Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

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

## *Livret 2 – OAP Habitat*

*Version pour arrêt en conseil communautaire le 11/12/2025*



www.
quimperle-communaute
.bzh

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 1

# ARZANO

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 20 | 0.46 ha | Avant 2031 | 20 lgts/ha | 9 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

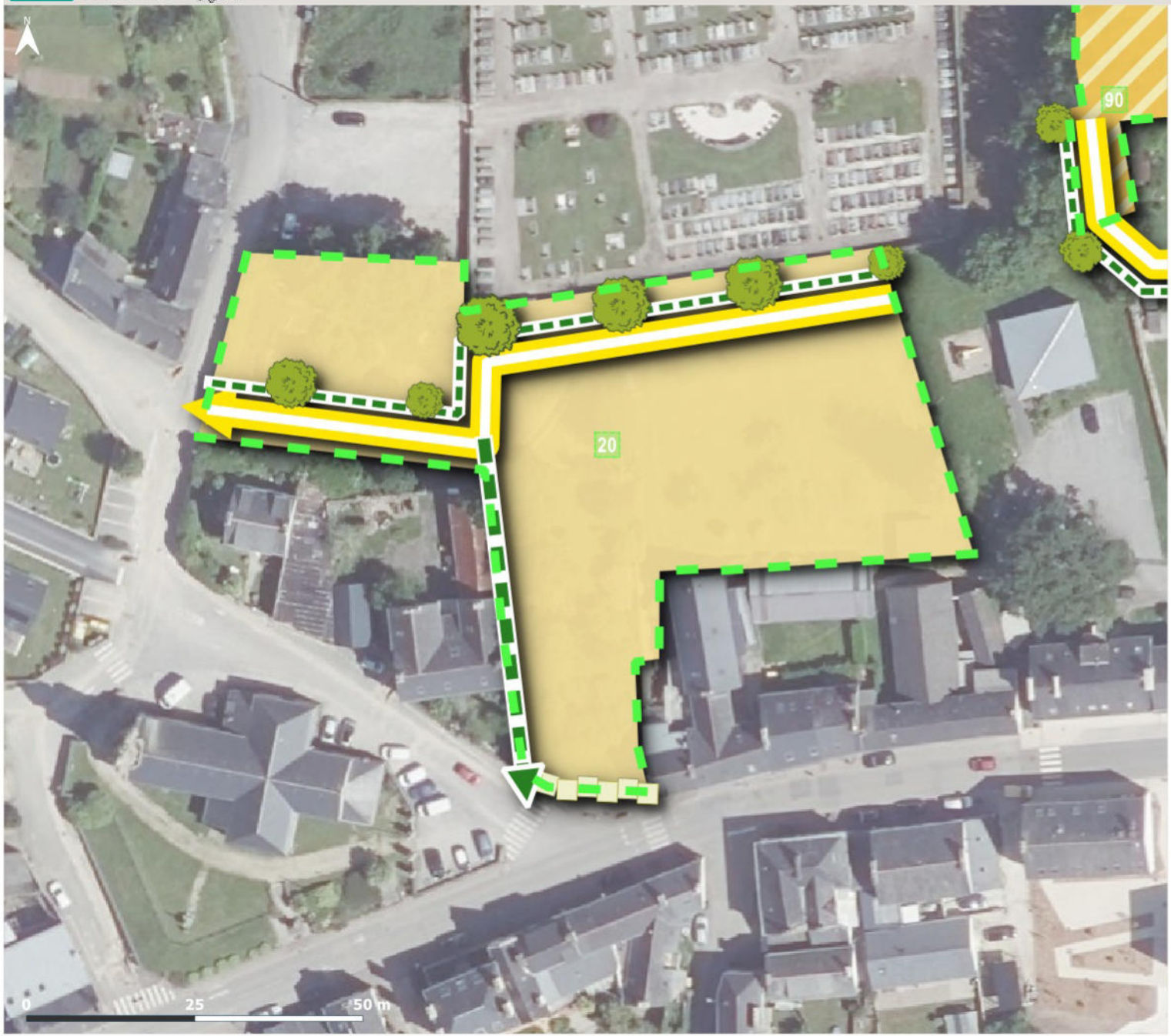
- Les accès principaux se feront depuis la rue de Roaz an Déro.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre bourg (au sud et à l'ouest).

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

## 5/ Principes paysager et environnementaux

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




## Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif)

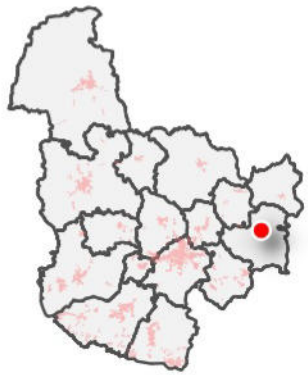
### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Muret / soubassement à préserver ou à créer



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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 espaces cultivés au sud.

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 32 | 1.21 ha | Avant 2031 | 21 lgts/ha | 25 | Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire) |
| Secteur 162 | 0.42 ha | Avant 2031 | 20 lgts/ha | 8 | Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire) |

## 3/ Principe 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.
- Un cheminement doux sera à prévoir pour raccorder le secteur au centre bourg (au nord).

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- L'urbanisation au nord est du secteur pourra autoriser, en plus de formes urbaines « traditionnelles », l'installation, l'extension ou la modification d'habitats légers ou réversibles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ces habitats doivent être sans fondations imperméabilisant les sols et occupés au moins 8 mois par an à titre de résidence principale.
- Le nord ouest 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, etc).

## 5/ Principes paysager et environnementaux

- Une interface paysagère sera à créer sur la frange sud pour assurer une transition avec la zone agricole.
- 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.
- Au nord est du secteur, dans la mesure du possible, les arbres existants du secteur seront conservés et valorisés, sauf contraintes techniques avérées liées au projet d'aménagement.

# Arzano

## La Fontaine [32]




### Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

- Habitat individuel pavillonaire
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)
- Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)
- Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Mode doux secondaire
- Carrefour à créer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à végétaliser
- Frange naturelle paysagère
- Muret / soubassement à préserver ou à créer
- Espace à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 60 | 0.83 ha | Après 2031 | 20 lgts/ha | 17 | Habitat individuel pavillonaire |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la rue de Keralve 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

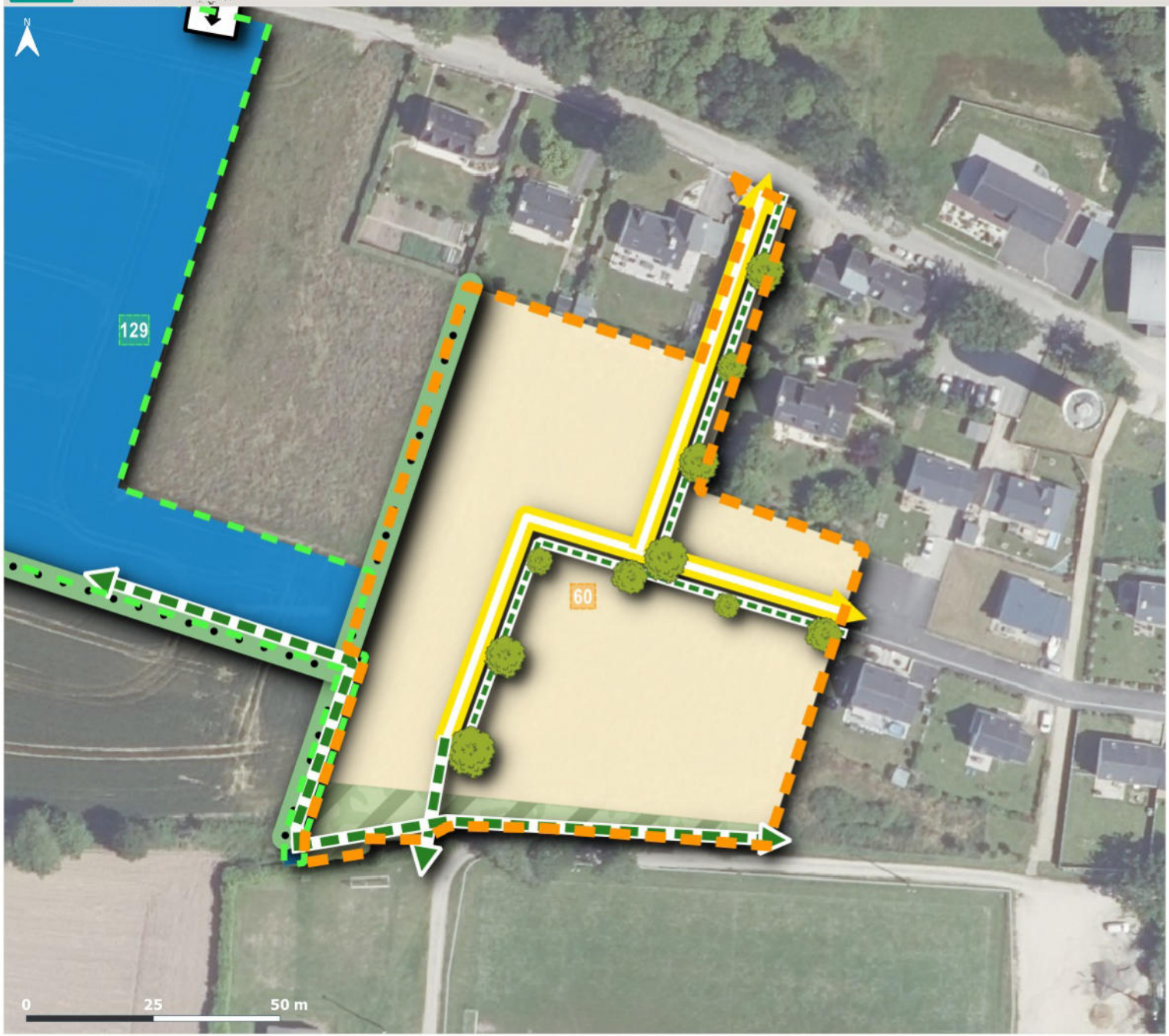
## 5/ Principes paysager et environnementaux

- 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

# Arzano

## Ouest Keralve [60]




### Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

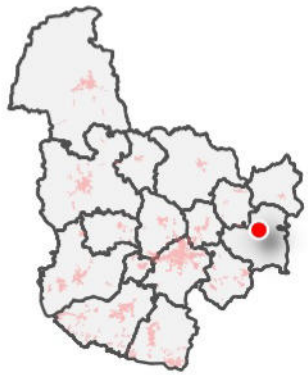
- Habitat individuel pavillonaire
- Equipement d'intérêt collectif et service public

### 2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Mode doux secondaire
- Mutualisation des entrées

### 3. Principes paysagers et environnementaux

- Frange naturelle paysagère
- Espace à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

- Développer une offre de logements adaptée au vieillissement de la population avec des formes urbaines alternatives.
- 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 90 | 0.47 ha | Avant 2031 | 15 lgts/ha | 7 | Habitat réversible |

## 3/ Principe 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 », l'installation, l'extension ou la modification d'habitats légers ou réversibles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ces habitats doivent être sans fondations imperméabilisant les sols et occupés au moins 8 mois par an à titre de résidence principale.

## 5/ Principes paysager et environnementaux

- Le caractère arboré du secteur sera à préserver autant que possible lors de son aménagement futur.
- Dans la mesure du possible, les arbres existants du secteur seront conservés et valorisés, sauf contraintes techniques avérées liées au projet d'aménagement.

# Arzano

## Place de la Mairie [90]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

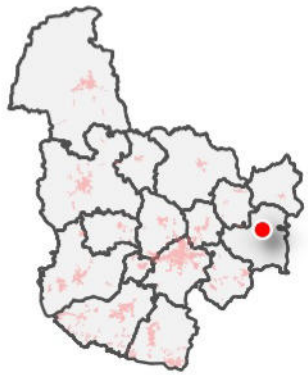
Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 2

# BANNALEC

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 68 | 0.94 ha | Après 2031 | 26 lgts/ha | 24 | Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire) |

## 3/ Principe 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 Kermérour Pont Kéréon.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Bannalec

## Frères Le Gac [68]




### Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

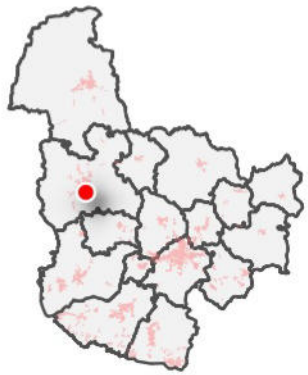
- Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Mode doux secondaire
- Aire de retournement

### 3. Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 112 | 0.85 ha | Avant 2031 | 20 lgts/ha | 17 | Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire) |
| Secteur 44 | 2.09 ha | Avant 2031 | 20 lgts/ha | 41 | Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire) |
| Secteur 45 | 2.25 ha | Avant 2031 | 26 lgts/ha | 58 | Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue Kermérour 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 paysager et environnementaux

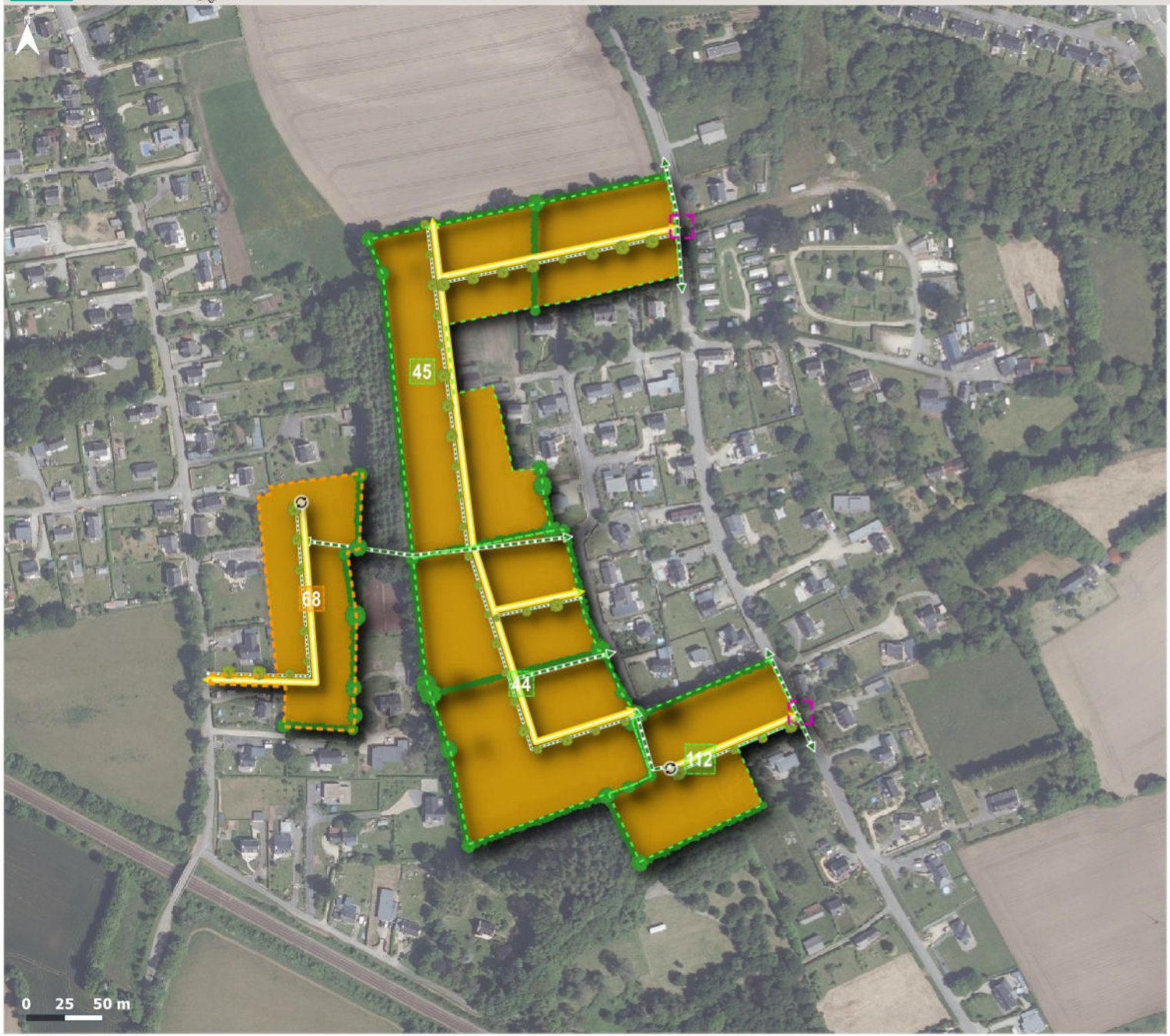
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Bannalec

## Kermerour Pont Kereon [44]




### Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

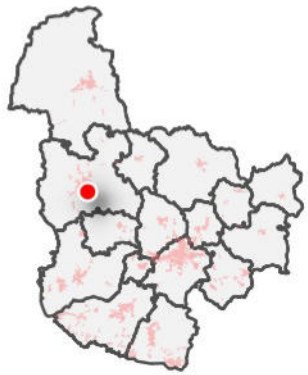
- Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Mode doux secondaire
- Aire de retournement
- Carrefour à aménager

### 3. Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 6 | 0.42 ha | Avant 2031 | 26 lgts/ha | 11 | Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

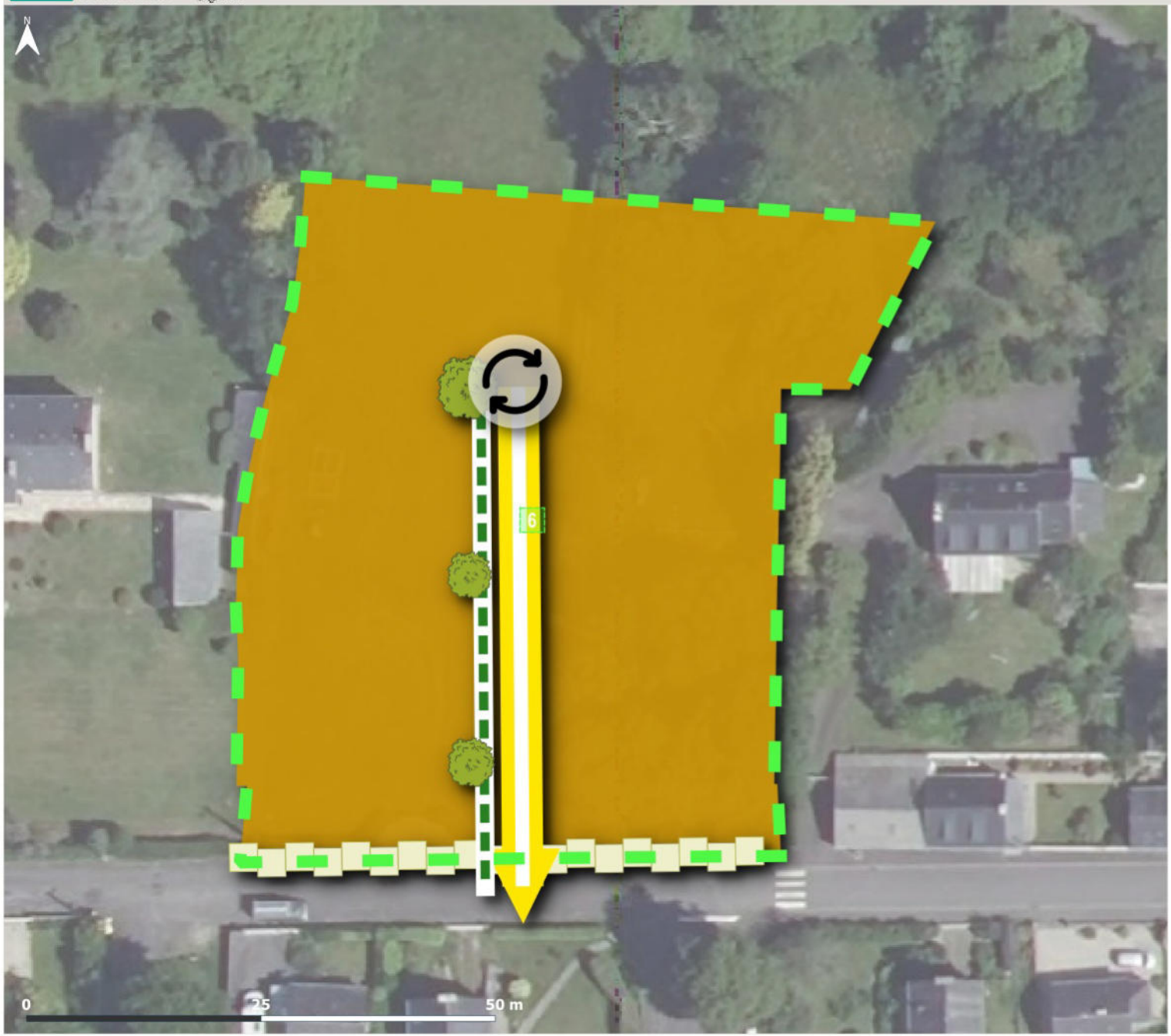
- L'accès unique au secteur se fera depuis la rue de Kerbiniou.
- Au vu du nombre de constructions prévues sur le secteur, une aire de retournement sera prévu en bout de voirie au nord.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

