



Quimperle
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



Plan local d'urbanisme
intercommunal

seurtiñ lezheñ ar c'hêraozañ
attekumunel

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

Livret 3

- OAP Habitat : Mellac à Tréméven

Approbation en Conseil Communautaire le 09/02/2023

[www.
quimperle-communaute
.bzh](http://www.quimperle-communaute.bzh)

8

MELLAC

MELLAC

Secteur de Keriouant

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coupures 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.

3/ Principes 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 paysagers et environnementaux

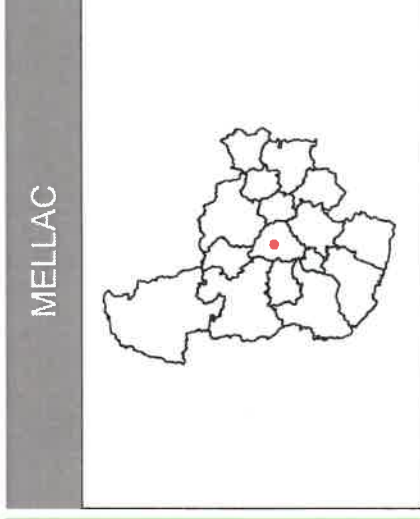
- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

2/ Programmation

SECTEUR	
Echéancier	Long terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire et localement groupé
Programmation	
Superficie	4,0 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 62 et 68 logements

MELLAC

Secteur de Keriouant



--- Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux
Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Principe de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Carrefour à créer

Principes paysagers et environnementaux

Halle paysagère à créer ou à préserver

MELLAC

Secteur de Ty Bonal

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.

2/ Programmation

Echéancier	SECTEUR
Forme urbaine privilégiée	Court terme et moyen terme
Programmation	Mixité des formes urbaines (groupé, collectif, pavillonnaire)
Superficie	5,3 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 87 et 95 logements

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la route du Trévoux (Tranche 1) avec l'aménagement de carrefours sécurisés.
- 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 aménager une promenade sur la ceinture sud.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la superficie du secteur des logements 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 paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une bande tampon paysagère sera réalisée sur l'ensemble de la frange sud du secteur. Pour effectuer la transition avec l'espace naturel

MELLAC

Secteur de Ty Bonal



--- Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Orange square: Habitat mixte (pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif)

Principes de desserte et de mobilité

Yellow line: Voie secondaire

Green line: Voie secondaire à restructurer

Red dashed line: Mode doux secondaire

Red dashed square: Carrefour à créer

Principes paysagers et environnementaux

Green line with trees: Haie paysagère à créer ou à préserver

Green square: Espace naturel

Phase OAP

White square: Court terme

Light grey square: Moyen terme

MELLAC

Secteur de Kergaeric

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.

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la route du Kergaeric.
- Aucun construction ne pourra prendre accès sur la Route de Quimperlé.
- 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 Kergaeric à la rue du Château d'eau (liaison avec le centre-bourg).

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Un front urbain bâti est attendu le long de la rue de Quimperlé pour marquer l'entrée dans la centralité. Celui-ci pourra être à l'alignement ou en retrait de la voie.

