



PLUi-H



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
GOMMENECH	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 – CHATELAUDREN-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 :



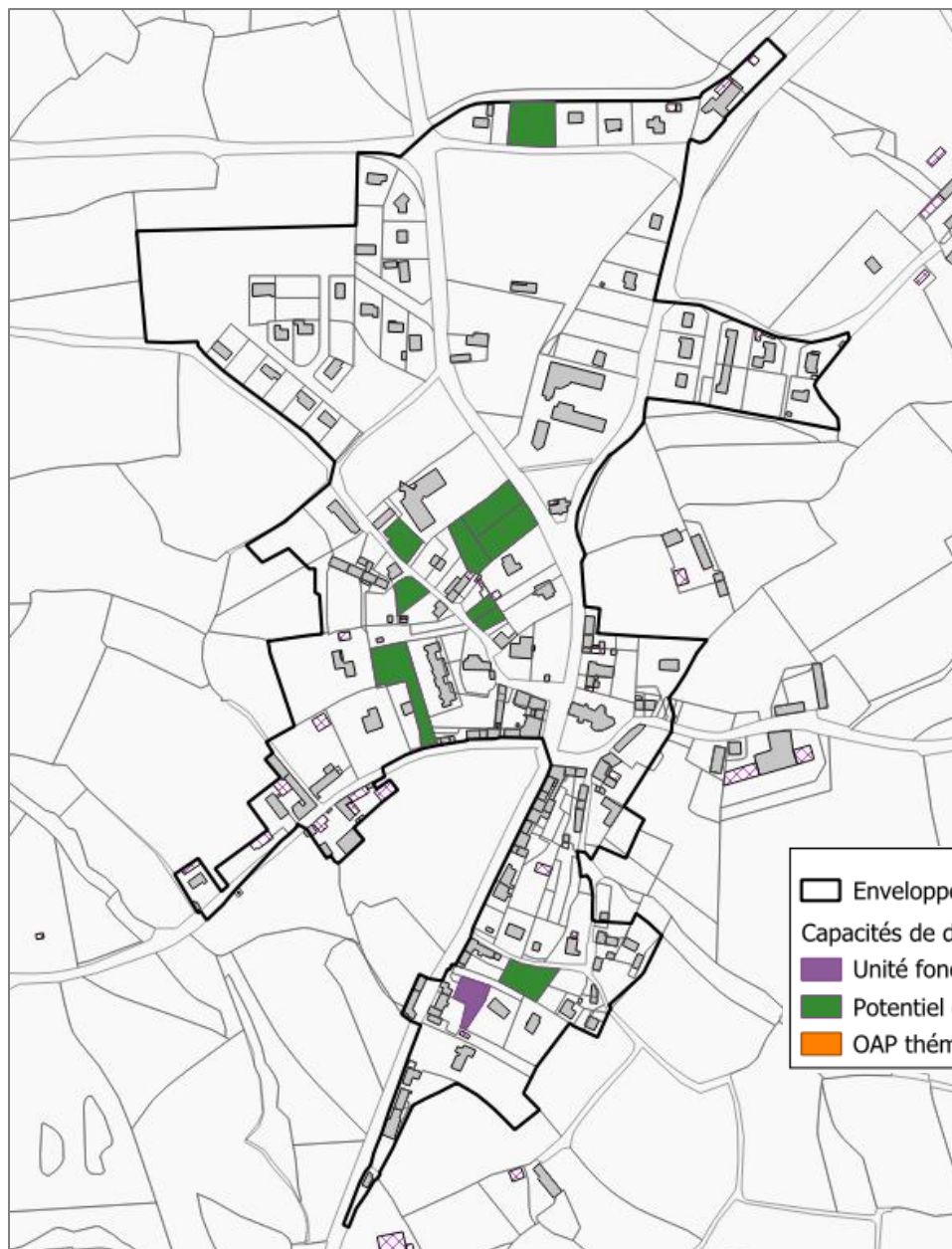
Les cartes présentées ci-après illustrent les capacités de densification identifiées au sein de chaque enveloppe urbaine.

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

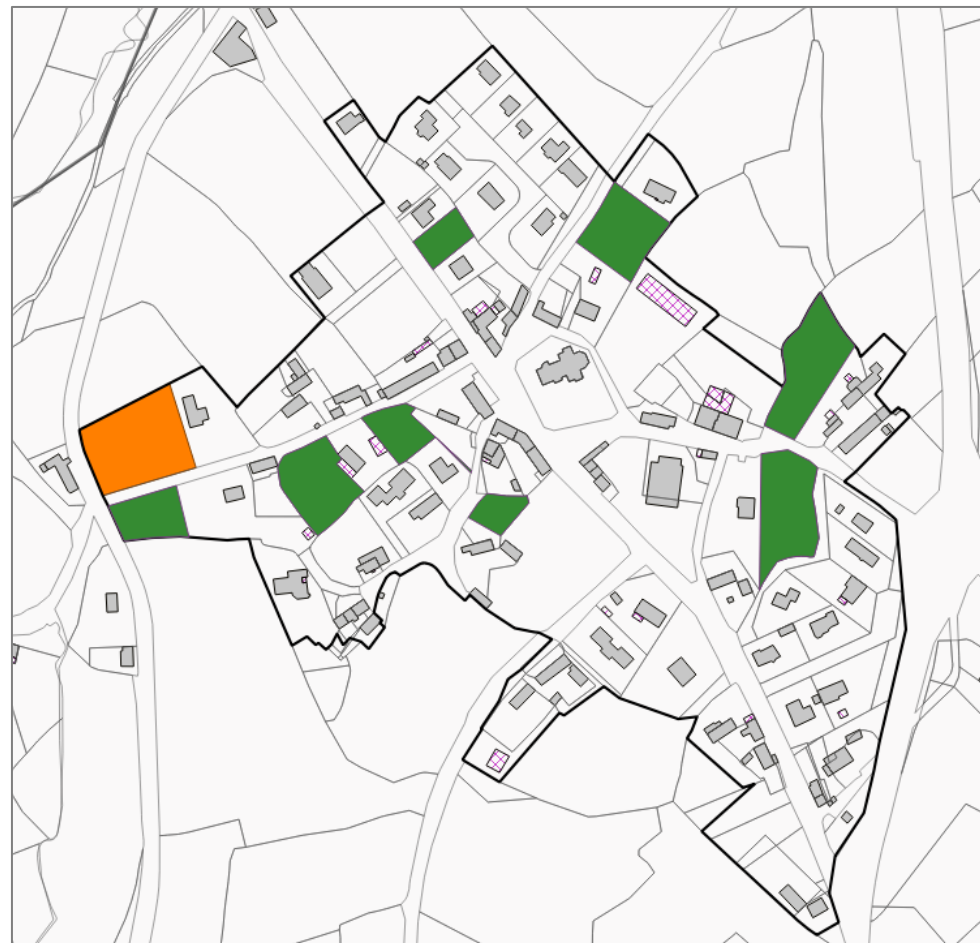


BRINGOLO



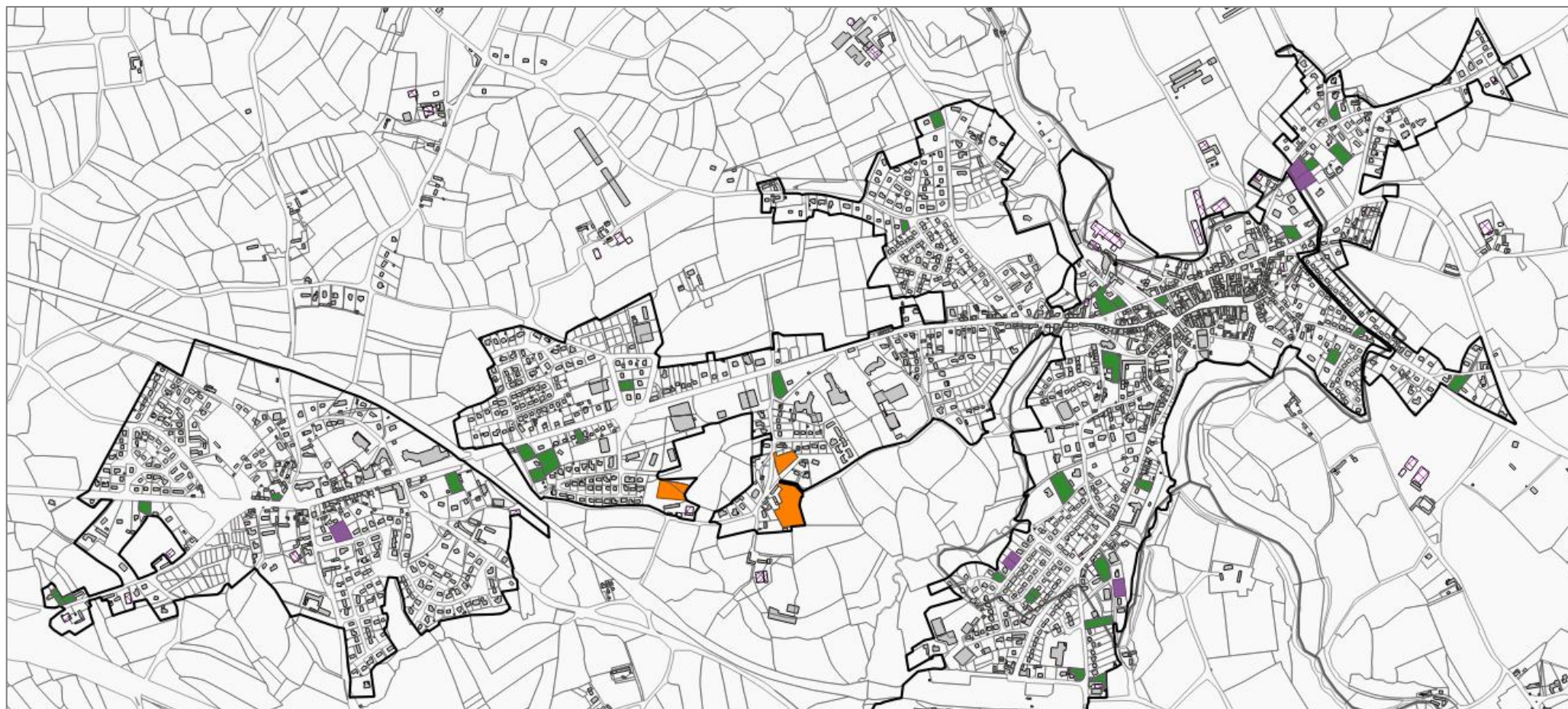
- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"





