



PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE CLOHARS-CARNOËT

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ARRETE LE

Le 24 janvier 2013

APPROUVE LE

PIECE DU PLU

3





POTENTIALITES

PROPOSITIONS

Zones 1AU présentées au PLU - Secteur du bourg

Extension de la
zone de Keranna

Route de Lorient

Route de Penn Allée

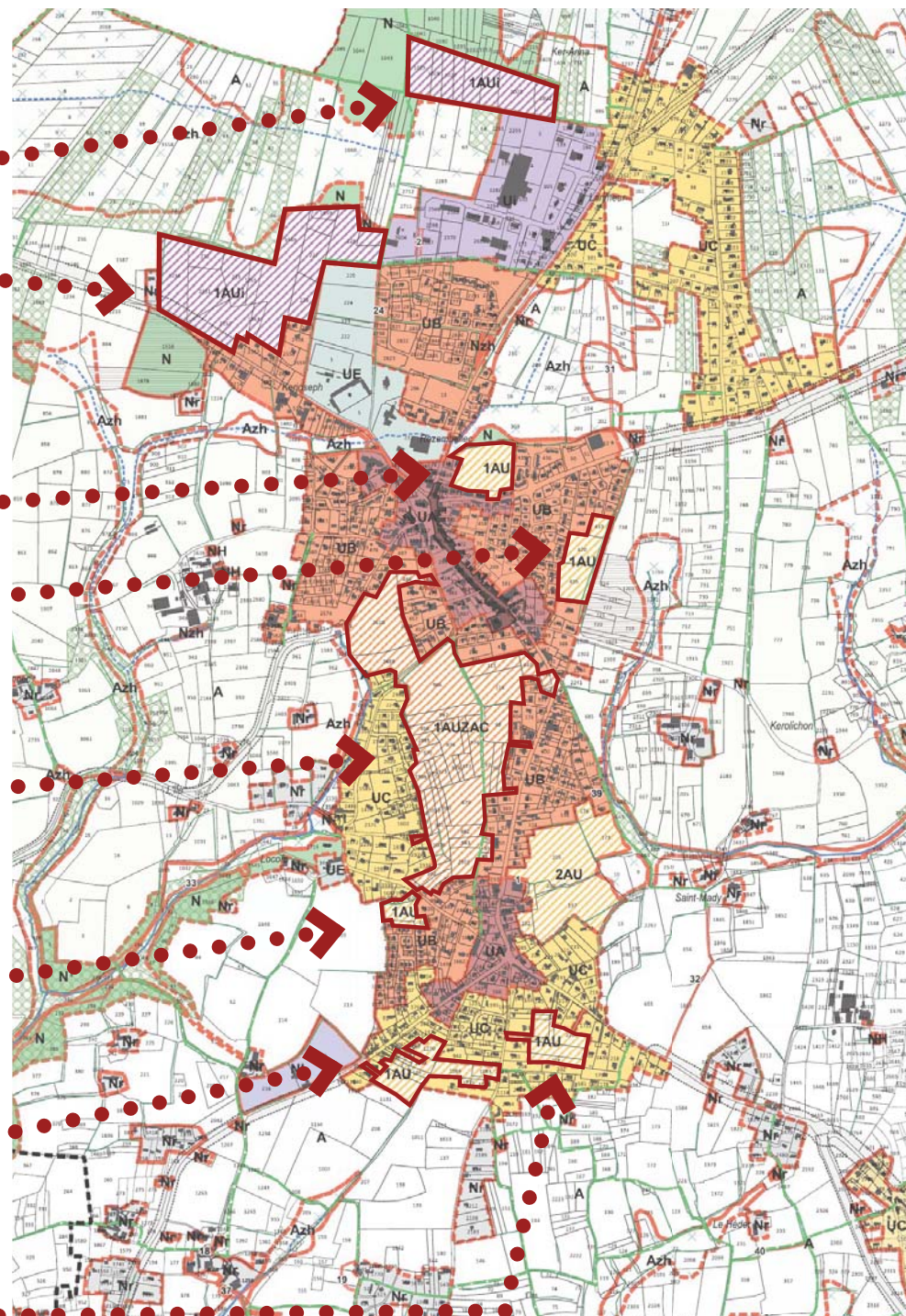
ZAC des Hauts du
Sénéchal

(pour le plan d'aménagement d'en-
semble se référer au dossier de
création annexé au PLU)

