



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniez



Plan local d'urbanisme
intercommunal

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etre-kumunel

3.C. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Livret 3

- OAP Habitat : Mellac à Tréméven

Approbation en Conseil Communautaire le 09/02/2023

www.
quimperle-communaute
.bzh



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



Plan local d'urbanisme
intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etrekumunel

8

MELLAC

MELLAC

Secteur de Keriouant

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Aménager qualitativement un secteur localisé en entrée de ville.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire et localement groupé
Programmation	
Superficie	4,0 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 62 et 68 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue de Bannalec, avec l'aménagement d'un carrefour sécurisé, et le chemin de Keriouant.
- Des accroches de voirie seront prévues au sud du secteur pour éviter l'enclavement des parcelles voisines et anticiper de futurs aménagements.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg notamment le long de la rue de Bannalec.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

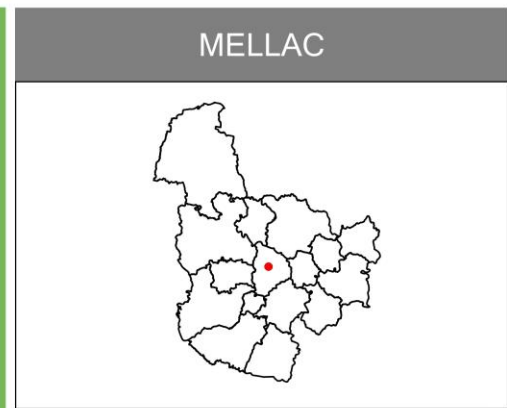
- Au vu de la superficie du secteur des logement individuels groupés peuvent être programmés lors de l'opération d'aménagement.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

MELLAC

Secteur de Keriouant



KERIOUANT

Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Principe de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Carrefour à créer

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

MELLAC

Secteur de Ty Bonal

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Aménager qualitativement un secteur localisé en entrée de ville et autour d'une des centralités commerciales du bourg.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme et moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	5,3 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 87 et 95 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la route du Trévoux (Tranche 1) avec l'aménagement de carrefours sécurisés.
- Un autre point d'accès sera réalisé depuis la départementale à l'est du secteur après sécurisation de l'accès.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg et aménager une promenade sur la ceinture sud.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

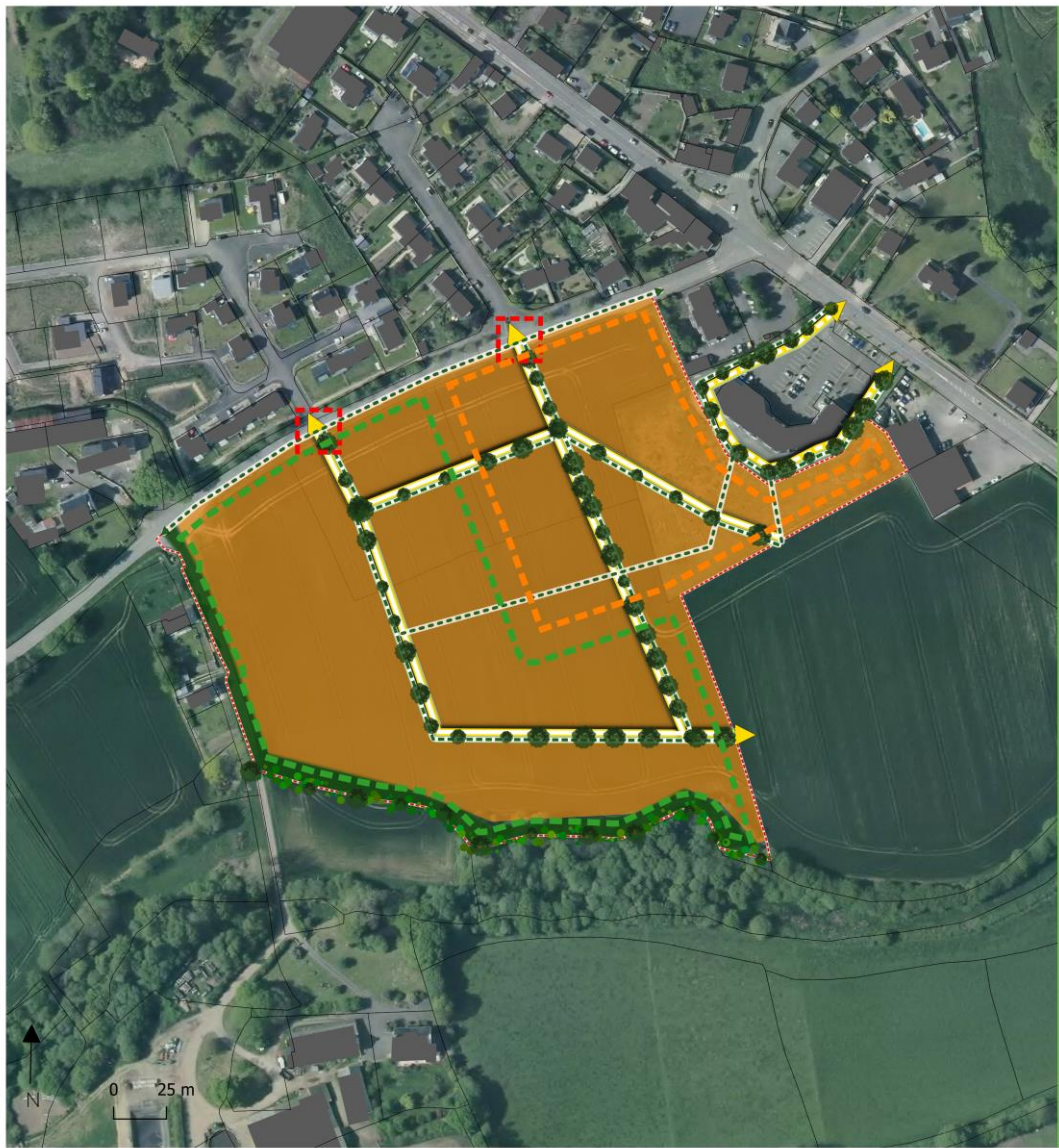
- Au vu de la superficie du secteur des logement individuels groupés voir des petits collectifs peuvent être programmés lors de l'opération d'aménagement
- Des espaces publics végétalisés (lieux de convivialité de type aires de jeux, espaces verts, jardins publics, ...) sont à prévoir et à connecter aux liaisons douces internes à la zone

5/ Principes paysagers et environnementaux

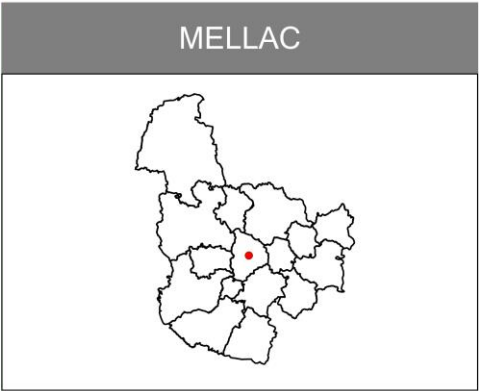
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une bande tampon paysagère sera réalisé sur l'ensemble de la frange sud du secteur. Pour effectuer la transition avec l'espace naturel

MELLAC

Secteur de Ty Bonal



TY BONAL



- Périmètre OAP
- Principes urbanistiques et architecturaux**
- Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)
- Principes de desserte et de mobilité**
- Voie secondaire
- Voie secondaire à restructurer
- Mode doux secondaire
- Carrefour à créer
- Principes paysagers et environnementaux**
- Haie paysagère à créer ou à préserver
- Espace naturel
- Phase OAP**
- Court terme
- Moyen terme

MELLAC

Secteur de Kergaeric

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Aménager qualitativement un secteur localisé en entrée de ville.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire et localement groupé
Programmation	
Superficie	3,3 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 51 et 57 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la route du Kergaeric.
- Aucun construction ne pourra prendre accès sur la Route de Quimperlé.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour intégrer l'opération à son environnement. Les chemins creux seront à préserver en façade Est du secteur. Il conviendra également de créer des cheminements pour relier la route de Kergaëric à la rue du Château d'eau (liaison avec le centre-bourg).

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Un front urbain bâti est attendu le long de la rue de Quimperlé pour marquer l'entrée dans la centralité. Celui-ci pourra être à l'alignement ou en retrait de la voie.

5/ Principes paysagers et environnementaux

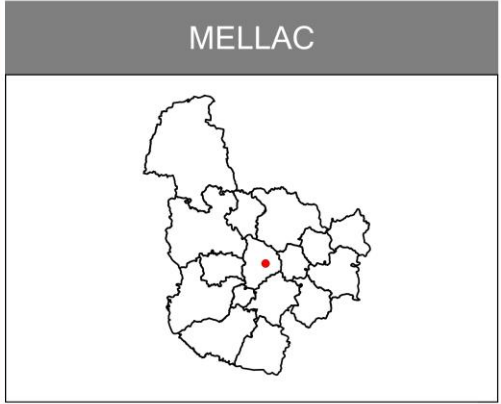
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une interface paysagère sera à réaliser pour marquer la délimitation entre l'espace agricole et l'espace urbain au sud de la parcelle. Cette interface pourra s'étendre également sur la frange commune avec les habitations formant le lieu dit de Kergaeric.

MELLAC

Secteur de Kergaeric



KERGAERIC



- Périmètre OAP
- Principes urbanistiques et architecturaux
 - Front bâti structurant
 - Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
- Principe de desserte et de mobilité
 - Voie secondaire
 - Voie secondaire à restructurer
 - Mode doux structurant
- Principes paysagers et environnementaux
 - Haie paysagère à créer ou à préserver
 - Frange naturelle paysagère



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

MELLAC

Secteur de Kerforn

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	2,4 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 38 et 42 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès se feront au sud depuis la route de Kerfeles. Le plus à l'ouest devra être sécurisé par l'aménagement d'un carrefour. Un bouclage viaire sera recherché sur l'ensemble du secteur.
- L'aménagement du secteur ne devra pas amener à l'enclavement de la parcelle agricole au nord.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour intégrer l'opération à son environnement.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- L'urbanisation du secteur est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une interface paysagère sera à réaliser pour marquer la délimitation entre l'espace agricole et l'espace urbain au nord et à l'ouest de la parcelle.

MELLAC

Secteur de Kerforn



KERFORN

MELLAC

Périimètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Bâtiment à démolir

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Carrefour à créer

Principes paysagers et environnementaux

Frange naturelle paysagère

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.





Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



PLUI
Plan local d'urbanisme
intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etrekumunel

9

MOËLAN-SUR- MER

MOËLAN SUR MER

Secteur des Petites Salles

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle de la commune.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	1,5 ha
Densité nette	28 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 29 et 33 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue des petites salles.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain et notamment rejoindre le cheminement déjà existant sur la frange ouest.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs sont attendus.

5/ Principes paysagers et environnementaux

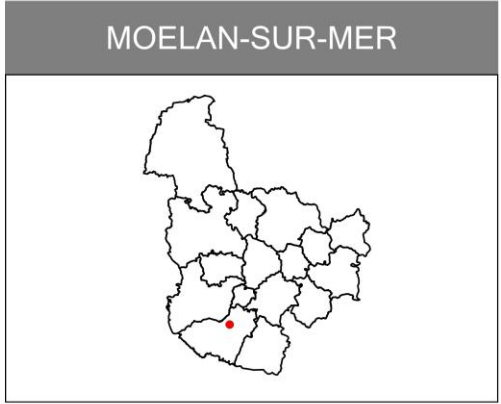
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

MOËLAN SUR MER

Secteur des Petites Salles



RUE DES PETITES SALLES



- Périmètre OAP
- Principes urbanistiques et architecturaux**
 - Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)
- Principe de desserte et de mobilité**
 - Voie secondaire
 - Voie secondaire à restructurer
 - Mode doux secondaire
- Principes paysagers et environnementaux**
 - Haie paysagère à créer ou à préserver

MOËLAN SUR MER

Secteur Ouest Bourg

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.
- Préserver les zones humides.
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle de la commune.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme à l'ouest et court terme à l'est
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	4,8 ha
Densité nette	28 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 90 et 100 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue du Guilly et la rue des plages. D'autres accès pourront être réalisés depuis les franges Est et Ouest du secteur.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain. Plus précisément, un cheminement piéton sera réalisé pour connecter l'opération au lotissement situé à l'ouest.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs sont attendus.
- Une graduation de la typologie de logements se fera d'Est en Ouest en lien avec la variation du tissu existant (proximité du centre-bourg / quartier pavillonnaire). Une densité de 35 logements/hectare sera visée sur la partie Est.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Les zones humides et les franges boisées sur la partie Ouest de l'opération devront être préservées.

MOËLAN SUR MER

Secteur Ouest Bourg



QUEST BOURG

MOELAN-SUR-MER



Périètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Carrefour à créer

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Espace naturel

Phase OAP

Court terme

Moyen terme

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

MOËLAN SUR MER

Secteur rue de Quimperlé

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.
- Sauvegarder un élément de patrimoine emblématique du territoire.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	0,4 ha
Densité nette	28 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 7 et 9 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès unique se fera depuis la rue de Quimperlé, par la frange ouest du site.
- Aucun accès ne pourra être réalisé depuis l'allée du menhir menant à la rue de Quimperlé.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs sont attendus.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère du menhir classé localisé au nord du secteur. Une interface paysagère naturelle sous forme de haie sera réaliser pour empêcher l'accès depuis le secteur au menhir.

MOËLAN SUR MER

Secteur rue de Quimperlé



RUE DE QUIMPERLE

MOELAN-SUR-MER



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Principe de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Voie secondaire à restructurer

Aire de retournement

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Frange naturelle paysagère

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

MOËLAN SUR MER

Secteur de Kercadoret

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle de la commune.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	1 ha
Densité nette	28 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 19 et 23 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue de Porz Moëlan et la rue de Kercadoret.
- Des accès secondaires directs pourront être réalisés depuis la rue de Kercadoret (représentés sur le schéma)
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs sont attendus.
- Une aire de jeux et un espace vert seront aménagés au cœur de l'îlot.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

MOËLAN SUR MER

Secteur de Kercadoret



RUE DE KERCADORET

MOELAN-SUR-MER



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Accès secondaire

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Espace public à dominante végétale

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

MOËLAN SUR MER

Secteur de Kerjean

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Préserver les zones humides.
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle de la commune, en proposant des formes urbaines variées à l'échelle d'un secteur de grande superficie

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme au nord et moyen terme au sud
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	4,6 ha
Densité nette	28 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 90 et 100 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue de Quimperlé et la allée des chênes.
- Des accès directs pourront également être réalisés depuis ces deux rues.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain. Un cheminement doux en direction de la rue de Quilimar sera aménagé.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

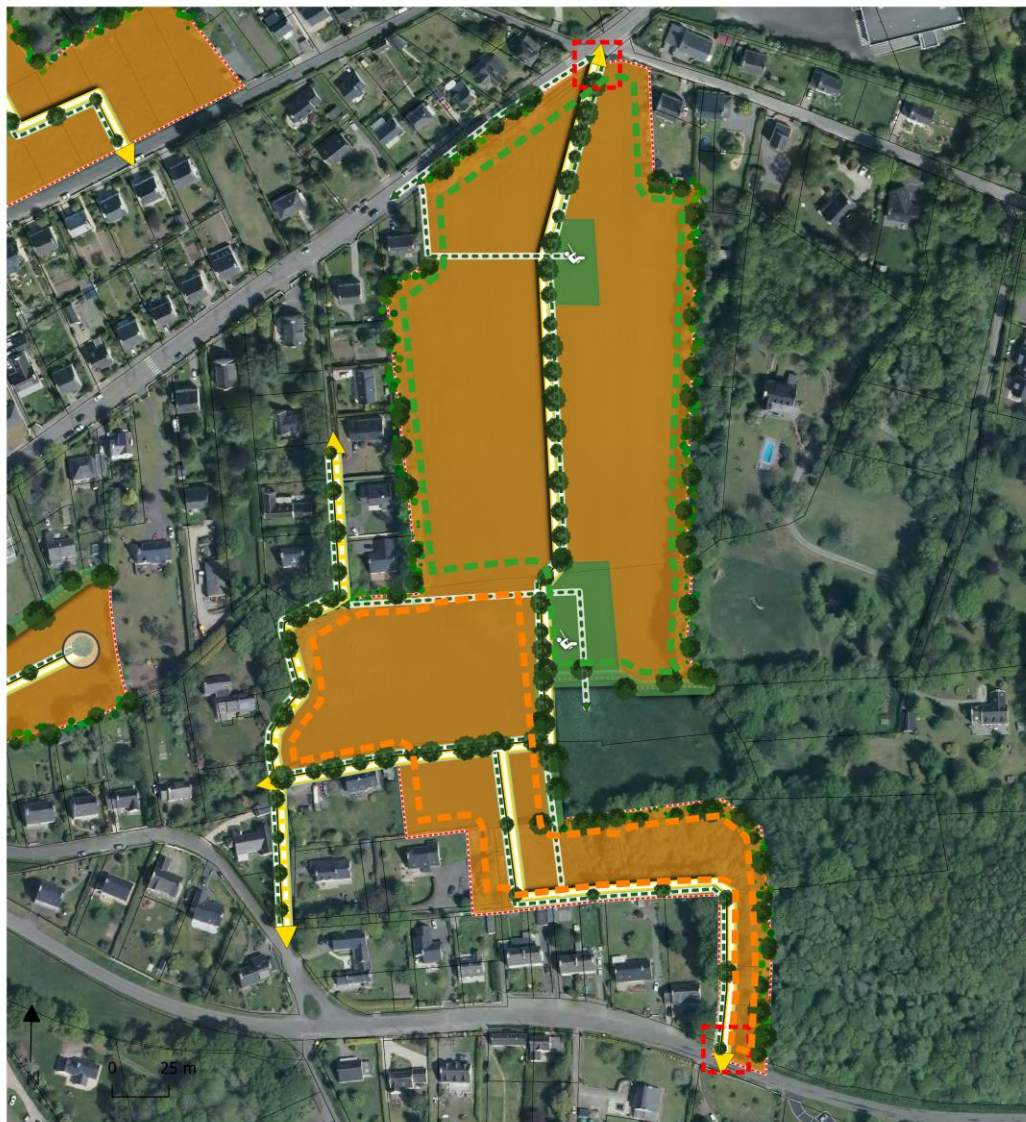
- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs sont attendus.
- Deux espaces verts seront aménagés. Un au nord de l'opération et un autre au sud.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Les zones humides et les franges boisés riveraines de l'opération devront être préservés.

MOËLAN SUR MER

Secteur de Kerjean



KERJEAN

MOELAN-SUR-MER



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Voie secondaire à restructurer

Mode doux secondaire

Aire de retournement

Carrefour à créer

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Frange naturelle paysagère

Espace public à dominante végétale

Phase OAP

Court terme

Moyen terme

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

MOËLAN SUR MER

Secteur de la rue du Pont

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Préserver les zones humides.
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle de la commune, en proposant des formes urbaines variées à l'échelle d'un secteur de grande superficie

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	1,7 ha
Densité nette	28 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 33 et 37 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue du Pont
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs sont attendus.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Les zones humides et les franges boisées riveraines de l'opération devront être préservés.

