



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CHATEAUNEUF DU FAOU

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

4

Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 15 novembre 2001
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 20 décembre 2007
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 01 février 2010
Complété par délibération du CM le : 31 mai 2010
PLU rendu exécutoire le : 11 avril 2010
Modification n°1 prescrite par arrêté le : 12 septembre 2013
Modification n°1 approuvée le :
Modification n°1 exécutoire le :

Les deux principales entrées de ville de Châteauneuf du Faou font actuellement l'objet d'améliorations de leurs abords.

Ces aménagements accompagnent l'implantation de nouveaux bâtiments comme la Maison d'Accueil Spécialisé (M.A.S.) sur la rue de Quimper ou le centre Leclerc et le nouveau lotissement d'activité rue de Morlaix.

- **Rue de MORLAIX**

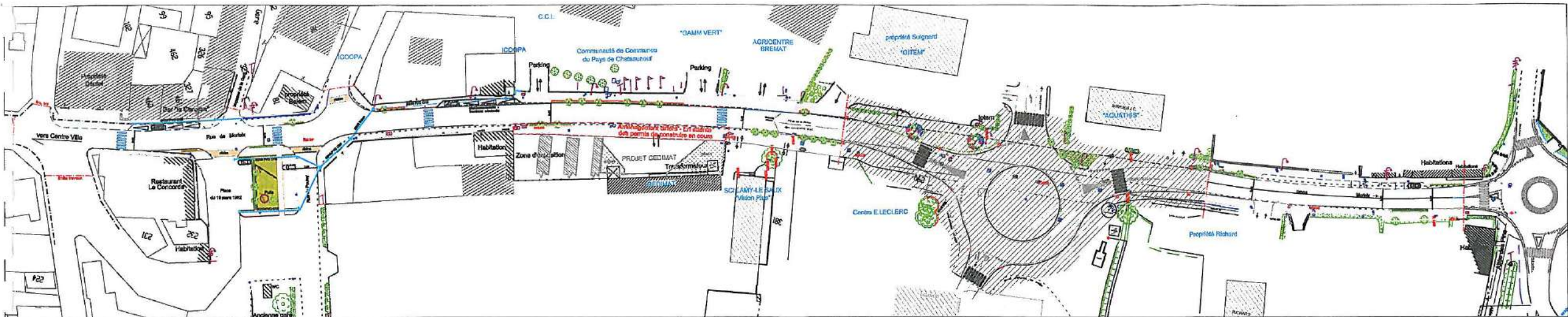
Afin d'améliorer la circulation et de rendre plus attractive l'entrée de ville de la rue de Morlaix deux nouveaux carrefours giratoires ont récemment été créés sur cet voie.

A l'occasion de l'implantation de nouveaux bâtiments les abords de la voie vont être améliorés de façon à sécuriser les déplacements des piétons et à agrémenter l'axe de plantations. (Voir plan de l'aménagement page suivante)

- **Rue de QUIMPER**

L'implantation de la MAS le long de la rue de Quimper a amenée la commune à envisager l'amélioration de cette seconde entrée de ville. Il faut en effet proposer aux personnes à mobilité réduite qui seront accueillies dans cet établissement un cheminement accessible et sécurisé vers le centre ville.

Les travaux le long de cette voie permettront également de l'agrémenter par le biais de plantations à ces abords et sur des terre-pleins centraux, prolongeant ainsi le fleurissement entrepris au centre ville. (voir plan des travaux ci-après)



maître d'ouvrage

CHATEAUNEUF DU FAOU



AMENAGEMENT

RUE DE MORLAIX

PLAN DE L'AMENAGEMENT

maître d'œuvre

direction départementale
de l'Équipement du Finistère

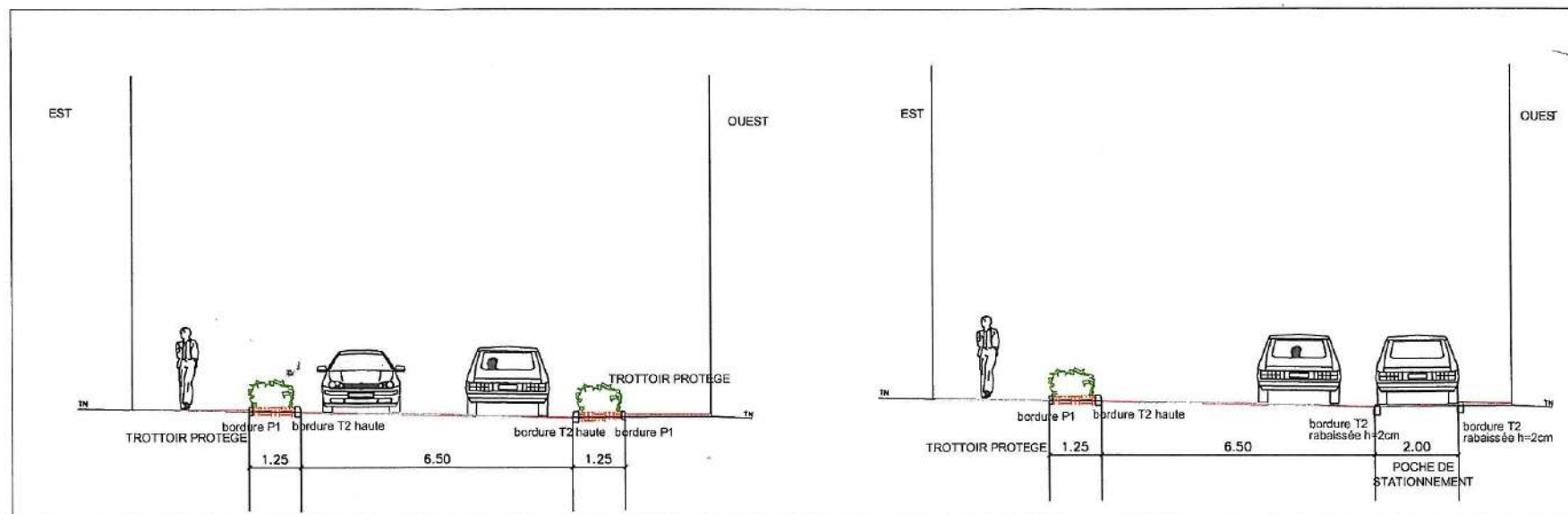
Délégation Territoriale
du Pays Centre Ouest Bretagne / Finistère