Route de Doëlan

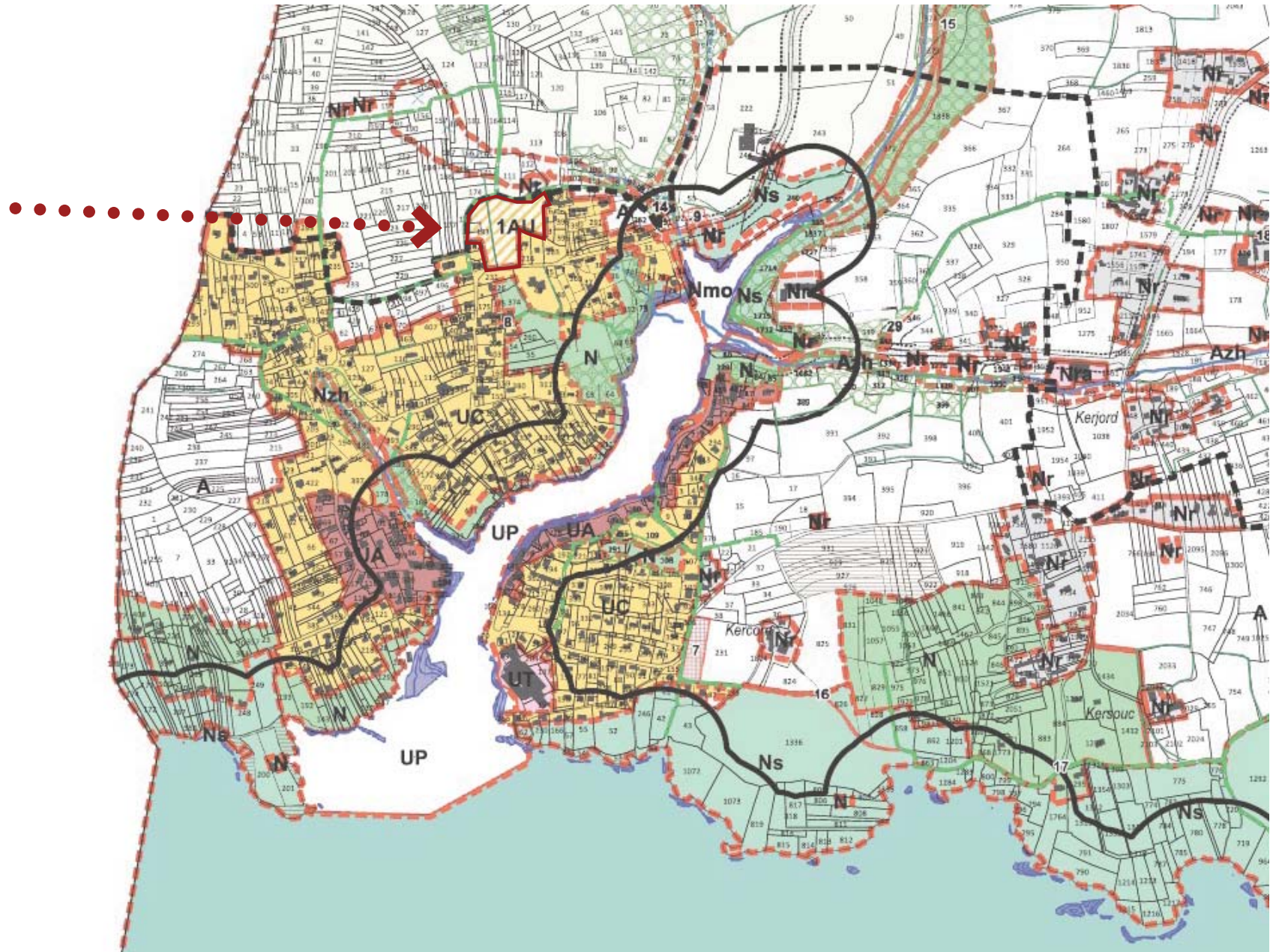
Route de Porsac'h

Route du Pouldu



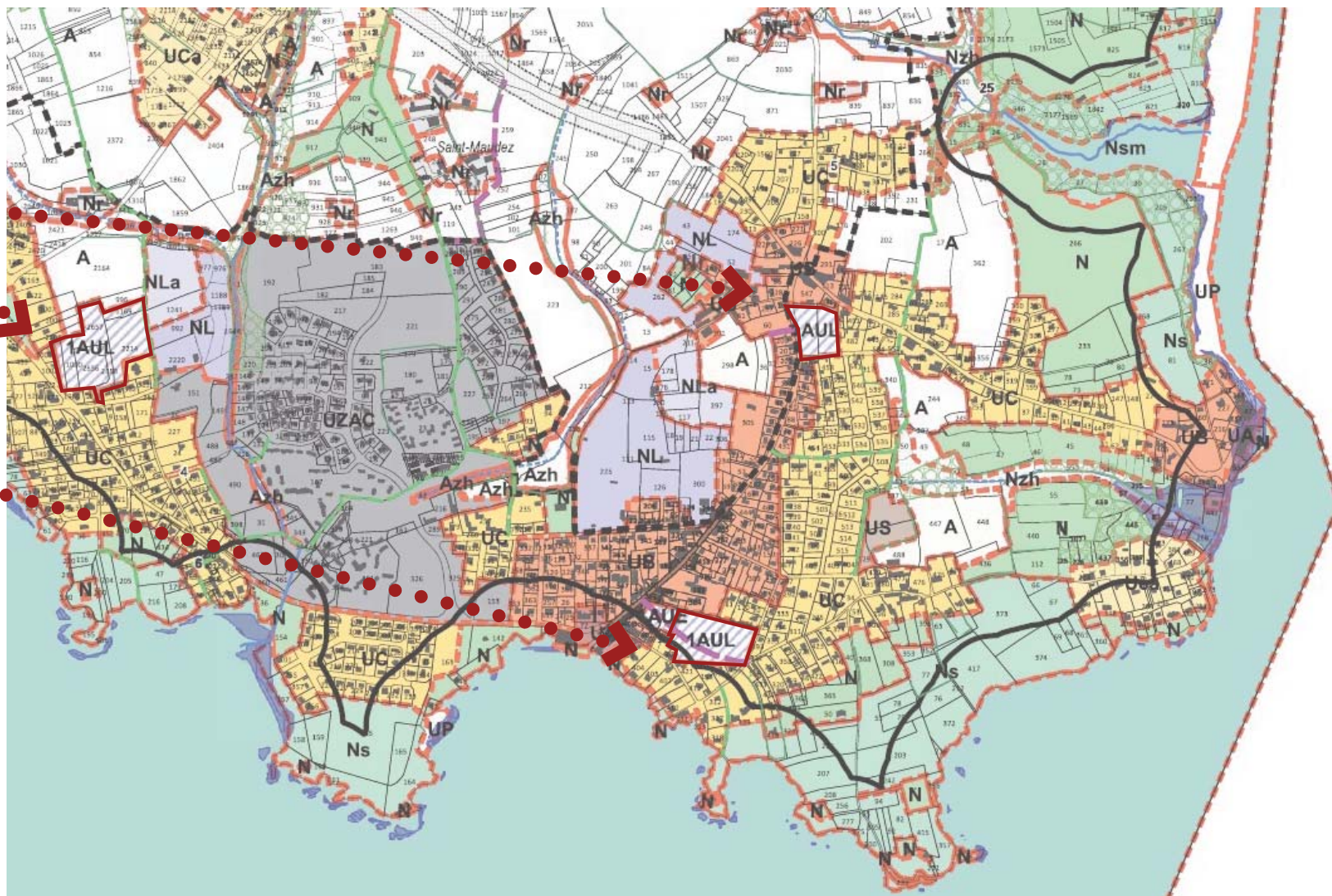
Zone 1AU présentée au PLU - Secteur de Doelan