MOËLAN SUR MER

Secteur de la rue du Pont



RUE DU PONT

MOELAN-SUR-MER



 Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Principes de desserte et de mobilité

 Voie secondaire

Principes paysagers et environnementaux

 Haie paysagère à créer ou à préserver

 CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

MOËLAN SUR MER

Secteur de la rue Louis le Guennec

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	0,7 ha
Densité nette	28 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 13 et 17 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la rue Louis le Guennec. Au vu de la situation du secteur, un bouclage viaire n'est pas possible, la voirie se terminera en impasse, avec une aire de retournement.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

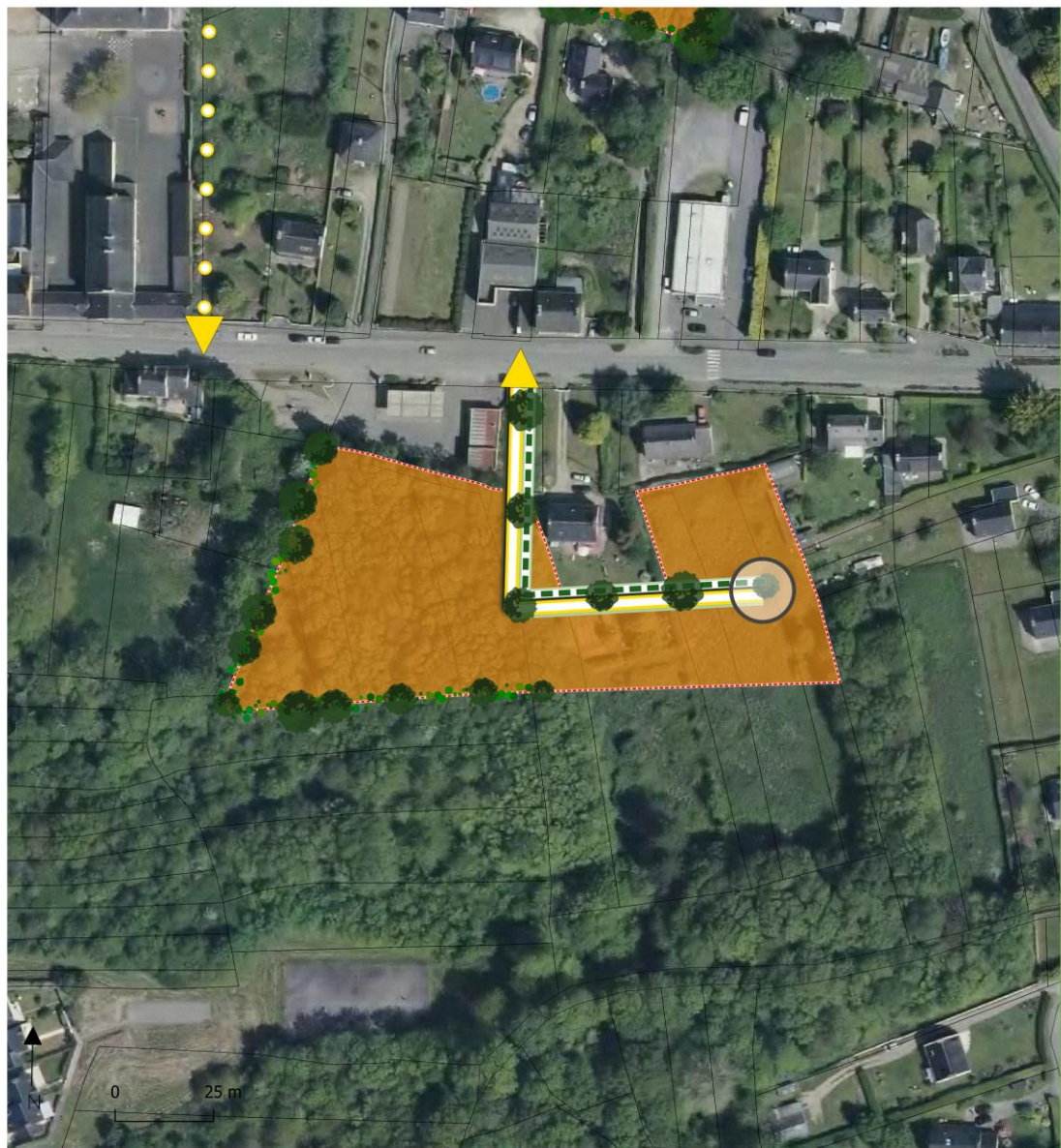
- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs sont attendus.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Les franges boisées du secteur seront à préserver.
- Le terrain étant enfriché sur une large partie, il n'est pas attendu la préservation de l'ensemble des éléments végétaux présents sur le secteur.

MOËLAN SUR MER

Secteur de la rue Louis le Guennec



RUE LOUIS LE GUENNEC

MOELAN-SUR-MER



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Voie secondaire à terme

Aire de retournement

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

MOËLAN SUR MER

Secteur de la Grande Lande

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle de la commune.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	2,2 ha
Densité nette	28 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 44 et 48 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la rue des Grandes Landes et la rue de Kervigodes qui sera à restructurer.
- D'éventuels accès supplémentaires pourront être pris au nord sur la rue des Grandes Landes et au sud sur la rue Louis le Guennec.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs sont attendus.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Le terrain étant enfriché sur une large partie, il n'est pas attendu la préservation de l'ensemble des éléments végétaux présents sur le secteur.

MOËLAN SUR MER

Secteur de la Grande Lande



GRANDE LANDE

MOELAN-SUR-MER



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Principe de desserte et de mobilité



Voie secondaire



Voie secondaire à restructurer



Voie secondaire à terme

Principes paysagers et environnementaux



Haie paysagère à créer ou à préserver

MOËLAN SUR MER

Secteur de Bel Air

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel mixte (groupé et pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	1,2 ha
Densité nette	24 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 20 et 24 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera la rue de Bel Air au sud après sécurisation du futur carrefour.
- Un accès voiture/piéton/vélo sera maintenu vers la rue des Marins mais dans le but de la désengorger, de permettre aux habitants du quartier existant de sortir par le nouveau projet, de permettre une desserte facilitée des secours et l'aménagement d'un maillage doux vers les plages.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

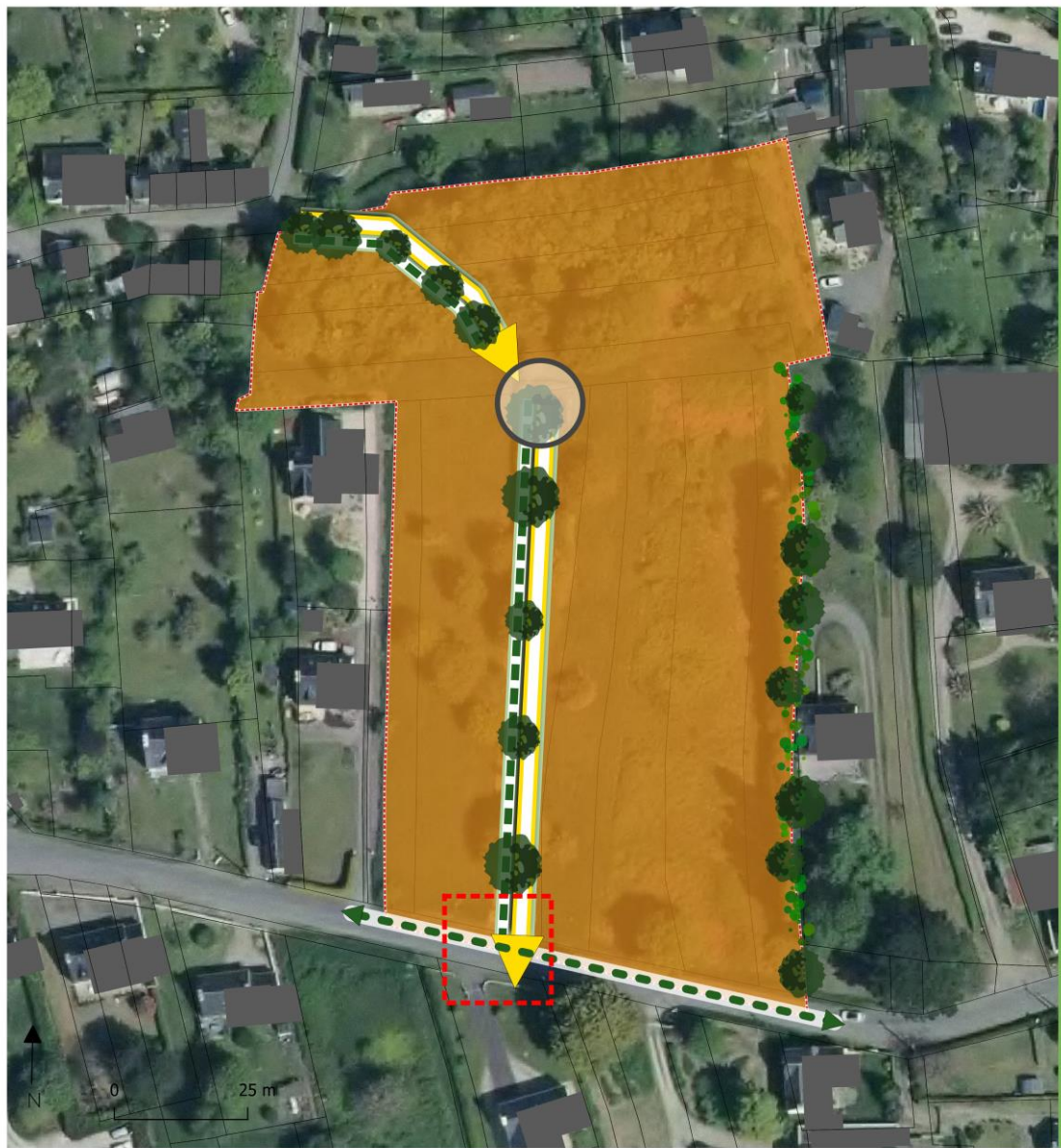
- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés et pavillonnaires sont attendus.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

MOËLAN SUR MER

Secteur de Bel Air



RUE BEL AIR

MOELAN-SUR-MER



 Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Principes de desserte et de mobilité

 Voie secondaire

 Mode doux secondaire

 Aire de retournement

 Carrefour à créer

Principes paysagers et environnementaux

 Haie paysagère à créer ou à préserver

MOËLAN SUR MER

Secteur de Kerdoussal

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	1,4 ha
Densité nette	28 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 27 et 31 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera en prolongement de la rue des Acacias au sud.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs sont attendus.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

MOËLAN SUR MER

Secteur de Kerdoussal



KERDOUSSAL

MOELAN-SUR-MER

Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Aire de retournement

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.





Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



PLUI
Plan local d'urbanisme
intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etrekomunel

10

QUERRIEN

QUERRIEN

Secteur route de Restrenot

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	1,4 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 16 et 19 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la voie existante à l'Et du site de projet. Des accès directs pourront également être envisagés.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour intégrer l'opération au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

QUERRIEN

Secteur route de Restrenot



ROUTE DE RESTRENOT

QUERRIEN



 Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Habitat individuel pavillonnaire

Principes de desserte et de mobilité

 Voie secondaire

Principes paysagers et environnementaux

 Haie paysagère à créer ou à préserver

QUERRIEN

Secteur Rue Saint-Thurien

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,5 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 5 et 7 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la voie existante à l'Et du site de projet, une accroche de voirie sera prévue au nord du secteur
- Des cheminements doux seront à prévoir pour intégrer l'opération au reste du tissu urbain.

