



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



Plan local d'urbanisme
intercommunal

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etrekumunel

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

Livret 4

- *OAP économiques, touristiques et équipements*

Approbation en Conseil Communautaire le 09/02/2023

www.
quimperle-communaute
.bzh

Livret des OAP

Introduction

RAPPEL

- Il est rappelé que le cadre commun aux OAP économiques, équipements, touristiques et touristiques en lien avec les camping est à retrouver dans le livret n°1 des OAP



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



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

LIVRET n°4 DES OAP ÉCONOMIQUES

Principes et schémas d'intention des
perspectives d'aménagement des
zones « à urbaniser »



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



PLUI
Plan local d'urbanisme
intercommunal

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etrekumunel

LIVRET n°4 DES OAP ÉCONOMIQUES

Principes et schémas d'intention des
perspectives d'aménagement des
zones « à urbaniser »

BANNALEC

Secteur ZA de Moustoulgoat

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement d'activités économiques en continuité de celles déjà existantes.
- Favoriser l'implantation d'activités artisanales et industrielle en lien avec la vocation principale de la zone d'activités.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	/
Forme urbaine	Activités économiques
Programmation	
Superficie	2,3 ha
Densité nette	
Logements à créer	

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la voirie de la Z.A de Moustoulgoat.
- Une accroche de voirie sera prévue afin d'anticiper un développement futur de la zone d'activités vers l'est.
- 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

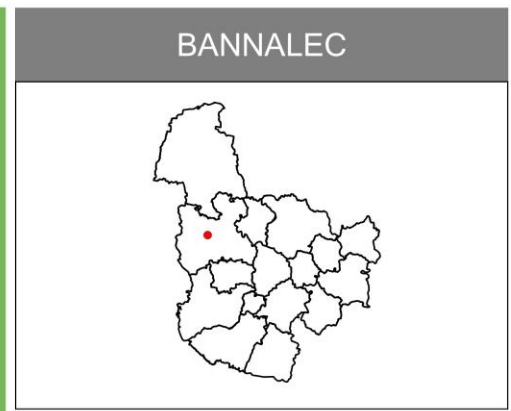
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

BANNALEC

Secteur ZA de Moustoulgoat



ZA DE MOUSTOULGOAT



- Périmètre OAP
- Principes urbanistiques et architecturaux**
 - Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- Principe de desserte et de mobilité**
 - Voie secondaire
 - Mode doux secondaire
- Principes paysagers et environnementaux**
 - Haie paysagère à créer ou à préserver

Mellac

Secteur de Kervidanou 2

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement d'activités économiques en continuité de celles déjà existantes.
- Favoriser l'implantation d'activités artisanales et industrielle en lien avec la vocation principale de la zone d'activités.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	/
Forme urbaine	Activités économiques
Programmation	
Superficie	5,3 ha
Densité nette	
Logements à créer	

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis le nord de la zone et la D22.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg.