05/2006

Direction
départementale
de l'Équipement
du Finistère

1, rue du stade
29200 Châteauneuf-du-Faou
Téléphone : 02 98 83 83 82
Téléfax : 02 98 81 81 89
courriel : PDDF@DDF-Finistere.fr
@equipement.finistere.fr

Bureau J. Bédou
21, rue de Courtil
29229 Carnac-Plouguez
Téléphone : 02 98 89 25 00
Téléfax : 02 98 89 25 01



LEGENDE

- fosse végétale
- espace engazonné
- bordure T2 haute
- bordure T2 basse
- bordure P1



maître d'ouvrage

CHATEAUNEUF DU FAOU

AMENAGEMENT DE CARREFOURS
 RUE DE QUIMPER
 RUE J. DORVAL
 KERARTHUR

PLAN DES TRAVAUX

maître d'oeuvre

direction départementale
 de l'Équipement du Finistère

Délégation Territoriale
 du Pays Centre Ouest Bretagne / Finistère

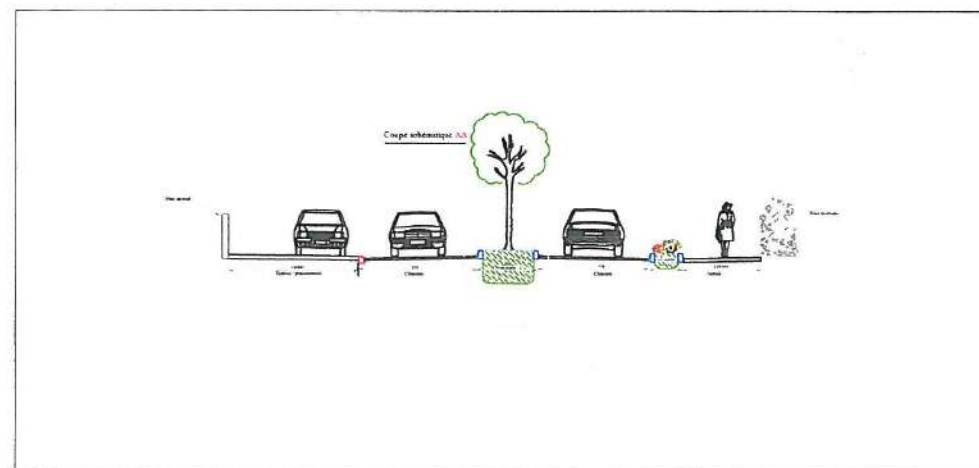
06/2006

Direction Départementale de l'Équipement du Finistère

21 rue de Quimper
 29000 Châteauneuf-du-Faou
 Téléphone : 02 98 26 21 11
 Fax : 02 98 26 21 12

Légende (projet)

- Plantations basses
- Arbres de hautes tiges (avec palisage)
- Cheminement piétonnier
- Bordures A2
- Bordures T2
- Tracé en peinture
- Balises
- Poteau à déplacer
- Poteaux existants
- Etat existant (à décaler)



PRINCIPE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES ZONES 1AU

Le bourg de CHÂTEAUNEUF DU FAOU compte 17 zones 1AU, dont 13 zones 1AUc, 1 zone 1AUe, 1 zone 1AUi et 2 zones 1AUic.

La grande majorité des zones 1AU sont situées aux abords de la ville de CHATEAUNEUF DU FAOU le long de voies de type urbain qui disposent pour la plupart de trottoirs permettant la desserte piétonne du centre ville et de ses équipements publics (école, stade, mairie, Poste,...) ou privés (commerces, services médicaux,...). Ces cheminements piétons devront être renforcés aux abords des zones AU et prolongés en leur sein.

Les voies de desserte des zones AU, devront présenter une hiérarchisation en rapport avec leur fonction : les impasses et les ruelles ne desservant que quelques lots devront présenter des gabarits moins importants et des traitements moins routiers que les rues d'accès à la zone.