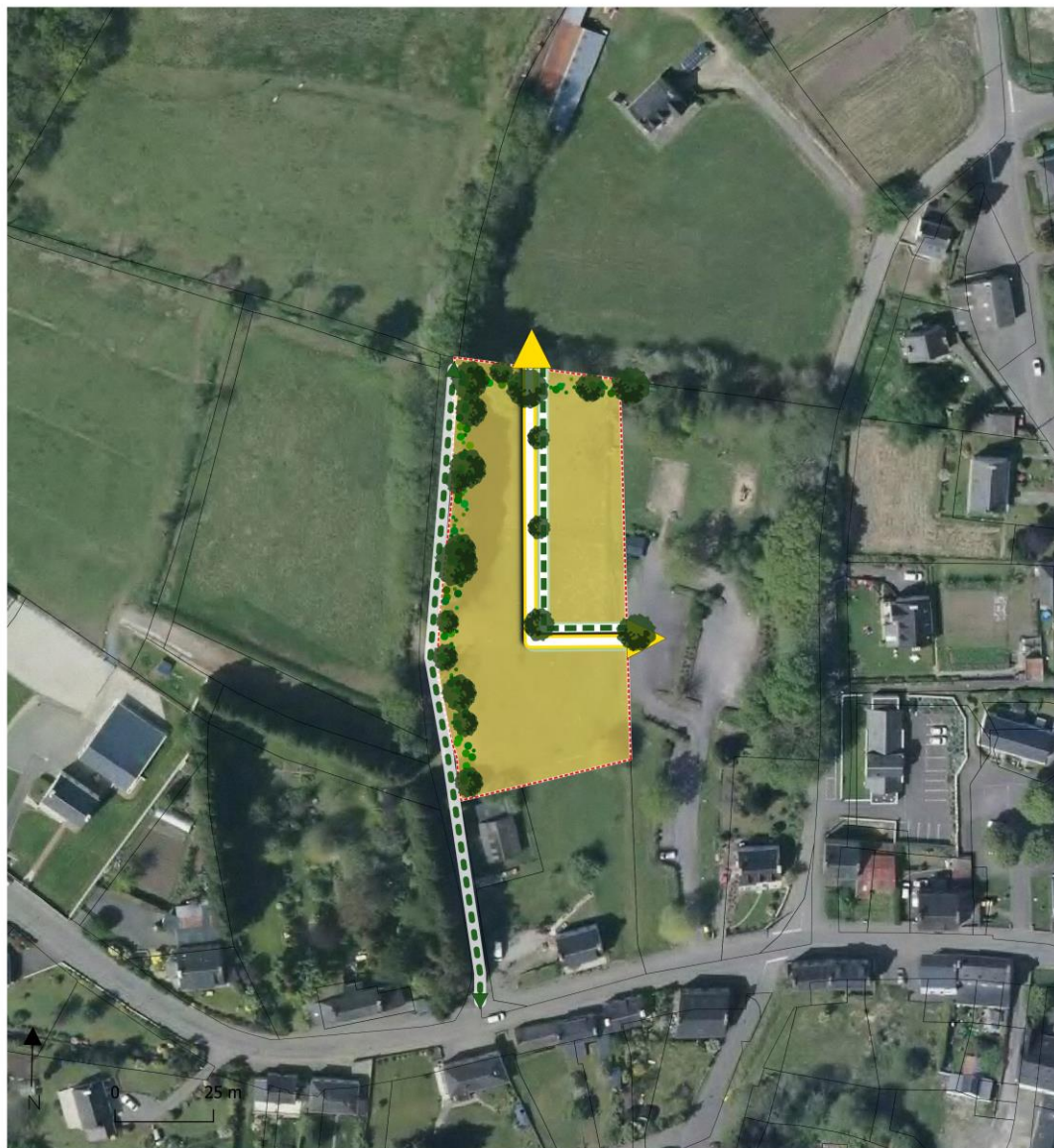
4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

QUERRIEN

Secteur Rue Saint-Thurien



RUE SAINT THURIEN

QUERRIEN



 Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Habitat individuel pavillonnaire

Principes de desserte et de mobilité

 Voie secondaire

 Mode doux secondaire

Principes paysagers et environnementaux

 Haie paysagère à créer ou à préserver





Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



PLUI
Plan local d'urbanisme
intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etre-kumunel

11

QUIMPERLE

QUIMPERLE

Secteur de Keranmoulin

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville.
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle de la commune, en proposant des formes urbaines variées à l'échelle d'un secteur de grande superficie

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	7,2 ha
Densité nette	30 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 173 et 187 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'entrée se fera par la rue de Kernours, la rue de Keranmoulin et la rue Henri le Sidaner. Des carrefours sécurisés devront être aménagés rue de Kernours et rue du Couëdic. Un biseau de visibilité devra être maintenu sur la rue de Kernours. Cette dernière devra être élargie et aménagée pour supporter l'augmentation du trafic
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg (au sud) et la création d'un chemin de mobilités douces tout du long de l'opération sur son flan ouest.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

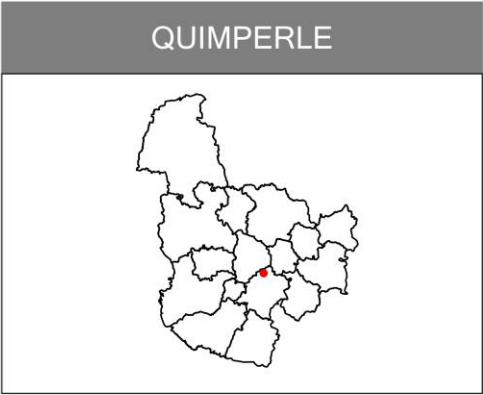
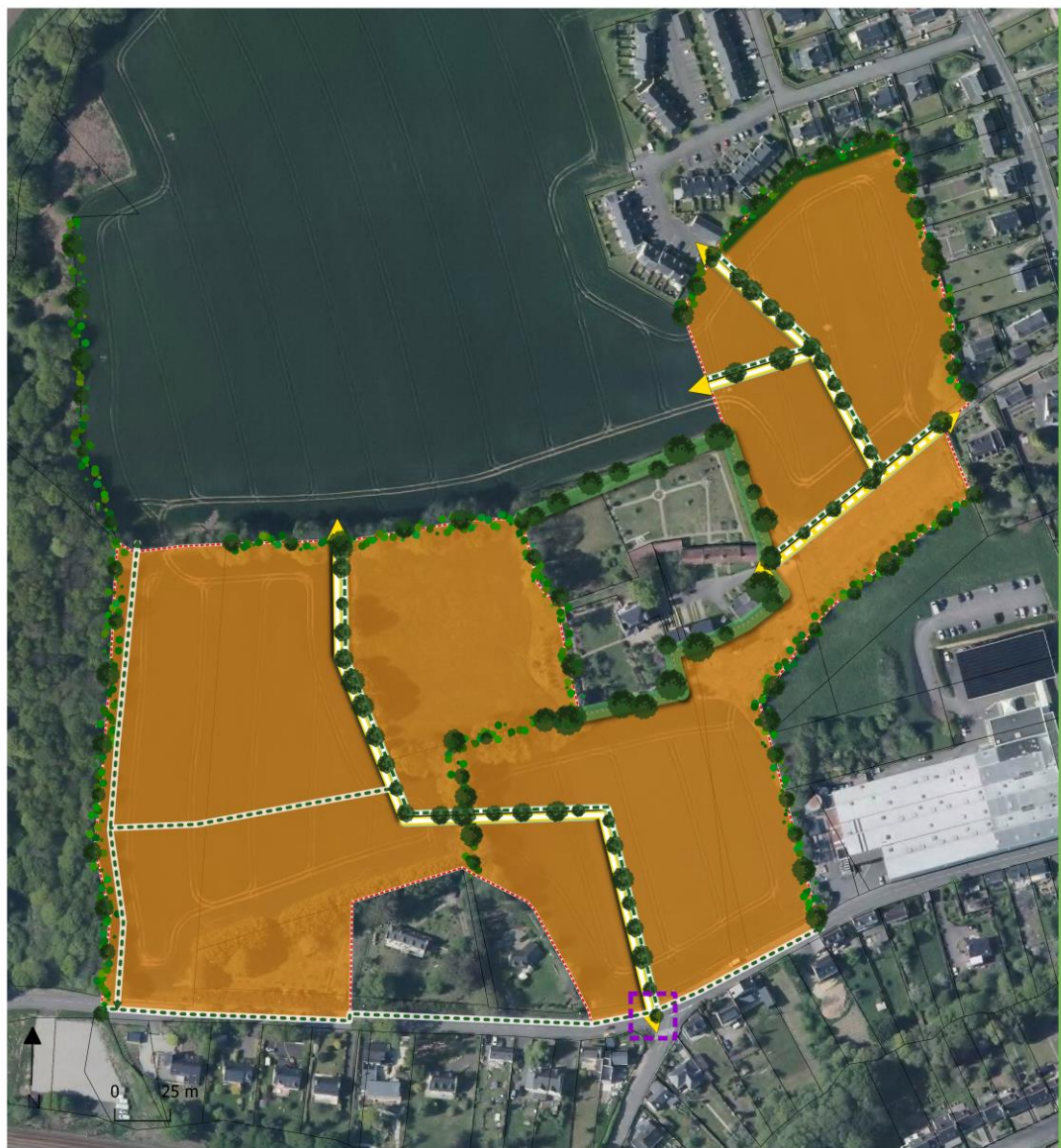
- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires et des petits collectifs sont attendus.
- Le gabarit maximum des constructions à destination d'habitation ne devra excéder R+2+C sur l'opération.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Un traitement paysager sera réaliser autour de la propriété privée située au centre de l'opération.
- Au nord-est un espace naturel sera préservé avec création d'un talus comme matérialisé sur le schéma.

QUIMPERLE

Secteur de Keranmoulin



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Principe de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Voie secondaire à restructurer

Mode doux secondaire

Carrefour à aménager

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Frange naturelle paysagère

Espace naturel

QUIMPERLE

Secteur de l'Îlot Saint-Yves

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Collectif
Programmation	
Superficie	1 ha
Densité nette	84 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 68 et 72 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue de Pont-Aven et la rue Saint-Yves.
- Un emplacement réservé sera prévu pour l'élargissement de la rue Saint Yves ainsi que l'aménagement d'un carrefour
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg (au sud) et la création d'un chemin de mobilités douces tout du long de l'opération sur son flan ouest.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue, l'ensemble des logements prévus seront des collectifs.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Un cœur d'îlot végétalisé sera aménagé, avec un parc commun et éventuellement des jardins privés.

QUIMPERLE

Secteur de l'Ilot Saint-Yves



QUIMPERLE

Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

- Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)
- Habitat collectif
- Zone de stationnement

Principe de desserte et de mobilité

- Voie primaire à restructurer
- Voie secondaire
- Voie secondaire à restructurer
- Mode doux secondaire
- Accès principal
- Zone de stationnement

Principes paysagers et environnementaux

- Espace public à dominante végétale

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

QUIMPERLE

Secteur de Gorrequer

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,4 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 6 et 8 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue du Gorréquer.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg (à l'ouest).