COHINIAC

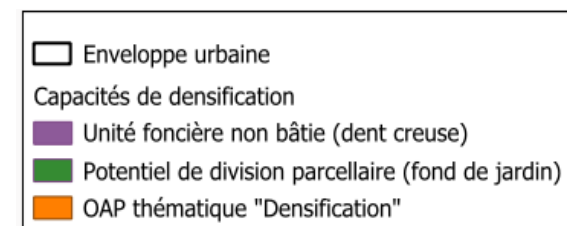


- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

CHÂTELAUDREN-PLOUAGAT



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



GOMMENECH



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

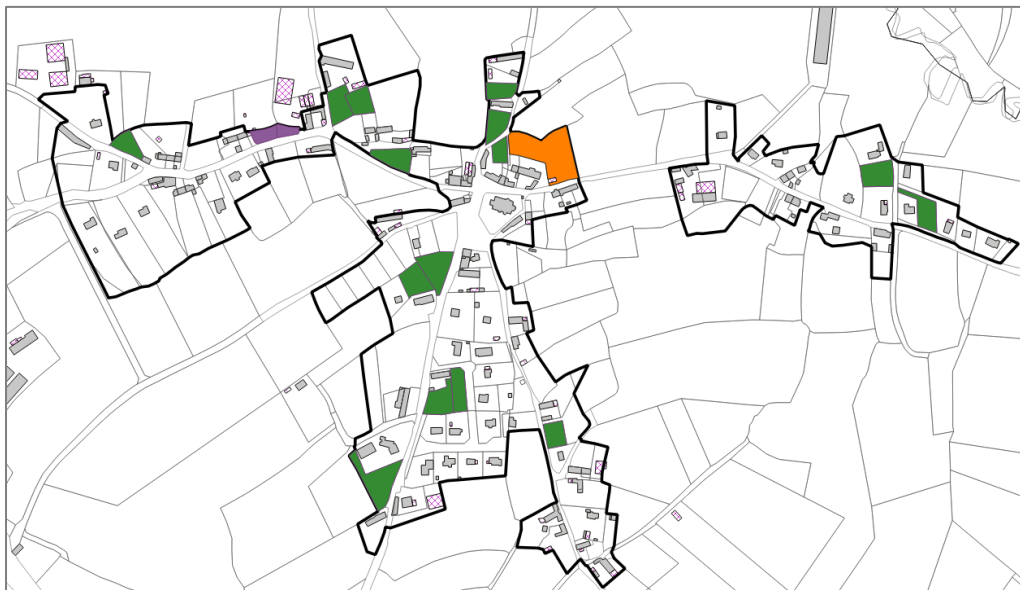
GOUDELIN







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

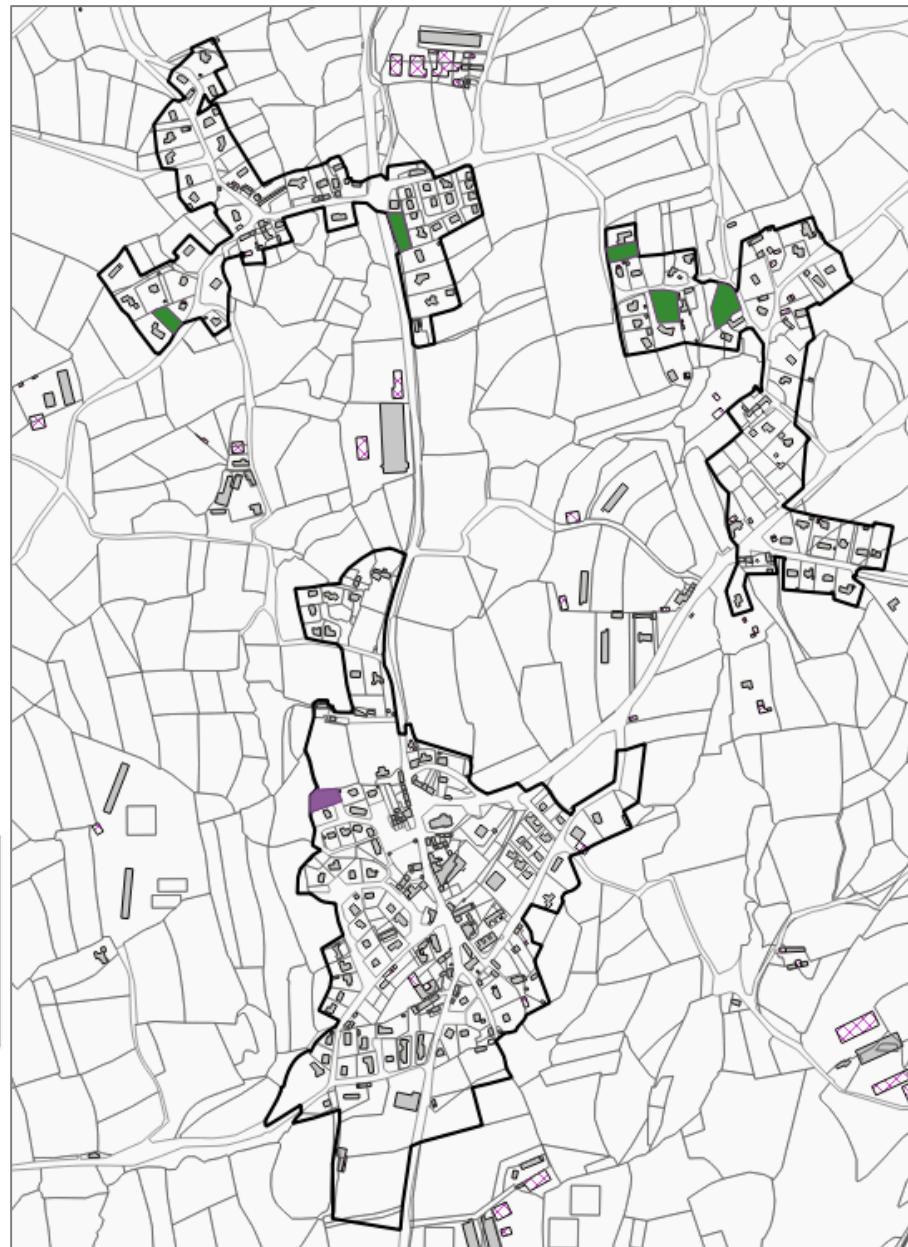


LANNEBERT



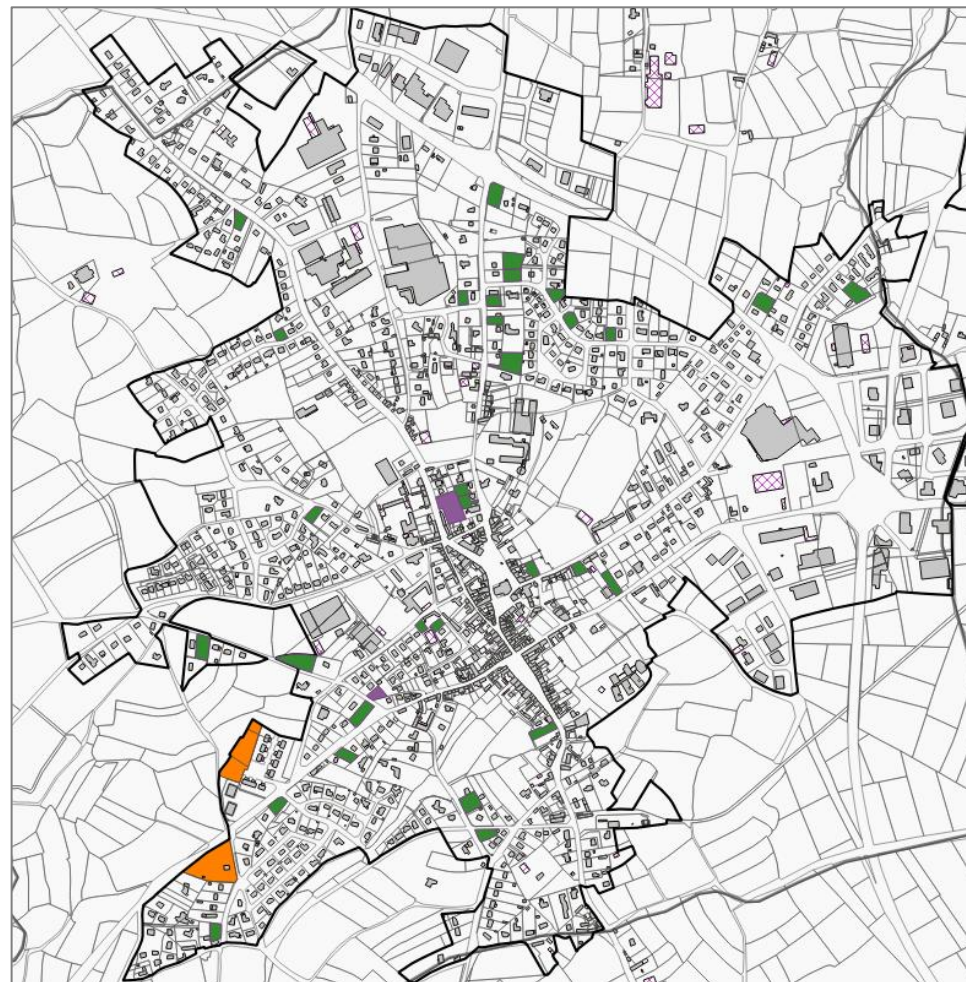
-  Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
-  Unité foncière non bâtie (dent creuse)
-  Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
-  OAP thématique "Densification"





