



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



Plan local d'urbanisme
intercommunal

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etre-kumunel

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

Livret 5

- *OAP thématique intensification*

*Version pour 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

3

CAHIER OAP thématique « intensification »

Dispositions communes et carte de
localisation des secteurs soumis à l'OAP

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : dispositions communes

1/ Principes urbanistiques

- L'objectif poursuivi par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique – Intensification est de maîtriser l'urbanisation de gisements repérés au référentiel foncier et jugés comme stratégiques par le fait qu'il est possible de réaliser sur ces secteurs plus d'une construction.
- Le territoire de Quimperlé Communauté dispose d'un potentiel avéré en comblement du tissu existant, afin d'exploiter et de maîtriser au mieux ce potentiel, un objectif de densité est fixé sur l'ensemble des secteurs repérés sur les carte ci-après.
- L'objectif de densité à respecter sera situé entre 15 et 20 logements / hectare minimum. L'appréciation précise de cet objectif se fera en fonction des caractéristiques et de la configuration (nature des terrains, condition d'accès, ...) des différents secteurs identifiés.

2/ Principe d'accès et de desserte

- Dans la mesure du possible, et pour les secteurs qui ne possèdent pas un accès direct sur la voirie, les accès devront être mutualisés.
- Pour les autres secteurs, dans la mesure du possible, les accès devront être mutualisés avec ceux déjà existants, mise à part pour les futures constructions qui prendront directement accès sur une voirie existante.

3/ principes paysagers et environnementaux

- Une attention particulière devra être portée à l'intégration des futures constructions ou opérations d'ensemble réalisées au sein de ces secteurs. Celle-ci se situant en renouvellement urbain, il sera nécessaire de veiller à préserver l'intimité des parcelles riveraines et maîtriser les vis-à-vis.

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.
thématiques
Bannalec



Secteur soumis à OAP
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023
Cadastré DGFP 02/2021
IGN BD ORTHO® 2021

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.
thématiques
Baye



Secteur soumis à OAP
thématique "densification"



CITADIA
CONSEIL
Citadia Conseil - Janvier 2023
Cadastre DGFP 02/2021
IGN BD ORTHO® 2021

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.
thématiques
Clohars-Carnoët



■ Secteur soumis à OAP
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023
Cadastré DGFP 02/2021
IGN BD ORTHO® 2021

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.
thématiques
Guilligomarc'h



Secteur soumis à OAP
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023
Cadastré DGFP 02/2021
IGN BD ORTHO® 2021

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.
thématiques
Le Trévoux



 Secteur soumis à OAP
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023
Cadastre DGFP 02/2021
IGN BD ORTHO® 2021

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.
thématiques
Mellac



Secteur soumis à OAP
thématique "densification"



Quimper
Commune
Kemper
Kommune



Plan local d'urbanisme
intercommunal
Document d'urbanisme
approuvé



Citadia Conseil - Janvier 2023
Cadastré DGFP 02/2021
IGN BD ORTHO 2021

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.
thématiques
Mellac Sud



Secteur soumis à OAP
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023
Cadastre DGFP 02/2021
IGN BD ORTHO® 2021

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.
thématiques
Moëlan-sur-Mer



■ Secteur soumis à OAP
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023
Cadastre DGFP 02/2021
IGN BD ORTHO® 2021

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.
thématiques
Moëlan-sur-Mer Ouest



 Secteur soumis à OAP
thématique "densification"



Quimperle
Communauté
Kemperle
Kumunlezh



PLUI
Plan local d'urbanisme
intercommunal
Document d'urbanisme
approuvé



CITADIA
CONSEIL

Citadia Conseil - Janvier 2023
Cadastré DGFP 02/2021
IGN BD ORTHO® 2021

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.
thématiques
Querrien



Secteur soumis à OAP
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023
Cadastre DGFP 02/2021
IGN BD ORTHO® 2021

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.
thématiques
Rédéné



Secteur soumis à OAP
thématique "densification"



Communauté
de communes
de Redon



Plan local d'urbanisme
intercommunal



Citadia Conseil - Janvier 2023
Cadastré DGFP 02/2021
IGN BD ORTHO® 2021

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.
thématiques
Riec-sur-Belon



Secteur soumis à OAP
thématique "densification"



Quimperle
Commune de
Kemperle
Kommunlezh



Citadia Conseil - Janvier 2023
Cadastre DGFP 02/2021
IGN BD ORTHO® 2021

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.
thématiques
Scaër



Secteur soumis à OAP
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023
Cadastré DGFP 02/2021
IGN BD ORTHO® 2021

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.
thématiques
Saint-Thurien



Secteur soumis à OAP
thématique "densification"



Quimperle
Commune de
Kemperle
Kommunleazh



Plan local d'urbanisme
intercommunal
Document d'urbanisme
approuvé



Citadia Conseil - Janvier 2023
Cadastré DGFP 02/2021
IGN BD ORTHO® 2021

Cahier des OAP

OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.
thématiques
Tréméven



■ Secteur soumis à OAP
thématique "densification"



CITADIA
CONSEIL

Citadia Conseil - Janvier 2023
Cadastré DGFP 02/2021
IGN BD ORTHO® 2021