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Le talus présent à l'ouest de l'opération et le muret au nord seront à préserver.

QUIMPERLE

Secteur de Gorrequer



QUIMPERLE

Périètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Principe de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Aire de retournement

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Muret en pierre / soubassement à préserver

Relief/talus à préserver

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

QUIMPERLE

Secteur Terre de Vannes

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,3 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 3 et 5 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

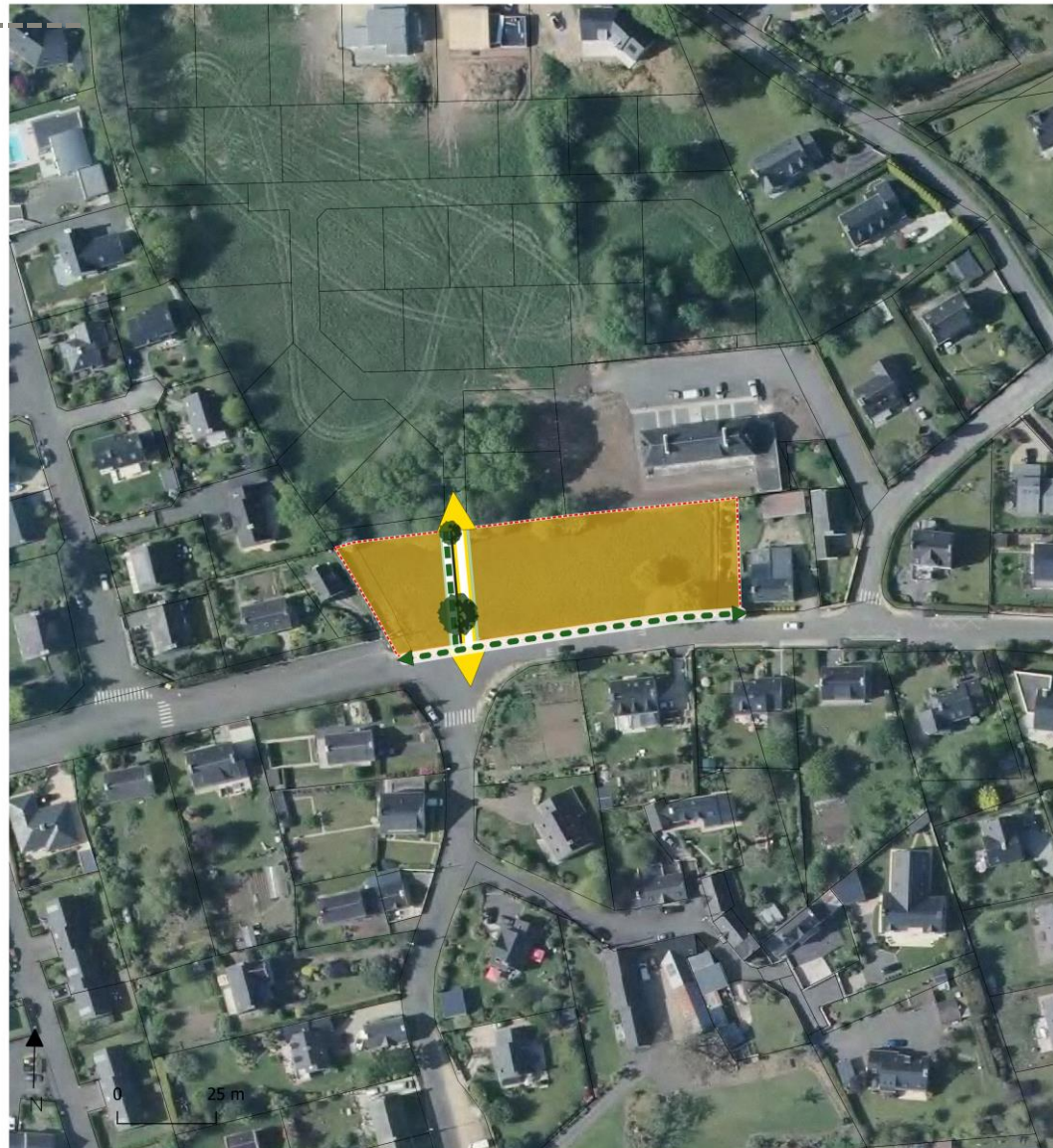
- Les accès principaux se feront depuis la rue terre de Vannes. Un aménagement de la voie sera à réaliser (emplacement réservé), le point d'accès du secteur est à placer en vis-à-vis de la rue du Petit Lichern
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg (à l'ouest).

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

QUIMPERLE

Secteur Terre de Vannes



RUE TERRE DE VANNES

QUIMPERLE



Périètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Principe de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

QUIMPERLE

Secteur de la rue de Roscado

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	0,4 ha
Densité nette	28 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 9 et 11 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'unique accès se fera depuis la frange sud du secteur.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour insérer l'opération dans le tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires et des petits collectifs sont attendus.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une interface paysagère sera à créer sur la frange est du secteur.

QUIMPERLE

Secteur de la rue de Roscado



RUE DE ROSCADO

QUIMPERLE



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Frange naturelle paysagère

QUIMPERLE

Secteur 8 mai 1945

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	0,6 ha
Densité nette	24 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 11 et 13 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue du 8 mai 1945
- Des cheminements doux seront à prévoir pour insérer l'opération dans le tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, voir des petits collectifs pourront être réalisés sur le secteur.
- Les constructions seront implantées de manière à poursuivre le tissu urbain du quartier voisin à l'Est.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une frange végétale sera à créer à l'Ouest du secteur.

QUIMPERLE

Secteur 8 mai 1945



RUE DU 8 MAI 1945

QUIMPERLE



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Principe de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Aire de retournement

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Frange naturelle paysagère

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

QUIMPERLE

Secteur de Stang an Aman

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville.
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle de la commune, en proposant des formes urbaines variées à l'échelle d'un secteur de grande superficie.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	1,7 ha
Densité nette	18 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 22 et 38 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue d'Arzano, la rue de Neuville et le Chemin de Stang an Aman en lien avec l'aménagement du quartier situé au Nord.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour insérer l'opération dans le tissu urbain. Un chemin traversera l'opération d'est en ouest.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires et des petits collectifs sont attendus.

5/ Principes paysagers et environnementaux

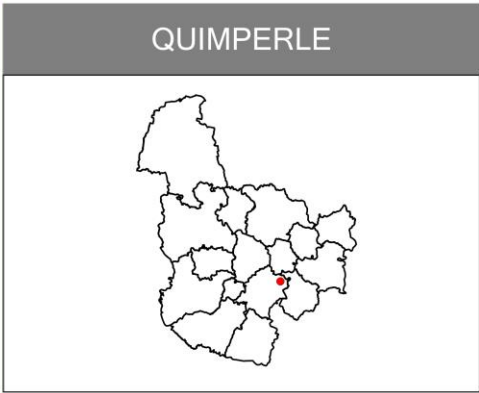
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

QUIMPERLE

Secteur de Stang an Aman



STANG AN AMAN



- Périètre OAP
- Principes urbanistiques et architecturaux**
- Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)
- Principe de desserte et de mobilité**
- Voie secondaire
- Voie secondaire à restructurer
- Principes paysagers et environnementaux**
- Frange naturelle paysagère

QUIMPERLE

Secteur de la rue d'Arzano

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	0,7 ha
Densité nette	28 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 15 et 18 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'unique accès se fera depuis la frange nord du secteur.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour insérer l'opération dans le tissu urbain. Un cheminement permettra une liaison avec le sud du secteur.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires et des petits collectifs sont attendus.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une interface paysagère sera à créer sur la frange sud du secteur.

QUIMPERLE

Secteur de la rue d'Arzano



RUE D'ARZANO

QUIMPERLE



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Frange naturelle paysagère

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

QUIMPERLE

Secteur de Lann Vidarc'h

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville.
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle de la commune, en proposant un secteur «moins urbain».

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel mixte (groupé et pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	3,8 ha
Densité nette	26 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 65 et 70 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue de Cornouaille avec l'aménagement d'un carrefour sécurisé.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour insérer l'opération dans le tissu urbain. Un chemin longera l'opération à l'est.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

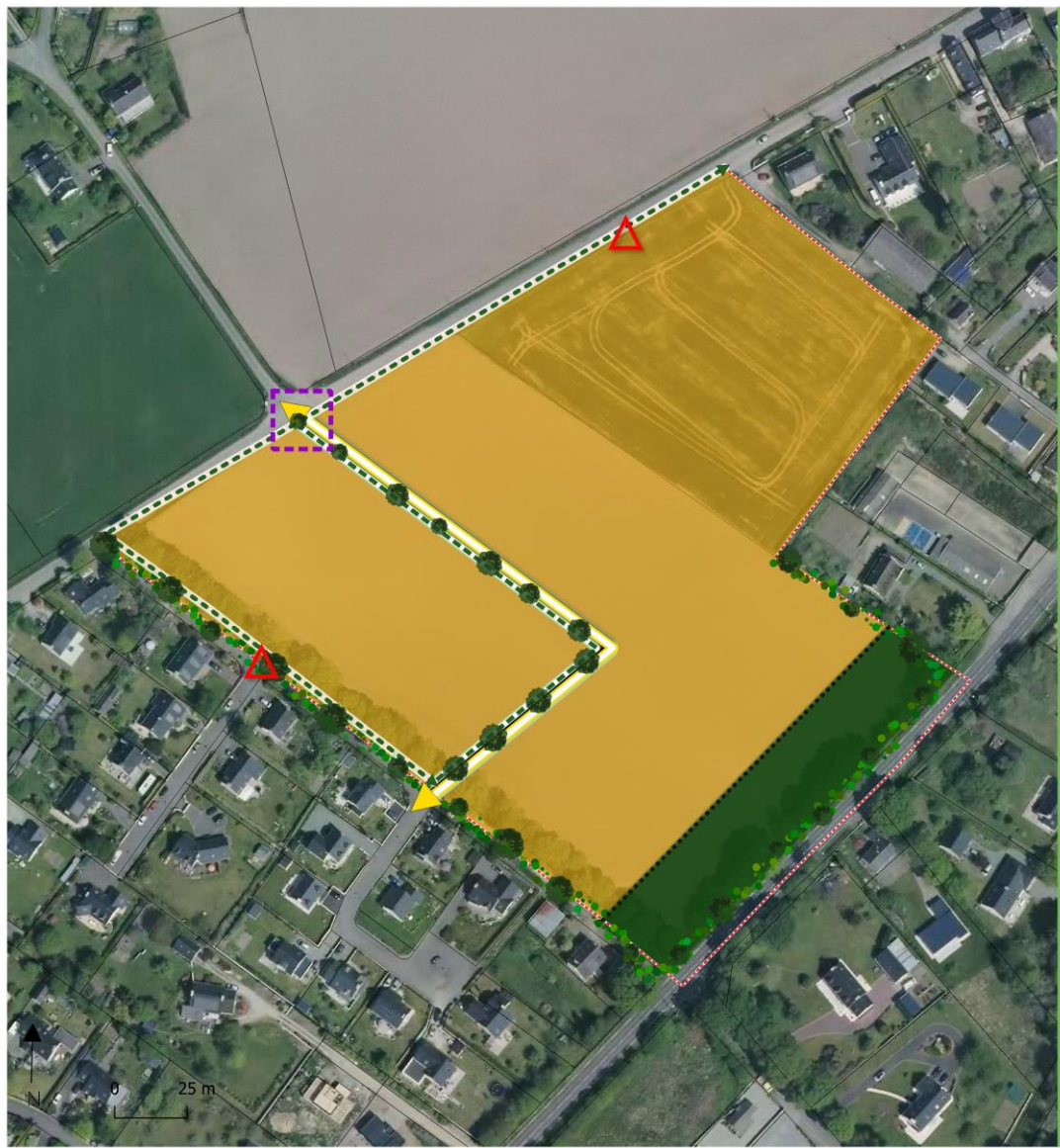
- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels pavillonnaire et groupés sont attendus.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une zone de recul de 35 m vis-à-vis de la D16 sera à prendre en compte lors de l'aménagement du secteur, celle-ci pourra être paysagée.
- Les nuisances sonores générées par la D16 devront être prises en compte par la mise en place de dispositifs ou d'aménagement permettant l'atténuation du bruit.