LANRODEC



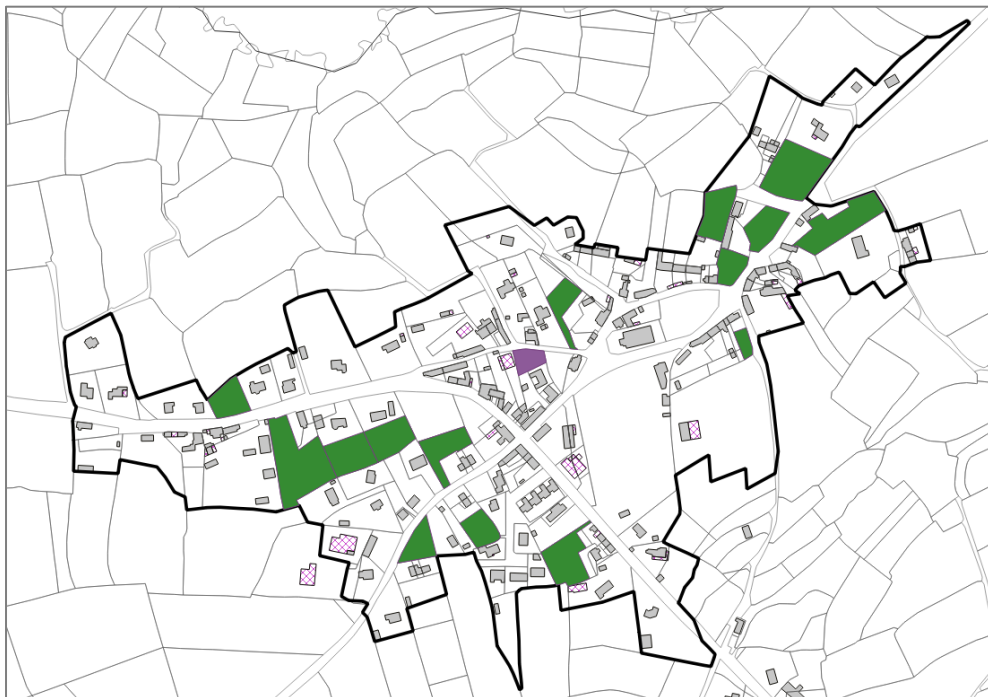


LANVOLLON



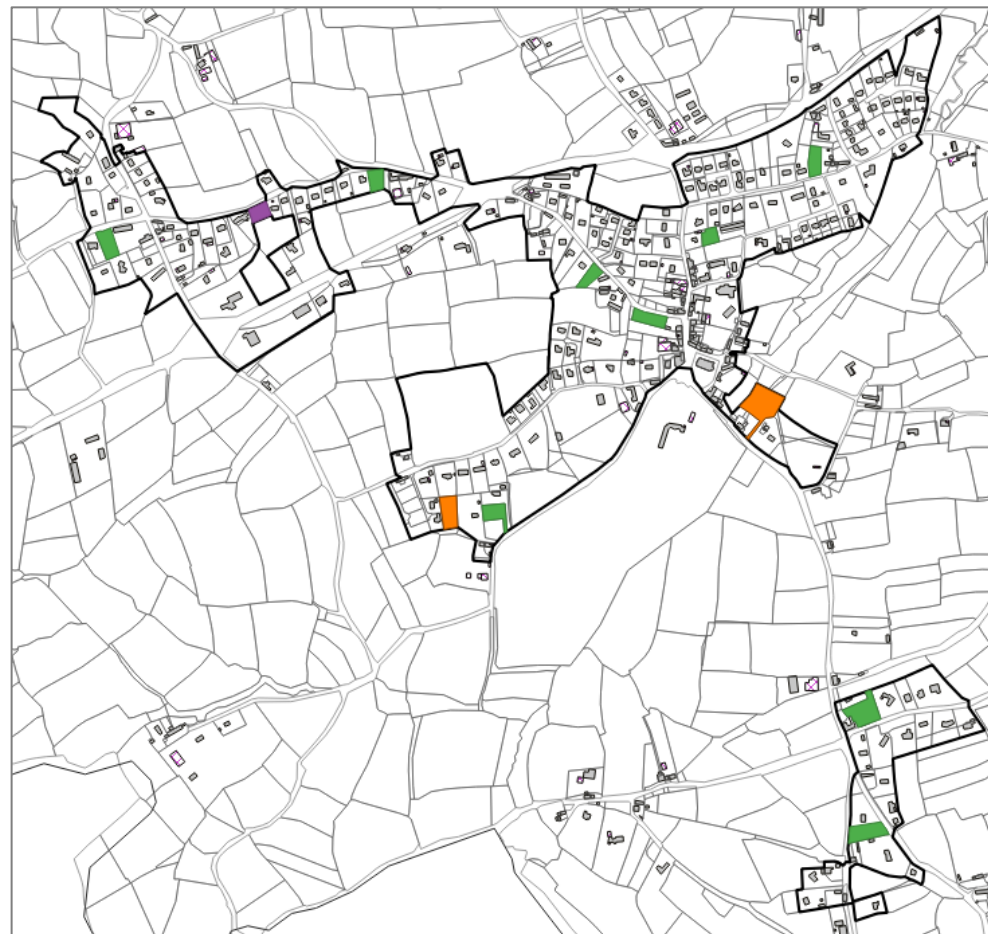
-  Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
 -  Unité foncière non bâtie (dent creuse)
 -  Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
 -  OAP thématique "Densification"