Zones AUc du Bon Coin



- Zone 1AUc, au Nord de la rue du Bon Coin : 0,98 ha : (parcelles n° 1260 et 1261 et 1259 en partie)

Cette zone prend place le long de la rue du Bon Coin, au Nord du centre ville et est destinée à la construction d'habitations individuelles.

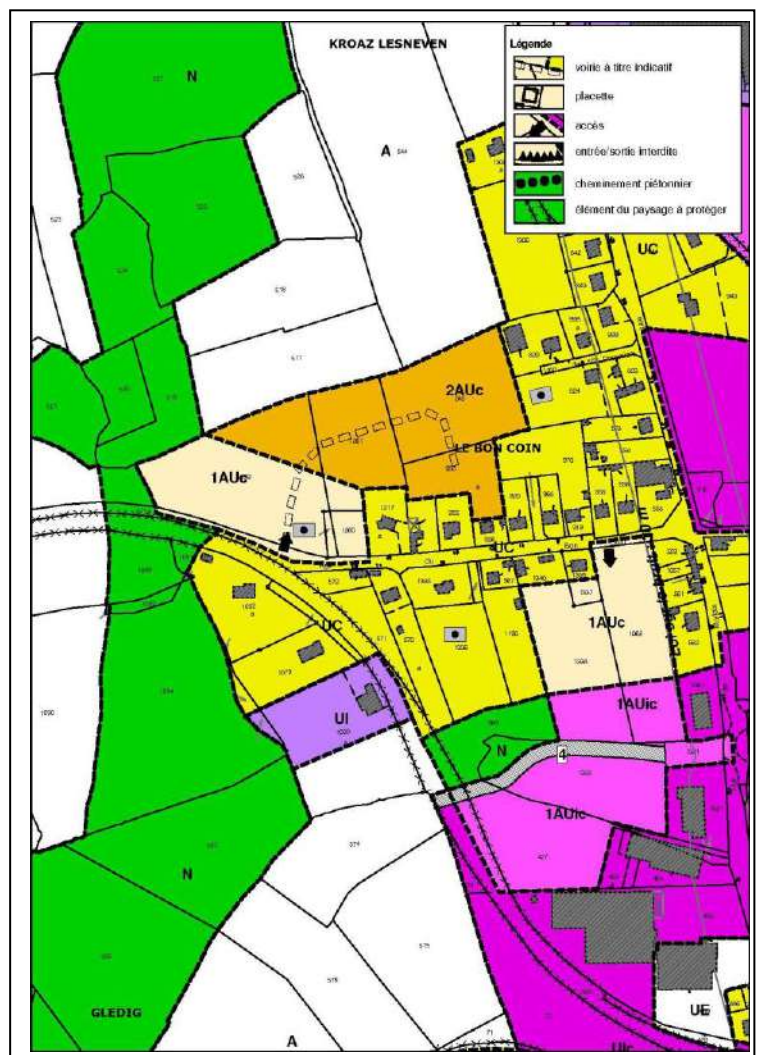
L'accès à la zone et sa desserte en réseaux se feront par la rue du Bon Coin. Un dégagement de visibilité sera imposé et l'accès se fera à partir du secteur le plus dégagé et sécurisé.

Afin de préserver le caractère urbain du secteur, cette zone devra faire l'objet d'un découpage parcellaire en 4 parcelles minimum.

Sauf indication particulière portée aux documents graphiques, les accès aux constructions se feront obligatoirement à partir de voies internes à réaliser par l'aménageur et qui se raccorderont à la rue du Bon Coin. Si ces voies se terminent en impasse une possibilité de retournement devra être prévue.

Les lots devront être assainis par des systèmes d'assainissement autonomes.

Afin d'autoriser l'urbanisation future de la zone 2AUc située immédiatement au Nord, une voie de desserte devra permettre l'accès à cette zone voisine.



L'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de la création des équipements sur ces terrains.
Par ailleurs, l'urbanisation a commencé à se développer le long de la route avec une nouvelle construction.

■ Zone 1AUc. au Sud de la rue du Bon Coin : 0,90 ha : (parcelles n°1062,1337 et 1338)

Cette zone prend place au Sud des constructions situées le long de la rue du Bon Coin, au Nord du centre ville et est destinée à la construction d'habitations individuelles.

L'accès à la zone et sa desserte en réseaux se feront par la rue du Bon Coin.
Afin de préserver le caractère urbain du secteur, cette zone devra faire l'objet d'un découpage parcellaire en 3 parcelles minimum.

Sauf indication particulière portée aux documents graphiques, les accès aux constructions se feront obligatoirement à partir d'une voie interne à réaliser par l'aménageur et qui se raccordera à la rue du Bon Coin. Si cette voie se termine en impasse, une possibilité de retournement devra être prévue.

Les lots devront être assainis par des systèmes d'assainissement autonomes.

L'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de la création des équipements sur ces terrains.

Zones AUc du Bon Coin

- Zone 1AUc au Nord de la rue du Château d'eau : 0,60 ha : (parcelles n°59, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 80, 81, 82 et 83)

Cette zone prend place au Nord du centre ville et est destinée à la construction d'habitations individuelles.