QUIMPERLE

Secteur de Lann Vidarc'h



LANN VIDARC'H

QUIMPERLE

Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Recul prescription Route classée

Carrefour à aménager

Accès principal

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Espace naturel

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

QUIMPERLE

Secteur de Kerhor sud

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	1 ha
Densité nette	30 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 21 et 24 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue Bernard Moitessier, le symbole "mutualisation des accès" ne concerne pas le secteur habitat de Kerhor Sud.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour insérer l'opération dans le tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Une interface paysagère sera créée au sud pour marquer la limite entre la partie habitat et la partie activités économiques.
- Les nuisances sonores générées par la N165 devront être prises en compte.

QUIMPERLE

Secteur de Kerhor sud



QUIMPERLE

Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Principes de desserte et de mobilité

Recul prescription Route classée

Mutualisation des entrées

Principes paysagers et environnementaux

Frange naturelle paysagère

Espace à végétaliser

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.





Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



PLUI
Plan local d'urbanisme
intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etrekomunel

12

REDENE

REDENE

Secteur de Ty Lann 1

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,5 ha
Densité nette	18 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 5 et 7 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue de Ty Lann.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg (au sud).

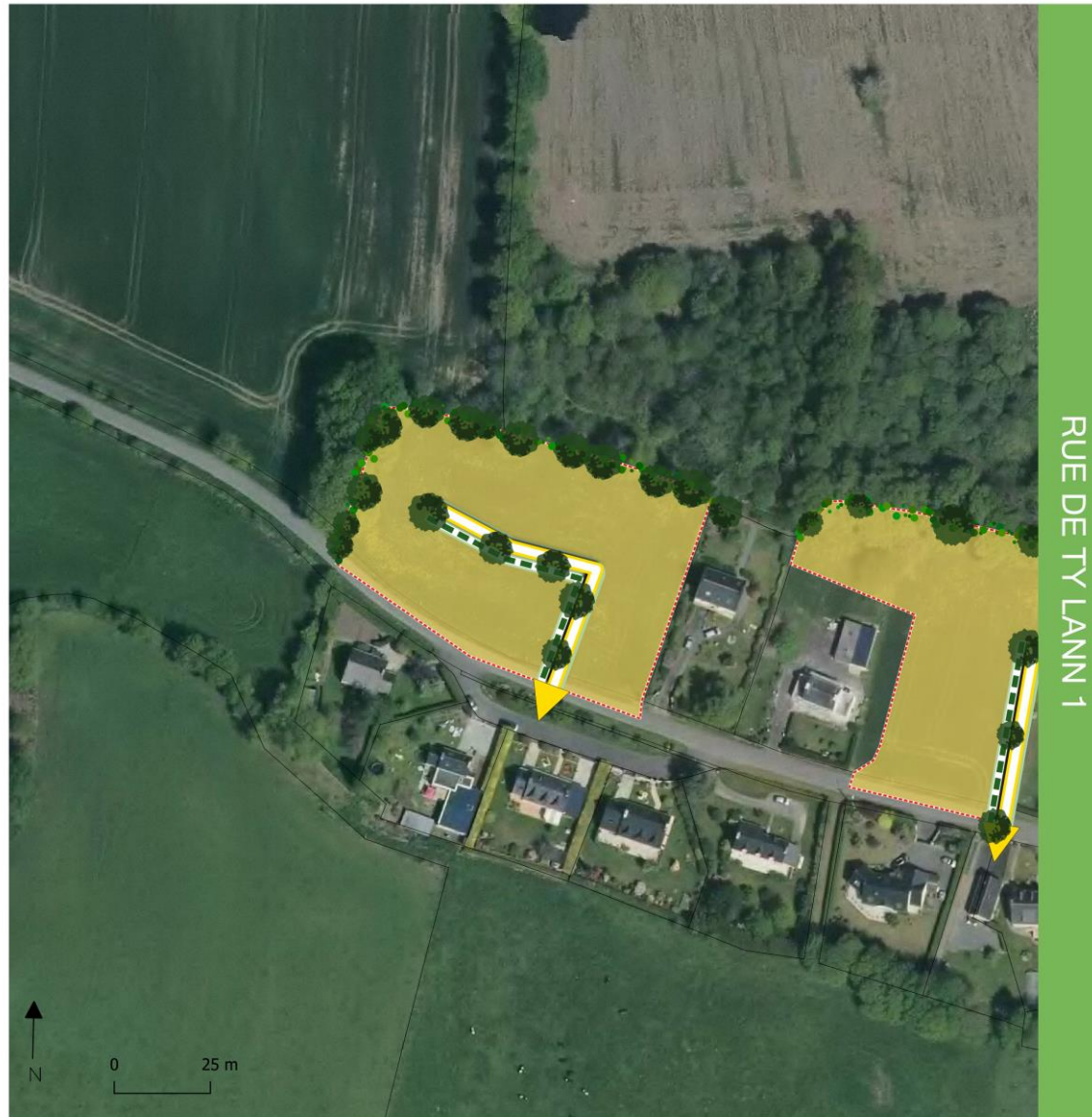
4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Le talus bocager à l'Ouest et au Nord seront préservés. Les futures constructions et/ou voiries devront respecter une marge de recul d'au moins 10 mètres (emprise du talus comprise) par rapport aux talus afin de les préserver

REDENE

Secteur de Ty Lann 1



REDENE

Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Principe de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

REDENE

Secteur de Ty Lann 2

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,3 ha
Densité nette	18 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 3 et 5 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue de Ty Lann.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg (au sud).

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Le talus bocager à l'Ouest et au Nord seront préservés. Les futures constructions et/ou voiries devront respecter une marge de recul d'au moins 10 mètres (emprise du talus comprise) par rapport aux talus afin de les préserver

REDENE

Secteur de Ty Lann 2



RUE DE TY LANN 2



- Périmètre OAP
- Principes urbanistiques et architecturaux**
 - Habitat individuel pavillonnaire
- Principe de desserte et de mobilité**
 - Voie secondaire
- Principes paysagers et environnementaux**
 - Haie paysagère à créer ou à préserver



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

REDENE

Secteur de Kergloirec

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,7 ha
Densité nette	18 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 10 et 12 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la route de Kernivinen.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

REDENE

Secteur de Kergloirec



KERGLOIREC

REDENE

Périètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux
 Habitat individuel pavillonnaire

Principe de desserte et de mobilité
 Voie secondaire
 Aire de retournement

Principes paysagers et environnementaux
 Haie paysagère à créer ou à préserver

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

REDENE

Secteur Nord rue du Croëziou

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,6 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 11 et 13 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'unique accès se fera depuis la rue du Croëziou avec l'aménagement d'un carrefour sécurisé.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg (à l'est).

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

REDENE

Secteur Nord rue du Croëziou



NORD RUE DU CROEZIOU

REDENE

Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Carrefour à créer

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

REDENE

Secteur Sud rue du Croëziou

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville.
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle de la commune, en proposant des formes urbaines variées à l'échelle d'un secteur de grande superficie.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme sur la partie sud et moyen terme et long terme sur la partie nord
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	10,8 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 177 et 187 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux et secondaires se feront depuis la rue du Croëziou.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre bourg et aménager une promenade le long de la frange ouest du secteur.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