Zone 1AU
au Nord de
Doelan



Zone 1AU présentée au PLU à vocation touristique - Secteur du Pouldu

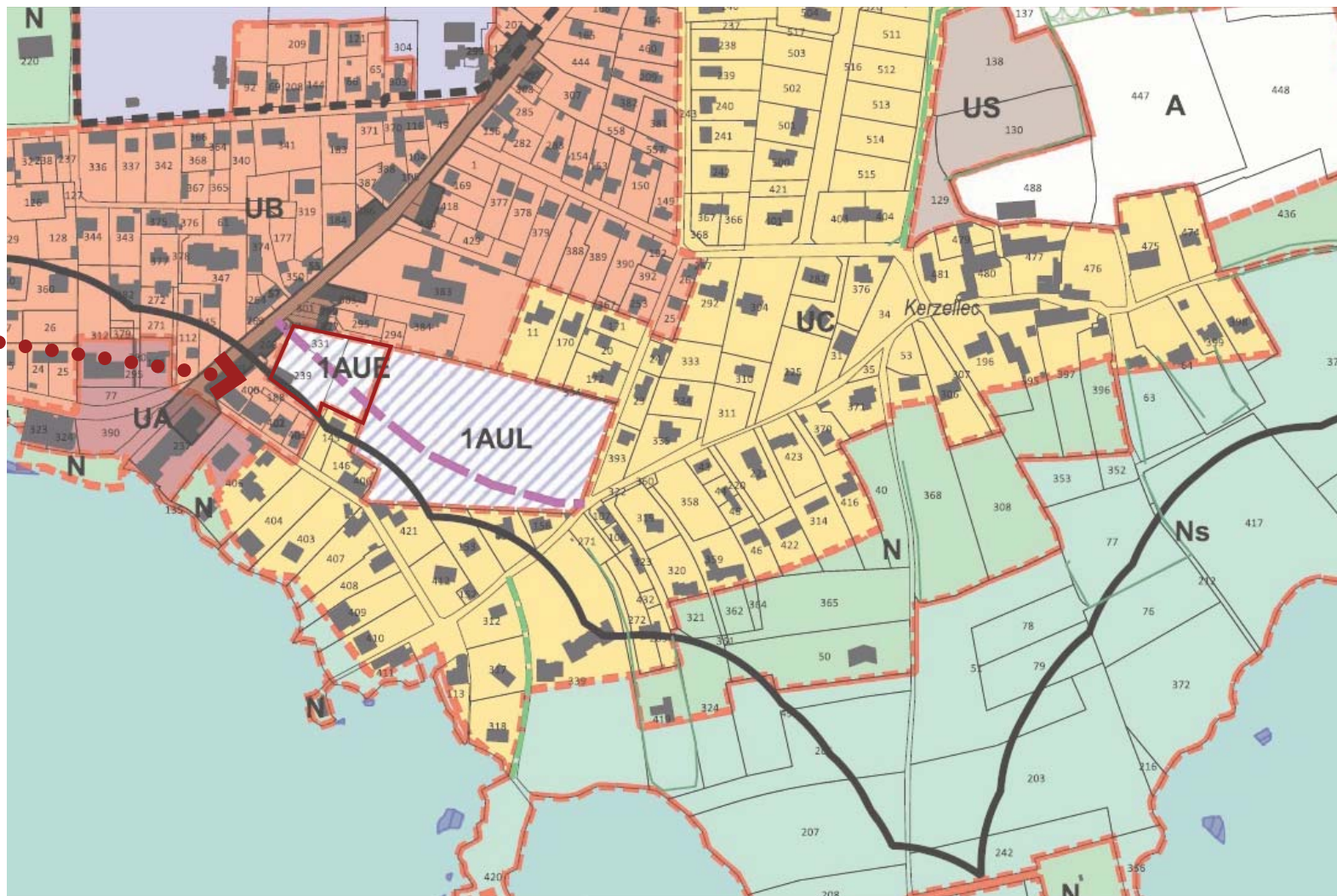
Zone
1AUL du
Pouldu



POTENTIALITES

Zone 1AU présentée au PLU à vocation d'équipements - Secteur du Pouldu

Zone
1AUE du
Pouldu



POTENTIALITES

Orientations sud du bourg

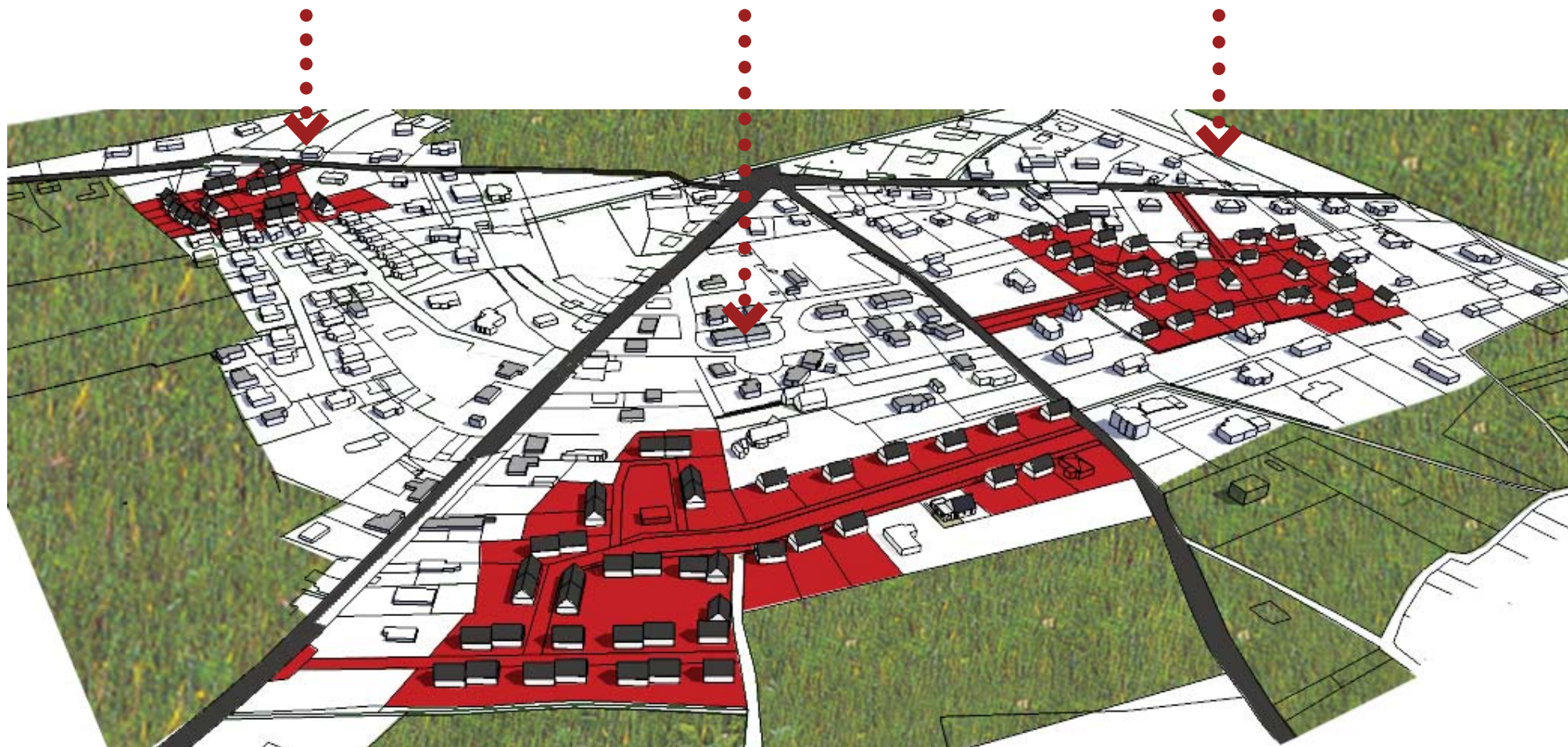
L'implantation des maisons est précisée à titre indicatif. Une répartition différente des habitations pourra être admise sous réserve de respecter les principes d'aménagement de la zone (desserte, accès, densité, préservation de la trame bocagère...).

Principe général : au sein des nouvelles zones à urbaniser à vocation d'habitat sera prévu dans la mesure du possible un point de regroupement des ordures ménagères.