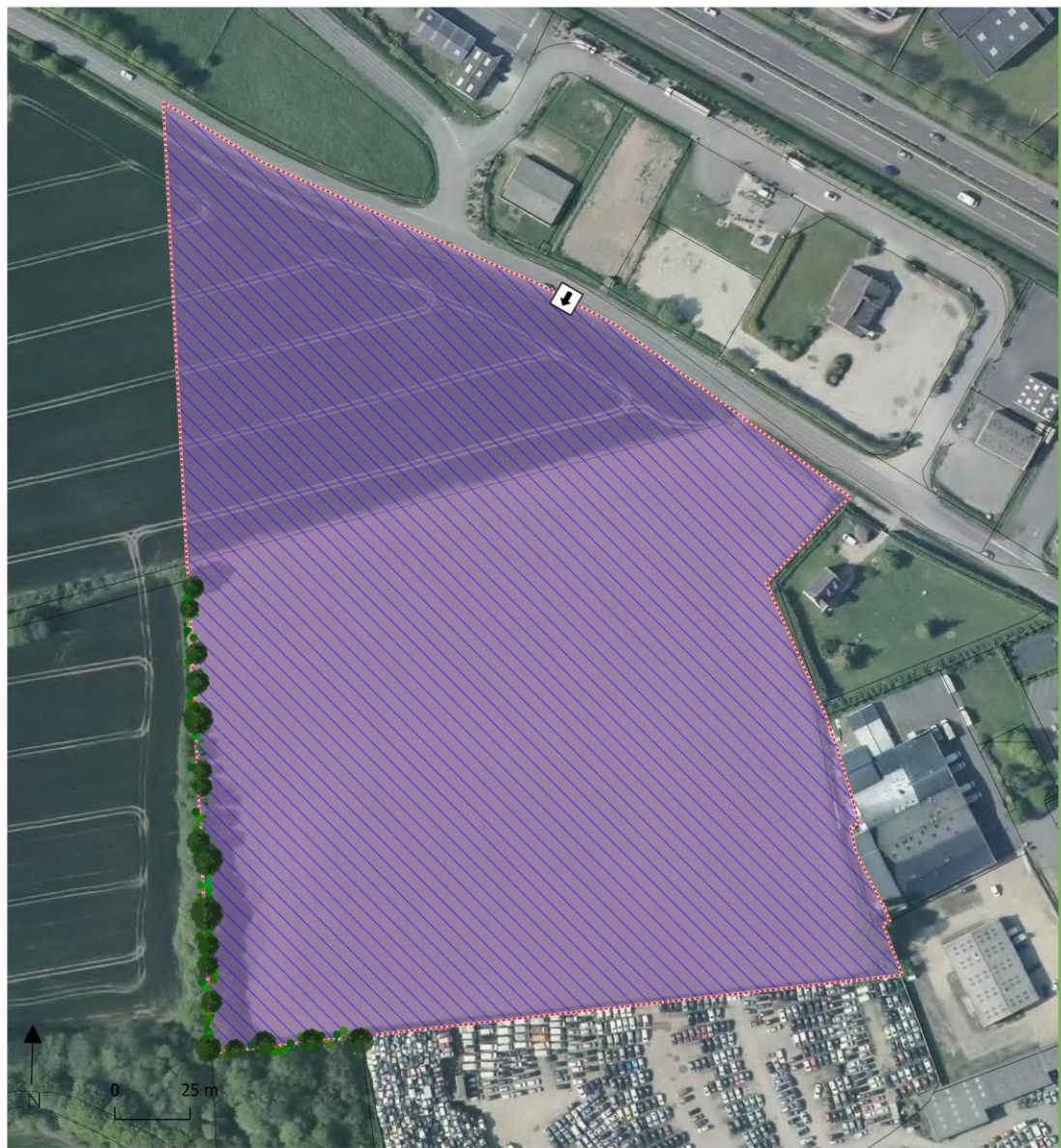
4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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.

MELLAC

Secteur de Kervidanou 2



KERVIDANOU 2

MELLAC



 Périimètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Principe de desserte et de mobilité

 Mutualisation des entrées

Principes paysagers et environnementaux

 Haie paysagère à créer ou à préserver

 CITADIA
CONSEIL

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

QUIMPERLE

Secteur de Kerhor sud

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement d'activités économiques en continuité de celles déjà existantes.
- Favoriser l'implantation d'activités artisanales et industrielle en lien avec la vocation principale de la zone d'activités.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	/
Forme urbaine	Activités économiques (dont tertiaire)
Programmation	
Superficie	2,5 ha (hors marge de recul)
Densité nette	
Logements à créer	

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal mutualisé se fera depuis la rue Eric Tabarly et se terminera par une voie en impasse.
- Un autre accès mutualisé pourra être réalisé depuis l'impasse de Trélivalaire
- 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 nord pour marquer la limite entre la partie habitat et la partie activités économiques.
- Un recul de 50 et 35 mètres, selon les parcelles constituant le secteur, sera à observer le long de la N165 (représenter sur le schéma)
- Un travail paysager sera réalisé au sud le long de la N165.