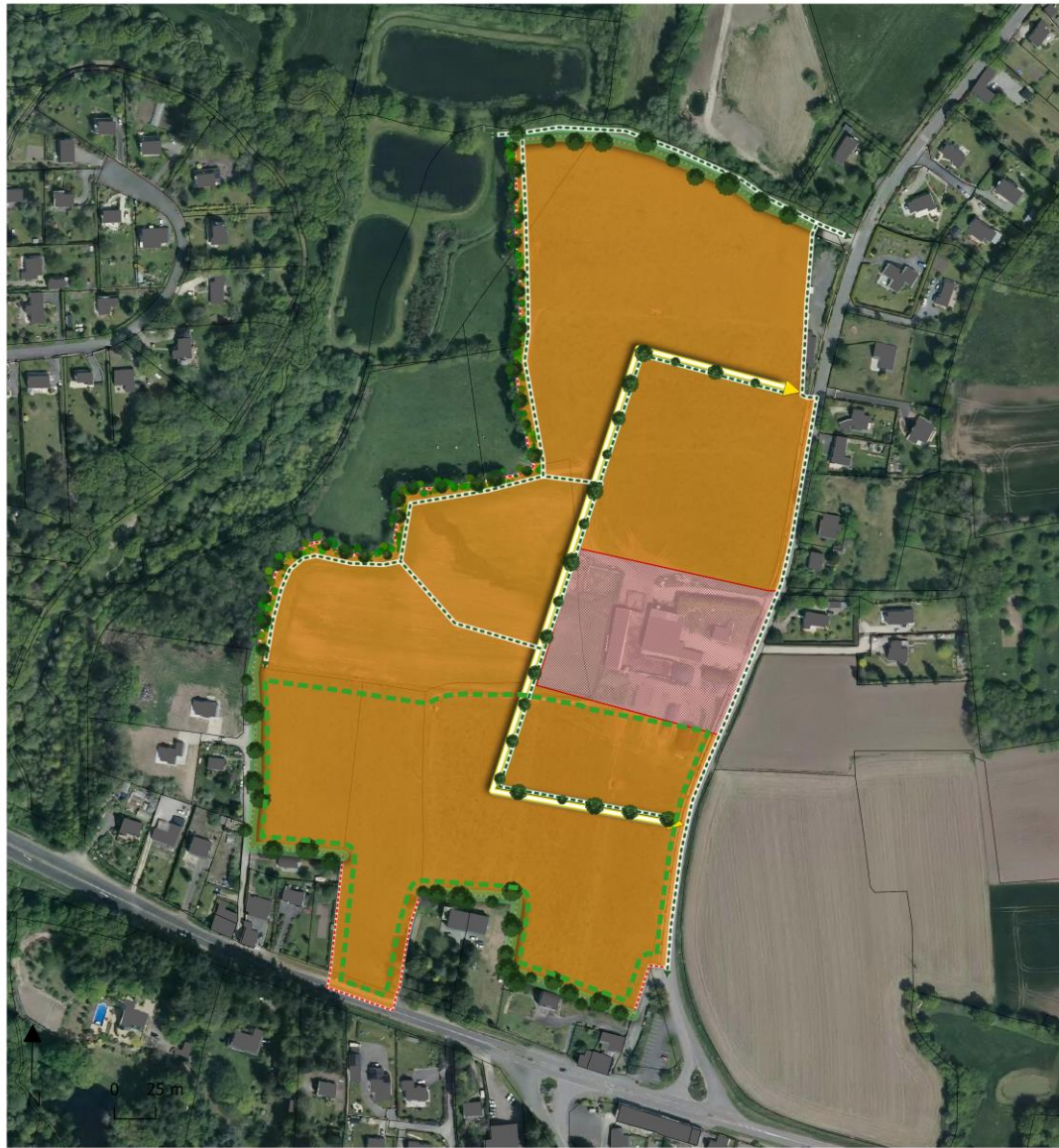
- Au vu de la superficie du secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs pourront être prévues dans la programmation de l'opération.
- Exceptionnellement, une implantation de commerces pourra être envisagée à proximité immédiate des commerces existants au carrefour du Croëziou
- Des espaces verts et espaces de vie mutualisés seront à prévoir.
- La partie nord du secteur (non matérialisée) sera divisée en 2 phases (moyen terme et long terme) de volume de logement équivalent.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une interface paysagère sera à créer sur la frange sud du secteur.
- Le sens de la pente (orientée ouest/nord) sera à prendre en compte lors de l'aménagement du secteur.

REDENE

Secteur Sud rue du Croëziou



SUD RUE DU CROEZIOU

REDENE

Périimètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Bâtiment à démolir partiellement

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Frange naturelle paysagère

Phase OAP

Court terme

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.



13

RIEC-SUR-BELON



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



PLUI
Plan local d'urbanisme
intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etrekumunel

RIEC-SUR-BELON

Secteur de Penfeunteun

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,9 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 15 et 18 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue de Penfeunteun.
- Un bouclage viaire sera à rechercher sur le secteur, néanmoins au vu de la topographie des terrains des impasses pourront être prévues, si le bouclage n'est pas possible.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération dans son environnement.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Les franges boisées à l'ouest du secteur seront à préserver.

RIEC-SUR-BELON

Secteur de Penfeunteun



PENFEUNTEUN

RIEC-SUR-BELON



 Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Habitat individuel pavillonnaire

Principe de desserte et de mobilité

 Voie secondaire

Principes paysagers et environnementaux

 Haie paysagère à créer ou à préserver



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

RIEC-SUR-BELON

Secteur de Stang Reo

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.

2/ Programmation

- L'aménagement du secteur pourra faire l'objet de plusieurs autorisations d'urbanisme de moins de 15 logements chacune.
- La réalisation de logements locatifs sociaux sera exigé pour chaque autorisation d'urbanisme.

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue de Stang Reo, un carrefour sécurisé sera aménagé.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération dans son environnement.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Les franges boisées à l'ouest et au nord du secteur seront à préserver.
- Le secteur comprend une pente importante vers le sud-ouest, les vues qu'elle génère sur le paysage seront à préserver lors de l'aménagement.

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	1,4 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 20 et 24 logements

RIEC-SUR-BELON

Secteur de Stang Reo



STANG REO

RIEC-SUR-BELON

Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Carrefour à aménager

Principes paysagers et environnementaux

Perspective paysagère à valoriser

Haie paysagère   créer ou à préserver

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

RIEC-SUR-BELON

Secteur rue de Moëlan

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,5 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 8 et 10 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Le ou les accès seront réalisés depuis la rue de Moëlan.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération dans son environnement.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Les zones humides bordant le secteur seront à préserver et si possible à intégrer à l'aménagement futur de la zone.

 Court terme



206

RIEC-SUR-BELON

Secteur rue de la Paix

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Assurer une interface avec un axe de circulation.
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle de la commune, en proposant des formes urbaines variées à l'échelle d'un secteur de grande superficie.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme partie sud et moyen terme au nord
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	6,1 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 103 et 111 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue de La Paix. Un accès à sens unique, entrant ou sortant, pourra être créé depuis la rue de Moëlan en fonction des projets présentés. Des accroches de voirie permettant un développement futur à l'est de la zone seront à prévoir.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération au centre-bourg et effectuer un bouclage nord/sud du secteur.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la superficie du secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs pourront être prévues dans la programmation de l'opération, leur localisation sur le schéma d'OAP est indicatif.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Les zones humides bordant le secteur seront à préserver et si possible à intégrer à l'aménagement futur de la zone.

RIEC-SUR-BELON

Secteur rue de la Paix



RUE DE LA PAIX

RIEC-SUR-BELON



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Circulation à sens unique

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Zone humide

Phase OAP

Court terme

Moyen terme

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

RIEC-SUR-BELON

Secteur rue du Dourdu

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	2,6 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 41 et 52 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue du Dourdu la rue de la Fontaine et la rue du Bélon après sécurisation de ces différents accès.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération au centre-bourg et au quartier environnant.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de l'emplacement du secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs pourront être prévues dans la programmation de l'opération, leur localisation sur le schéma d'OAP est indicatif.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

RIEC-SUR-BELON

Secteur rue du Dourdu



RUE DU DOURDU



- Périètre OAP
- Principes urbanistiques et architecturaux**
- Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)
- Principes de desserte et de mobilité**
- Voie secondaire
- Carrefour à aménager





Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



PLU
Plan local d'urbanisme
intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etrekumunel

14

SAINT- THURIEN

SAINT THURIEN

Secteur rue de Quimperlé

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,9 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 11 et 14 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la rue de Quimperlé au sud, un second accès pourra être réalisé depuis le nord-ouest du secteur.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

SAINT THURIEN

Secteur rue de Quimperlé



RUE DE QUIMPERLE

SAINT-THURIEN



 Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Habitat individuel pavillonnaire

Principes de desserte et de mobilité

 Voie secondaire

 Accès secondaire

Principes paysagers et environnementaux

 Haie paysagère à créer ou à préserver

SAINT THURIEN

Secteur de Roz Minez

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	1,5 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 19 et 22 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis le lotissement de Roz Minez en continuité du secteur de projet présent au nord du secteur.
- Un accès pourra être réalisé depuis le sud-ouest du secteur.
- Des accroches de voirie seront à prévoir vers le sud du secteur.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg à l'ouest.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

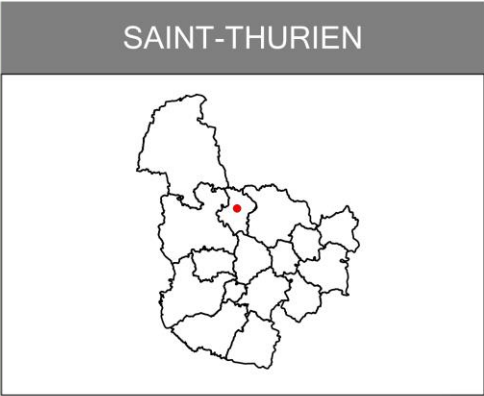
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

SAINT THURIEN

Secteur Roz Minez



ROZ MINEZ



-  Périmètre OAP
- Principes urbanistiques et architecturaux**
-  Habitat individuel pavillonnaire
- Principes de desserte et de mobilité**
-  Voie secondaire
-  Mode doux secondaire
-  Accès secondaire
- Principes paysagers et environnementaux**
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Frange naturelle paysagère
-  Espace public à dominante végétale





Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



PLUI
Plan local d'urbanisme
intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etre-kumunel

15

SCAËR

SCAËR

Secteur rue Louis d'Or

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.
- Diversifier l'offre de logements

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat collectif
Programmation	
Superficie	1,1 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 14 et 18 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue du Louis d'Or.
- Un cheminement piéton sera à aménager depuis le nord du site vers la piscine et jusqu'à la rue Louis d'Or.