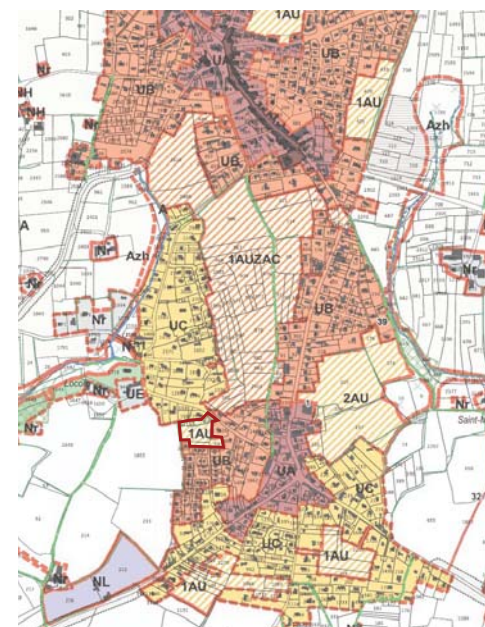
Route de Doëlan

Route de Porsac'h

Route du Pouldu



Route de Doëlan



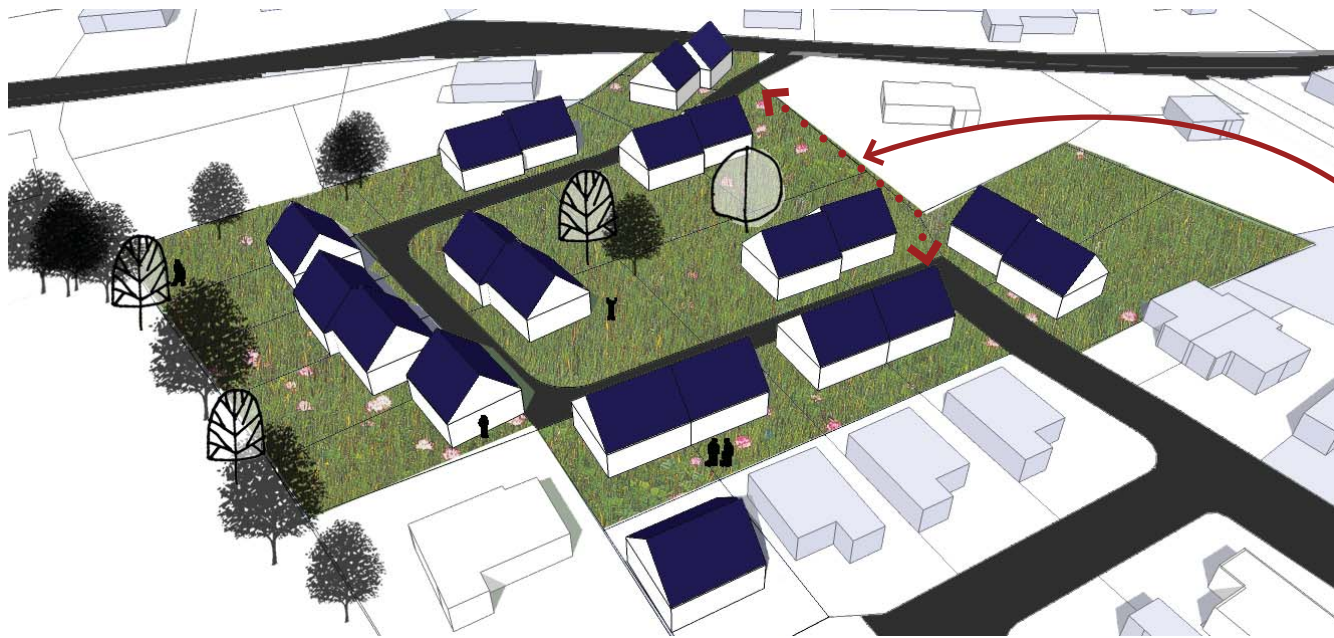
Cheminement
doux

Conservation des
haies bocagères
existantes



Cheminement doux

PROPOSITION



Parcelle de 7450 m²
18 logements
Densité : 25 lgts/ha

Cheminement doux

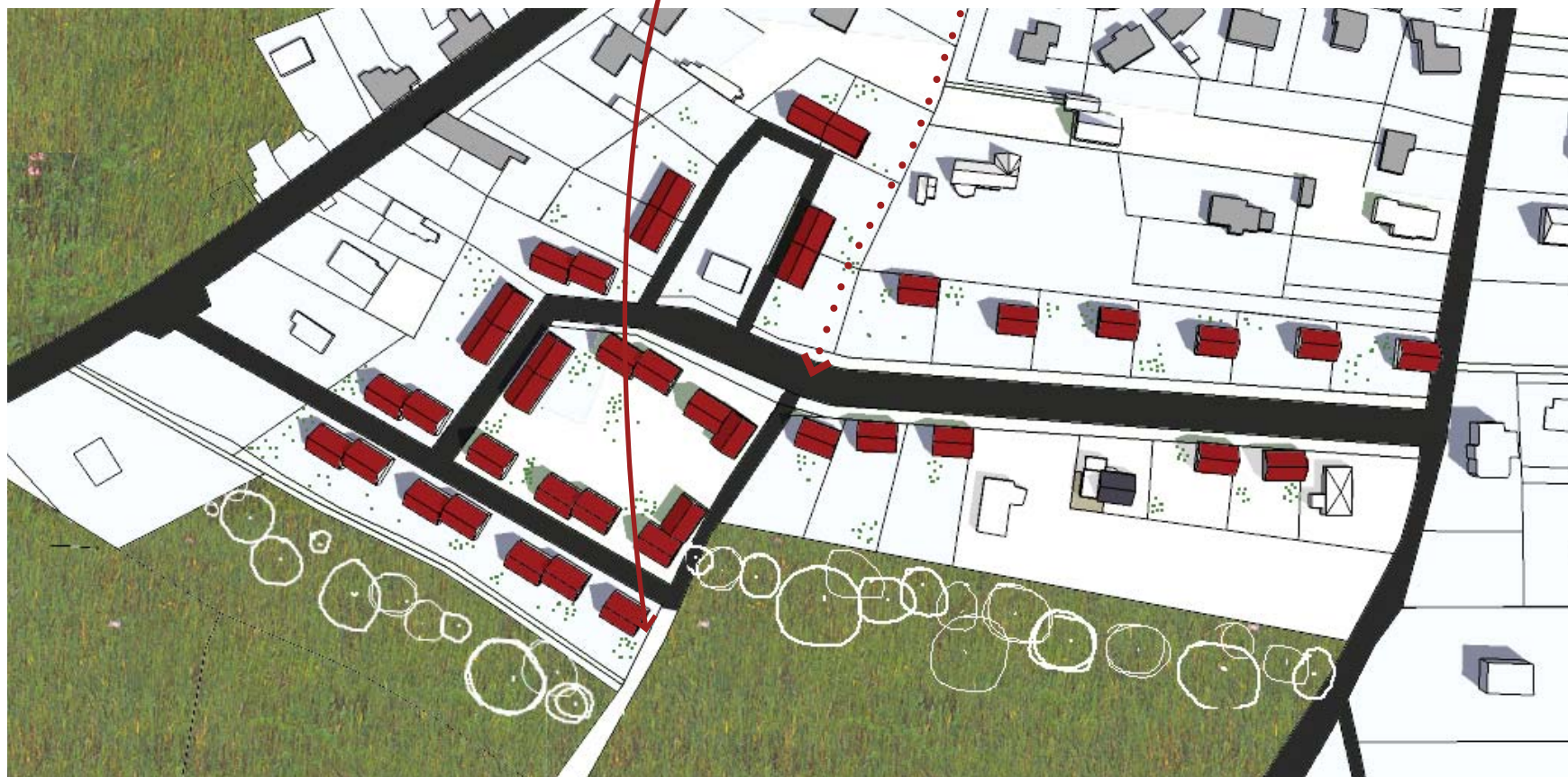
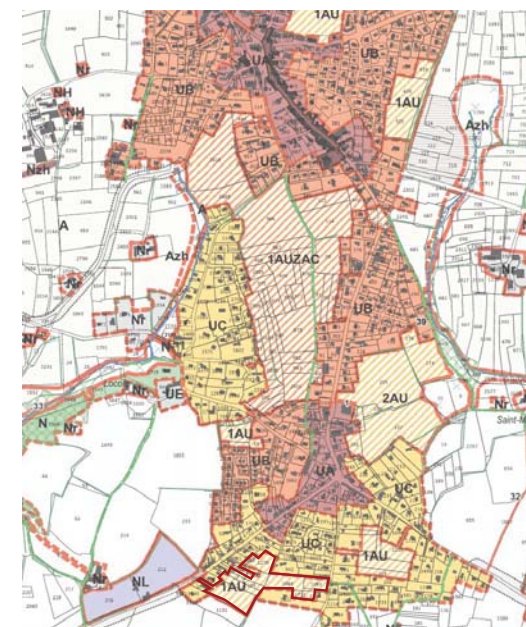


Continuité et insertion
de la trame existante
Connexion à la voirie
existante
Maison mitoyenne avec
espace privatif