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



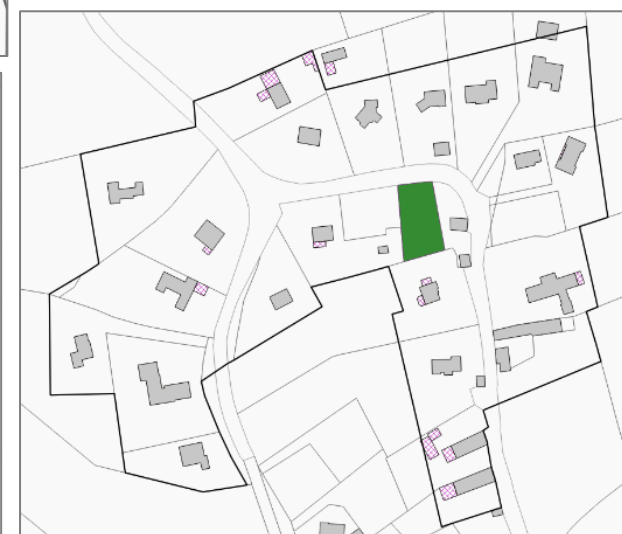
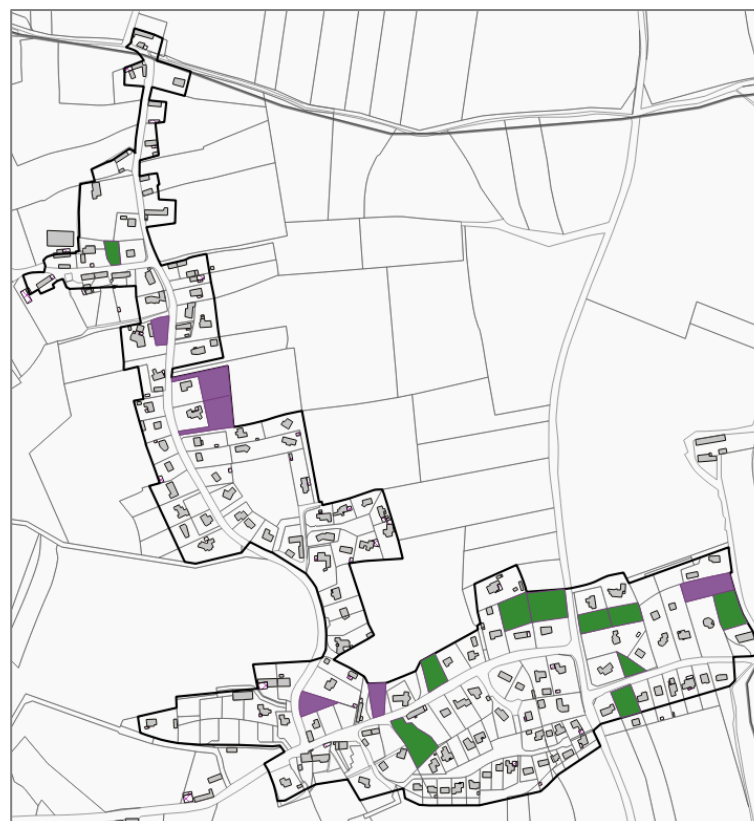
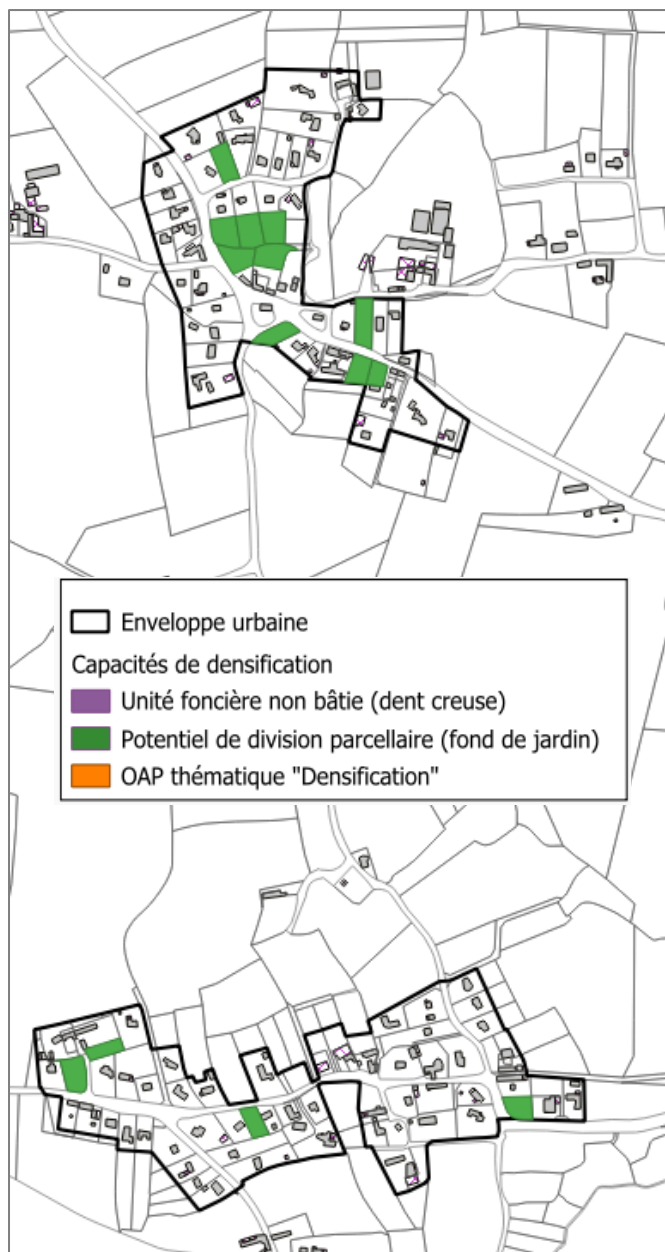
- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
 - Unité foncière non bâtie (dent creuse)
 - Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
 - OAP thématique "Densification"

PLEGUIEN

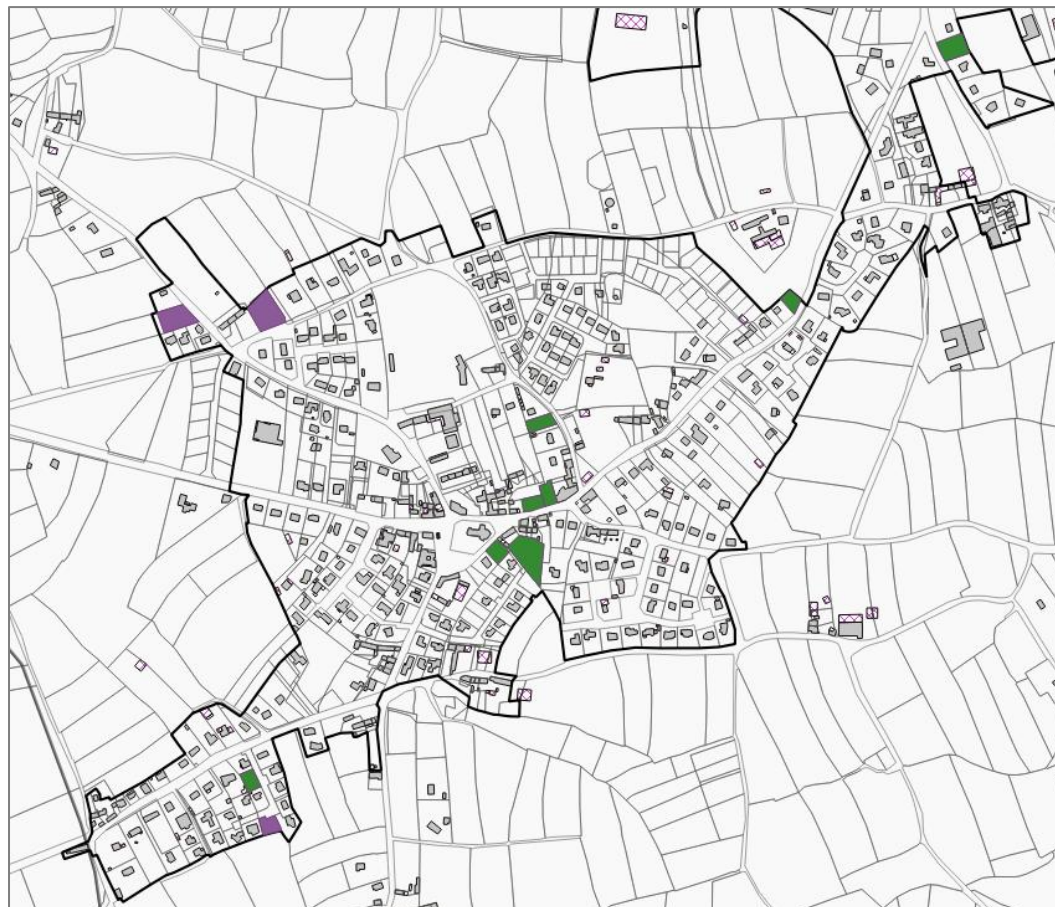


- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"