## 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 paysager et environnementaux

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




## Échéance

Avant 2031

## 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

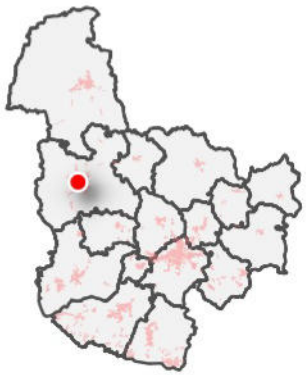
## 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Aire de retournement

## 3. Principes paysagers et environnementaux

Muret / soubassement à préserver ou à créer



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 27 | 1.15 ha | Avant 2031 | 26 lgts/ha | 30 | Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire) |

## 3/ Principe 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 paysager 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 boisés 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Bannalec

## Rue de la Gare [27]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

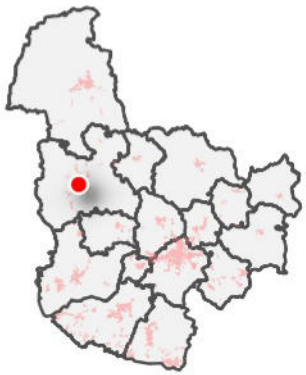
Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 13 | 0.7 ha | Avant 2031 | 26 lgts/ha | 18 | Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire) |

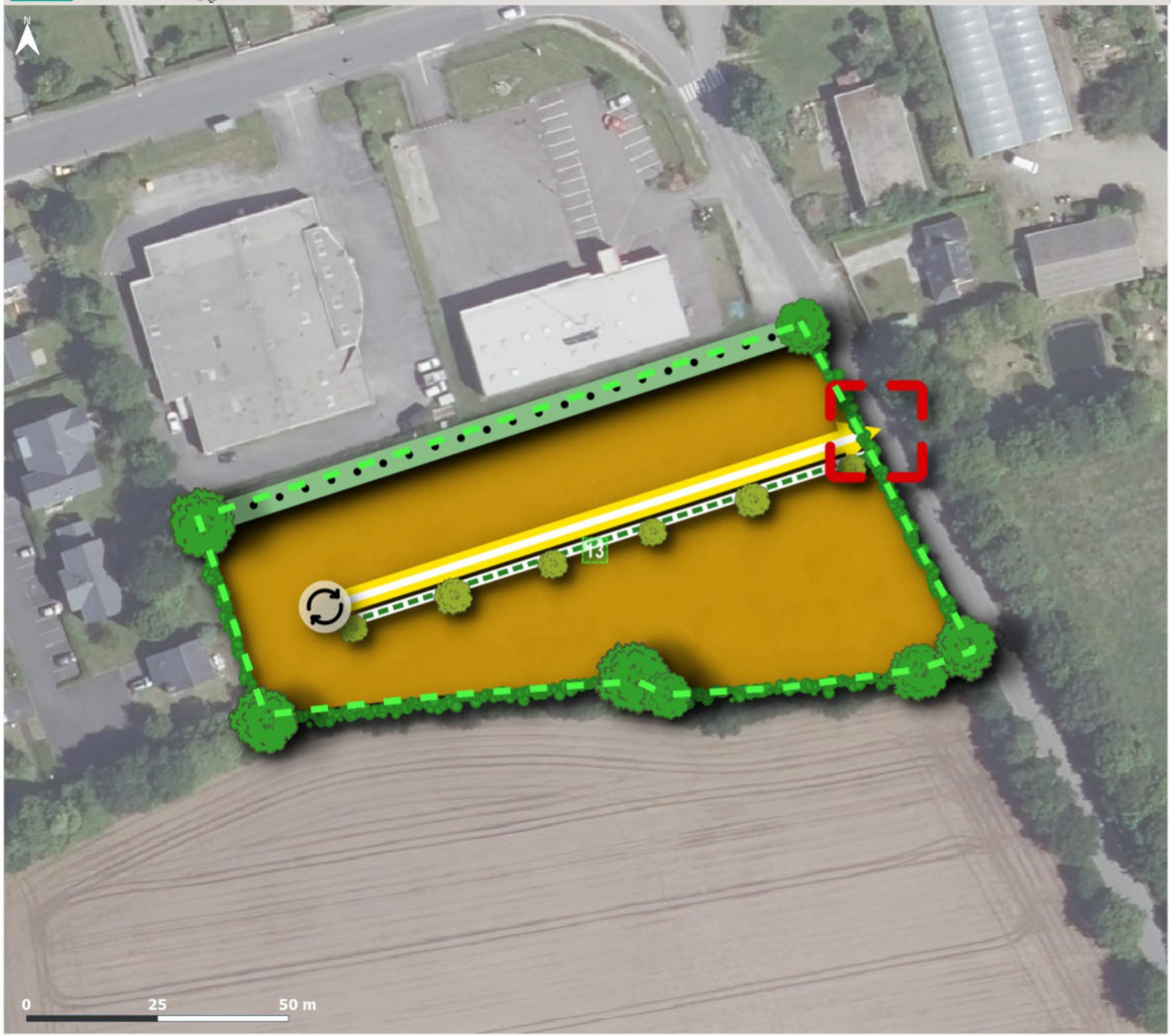
## 3/ Principe d'accès et de desserte

- 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 paysager 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.




## Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

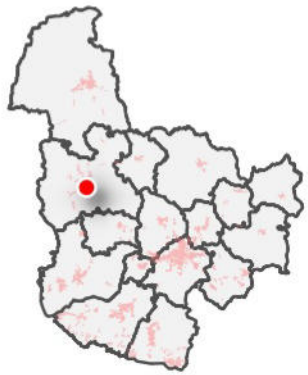
Aire de retournement

Carrefour à créer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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 une parcelle enclavée au sein du tissu urbain existant.

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 123 | 0.42 ha | Avant 2031 | 34 lgts/ha | 14 | Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la rue Jules Ferry. La configuration et la desserte actuelle du site nécessite la mise en place d'une aire de retournement sur la partie 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

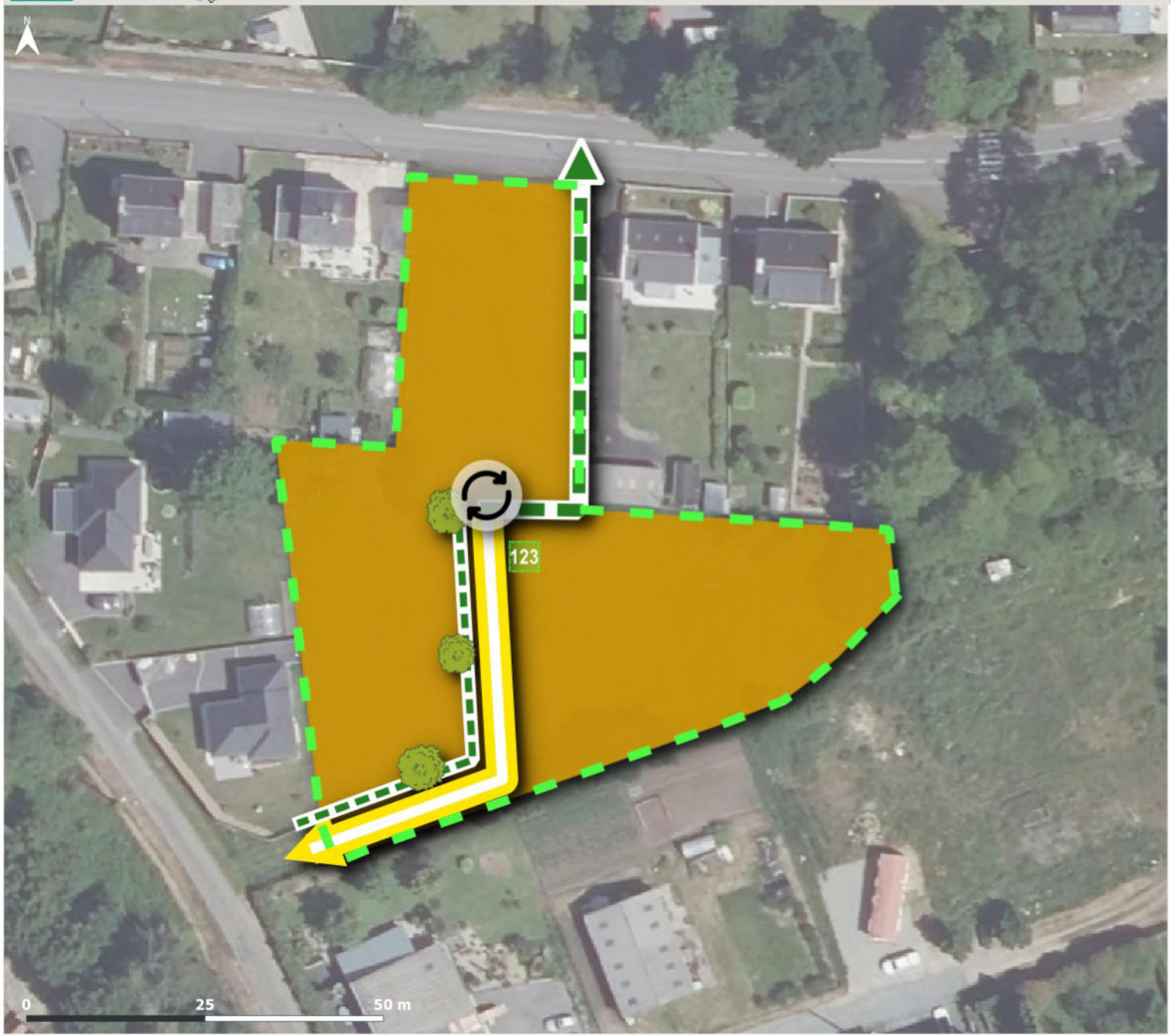
## 5/ Principes paysager et environnementaux

- Le secteur est caractérisé par 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

# Bannalec

## Stang Quinquis [123]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

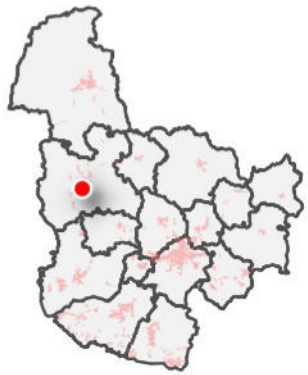
Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Aire de retournement



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 73 | 0.73 ha | Avant 2031 | 20 lgts/ha | 15 | Habitat individuel pavillonaire |

## 3/ Principe 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 paysager et environnementaux

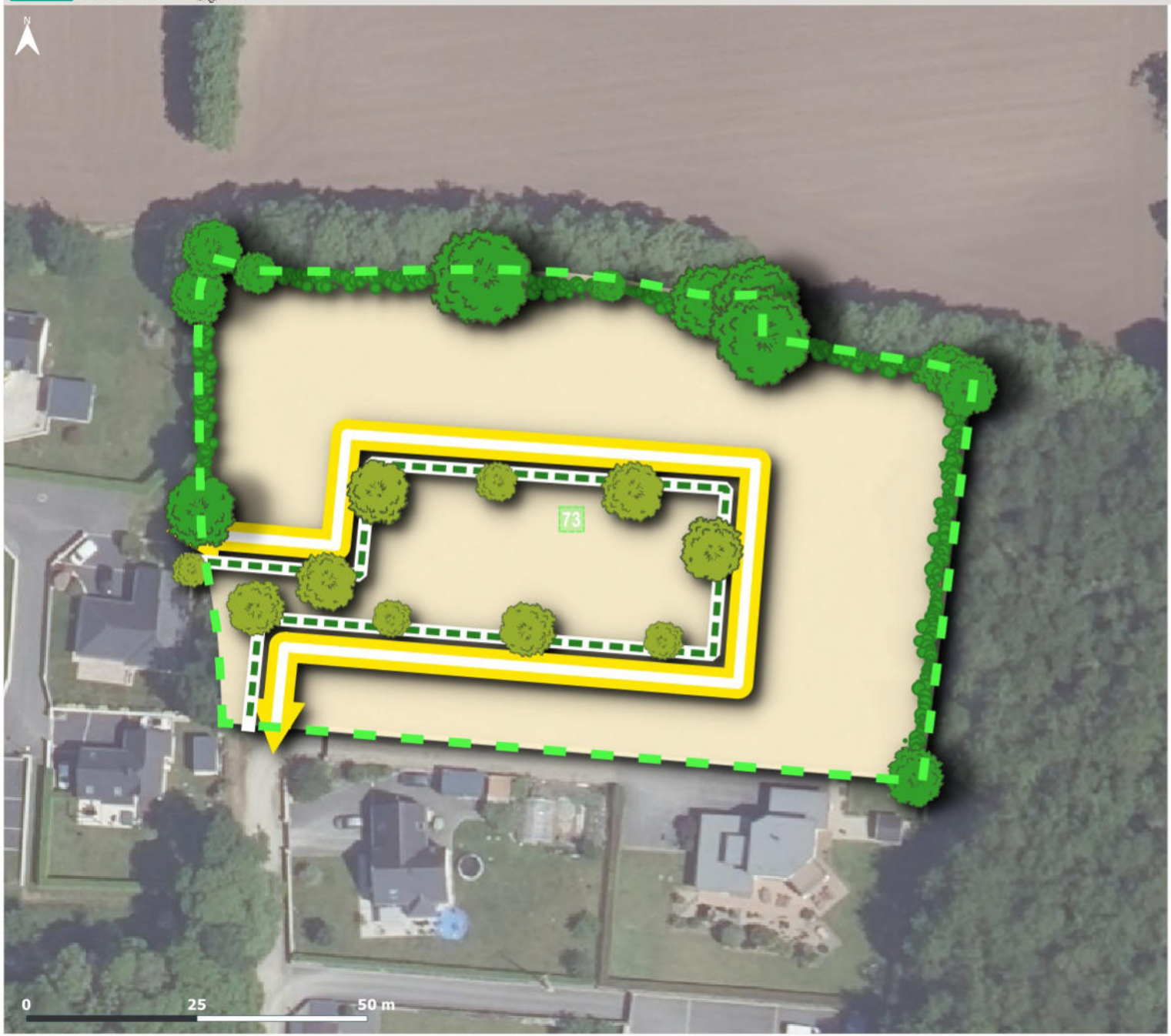
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Bannalec

## Ty Nevez Kerlagadic [73]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

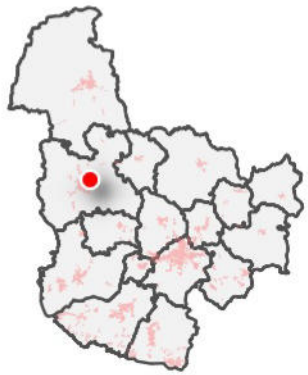
Habitat individuel pavillonaire

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 80 | 0.69 ha | Avant 2031 | 26 lgts/ha | 18 | Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire) |

## 3/ Principe 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.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager 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.

# Verger Est [80]




## Échéance

Avant 2031

## 1. Principes urbanistiques et architecturaux

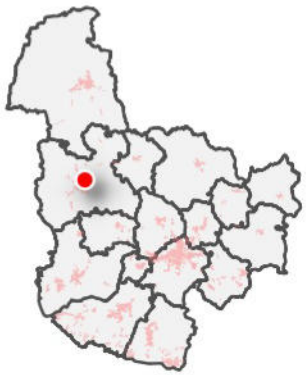
Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

## 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

## 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 3

# BAYE

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 49 | 1.99 ha | Avant 2031 | 25 lgts/ha | 49 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe 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 paysager et environnementaux

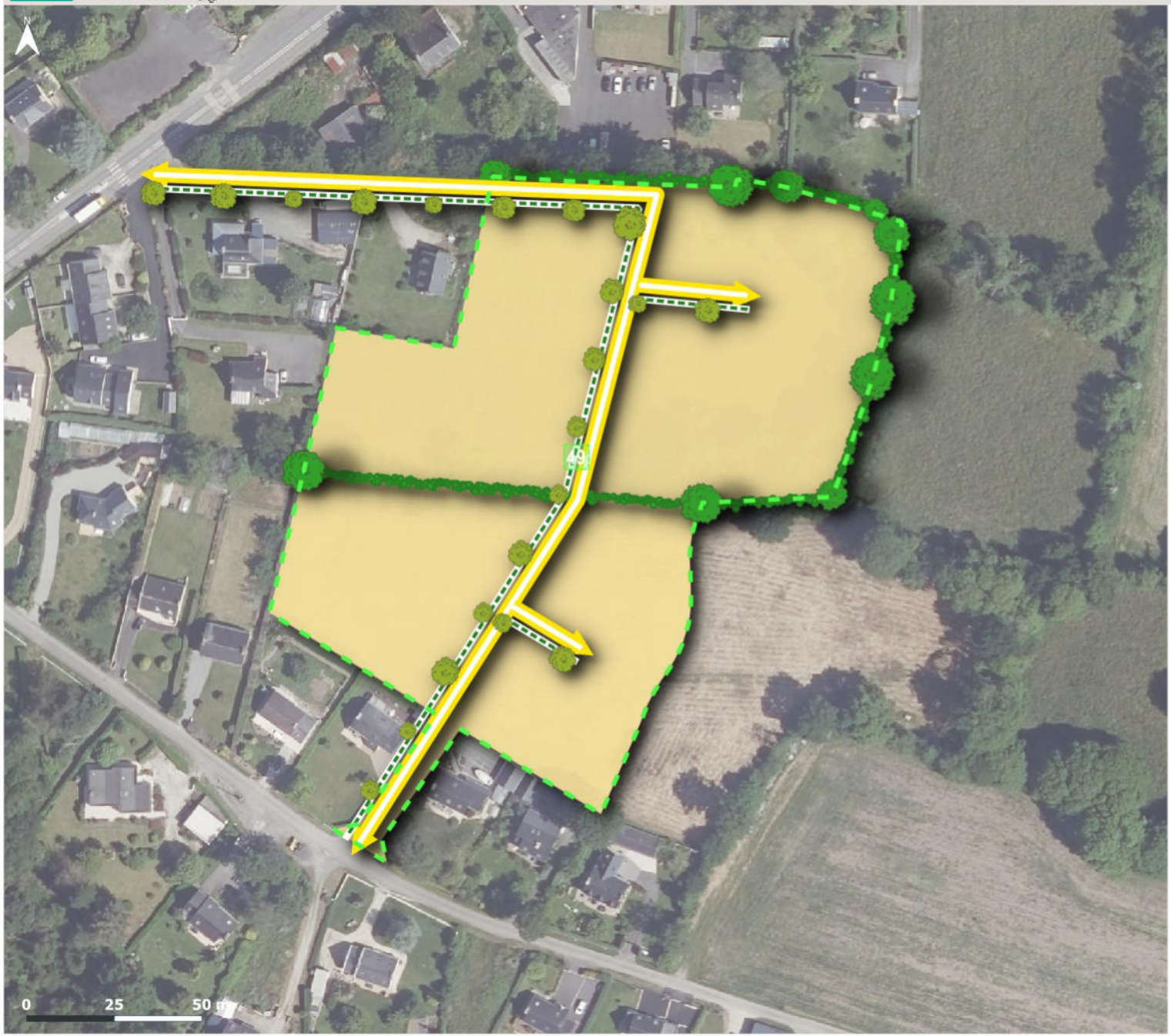
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Baye

## Kerbris [49]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

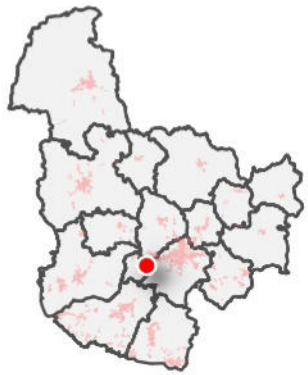
Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 22 | 0.89 ha | Avant 2031 | 26 lgts/ha | 23 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |
| Secteur 147 | 0.54 ha | Avant 2031 | 26 lgts/ha | 14 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe 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 paysager 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Baye

## L'Isle [22]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

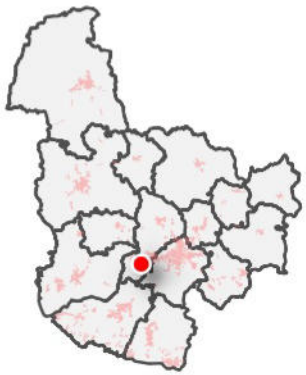
Voie secondaire

Mode doux secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 156 | 0.96 ha | Après 2031 | 20 lgts/ha | 19 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la route de Riec située à l'est de l'opération.
- Éventuellement, un bouclage peut être envisagé par la route de Kerhuel au nord ouest. Dans ce cas, l'aire de retournement ne sera pas nécessaire.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Baye

## Route de Riec [156]




### Échéance

Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

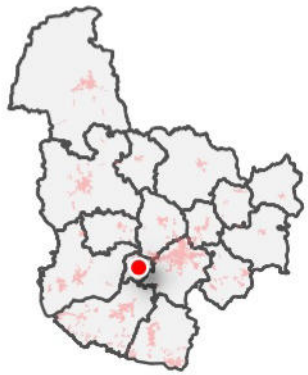
### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Aire de retournement

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 4

# CLOHARS-CARNOËT

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 11 | 2.36 ha | Avant 2031 | 28 lgts/ha | 66 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |
| Secteur 12 | 2.48 ha | Avant 2031 | 21 lgts/ha | 51 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe 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 paysager 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Clohars-Carnoët

## Quilien - Langlazic [11]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Voie secondaire à restructurer

Mode doux secondaire

Carrefour à aménager

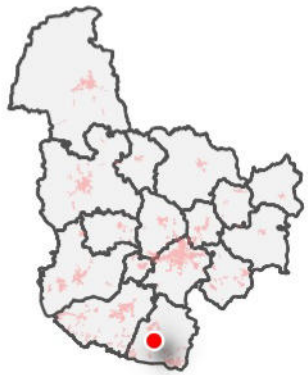
### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère

Espace public à dominante végétale

Zone humide



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 14 | 1.12 ha | Avant 2031 | 21 lgts/ha | 23 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe 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 paysager 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Clohars-Carnoët

## Route du Pouldu [14]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

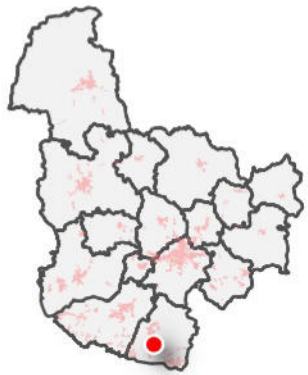
Voie secondaire

Carrefour à créer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Espace public à dominante végétale



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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.
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle de la commune.