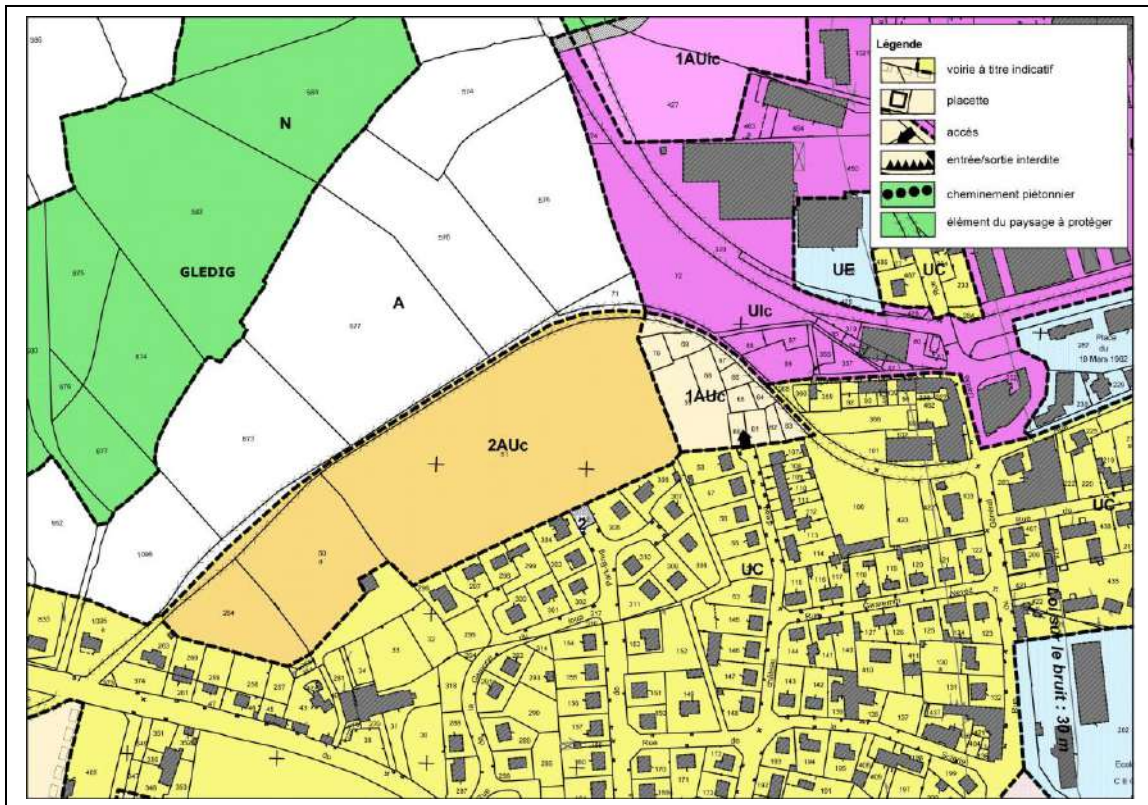
L'accès à la zone et sa desserte en réseaux se feront par la rue du Château d'eau.

Les accès aux constructions sont à réaliser par les aménageurs à partir de voies internes débouchant sur les rues. Si ces voies se terminent en impasse, une possibilité de retournement devra être prévue.

Un accès à la zone 2AUc située à l'Ouest devra être préservé.

Les lots seront desservis par l'assainissement collectif.

Les talus bordant la zone devront être maintenus.



L'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de la création des équipements sur ces terrains.

Zones AUc du Glédig, rue de Chateaulin, Pont ar Waz Vihan

- Zone 1AUc du Glédig : 3,75 ha
(parcelles n° 21, 23, 344, 345, 346, 236, 459, 479, 481, 482 et 483)

Cette zone prend place immédiatement à l'Ouest du centre ville dans la continuité du lotissement communal du Glédig et est destinée à la construction d'habitations individuelles.

L'accès à la zone et sa desserte en réseaux se feront par les voies bordant la zone : rue du Glédig, rue de Châteaulin et rue de Kerverger.

Quatre accès à la zone sont prévus :

- 1 depuis la rue du Glédig,
- 2 depuis la rue de Châteaulin (1 entrant et 1 sortant),
- 1 depuis la rue de Kerverger,

En direction du chemin de randonnée de l'ancienne voie de chemin de fer, seuls des accès piétons seront autorisés.

Les accès aux constructions sont à réaliser par les aménageurs à partir de voies internes débouchant sur les accès précités. Si ces voies se terminent en impasse, une possibilité de retournement devra être prévue.

Les lots seront desservis par l'assainissement collectif.