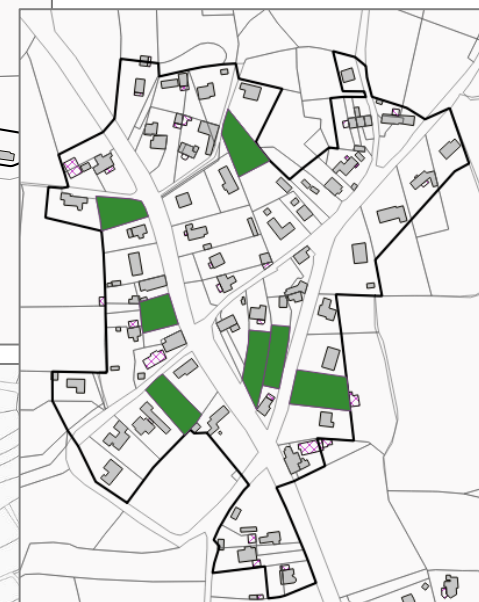


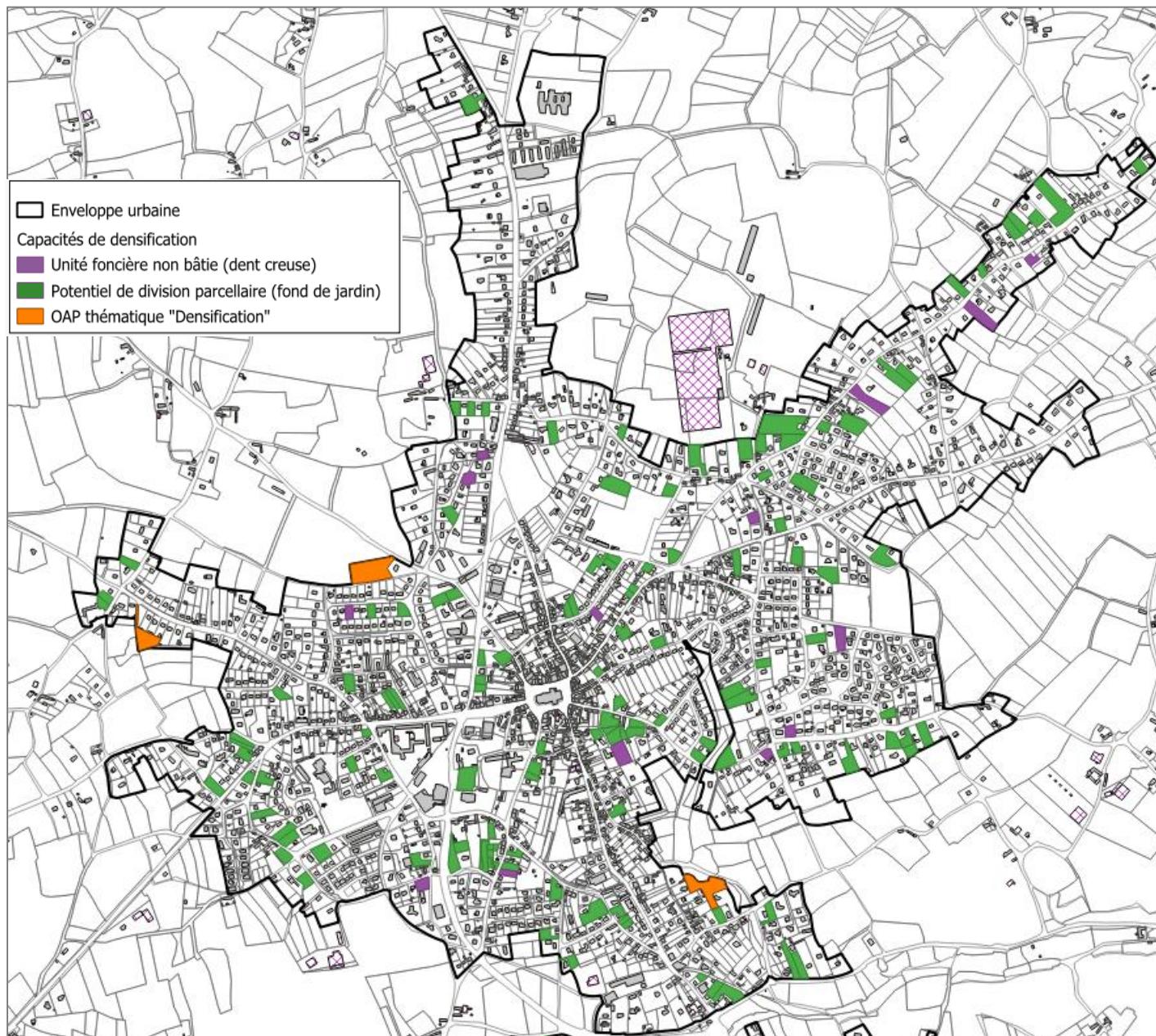
PLERNEUF



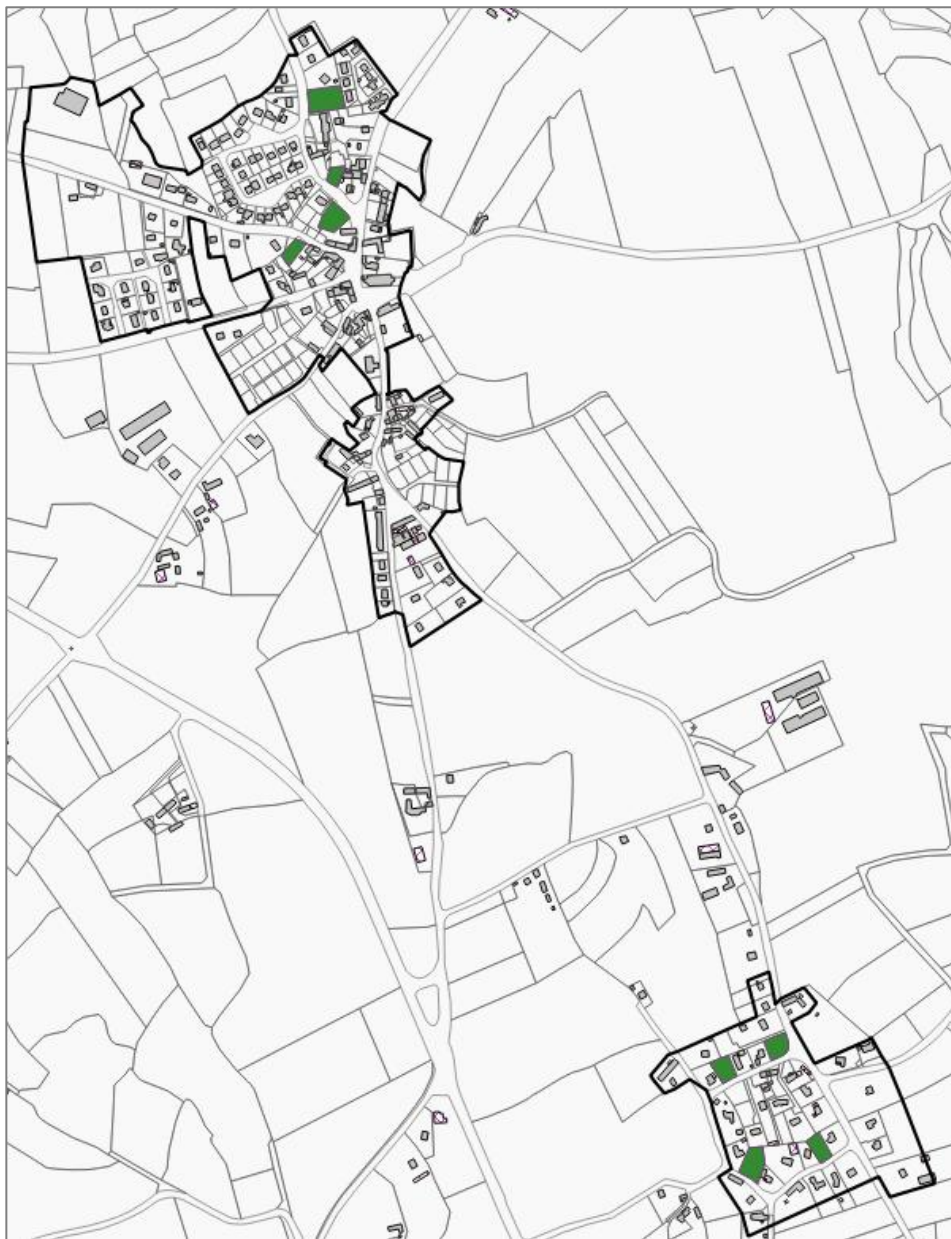
- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
- Unité foncière non bâtie (dent creuse)
- Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
- OAP thématique "Densification"

