



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



Plan local d'urbanisme
intercommunal

steuriñ lec'hel ar c'hêraozañ
etre-kumunel

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

Livret 3

- *OAP économiques, touristiques et équipements*

Version pour arrêt en Conseil Communautaire le 11/12/2025

www.
quimperle-communaute
.bzh

Livret des OAP

Introduction

RAPPEL

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



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



Plan local d'urbanisme
intercommunal

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etre-kumunel

LIVRET n°3 DES OAP ÉCONOMIQUES

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

1/ Enjeux d'aménagement

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

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 62	1.2 ha	Avant 2031	NC	0	Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

3/ Principe d'accès et de desserte

- Le secteur devra bénéficier d'un accès unique, situé à l'ouest depuis la rue des manèges.
- Sur le site même, aucun principe de voirie n'est imposé.
- 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.



Échéance



Avant 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux



Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

2. Principes de desserte et de mobilité

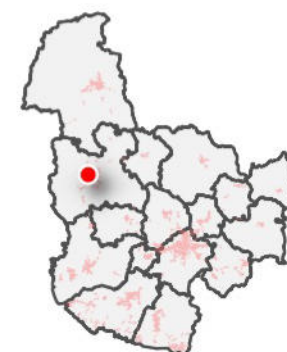


Mutualisation des entrées

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 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

1/ Enjeux d'aménagement

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

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 170	2.63 ha	Après 2031	NC	0	Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

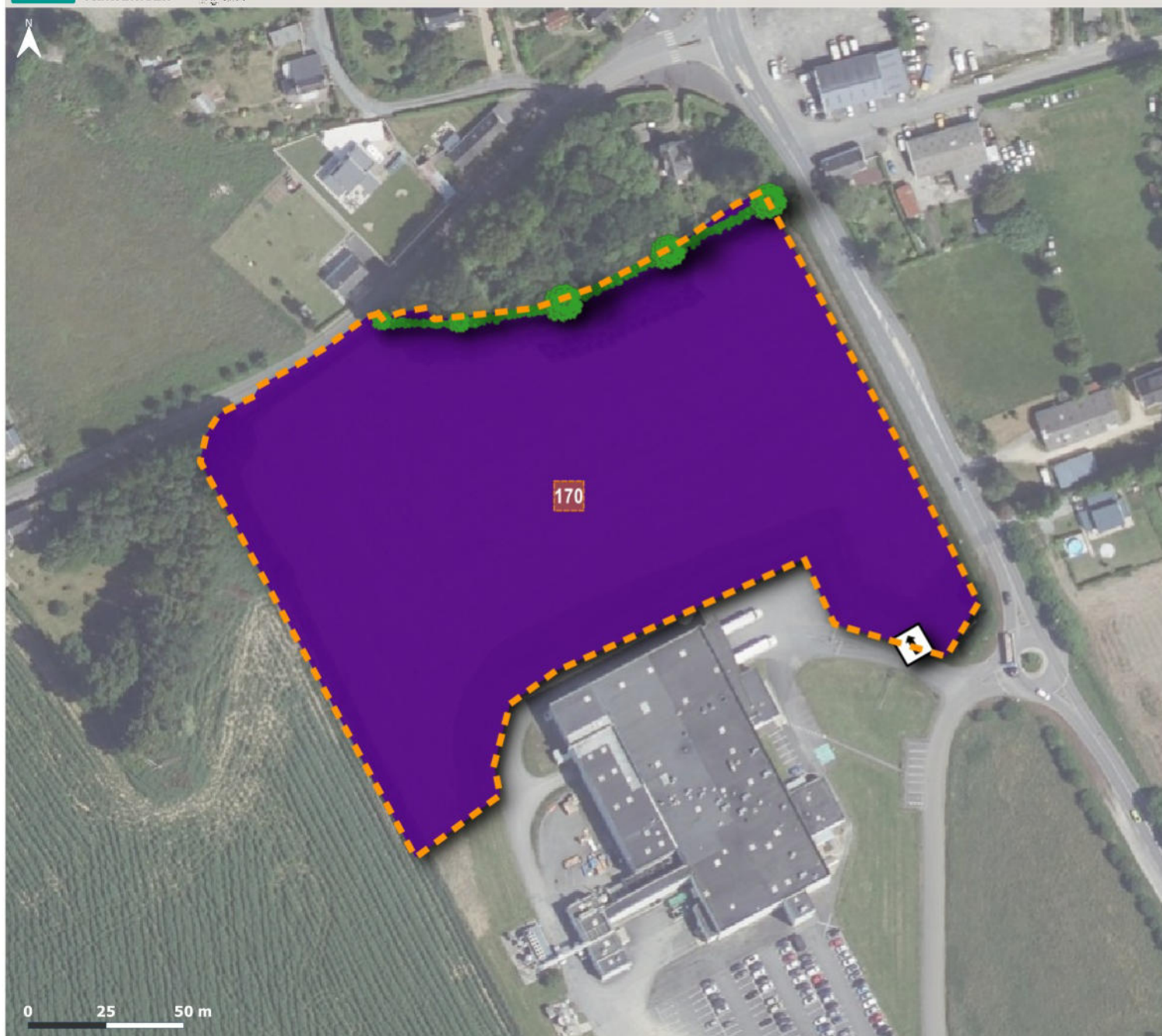
3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès principal mutualisé se fera depuis la rue desservant la ZAE.
- 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

Après 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

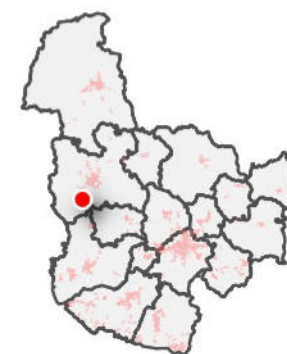
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

2. Principes de desserte et de mobilité

Mutualisation des entrées

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 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté



1/ Enjeux d'aménagement

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

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 178	1.42 ha	Après 2031	NC	0	Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

