



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 2

- OAP habitat : Arzano à Locunolé

Approbation en Conseil Communautaire le 09/02/2023

www.
quimperle-communaute
.bzh



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



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

1

ARZANO

ARZANO

Secteur de la Fontaine

1/ Enjeux d'aménagement

- Effectuer une transition urbaine qualitative entre le centre-bourg « vieux Arzano » le nouveau quartier et les quartiers à dominante pavillonnaire existants.
- 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.
- Sauvegarder les éléments de trame verte existant et assurer une transition paysagère avec les zones humides au sud.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme sur la partie nord et moyen terme sur la partie sud
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire et localement groupé
Programmation	
Superficie	4,3 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 50 et 60 logements en tout (répartis équitablement sur chaque échéance)

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue de la Fontaine et depuis la rue Auguste Brizeux avec création ou aménagement de carrefour pour sécuriser les accès au secteur.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur, au centre-bourg (au nord) et à la Cité des Saules (au sud).

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Le nord du secteur devra être conçu de manière à constituer une extension du «vieux Arzano» (centre-bourg). La typologie des futures constructions devra donc s'approcher du bâti traditionnel (implantation, gabarit, ...).

5/ Principes paysagers et environnementaux

- La frange sud bordée par des zones humides servira de bande tampon et permettra la création d'espaces verts ainsi que d'un éventuel bassin de rétention.
- 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.

ARZANO

Secteur de la Fontaine



LA FONTAINE

ARZANO



Périimètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

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

Frange naturelle paysagère

Espace à végétaliser

CITADIA
CONSEIL

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

ARZANO

Secteur Ouest Keralve

1/ Enjeux d'aménagement

- 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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Créer des liens avec les équipements présents au sud du secteur.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long 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 principal se fera depuis la rue de Keralvé et une connexion viaire sera réalisée avec le lotissement situé à l'est.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg (au sud) et au lotissement situé à l'est.

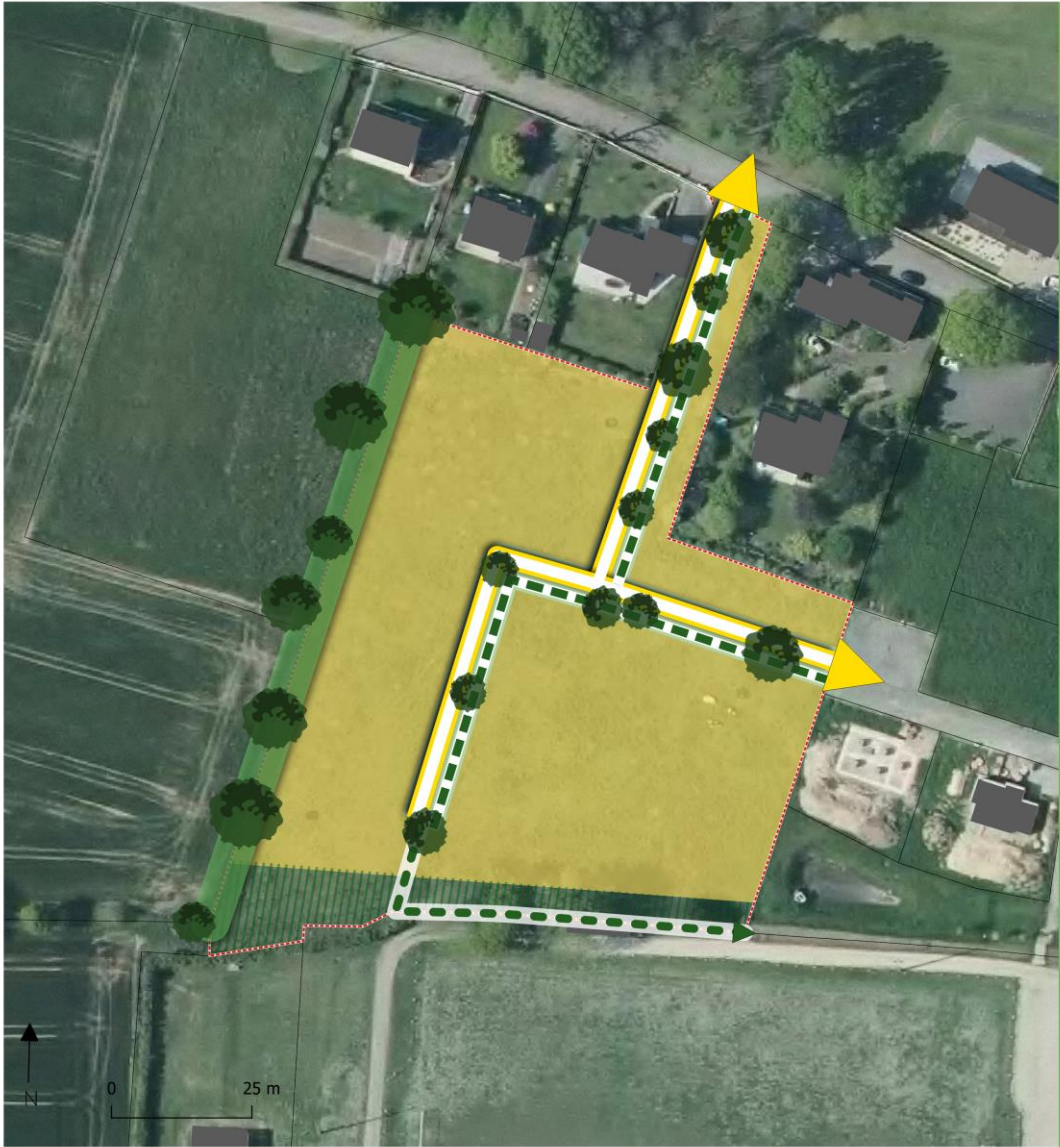
4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Un traitement paysager de la façade ouest de l'opération est attendu pour permettre l'intégration des futures constructions à leur environnement.
- 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.

ARZANO

Secteur Ouest Keralve



QUEST KERLAVE

ARZANO

Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Principes paysagers et environnementaux

Frange naturelle paysagère

Espace à végétaliser

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

ARZANO

Secteur du Cimetière

1/ Enjeux d'aménagement

- Assurer des continuités et des accès au centre-bourg pour les circulations douces.
- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie avec l'existant –préserver l'ambiance et le style architectural propre au bourg.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
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 rue de Roaz an Déro.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg (au sud et à l'ouest).

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- La localisation en centre-bourg favorise le développement d'une offre de logements plus dense, notamment pour les constructions prévues en front de rue.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Le muret situé sur la frange sud du secteur sera à conserver en l'état, des altérations seront permises uniquement pour assurer la desserte piétonne prévue au schéma d'aménagement.

ARZANO

Secteur du Cimetière



SECTEUR DU CIMETIERE

ARZANO



 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 secondaire

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.

ARZANO

Secteur de la place de la Mairie

1/ Enjeux d'aménagement

- Développer une offre de logements adaptée au vieillissement de la population avec des formes urbaines insolites.
- Assurer des continuités et des accès au centre-bourg pour les circulations douces.
- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie avec l'existant –préserver l'ambiance et le style architectural propre au bourg.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat groupé et ou partagé
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 place de la Mairie.
- Contrairement aux dispositions du cadre commun des OAP habitats, aucune place de stationnement ne sera exigée sur le secteur. Celles-ci pourront être assurées en dehors du périmètre.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg (au sud et à l'ouest).

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- L'urbanisation du secteur pourra autoriser, en plus de formes urbaines « traditionnelles » des modes d'habiter insolites type « Tiny House » adaptés à l'accueil des seniors.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Le caractère arboré du secteur sera à préserver autant que possible lors de son aménagement futur.

ARZANO

Secteur de la place de la Mairie



ARZANO

Périimètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

- Habitat individuel pavillonnaire
- 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.





Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



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

2

BANNALEC

BANNALEC

Secteur de Kermerour Pont Kereon

1/ Enjeux d'aménagement

- Renforcer et valoriser l'entrée de ville sud de Bannalec.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- 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 sur la partie Sud et long terme sur la partie Nord
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire et localement groupé
Programmation	
Superficie	5,2 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 80 et 90 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue Kermérou Pont Kéréon.
- Les bouclages viaires seront à rechercher autant que possible pour assurer un maillage viaire efficient du secteur.
- Au vu de l'enclavement actuel du secteur des accroches de voirie devront être réalisées dans l'optique d'un développement futur des secteurs alentours.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser des formes urbaines plus denses (habitat individuel groupé) sur le secteur au vu de sa superficie, pour affirmer l'entrée de ville sud de Bannalec.

