



Annexe au diagnostic « Dynamiques urbaines » - Atlas des capacités de densification et de mutation

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A LA DÉLIBÉRATION D'ARRÊT DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 JUILLET 2025

Table des matières

Analyse des capacités de densification des tissus urbains mixtes	4
BOQUEHO	5
BRINGOLO	6
COHINIAC	6
CHÂTELAUDREN-PLOUAGAT	7
GOMMENEC'H	9
GOUDELIN	9
LANNEBERT	10
LANRODEC	10
LANVOLLON	11
LE FAOUËT	12
LE MERZER	12
PLEGUIEN	13
PLELO	14
PLERNEUF	16
PLOUHA	16
PLOUVARA	18
PLUDUAL	18
POMMERIT-LE-VICOMTE	19
SAINT-FIACRE	20
SAINT-GILLES-LES-BOIS	20
SAINT-JEAN-KERDANIEL	21
SAINT-PEVER	22
TREGOMEUR	22
TREGUIDEL	23
TREMEVEN	24
TRESSIGNAUX	24

TREVEREC	25
Analyse des capacités de densification des zones d'activités économiques	26
La Mi-Route – CHATEAUDREN-PLOUAGAT	27
Radenier – Kerabel – Fournello – CHATEAUDREN-PLOUAGAT	28
Keribot – GOUDELIN	29
La Califournie – LANNEBERT	29
Coat An Doc'h et Kermabon – LANRODEC – SAINT-JEAN-KERDANIEL	30
Saint-Hubert Kercadiou – LANVOLLON	31
Les Fontaines – LANVOLLON	31
Ponlô – PLEGUIEN	32
Roz Porjou – LE MERZER	32
La Braguette et Plélo Sud – PLELO	33
La Barricade – PLERNEUF	33
Le Grand Etang – PLOUHA	34
Les Isles – PLOUVARA	34
La Rotonde – POMMERIT-LE-VICOMTE	35
Le Rochou et La Lande – TRESSIGNAUX	35

Démarche accompagnée par :



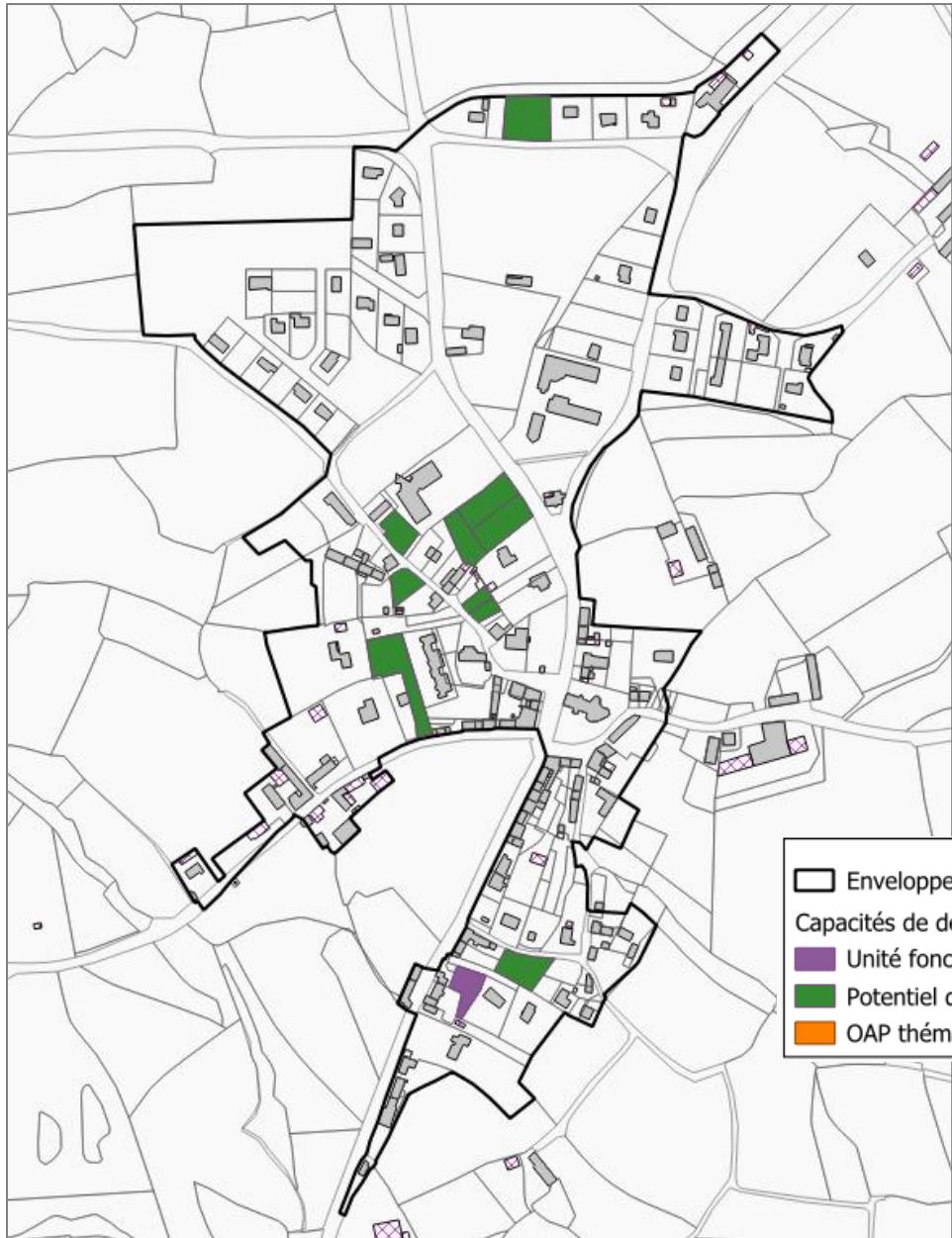
Les cartes présentées ci-après illustrent les capacités de densification identifiées au sein de chaque enveloppe urbaine.

La légende comporte également la mention « OAP thématique densification » : cette dénomination désigne des secteurs particulièrement propices à la densification, repérés au sein des tissus urbains mixtes des bourgs. Ces secteurs sont susceptibles d'accueillir des projets de logements, sous réserve du respect d'une densité minimale à atteindre en cas de création de logements. Pour en savoir plus sur les objectifs et modalités applicables, il convient de se référer à l'OAP thématique « Densification ».

La justification des choix opérés dans le cadre du PLUi-H présente la surface totale repérée comme potentiellement densifiable sur les cartes ci-après.

Analyse des capacités de densification des tissus urbains mixtes

BOQUEHO



BRINGOLO



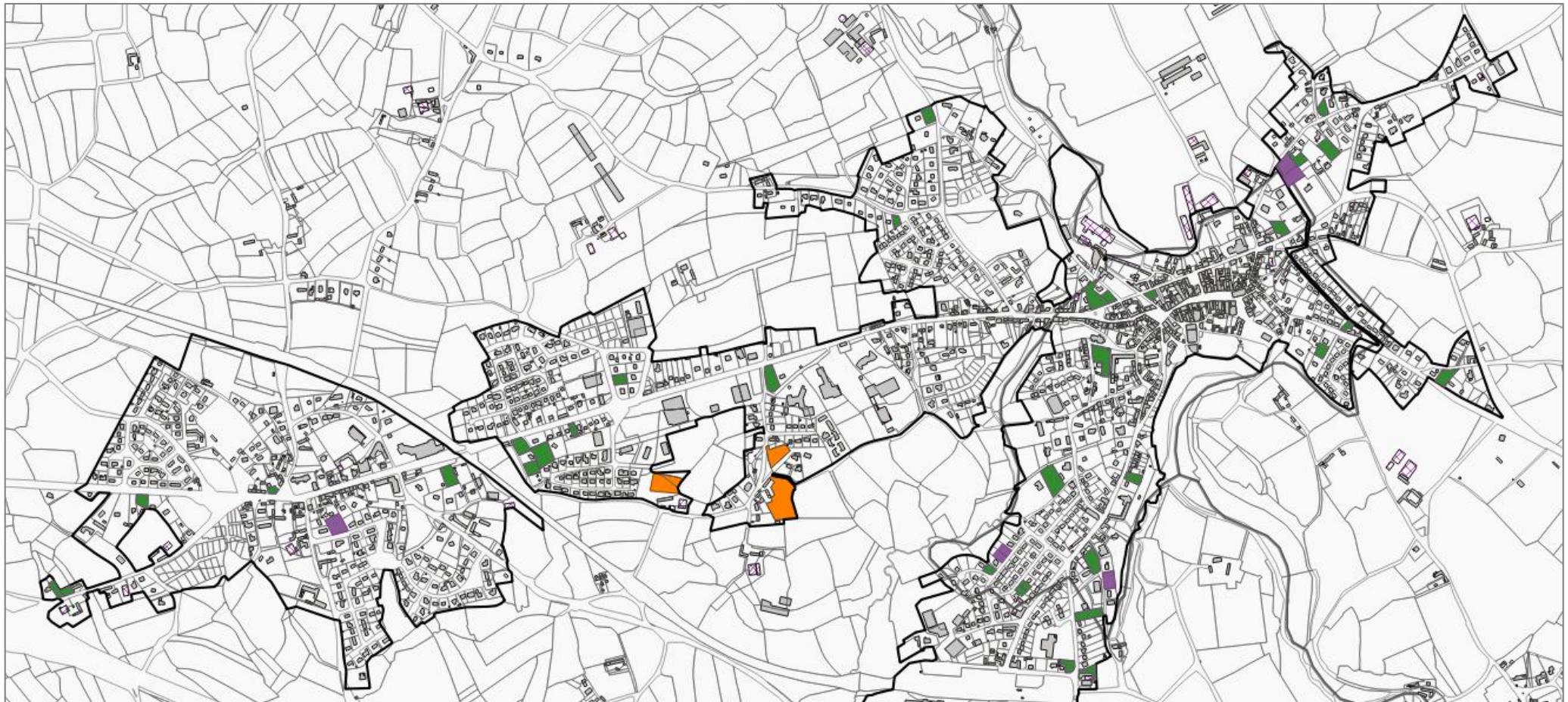
- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