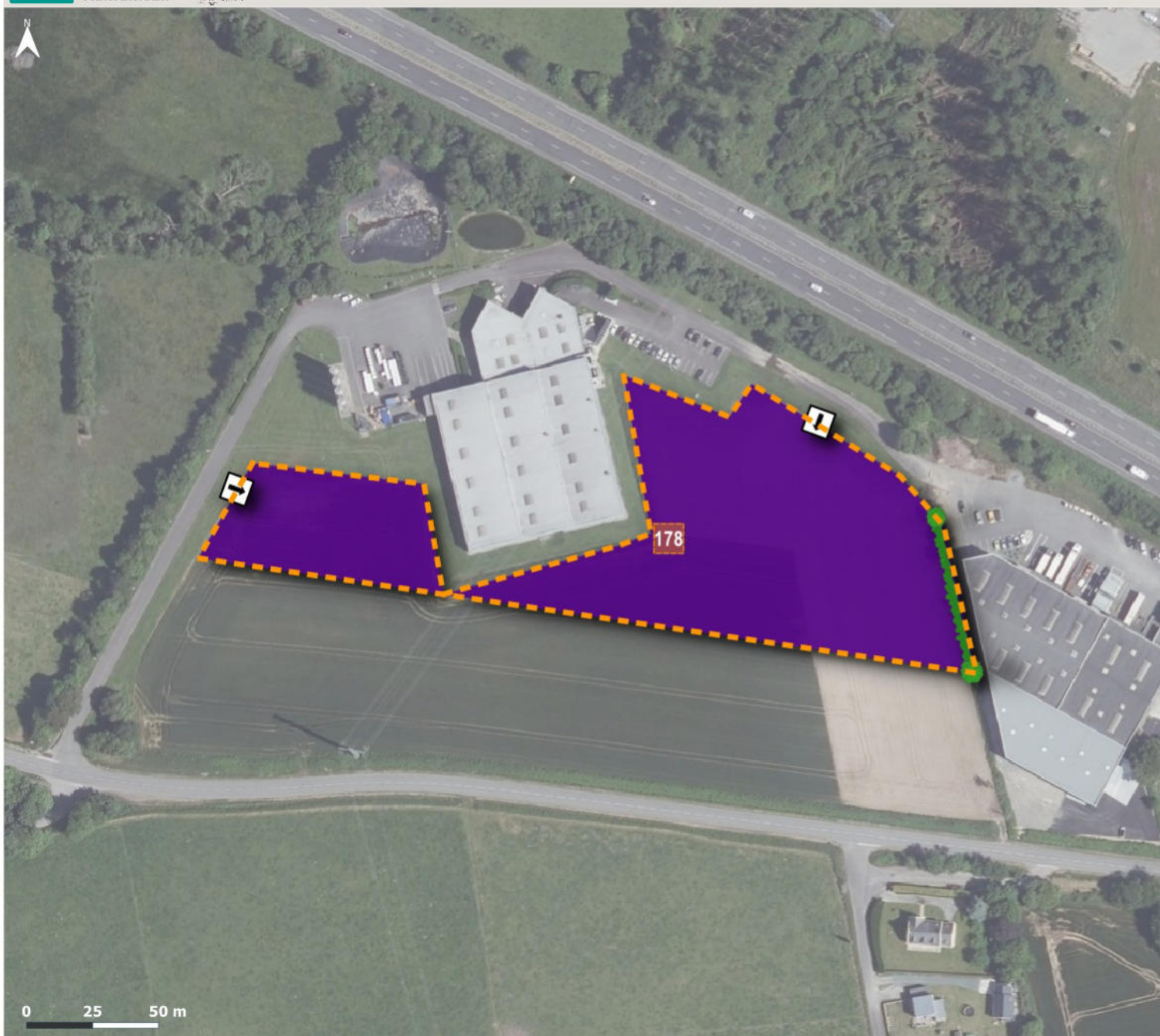
3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès mutualisé au secteur pourra se faire par la frange ouest ou par la frange nord.
- 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.



Échéance



Après 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux



Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

2. Principes de desserte et de mobilité

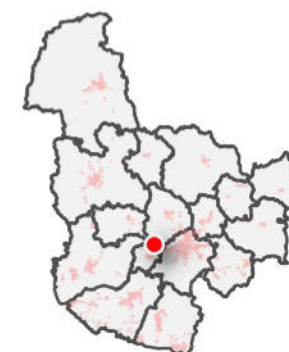


Mutualisation des entrées

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 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement d'activités économiques en continuité de celles déjà existantes.
- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Valoriser le caractère paysager du site.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 181	1.12 ha	Après 2031	NC	0	Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès mutualisé pourra être réalisé depuis la parcelle située au nord du secteur.

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.
- L'espace boisé au sud sera conservé et valorisé.
- En complément de cet espace, 30 nouveaux arbres devront être plantés sur un espace significatif afin de conforter le caractère bocager de l'environnement proche. Cette plantation, à vocation champêtre (chênes, érables, etc.) renforcera l'intégration du projet à proximité du tissu pavillonnaire existant.



Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

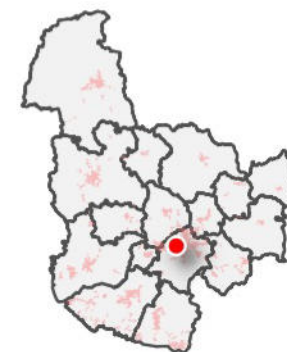
- Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)
- Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

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 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

1/ Enjeux d'aménagement

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

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 1	1.83 ha	Avant 2031	NC	0	Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires
Secteur 124	2.07 ha	Avant 2031	NC	0	Equipement d'intérêt collectif et service public

3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès principal mutualisé se fera depuis la rue Eric Tabarly et se terminera par une voie en impasse.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour insérer l'opération dans le tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysager et environnementaux

- Une interface paysagère sera créée au nord pour marquer la limite entre la partie habitat et la partie activités économiques.
- Un recul de 50 et 35 mètres, selon les parcelles constituant le secteur, sera à observer le long de la N165 (représenter sur le schéma).
- Un travail paysager sera réalisé au sud le long de la N165.