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 de Kermerour Pont Kereon



BANNALEC

Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

- Habitat individuel pavillonnaire
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

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

Phase OAP

- Court terme
- Long terme

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

BANNALEC

Secteur Frères Le Gac

1/ Enjeux d'aménagement

- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- 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	0,9 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 13 et 17 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- La zone bénéficiera d'un accès unique au niveau de la rue des Frères le Gac.
- Au vu du nombre de constructions prévues sur le secteur, une aire de retournement sera prévu en bout de voirie au nord.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain et notamment au secteur de projet de Kermérou Pont Kéréon.

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 Frères Le Gac



FRERES LE GAC

BANNALEC

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 secondaire
- Aire de retournement

Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à préserver

CITADIA
CONSEIL

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

BANNALEC

Secteur Rue Jules Ferry

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	0,4 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 Jules Ferry.
- Des accroches de voiries seront à prévoir dans le cadre d'une éventuelle poursuite de l'urbanisation au sud du secteur.
- 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

- Le secteur est localisé en contrebas d'une légère pente, ce paramètre sera à prendre en compte lors de l'aménagement du secteur notamment du point de vue de l'exposition des constructions et de la gestion des eaux pluviales.

BANNALEC

Secteur Rue Jules Ferry



RUE JULES FERRY

BANNALEC



 Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Habitat individuel pavillonnaire

Principe de desserte et de mobilité

 Voie secondaire

 **CITADIA**
CONSEIL

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

BANNALEC

Secteur Stang Quinquis

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- 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	1,2 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 18 et 22 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue Jules Ferry. La configuration et la desserte actuelle du site nécessite la mise en place d'une aire de retournement sur les parties est et nord.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain, notamment en direction de la rue Eugène Lorec.

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 existantes du secteur seront à préserver.

BANNALEC

Secteur Stang Quinquis



STANG QUINQUIS

BANNALEC



 Périmètre 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

 Haie paysagère à créer ou à préserver

 CITADIA
CONSEIL

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

BANNALEC

Secteur Verger Ferrec

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Densifier une parcelle enclavée 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	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 7 et 10 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la rue de Kerguyader et se terminera en impasse ou une aire de retournement sera prévue.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

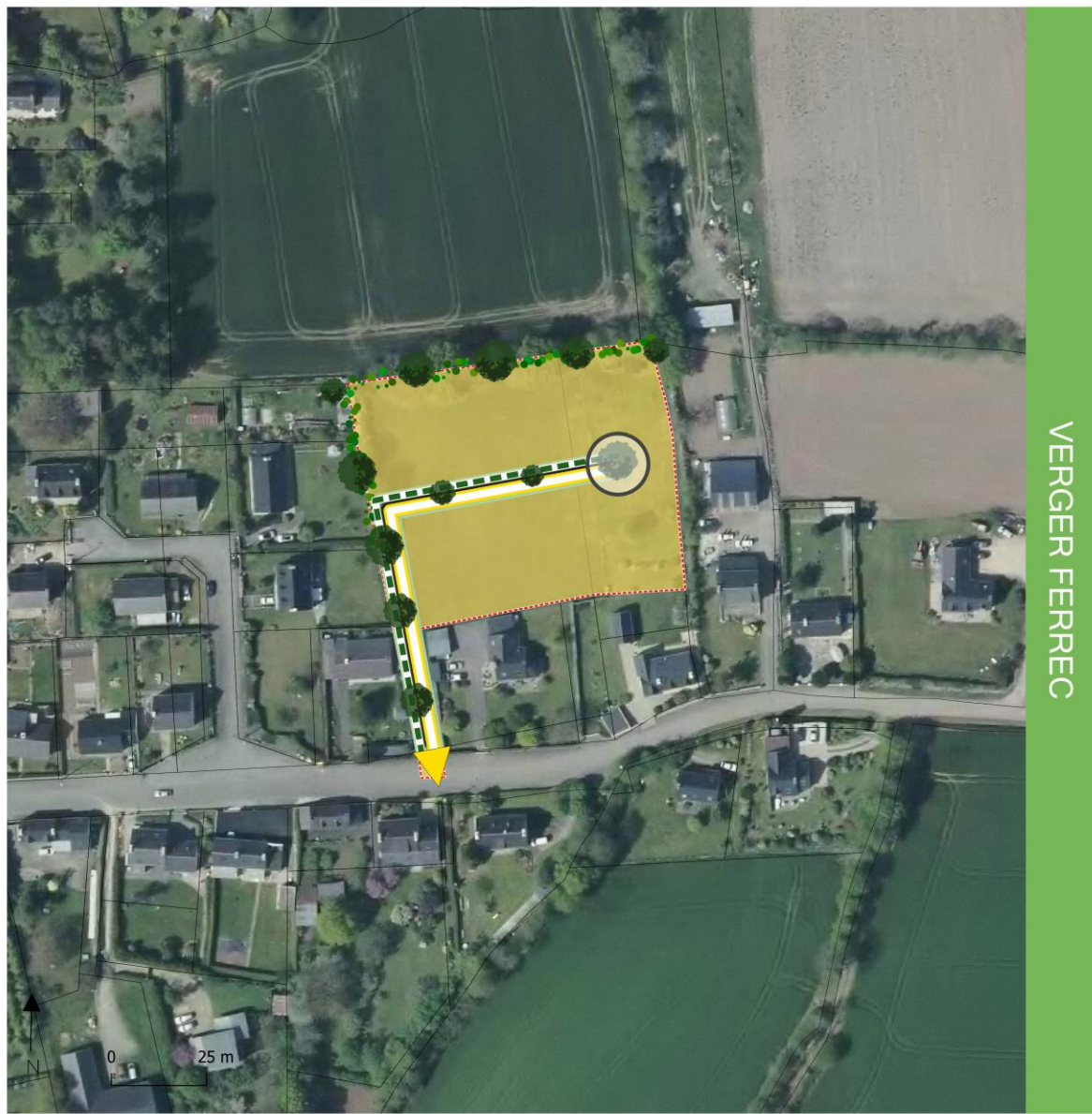
4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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 Verger Ferrec



VERGER FERREC

BANNALEC

Périmètre 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

CITADIA
CONSEIL

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

BANNALEC

Secteur Rue du Trévoux

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,7 ha
Densité nette	20 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 rue du Trévoux, et se terminera en impasse ou une aire de retournement sera prévue.
- Une accroche de voirie pourra être prévue dans l'éventualité d'une urbanisation future du secteur localisé au sud. L'objectif étant de favoriser les connexions entre les futures opérations.
- 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

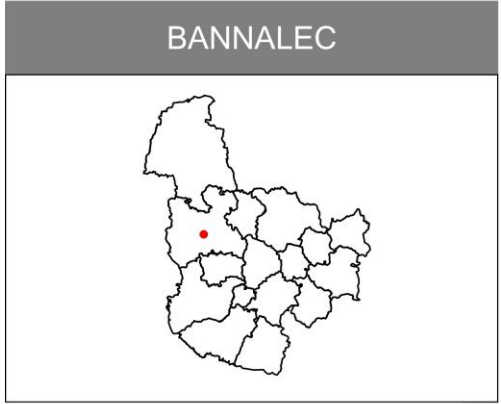
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Afin de limiter les nuisances et assurer une transition avec les équipements (caserne de pompier) et les activités (menuiserie) situés au nord, des plantations seront à réaliser sur la frange nord du secteur.

BANNALEC

Secteur Rue du Trévoux



RUE DU TRÉVOUX



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



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

BANNALEC

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Renforcer et valoriser l'entrée de ville sud-est de Bannalec

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
Programmation	
Superficie	0,9 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 13 et 17 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis le lotissement situé au sud de l'opération et depuis l'est du secteur ou un parking est prévu (emplacement réservé).
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain. Un cheminement doux sera aménagé à l'ouest de l'opération.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- La proximité de l'entrée de ville, ainsi que d'équipements sportifs structurants, permet d'envisager une plus grande mixité des formes urbaines : individuel groupé et individuel pur.