COHINIAC

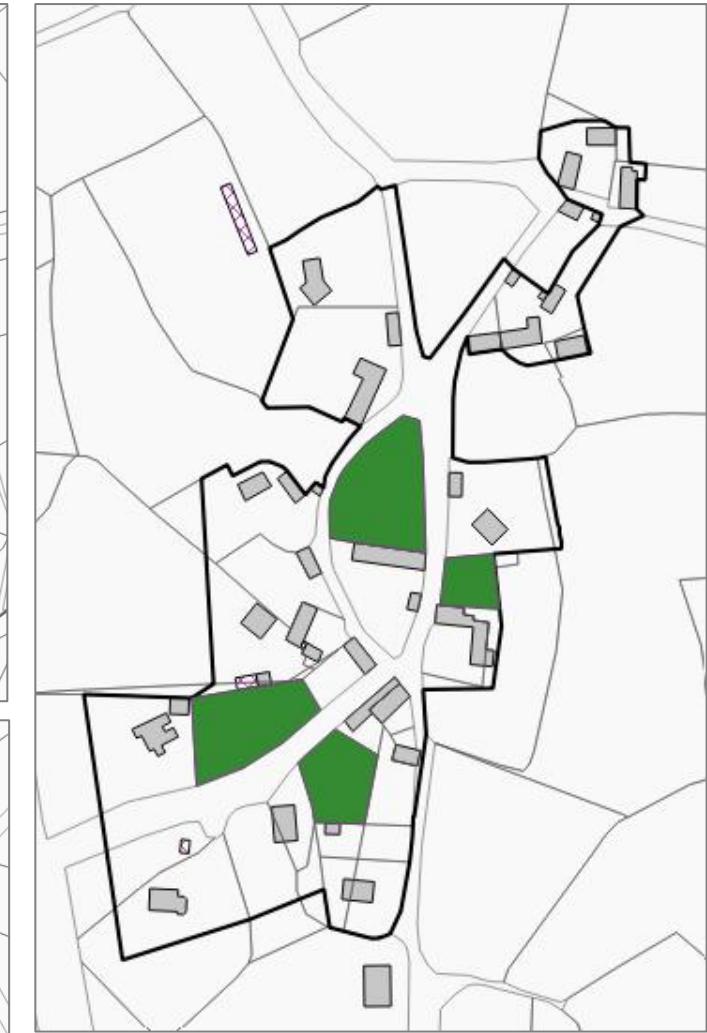


- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

CHÂTELAUDREN-PLOUAGAT



- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"



- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

GOMMENEC'H



- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

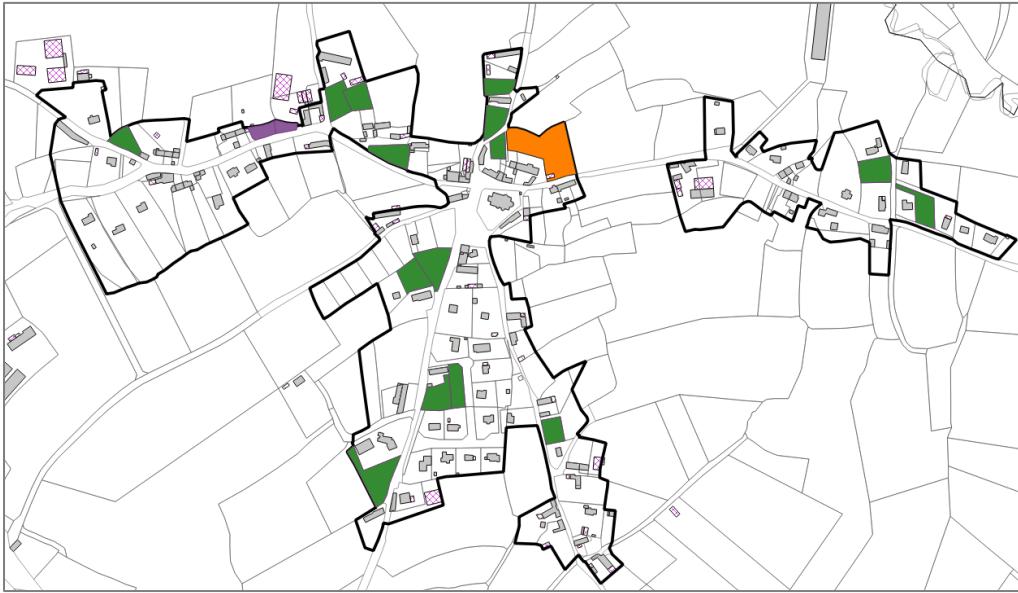
GOUDELIN



- | |
|--|
| Enveloppe urbaine |
| Capacités de densification |
| Unité foncière non bâtie (dent creuse) |
| Potentiel de division parcellaire (fond de jardin) |
| OAP thématique "Densification" |

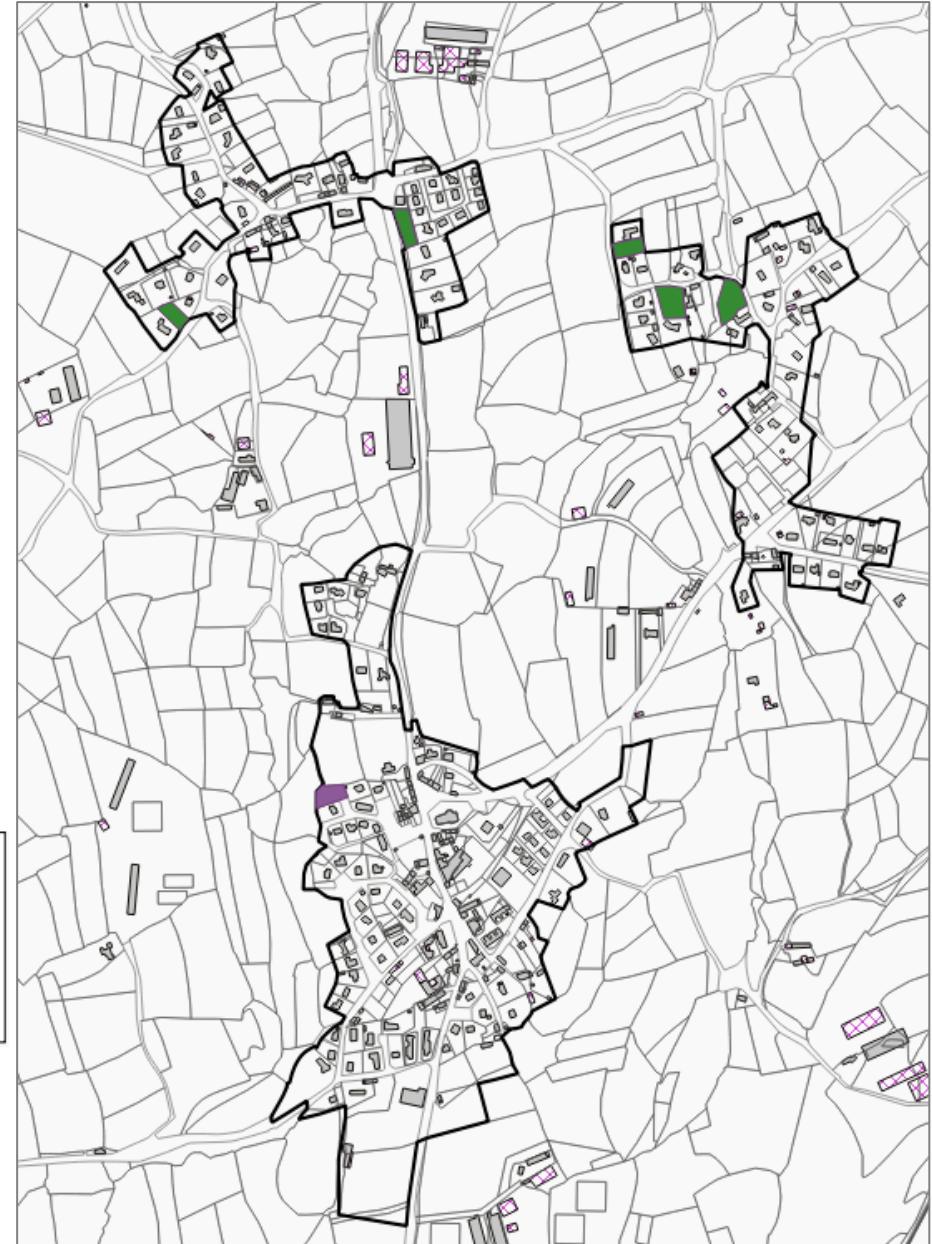


LANNEBERT



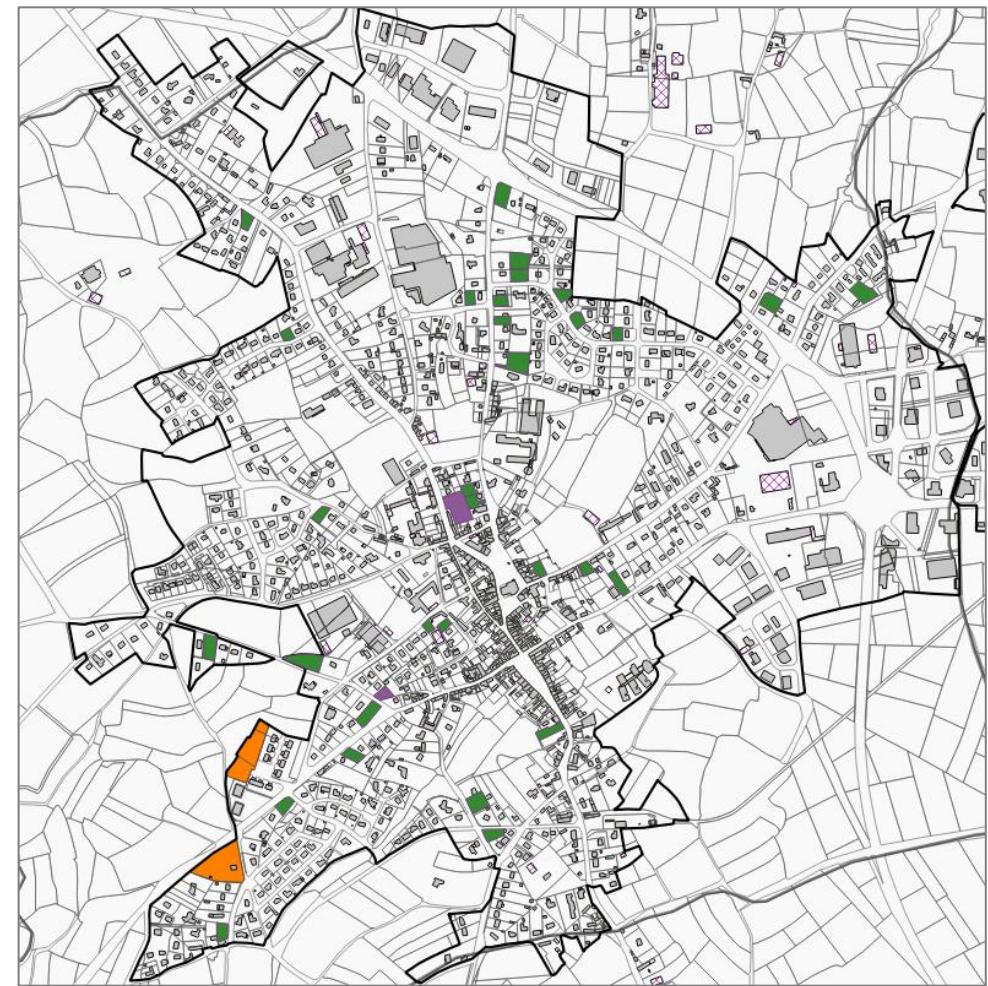
- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