QUIMPERLE

Secteur de Kerhor sud



KERHOR SUD ECO

QUIMPERLE



Périètre 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

Haie paysagère à créer ou à préserver

Frange naturelle paysagère

Espace à végétaliser

Zone humide

CITADIA
CONSEIL

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

QUIMPERLE

Secteur ZAE Kervidanou 1 sud

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement d'activités économiques en continuité de celles déjà existantes.
- Favoriser l'implantation d'activités artisanales et industrielle en lien avec la vocation principale de la zone d'activités.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	/
Forme urbaine	Activités économiques
Programmation	
Superficie	8,9 ha
Densité nette	
Logements à créer	

3/ Principes d'accès et de desserte

- Le ou les accès principaux se feront depuis le rue Gasnier de Fresnes.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour insérer l'opération dans son environnement.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

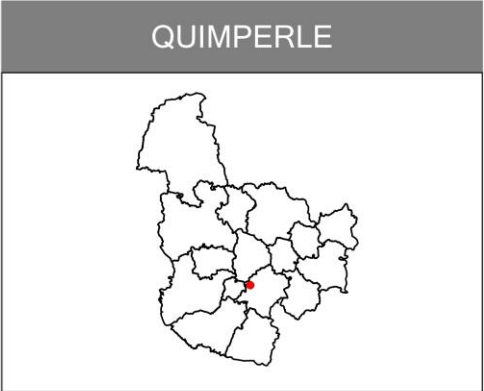
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

QUIMPERLE

Secteur ZAE Kervidanou 1 sud



KERVIDANOU 1 SUD



- Périmètre OAP
- Principes urbanistiques et architecturaux**
 - Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- Principe de desserte et de mobilité**
 - Mutualisation des entrées
- Principes paysagers et environnementaux**
 - Haie paysagère à créer ou à préserver
 - Frange naturelle paysagère
 - Zone humide



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

SCAËR

Secteur de l'entrée de ville sud

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement d'activités économiques en continuité de celles déjà existantes.
- 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	/
Forme urbaine	Activités économiques
Programmation	
Superficie	1,7 ha
Densité nette	
Logements à créer	

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès au secteur se fera depuis la rue du Général de Gaulle.
- Au vu de l'envergure du site, un carrefour sera à créer pour permettre la sécurisation de l'accès, celui-ci pourra prendre l'aspect d'une intersection avec un marquage au sol.
- Les constructions prévues sur le site ne devront pas impacter la voie verte qui passe à l'est du secteur.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération au reste du tissu urbain.