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



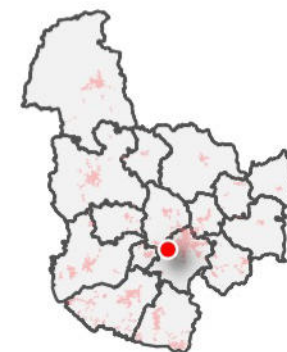
Haie paysagère à créer ou à végétaliser



Frange naturelle paysagère



Espace à végétaliser



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de
Quimperlé Communauté



1/ Enjeux d'aménagement

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

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
------------------------	---------	----------	------------------	---------------------------------	---------------------------

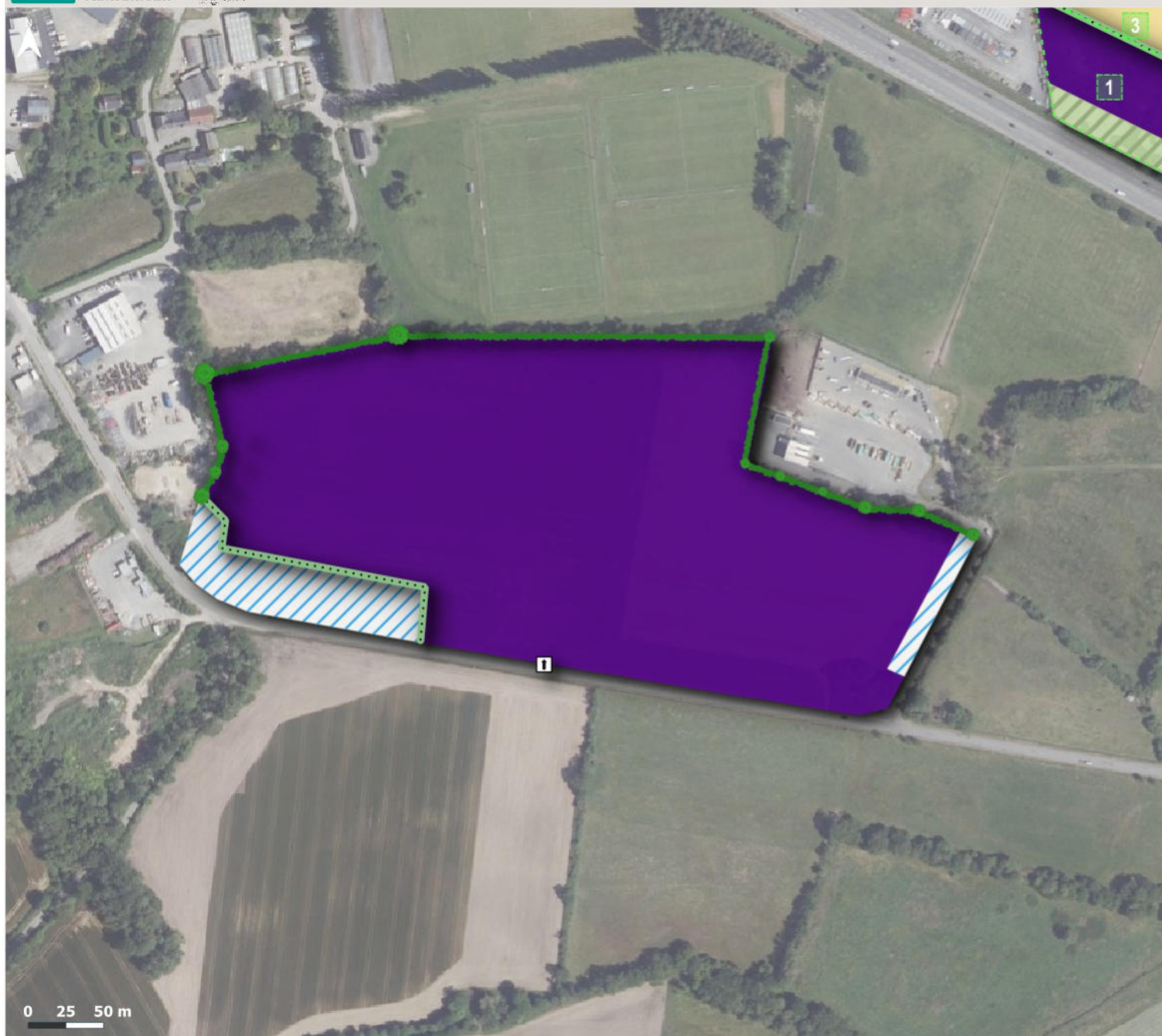
3/ Principe d'accès et de desserte

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

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes 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.



0 25 50 m

Échéance



Avant 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



Mutualisation des entrées

3. Principes paysagers et environnementaux



Haie paysagère à créer ou à végétaliser



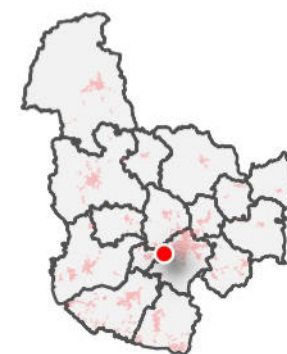
Frange naturelle paysagère



Espace à végétaliser



Zone humide



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de
Quimperlé Communauté

1/ Enjeux d'aménagement

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

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 182	0.93 ha	Après 2031	NC	0	Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires
Secteur 150	2.38 ha	Après 2031	NC	0	Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires
Secteur 151	1.5 ha	Après 2031	NC	0	Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès principal mutualisé se fera depuis la rue située au sud.
- 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.
- Une frange naturelle paysagère sera aménagée sur la frange ouest pour faciliter l'intégration paysagère des constructions et une autre au sud est pour assurer la transition avec la maison existante.
- Un travail paysager sera réalisé au sud le long de la N165.
- Un recul sera à observer le long de la N165.



Échéance



Après 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux



Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

2. Principes de desserte et de mobilité



Mutualisation des entrées

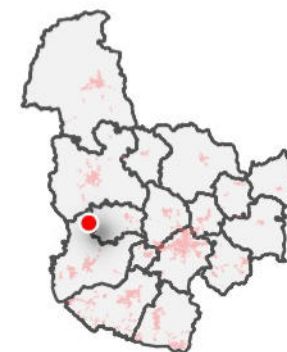
3. Principes paysagers et environnementaux



Haie paysagère à créer ou à végétaliser



Frange naturelle paysagère



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

1/ Enjeux d'aménagement

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

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 183	0.78 ha	Avant 2031	NC	0	Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires
Secteur 63	0.78 ha	Après 2031	NC	0	Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