LANRODEC



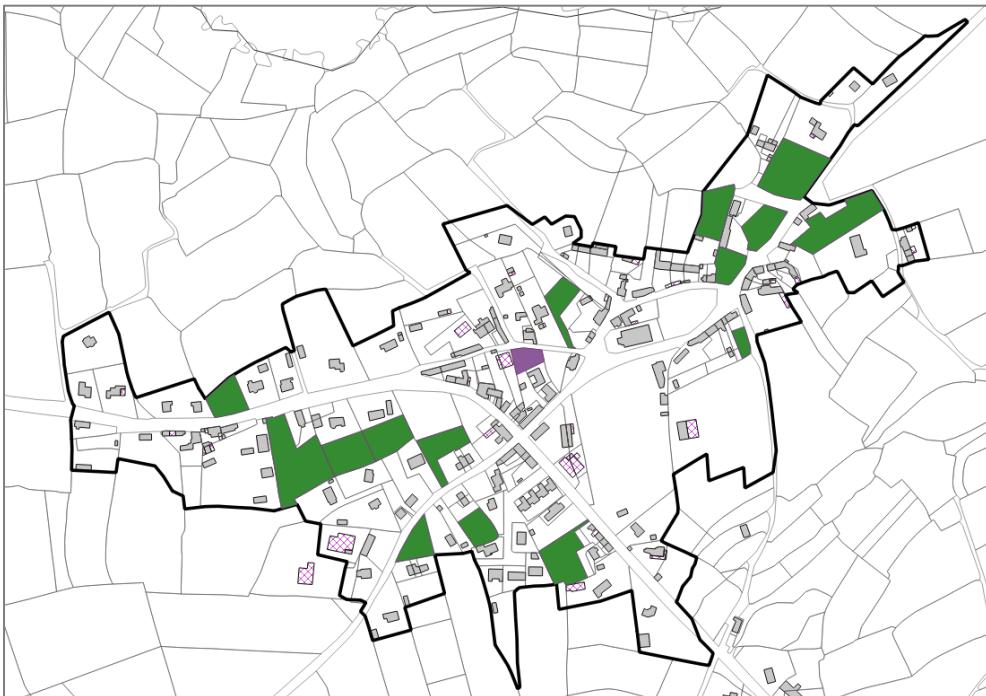


LANVOLLON



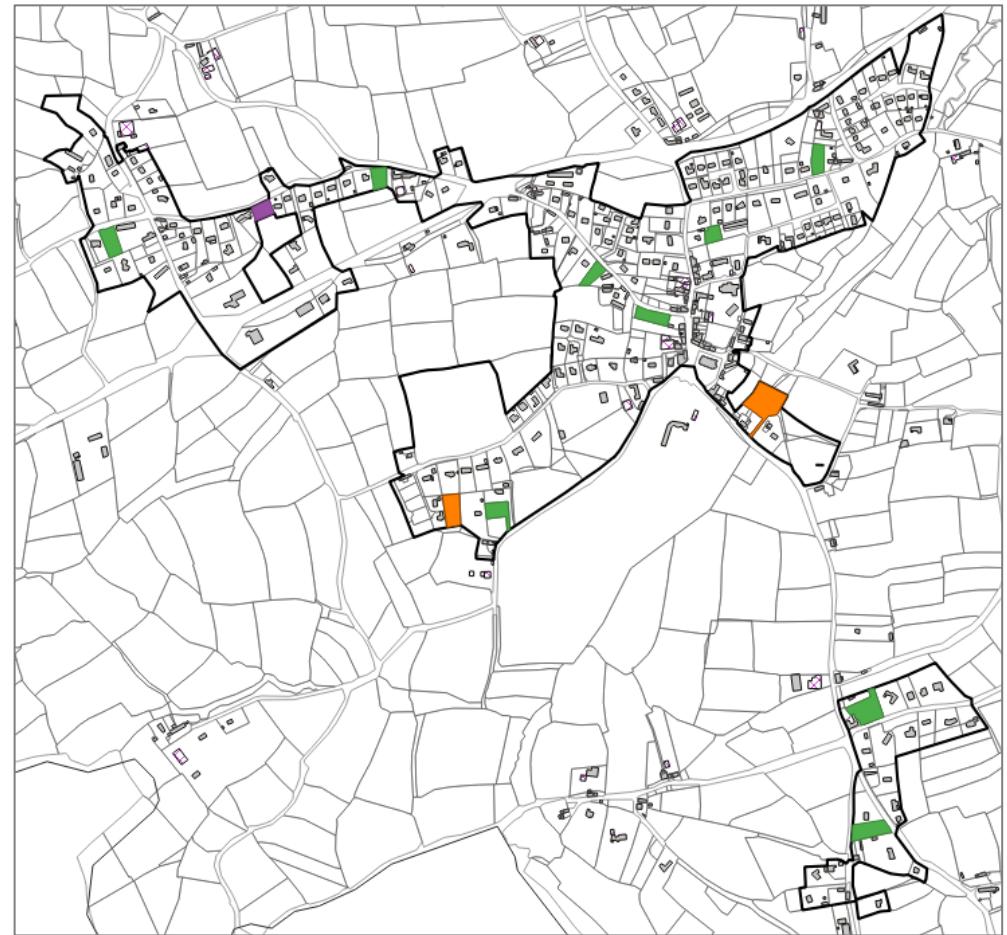
- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

LE FAOUËT



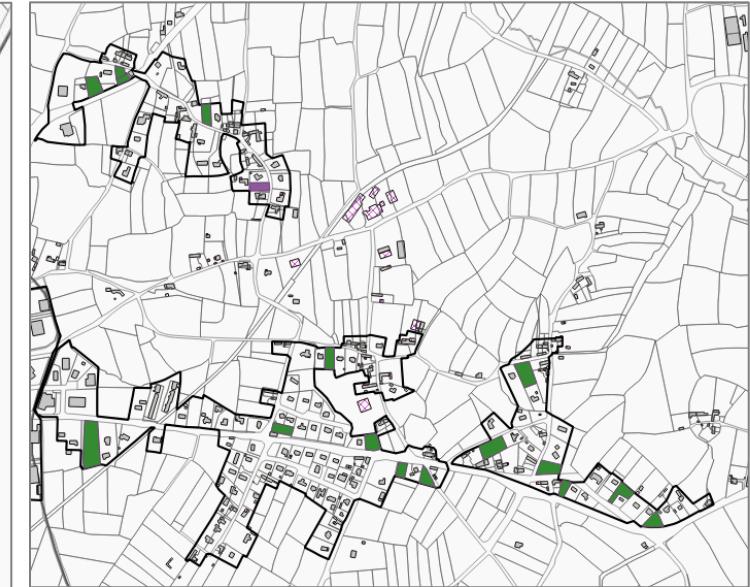
- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

LE MERZER



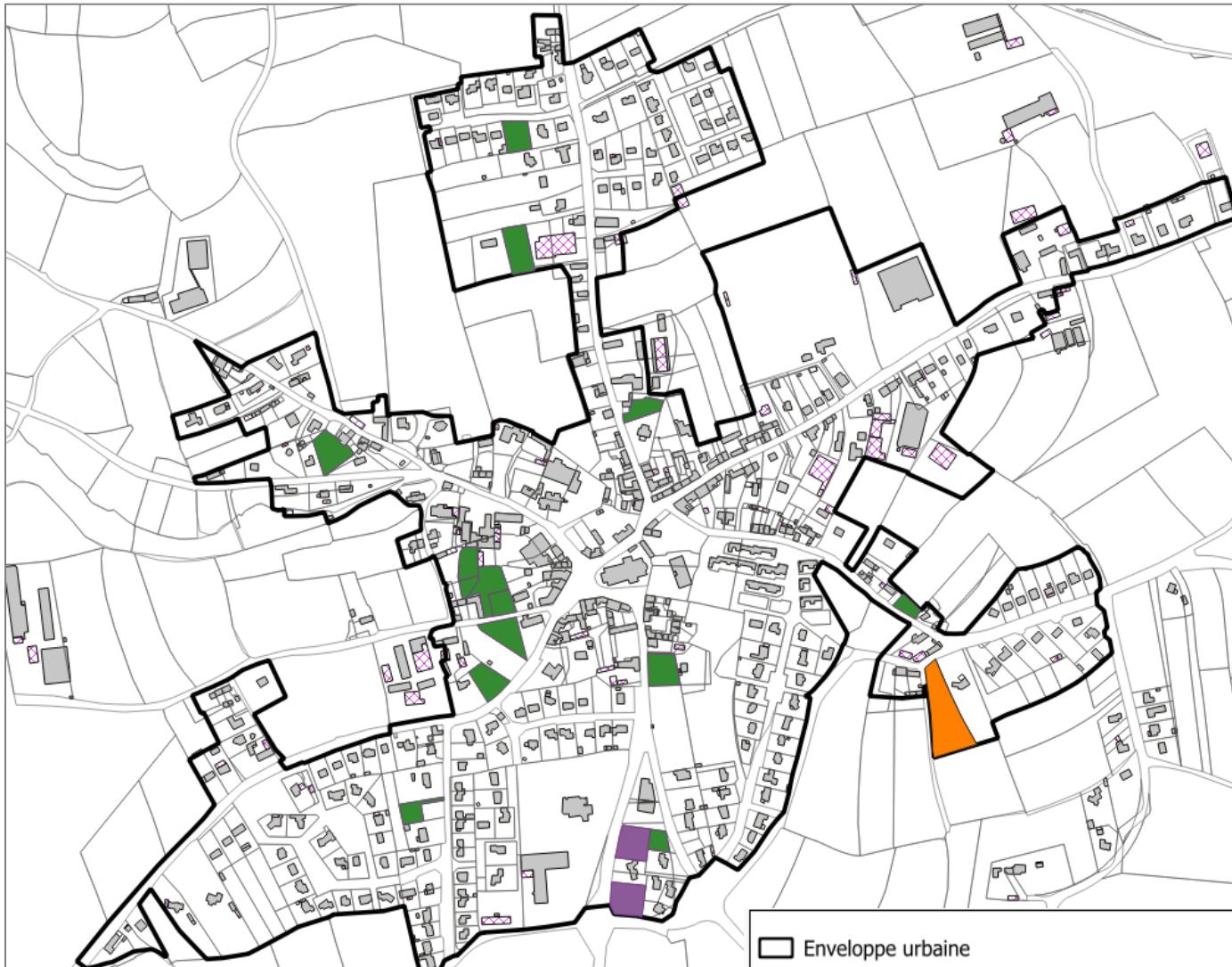
- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