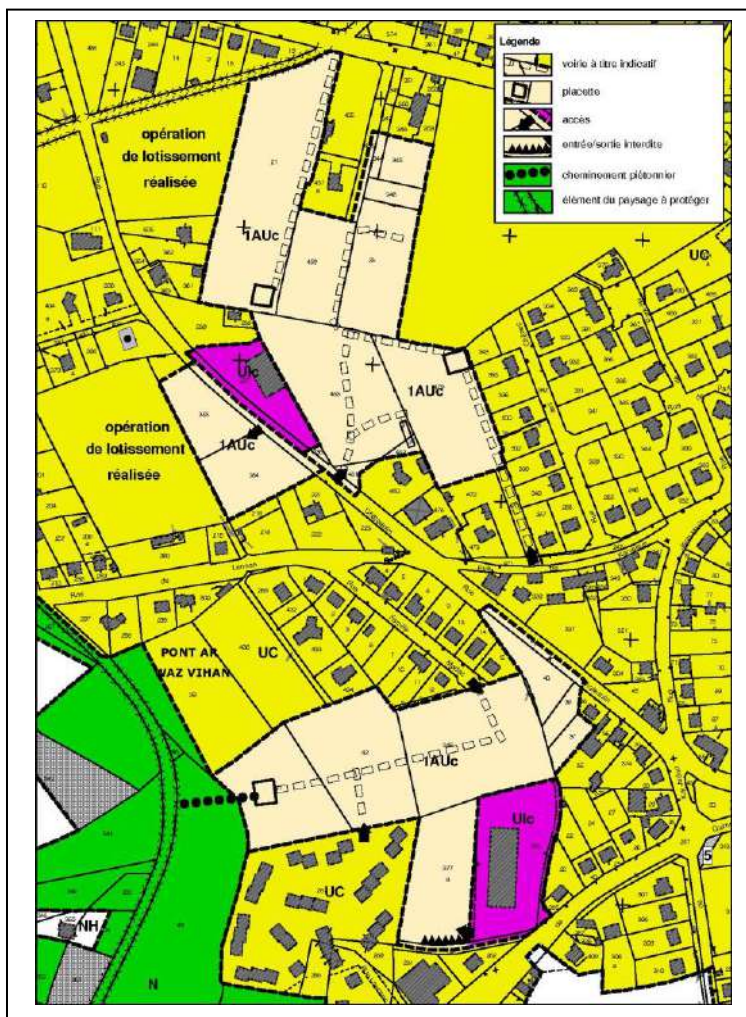
Les talus bordant la zone devront être maintenus.



Vue de la rue de Châteaulin depuis le Nord-Ouest
A gauche la zone AUc du Glédig, à droite la zone AUc rue de Châteaulin
et en arrière plan, la zone AUc de Pont Ar Waz Vian

■ Zone 1AUc, rue de Châteaulin : 0,57ha : (parcelles n°354 et 355)

Cette zone prend place le long de la rue de Châteaulin, à l'Ouest du centre ville.



Les accès à la zone et sa desserte en réseaux se feront par la rue de Châteaulin.

Sauf indication particulière portée aux documents graphiques, la desserte des lots se fera obligatoirement à partir de voies internes à réaliser par les aménageurs et qui se raccorderont à la rue de Châteaulin. Si ces voies se terminent en impasse, une possibilité de retournement devra être prévue.

Les lots seront desservis par l'assainissement collectif.

Les accès à la zone et sa desserte en réseaux se feront par la rue de Châteaulin.

Sauf indication particulière portée aux documents graphiques, la desserte des lots se fera obligatoirement à partir de voies internes à réaliser par les aménageurs et qui se raccorderont à la rue de Châteaulin. Si ces voies se terminent en impasse, une possibilité de retournement devra être prévue.

Les lots seront desservis par l'assainissement collectif.

■ Zone 1AUc de Pont ar Waz Vihan : 2,92 ha : (parcelles n°37, 39, 40, 41, 42, 346 et 377a)

Cette zone prend place entre la cité Laennec et la rue de Châteaulin à l'Ouest du centre ville sur un terrain présentant une pente vers l'Ouest et est destinée à la construction d'habitations individuelles.

L'accès à la zone et sa desserte en réseaux se feront par la cité Laennec et la rue de la Famille Madec. Afin de préserver le caractère urbain du secteur, cette zone devra faire l'objet d'un découpage parcellaire en 11 parcelles minimum.

Les accès aux constructions sont à réaliser par les aménageurs à partir de voies internes. Si ces voies se terminent en impasse, une possibilité de retournement devra être prévue.

Les lots seront desservis par l'assainissement collectif en partie Est et de manière individuelle en partie Ouest.

Un cheminement piétonnier pourra rejoindre le chemin de l'ancienne ligne de chemin de fer.

Les parcelles n°37, 39 et 40 le long de la rue de Châteaulin pourront fonctionner indépendamment et ce à partir de cette même rue.

Zone AUc du Béron

■ Zone 1AUc au Béron : 2,54 ha : (parcelles n°84 et 359)

Cette zone prend place entre la rue de Pen ar Roz et l'allée des Châtaigniers, à l'Ouest du centre ville et est destinée à la construction d'habitations individuelles.