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 179 | 1.86 ha | Avant 2031 | 30 lgts/ha | 56 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |
| Secteur 133 | 2.12 ha | Avant 2031 | 28 lgts/ha | 59 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |
| Secteur 131 | 1.94 ha | Après 2031 | 28 lgts/ha | 54 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Un accès au secteur se fera depuis la route de Moëlan, après la réalisation d'un carrefour permettant la sécurisation de cet accès. L'autre accès se fera depuis la route de Quimperlé, après la réalisation d'un carrefour permettant la sécurisation de cet 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, 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 paysager et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une interface paysagère sera à créer sur la frange ouest et la frange nord pour assurer une transition avec la zone agricole.
- À l'est, l'espace boisé devra être valorisé pour assurer un espace de transition avec la route de Quimperlé.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Clohars-Carnoët

## Secteur Lann ar C'hoat [131]




### Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

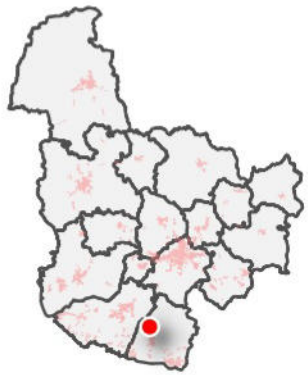
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Mode doux secondaire
- Carrefour à créer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à végétaliser
- Frange naturelle paysagère
- Espace naturel



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 5

# GUILLIGOMARC'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.

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 38 | 1.37 ha | Avant 2031 | 20 lgts/ha | 27 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |
| Secteur 134 | 1.09 ha | Avant 2031 | 20 lgts/ha | 22 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la route Le Rons à l'ouest de l'OAP. D'autres accès pourront être réalisés depuis 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

- Des espaces naturels publics arborés (sous forme de bois par exemple) seront également à réaliser au sud du secteur.

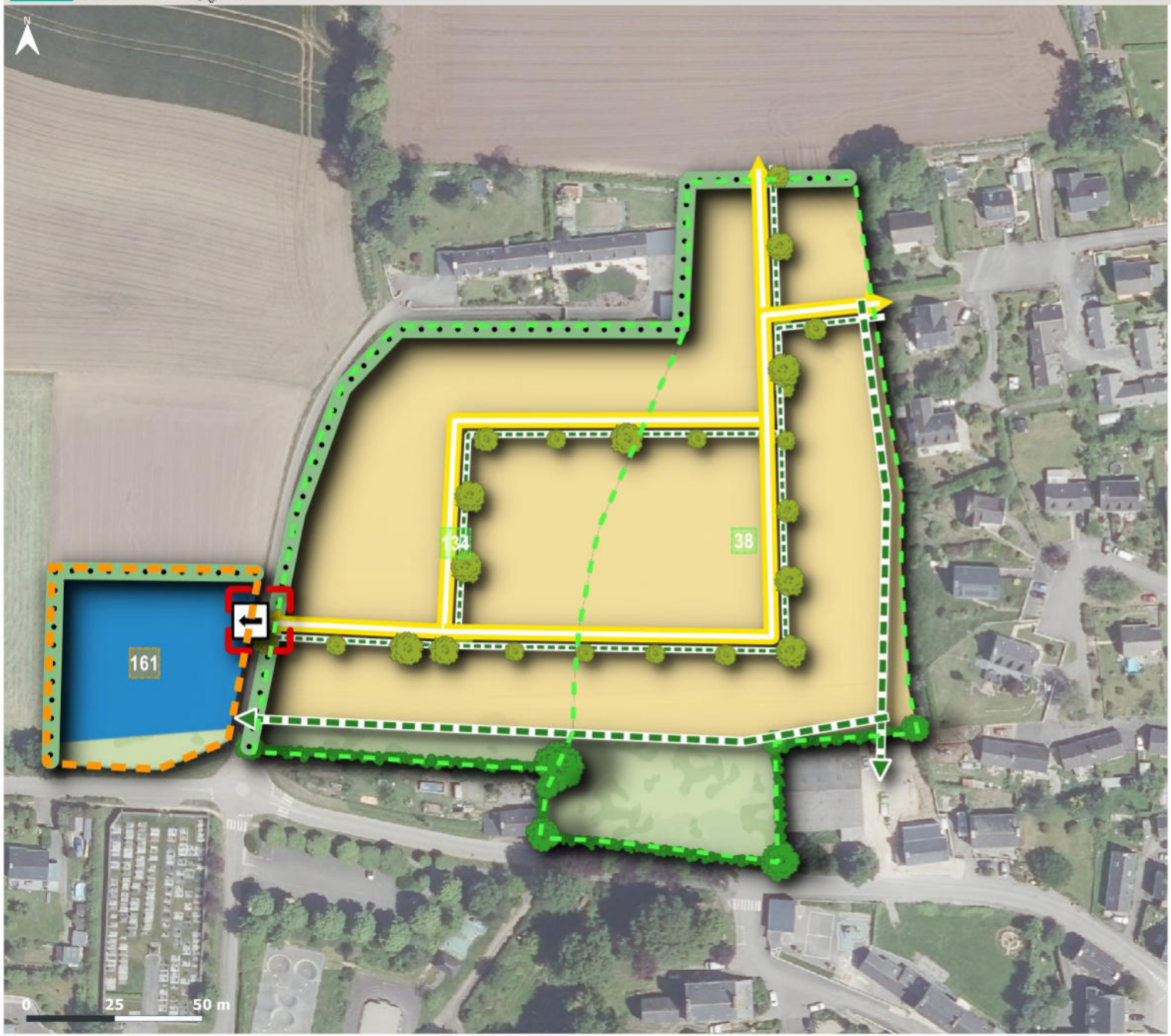
## 5/ Principes paysager et environnementaux

- 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 entre la route Le Rons et les nouvelles constructions sur la frange ouest.
- Une interface paysagère sera à créer sur la frange nord du secteur pour améliorer la transition avec les constructions existantes et l'espace agricole.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

# Guilligomarc'h

## Le Rons [38]




### Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

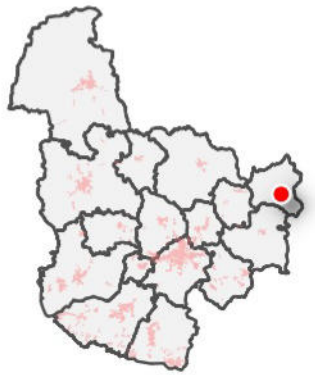
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)
- Equipement d'intérêt collectif et service public

### 2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Mode doux secondaire
- Carrefour à créer
- Mutualisation des entrées

### 3. Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à végétaliser
- Frange naturelle paysagère
- Espace public à dominante végétale



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 100 | 0.37 ha | Avant 2031 | 16 lgts/ha | 6 | Habitat individuel pavillonaire |

## 3/ Principe 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 paysager 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Guilligomarc'h

## Ouest Bourg [100]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

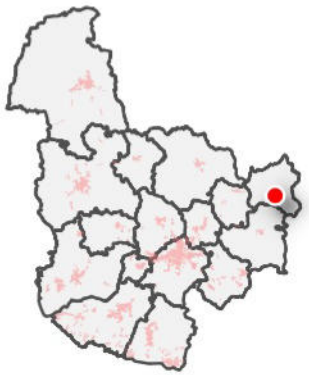
Habitat individuel pavillonaire

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 6

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 65 | 0.53 ha | Avant 2031 | 24 lgts/ha | 13 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |
| Secteur 168 | 1.21 ha | Après 2031 | 24 lgts/ha | 29 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe 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 nord de la zone.
- Des accroches de voirie pourront éventuellement être attendues vers le sud et vers l'est au moment de l'élaboration du projet.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Le Trévoux

## Rue de Lanorgard [65]




### Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

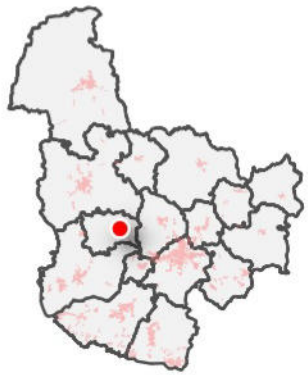
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Mode doux secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à végétaliser
- Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 78 | 1.72 ha | Avant 2031 | 19 lgts/ha | 32 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe 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 paysager et environnementaux

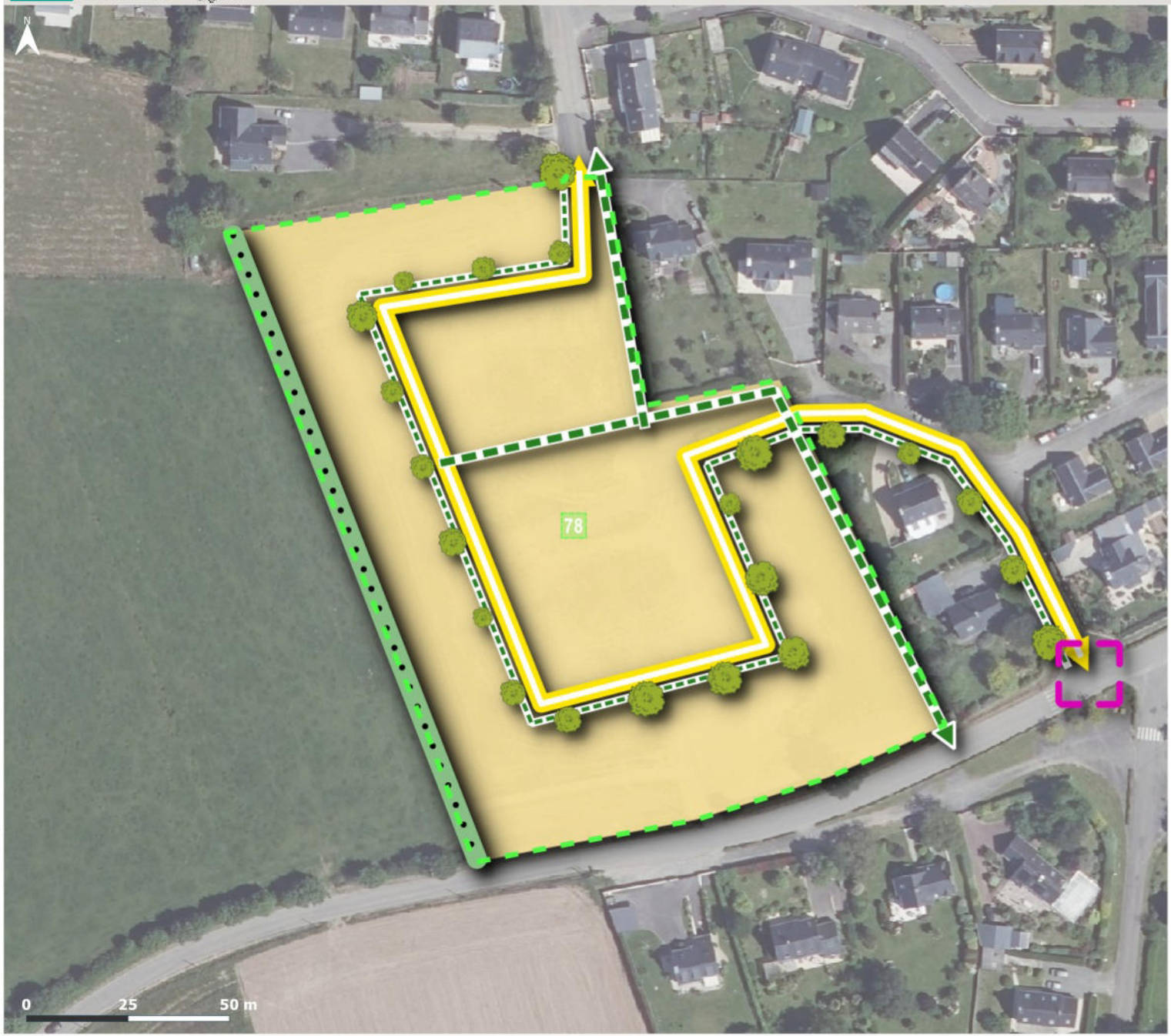
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Un traitement paysager sera à réaliser pour intégrer les nouvelles constructions sur la frange Sud. Et aménager une entrée de ville qualitative.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Le Trévoux

## Rue de Pont-Aven Nord [78]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

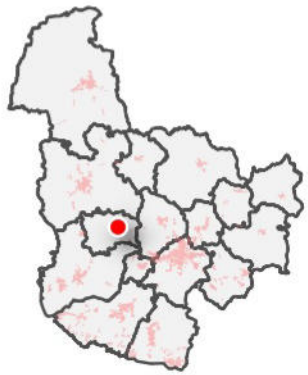
Voie secondaire

Mode doux secondaire

Carrefour à aménager

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 7

# LOCUNOLÉ

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 93 | 0.59 ha | Après 2031 | 15 lgts/ha | 9 | Habitat individuel pavillonaire |

## 3/ Principe 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 paysager et environnementaux

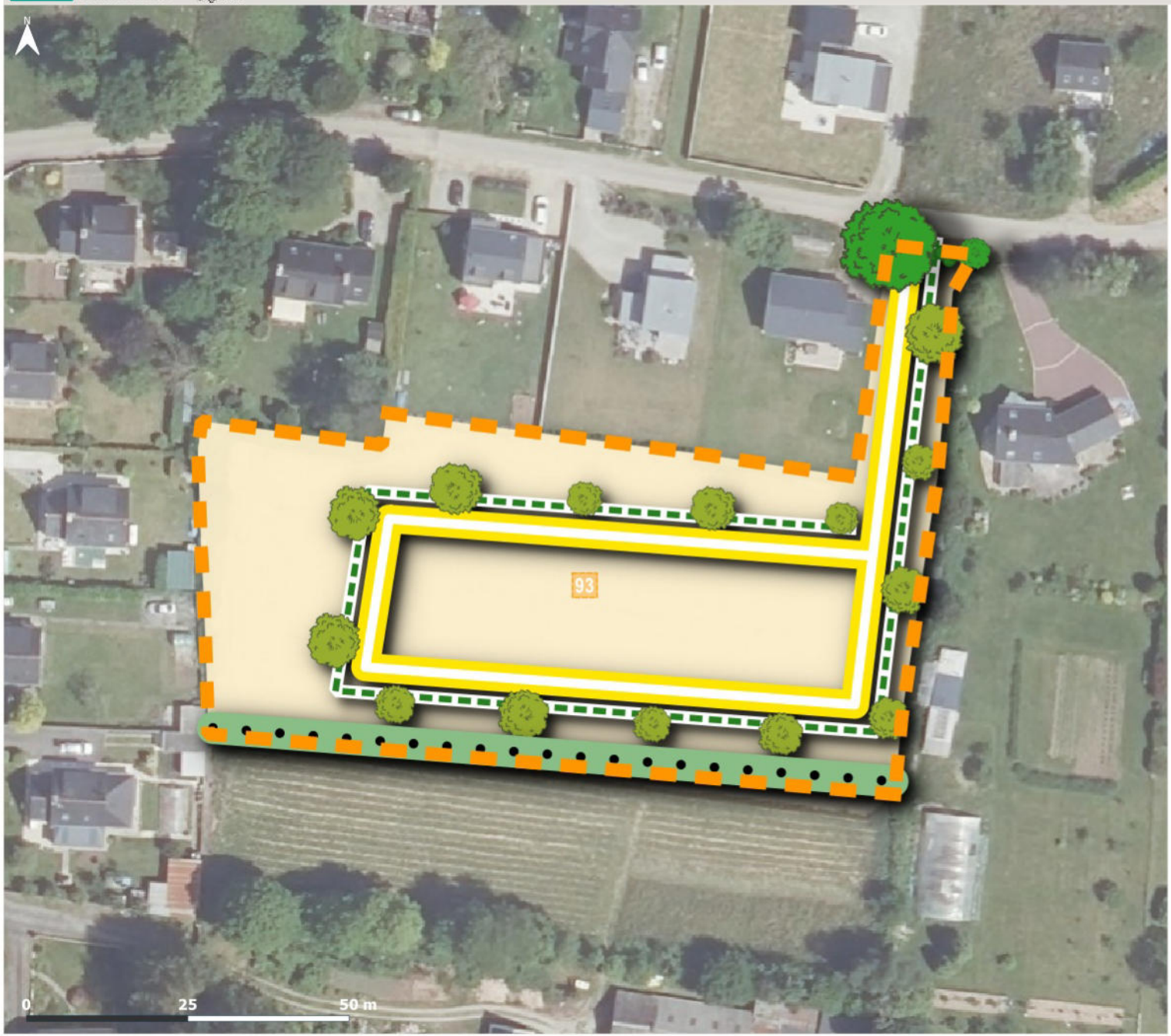
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Un traitement paysager sera à réaliser pour intégrer les nouvelles constructions sur la frange sud et effectuer une transition qualitative avec l'espace agricole.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Locunolé

## Coatavy [93]




### Échéance

Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonaire

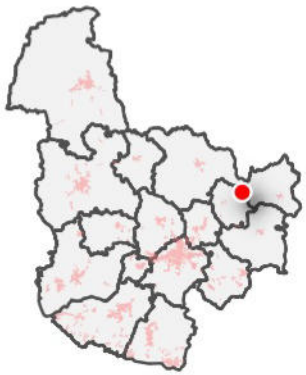
### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 19 | 0.7 ha | Avant 2031 | 15 lgts/ha | 10 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue du moulin neuf et la rue de Beg Ar Roz.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

# Locunolé

## Moulin Neuf [19]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

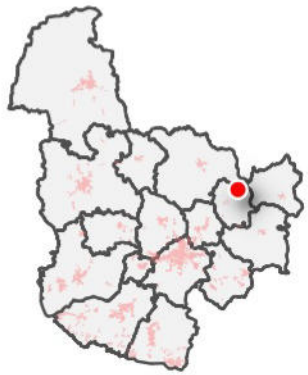
Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 9 | 0.53 ha | Avant 2031 | 15 lgts/ha | 8 | Habitat individuel pavillonaire |