PLEGUIEN

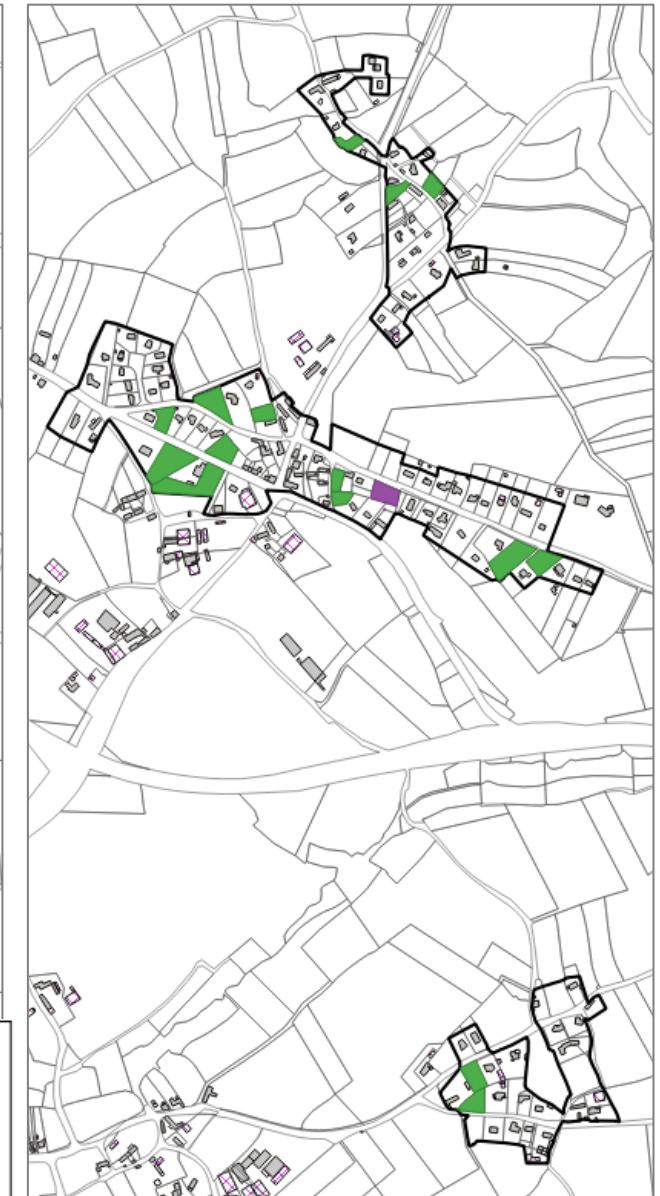


- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

PLEO

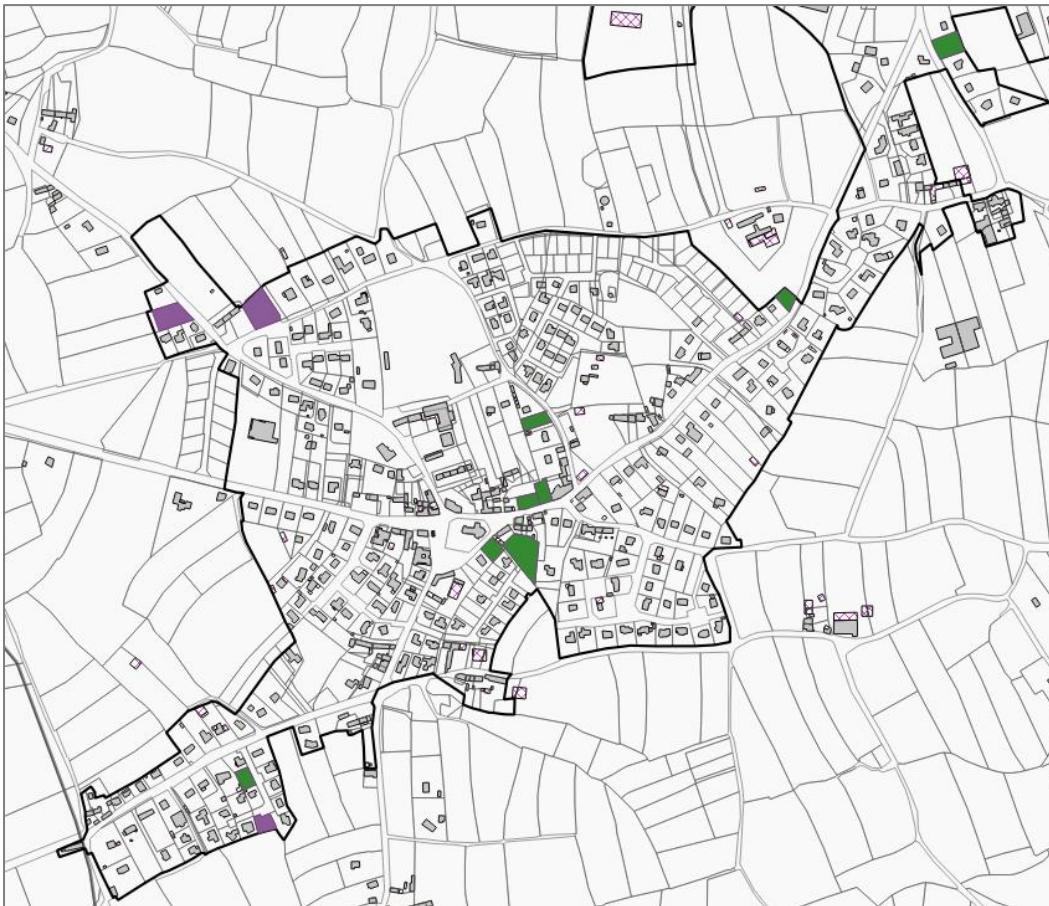


- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"





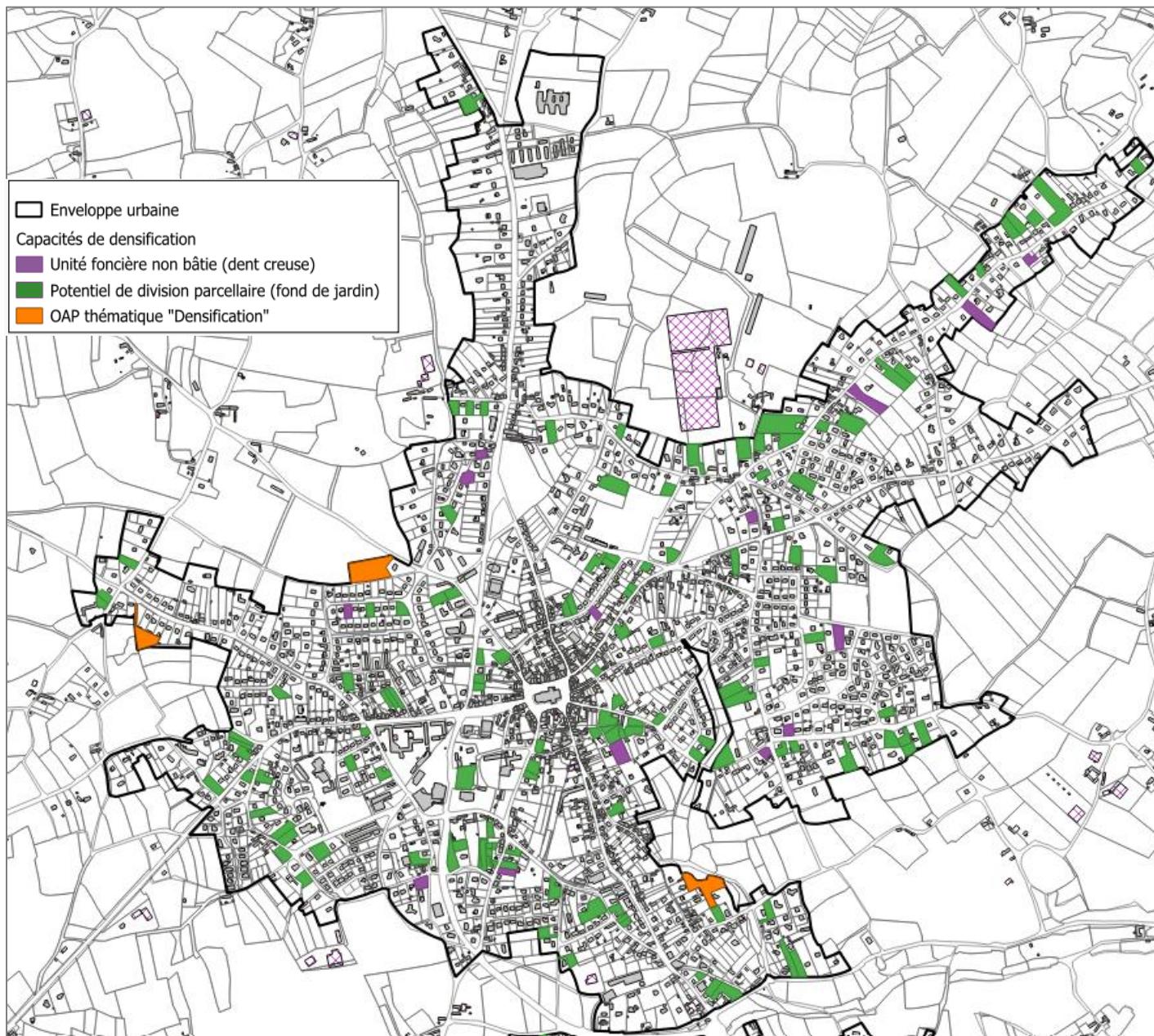
PLERNEUF



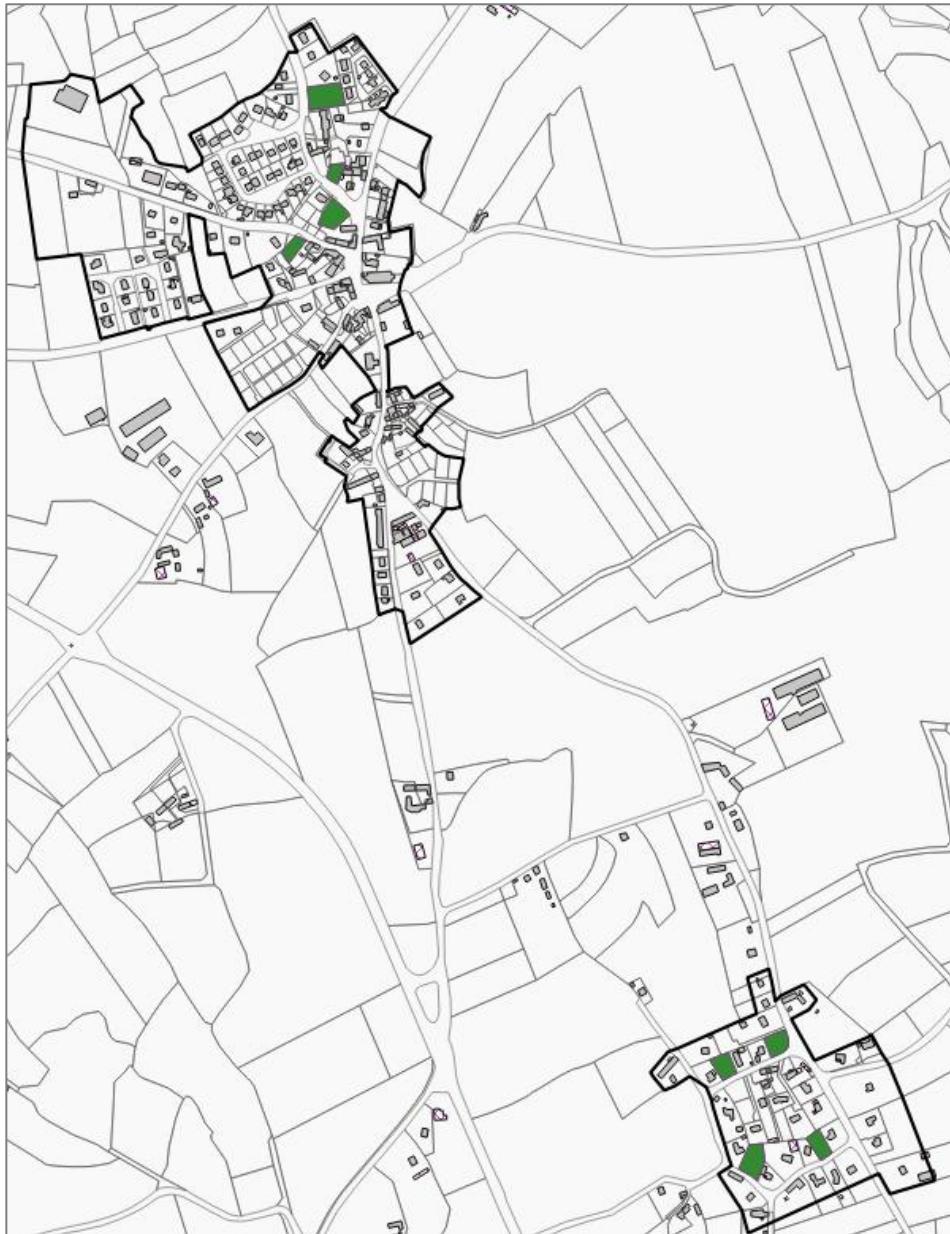
- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