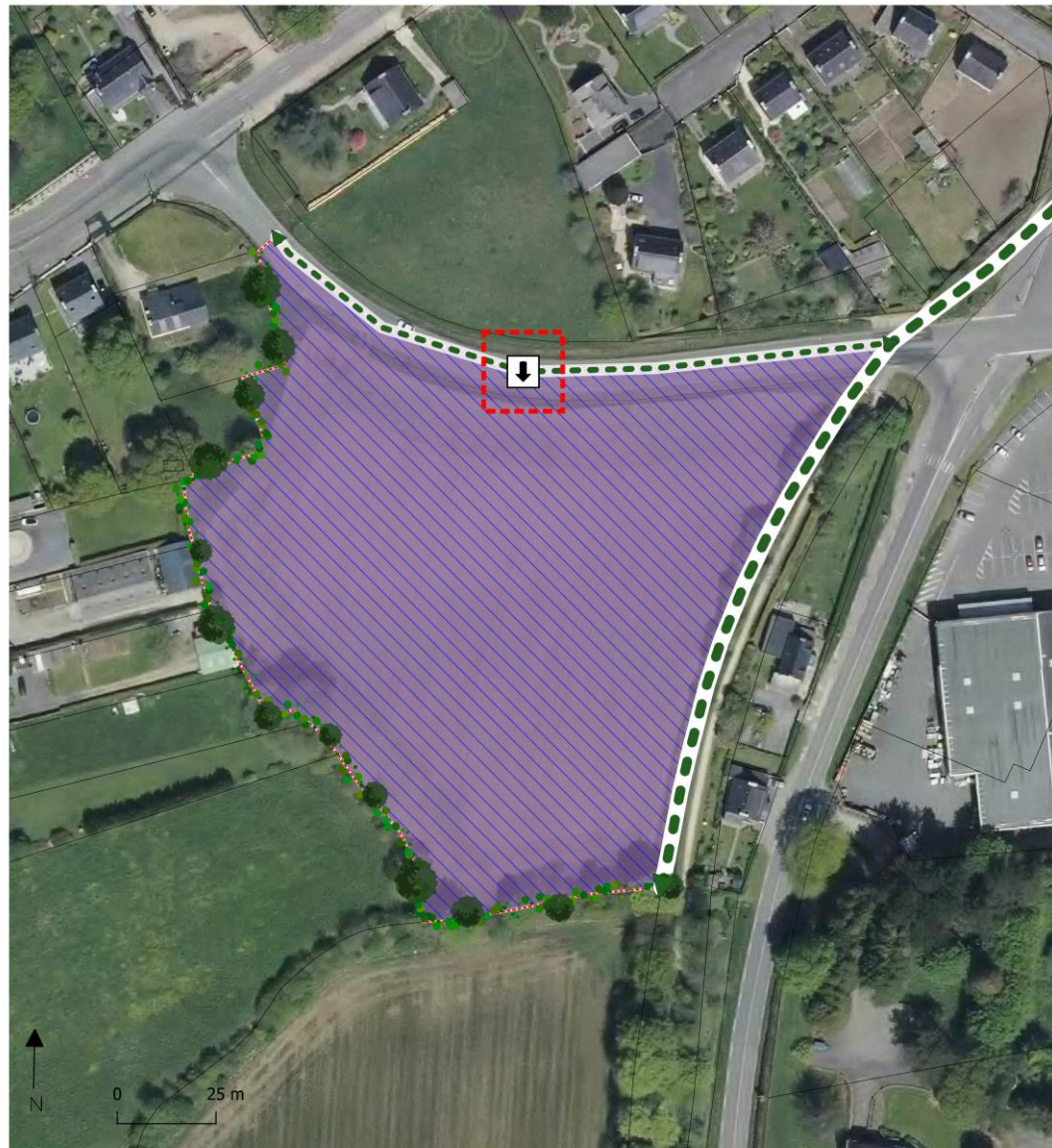
4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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 l'entrée de ville sud



ENTREE DE VILLE SUD

SCAËR



Périètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Principe de desserte et de mobilité

Mode doux structurant

Mode doux secondaire

Carrefour à créer

Mutualisation des entrées

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

CITADIA
CONSEIL

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



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



Plan local d'urbanisme
intercommunal

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etrekumunel

LIVRET n°4 DES OAP EQUIPEMENTS

Principes et schémas d'intention des
perspectives d'aménagement des
zones « à urbaniser »



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



Plan local d'urbanisme
intercommunal

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etre kumunel

LIVRET n°4 DES OAP EQUIPEMENTS

Principes et schémas d'intention des
perspectives d'aménagement des
zones « à urbaniser »

BANNALEC

Secteur de Kerlagadic

1/ Enjeux d'aménagement

- Compléter l'offre en équipement de la commune en s'inscrivant dans la continuité d'un pôle déjà existant (collège, équipement sportif et mairie).

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	/
Forme urbaine	Equipement
Programmation	
Superficie	1,2 ha
Densité nette	
Logements à créer	

3/ Principes d'accès et de desserte

- Le secteur devra bénéficier d'un accès unique, situé à l'ouest depuis la route faisant la liaison entre la rue de Kerlagadic et la rue du cimetière
- Sur le site même, aucun principe de voirie n'est imposé. La route de la Grange située au sud sera élargie (emplacement réservé).
- 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.
- Une interface paysagère entre l'espace urbain et l'espace agricole sera à réaliser, celle-ci pourra prendre l'aspect d'un talus et d'une haie.

BANNALEC

Secteur de Kerlagadic



BANNALEC

Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Equipement d'intérêt collectif et service public

Principe de desserte et de mobilité

Mutualisation des entrées

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.