5/ Principes paysagers et environnementaux

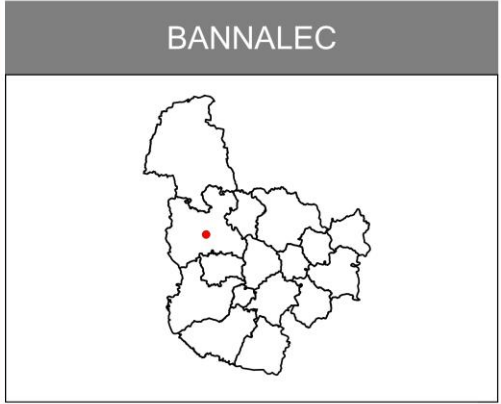
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

BANNALEC

Secteur Rue de Quimperlé



RUE DE QUIMPERLE



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



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

BANNALEC

Secteur du Ty Nevez Kerlagadic

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	0,7 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 10 et 12 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Un accès sera à réaliser au nord-ouest du site et donnant sur le prolongement de la rue des lutins. Depuis cet accès, un second accès sera réalisé au sud pour rejoindre la rue de Kerlagadic et éviter de réaliser un lotissement en impasse.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

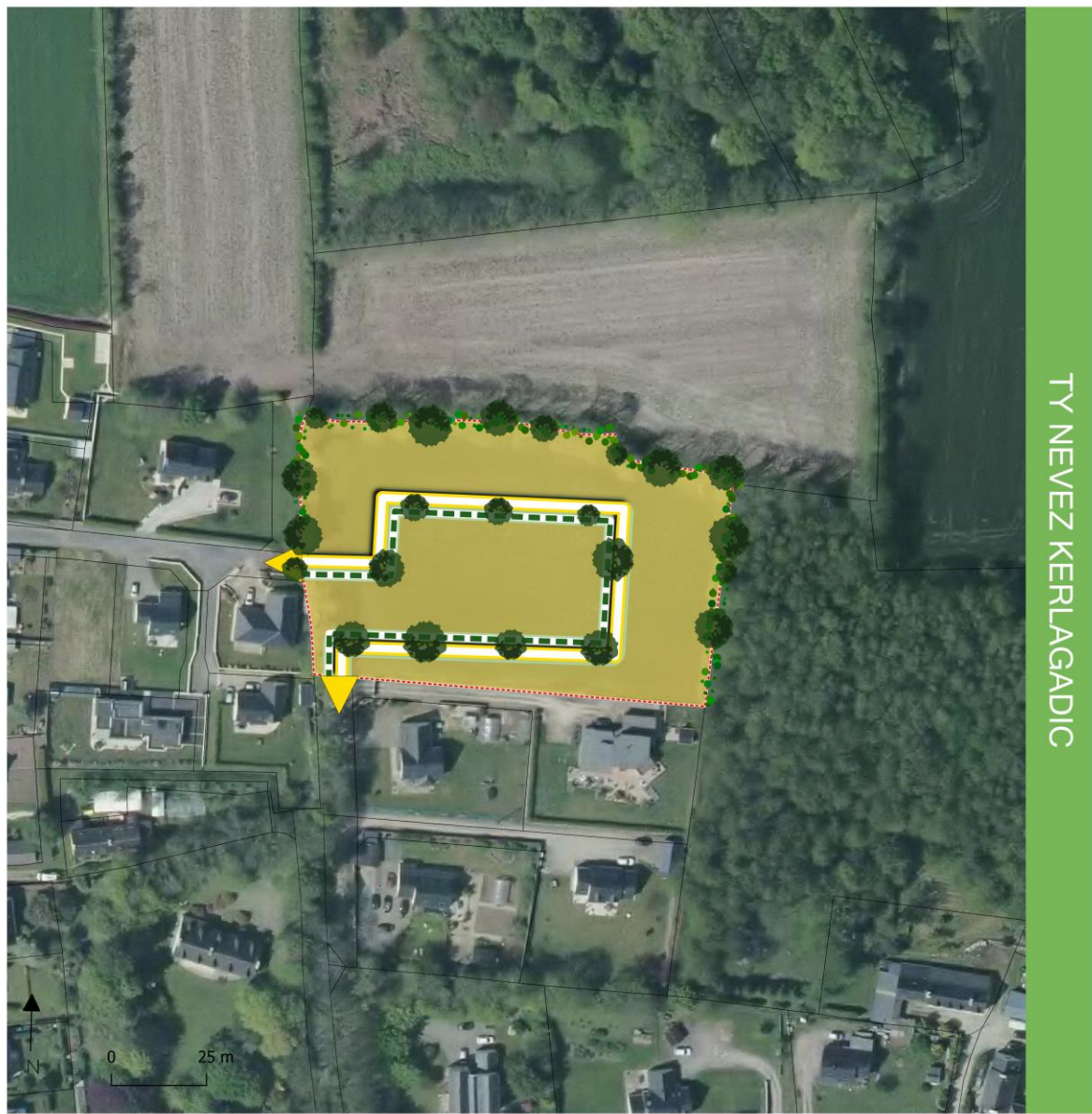
4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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 du Ty Nevez Kerlagadic



TY NEVEZ KERLAGADIC

BANNALEC

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.

BANNALEC

Secteur du Verger Est

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- 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	0,8 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 12 et 15 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès unique au secteur se fera depuis la rue des lutins. La voirie sera prévue de manière à éviter si possible la création d'une impasse.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain et au centre-bourg à l'ouest.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

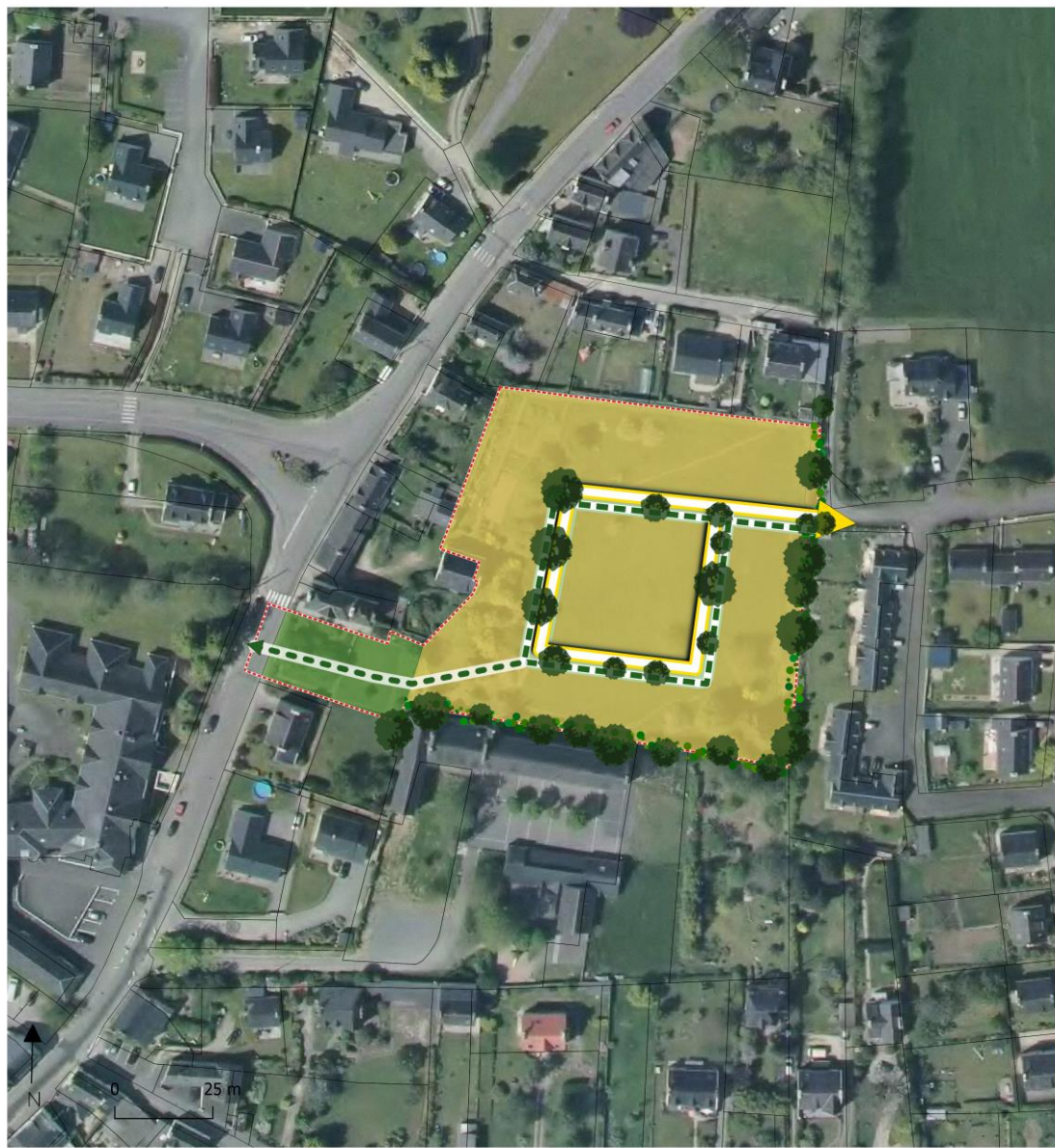
- L'accès prévue à l'ouest pour les piétons ne permettant pas la création de logements, un espace vert d'agrément au cheminement piétons pourra y être réalisé.