PLOUHA

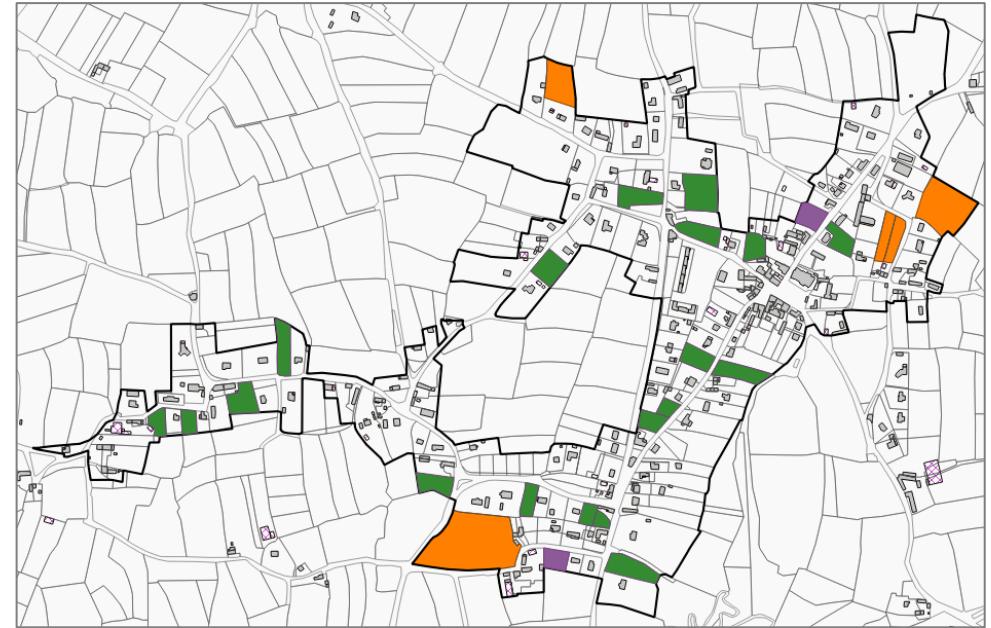




PLOUVARA

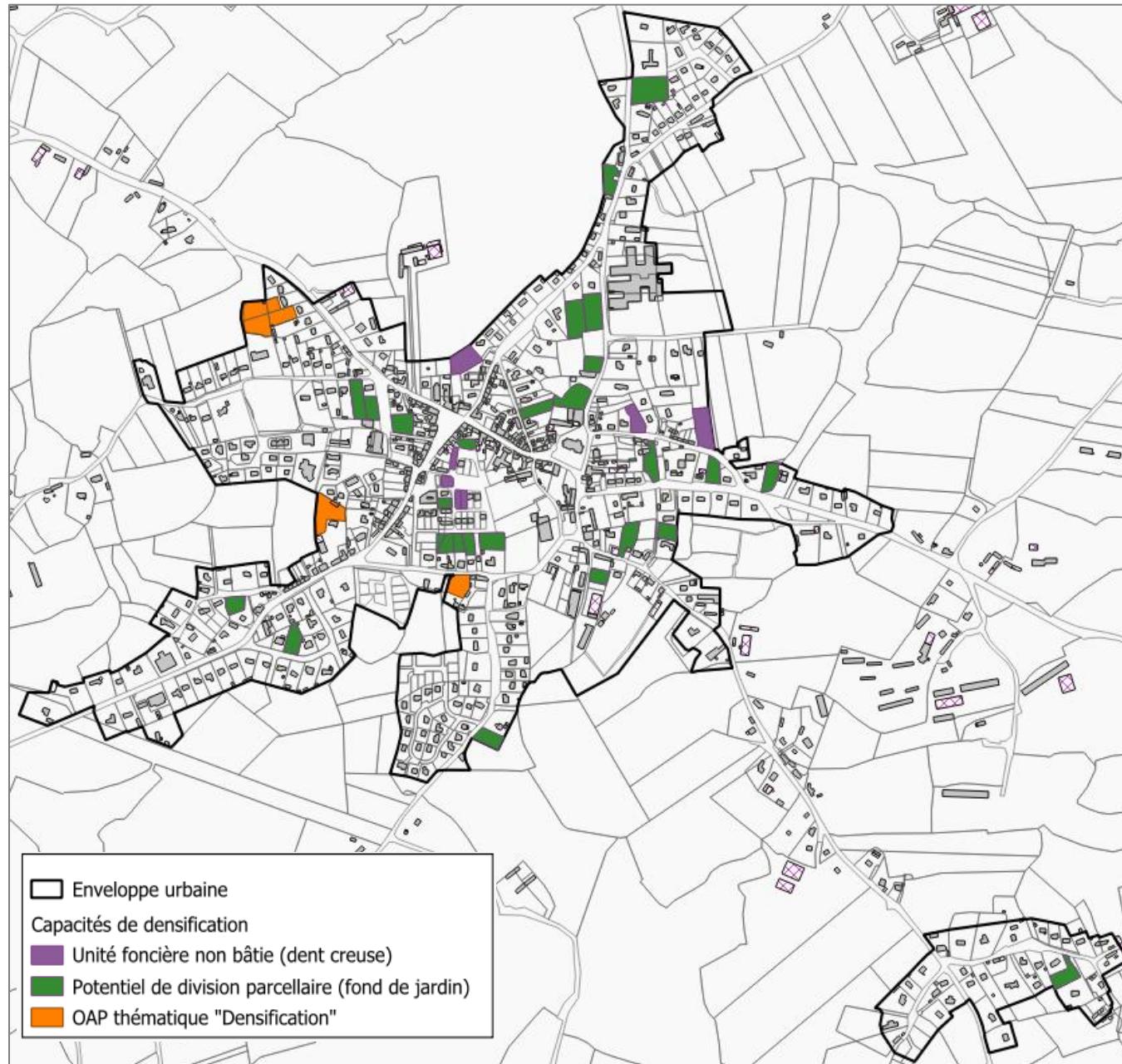


PLUDUAL



- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

POMMERIT-LE-VICOMTE

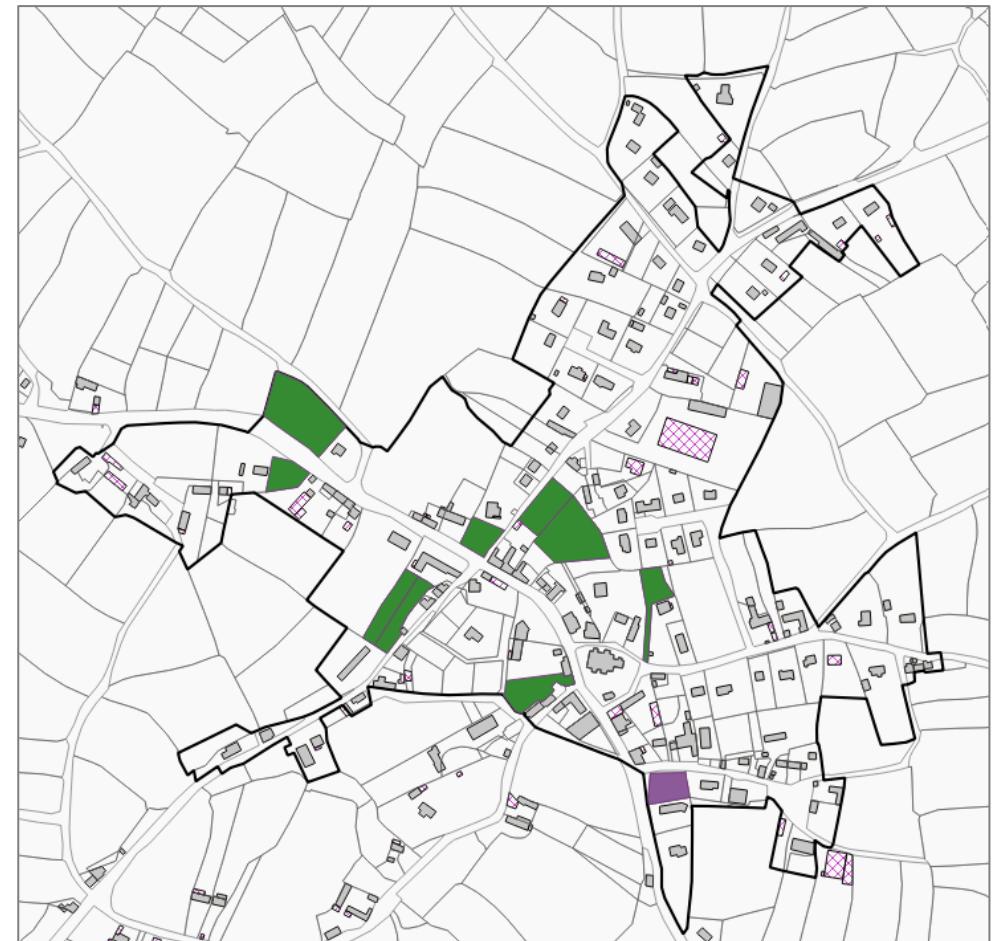


SAINT-FIACRE



- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

SAINT-GILLES-LES-BOIS



- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

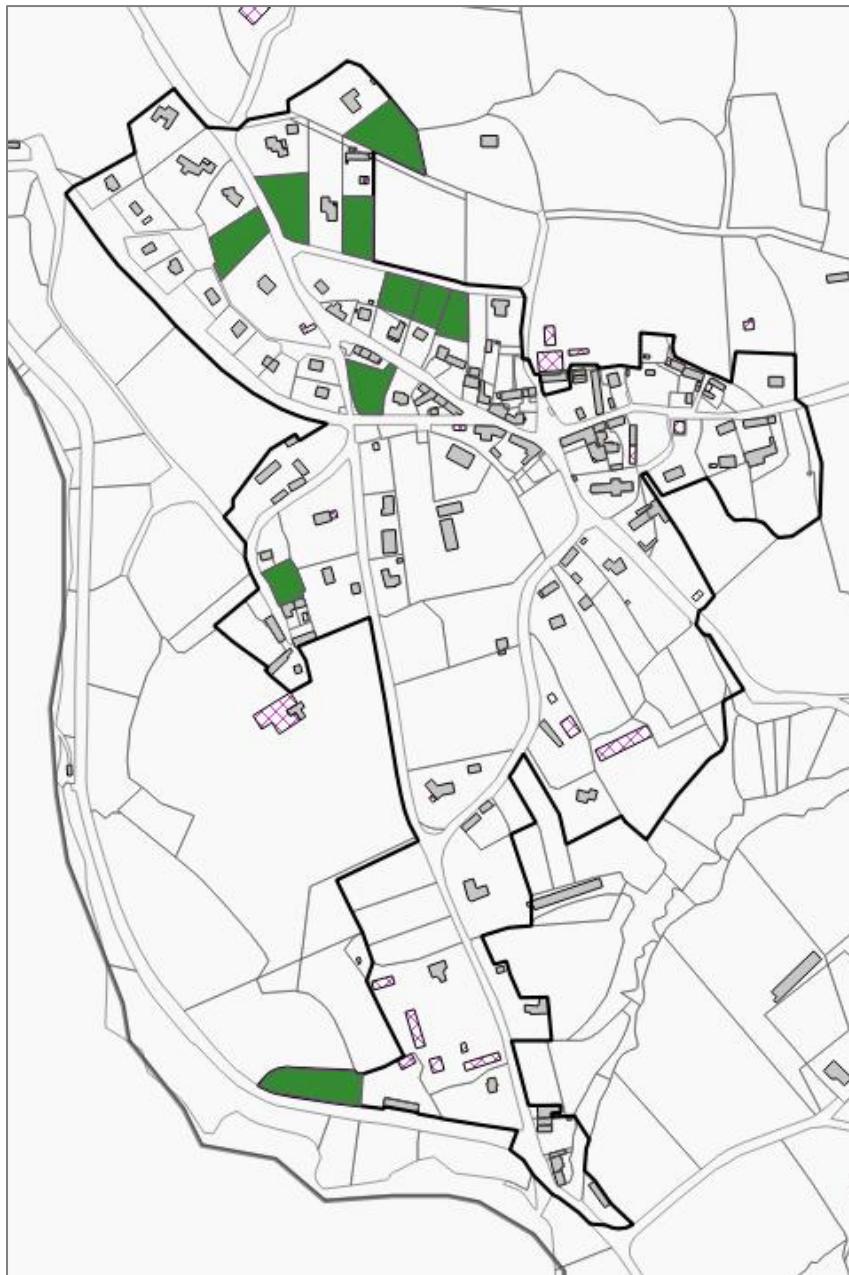
SAINT-JEAN-KERDANIEL



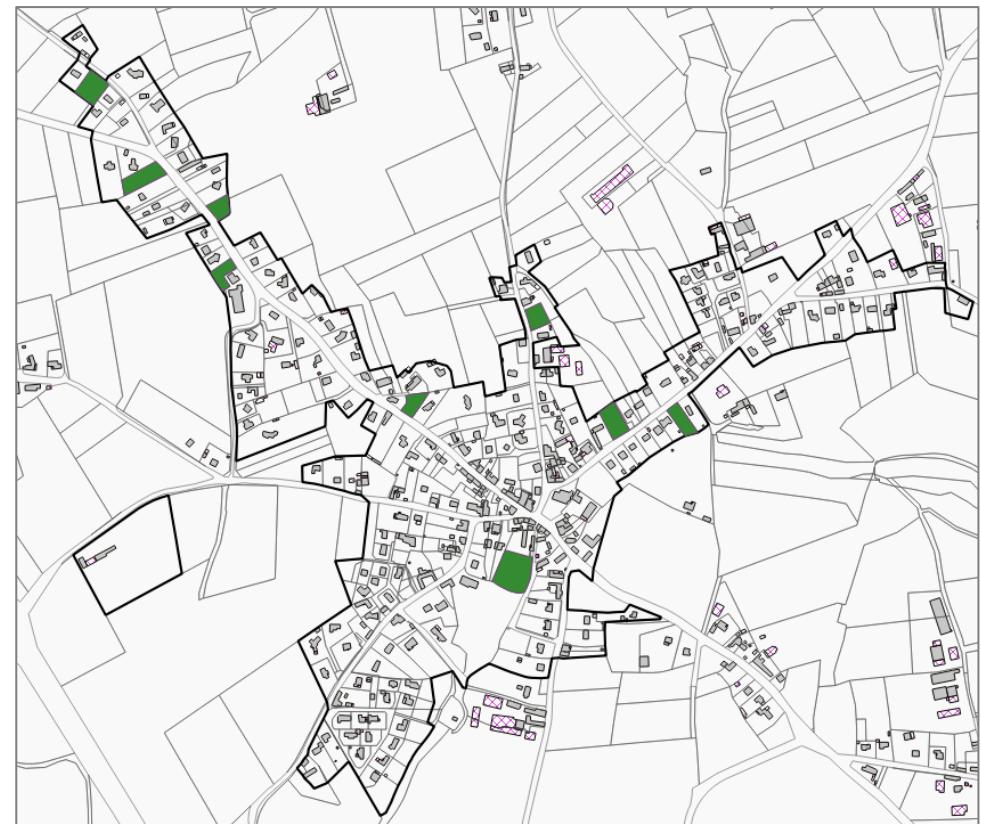
- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"



SAINT-PEVER



TREGOMEUR



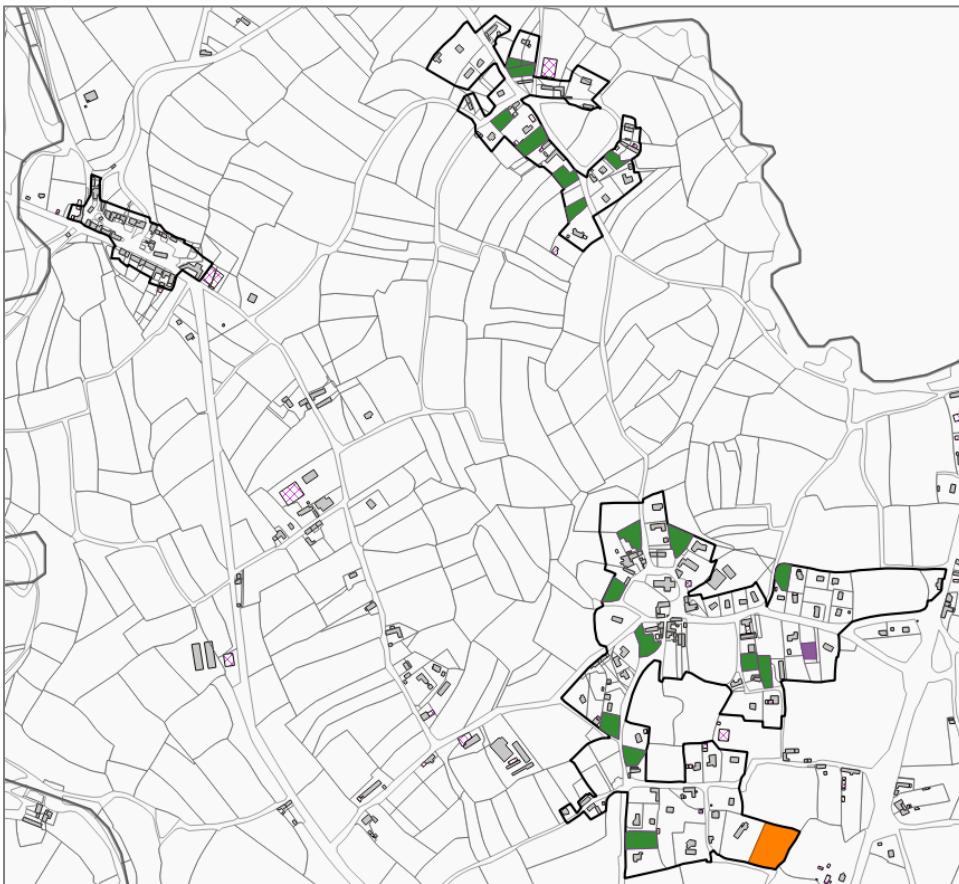
- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