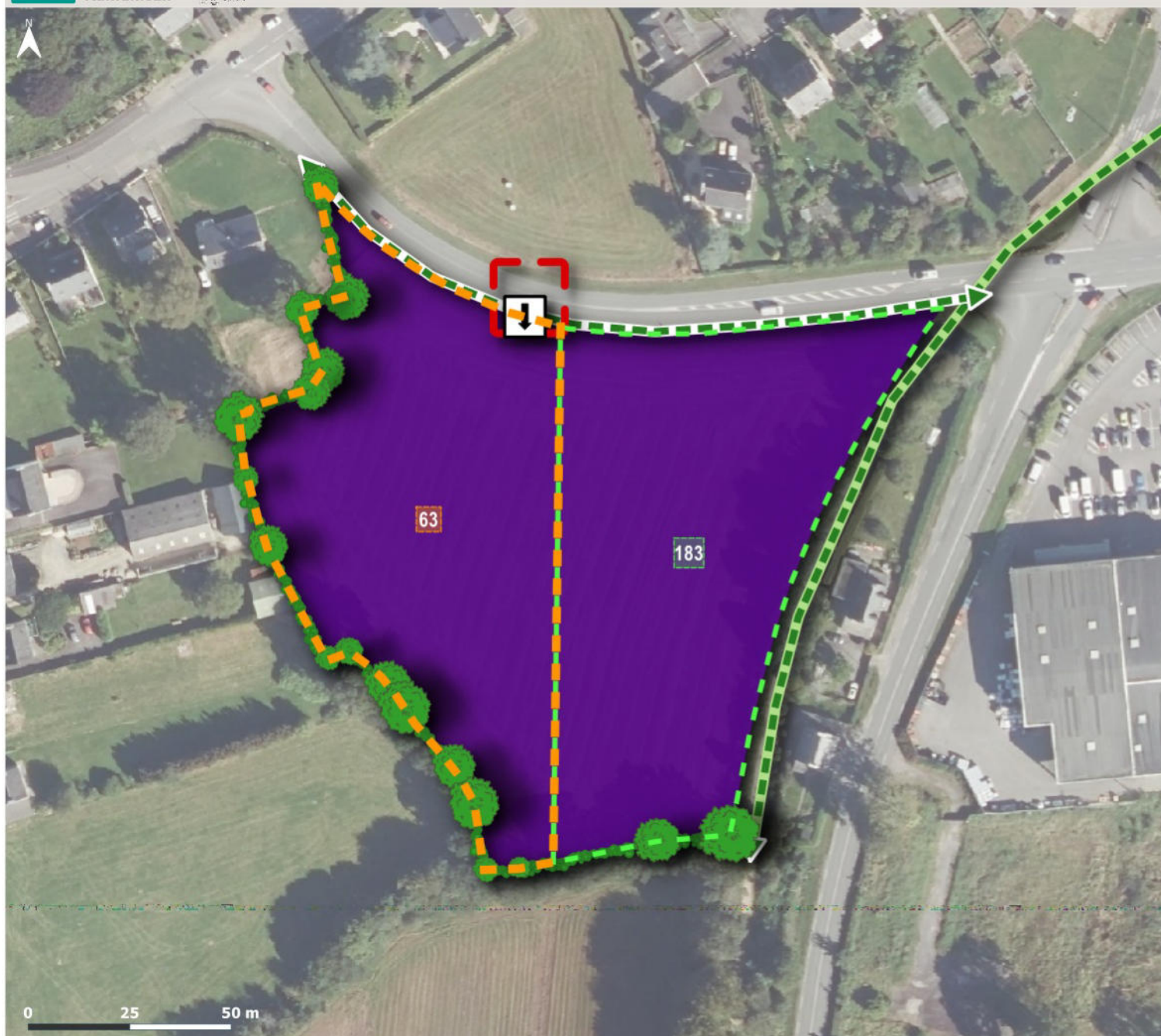
3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès au secteur se fera depuis la rue du Général de Gaulle.
- Au vu de l'envergure du site, un carrefour sera à créer pour permettre la sécurisation de l'accès, celui ci pourra prendre l'aspect d'une intersection avec un marquage au sol.
- Une accroche de voirie sera prévue à l'est de la partie ouest pour desservir le secteur urbanisable après 2031. Les constructions prévues sur le site ne devront pas impacter la voie verte qui passe à l'est du secteur.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder l'opération au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes 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
- Après 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

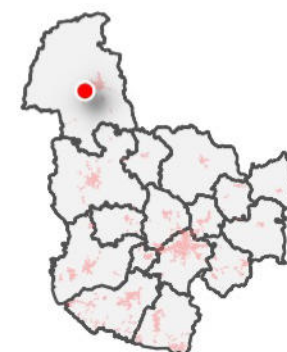
- Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

2. Principes de desserte et de mobilité

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

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 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



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

LIVRET n°3 DES OAP EQUIPEMENTS

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

1/ Enjeux d'aménagement

- Compléter l'offre en équipement de la commune en s'inscrivant dans la continuité d'un terrain de sport déjà existant au sud est.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 129	1.04 ha	Avant 2031	NC	0	Equipeement d'intérêt collectif et service public

3/ Principe d'accès et de desserte

- Le secteur devra bénéficier d'un accès unique, situé rue de Keralve.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain et à l'équipement sportif à proximité.

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 entre l'espace urbain et l'espace agricole à l'ouest et au sud sera à réaliser, celle-ci pourra prendre l'aspect d'un talus et d'une haie.



Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

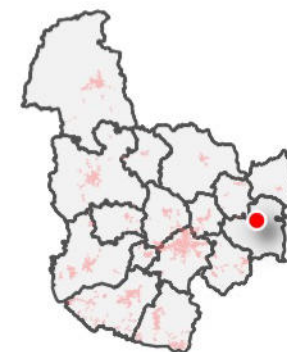
- Habitat individuel pavillonnaire
- Équipement d'intérêt collectif et service public

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 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

1/ Enjeux d'aménagement

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

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 43	1.06 ha	Après 2031	NC	0	Equipelement d'intérêt collectif et service public

3/ Principe d'accès et de desserte

- Le secteur devra bénéficier d'un accès unique, situé à l'ouest depuis la route faisant la liaison entre la rue de Kerlagadic et la rue du cimetière.
- Sur le site même, aucun principe de voirie n'est imposé. La route de la Grange située au sud sera élargie (emplacement réservé).
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes 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 entre l'espace urbain et l'espace agricole sera à réaliser, celle ci pourra prendre l'aspect d'un talus et d'une haie.