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 du Verger Est



VERGER EST

BANNALEC

Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Principe de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Espace public à dominante végétale

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

BANNALEC

Secteur Rue de la Gare

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Densifier un secteur stratégique enclavé au sein du tissu urbain existant.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
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 principaux se feront depuis la rue de La Gare et rue Pierre Jazek Helias. La voirie prévue reliera ces deux accès.
- Des accroches de voirie pourront être prévues pour désenclaver des fonds de parcelles localisées au nord et au sud du secteur.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- La localisation du secteur sur un des principaux axes de circulation du bourg (entre le centre-bourg et la gare) permet d'envisager une plus grande mixité des formes urbaines : individuel groupé et individuel pur.

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 existante du secteur seront à préserver notamment celle localisée au nord.
- Les haies de résineux existante en frange ouest et sud ne sont pas à préserver, néanmoins des haies composées d'essences locales pourront être plantés à la place.

BANNALEC

Secteur Rue de la Gare



RUE DE LA GARE

BANNALEC

Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

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.

BANNALEC

Secteur de Kerbiniou

1/ Enjeux d'aménagement

- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.
- 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 mixte (pavillonnaire et groupé)
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

- L'accès unique au secteur se fera depuis la rue de Kerbiniou.
- Au vu du nombre de constructions prévues sur le secteur, une aire de retournement sera prévu en bout de voirie au nord.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- La localisation du secteur à proximité du centre-bourg permet d'envisager une plus grande mixité des formes urbaines : individuel groupé et individuel pur.

5/ Principes paysagers et environnementaux

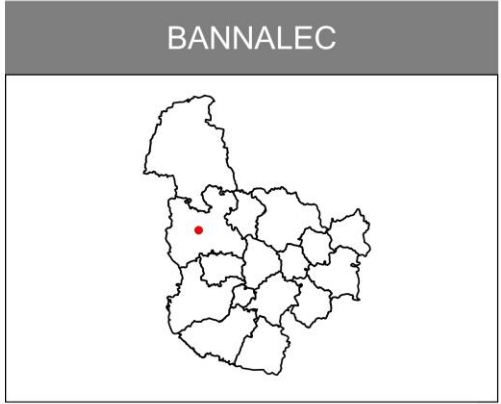
- Le muret en pierre situé le long de la rue de Kerbiniou sera à préserver.

BANNALEC

Secteur de Kerbiniou



KERBINIOU



- Périmètre OAP
- Principes urbanistiques et architecturaux**
 - Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
- Principe de desserte et de mobilité**
 - Voie secondaire
 - Aire de retournement
- Principes paysagers et environnementaux**
 - Muret en pierre / soubassement à préserver



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



3

BAYE



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



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

BAYE

Secteur de l'Isle

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	1,8 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 28 et 32 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la route de l'Isle et en continuité de l'opération en cours d'aménagement à l'est.
- Des accroches de voiries seront prévues dans l'éventualité d'une opération d'aménagement au nord du secteur.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg (au sud).

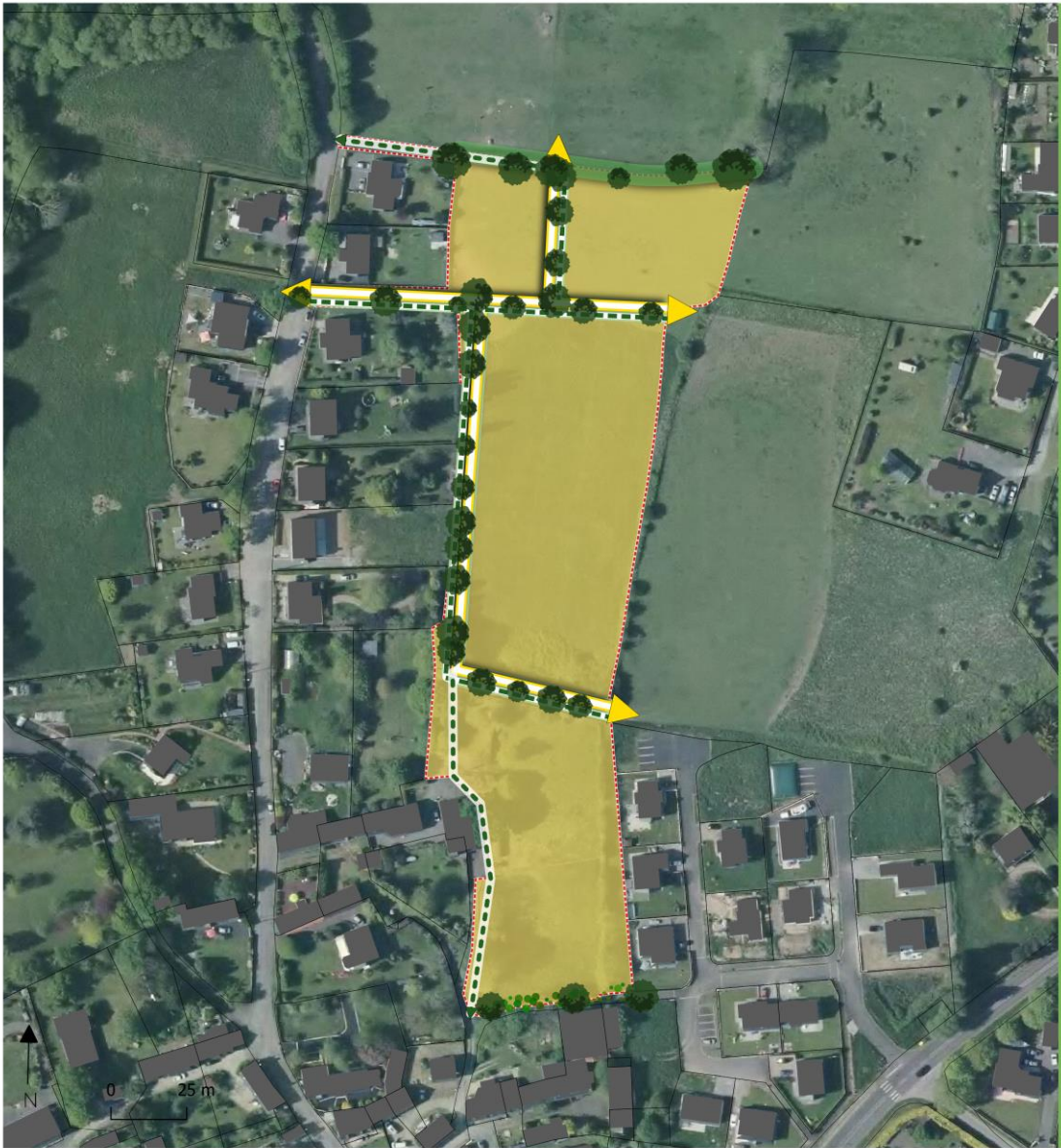
4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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 aux secteurs.
- Un traitement paysager sera à réaliser pour intégrer les nouvelles constructions sur la frange nord et effectuer une transition qualitative avec l'espace agricole.