PLOUHA

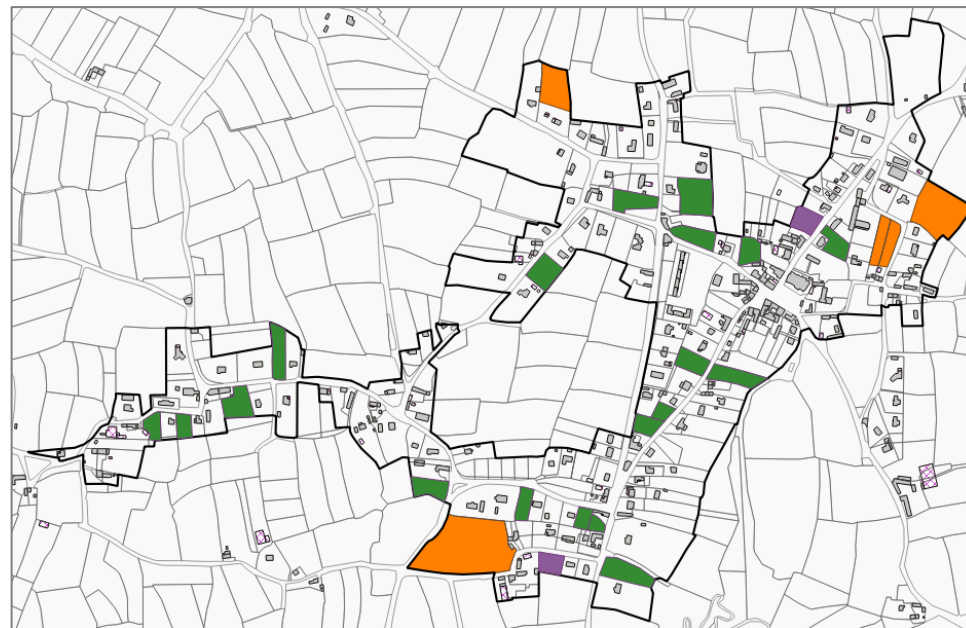




PLOUVARA

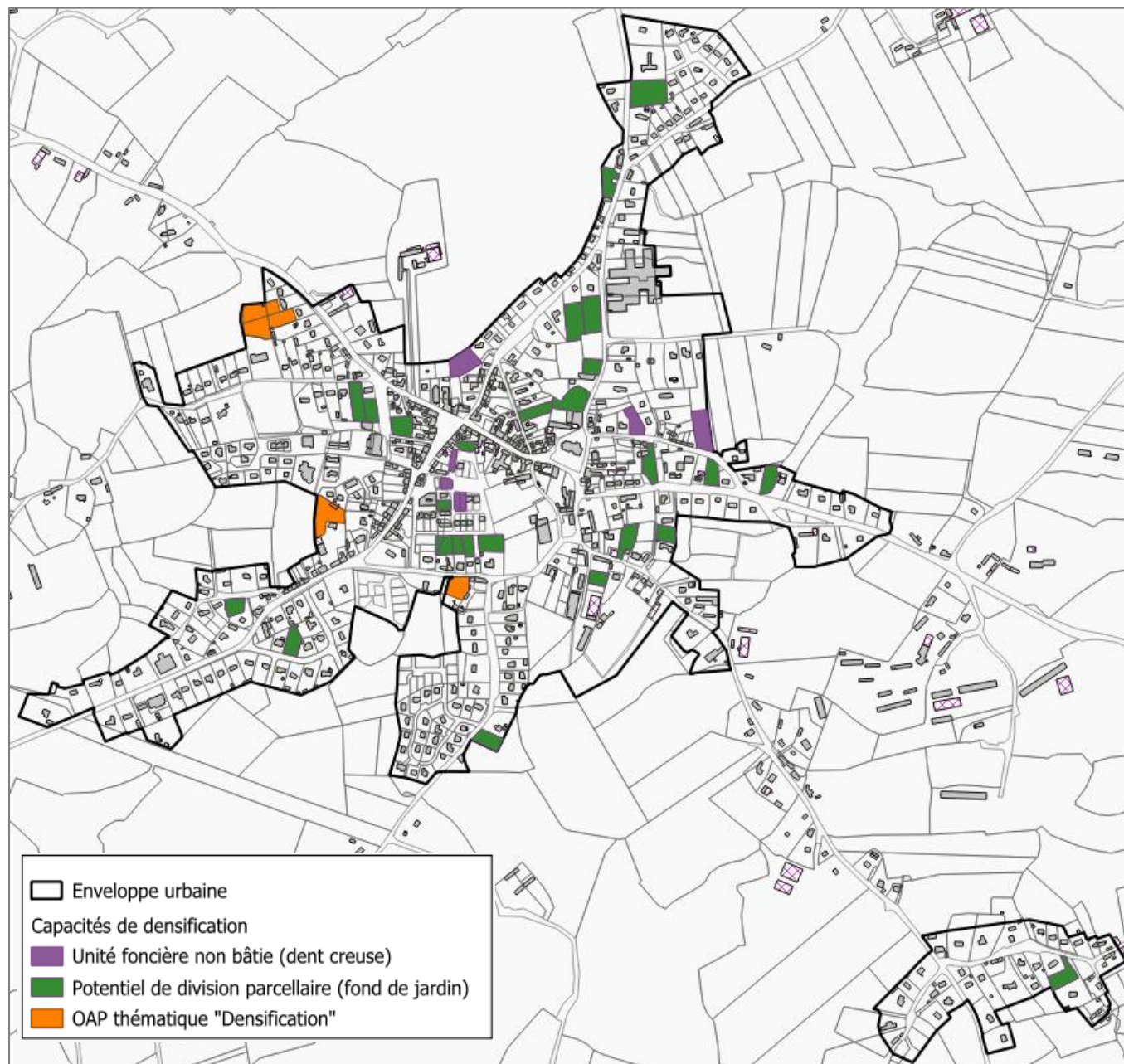


PLUDUAL



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

POMMERIT-LE-VICOMTE

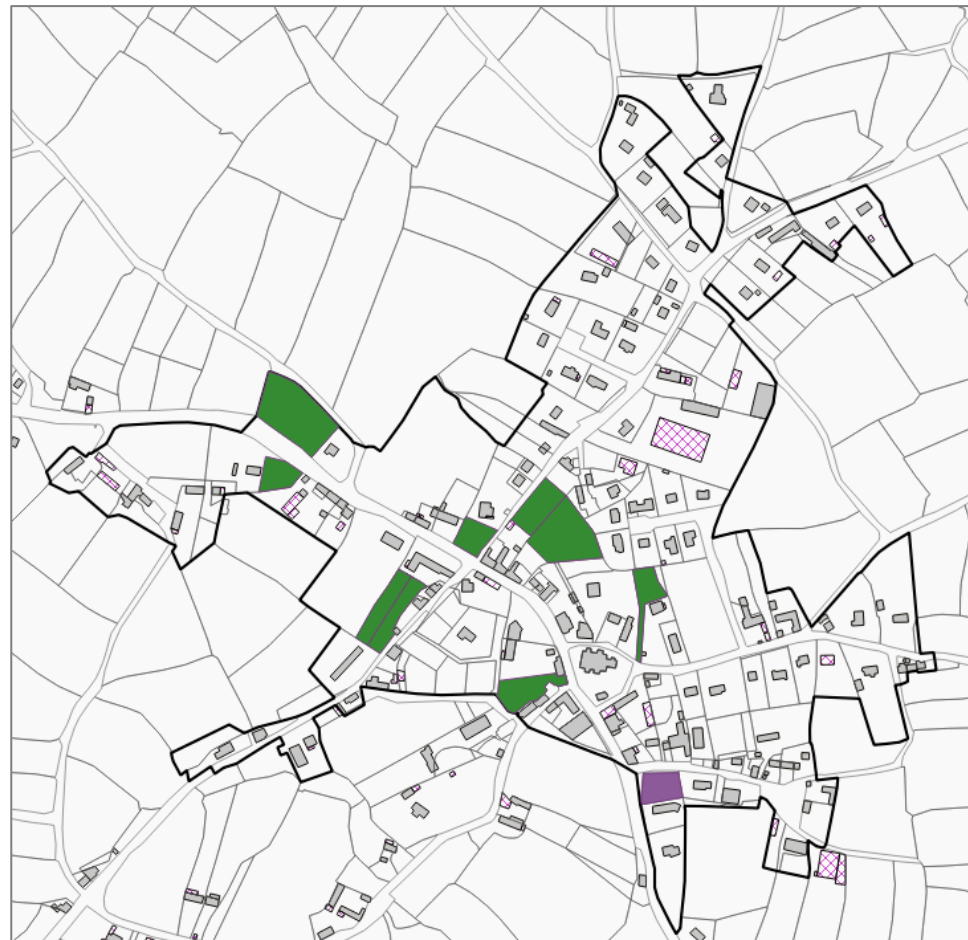


SAINT-FIACRE



- 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



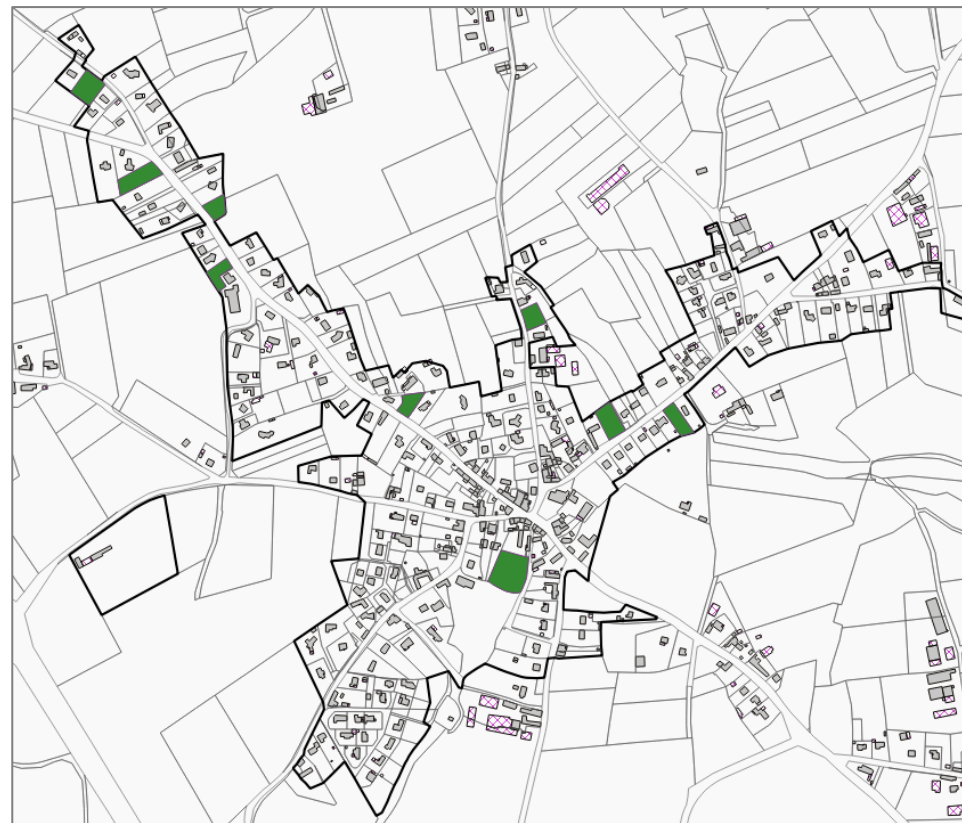
-  Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
 -  Unité foncière non bâtie (dent creuse)
 -  Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
 -  OAP thématique "Densification"



SAINT-PEVER



TREGOMEUR



Enveloppe urbaine

Capacités de densification

Unité foncière non bâtie (dent creuse)

Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)

OAP thématique "Densification"