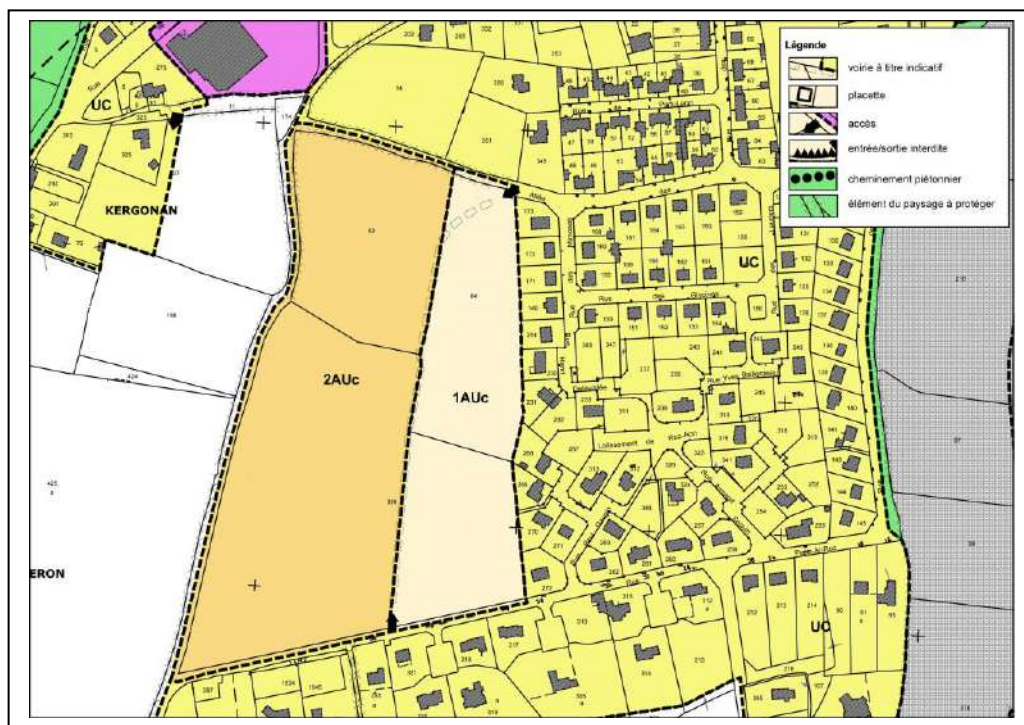
L'accès à la zone et sa desserte en réseaux se feront par les deux voies précitées, sans entamer le chemin creux situé dans le prolongement de l'allée des Châtaigniers.

Afin de préserver le caractère urbain du secteur, cette zone devra faire l'objet d'un découpage parcellaire en 10 parcelles minimum.

Les accès aux constructions sont à réaliser par les aménagés à partir de voies internes débouchant sur ce chemin d'exploitation. Si ces voies se terminent en impasse, une possibilité de retournement devra être prévue.

Les lots seront desservis par l'assainissement collectif.

Les talus bordant la zone devront être maintenus et plus particulièrement les chemins creux de l'allée des Châtaigniers.



Zone AUc de Pen Ar Roz

- Zone 1AUc de Pen ar Roz : 0,99 ha : (parcelles n°113 et 408)

Cette zone prend place au Nord du hameau de Pen ar Roz, au Sud-Ouest du centre ville et est destinée à la construction d'habitations individuelles.



Les accès à la zone et sa desserte en réseaux se feront par le chemin cadastré n°409 et 411.

Afin de préserver le caractère urbain du secteur, cette zone devra faire l'objet d'un découpage parcellaire en 4 parcelles minimum.

Sauf indication particulière portée aux documents graphiques, la desserte des lots se fera obligatoirement à partir de voies internes à réaliser par les aménageurs. Si ces voies se terminent en impasse, une possibilité de retournement devra être prévue.

Les lots seront desservis de manière autonome.

Les talus bordant la zone devront être maintenus.

Zones AUc de Kervihan et du Vieux Marché

- Zone 1AUc, à Kervihan : 0.92 ha :
(parcelles n°965 b)

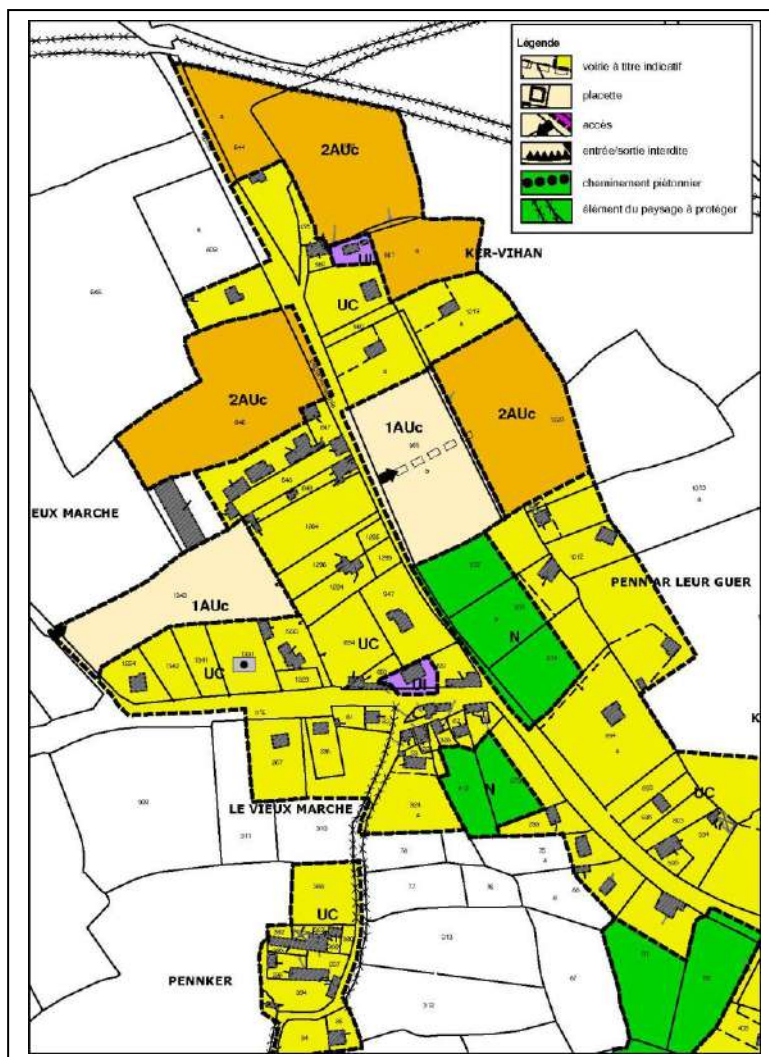
Cette zone prend place à Kervihan, au Nord-Ouest du centre ville et est destinée à la construction d'habitations individuelles.