Route de Porsac'h

PROPOSITION

Connexion par voie douce aux espaces agricoles alentours



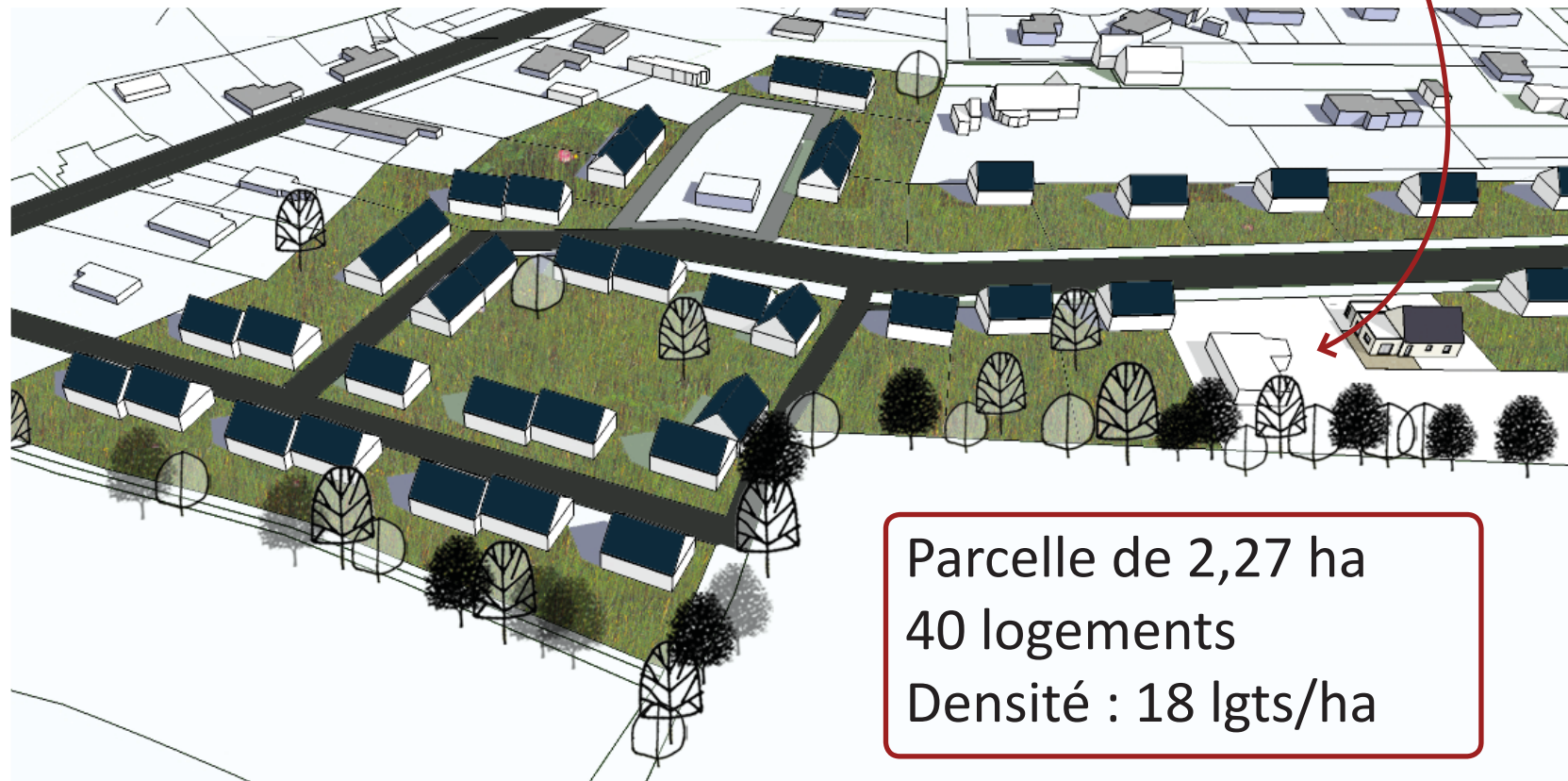


Continuité et insertion de la trame existante

Connexion à la voirie existante

Maison individuelle avec espace privatif

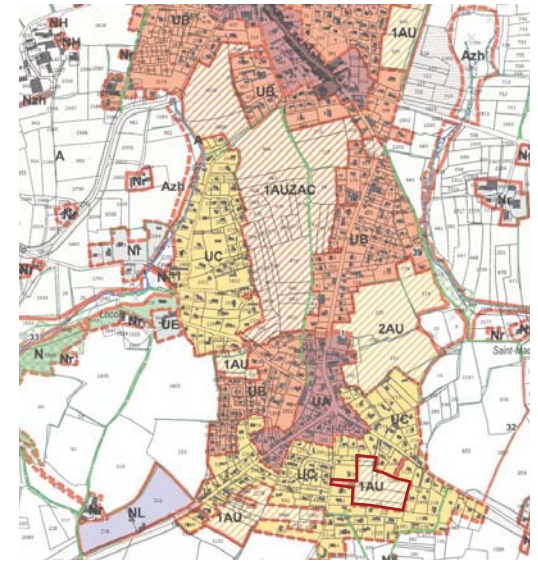
Attention particulière dans le traitement des limites séparatives : préconisation d'espèces végétales diversifiées et locales



Parcelle de 2,27 ha
40 logements
Densité : 18 lgts/ha

Route du Pouldu

Maillage arboré
Transition
paysagère
interquartier
qualitative



Cheminement
doux



Parcelle de
1,65 ha
28 logements
Densité : 17
lgts/ha



Continuité et insertion à la trame
existante

Connexion à la voirie existante

Maison individuelle avec espace privatif

Cônes de vue à préserver vers le sud

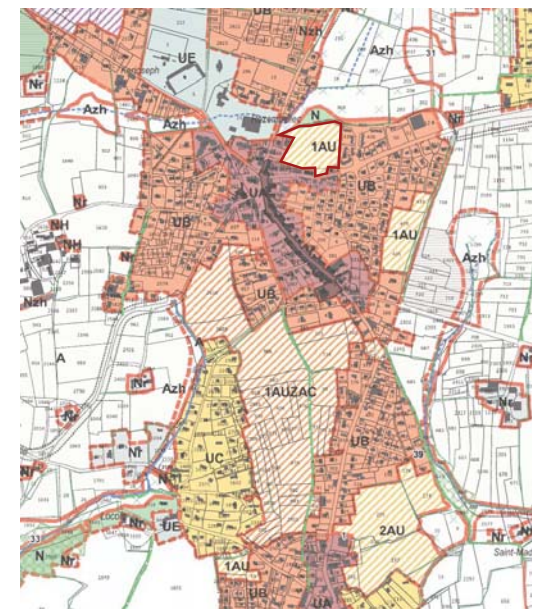
Trame verte connectée aux espaces
agricoles et urbains alentours