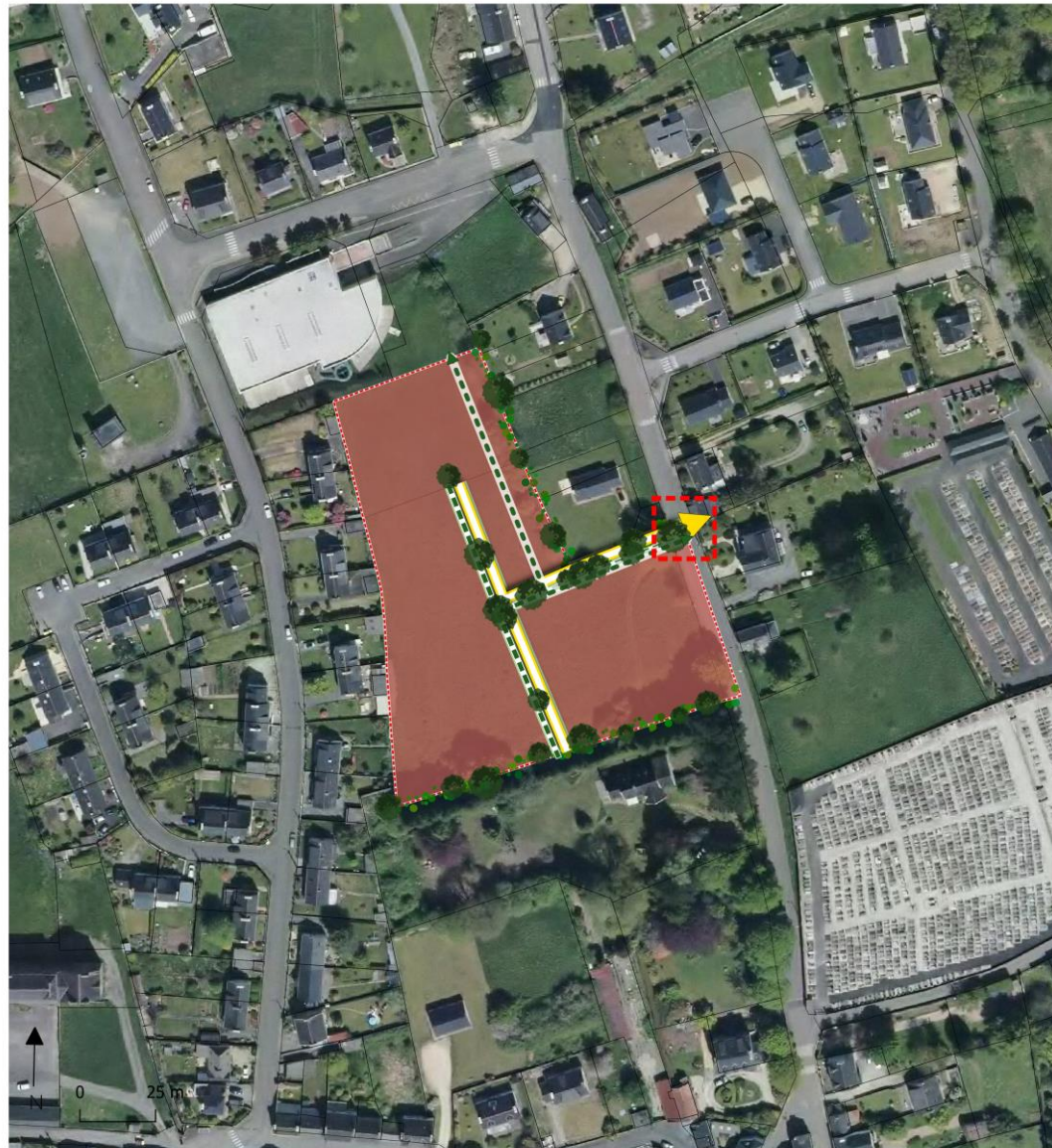
4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Le talus et la haie localisés sur la frange sud du secteur seront à replanter, la haie actuellement présente n'étant pas qualitative et adaptée pour accueillir des constructions elle sera replanter avec des essences locales composant le bocage de la commune.

SCAËR

Secteur rue Louis d'Or



RUE LOUIS D'OR

SCAER



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat intermédiaire ou petit collectif

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Carrefour à créer

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

SCAËR

Secteur de Kerloretta 1

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser l'entrée de ville

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	2,4 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 30 et 34 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès au secteur se fera depuis la voirie au sud-est.
- Au vu du nombre de constructions prévues sur le site, un carrefour sera à créer pour permettre la sécurisation de l'accès aux futurs habitants.
- Une palette de retournement sera à aménager en bout de voirie afin de faciliter la circulation au sein du secteur.
- Un cheminement piéton sera à aménager depuis le nord du site vers la départementale.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Sur la frange est des plantations seront à réaliser là aussi pour limiter l'impact paysager des futures constructions sur l'espace agricole et naturelle.
- Sur la frange nord d'autres plantations seront à réaliser pour assurer la transition avec le garage et les constructions existantes.

SCAËR

Secteur de Kerloretta 1



KERLORETTA 1

SCAËR



Périimètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Aire de retournement

Carrefour à aménager

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Frange naturelle paysagère

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

SCAËR

Secteur de Kerloretta 2

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser l'entrée de ville

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,9 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 10 et 12 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès au secteur se fera depuis la voirie à l'Est.
- La voirie sera positionnée de manière à laisser accessible les fonds de jardin au Nord du site.
- Un carrefour sera à créer pour permettre la sécurisation de l'accès aux futurs habitants.
- Un cheminement piéton sera à aménager d'Est en Ouest en direction de la voie verte.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

SCAËR

Secteur de Kerloretta 2



KERLORETTA 2

SCAËR



— Périimètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

■ Habitat individuel pavillonnaire

■ Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Principe de desserte et de mobilité

— Voie secondaire

— Mode doux secondaire

□ Carrefour à aménager

Principes paysagers et environnementaux

— Haie paysagère à créer ou à préserver

— Frange naturelle paysagère

SCAËR

Secteur de Kerisole

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,3 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 3 et 5 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès au secteur se fera depuis la rue René le Bomin.
- L'accès au secteur s'effectuant depuis une route départementale, l'aménagement du carrefour devra permettre la sécurisation de ces accès.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

SCAËR

Secteur de Kerisole



KERISOLE

SCAER



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Carrefour à aménager

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

SCAËR

Secteur Rue Antoine Lavoisier

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,5 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 4 et 6 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès au secteur se fera depuis la rue Antoine Lavoisier.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

SCAËR

Secteur Rue Antoine Lavoisier



RUE ANTOINE LAVOISIER

SCAER



 Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Habitat individuel pavillonnaire

Principe de desserte et de mobilité

 Voie secondaire

 Carrefour à aménager

Principes paysagers et environnementaux

 Haie paysagère à créer ou à préserver

 CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

SCAËR

Secteur de Kervéguen

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,8 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 8 et 10 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès au secteur se fera depuis la rue de Kervéguen.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

SCAËR

Secteur de Kervéguen



KERVÉGUEN

SCAËR



Périètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Principe de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

SCAËR

Secteur entrée de ville voie verte

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	1,4 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 16 et 19 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès au secteur se fera depuis la rue Henri Cario.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération au reste du tissu urbain et notamment à la voie verte

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

SCAËR

Secteur entrée de ville voie verte



ENTREE VOIE VERTE

SCAER



 Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Habitat individuel pavillonnaire

Principes de desserte et de mobilité

 Voie secondaire

 Mode doux secondaire

Principes paysagers et environnementaux

 Haie paysagère à créer ou à préserver

 Frange naturelle paysagère

 CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

SCAËR

Secteur Rue Pierre Curie

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	1 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 12 et 14 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès au secteur se fera depuis la rue Guy Môquet.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération au reste du tissu urbain et notamment à la voie verte

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

SCAËR

Secteur Rue Pierre Curie



RUE PIERRE CURIE

SCAËR



 Périètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Habitat individuel pavillonnaire

Principes de desserte et de mobilité

 Voie secondaire

Principes paysagers et environnementaux

 Haie paysagère à créer ou à préserver





Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



PLUI
Plan local d'urbanisme
intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etrekumunel

16

TREMEVEN

TREMEVEN

Secteur des Genêts

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Assurer une jonction qualitative entre les deux « centres-bourgs » de la commune.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire localement groupée ou intermédiaire
Programmation	
Superficie	2,5 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 39 et 44 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue des Genets avec l'aménagement d'un carrefour sécurisé.
- Des accroches de voirie seront à prévoir dans l'optique d'une urbanisation future au sud du secteur.
- La voirie prévue à l'ouest devra permettre de désenclaver les fonds de jardins couverts par une OAP densification
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg notamment le long de la rue des Genets.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Des formes urbaines plus denses seront à réaliser le long de la rue des genêts, cette rue étant la jonction entre les deux centralités du bourg (rue du Faouët et centre bourg historique).

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Le mur longeant la rue des genets sera à sauvegarder dans la mesure du possible.

TREMEVEN

Secteur des Genêts



RUE DES GENETS

TREMEVEN



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Principe de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux structurant

Carrefour à créer

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Muret en pierre / soubassement à préserver

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

TREMEVEN

Secteur de Lagad Mor

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Permettre une plus grande mixité sociale et générationnelle.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	1,2 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 18 et 22 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès se feront par la rue des Pins et la rue des Acacias
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération à la rue des Pins.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Le secteur accueillera une programmation de logements permettant une mixité sociale et générationnelle à l'échelle du secteur.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

TREMEVEN

Secteur de Lagad Mor



IMPASSE DE LAGAD MOR

TREMEVEN



Périimètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Aire de retournement

Principes paysagers et environnementaux

Création d'ouvrage hydraulique

Haie paysagère à créer ou à préserver

Espace public à dominante végétale

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

TREMEVEN

Secteur du Moulin d'Or

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Permettre une plus grande mixité sociale et générationnelle.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	1,8 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 30 et 34 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue du Moulin d'Or et depuis le lotissement en cours de construction.
- L'aménagement du carrefour à la rue du Moulin d'Or sera à aménager.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération avec les quartiers voisins.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une interface paysagère sera à réaliser sur la frange est du secteur.

TREMEVEN

Secteur du Moulin d'Or



RUE DU MOULIN D'OR

TREMEVEN



 Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Habitat individuel pavillonnaire

Principes de desserte et de mobilité

 Voie secondaire

 Carrefour à créer

Principes paysagers et environnementaux

 Haie paysagère à créer ou à préserver

 Frange naturelle paysagère

 CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

TREMEVEN

Secteur de Kerhilliguet

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Permettre une plus grande mixité sociale et générationnelle.
- Assurer une jonction qualitative entre l'agglomération de Quimperlé et les villages au sud de la commune.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	2,9 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 47 et 51 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue du de Bellevue sur la frange est du secteur.
- Un autre accès pourra être envisagé au sud-ouest si il est techniquement réalisable au vu de la largeur de la voie existante.
- Le dessin interne de la voirie favorisera en priorité un bouclage viaire et limitera autant que possible les voies en impasse.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération avec les quartiers voisins.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Les nuisances sonores générées par la D790 devront être prises en compte par la mise en place de dispositifs ou d'aménagements permettant l'atténuation du bruit.

TREMEVEN

Secteur de Kerhilliguet



KERHILLIGUET

TREMEVEN



Périimètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.