BAYE

Secteur de l'Isle



L'ISLE

BAYE



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

BAYE

Secteur de Kerbris

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme sur la partie ouest et long terme sur la partie est
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	3,2 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 53 et 59 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la route de Kerbris au sud et la route de Quimperlé au nord. Un bouclage viaire sera recherché afin de limiter au maximum les voies en impasse.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg.

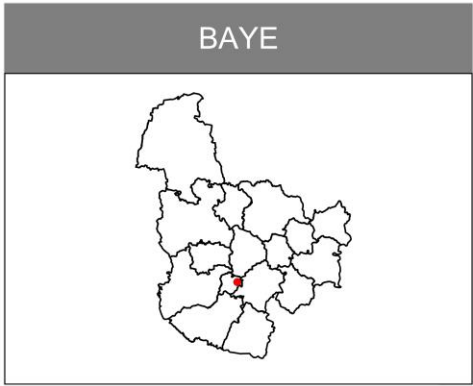
4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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.

BAYE

Secteur de Kerbris



- 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
- Phase OAP**
- Court terme
- Long terme





Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



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

4

CLOHARS-
CARNOËT

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de Lanmeur

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
Programmation	
Superficie	1,9 ha
Densité nette	24 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 30 et 34 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès se feront depuis la rue de Lanmeur et la rue de Lorient, après la réalisation d'un carrefour permettant la sécurisation de ce dernier accès.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

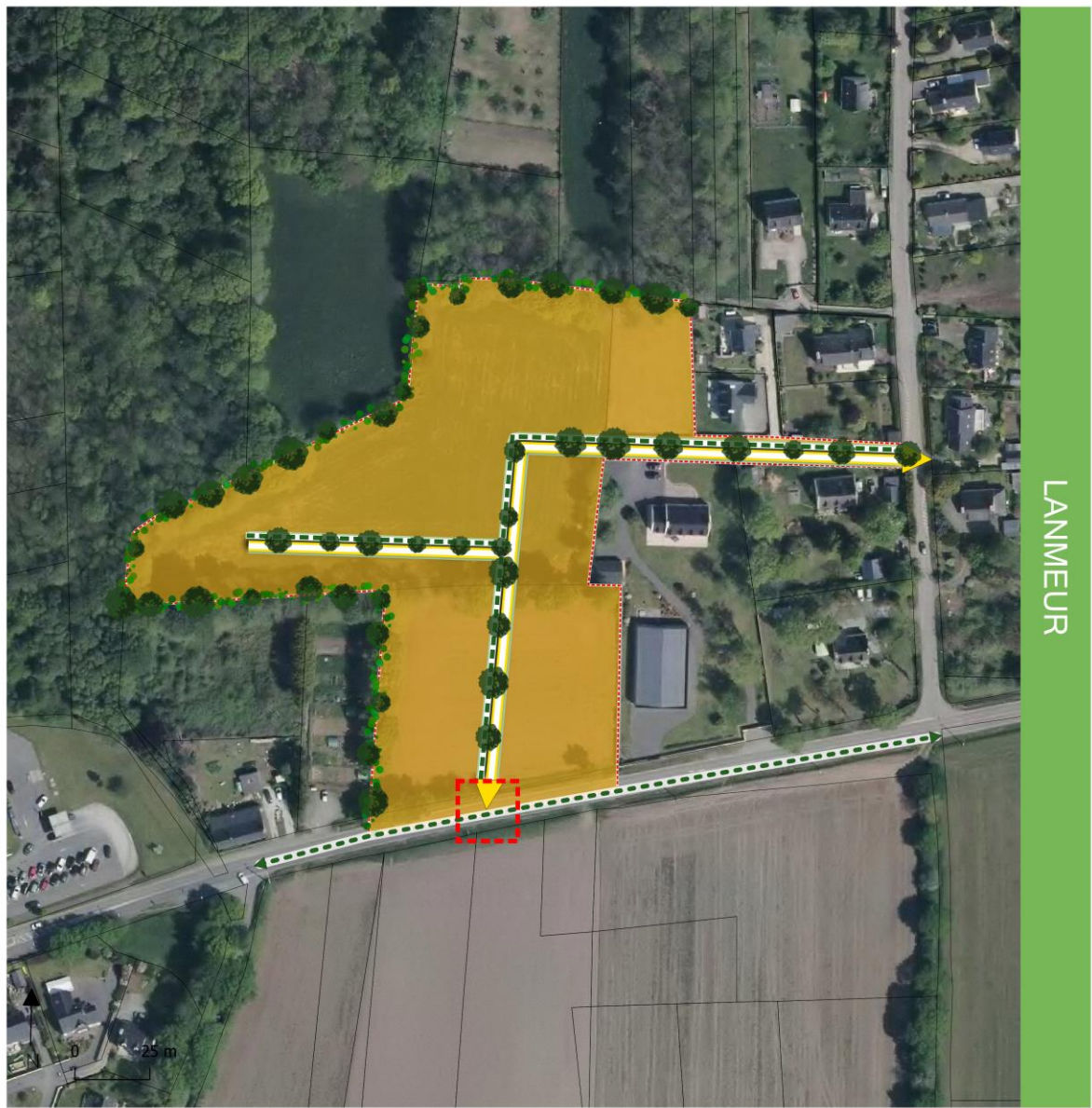
- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés et pavillonnaires sont attendus.
- L'urbanisation du secteur est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur.

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.
- Les franges boisées nord et ouest seront à préserver.

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de Lanmeur



LANMEUR

CLOHARS-CARNOËT



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

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

CLOHARS-CARNOËT

Secteur Lann ar C'hoat

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Programmation	
Superficie	6,3 ha
Densité nette	32 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 145 et 153 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Un accès au secteur se fera depuis la rue de Moëlan, après la réalisation d'un carrefour permettant la sécurisation de cet accès. Un autre accès pourra être réalisé depuis la frange nord-est du secteur.
- Des accroches de voiries seront prévues pour poursuivre éventuellement l'urbanisation du secteur vers l'est et éviter l'enclavement des parcelles agricoles au nord.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg.

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.
- 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.
- Les franges boisées au nord seront à préserver et une interface paysagère avec les parties boisées au nord sera à réaliser pour marquer la limite entre zone urbaine et zone naturelle.
- Une interface paysagère sera à créer sur la frange ouest pour assurer une transition avec la future zone d'activités économiques prévue à long terme.

CLOHARS-CARNOËT

Secteur Lann ar C'hoat



LANN AR C'HOAT

CLOHARS-CARNOËT



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

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

Frange naturelle paysagère

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de la Route du Pouldu

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- 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 mixte (pavillonnaire et groupé)
Programmation	
Superficie	1,1 ha
Densité nette	24 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 21 et 25 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès se feront uniquement depuis la route du Pouldu, après la réalisation d'aménagements permettant la sécurisation du carrefour.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg.

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.
- 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.

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de la Route du Pouldu



ROUTE DU POULDU

CLOHARS-CARNOËT



 Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Principes de desserte et de mobilité

 Voie secondaire

 Carrefour à créer

 Carrefour à aménager

Principes paysagers et environnementaux

 Haie paysagère à créer ou à préserver

 Espace public à dominante végétale

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de la Rue des Deux Fours

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- 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	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
Programmation	
Superficie	0,5 ha
Densité nette	24 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 8 et 10 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès se fera depuis la rue des Deux Fours. Un carrefour sera à créer pour garantir la sécurisation de cet accès.
- Des cheminements doux seront à prévoir vers le Clos Langlazic, et vers le centre-bourg.

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.
- 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.*
- Un espace naturel sera à préserver au nord du talus afin de préserver ce dernier.

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de la Rue des Deux Fours



RUE DES DEUX FOURS

CLOHARS-CARNOËT



- Périmètre OAP
- Principes urbanistiques et architecturaux**
 - Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
- 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

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de la Route de Porsac'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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville.
- Sauvegarder les éléments de trame verte existant et assurer une transition paysagère avec les zones humides à l'est

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
Programmation	
Superficie	0,6 ha
Densité nette	24 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 10 et 12 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès se feront depuis la route de Porsac'h, des aménagements viendront sécuriser l'accès.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg.