TREGUIDEL



- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

TREMEVEN



- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

TRESSIGNAUX



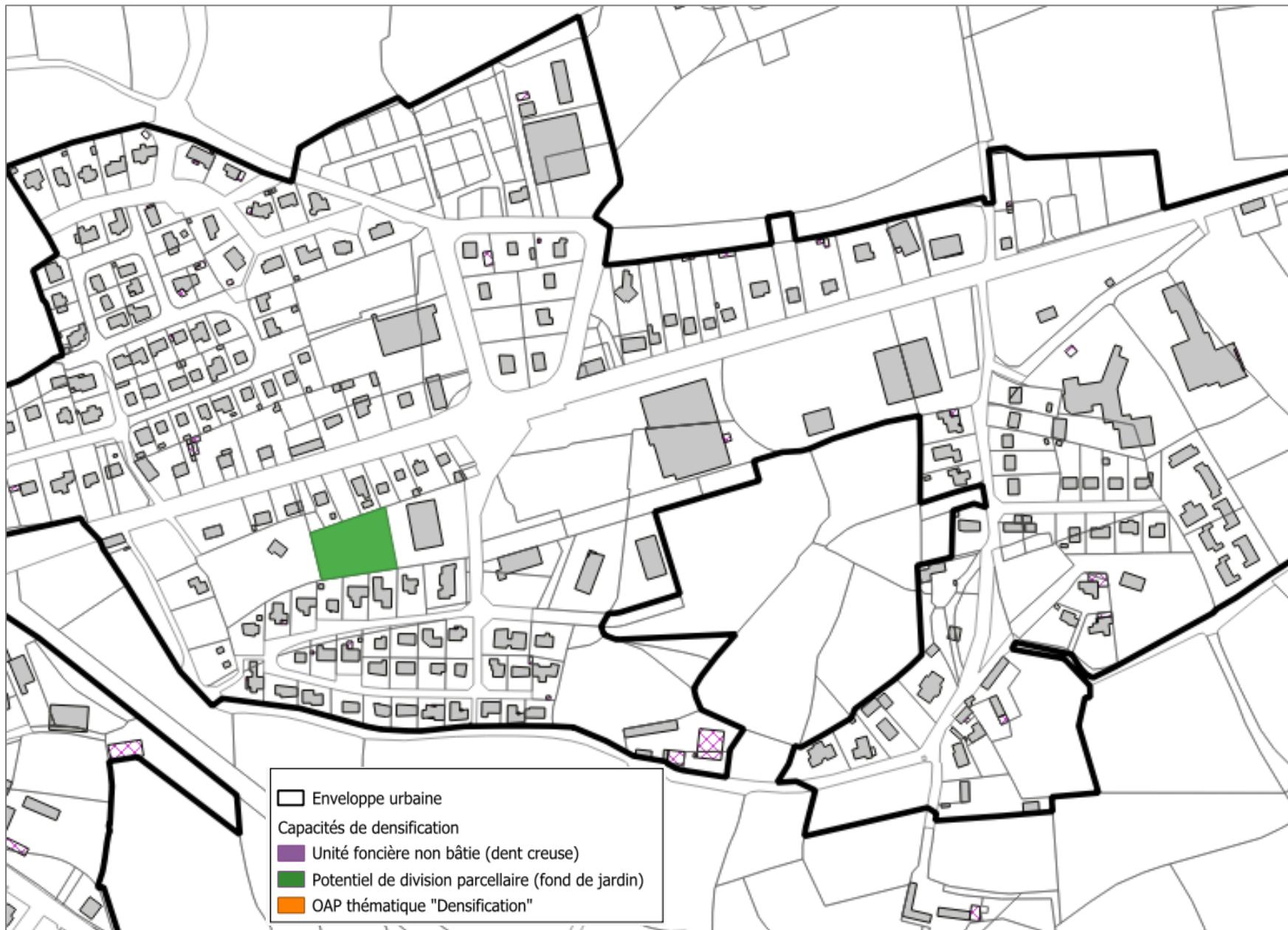
TREVEREC



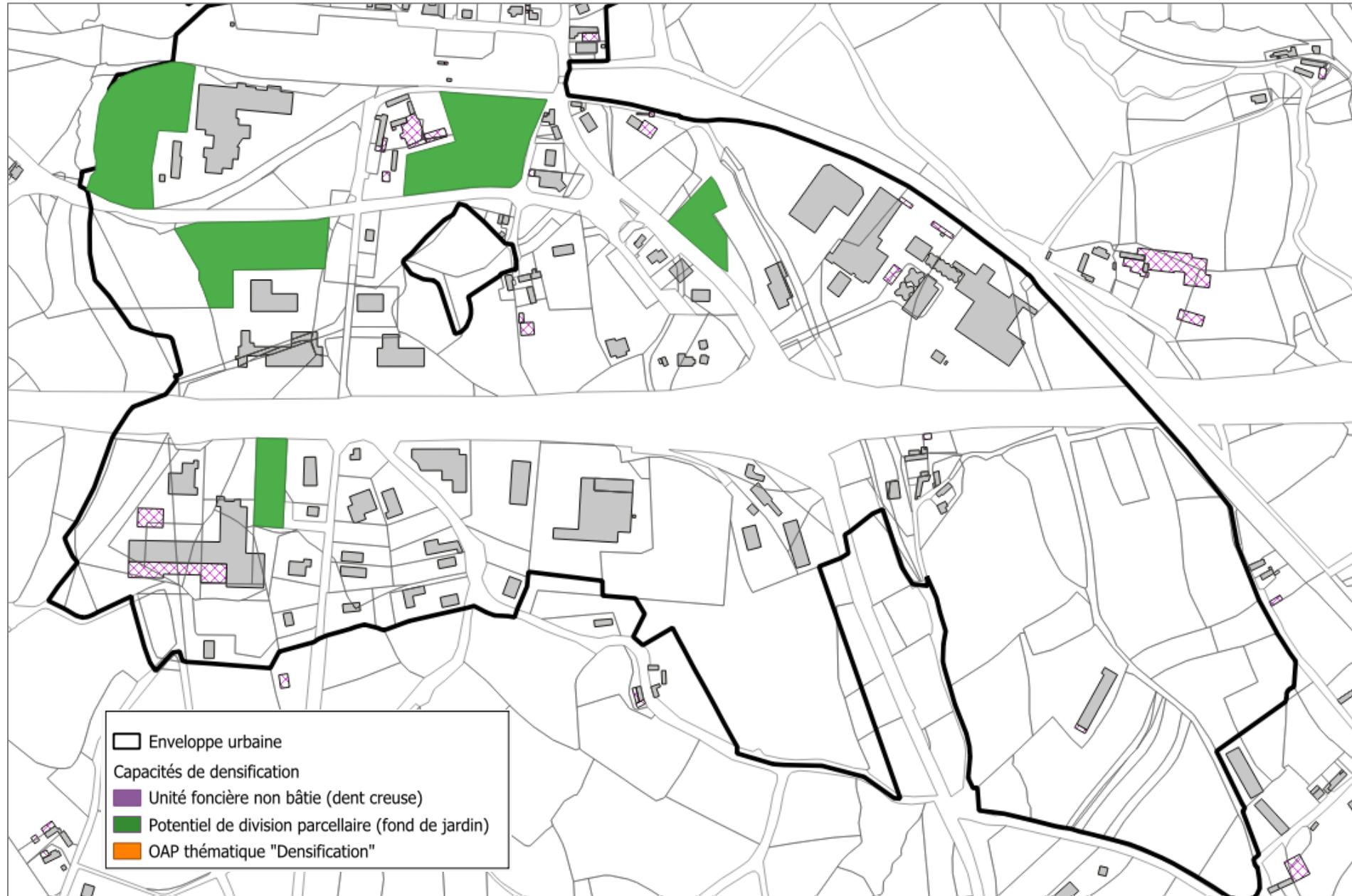
- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

Analyse des capacités de densification des zones d'activités économiques

La Mi-Route – CHATEAUDREN-PLOUAGAT



Radenier – Kerabel – Fournello – CHATELAUDREN-PLOUAGAT



Keribot – GOUDELIN



La Califournie – LANNEBERT



- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

Coat An Doc'h et Kermabon – LANRODEC – SAINT-JEAN-KERDANIEL

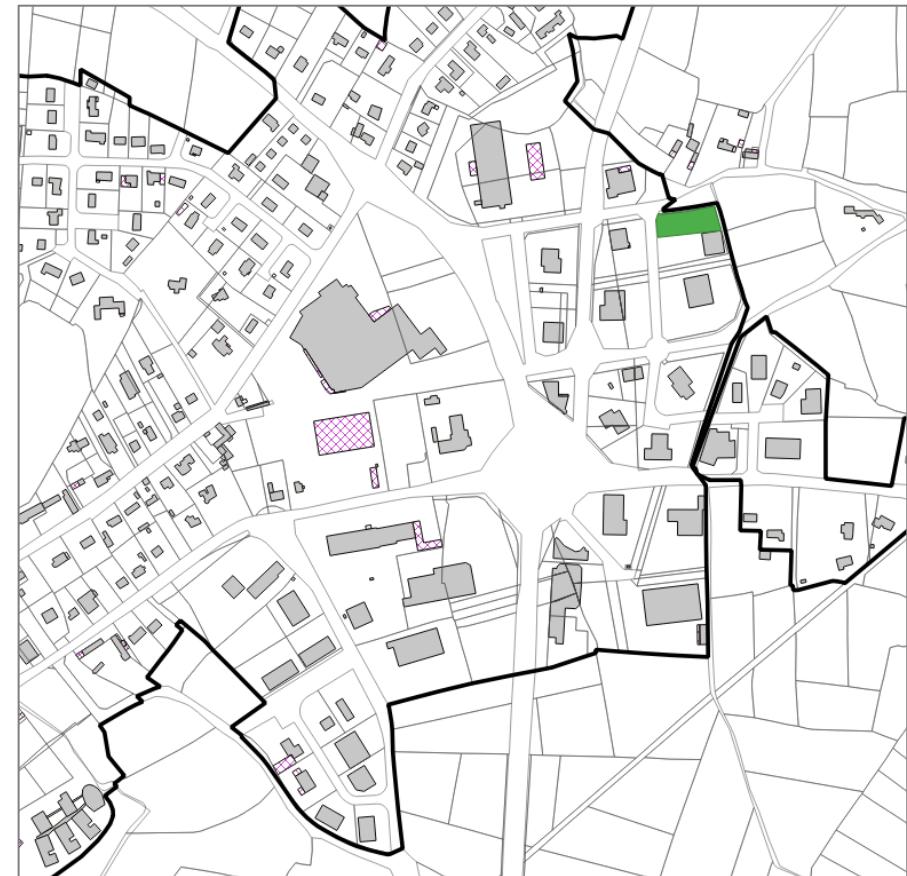


Saint-Hubert Kercadiou – LANVOLLON



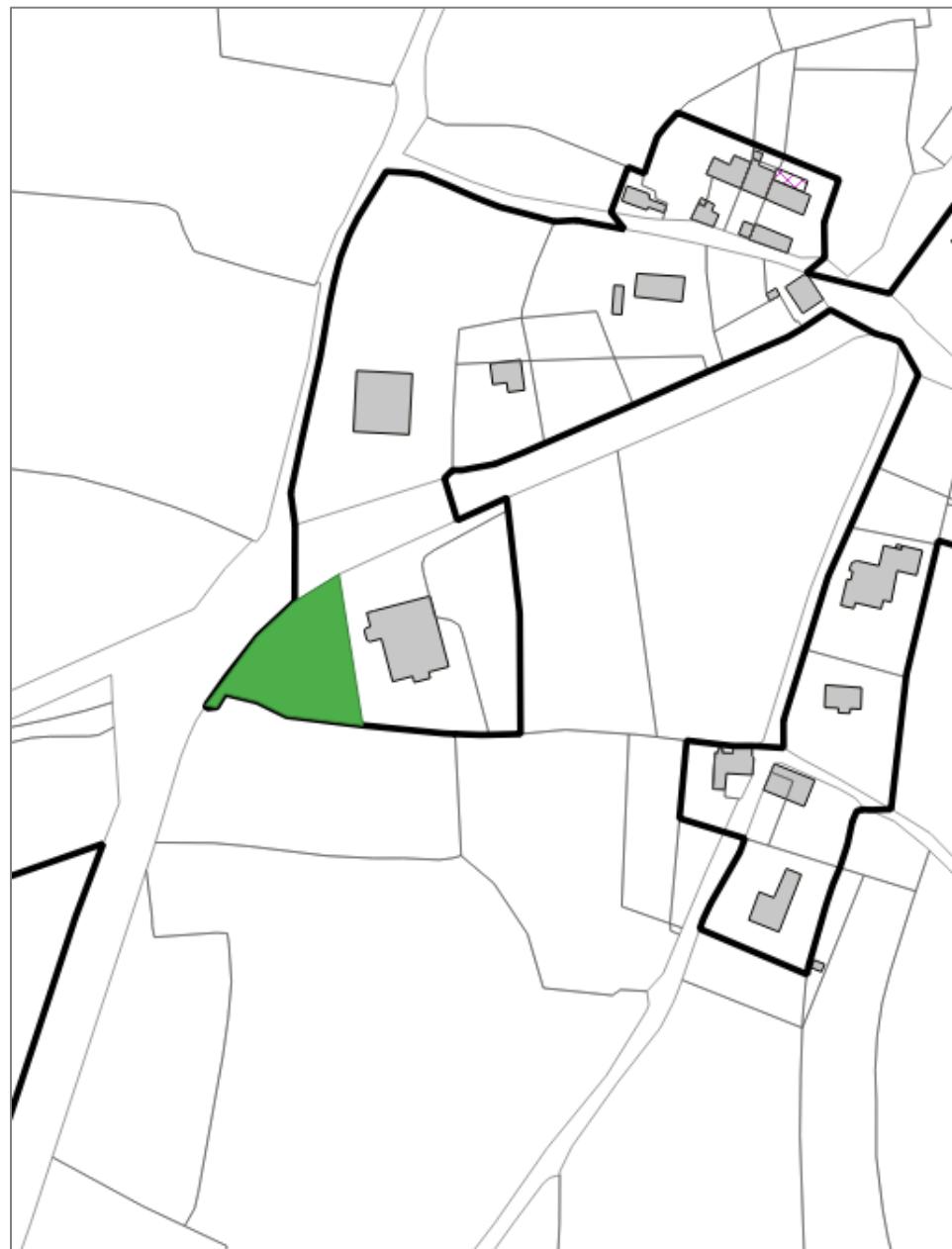
- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