Mutualisation d'espaces de
stationnements

Route de Lorient

Conservation de la trame bocagère

Espace public central



Requalification de l'entrée de bourg

PROPOSITION



Continuité et insertion à la trame existante

Connexion à la voirie existante

Maison mitoyenne avec espace privatif

Trame verte connectée aux espaces agricoles et urbains alentours

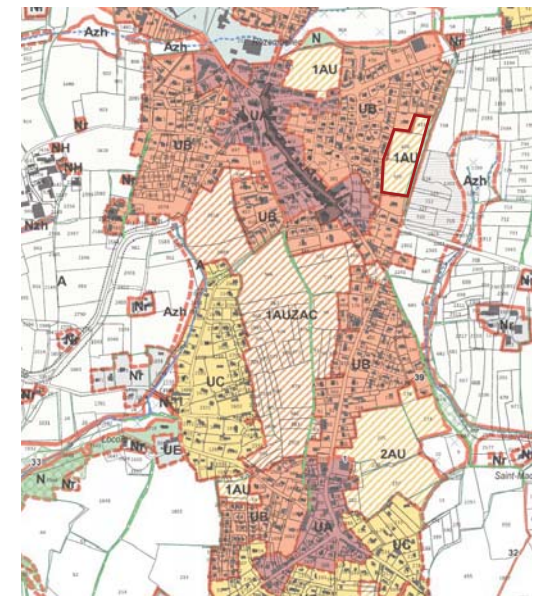
Espace public central

Un biseau de dégagement de visibilité sera à créer au niveau de l'accès

Parcelle de
1,79 ha
30
logements
Densité : 17
lgts/ha



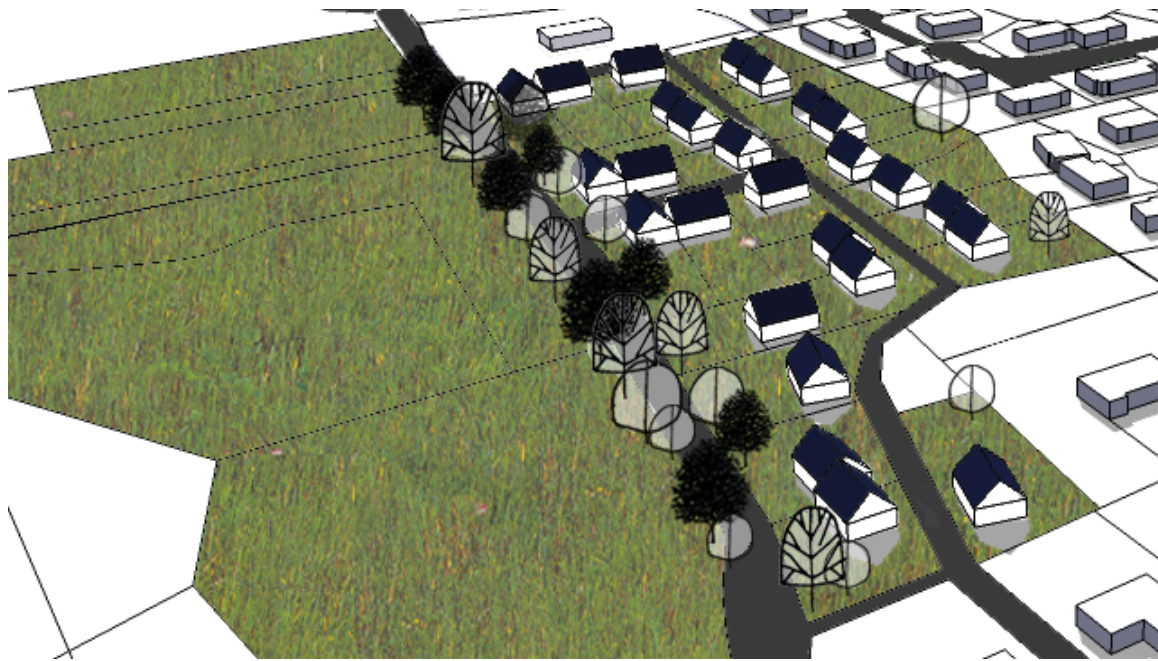
Route de Penn Allée



Aménagement
d'une placette

Conservation des
haies bocagères
existantes

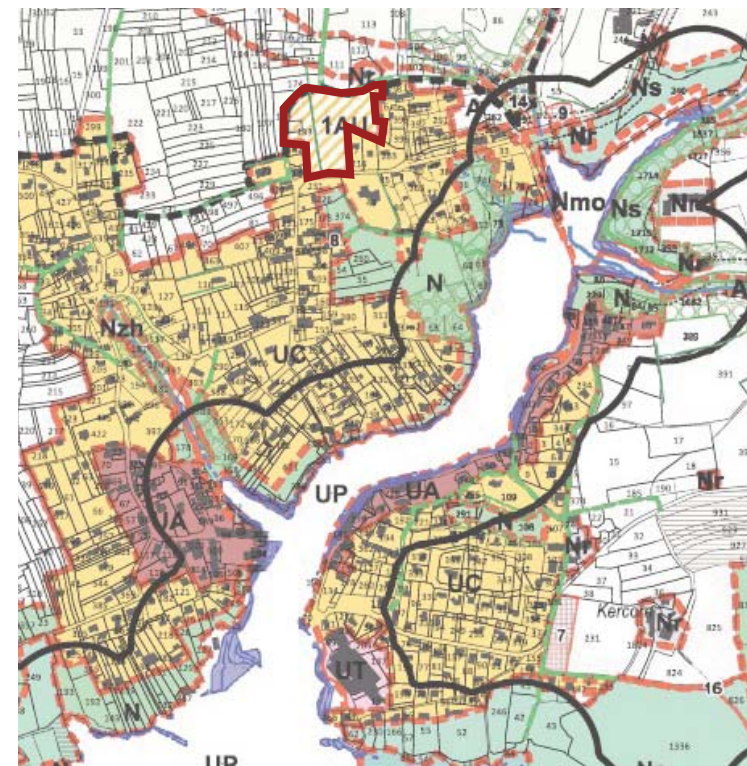
Parcelle de 1,84 ha
27 logements
Densité : 15 lgts/ha



Conservation de la trame bocagère en limite parcellaire
Maison mitoyenne avec espace privatif
Connexion à la trame viaire existante
Attention particulière dans le traitement des limites séparatives: préconisation d'espèces végétales diversifiées et locales

Zone 1AU au Nord de Doelan

PROPOSITION

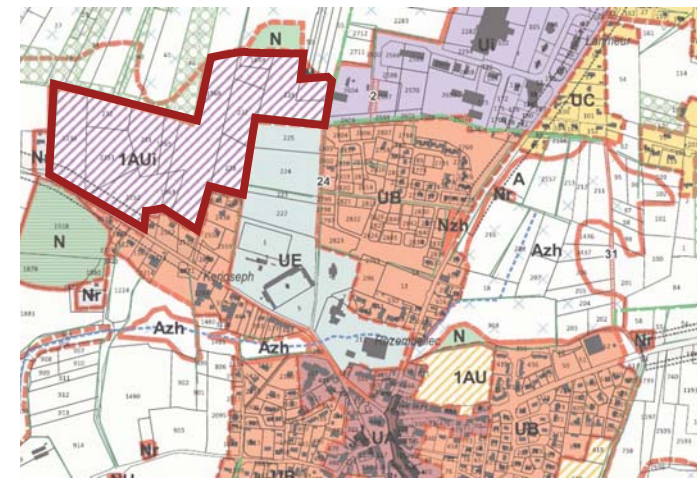


Tracé indicatif de voirie principale desservant l'ensemble des parcelles constructibles

Conservation de la trame bocagère en limite parcellaire

L'accès devra se faire le plus à l'Est possible pour améliorer la visibilité sur le carrefour proche

Extension de la zone d'activités à l'Ouest de Keranna



Insertion paysagère de la zone d'activités : conservation de la trame bocagère en limite parcellaire

Traitement paysager qualitatif limitant les éventuelles nuisances entre la zone d'habitat et la zone d'activités

Implantation d'activités compatibles avec l'habitat et notamment des activités non nuisantes sur le plan phonique

Implantation d'activités mixtes

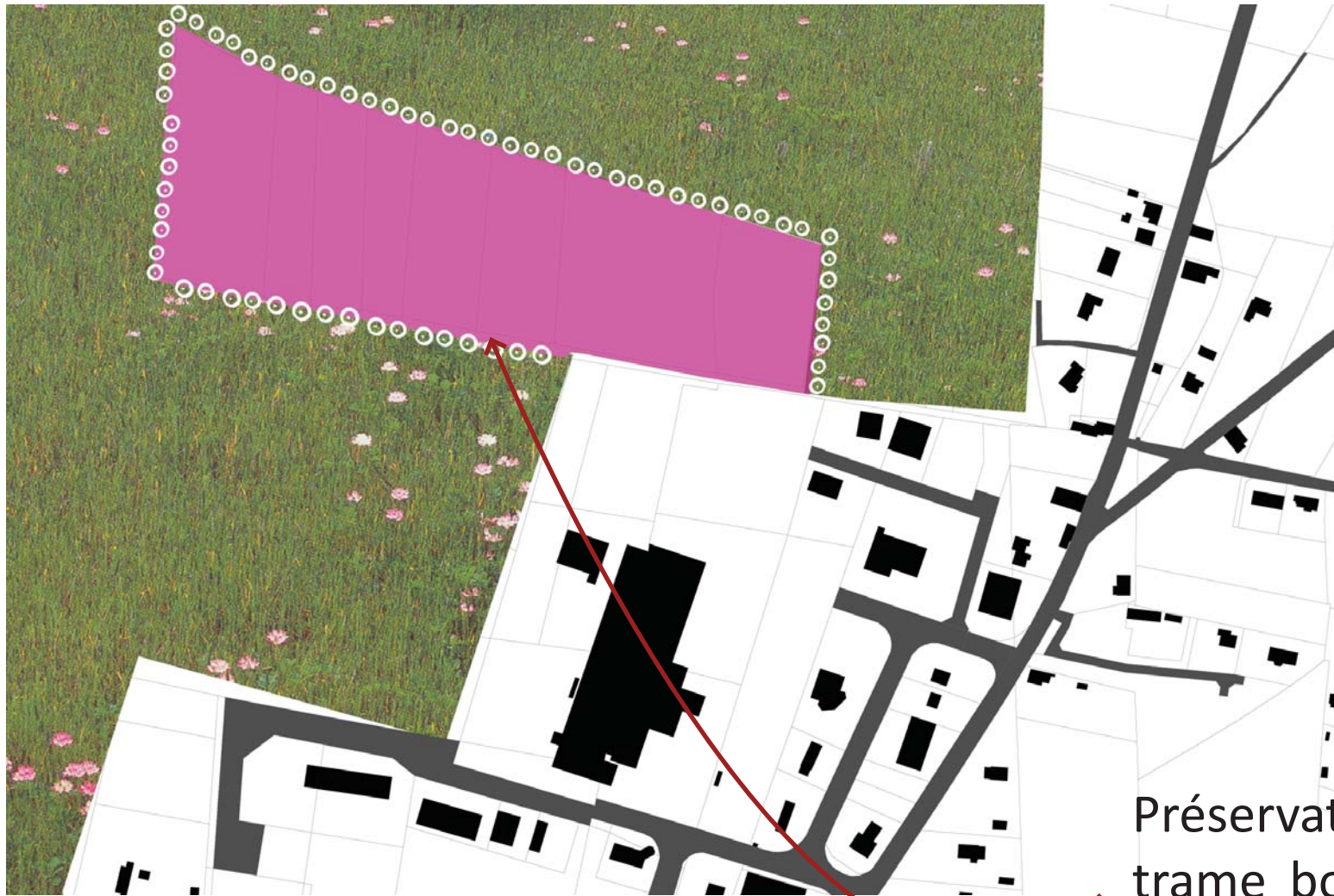
Extension de la zone d'activités à l'Ouest de Keranna

Exemple d'une possibilité d'aménagement de la zone



L'accès à la RD 24 devra se faire le plus proche possible de l'entrée de l'agglomération.