2/ Programmation

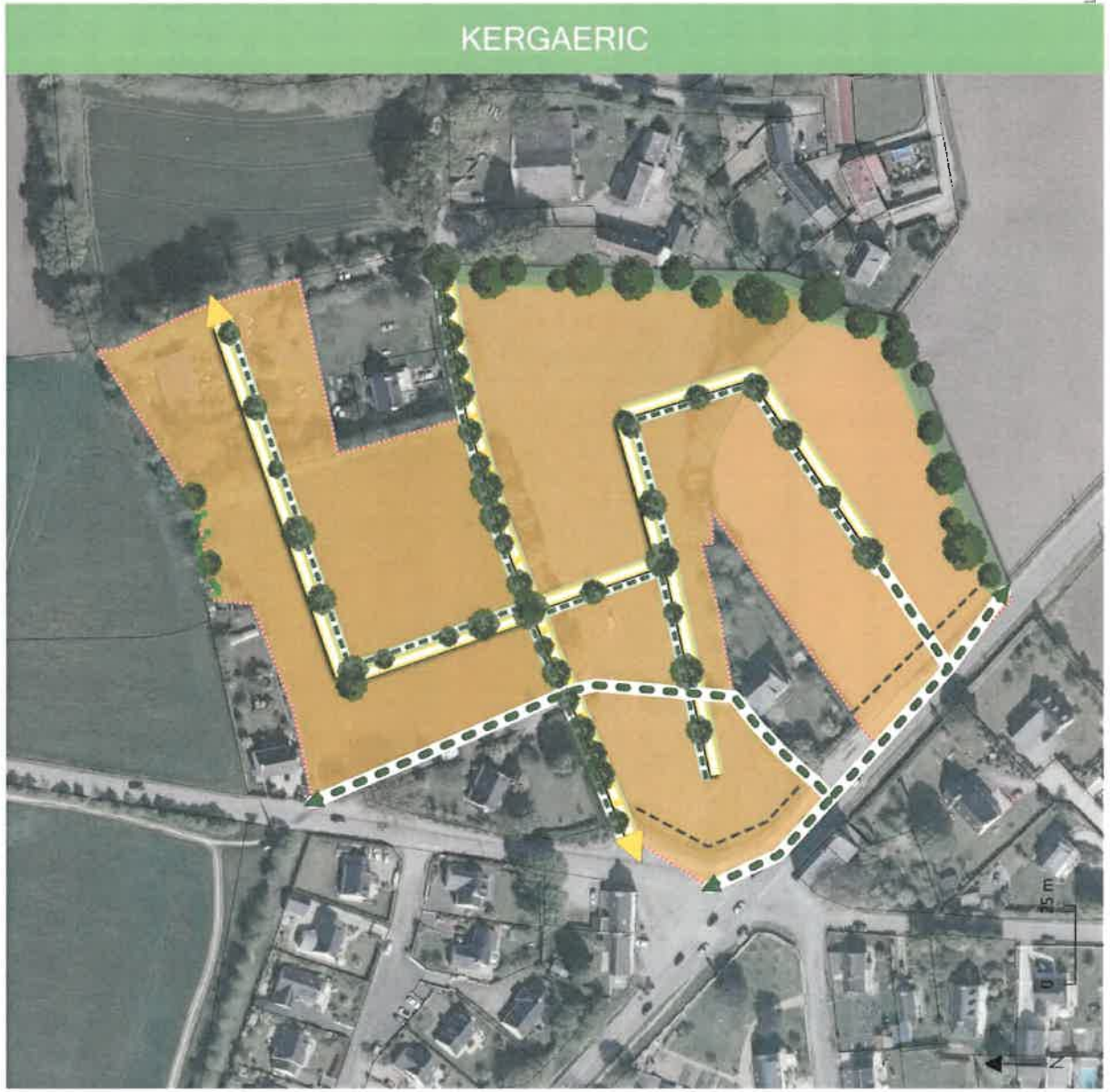
SECTEUR	
Echéancier	Moyen terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire et localement groupé
Programmation	
Superficie	3,3 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 51 et 57 logements

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une interface paysagère sera à réaliser pour marquer la délimitation entre l'espace agricole et l'espace urbain au sud de la parcelle. Cette interface pourra s'étendre également sur la frange commune avec les habitations formant le lieu dit de Kergaeric.

MELLAC

Secteur de Kergaeric



MELLAC

--- Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

--- Front bâti structurant

■ Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Principe de desserte et de mobilité

■ Voie secondaire

■ Voie secondaire à restructurer

⇄ Mode doux structurant

Principes paysagers et environnementaux

■ Halle paysagère à créer ou à préserver

■ Frange naturelle paysagère

KERGAERIC

MELLAC

Secteur de Kerforn

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coupures 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.

3/ Principes d'accès et de desserte

- Les accès se feront au sud depuis la route de Kerfeles. Le plus à l'ouest devra être sécurisé par l'aménagement d'un carrefour. Un bouclage viaire sera recherché sur l'ensemble du secteur.
- L'aménagement du secteur ne devra pas amener à l'enclavement de la parcelle agricole au nord.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour intégrer l'opération à son environnement.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- L'urbanisation du secteur est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur.

2/ Programmation

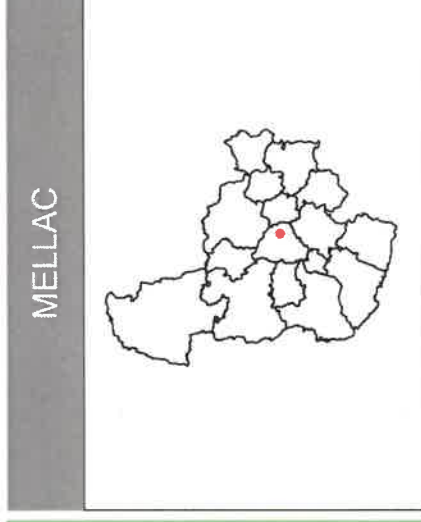
SECTEUR	
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Programmation	
Superficie	2,4 ha
Densité nette	20 lgts/ha
Logements à créer minimum	Entre 38 et 42 logements

5/ Principes paysagers et environnementaux

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

MELLAC

Secteur de Kerforn



Périmètre OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonnaire

Bâtiment à démolir

Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Carrefour à créer

Principes paysagers et environnementaux

Frange naturelle paysagère