Les accès à la zone et sa desserte en réseaux se feront par la route départementale n°21.

Afin de préserver le caractère urbain du secteur, cette zone devra faire l'objet d'un découpage parcellaire en 3 parcelles minimum.

Les accès aux constructions sont à réaliser par les aménageurs à partir des voies internes débouchant sur ce chemin d'exploitation. Si ces voies se terminent en impasse, une possibilité de retournement devra être prévue.

Les lots seront assainis par des systèmes individuels.



- Zone 1AUc, au Vieux Marché : 0.78 ha :
(parcelle n°1343)

Cette zone prend place au Vieux Marché, au Nord-Ouest du centre ville et est destinée à la construction d'habitations individuelles.

Les accès à la zone et sa desserte en réseaux se feront par la voie communale n°4.

Les accès à la zone et sa desserte en réseaux se feront par la route départementale n°21.

Afin de préserver le caractère urbain du secteur, cette zone devra faire l'objet d'un découpage parcellaire en 3 parcelles minimum. Un accès unique se réalisera depuis la rue de Châteaulin. La voirie future permettra d'accéder à la zone 2AUc au Nord.

Les accès aux constructions sont à réaliser par les aménageurs à partir des voies internes débouchant sur ce chemin d'exploitation. Si ces voies se terminent en impasse, une possibilité de retournement devra être prévue.

Les lots seront assainis par des systèmes individuels.

■ Zones 1AUc et 1AUe au Nord du lotissement des Fontaines : 6,43 ha : (parcelles n°410, 411 et 425)

Cette zone prend place immédiatement au Nord du centre ville sur un terrain présentant une pente vers l'Est et est destinée à la construction d'habitations individuelles (lotissement communal envisagé) pour sa partie Est et d'équipements publics pour sa partie Ouest.

L'accès aux zones et leur desserte en réseaux se feront par la rue Tristan Corbière et par le chemin situé dans le prolongement de la rue du Stade. Les accès aux constructions sont à réaliser par les aménageurs à partir de voies internes débouchant sur ces axes.

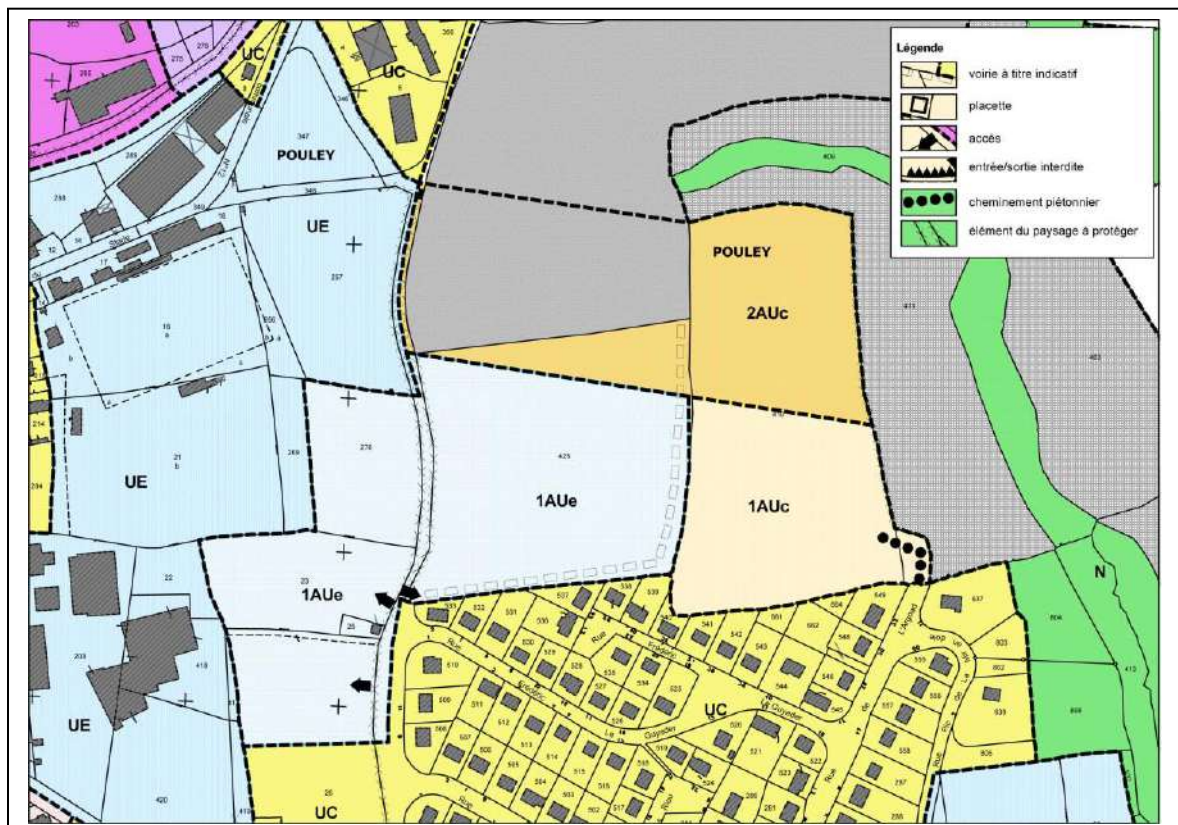
Une desserte de la zone 2AUc située immédiatement au Nord doit être préservée depuis la zone 1AUe. Quand des voies se termineront en impasse, elles devront présenter une possibilité de retournement.