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.
- 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 altéré uniquement pour permettre les accès aux secteurs.
- L'implantation d'un écran végétal au sud est attendu pour limiter l'impact visuel des futures constructions.

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de la Route de Porsac'h



ROUTE DE DOELAN

CLOHARS-CARNOËT



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Carrefour à créer

Carrefour à aménager

Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Espace public à dominante végétale

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de Quilien – Langlazic

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville.
- Sauvegarder les éléments de trame verte existant et assurer une transition paysagère avec les zones humides à l'est

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	4,7 ha
Densité nette	32 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 107 et 115 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la façade ouest directement depuis la départementale, avec aménagement d'un carrefour.
- Un accès sera possible depuis la route vers le lieu-dit Saint-Mady, cela nécessitera d'aménager et d'agrandir la voie.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg et mettre en valeur la zone humide située à l'est de la zone.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la superficie du secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires et des petits collectifs sont attendus.
- Des espaces verts publics seront également à réaliser, le positionnement sur le schéma d'OAP étant indicatif.
- 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.
- Les abords directs des zones humides seront à préserver pour garantir leur non-altération

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de Quilien – Langlazic



CLOHARS-CARNOËT



 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 aménager

Principes paysagers et environnementaux

 Haie paysagère à créer ou à préserver

 Frange naturelle paysagère

 Espace public à dominante végétale

 Zone humide

Phase OAP

 Court terme

 Moyen terme

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

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de la Route de Pennalé

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
Programmation	
Superficie	1,0 ha
Densité nette	24 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 15 et 17 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès se fera depuis le sud en continuité de la zone en cours d'urbanisation. Un accès depuis la façade est sera réalisé pour éviter les voies en impasse et effectuer un bouclage viaire.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg.

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.
- 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.

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de la Route de Pennalé



ROUTE DE PENN ALLEE

CLOHARS-CARNOËT



Périmètre 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

Espace public à dominante végétale

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de Keranquernat

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
Programmation	
Superficie	1,6 ha
Densité nette	24 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 25 et 29 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la rue des Grands Sables après la réalisation d'aménagements permettant la sécurisation du carrefour.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg.

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.
- 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.
- L'implantation d'un écran végétal sur les différentes franges de l'opération est attendu pour limiter l'impact visuel des futures constructions et effectuer une transition avec le camping.

CLOHARS-CARNOËT

Secteur de Keranquernat



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



5

GUILLIGOMARC'H



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



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

GUILLIGOMARC'H

Secteur de la Rue du Scorff

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- 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	2,6 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 31 et 35 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront exclusivement depuis la rue du Scorff, après création d'un accès sécuriser.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

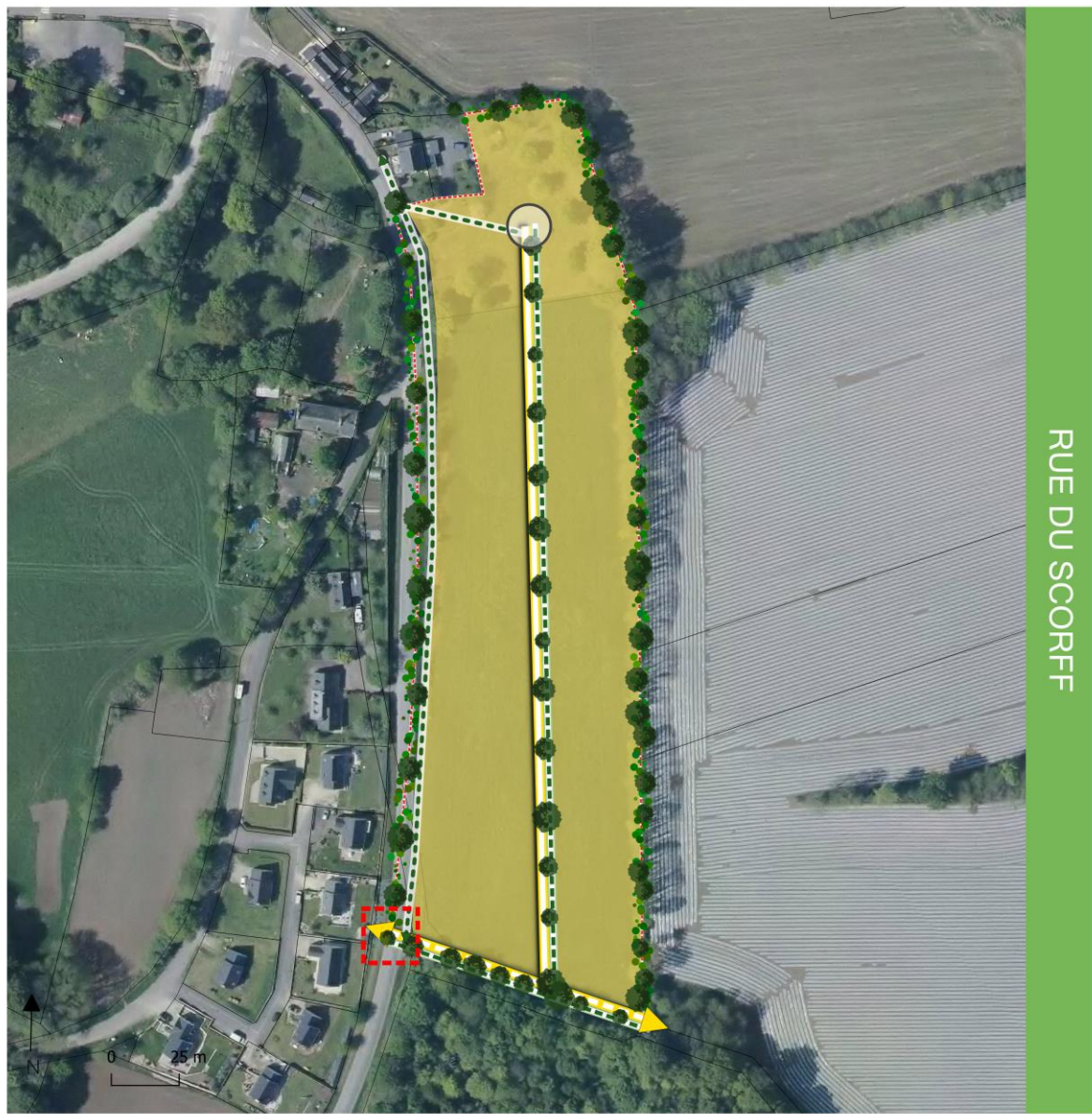
4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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.

GUILLIGOMARC'H

Secteur de la Rue du Scorff



GUILLIGOMARC'H

Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Principe 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

CITADIA
CONSEIL

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

GUILLIGOMARC'H

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Valoriser le caractère paysager du site.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court 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

- Les accès principaux se feront depuis la voie communale située à l'est de l'opération.
- 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.
- Les franges boisées entourant le secteur seront à préserver.

GUILLIGOMARC'H

Secteur Ouest bourg



QUEST BOURG

GUILLIGOMARC'H



Périimètre 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

GUILLIGOMARC'H

Secteur du Rons

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.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville.

2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme à l'Est et moyen terme à l'Ouest
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	3,2 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 38 et 42 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la route Le Rons qui traverse l'OAP. D'autres accès pourront être réalisés depuis la rue des Roches du Diable et la rue le Rons à 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.
- Un traitement paysager sera à réaliser pour intégrer les nouvelles constructions sur la frange ouest et effectuer une transition qualitative avec l'espace agricole.
- Une interface paysagère sera à créer sur la frange nord du secteur pour améliorer la transition avec les constructions existantes.

GUILLIGOMARC'H

Secteur du Rons



GUILLIGOMARC'H



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

Frange naturelle paysagère

Phase OAP

Court terme

Moyen terme



6

LE TREVOUX



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



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

LE TREVOUX

Secteur rue de Pont-Aven Nord

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	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	1,8 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 29 et 32 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Un accès se fera depuis le prolongement de la rue Emmanuel Tanguy au nord.
- Un autre accès sera réalisé depuis la voirie du lotissement localisé à l'est du secteur, pour cela le carrefour d'entrée, devra être réaménagé.
- 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.
- Un traitement paysager sera à réaliser pour intégrer les nouvelles constructions sur la frange ouest et aménager une entrée de ville qualitative.