Échéance



Après 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux



Equipement d'intérêt collectif et service public

2. Principes de desserte et de mobilité



Mutualisation des entrées

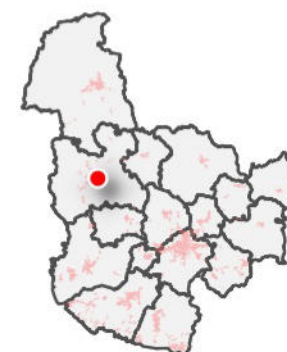
3. Principes paysagers et environnementaux



Haie paysagère à créer ou à végétaliser



Frange naturelle paysagère



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de
Quimperlé Communauté

1/ Enjeux d'aménagement

- Compléter l'offre en équipement de la commune en permettant le développement d'un équipement municipal.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 161	0.3 ha	Après 2031	NC	0	Equipelement d'intérêt collectif et service public

3/ Principe d'accès et de desserte

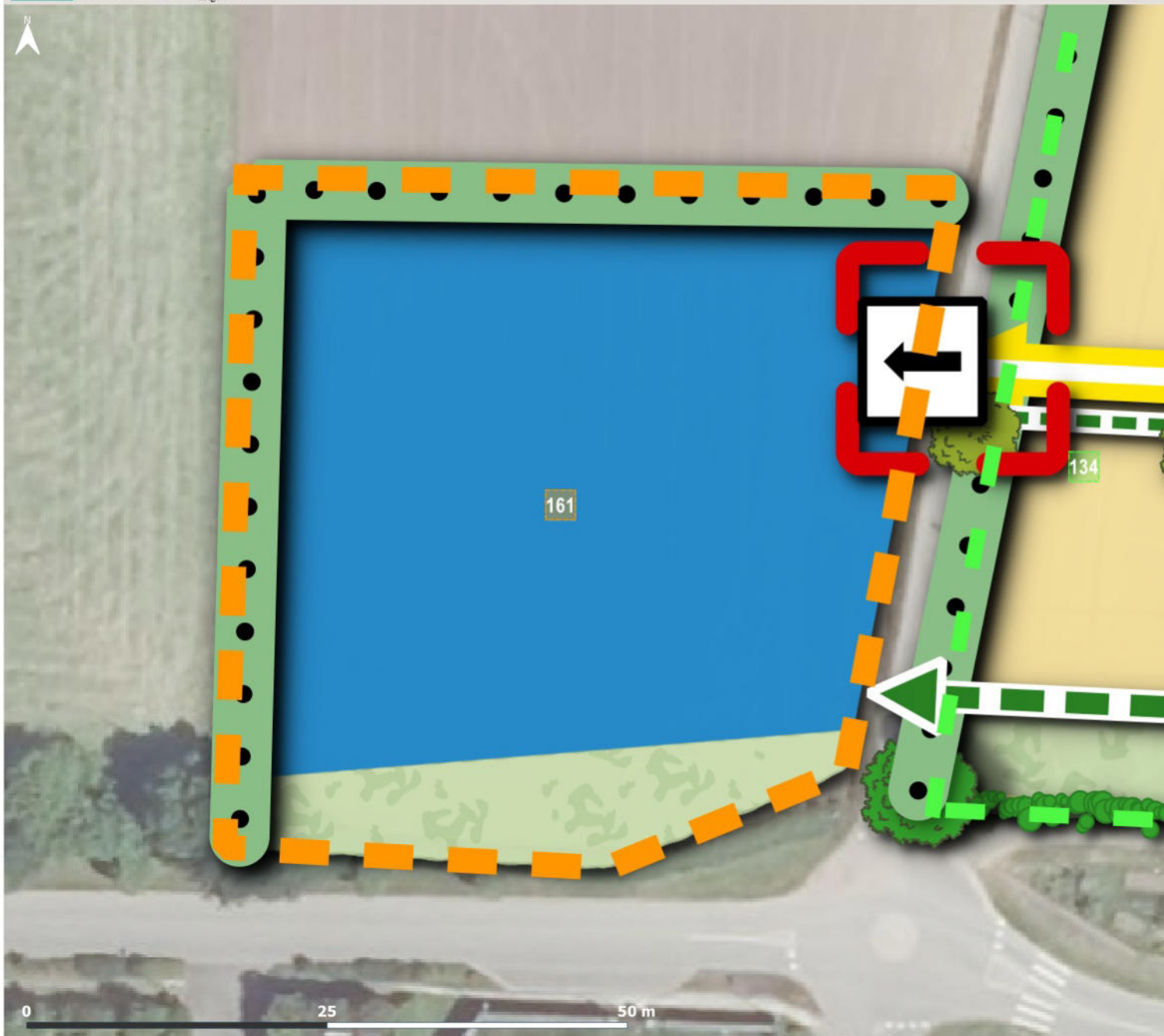
- Le secteur devra bénéficier d'un accès unique, situé à l'est sur la route Le Rons.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Des espaces publics arborés seront également à réaliser au sud du secteur.

5/ Principes paysager et environnementaux

- Une interface paysagère sera à créer sur la frange ouest et la frange nord du secteur pour améliorer la transition avec l'espace agricole.



Échéance

Avant 2031

Après 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel mixte
(pavillonnaire et/ou groupé)

Équipement d'intérêt collectif et service public

2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Carrefour à créer

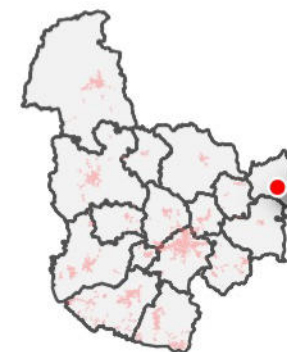
Mutualisation des entrées

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 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de
Quimperlé Communauté

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement d'un équipement intercommunal en entrée de ville.
- 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 166	0.6 ha	Avant 2031	NC	0	Equipeement d'intérêt collectif et service public

3/ Principe d'accès et de desserte

- Le secteur devra bénéficier d'un accès unique, situé rue de Pont-Aven.
- 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

- pour les nouvelles constructions, un recul de 25 mètres, sera à observer le long de la D 783.