- 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

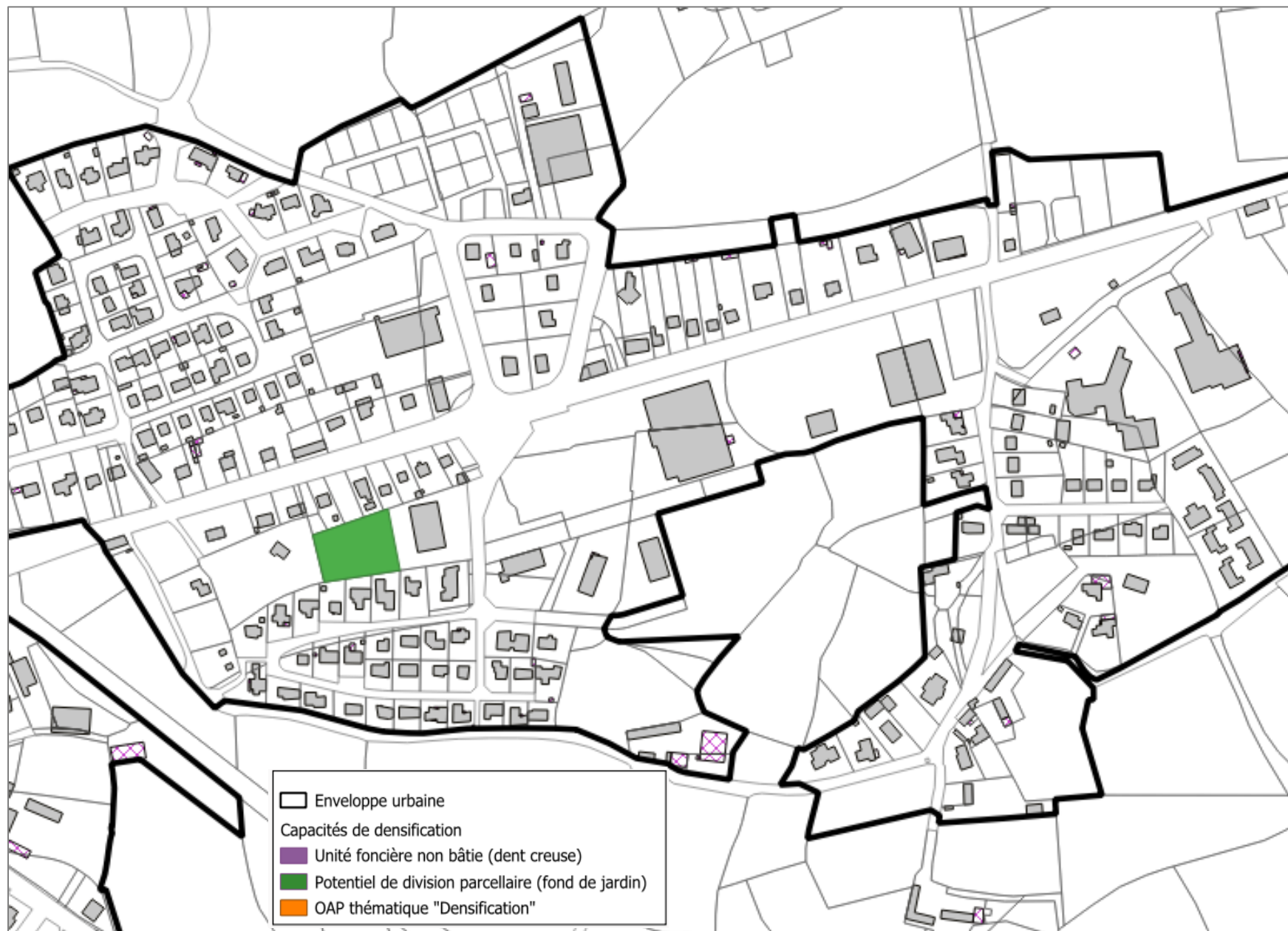
Unité foncière non bâtie (dent creuse)

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







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



Saint-Hubert Kercadiou – LANVOLLON



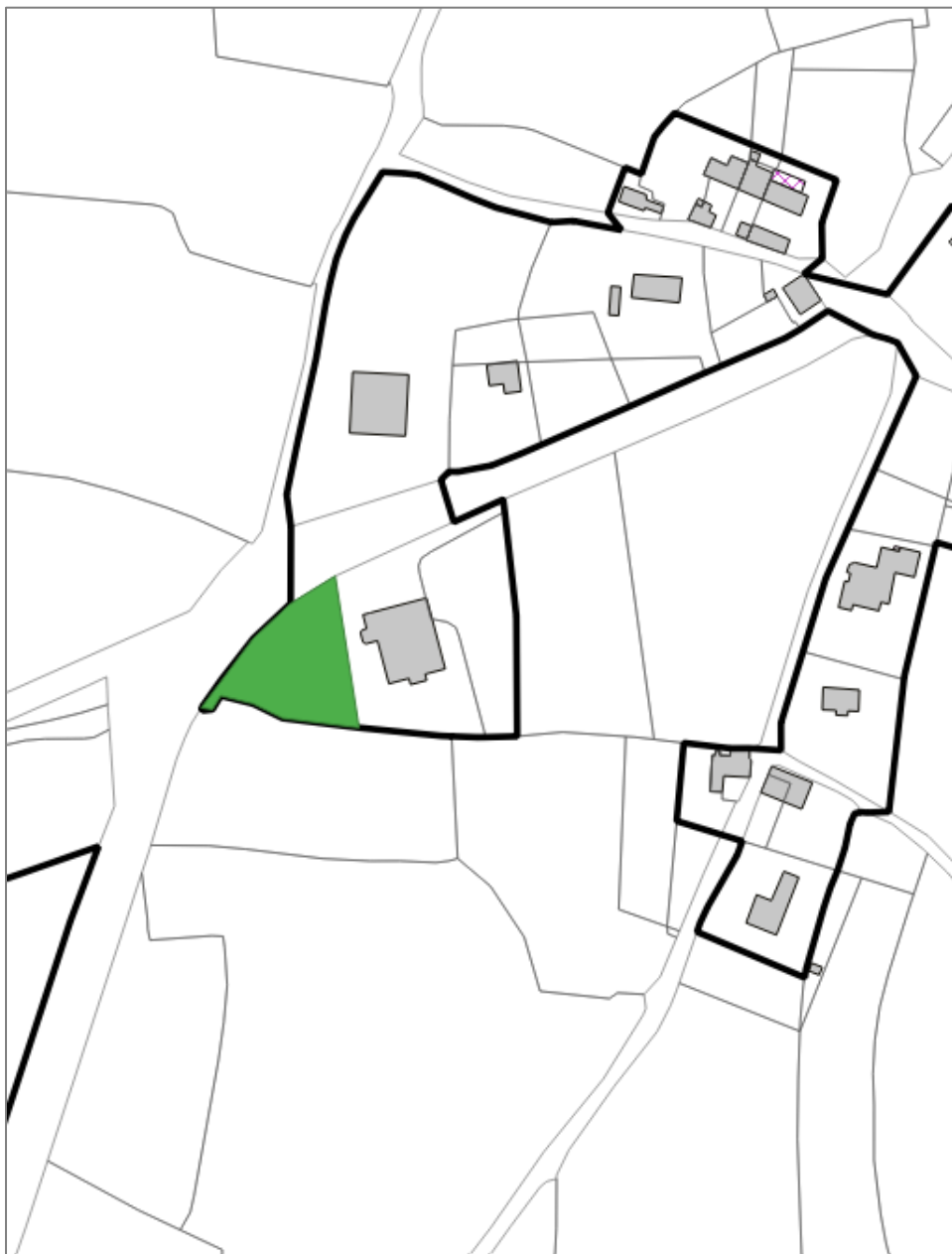
- Enveloppe urbaine
- Capacités de densification
 - Unité foncière non bâtie (dent creuse)
 - Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)
 - OAP thématique "Densification"