BANNALEC

Secteur Route de la Grange

1/ Enjeux d'aménagement

- Compléter l'offre en équipement de la commune en s'inscrivant dans la continuité d'un pôle déjà existant (collège, équipement sportif et mairie).

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	/
Forme urbaine	Equipement
Programmation	
Superficie	0,6 ha
Densité nette	
Logements à créer	

3/ Principes d'accès et de desserte

- Le secteur devra bénéficier d'un accès unique, situé route de la grange.
- 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

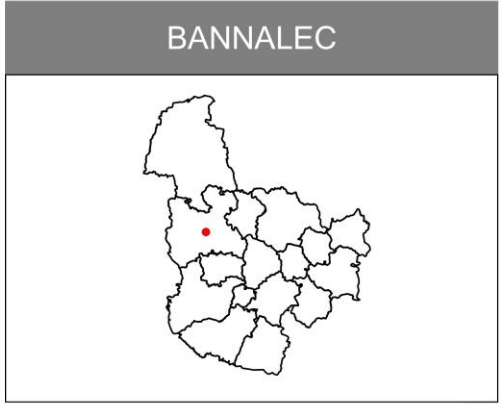
- Une interface paysagère entre l'espace urbain et l'espace agricole sera à réaliser, celle-ci pourra prendre l'aspect d'un talus et d'une haie.

BANNALEC

Secteur Route de la Grange



ROUTE DE LA GRANGE



- Périmètre OAP
- Principes urbanistiques et architecturaux**
 - Equipement d'intérêt collectif et service public
- Principe de desserte et de mobilité**
 - Mutualisation des entrées
- Principes paysagers et environnementaux**
 - Haie paysagère à créer ou à préserver
 - Frange naturelle paysagère



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

CLOHARS-CARNOËT

Secteur d'équipement du Pouldu

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement d'un équipement culturel au Pouldu.
- Développer l'offre de stationnement autour d'un équipement structurant du Pouldu.
- Préserver des espaces publics structurants.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	/
Forme urbaine	Extension d'un équipement structurant
Programmation	
Superficie	0,5 ha
Densité nette	
Logements à créer	

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès existant à l'ouest de la parcelle sera valorisé.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Des places de stationnement en lien avec l'équipement structurant (musée) seront à réaliser.
- Des espaces publics seront également prévus dans le projet, dans tous les cas, ceux-ci ne devront pas conduire à un enclavement du secteur.

5/ Principes paysagers et environnementaux

CLOHARS-CARNOËT

Secteur d'équipement du Pouldu



POULDU

CLOHARS-CARNOËT



- Périmètre OAP
- Principes urbanistiques et architecturaux**
 - Equipement d'intérêt collectif et service public
 - Zone de loisirs et de stationnement
- Principes de desserte et de mobilité**
 - Voie de desserte locale
 - Mode doux secondaire
 - Mutualisation des entrées
- Principes paysagers et environnementaux**
 - Perspective paysagère à valoriser
 - Haie paysagère à créer ou à préserver

SCAËR

Secteur de l'entrée 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.
- Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	/
Forme urbaine	Equipement / Aménagements paysagers
Programmation	
Superficie	0,6 ha
Densité nette	
Logements à créer	

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès au secteur se fera depuis le sud du secteur.
- Un cheminement piéton sera à créer le long de la voirie bordant le secteur pour permettre de rallier le centre-ville de Scaër de façon sécurisée depuis le collège situé à l'est du site.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