Extension de la zone d'activités de Keranna au Nord Projet de mise en place d'une usine de méthanisation



Préservation de la trame bocagère en limite de parcelle²³

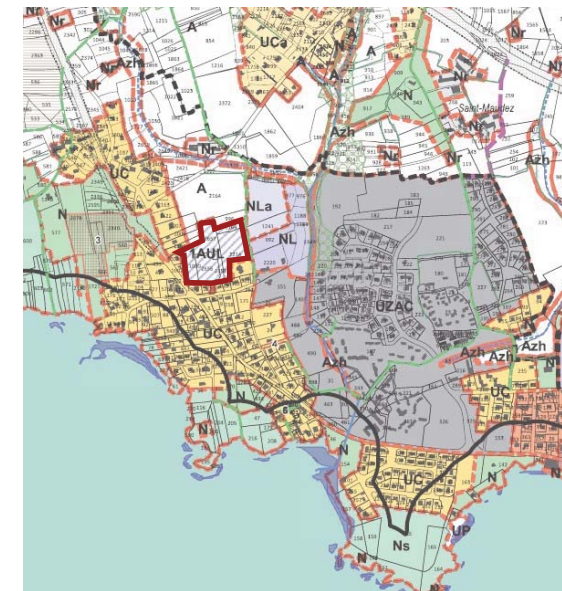
Extension de la zone d'activités de Keranna au Nord Projet de mise en place d'une usine de méthanisation



PROPOSITION

Zones touristiques 1AUL

La zone 1AUL est destinée aux constructions et installations liées aux équipements hôteliers.



Préserver des espaces structurants à vocation d'espaces libres accessibles au public.

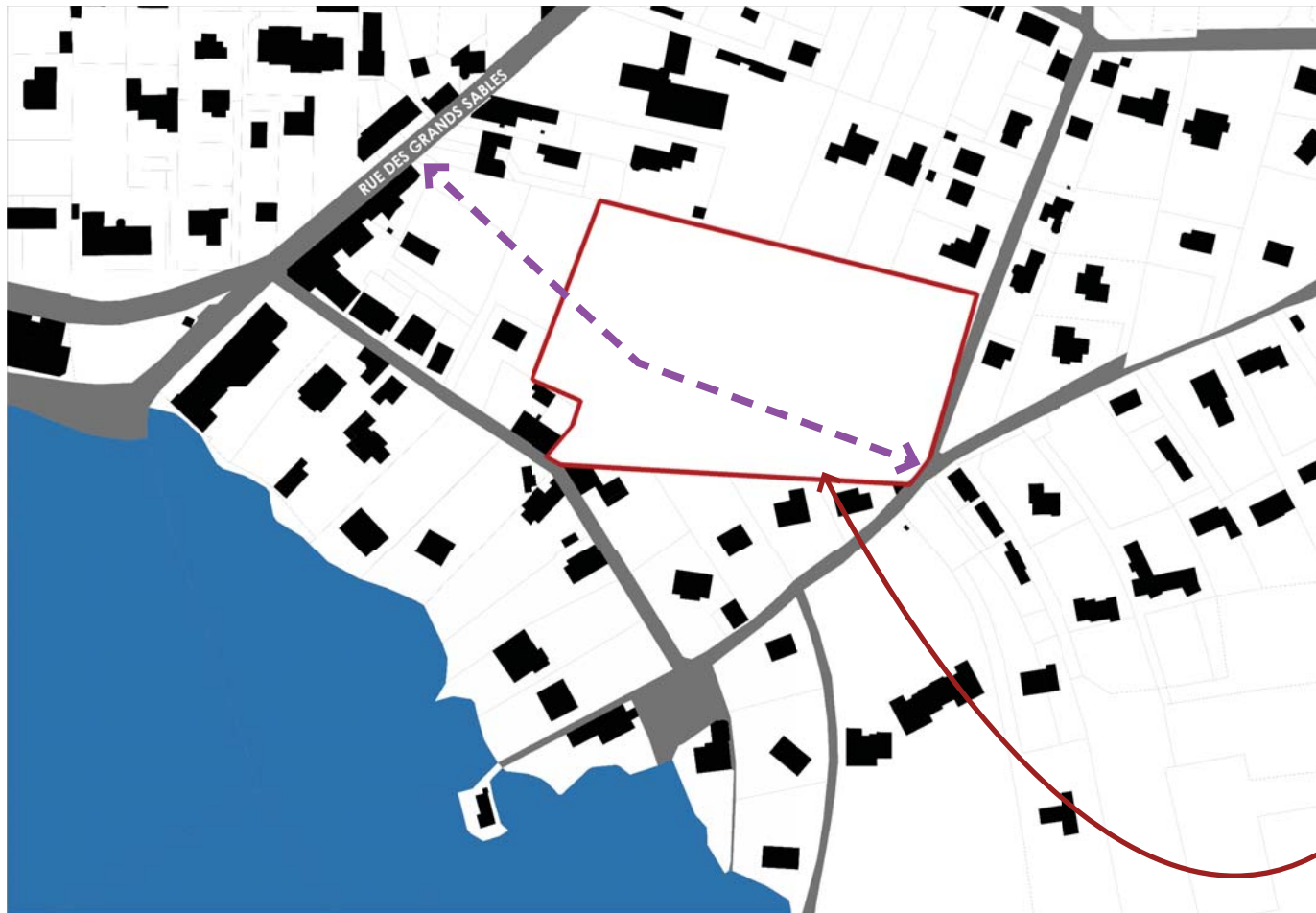
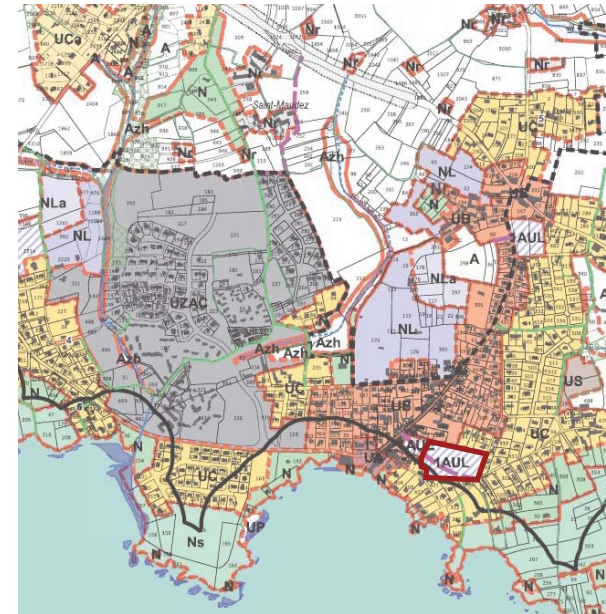
Le projet ne devra pas conduire à enclaver le secteur.

Préservation de la trame bocagère en limite de parcelle

Principes d'accès et de desserte à respecter

Zones touristiques 1AUL

La zone 1AUL est destinée aux constructions et installations liées aux équipements hôteliers et aux colonies de vacances.



