 13)				10	104 046	34 176	69 870

TOTAL CONSOMMATION D'ESPACE 2021 - 2034	9,7
--	------------

Consommation d'espace projetée des zones 1AU à vocation d'habitat et d'équipement :

- **En extension** : 5 hectares (dont 1,7 hectares à vocation d'équipement)
 - **En densification** : 0,5 hectares

DENSITE (OAP EN EXTENSION)

N° OAP	Libellé	Superficie à destination du logement (m ²)	Densité	Logements à produire à minima	Mixité sociale	Échéance
OAP 1	Route de Kerdonnerch	12 870	46	60	60	Long terme
OAP 2	Rue des sports	6 700	21	14	6	Court terme
OAP 3	Kerlourdes	6 043	13	8	6	Moyen terme
OAP 8	Bourg	11 080	32	36	16	Court terme
TOTAL sur 5 OAP		36 693	28	118	88	

DENSITE (OAP EN DENSIFICATION)

N° OAP	Libellé	Superficie à destination du logement (m ²)	Densité	Logements à produire à minima	Mixité sociale	Échéance
OAP 4	Kerentrech	5 509	13	7		Moyen terme
OAP 5	Parc Nail	5 813	18	10	5	Long terme
OAP 6	Pont Lorois 1	1 437	21	3		Long terme
OAP 7	Pont Lorois 2	1 948	42	8	3	Court terme
OAP 9	4 Chemins	2 976	20	6		Court terme
OAP 10	Rue des filets	3 624	20	7		Long terme
OAP 11	Manegroven	3 367	20	7		Court terme
OAP 12	Rue de Kerhuen	1 611	20	3		Moyen terme
OAP 13	Manegroven secteur Est	3 156	20	6		Moyen terme
TOTAL sur 9 OAP		29 441	22	57	8	

Logements à produire à minima :
175

71 logements à court terme
24 logements à moyen terme
80 logements à long terme

Pour rappel, les densités de l'OAP 8 et l'OAP 5 sont calculées sur le superficie réelle (hors boisement conservé dans les OAP).