Échéance

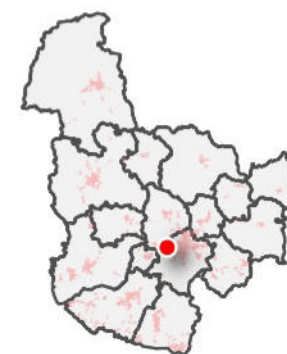
-  Avant 2031
-  Après 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

-  Habitat mixte (pavillonnaire, 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



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement d'un équipement intercommunal à Trélivalaire.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Valoriser le caractère paysager.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 1	1.83 ha	Avant 2031	NC	0	Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires
Secteur 124	2.07 ha	Avant 2031	NC	0	Equipement d'intérêt collectif et service public

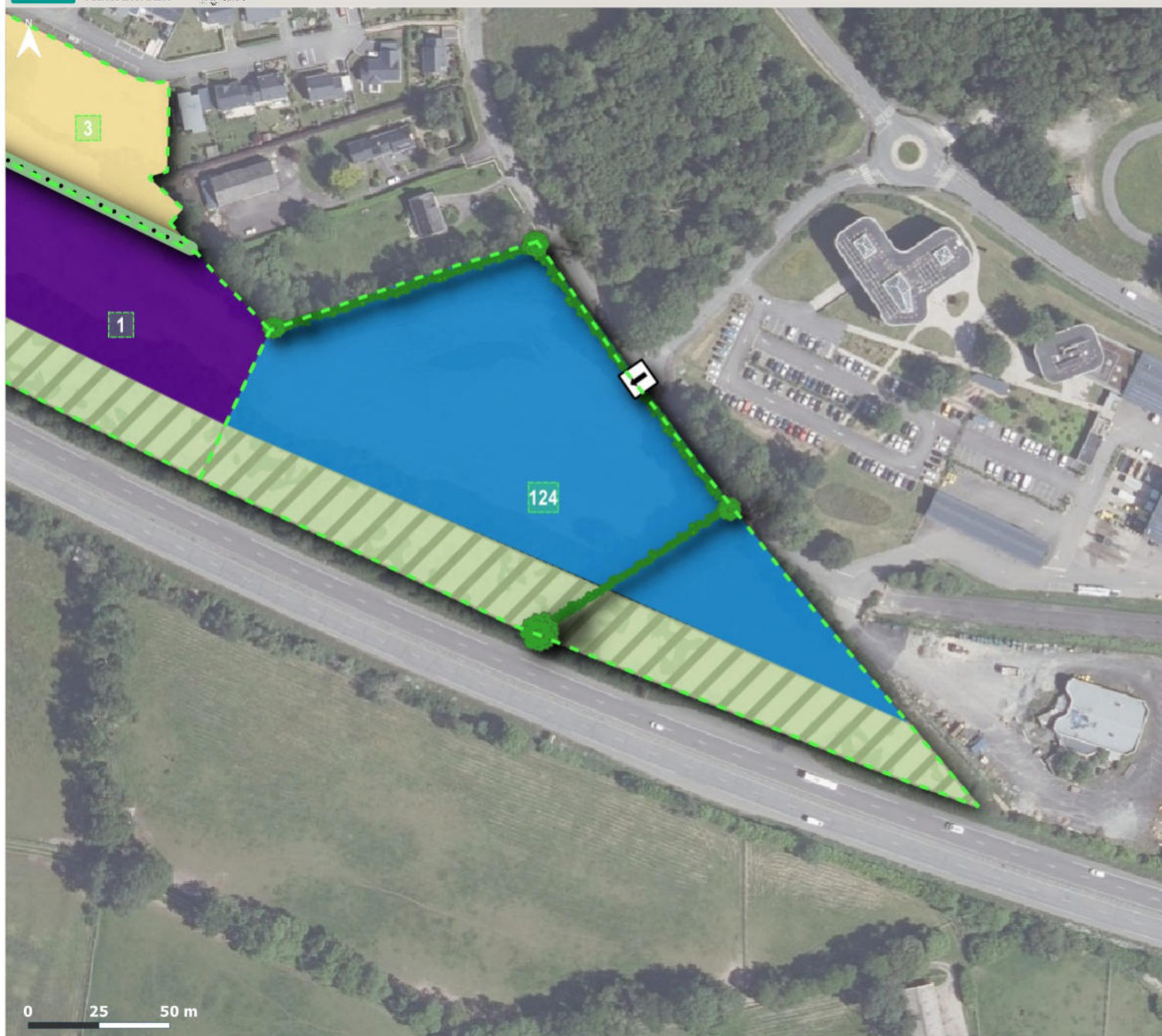
3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès principal mutualisé se fera depuis l'impasse de Trélivalaire.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour insérer l'opération dans le tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes 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 recul de 50 et 35 mètres, selon les parcelles constituant le secteur, sera à observer le long de la N165 (représenter sur le schéma).
- Un travail paysager sera réalisé au sud le long de la N165.



Échéance



Avant 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux



Habitat individuel mixte
(pavillonnaire et/ou groupé)



Autres activités des secteurs primaires,
secondaires ou tertiaires



Équipement d'intérêt collectif et service public

2. Principes de desserte et de mobilité



Mutualisation des entrées

3. Principes paysagers et environnementaux



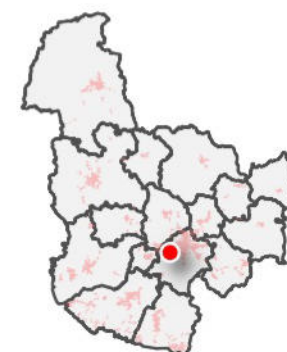
Haie paysagère à créer ou à végétaliser



Frange naturelle paysagère



Espace à végétaliser



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de
Quimperlé 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 95	0.59 ha	Avant 2031	NC	0	Equipement d'intérêt collectif et service public

3/ Principe d'accès et de desserte

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

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

5/ Principes paysager et environnementaux

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



Échéance



Avant 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux



Équipement d'intérêt collectif et service public

2. Principes de desserte et de mobilité

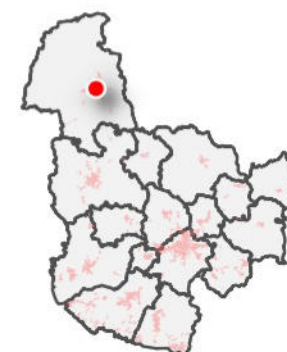


Mutualisation des entrées

3. Principes paysagers et environnementaux



Frange naturelle paysagère



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de
Quimperlé Communauté



1/ Enjeux d'aménagement

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

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 143	0.21 ha	Après 2031	NC	0	Equipelement d'intérêt collectif et service public