LE TREVOUX

Secteur rue de Pont-Aven Nord



RUE PONT AVEN NORD

LE TREVOUX



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Principes 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

CITADIA
CONSEIL

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

LE TREVOUX

Secteur rue de Lanorgard

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	1,2 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 22 et 24 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue Lanorgard.
- Aucun accès véhicule ne pourra se faire sur la voie localisée au nord bordant le site de projet, celle-ci est dédiée au passage d'un cheminement piéton.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre-bourg et connecter l'opération au chemin situé au sud de la zone.

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.
- Un traitement paysager sera à réaliser pour intégrer les nouvelles constructions sur la frange Sud. Et aménager une entrée de ville qualitative.

LE TREVOUX

Secteur rue de Lanorgard



RUE DE LANORGARD

LE TREVOUX



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Principes 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

CITADIA
CONSEIL

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

LE TREVOUX

Secteur rue en entrée de ville Ouest

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	0,8 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 12 et 16 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis le quartier existant à l'Est du site et depuis la voirie au nord-ouest à Pont Chlaon.
- Aucun accès véhicule ne pourra se faire depuis la voie en frange nord du site.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain

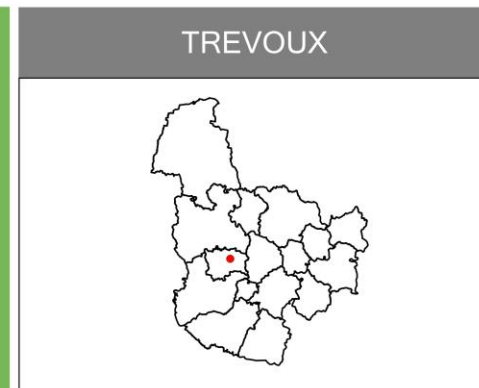
4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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.
- Un traitement paysager sera à réaliser pour intégrer les nouvelles constructions sur la frange Sud. Et aménager une entrée de ville qualitative.

LE TREVOUX

Secteur rue en entrée de ville Ouest



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

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
etre-kumunel

7

LOCUNOLE

LOCUNOLE

Secteur de Roscariou

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	0,6 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 6 et 8 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

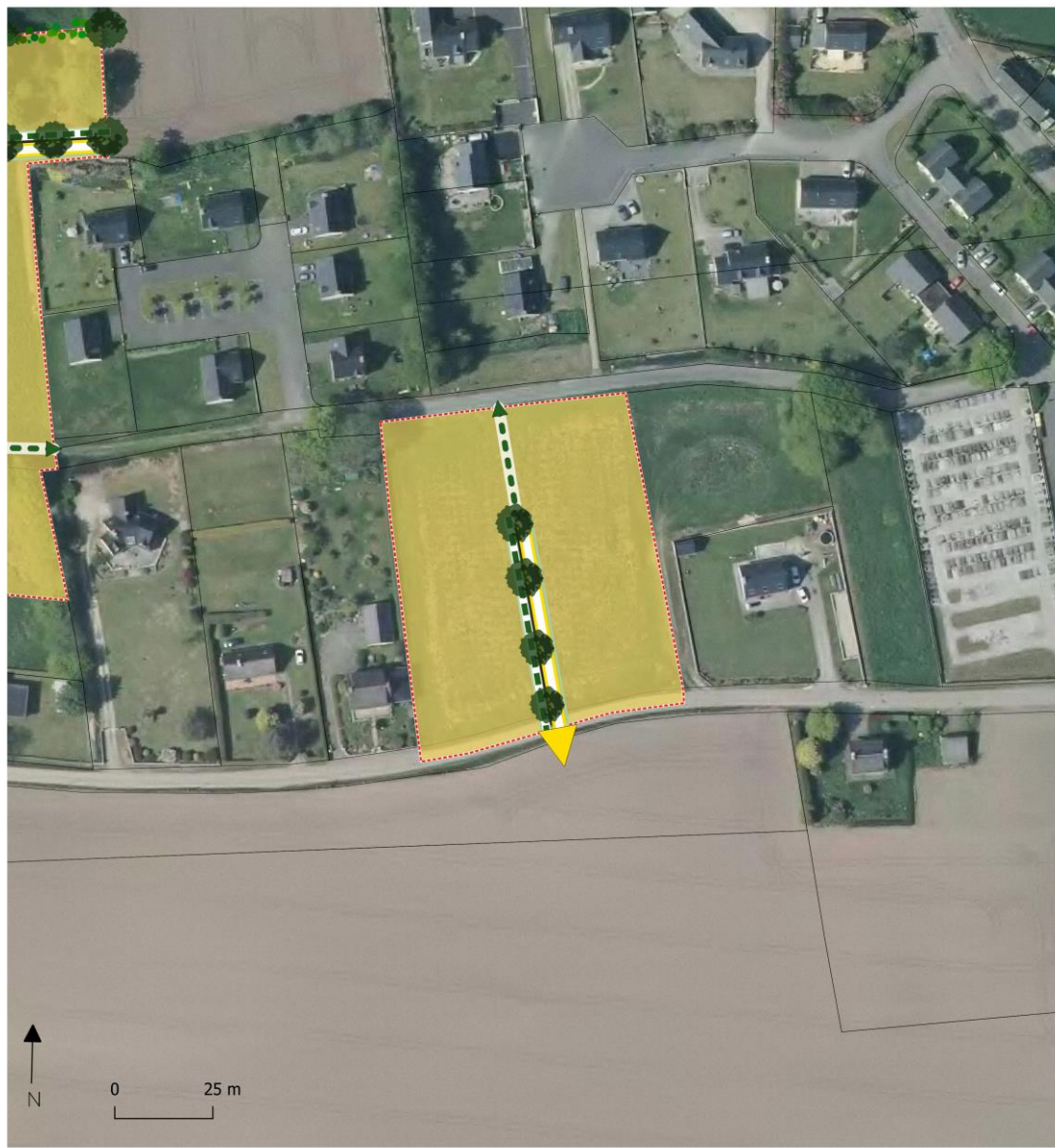
- Les accès principaux se feront depuis la route de Roscariou.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

LOCUNOLE

Secteur de Roscariou



ROUTE DE ROSCARIOU 1

LOCUNOLE



 Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

 Habitat individuel pavillonnaire

Principe de desserte et de mobilité

 Voie secondaire

 Mode doux secondaire

Principes paysagers et environnementaux

 Haie paysagère à créer ou à préserver



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

LOCUNOLE

Secteur de la rue des Roches du Diable

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	Court 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

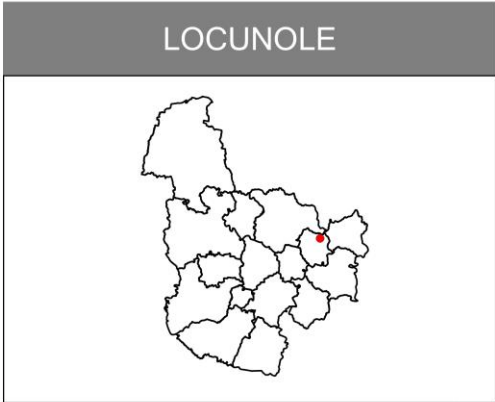
- L'accès unique se fera depuis la rue des Roches du diable. Un carrefour sécurisé sera aménagé.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysagers et environnementaux

LOCUNOLE

Secteur de la rue des Roches du Diable



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Principe de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Carrefour à créer

LOCUNOLE

Secteur de Beg Ar Roz

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	0,8 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 9 et 11 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis l'impasse de Beg Ar Roz et la rue de Beg Ar Roz.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain et notamment en direction du terrain de foot 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.

LOCUNOLE

Secteur de Beg Ar Roz



BEG AR ROZ

LOCUNOLE



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Principe 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

LOCUNOLE

Secteur du Moulin Neuf

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 5 et 7 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- L'accès unique se fera depuis la rue du Moulin neuf, au sud, la voie se terminera en impasse.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain.