## 3/ Principe 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.

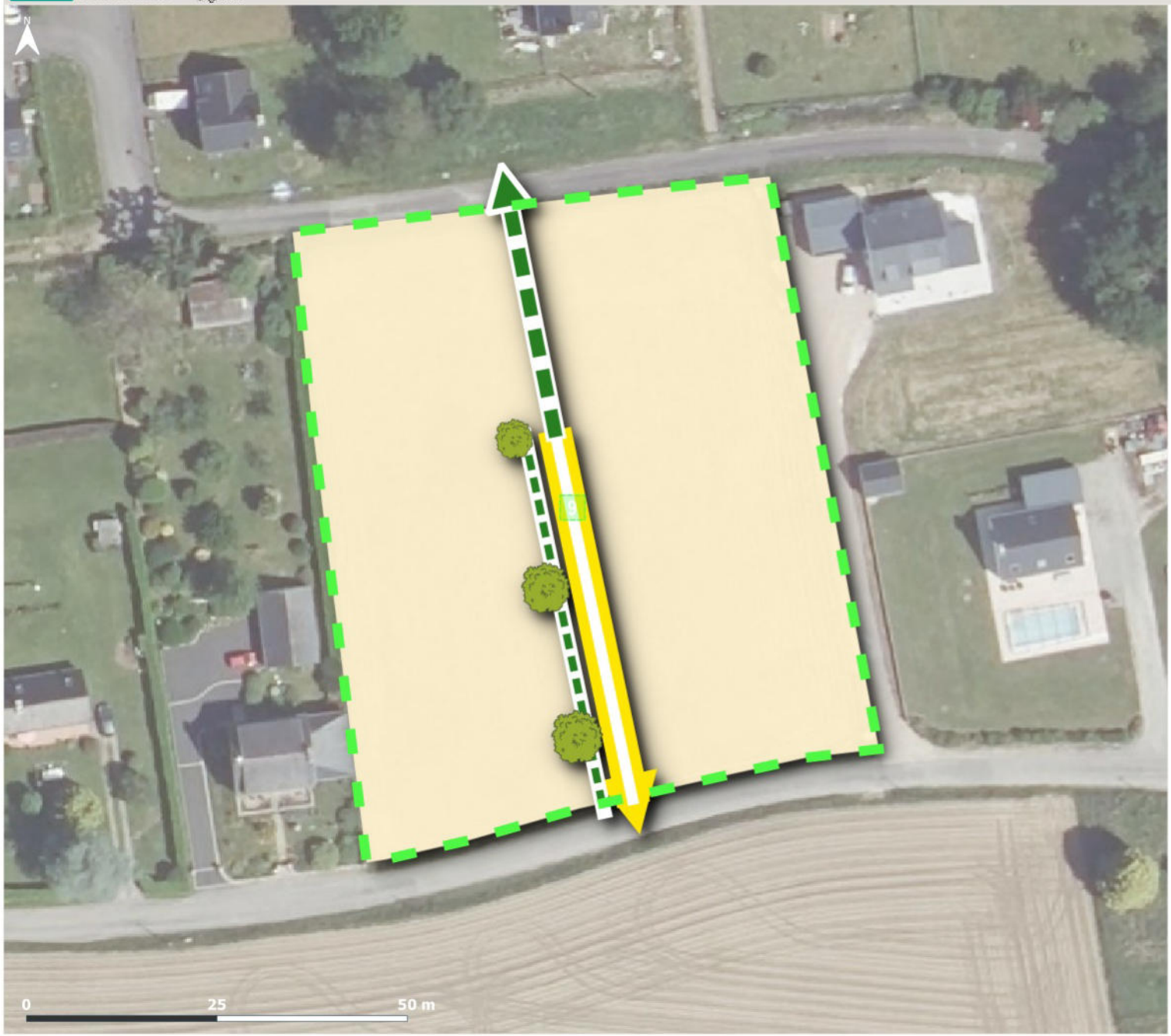
## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager et environnementaux

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

# Locunolé

## Roscariou [9]




### Échéance

Avant 2031

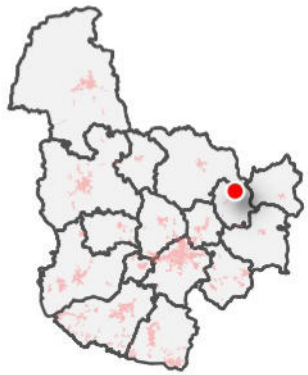
### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonaire

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 18 | 0.49 ha | Avant 2031 | 15 lgts/ha | 7 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe 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

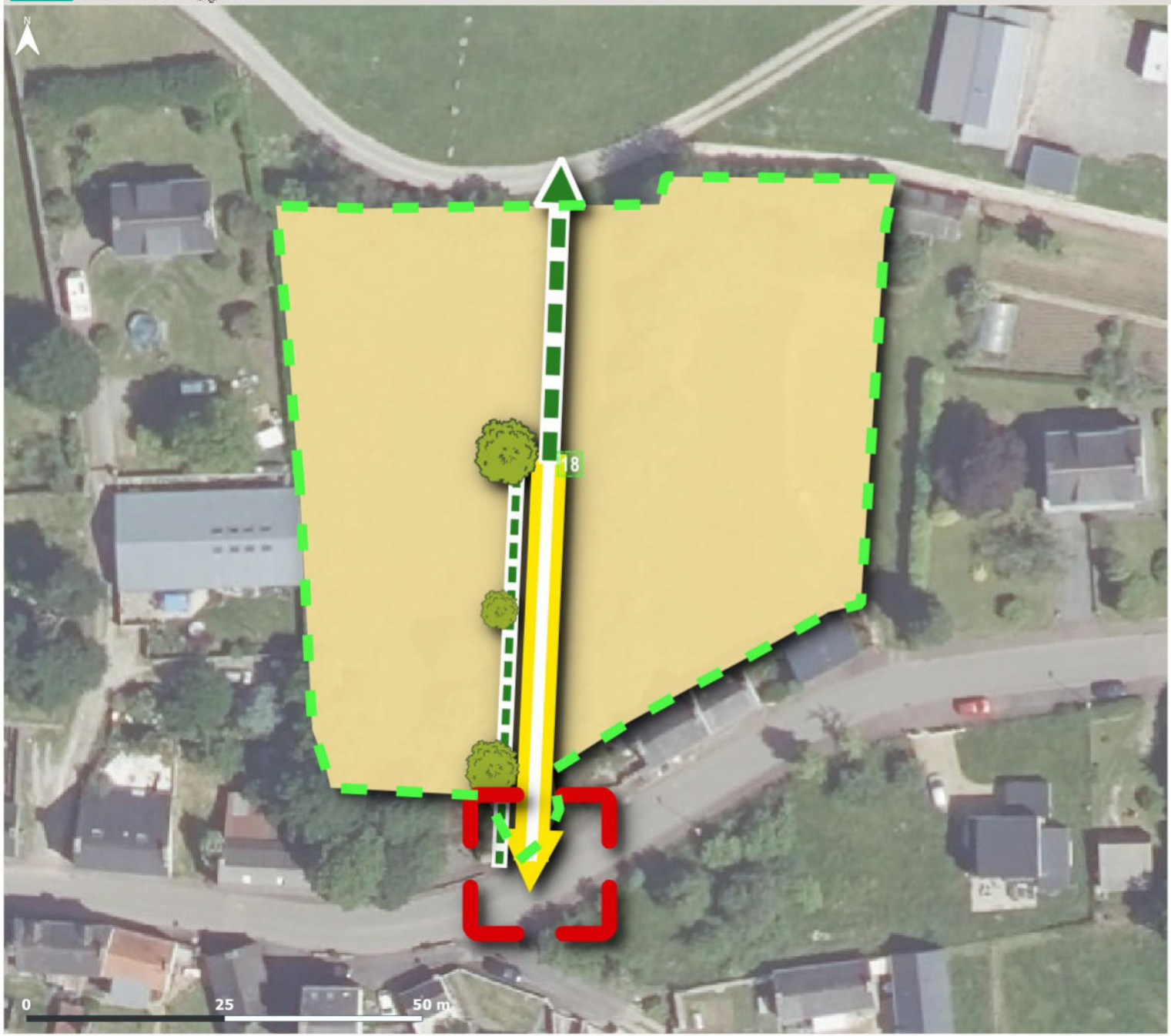
## 5/ Principes paysager et environnementaux

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Locunolé

## Rue des Roches du Diable [18]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

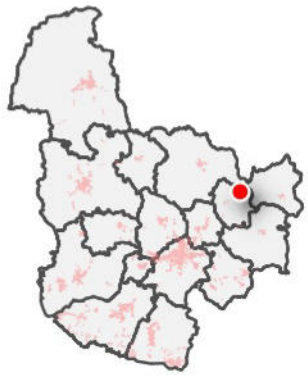
Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Carrefour à créer



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 8

# MELLAC

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 136 | 1.15 ha | Avant 2031 | 24 lgts/ha | 28 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager 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.




## Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

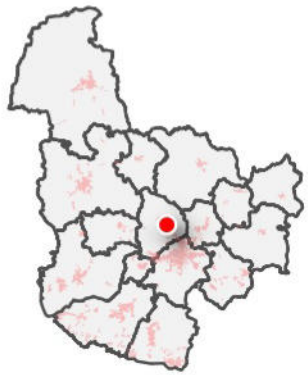
Voie secondaire

Voie secondaire à restructurer

Mode doux secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 101 | 1.4 ha | Après 2031 | 24 lgts/ha | 34 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |
| Secteur 138 | 0.43 ha | Après 2031 | 24 lgts/ha | 10 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

## 5/ Principes paysager et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une interface paysagère sera à réaliser pour marquer la délimitation entre l'espace agricole et l'espace urbain au sud de la parcelle.
- Entre la route de Bannalec et le linéaire de haie à conserver, un espace public à dominante végétale sera aménagé pour accueillir notamment des cheminements doux.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Mellac

## Keriouant [101]




### Échéance

- Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

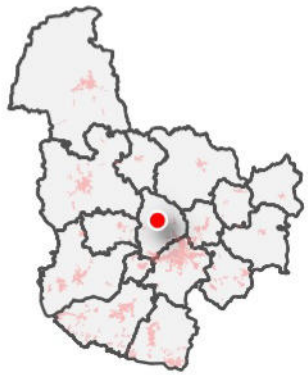
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Mode doux secondaire
- Carrefour à créer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à végétaliser
- Frange naturelle paysagère
- Espace public à dominante végétale



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 158 | 0.45 ha | Avant 2031 | 24 lgts/ha | 11 | Habitat individuel pavillonaire |

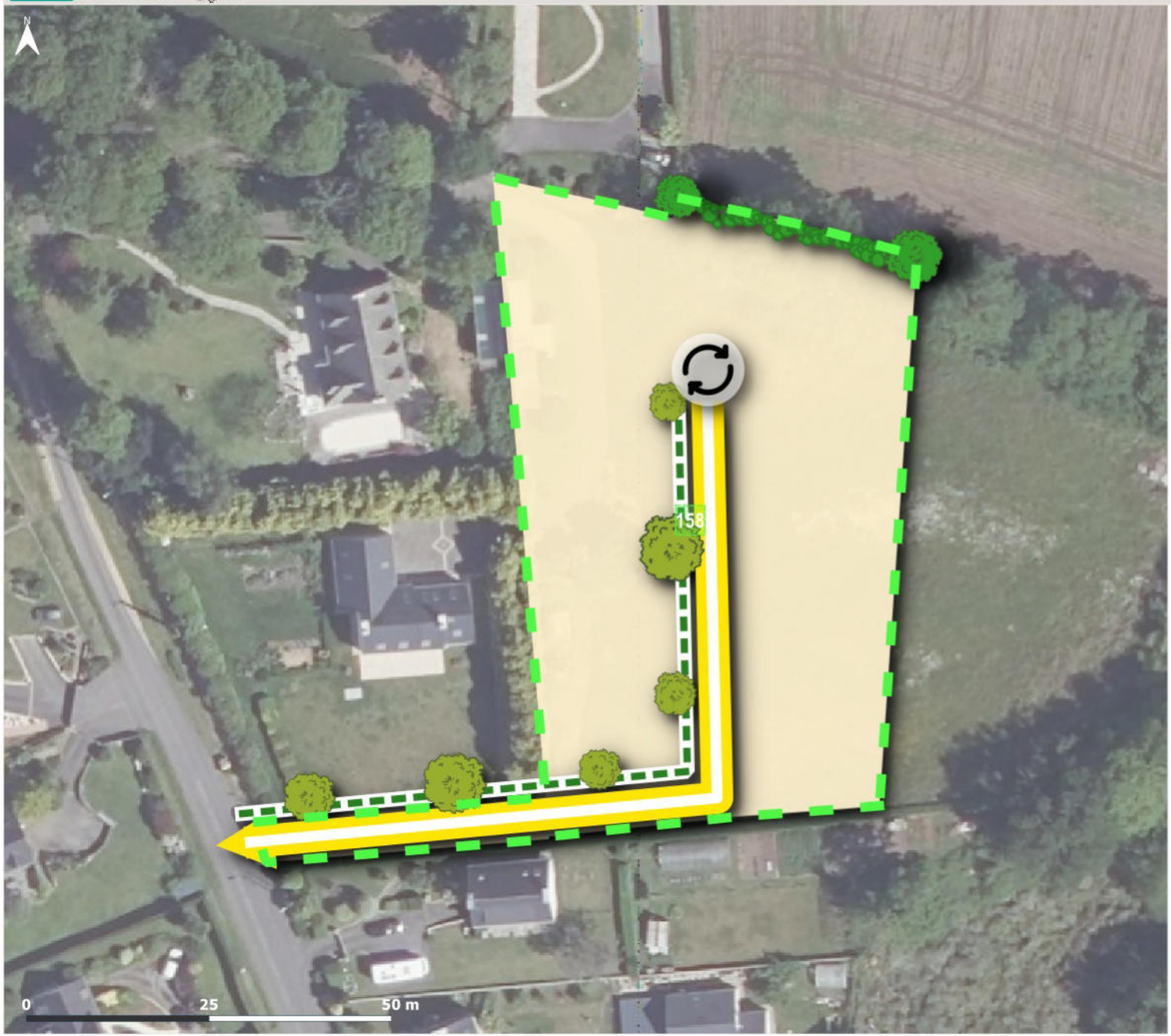
## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue La Pépinière à l'ouest.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour insérer l'opération dans le tissu urbain.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager 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.




## Échéance

Avant 2031

## 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonaire

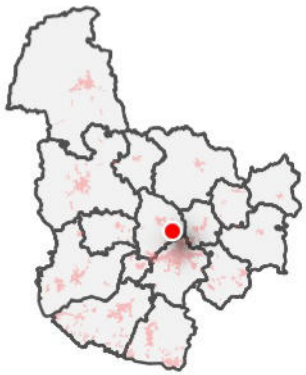
## 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Aire de retournement

## 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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 une parcelle enclavée au sein du tissu urbain existant.

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 146 | 1.07 ha | Avant 2031 | 24 lgts/ha | 26 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue Val Piriou, après réalisation d'un carrefour.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre bourg, notamment sur la frange nord.

## 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 paysager 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Mellac

## Pen ar Prat [146]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

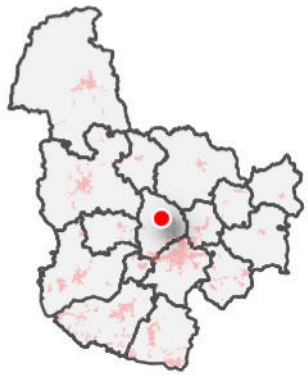
Mode doux secondaire

Aire de retournement

Carrefour à créer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Aménager qualitativement un secteur localisé en entrée de ville et autour d'une des centralités commerciales du bourg.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Un espace à proximité immédiate du pôle commercial de Ty Bonal, à l'est, pourra accueillir une activité de service avec accueil de clientèle médicale type maison médicale

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 70 | 2.08 ha | Avant 2031 | 24 lgts/ha | 50 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la route du Trévoux avec l'aménagement d'un carrefour sécurisé.
- Un autre point d'accès sera réalisé depuis la départementale à l'est du secteur après sécurisation de l'accès.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre bourg et aux quartiers voisins.

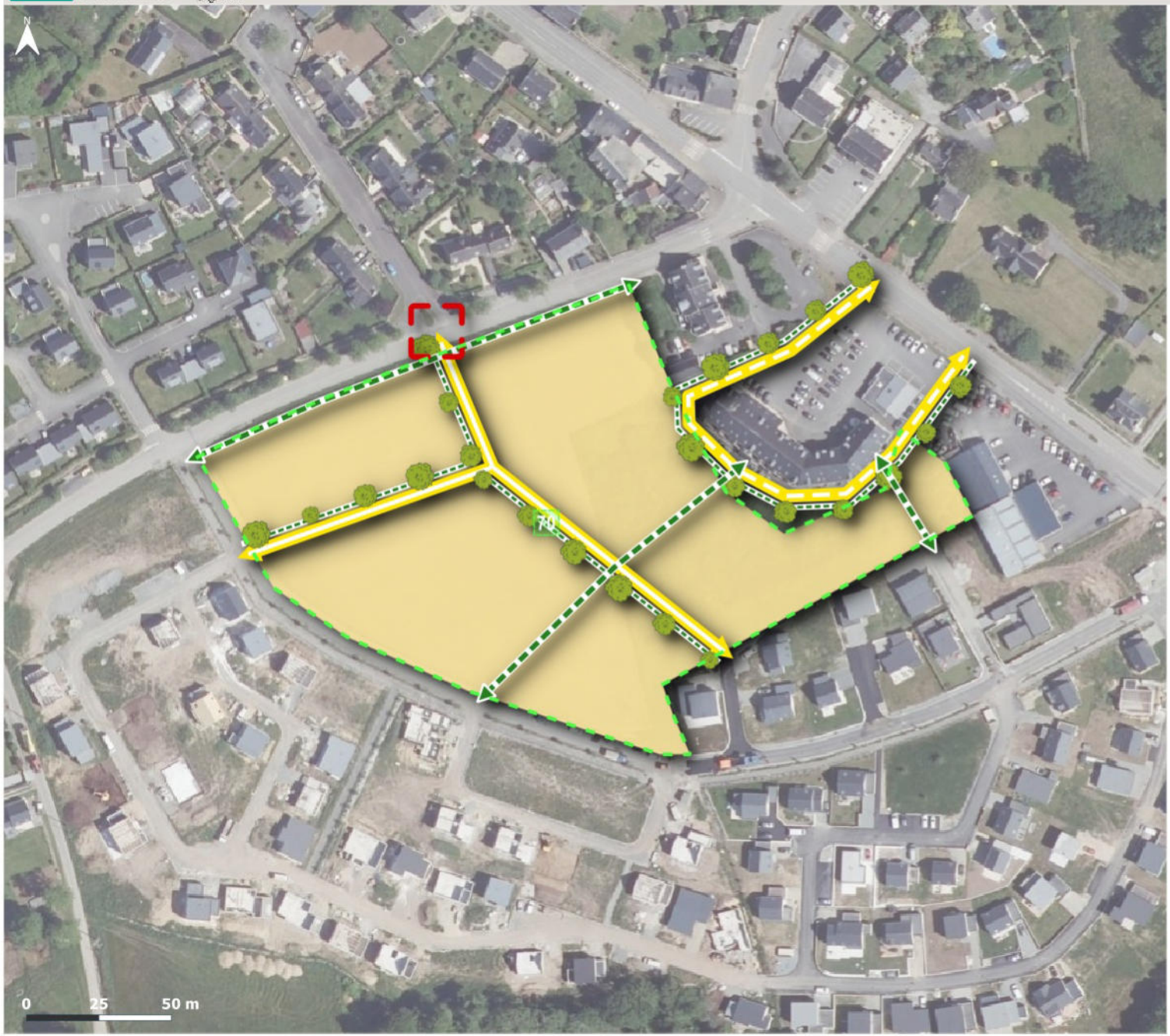
## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

## 5/ Principes paysager et environnementaux

# Mellac

## Ty Bonal [70]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

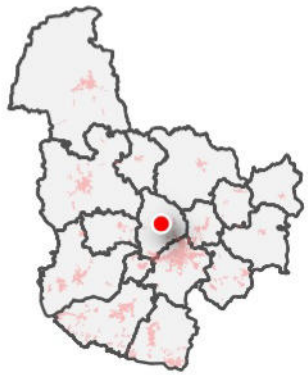
### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Voie secondaire à restructurer

Mode doux secondaire

Carrefour à créer



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 9

# MOËLAN-SUR-MER

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 113 | 0.47 ha | Avant 2031 | 25 lgts/ha | 12 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue de Kercadoret et depuis le quartier situé à l'ouest.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

## 5/ Principes paysager 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Moëlan-sur-Mer

## Kercadoret [113]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

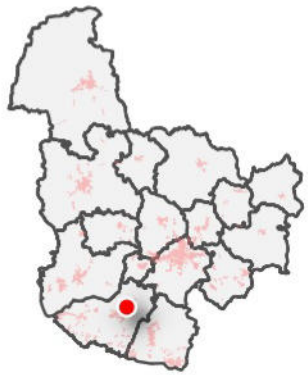
Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 57 | 2.48 ha | Avant 2031 | 33 lgts/ha | 83 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la rue de Quimperlé. Un accès direct pourra également être réalisé depuis cette rue.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs sont attendus.
- Un espace vert sera aménagé au nord de l'opération.
- Une interface paysagère sera à réaliser pour marquer la délimitation entre l'espace agricole et l'espace urbain au sud du secteur.

## 5/ Principes paysager 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.

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Moëlan-sur-Mer

## Kerjean [57]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

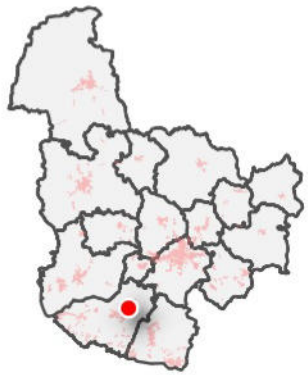
Carrefour à créer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère

Espace public à dominante végétale



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 52 | 1.65 ha | Avant 2031 | 49 lgts/ha | 80 | Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif) |
| Secteur 51 | 3.08 ha | Après 2031 | 28 lgts/ha | 86 | Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs sont attendus.
- Une graduation de la typologie de logements se fera d'Est en Ouest en lien avec la variation du tissu existant (proximité du centre-bourg/ quartier pavillonnaire).
- Le secteur ouest se distinguera par une densité moins forte que sur le secteur central et le secteur est.