Les Fontaines – LANVOLLON



- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

Ponlô – PLEGUIEN

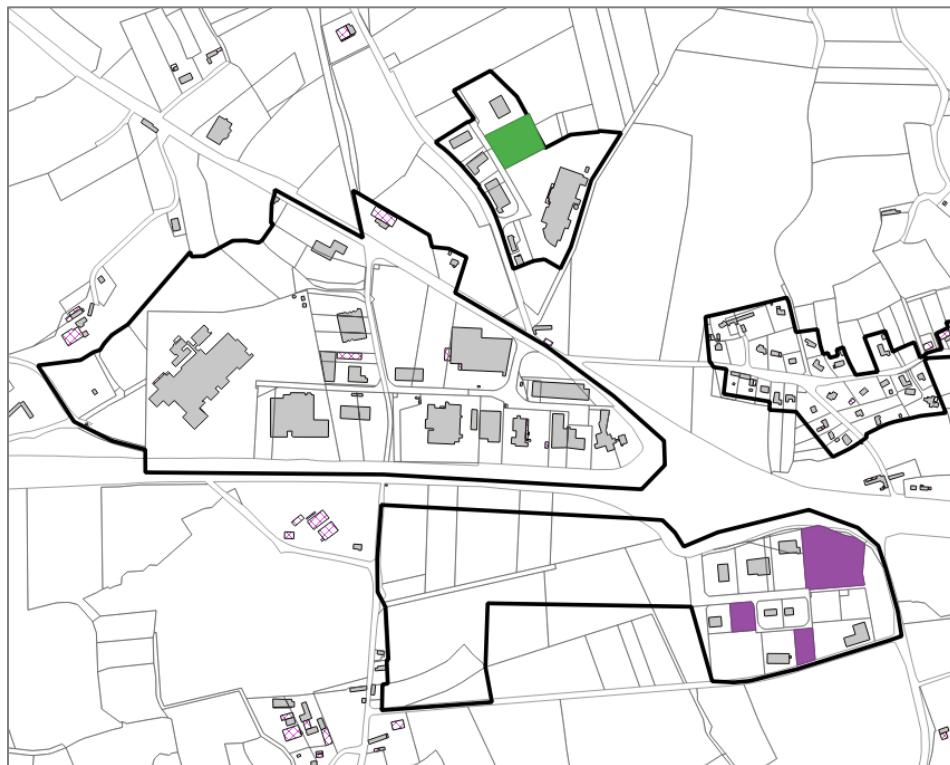


Roz Porjou – LE MERZER



- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

La Braguette et Plélo Sud – PLELO



- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

La Barricade – PLERNEUF



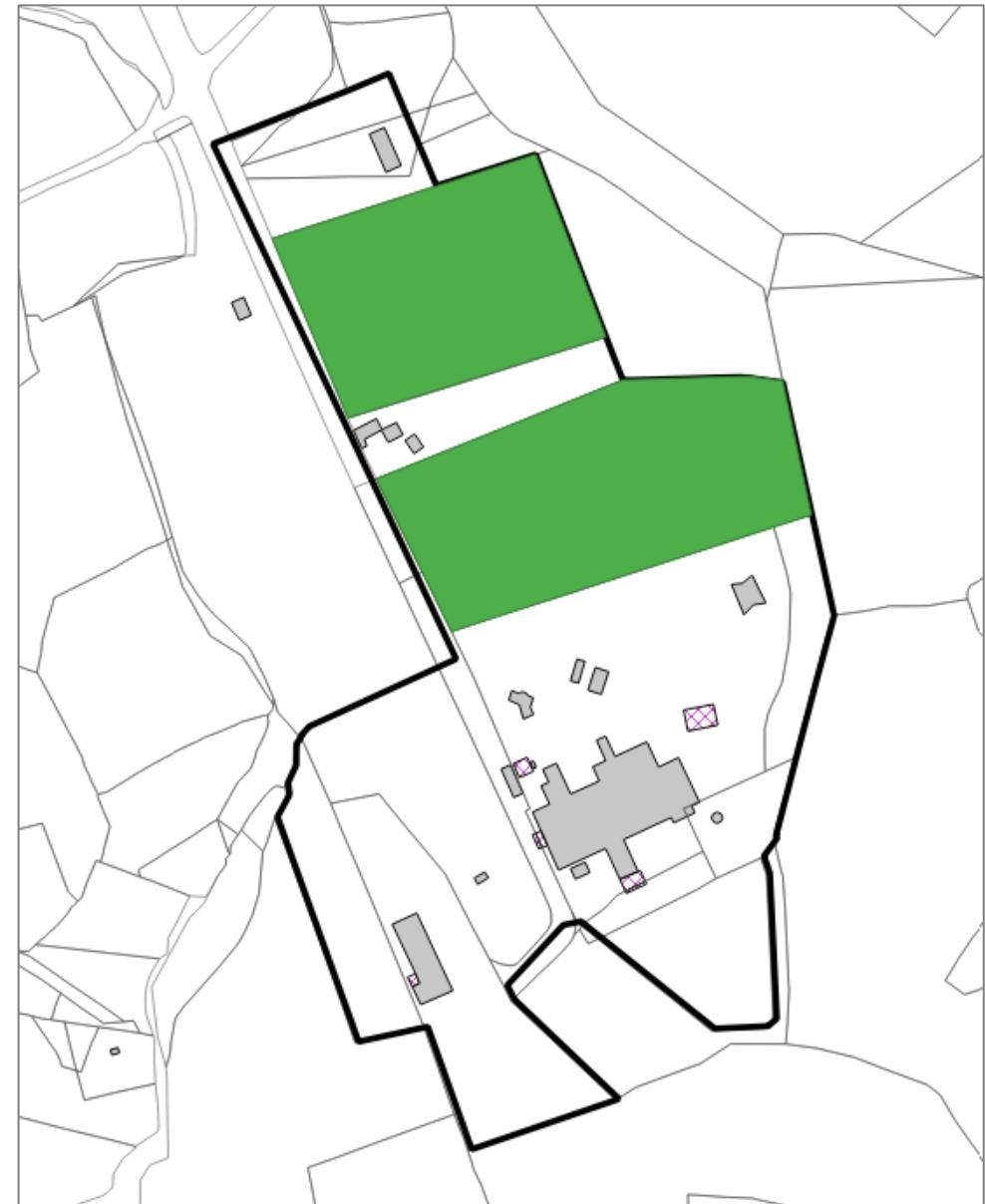
- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

Le Grand Etang – PLOUHA

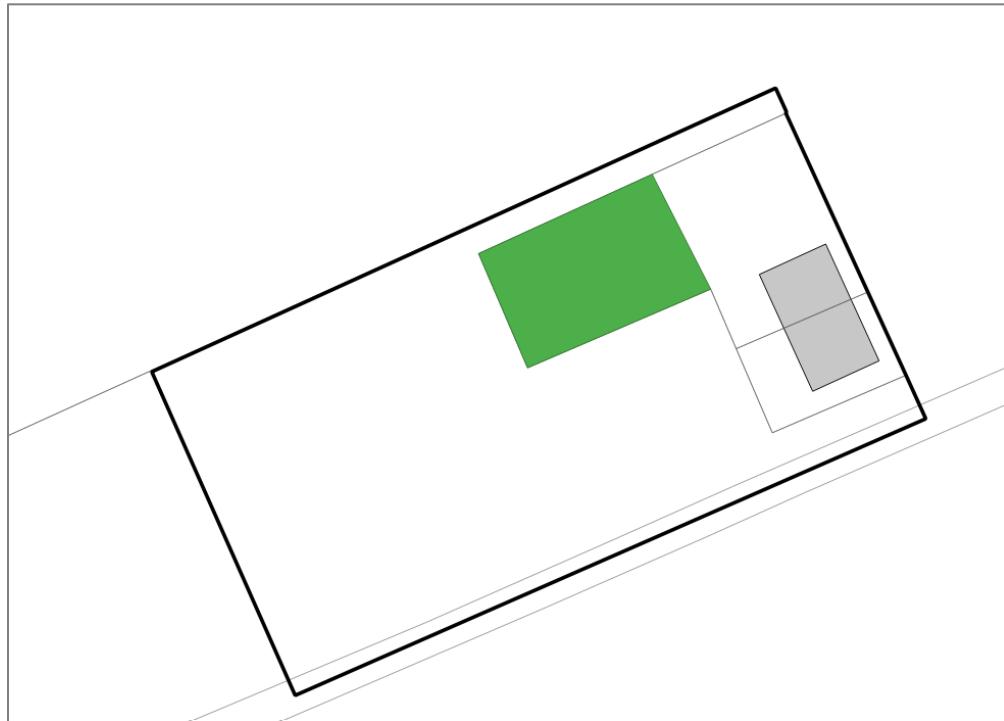


- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

Les Isles – PLOUVARA

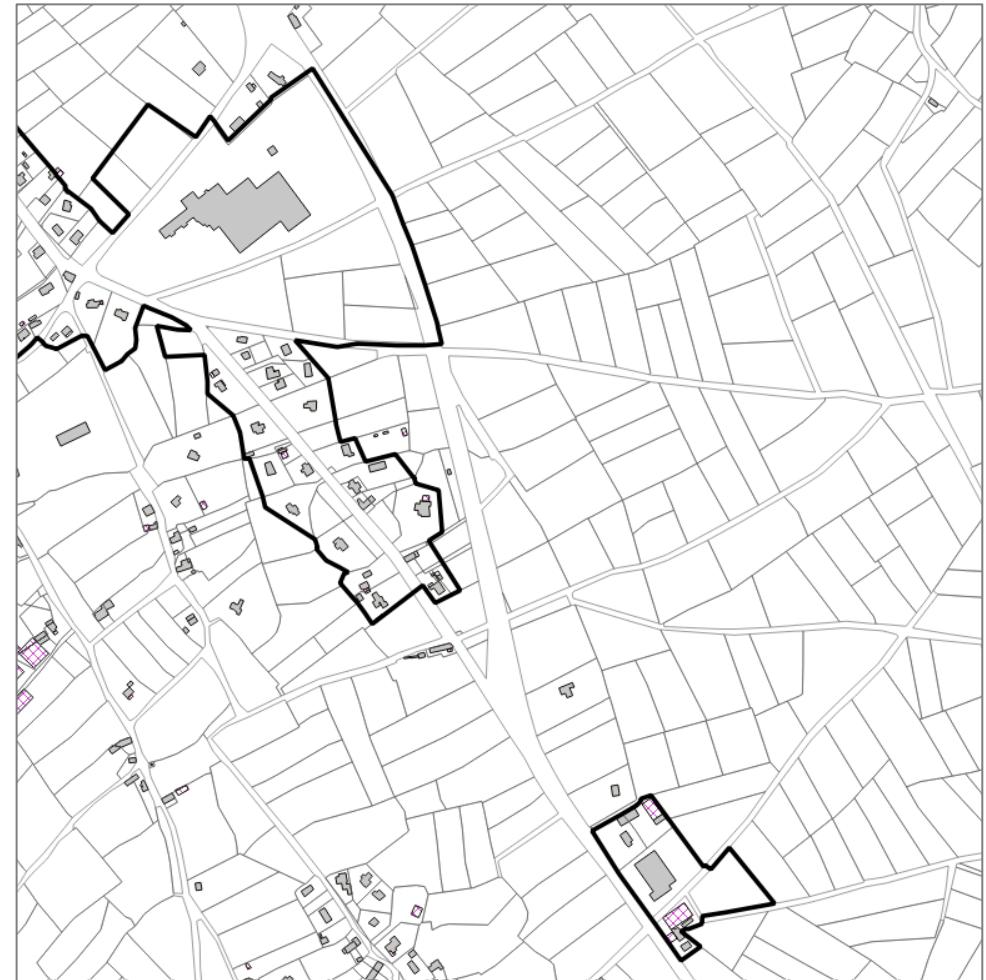


La Rotonde – POMMERIT-LE-VICOMTE



- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

Le Rochou et La Lande – TRESSIGNAUX



- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"