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

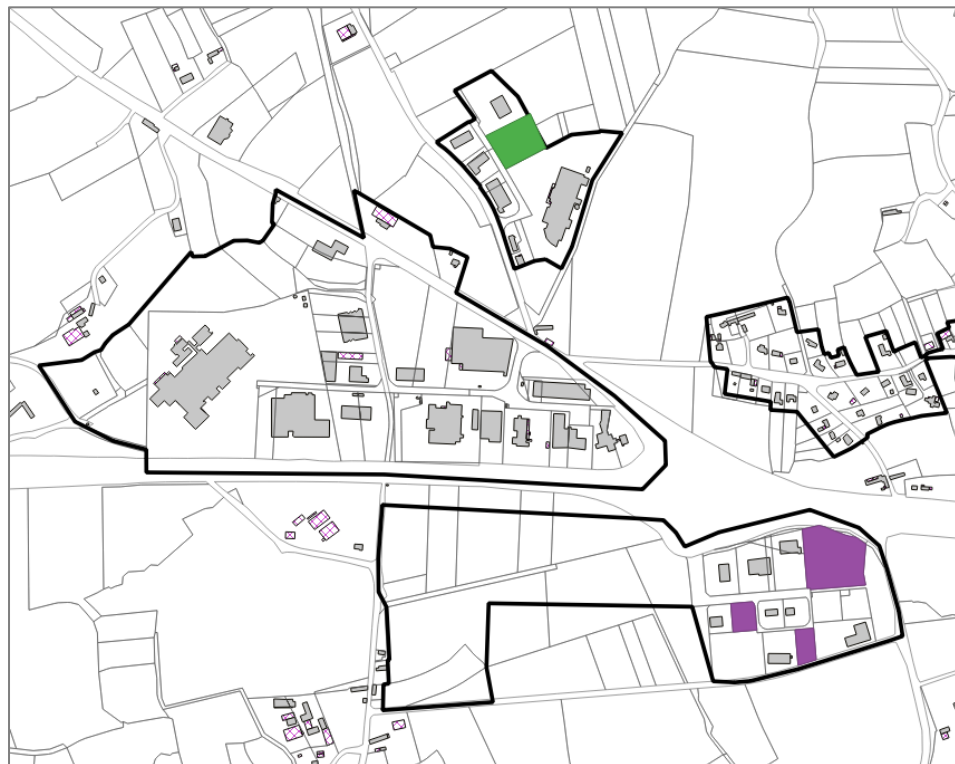


Roz Porjou – LE MERZER



- 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

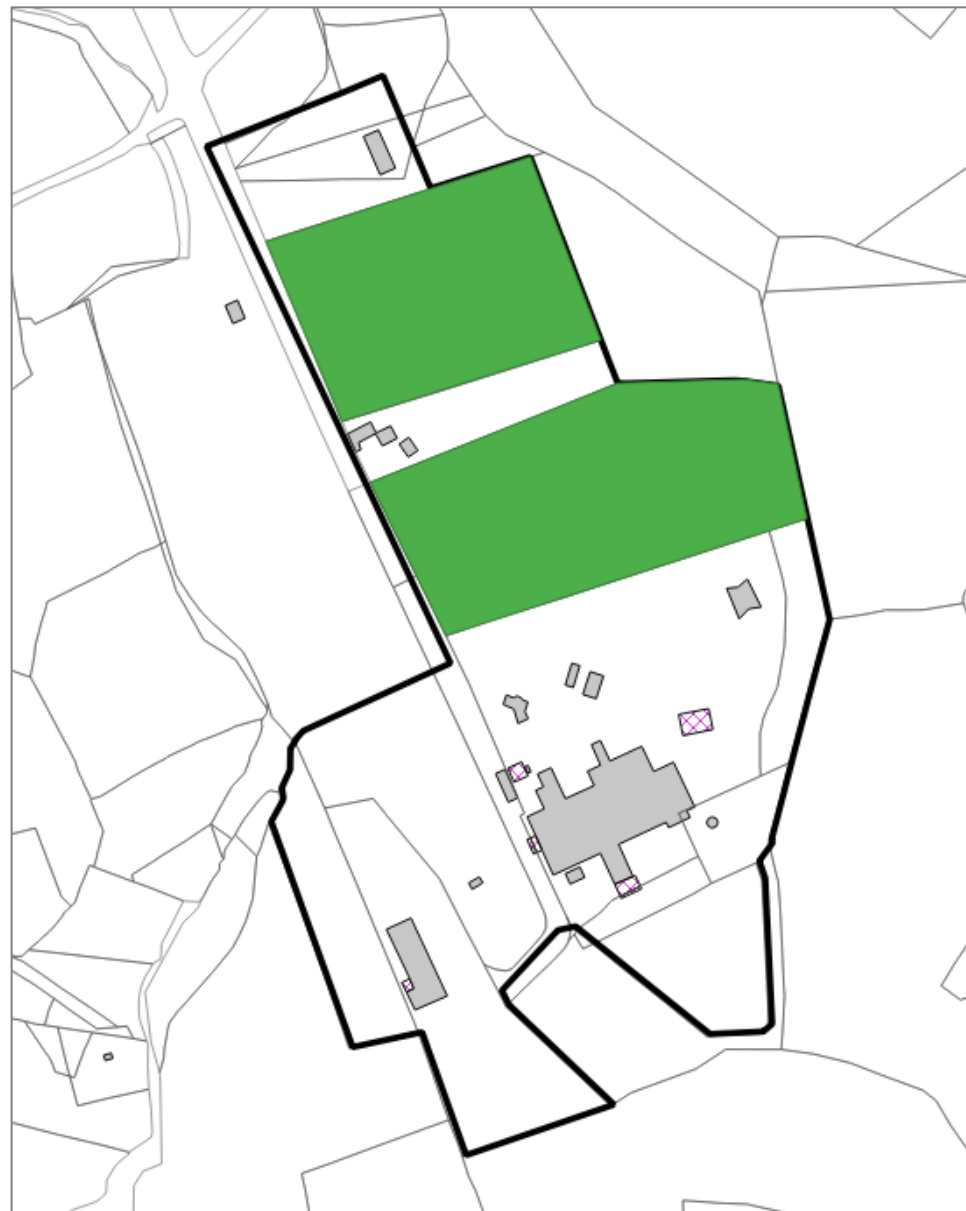
Capacités de densification

Unité foncière non bâtie (dent creuse)

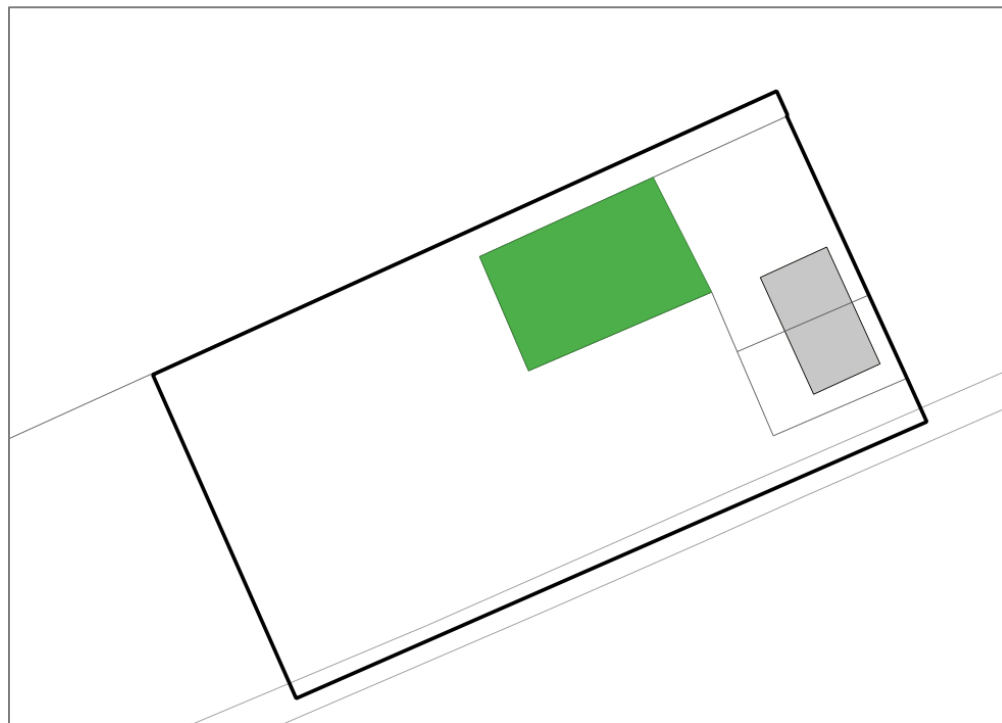
Potentiel de division parcellaire (fond de jardin)

OAP thématique "Densification"

Les Isles – PLOUVARA

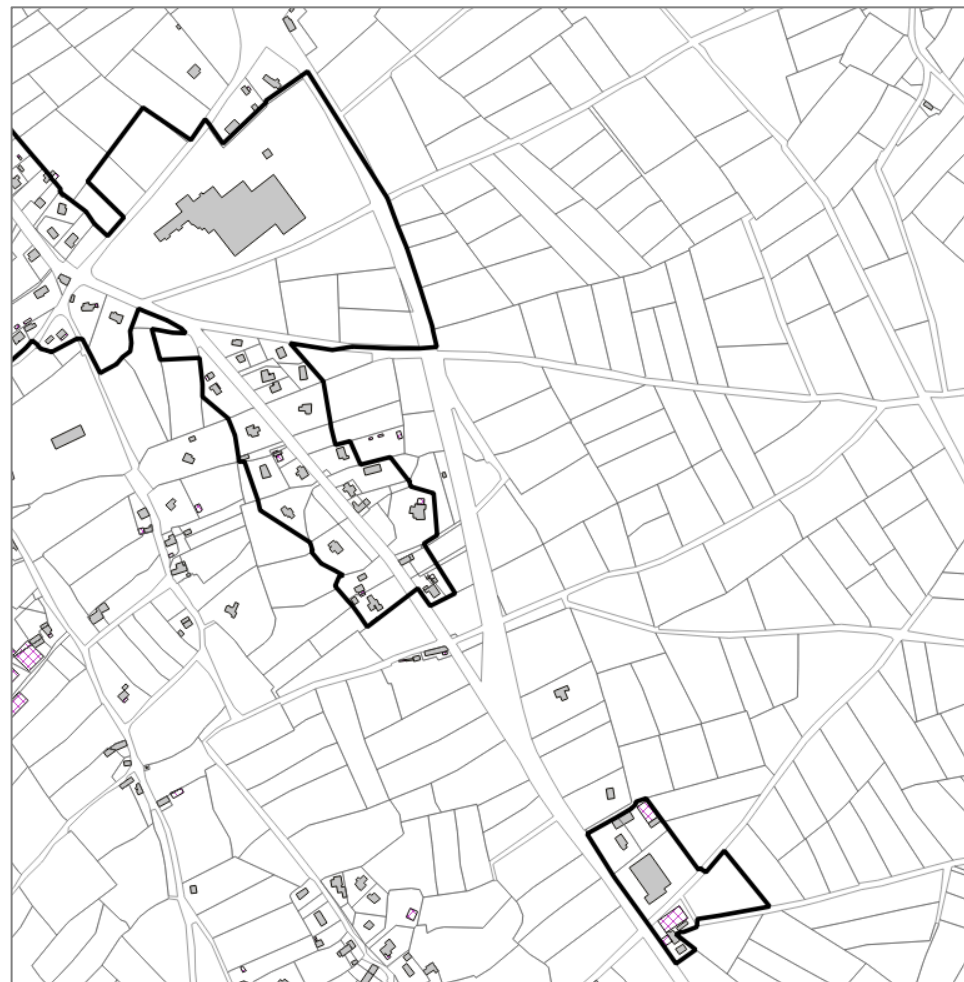


La Rotonde – POMMERIT-LE-VICOMTE



- 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"