## 5/ Principes paysager et environnementaux

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

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Moëlan-sur-Mer

## Ouest bourg [51]




### Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

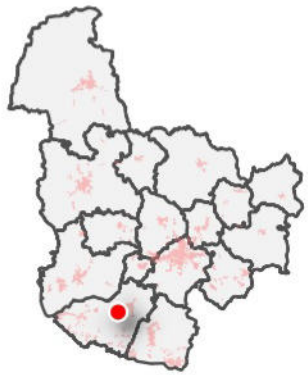
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)
- Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Mode doux secondaire
- Aire de retournement
- Carrefour à créer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à végétaliser
- Espace naturel



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 104 | 0.39 ha | Avant 2031 | 21 lgts/ha | 8 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

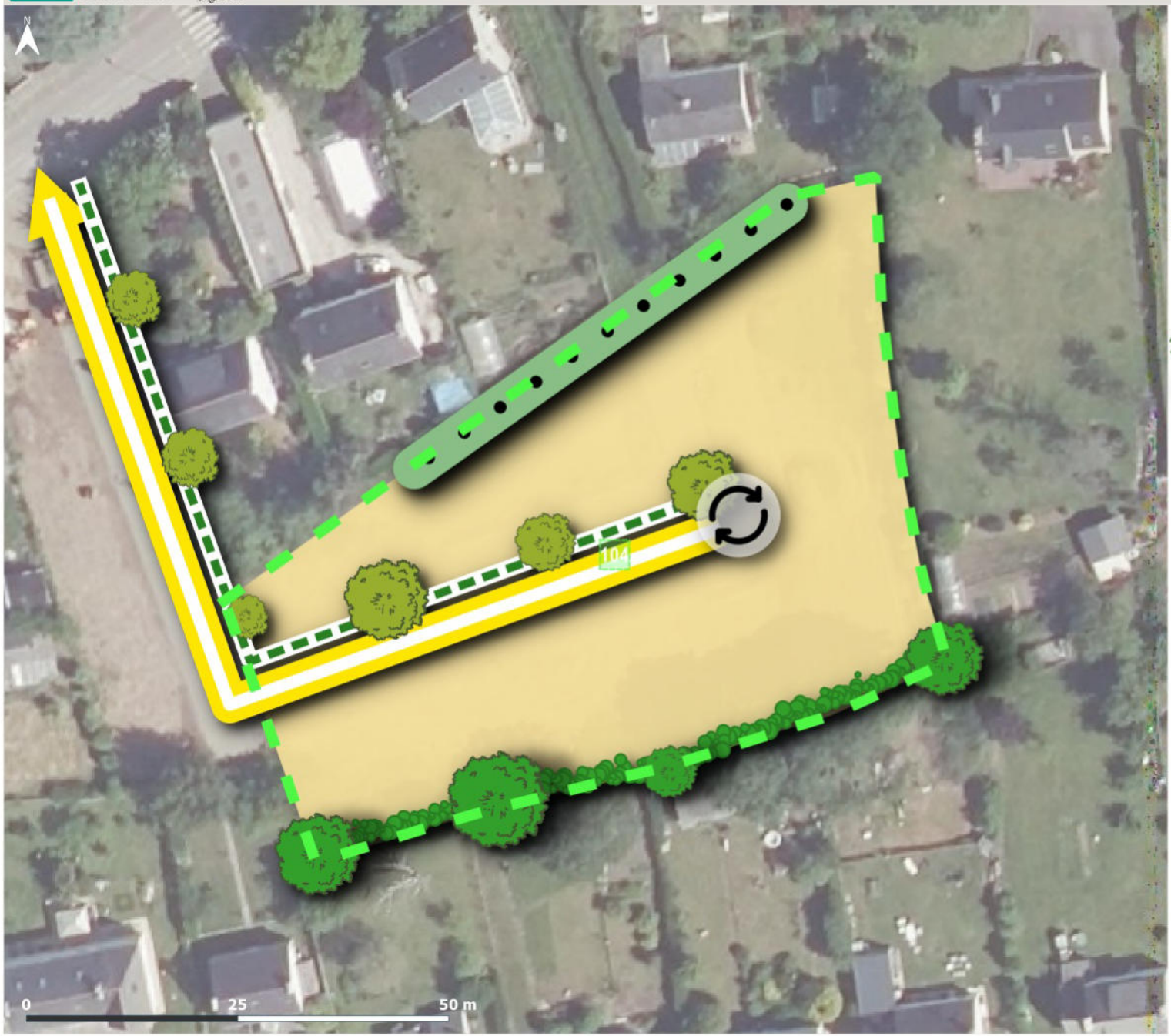
## 5/ Principes paysager et environnementaux

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

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

# Moëlan-sur-Mer

## Rue de Quimperlé [104]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

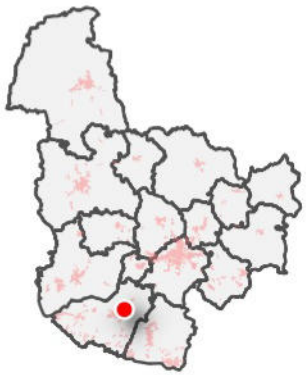
Voie secondaire

Aire de retournement

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 10

# QUERRIEN

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 139 | 1.67 ha | Avant 2031 | 20 lgts/ha | 33 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera au nord, depuis la rue du Quimperlé avec l'aménagement d'un carrefour sécurisé.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre bourg (à l'ouest notamment).
- Un bouclage viaire sera à rechercher sur le secteur.
- Un second accès pourra être envisagé au sud du secteur sur la rue du Quimperlé.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager et environnementaux

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

# Querrien

## Bourg Sud [139]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

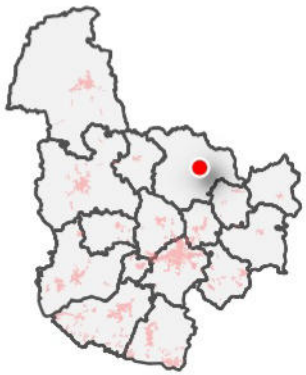
Voie secondaire

Mode doux secondaire

Carrefour à créer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 77 | 1.34 ha | Après 2031 | 20 lgts/ha | 27 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager 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.

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Querrien

## Route de Restrenot [77]




### Échéance

Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

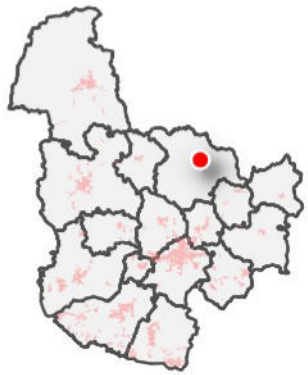
Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 66 | 0.47 ha | Avant 2031 | 20 lgts/ha | 9 | Habitat individuel pavillonaire |

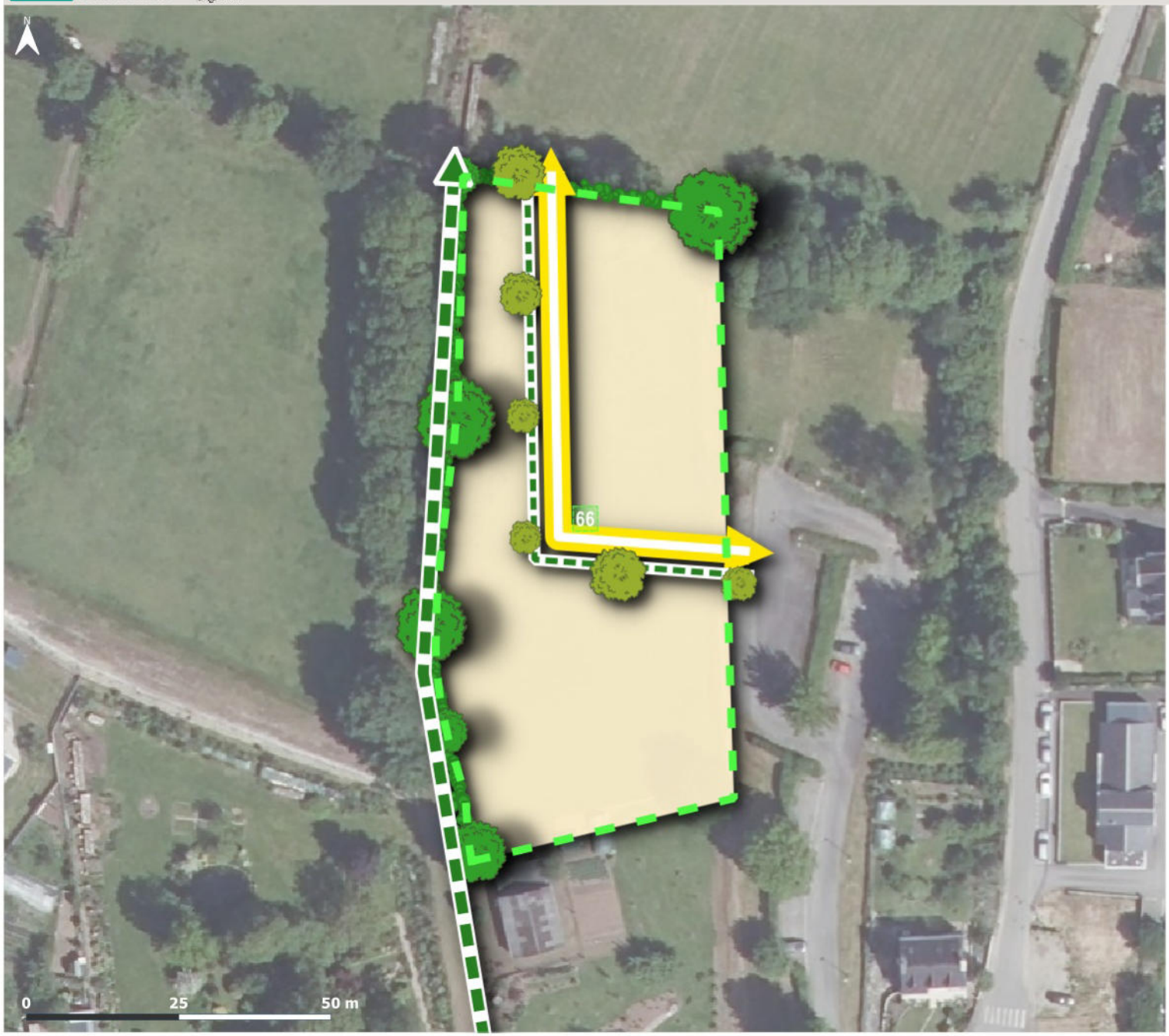
## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager 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.




## Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonaire

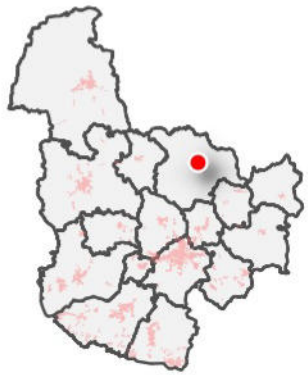
### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 11

# QUIMPERLÉ

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 175 | 0.33 ha | Avant 2031 | 15 lgts/ha | 5 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- La zone bénéficiera d'un accès unique au niveau de la rue de cornouaille.
- 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

- Le bâtiment en friche au sud du secteur sera à démolir.

## 5/ Principes paysager et environnementaux

- Un traitement paysager sera réalisé sur la frange ouest du secteur, pour assurer la transition avec l'espace agricole.




## Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

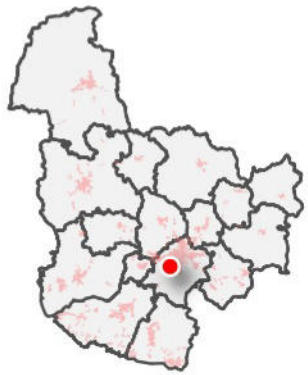
### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Aire de retournement

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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.
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle de la commune, en proposant des formes urbaines variées à l'échelle d'un secteur de grande superficie.
- Permettre le développement d'un équipement intercommunal en entrée de ville de Quimperlé.
- Prendre en compte les nuisances sonores dans les futures aménagements et constructions.

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 125 | 1.15 ha | Avant 2031 | 29 lgts/ha | 33 | Habitat intermédiaire ou petit collectif |
| Secteur 126 | 1.88 ha | Après 2031 | 29 lgts/ha | 55 | Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue du Pont-Aven. Au maximum, deux accès se feront sur cette rue.
- Une accroche de voirie sera prévue au nord est du site permettant un éventuel accès à cet endroit. Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain. Plus précisément, un cheminement piéton sera réalisé le long de la rue de Pont-Aven et un autre au nord du secteur.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Sur le secteur à court terme, les formes urbaines attendues seront denses. Des logements intermédiaires et collectifs sont attendus.
- Au vu de la densité prévue sur le secteur à moyen terme, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs sont attendus.

## 5/ Principes paysager 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 réalisé sur la frange ouest du secteur, pour assurer la transition avec l'espace agricole.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Quimperlé

## Entrée Ouest - Kerhor [125]




### Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

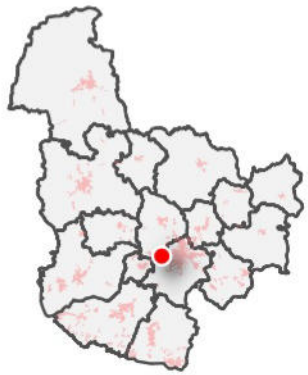
- Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif)
- Habitat intermédiaire ou petit collectif
- Equipement d'intérêt collectif et service public

### 2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Mode doux secondaire
- Carrefour à aménager

### 3. Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à végétaliser
- Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 108 | 0.42 ha | Avant 2031 | 29 lgts/ha | 12 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

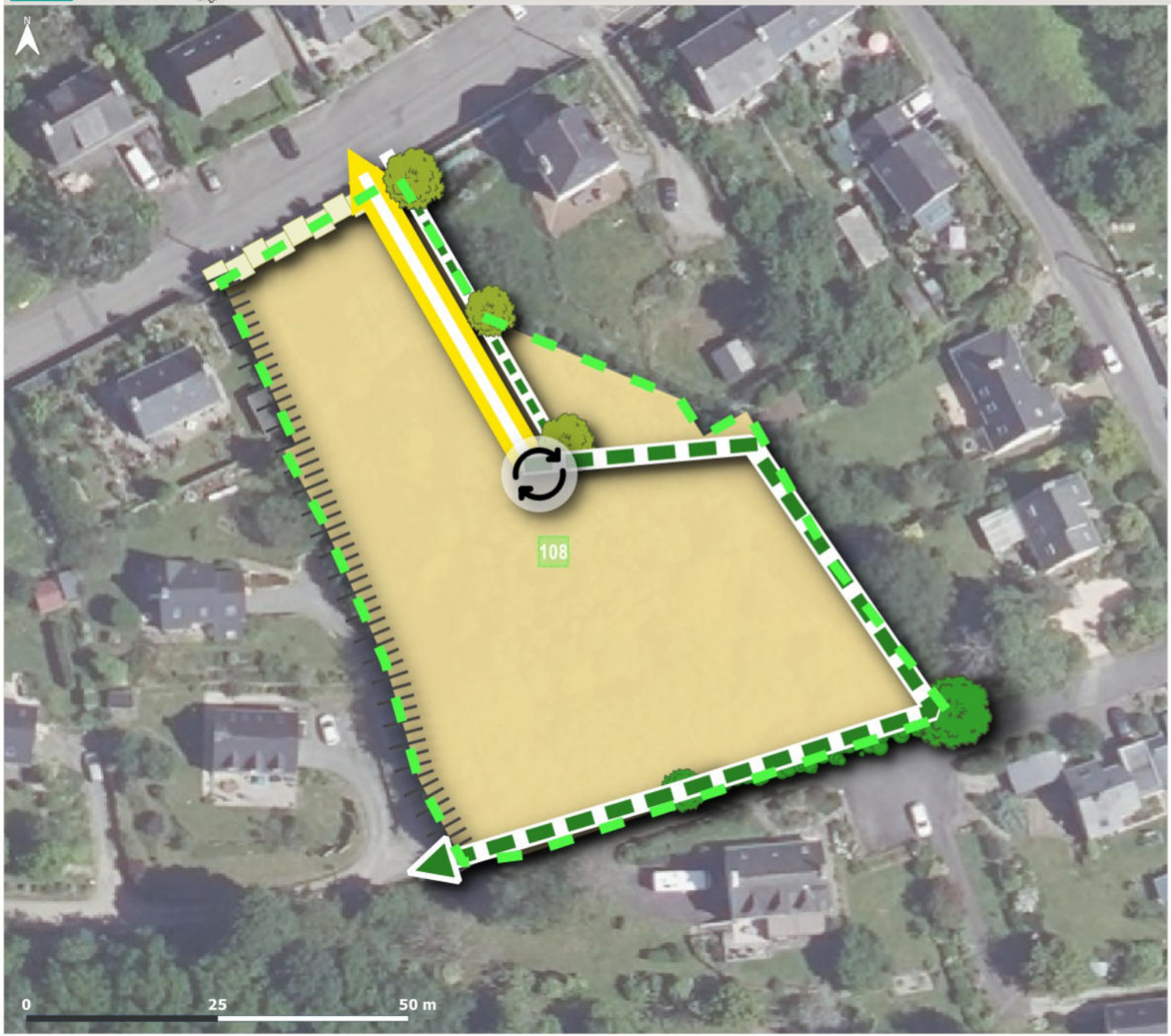
## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager et environnementaux

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




## Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

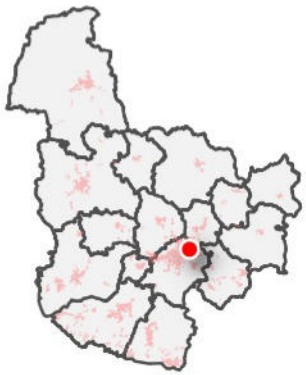
Aire de retournement

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Muret / soubassement à préserver ou à créer

Relief / talus à préserver



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 79 | 0.94 ha | Avant 2031 | 78 lgts/ha | 74 | Habitat collectif |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue, la majorité des logements prévus seront des collectifs. La création de logements individuels au sud de l'opération sera possible.

## 5/ Principes paysager et environnementaux

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

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Quimperlé

## Ilot Saint-Yves [79]




### Échéance

- Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

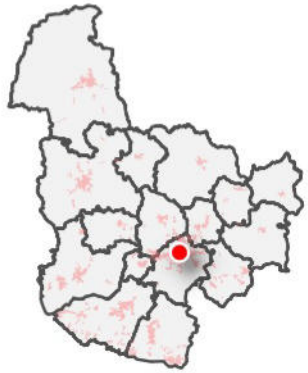
- Habitat individuel groupé
- Habitat collectif

### 2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie primaire à restructurer
- Voie secondaire
- Voie secondaire à restructurer
- Mode doux secondaire
- Accès principal

### 3. Principes paysagers et environnementaux

- Zone de stationnement
- Espace public à dominante végétale



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 46 | 1.45 ha | Avant 2031 | 29 lgts/ha | 42 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

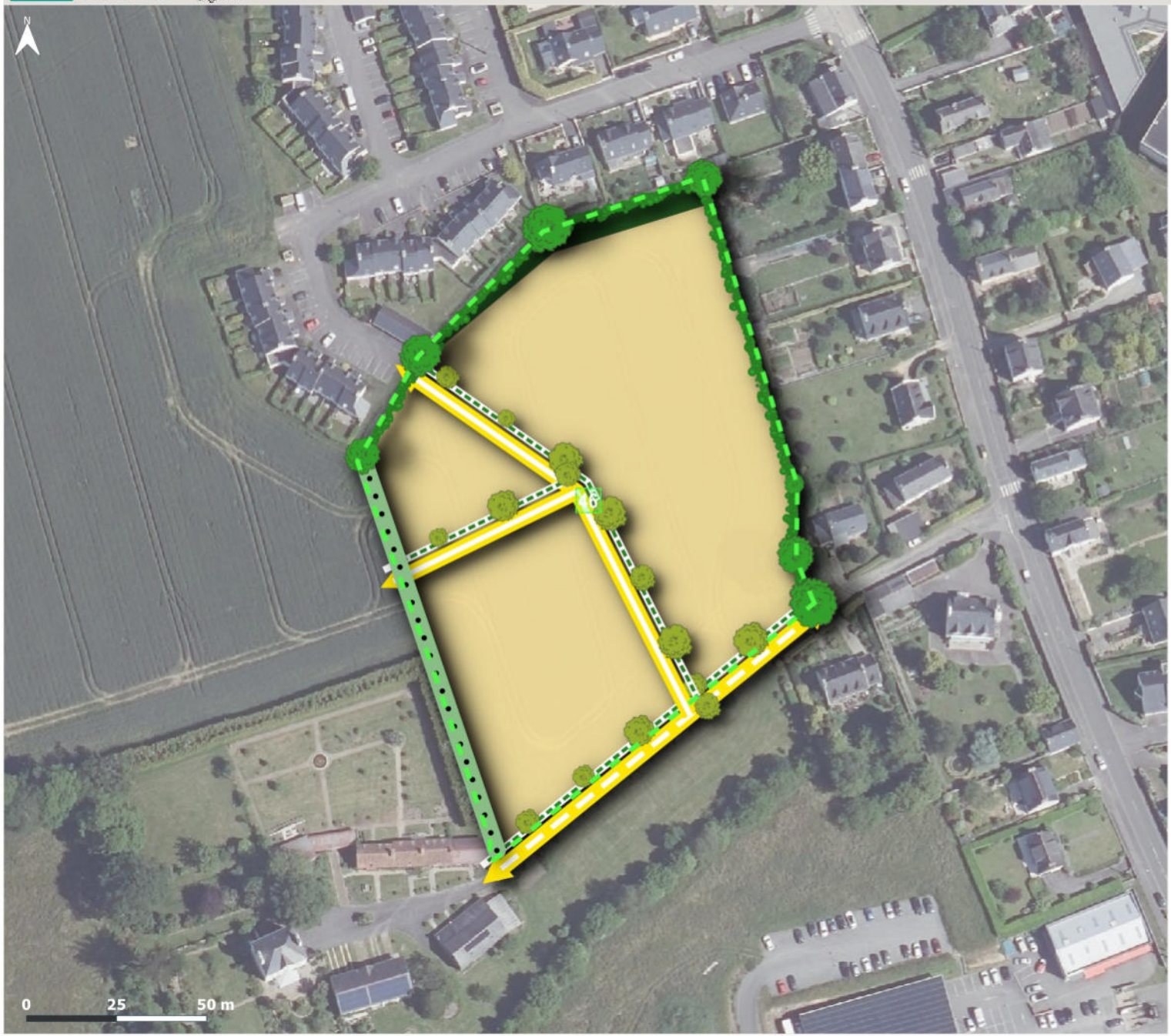
- L'entrée se fera par la rue de Keranmoulin. Un carrefour sécurisé devra être aménagé rue du Couëdic.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre bourg (au sud).