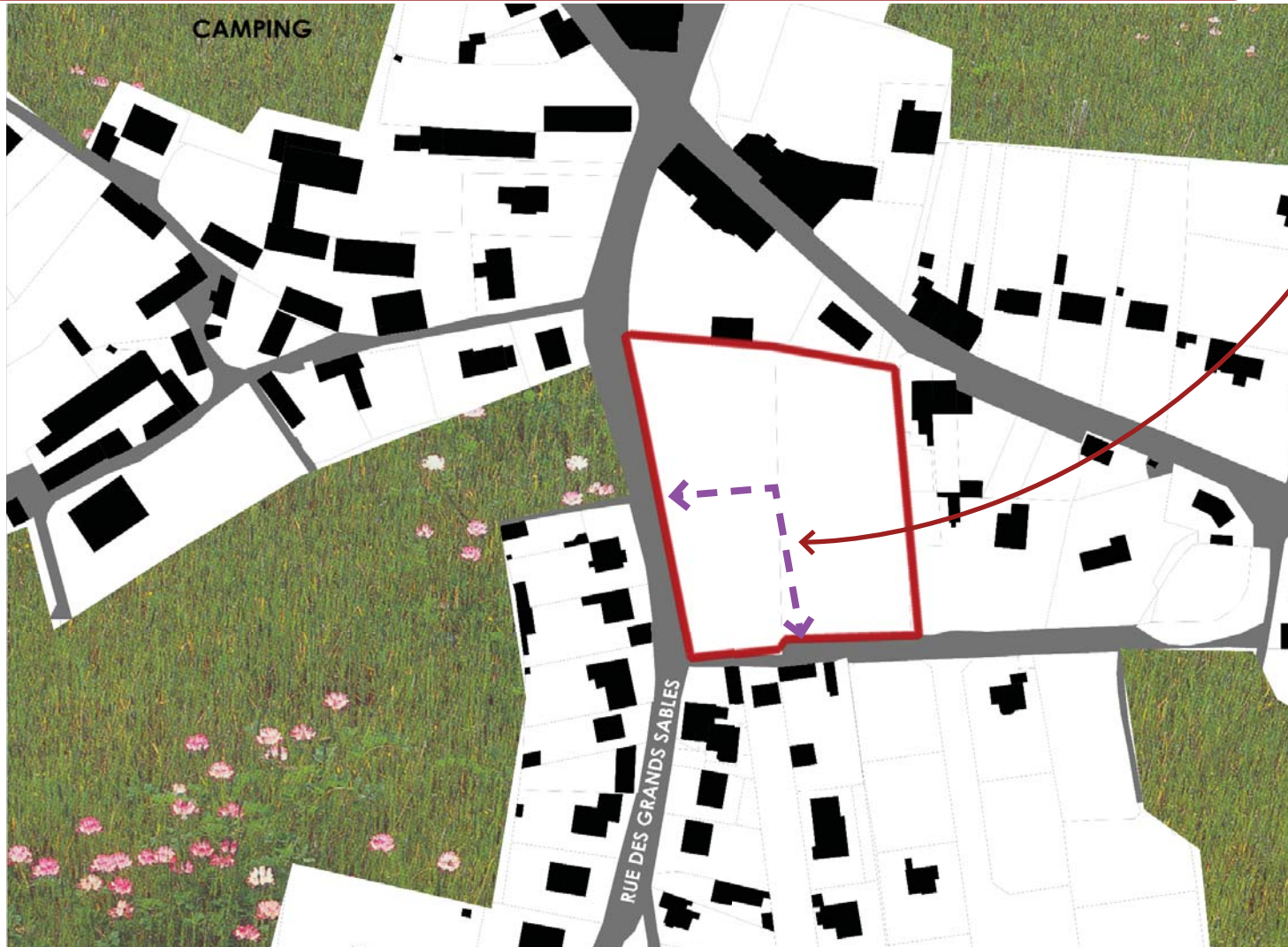
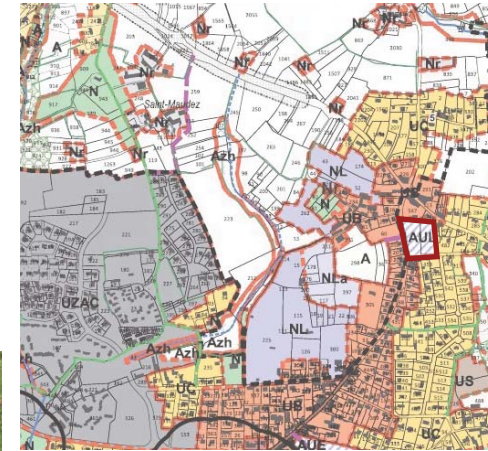
Préserver des espaces structurants à vocation d'espaces libres accessibles au public.

Le projet ne devra pas conduire à enclaver le secteur.

Principe d'accès à respecter

Zones touristiques 1AUL

La zone 1AUL est destinée aux constructions et installations liées aux équipements hôteliers et aux colonies de vacances.



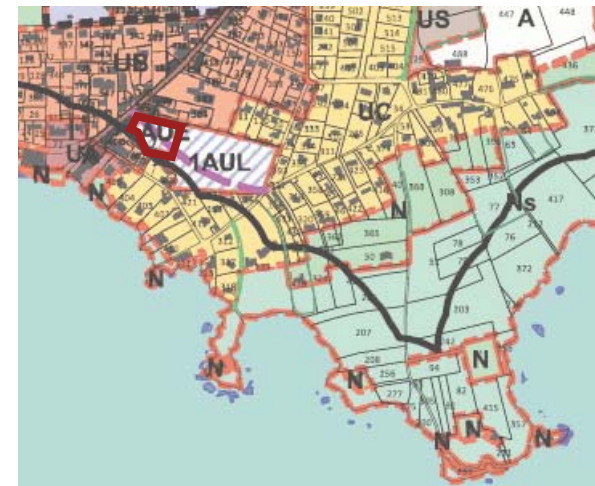
Principe d'accès à respecter

Préserver des espaces structurants à vocation d'espaces libres accessibles au public.

Le projet ne devra pas conduire à enclaver le secteur.

Zone à vocation d'équipements

La zone 1AUE est destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Extension du musée du Pouldu
P Zone d'accueil de parkings liés au musée

Principes d'accès à respecter

Préserver des espaces structurants à vocation d'espaces libres accessibles au public.
 Le projet ne devra pas conduire à enclaver le secteur.

Matériaux préconisés pour les secteurs d'habitat



Palette de couleurs préconisée pour tous les secteurs



Détails de projet

La gestion des déchets s'organise à partir d'un local mutualisé situé sur l'espace public . Ce même objectif est recherché à travers l'implantation de boîtes aux lettres mutualisées dans l'enceinte de l'opération.

L'usage de la voiture doit être minimisé. Pour ce faire, les espaces publics se doivent d'être qualitatifs.

L'implantation des maisons individuelles accolées veille à une reconstitution d'une armature urbaine qui s'appuie sur la rue et la forme du hameau.

Le front urbain constitué fait que l'opération se greffe sur l'existant, et les limites de l'opération s'insère dans la trame végétale existante.





Logements HLM ... Commune d'Arradon (56)

...

Architecte Bernard Guillouet

L'organisation spatiale s'inscrit dans une démarche environnementale.

Ainsi, la voirie n'excède pas 3 m de large afin de minimiser la consommation d'espace et l'utilisation de matériaux non renouvelables.

Pour mettre en oeuvre ce principe toutes les voies internes à l'opération sont en sens unique. De même, l'absence de trottoirs et d'aménagements urbains spécifiques, aptes à séparer les circulations n'est pas mis en oeuvre. Le piéton reste prioritaire sur l'ensemble de l'opération. Des espaces de jardins spontanés sont possibles.



Trame végétale / Lisière urbaine



Les espaces entre quartiers ou avec l'espace agricole alentour sont des zones fragiles en termes de transition. L'utilisation de la trame végétale existante ou leur insertion en lisière urbaine permettent d'atténuer les transitions brutales sans espace de transition.

Espace public



Les espaces socialisants au sein des différentes opérations, s'organisent sur des placettes, ou peuvent se localiser le long d'espaces structurants. Ils forment des espaces sécurisés, dédiés au passage des piétons ou de jeux, d'attente...