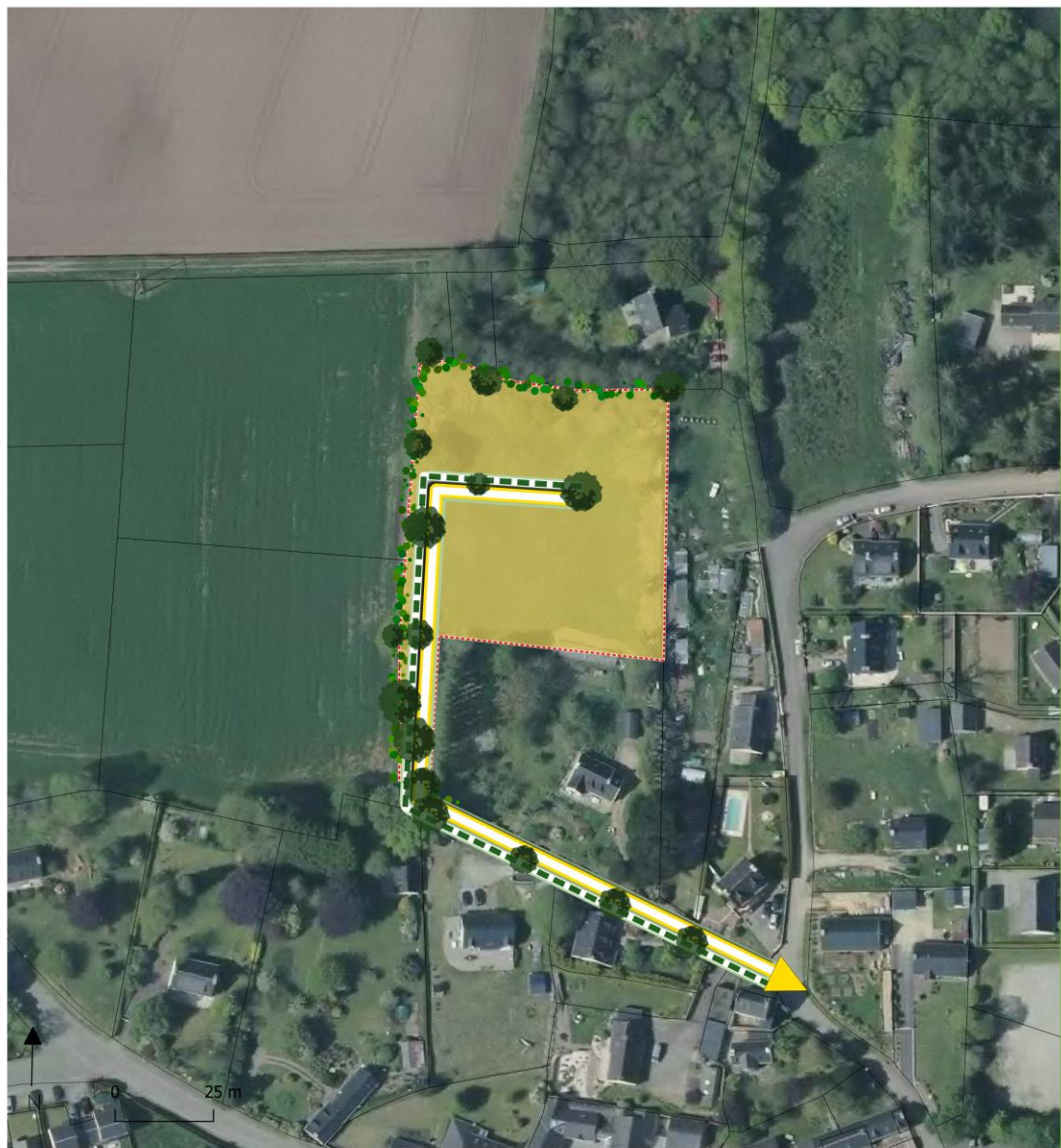
4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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.

LOCUNOLE

Secteur du Moulin Neuf



RUE DU MOULIN NEUF

LOCUNOLE



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

LOCUNOLE

Secteur de Coatavy

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	0,9 ha
Densité nette	15 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 11 et 15 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

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

LOCUNOLE

Secteur de Coatavy



COATAVY

LOCUNOLE



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

CITADIA
CONSEIL

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

LOCUNOLE

Secteur Nord-Ouest

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	1,0 ha
Densité nette	15 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 voie existante menant vers Kermarie et depuis le sud-ouest en poursuivant la voie du lotissement en cours de construction.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain.

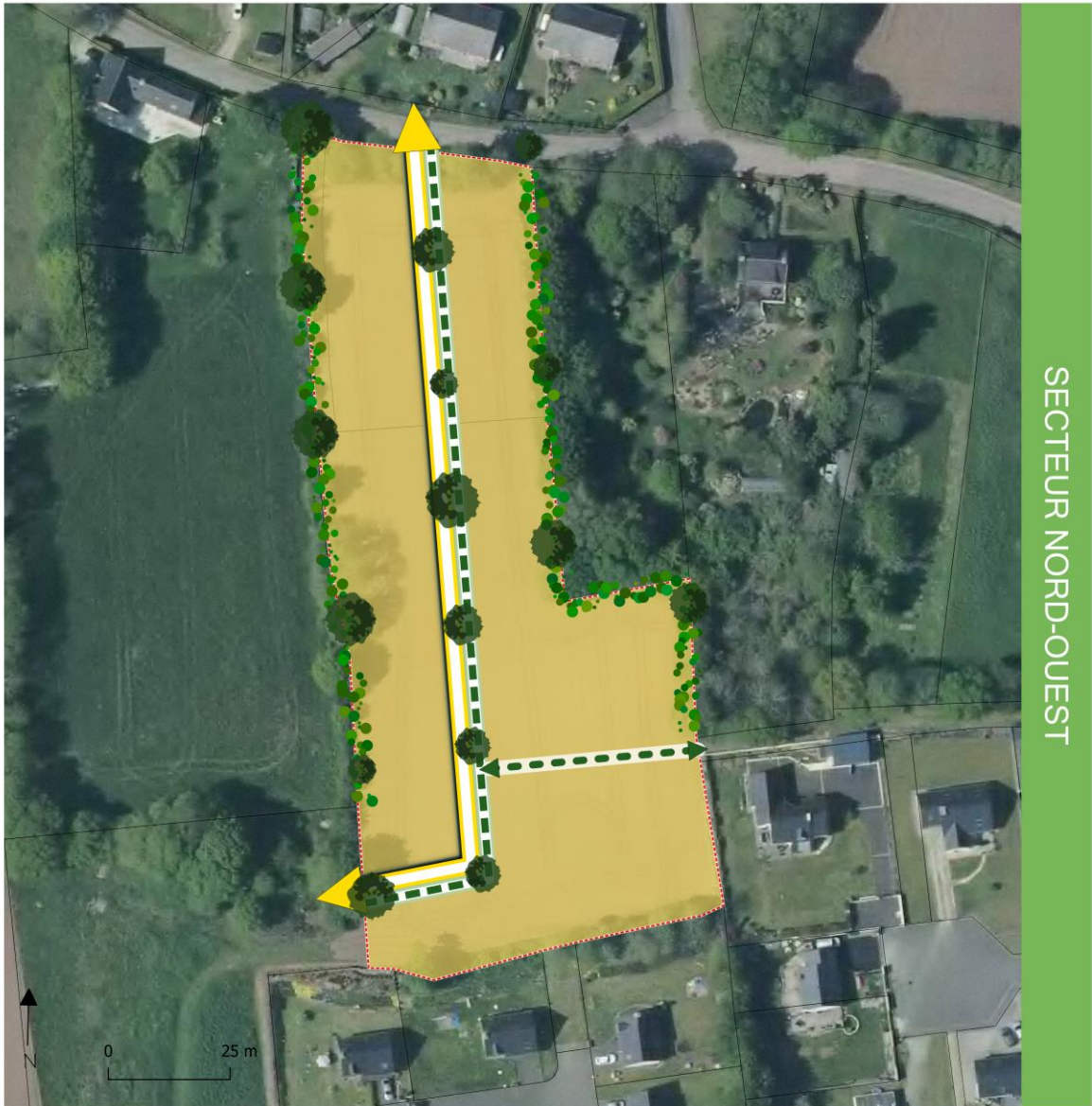
4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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.
- Un traitement paysager sera à réaliser pour intégrer les nouvelles constructions sur la frange Nord.

LOCUNOLE

Secteur de Nord-Ouest



SECTEUR NORD-OUEST

LOCUNOLE



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