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

## 5/ Principes paysager 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 le long de la propriété privée et de l'espace agricole situés à l'ouest de l'opération.
- Au nord, un espace naturel sera préservé avec création d'un talus comme matérialisé sur le schéma.
- Dans la mesure du possible, l'arbre existant au Sud-Est du secteur sera conservé et valorisé, sauf contraintes techniques avérées liées au projet d'aménagement.




## Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

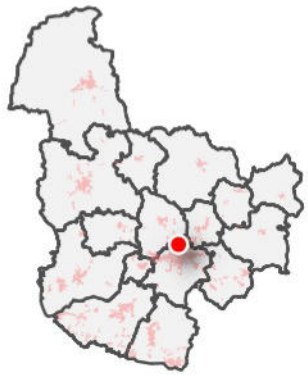
Voie secondaire à restructurer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère

Espace naturel



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 3 | 0.97 ha | Avant 2031 | 29 lgts/ha | 28 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue Bernard Moitessier.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour insérer l'opération dans le tissu urbain.
- L'ouest du secteur devra être aménagé de façon à permettre l'accès au secteur dédié aux activités économiques.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager et environnementaux

- Une interface paysagère sera créée au sud pour marquer la limite entre la partie habitat et la partie activités économiques.
- Les nuisances sonores générées par la N 165 devront être prises en compte.




## Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

Equipement d'intérêt collectif et service public

### 2. Principes de desserte et de mobilité

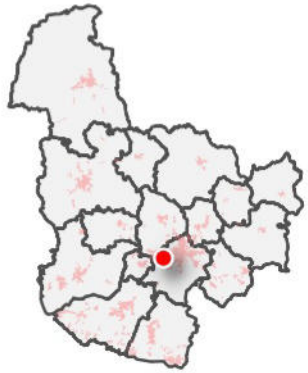
Mutualisation des entrées

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère

Espace à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 176 | 0.72 ha | Avant 2031 | 28 lgts/ha | 20 | Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès du secteur est se fera depuis la rue de Kerstrado, un bouclage viaire sera recherché.
- L'accès ouest du secteur se fera aussi depuis la rue de Kerstrado, un bouclage viaire sera recherché.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre bourg.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- L'aménagement d'un espace collectif de sport et/ou de loisirs sera recherché.

## 5/ Principes paysager 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'espace au centre de l'OAP sera aménagé de telle manière à conserver l'aspect paysager et arboré du lieu.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Quimperlé

## Kerstrado [176]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif)

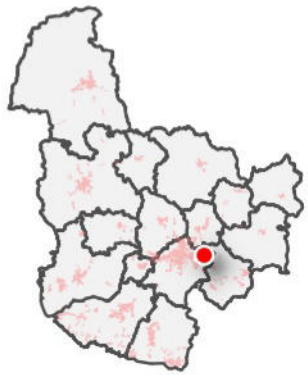
### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Espace public à dominante végétale



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 172 | 1.34 ha | Avant 2031 | 29 lgts/ha | 39 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue d'Arzano à l'est qui sera à restructurer.
- Un accès à sens unique, entrant ou sortant, pourra être créé depuis la rue d'Arzano au sud ouest en fonction des projets présentés.
- Des accroches de voirie permettant un développement futur au nord est de la zone seront à prévoir.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour insérer l'opération dans le tissu urbain.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

## 5/ Principes paysager 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 avec l'espace agricole sera à créer sur la frange nord du secteur.




## Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

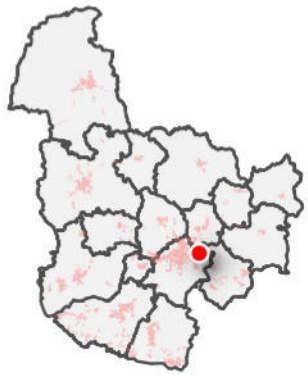
Voie secondaire

Voie secondaire à restructurer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 111 | 0.73 ha | Avant 2031 | 29 lgts/ha | 21 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

## 5/ Principes paysager et environnementaux

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

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Quimperlé

## Rue d'Arzano [111]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

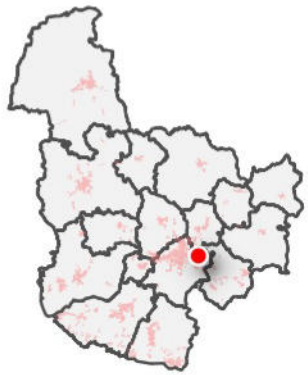
Voie secondaire

Mode doux secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 106 | 0.42 ha | Avant 2031 | 29 lgts/ha | 12 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- L'unique accès se fera depuis la frange sud du secteur.
- L'aménagement de l'opération ne doit pas avoir pour effet d'enclaver la parcelle à l'est. Le maintien d'un accès (sans aménagement obligatoire) est attendu.
- Contrairement aux dispositions du cadre commun des OAP habitats, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être autorisées ou imposées dans le cas d'habitat partagé, alternatif ou réversible, au regard de la desserte et de la qualité de cette dernière, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet." Des cheminements doux seront à prévoir pour insérer l'opération dans le tissu urbain.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires ou petits collectifs sont attendus.
- L'urbanisation du secteur pourra autoriser, en plus de formes urbaines « traditionnelles », l'installation, l'extension ou la modification d'habitats légers ou réversibles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ces habitats doivent être sans fondations imperméabilisant les sols et occupés au moins 8 mois par an à titre de résidence principale.

## 5/ Principes paysager 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.
- Dans la mesure du possible, les arbres existants du secteur seront conservés et valorisés, sauf contraintes techniques avérées liées au projet d'aménagement.
- Une interface paysagère sera à créer sur la frange est du secteur.




## Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

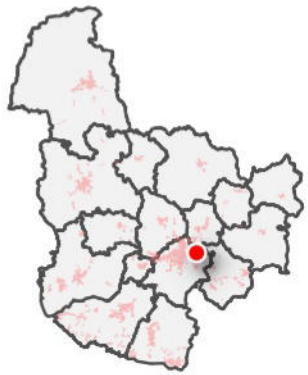
### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 81 | 0.6 ha | Avant 2031 | 20 lgts/ha | 12 | Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

## 5/ Principes paysager et environnementaux

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

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Quimperlé

## Rue du 8 mai 1945 [81]




### Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

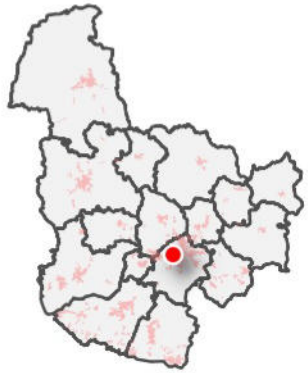
- Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif)
- Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

### 2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Aire de retournement

### 3. Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à végétaliser
- Frange naturelle paysagère
- Espace naturel



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 8 | 1.73 ha | Avant 2031 | 13 lgts/ha | 22 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

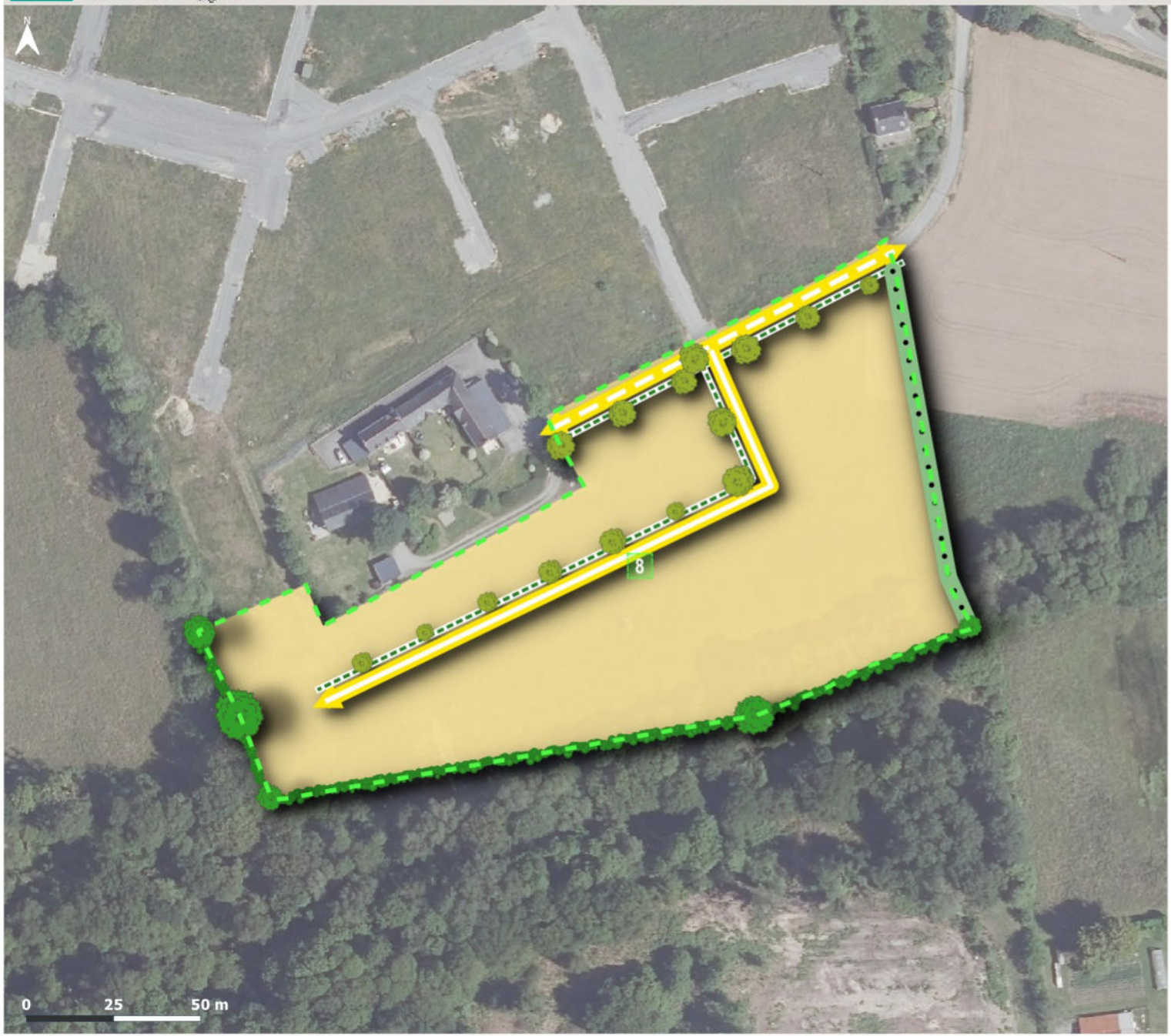
- Les accès principaux se feront depuis la rue de Stang an Aman en lien avec l'aménagement du quartier situé au nord. Le point d'accès du secteur est à placer en vis à vis de la rue Simon Veil. Des cheminements doux seront à prévoir pour insérer l'opération dans le tissu urbain. Un chemin traversera l'opération d'est en ouest.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

## 5/ Principes paysager et environnementaux

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




## Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

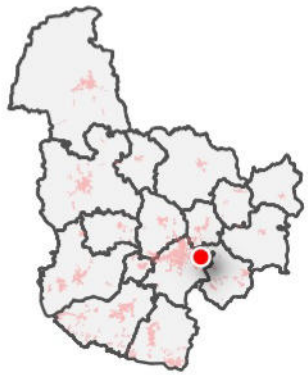
Voie secondaire

Voie secondaire à restructurer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 31 | 0.27 ha | Avant 2031 | 29 lgts/ha | 8 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès des nouvelles constructions se feront directement depuis la rue terre de Vannes. Un aménagement de la voie sera à réaliser (emplacement réservé).
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre bourg.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager et environnementaux




## Échéance

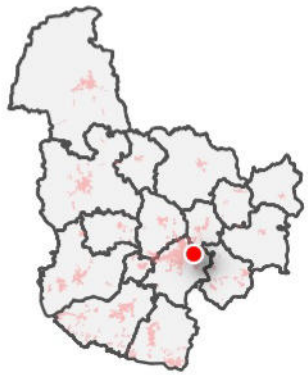
Avant 2031

## 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

## 2. Principes de desserte et de mobilité

Mode doux secondaire



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 12

# RÉDÉNÉ

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 53 | 0.62 ha | Avant 2031 | 24 lgts/ha | 15 | Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de l'emplacement du secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des petits collectifs pourront être prévus à l'est du secteur, le long de la voie.

## 5/ Principes paysager et environnementaux

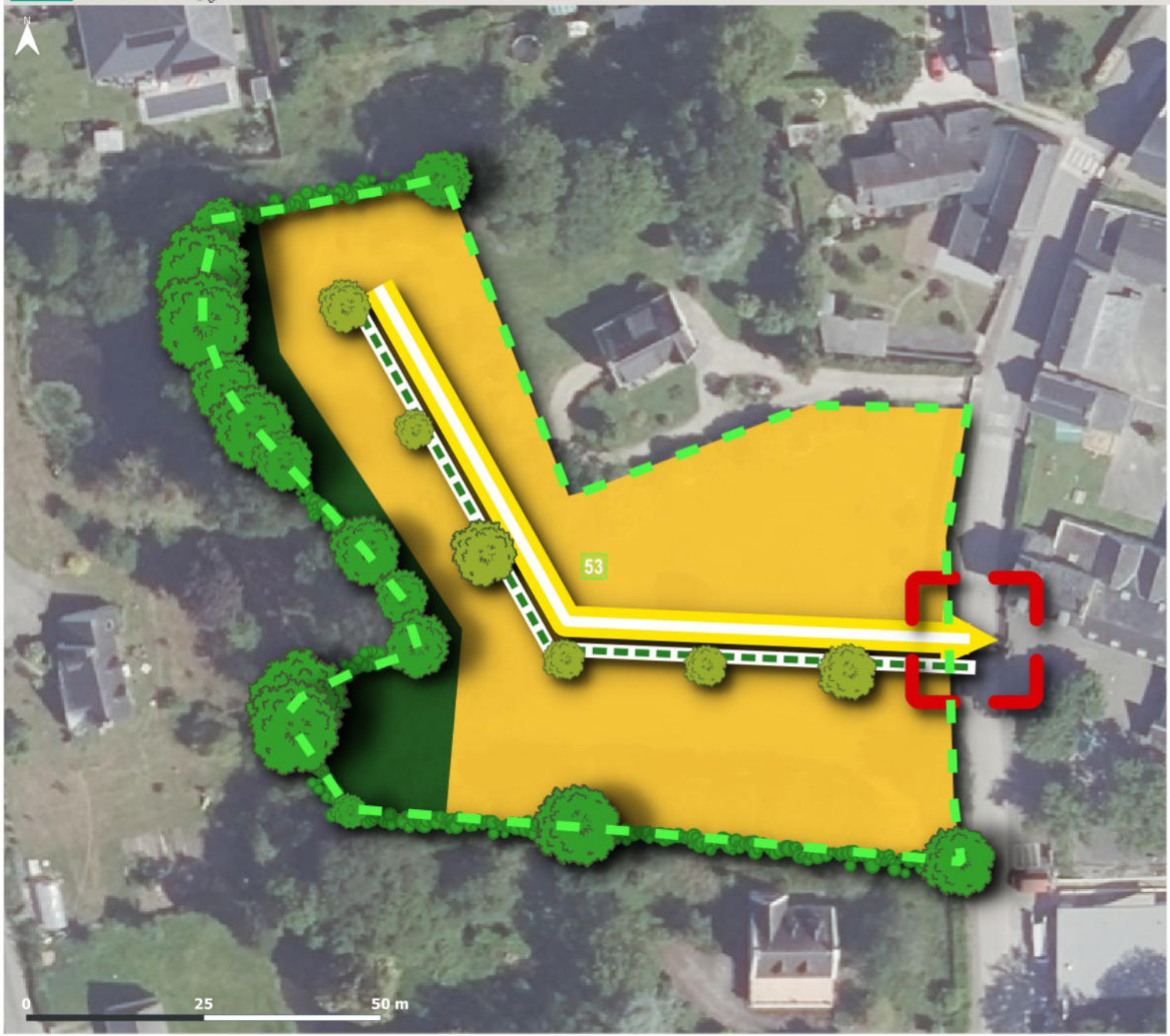
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- À l'ouest, un espace naturel sera conservé pour mettre en valeur la zone boisée existante.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Rédéné

## Secteur Nord rue du Croëziou [53]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

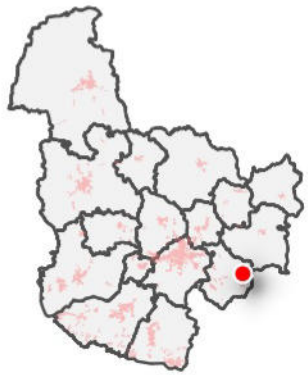
Voie secondaire

Carrefour à créer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Espace naturel



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 177 | 2.01 ha | Avant 2031 | 24 lgts/ha | 48 | Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif) |
| Secteur 15 | 3.97 ha | Avant 2031 | 19 lgts/ha | 74 | Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif) |
| Secteur 16 | 1.16 ha | Après 2031 | 24 lgts/ha | 28 | Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux et secondaires se feront depuis la rue du Croëziou.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre bourg et aménager une promenade le long de la frange ouest du secteur.
- Des accroches de voirie permettant un développement futur à l'est et au nord de la zone seront à prévoir.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la superficie du secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voir des petits collectifs pourront être prévues dans la programmation de l'opération.
- Exceptionnellement, une implantation de commerces pourra être envisagée à proximité immédiate des commerces existants au carrefour du Croëziou.
- Des espaces verts et espaces de vie mutualisés seront à prévoir.