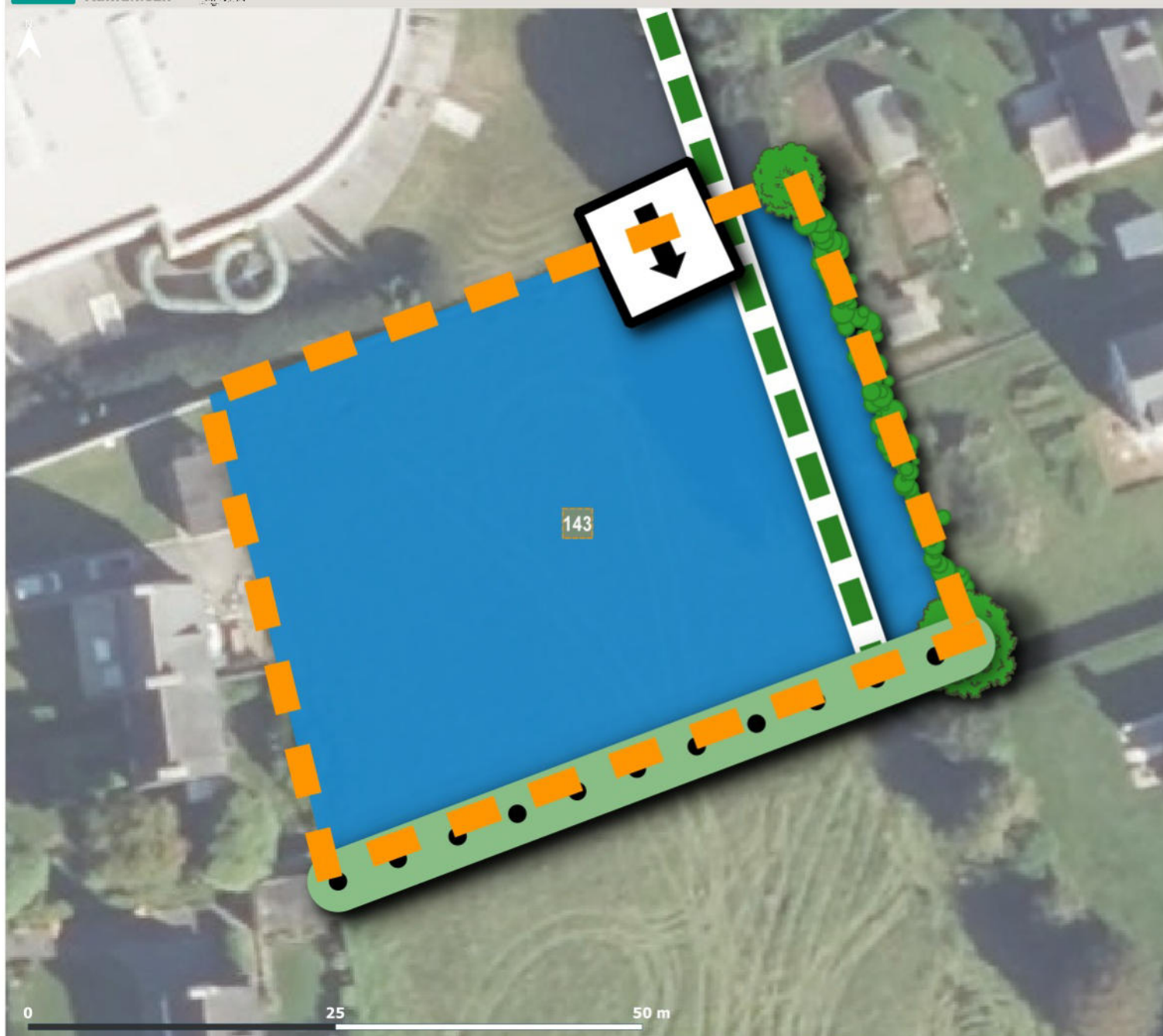
3/ Principe d'accès et de desserte

- Le secteur devra bénéficier d'un accès unique, situé au nord.
- Sur le site même, aucun principe de voirie n'est imposé.
- 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.



Échéance



Après 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux



Équipement d'intérêt collectif et service public

2. Principes de desserte et de mobilité



Mode doux secondaire



Mutualisation des entrées

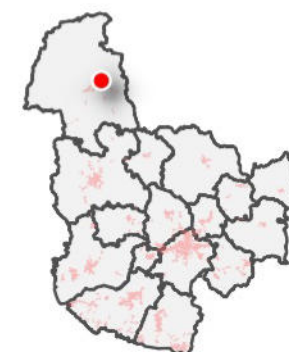
3. Principes paysagers et environnementaux



Haie paysagère à créer ou à végétaliser



Frange naturelle paysagère



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de
Quimperlé Communauté



1/ Enjeux d'aménagement

- Compléter l'offre en équipement de la commune en s'inscrivant dans la continuité d'un pôle déjà existant (terrains de sport).
- 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 169	0.25 ha	Après 2031	NC	0	Equipe-ment d'inté- rêt collectif et service public

3/ Principe d'accès et de desserte

- Le secteur devra bénéficier d'un accès unique, situé sur la route au sud.
- 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.
- Une interface paysagère entre l'espace urbain et l'espace agricole sera à réaliser, celle ci pourra prendre l'aspect d'un talus et d'une haie.



Échéance



Après 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux



Équipement d'intérêt collectif et service public

2. Principes de desserte et de mobilité



Mutualisation des entrées

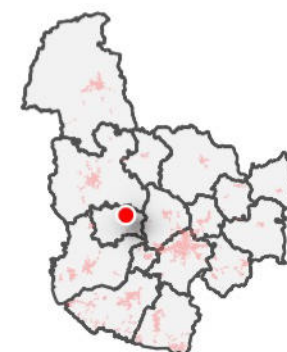
3. Principes paysagers et environnementaux



Haie paysagère à créer ou à végétaliser



Frange naturelle paysagère



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



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

LIVRET n°3 DES OAP TOURISTIQUES

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



1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement d'activités loisirs sur l'agglomération du Pouldu en mobilisant des terrains situés dans l'enveloppe urbaine.
- Développer l'offre de stationnement.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 64	0.66 ha	Avant 2031	NC	0	Zone de loisirs et stationnement

3/ Principe d'accès et de desserte

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

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

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

5/ Principes paysager et environnementaux

- Des places de stationnement en lien avec le centre d'interprétation seront à réaliser.