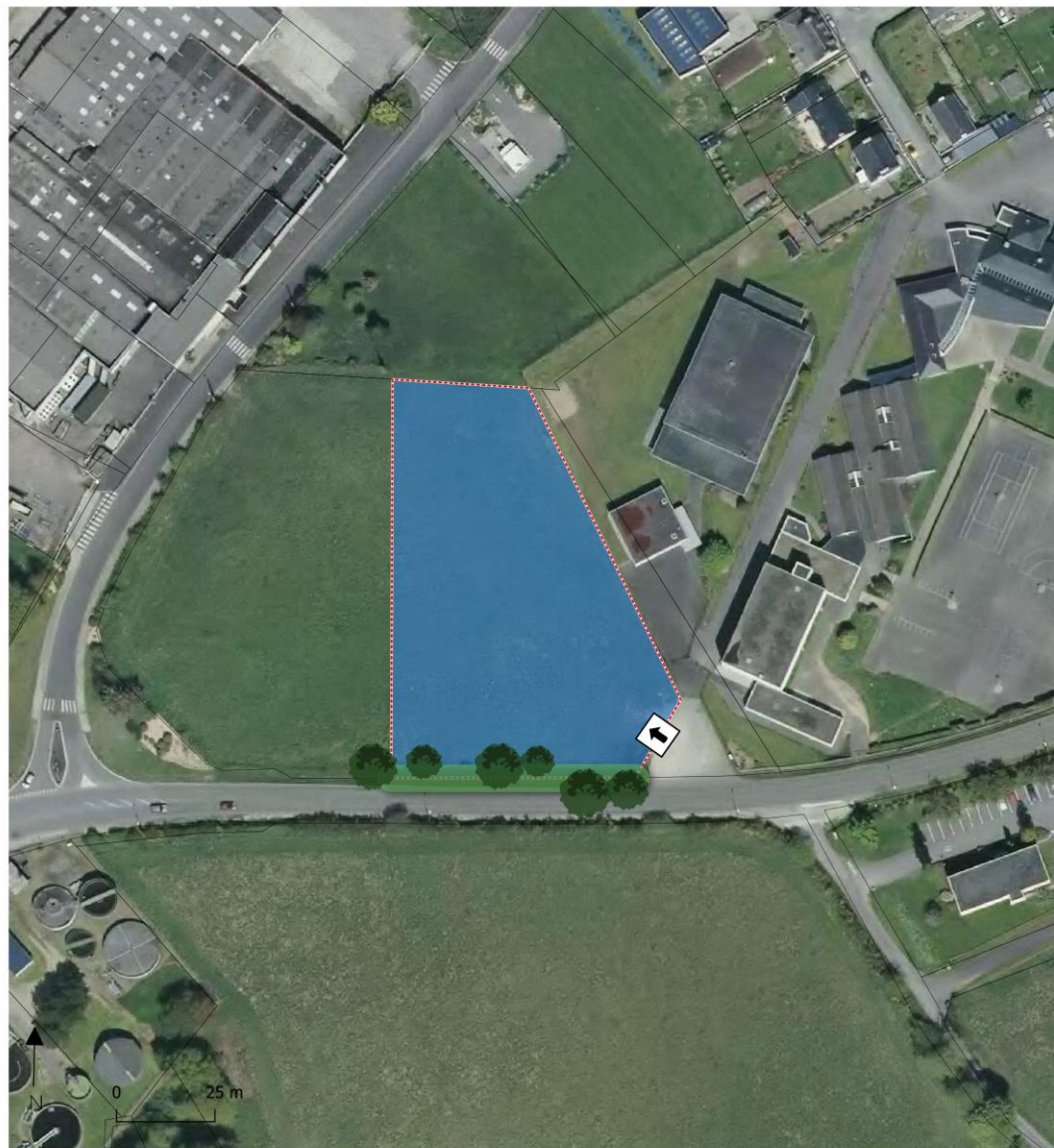
- Le secteur de l'entrée sud a vocation à être aménagé pour accueillir des aménagements paysagers et équipements permettant la mise en valeur de l'entrée sud du centre-ville de Scaër.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Une interface paysagère sera à réaliser sur la frange sud du secteur.