## 5/ Principes paysager et environnementaux

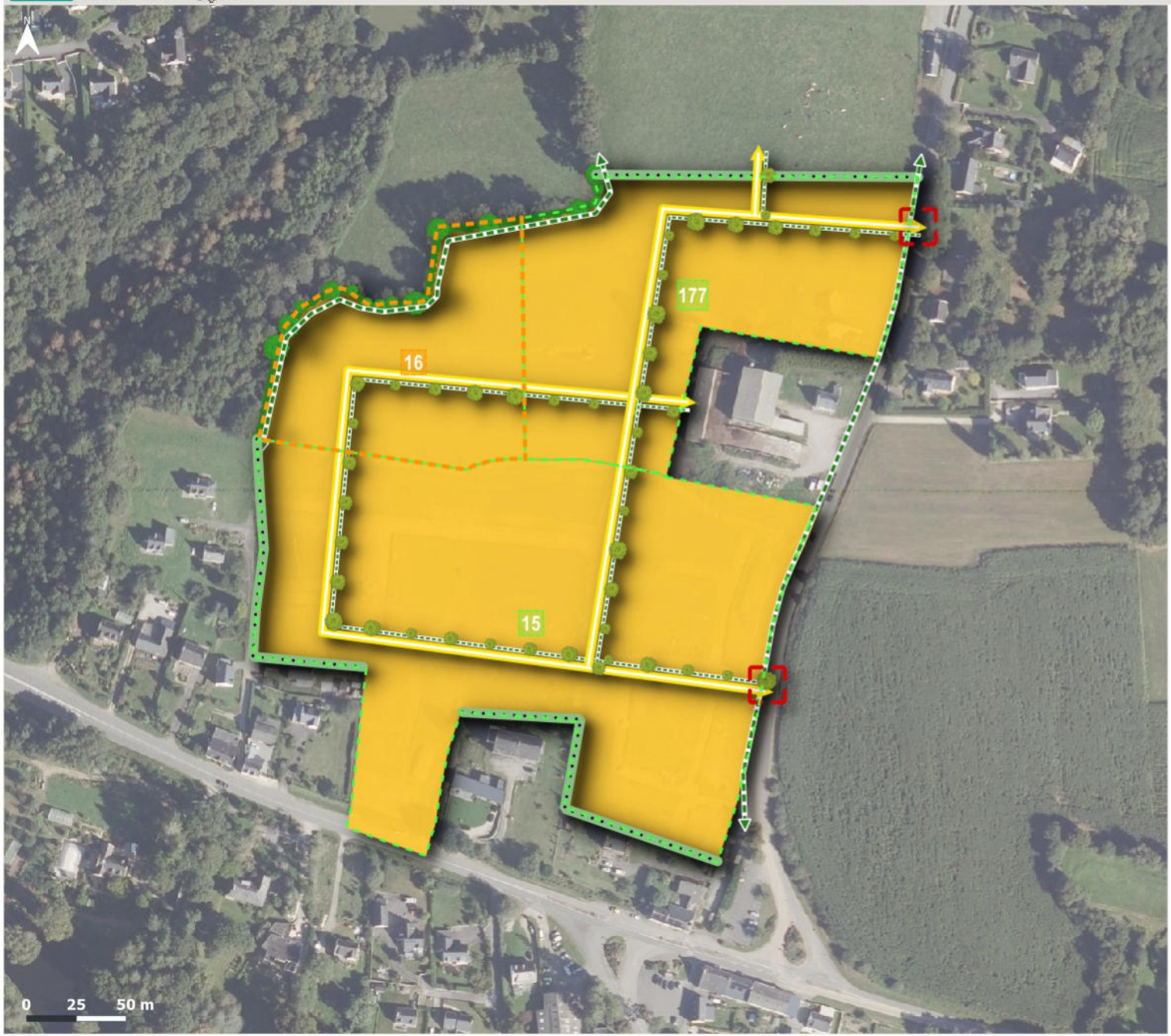
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une interface paysagère sera à créer sur la frange sud du secteur.
- Une autre sera à prévoir sur la frange nord pour assurer la transition avec l'espace agricole.
- Le sens de la pente (orientée ouest/nord) sera à prendre en compte lors de l'aménagement du secteur.
- Un système de noues pourra être aménagé en bordure des talus pour diriger les eaux pluviales vers l'ancien bassin lagunaire, situé au nord ouest du secteur.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Rédéné

## Secteur Sud rue du Croëziou [15]




### Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

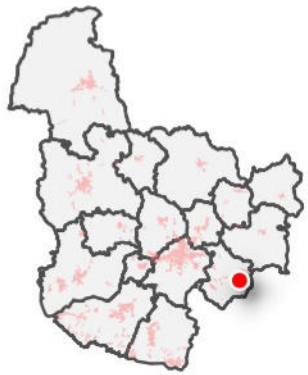
- Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Mode doux secondaire
- Carrefour à créer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à végétaliser
- Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 98 | 0.46 ha | Avant 2031 | 24 lgts/ha | 11 | Habitat individuel pavillonaire |

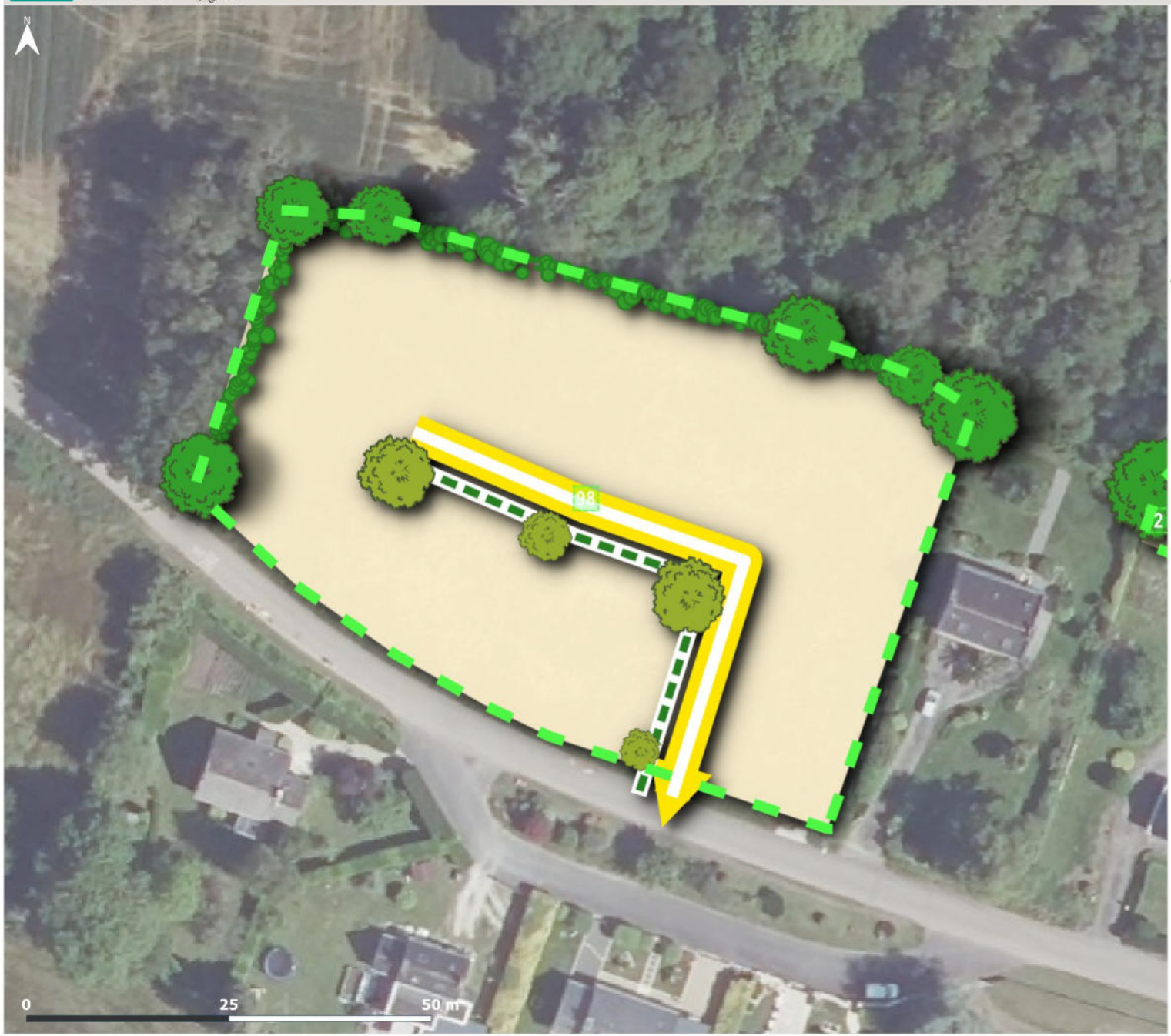
## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager et environnementaux

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




## Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

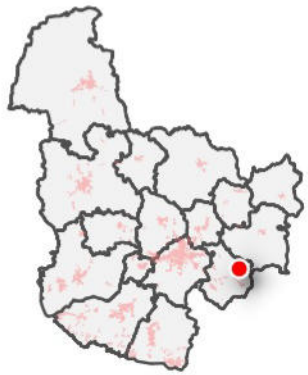
Habitat individuel pavillonaire

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 2 | 0.32 ha | Avant 2031 | 24 lgts/ha | 8 | Habitat individuel pavillonaire |

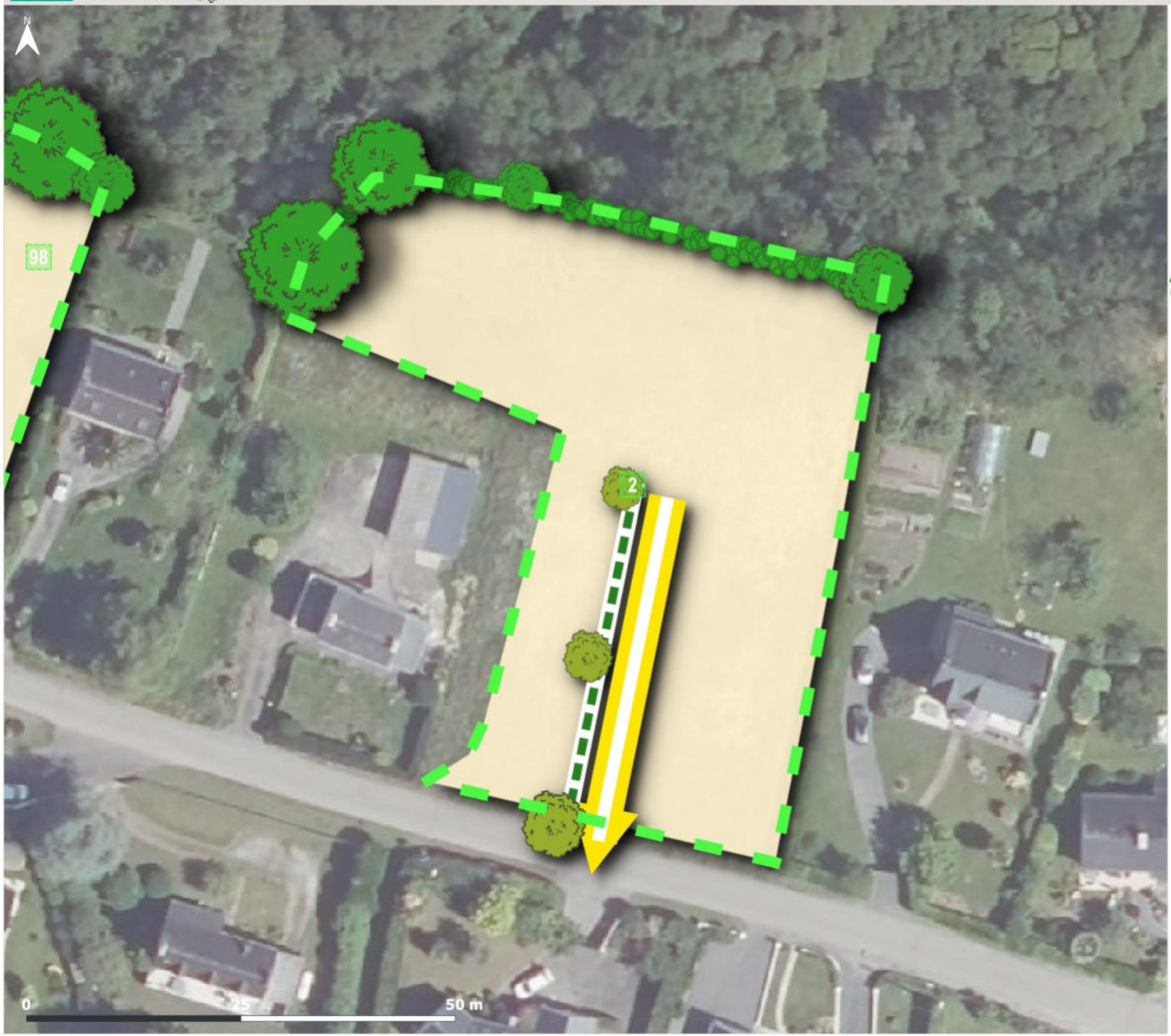
## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager et environnementaux

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




## Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

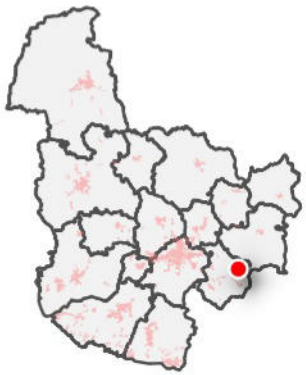
Habitat individuel pavillonaire

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 13

# RIEC-SUR-BÉLON

## 1/ Enjeux d'aménagement

- Développer une offre de logements avec des formes urbaines alternatives.
- Assurer des continuités et des accès au centre bourg pour les circulations douces.
- Permettre l'accueil temporaire de camping-cars.

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 174 | 0.5 ha | Avant 2031 | 24 lgts/ha | 12 | Habitat réversible |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- L'urbanisation du secteur est réservé à l'accueil de camping-cars et à la l'installation, l'extension ou la modification d'habitats légers ou réversibles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ces habitats doivent être sans fondations imperméabilisant les sols et occupés au moins 8 mois par an à titre de résidence principale.
- L'implantation d'un équipement communal, notamment de loisirs, pourra également être prévu.

## 5/ Principes paysager et environnementaux

- Le caractère arboré du secteur sera à préserver autant que possible lors de son aménagement futur.
- Afin de limiter le vis-à-vis dû à la différence de niveau avec le quartier au nord, une frange urbaine naturelle sera à aménager.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

# Riec-sur-Bélon

## Kaolins [174]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonaire, groupé, intermédiaire, collectif)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

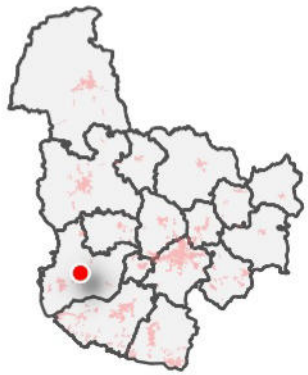
Voie secondaire

Mode doux secondaire

Aire de retournement

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 47 | 3.95 ha | Avant 2031 | 24 lgts/ha | 93 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |
| Secteur 48 | 2.81 ha | Avant 2031 | 25 lgts/ha | 70 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

## 5/ Principes paysager et environnementaux

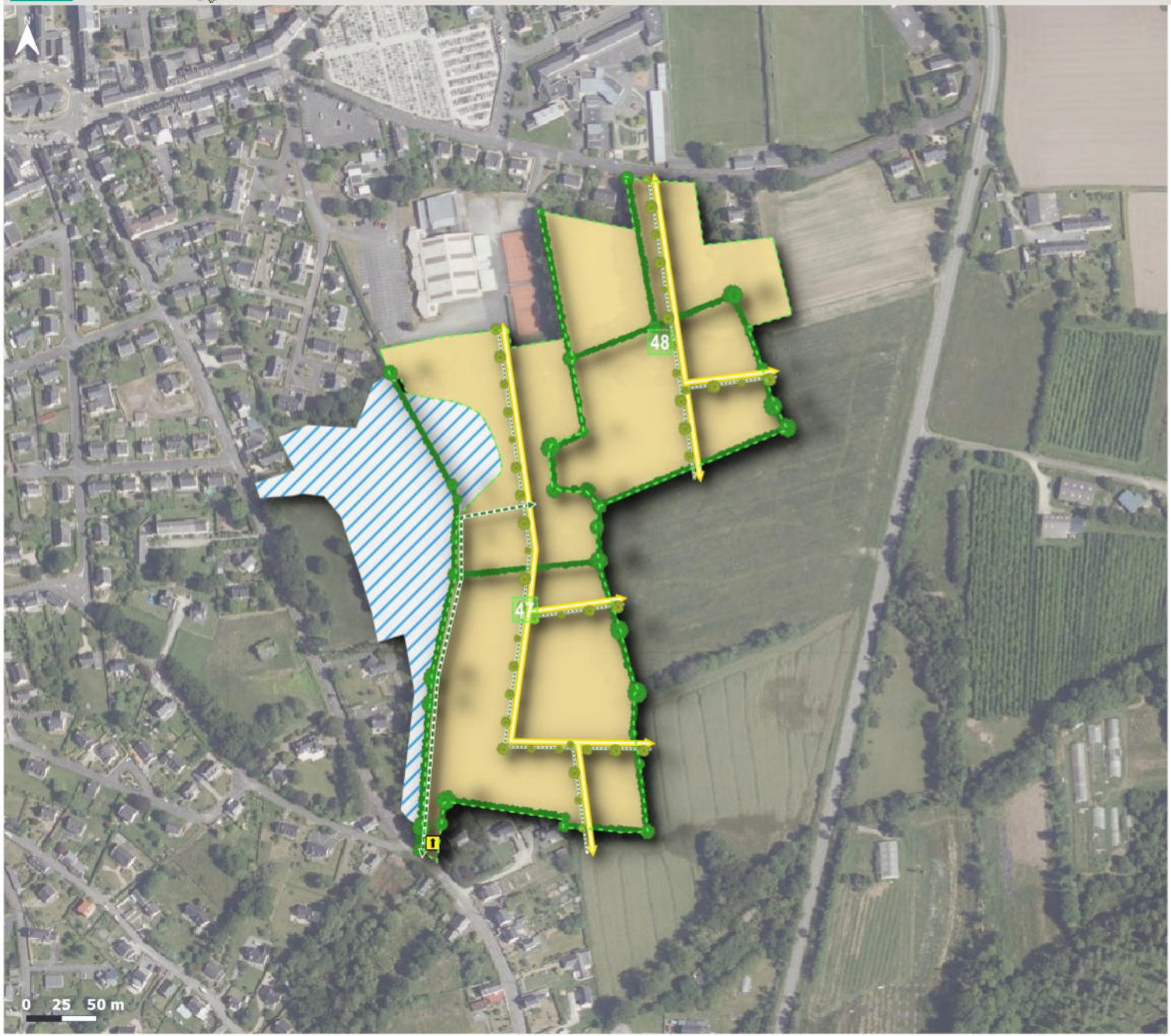
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Riec-sur-Bélon

## Rue de la Paix [47]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

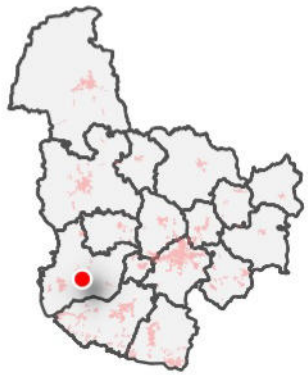
Voie secondaire

Mode doux secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Zone humide



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 173 | 0.82 ha | Avant 2031 | 21 lgts/ha | 17 | Habitat individuel pavillonaire |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- L'unique accès se fera depuis la rue du Bélon après sécurisation de l'accès.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération au centre bourg et au quartier environnent.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Le caractère arboré du secteur sera à préserver autant que possible lors de son aménagement futur.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Riec-sur-Bélon

## Rue du Belon [173]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonaire

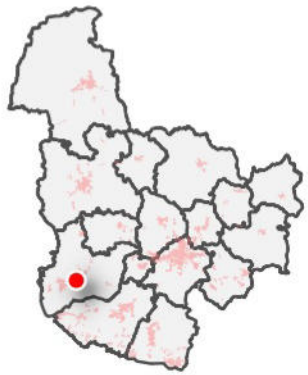
### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Aire de retournement

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 149 | 1.16 ha | Après 2031 | 24 lgts/ha | 28 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue du Dourdu et la rue du Bélon après sécurisation de ces différents accès.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération au centre bourg et au quartier environnent.
- Un cheminement piéton sera, notamment, à aménager de la rue de la Fontaine à la rue du Dourdu.
- Des accroches de voiries seront prévues dans l'éventualité d'une opération d'aménagement au nord ouest du secteur.
- Des accroches de voiries seront également prévues pour desservir les parcelles situées au nord est du secteur.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

## 5/ Principes paysager 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.

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Riec-sur-Bélon

## Rue du Dourdu [149]




### Échéance

Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

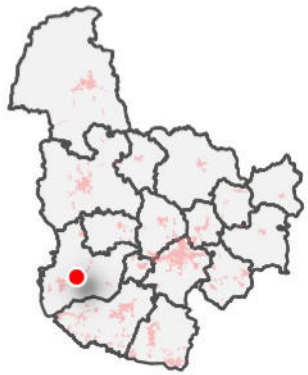
Voie secondaire

Mode doux secondaire

Carrefour à aménager

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 14

# SAINT-THURIEN

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 75 | 0.92 ha | Avant 2031 | 20 lgts/ha | 18 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |
| Secteur 142 | 0.55 ha | Avant 2031 | 20 lgts/ha | 11 | Habitat individuel pavillonaire |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Saint-Thurien

## Roz Minez [75]




### Échéance

- Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

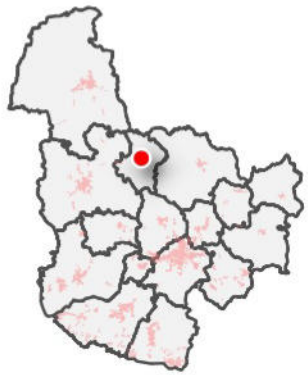
- Habitat individuel pavillonaire
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Mode doux secondaire
- Accès secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à végétaliser
- Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 105 | 0.92 ha | Après 2031 | 20 lgts/ha | 18 | Habitat individuel pavillonaire |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