Échéance



Avant 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

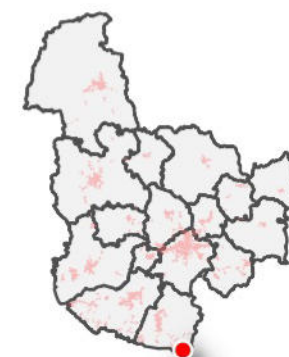


Zone de loisirs et stationnement

2. Principes de desserte et de mobilité



Voie de desserte locale



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de
Quimperlé Communauté



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



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

LIVRET n°3 DES OAP TOURISTIQUES en lien avec les campings

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

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement de l'activité touristique à Ty Nadan en extension d'un camping déjà existant.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 145	2.28 ha	Avant 2031	NC	0	Hébergement

3/ Principe d'accès et de desserte

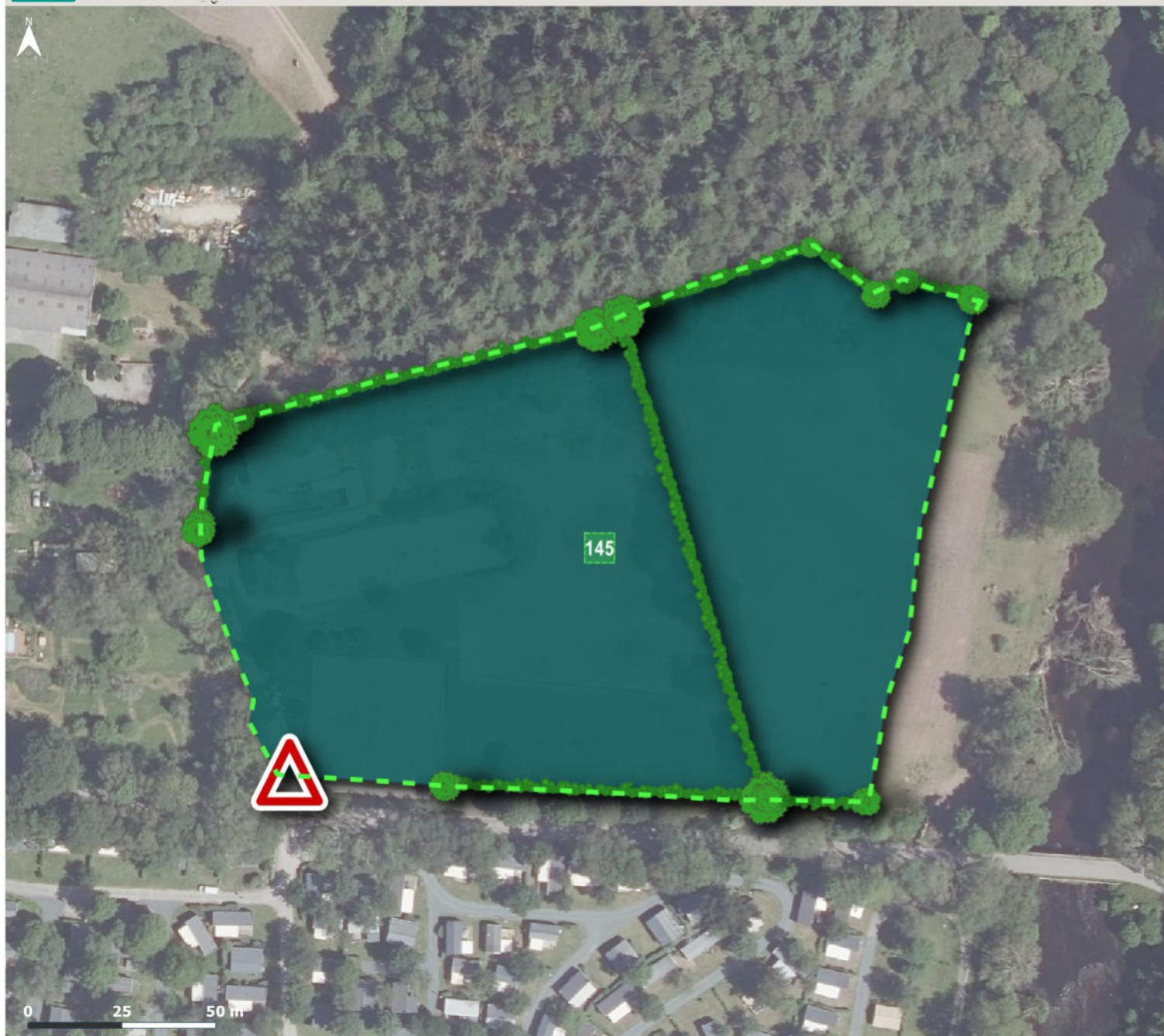
- Les accès principaux se feront en continuité du camping déjà existant depuis la voie communale de Ty Nadan.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au camping existant au sud.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- L'ouverture à l'urbanisation de l'extension du camping est subordonnée à la démonstration de la capacité des réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable à accueillir les besoins générés par l'opération.
- À ce titre, elle est conditionnée :
 - à l'obtention des autorisations administratives nécessaires, et notamment de l'autorisation préfectorale d'exploiter le périmètre concerné ;
 - à la production d'un avis favorable de la Police de l'eau attestant de la situation sanitaire actuelle et future du site, tant en matière d'assainissement que d'alimentation en eau potable, compte tenu de l'extension projetée.
- Les travaux d'adaptation ou de mise à niveau des équipements nécessaires à la desserte en eau potable et en assainissement sont à la charge exclusive du maître d'ouvrage. Une nouvelle installation pour l'ensemble (station d'épuration) sur la totalité du camping sera probablement nécessaire.

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.
- Les franges boisées du secteur déjà existantes seront à préserver et autant que possible le caractère boisé du secteur devra être préservé lors de son aménagement.
- Dans la mesure du possible, les arbres existants du secteur seront conservés et valorisés, sauf contraintes techniques avérées liées au projet d'aménagement.



Échéance



Avant 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux



Hébergement

2. Principes de desserte et de mobilité

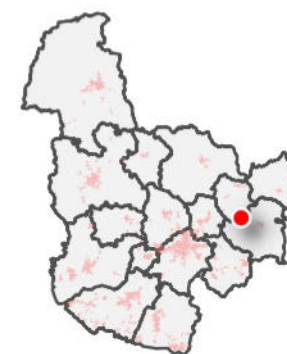


Accès principal

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 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de
Quimperlé Communauté