SCAËR

Secteur de l'entrée sud



ENTREE SUD

SCAËR



 Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Equipement d'intérêt collectif et service public

Principes de desserte et de mobilité

 Mutualisation des entrées

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
etrekomunel

LIVRET n°4 DES OAP TOURISTIQUES

Principes et schémas d'intention des
perspectives d'aménagement des zones
« à urbaniser »



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



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

LIVRET n°4 DES OAP TOURISTIQUES

Principes et schémas d'intention des
perspectives d'aménagement des zones
« à urbaniser »

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de loisirs du Pouldu

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement d'activités loisirs sur l'agglomération du Pouldu en mobilisant des terrains situés dans l'enveloppe urbaine.
- Permettre les constructions et les installations liées aux fonctionnement des centres de vacances et de loisirs.
- Développer l'offre de stationnement

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	/
Forme urbaine	Secteurs de loisirs et stationnement
Programmation	
Superficie	1 ha
Densité nette	
Logements à créer	

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès se feront depuis la rue de Groix et en continuité du secteur à urbaniser à vocation équipement situé à l'ouest.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Des places de stationnement en lien avec l'équipement structurant seront à réaliser.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- La topographie du sud en pente vers le sud favorise les vues sur la mer. Celles-ci seront à préserver lors de l'aménagement du site.

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de loisirs du Pouldu



SECTEUR DE LOISIRS DU POULDU

CLOHARS-CARNOËT



- Périmètre OAP
- Principes urbanistiques et architecturaux**
 - Equipement d'intérêt collectif et service public
 - Zone de loisirs et de stationnement
- Principes de desserte et de mobilité**
 - Voie de desserte locale
 - Mode doux secondaire
 - Mutualisation des entrées
- Principes paysagers et environnementaux**
 - Perspective paysagère à valoriser
 - Haie paysagère à créer ou à préserver

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de loisirs de Keranquernat

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement d'activités de loisirs sur l'agglomération du Pouldu.
- Permettre les constructions et les installations liées aux fonctionnement des centres de vacances et de loisirs.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	/
Forme urbaine	Secteurs de loisirs
Programmation	
Superficie	0,7 ha
Densité nette	
Logements à créer	

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès se feront depuis la rue des Grands Sables et la rue de Porsguern.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de loisirs de Keranquernat



LOISIR DE KERANQUERNAT

CLOHARS-CARNOËT



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Carrefour à aménager

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Frange naturelle paysagère



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



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

LIVRET n°4 DES OAP TOURISTIQUES en lien avec les campings

Principes et schémas d'intention des
perspectives d'aménagement des zones
« à urbaniser »



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



PLUI
Plan local d'urbanisme
intercommunal

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etre kumunel

LIVRET n°4 DES OAP TOURISTIQUES en lien avec les campings

Principes et schémas d'intention des
perspectives d'aménagement des zones
« à urbaniser »

MOËLAN-SUR-MER

Secteur touristique de Kerfany

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement de l'activité touristique sur l'agglomération de Kerfany/Kergroës en extension d'un camping déjà existant.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	/
Forme urbaine	Activités touristiques
Programmation	
Superficie	0,4 ha
Densité nette	
Logements à créer	

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès se feront en continuité du camping déjà existant depuis la voirie interne.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- La topographie du sud en pente vers le sud favorise les vues sur la mer. Celles-ci seront à préserver lors de l'aménagement du site.
- 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
- Les franges boisées du secteur déjà existantes seront à préserver et autant que possible le caractère boisé du secteur devra être préservé lors de son aménagement.

MOËLAN-SUR-MER

Secteur touristique de Kerfany



LA GRANDE LANDE

MOELAN-SUR-MER



 Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Hébergement touristique

Principe de desserte et de mobilité

 Accès principal

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 touristique de la Grande Lande

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement de l'activité touristique sur l'agglomération de Kerfany/Kergroës en extension d'un camping déjà existant.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	/
Forme urbaine	Activités touristiques
Programmation	
Superficie	0,8 ha
Densité nette	
Logements à créer	

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès se feront en continuité du camping déjà existant depuis la voirie interne.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au c.

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 du secteur déjà existante seront à préserver et autant que possible le caractère boisé du secteur devra être préservé lors de son aménagement.

MOËLAN-SUR-MER

Secteur touristique de la Grande Lande



KERFANY

MOELAN-SUR-MER



 Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Hébergement touristique

Principe de desserte et de mobilité

 Voie secondaire

 Accès principal

Principes paysagers et environnementaux

 Haie paysagère à créer ou à préserver



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