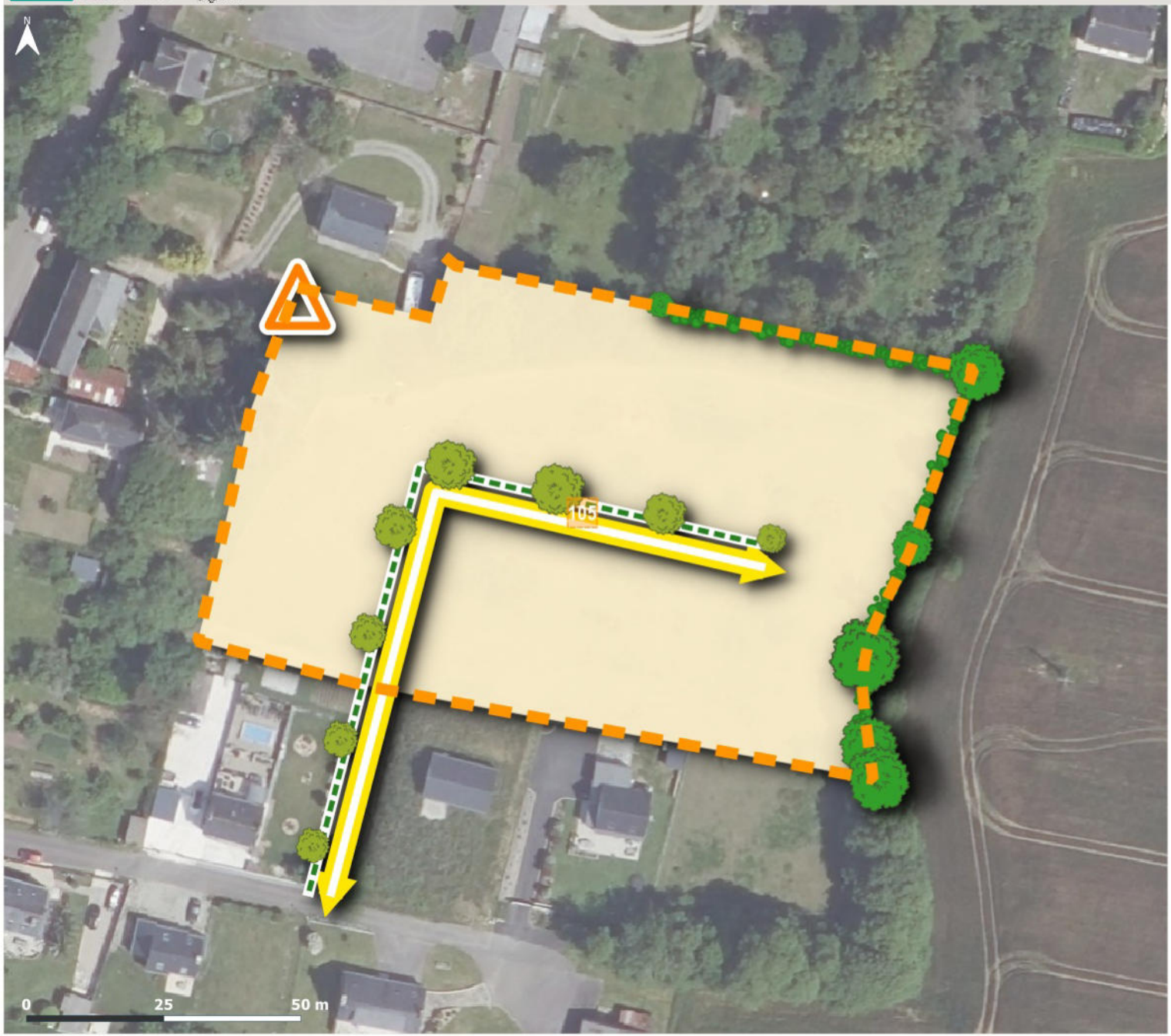
## 5/ Principes paysager et environnementaux

- 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

# Saint-Thurien

## Rue de Quimperlé [105]




### Échéance

Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonaire

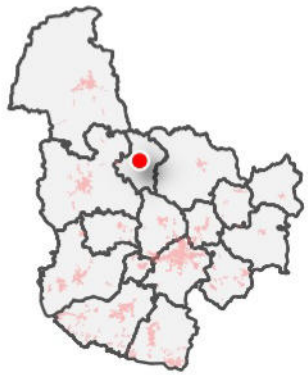
### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Accès secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 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

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 154 | 0.39 ha | Avant 2031 | 20 lgts/ha | 8 | Habitat individuel pavillonaire |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès au secteur se fera depuis la rue des hortensias. Au vu de la situation du secteur, un bouclage viaire n'est pas possible, la voirie se terminera en impasse, avec une aire de retournement.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération au reste du tissu urbain.

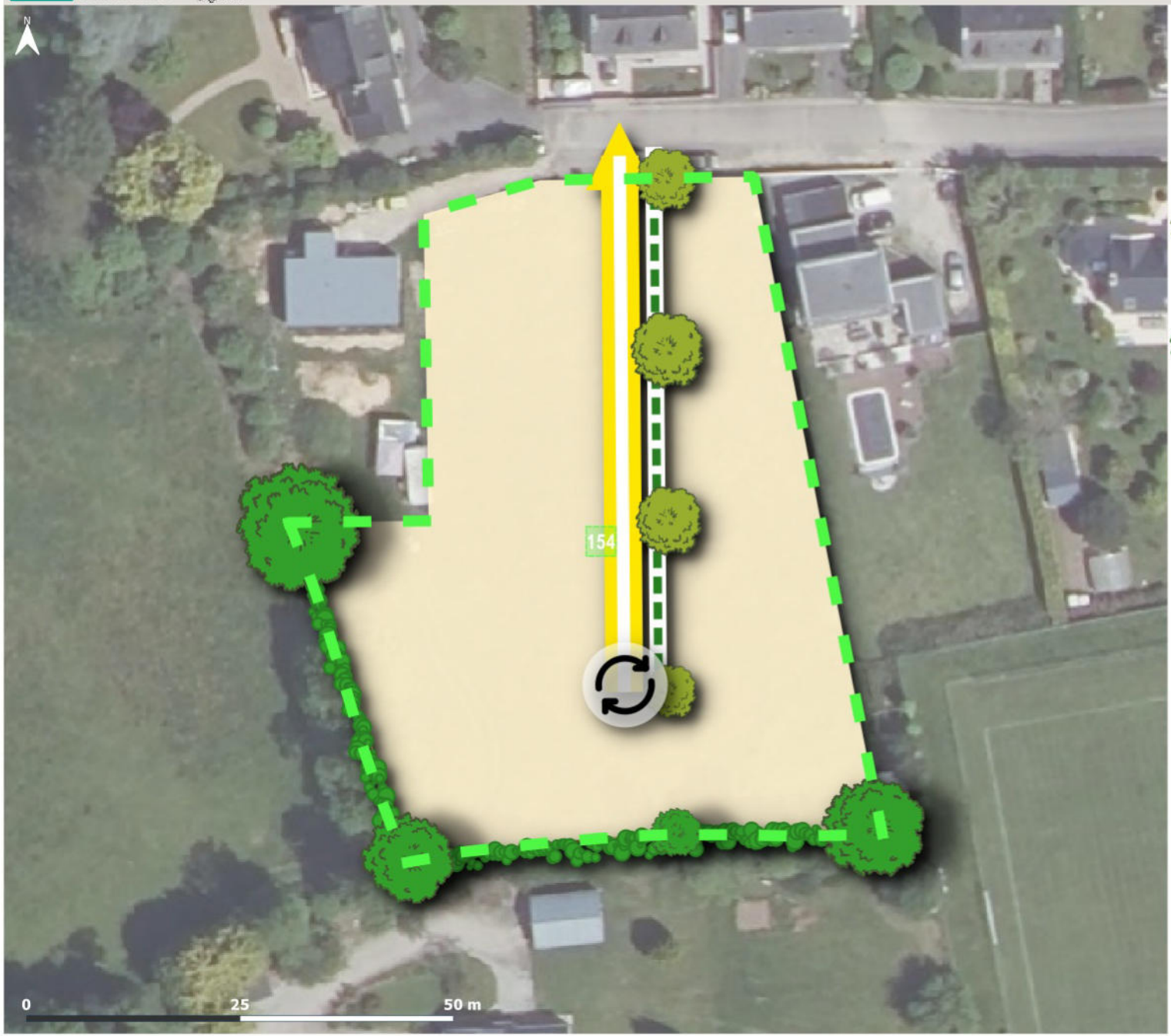
## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager et environnementaux

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

# Saint-Thurien

## Secteur Ouest [154]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonaire

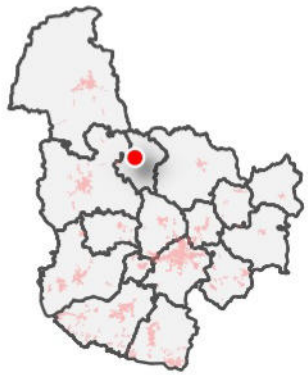
### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Aire de retournement

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 15

# SCAËR

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 152 | 0.63 ha | Avant 2031 | 37 lgts/ha | 23 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès au secteur se fera depuis la rue de Kernabat.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération au reste du tissu urbain et notamment au centre-bourg.
- Des accroches de voirie permettant un éventuel développement futur au nord de la zone seront à prévoir.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager et environnementaux

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

# Scaër

## Coat Courant [152]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

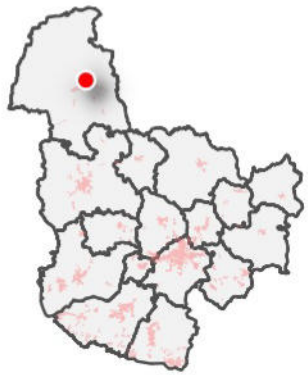
Voie secondaire

Mode doux secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 21 | 1.24 ha | Avant 2031 | 18 lgts/ha | 22 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |
| Secteur 180 | 1.1 ha | Après 2031 | 20 lgts/ha | 22 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

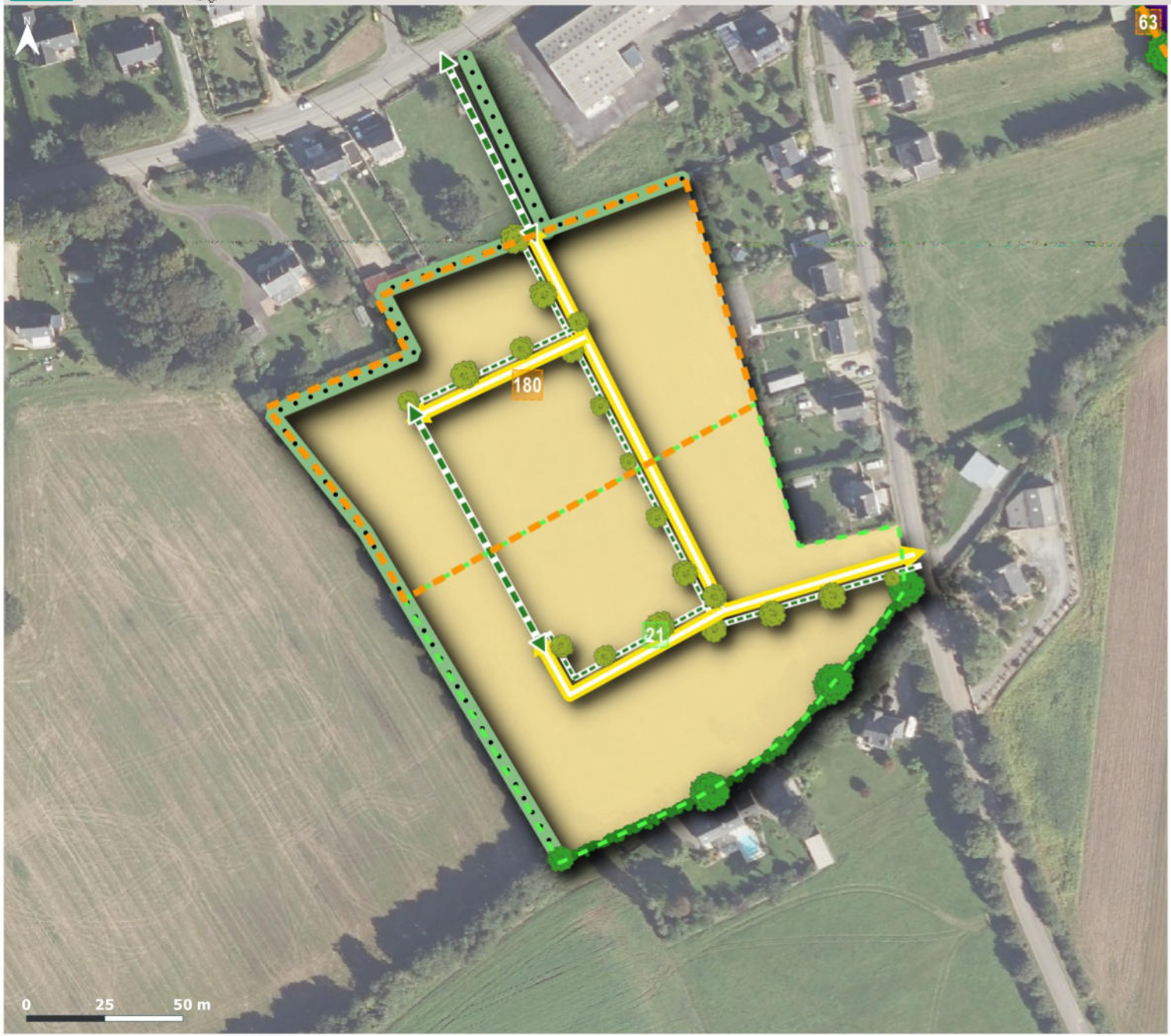
## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager et environnementaux

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

# Scaër

## Kerloretta 1 [21]




### Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

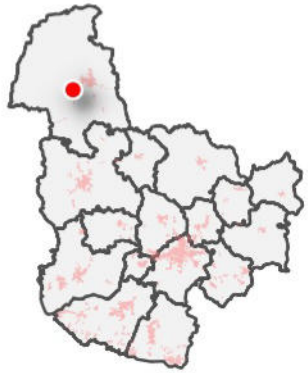
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)
- Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

### 2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Mode doux secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à végétaliser
- Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

# 16

# TRÉMÉVEN

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 7 | 1.12 ha | Après 2031 | 24 lgts/ha | 27 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue du de Bellevue sur la frange est du secteur.
- Une accroche de voirie sera à prévoir pour connecter le secteur à une potentielle future urbanisation au sud du secteur.
- Le dessin interne de la voirie favorisera en priorité un bouclage viaire et limitera autant que possible les voies en impasse.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération avec les quartiers voisins.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager 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.
- Pour assurer la transition avec l'espace agricole, une interface paysagère sera à créer sur la frange sud du secteur.
- Les nuisances sonores générées par la D 790 devront être prises en compte par la mise en place de dispositifs ou d'aménagements permettant l'atténuation du bruit.

# Tréméven

## Kerhilliguet [7]




### Échéance

Après 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

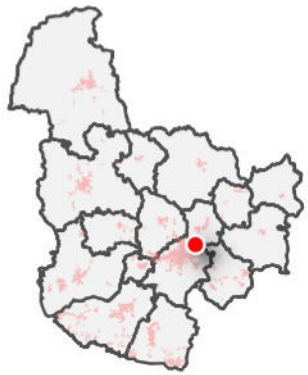
### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 25 | 1.21 ha | Avant 2031 | 24 lgts/ha | 29 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

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

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

## 5/ Principes paysager 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.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Tréméven

## Lagad Mor [25]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

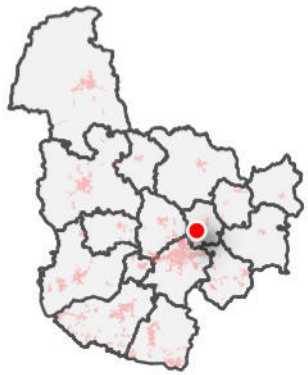
Voie secondaire

Mode doux secondaire

Aire de retournement

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 165 | 1.87 ha | Avant 2031 | 24 lgts/ha | 45 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la rue des Genets avec l'aménagement d'un carrefour sécurisé.
- Des accroches de voirie seront à prévoir dans l'optique d'une urbanisation future à l'est du secteur.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au centre bourg notamment le long de la rue des Genêts.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

## 5/ Principes paysager et environnementaux

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

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Tréméven

## Les Genêts [165]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

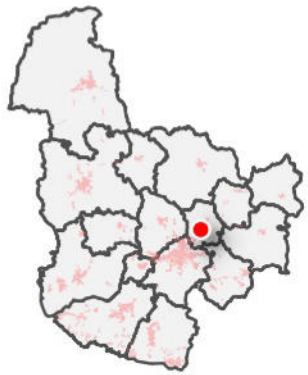
Mode doux secondaire

Carrefour à créer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Muret / soubassement à préserver ou à créer



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté

## 1/ Enjeux d'aménagement

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

## 2/ Programmation

| Identifiant secteur | Surface | Echéance | Densité brute | Logements minimum à créer | Forme urbaine privilégiée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur 115 | 0.19 ha | Avant 2031 | 16 lgts/ha | 3 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |
| Secteur 58 | 1.64 ha | Avant 2031 | 18 lgts/ha | 30 | Habitat individuel mixte (pavillonaire et/ou groupé) |

## 3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue du Moulin d'Or au nord et depuis le lotissement à l'ouest.
- L'aménagement du carrefour à la rue du Moulin d'Or sera à prévoir.
- Au sud, un accès pourra être envisagé pour desservir quelques lots.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération avec les quartiers voisins.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

## 5/ Principes paysager et environnementaux

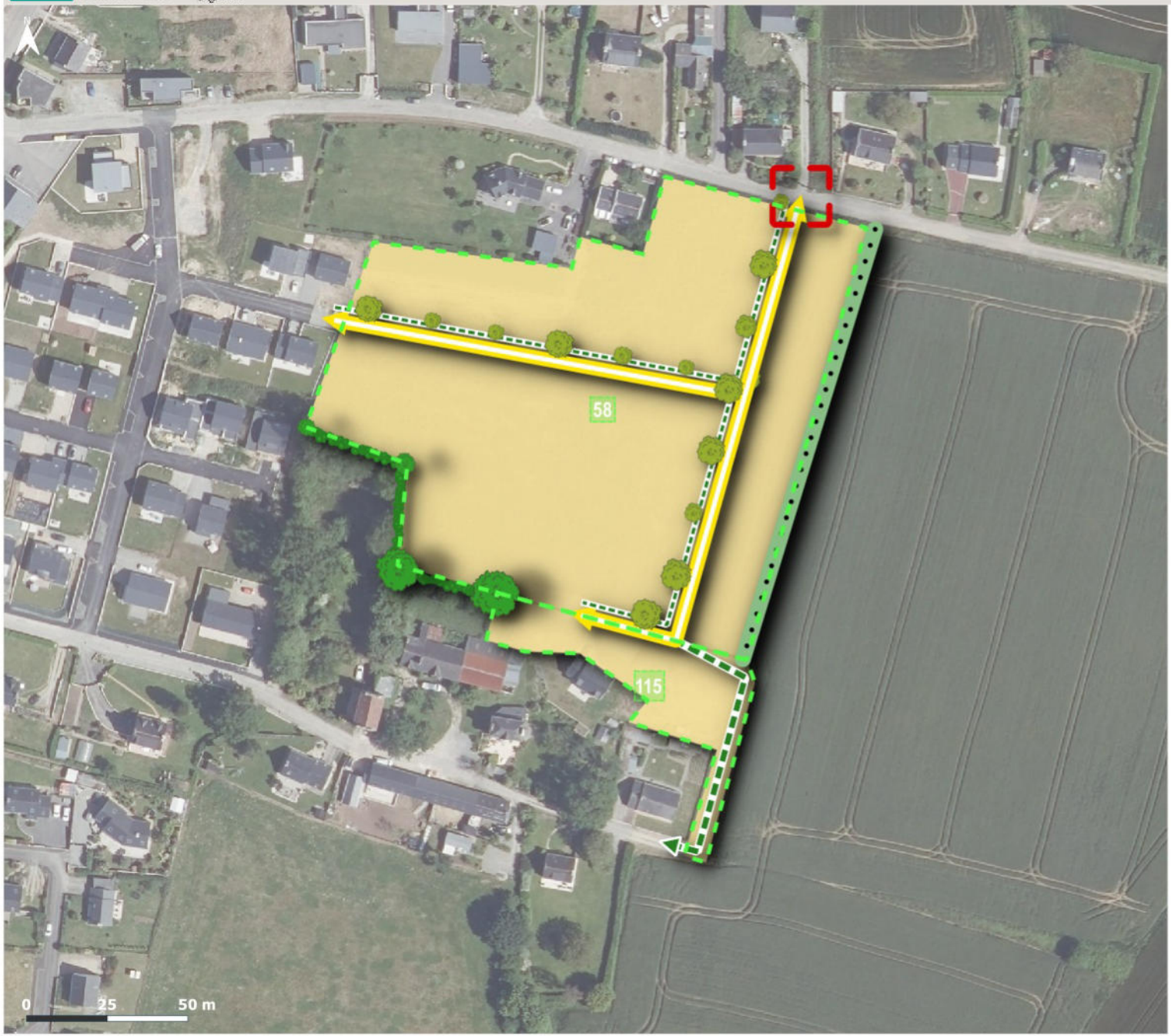
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une interface paysagère sera à réaliser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

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

# Tréméven

## Moulin d'Or [58]




### Échéance

Avant 2031

### 1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé)

### 2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

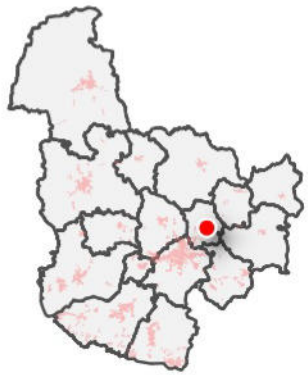
Mode doux secondaire

Carrefour à créer

### 3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère



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

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Qumperlé Communauté