Les lots seront desservis par l'assainissement collectif.



Un cheminement piétonnier reliera la rue de l'Argoat et permettra la promenade dans les bois voisins.

Les talus bordant les zones devront être maintenus.



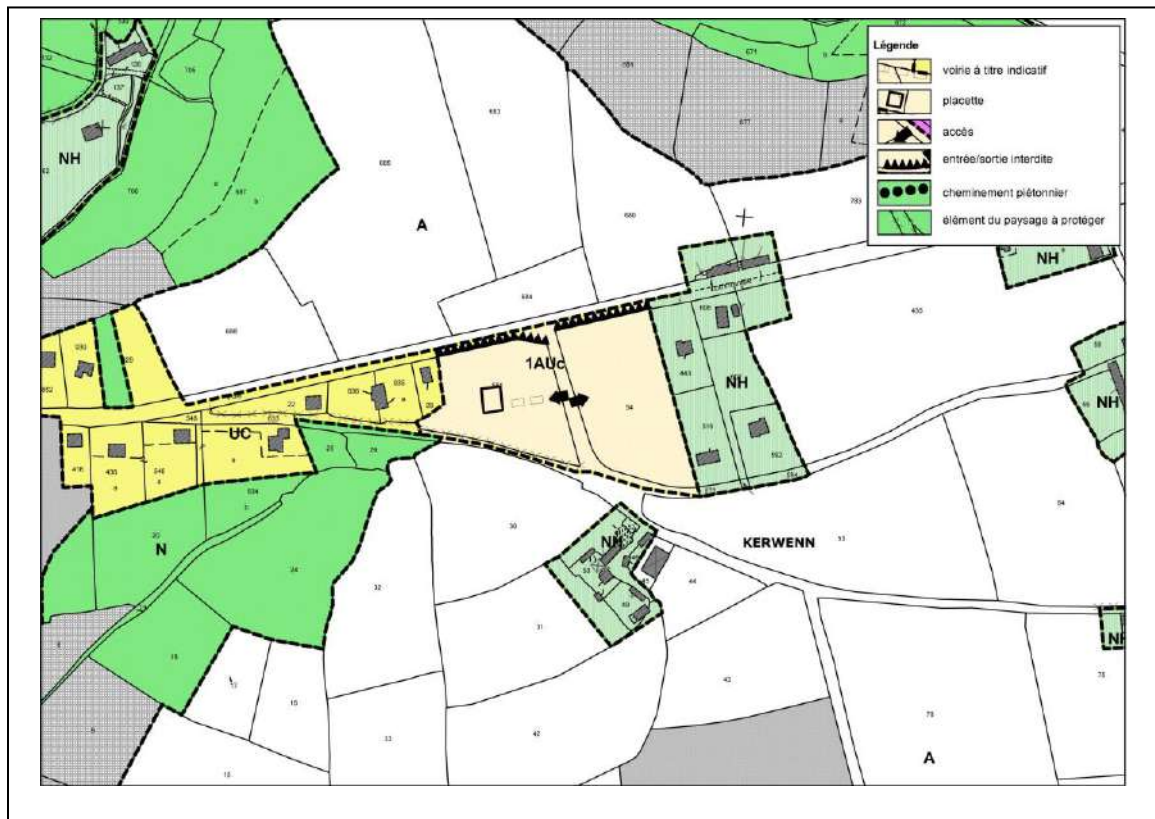
■ Zone 1AUc route de Pontadig : 1,58 ha : (parcelles n°551 et 54)

Cette zone prend place à l'Est de la ville, le long de la voie communale n°2 (route de Pontadig). Elle est destinée à la construction d'habitations individuelles.

Les accès directs sur la voie communale n°2 sont interdits. Ils se feront donc par la voie qui délimite les parcelles 551 et 54. Il est préférable de ne pas multiplier les accès sur cette voie.

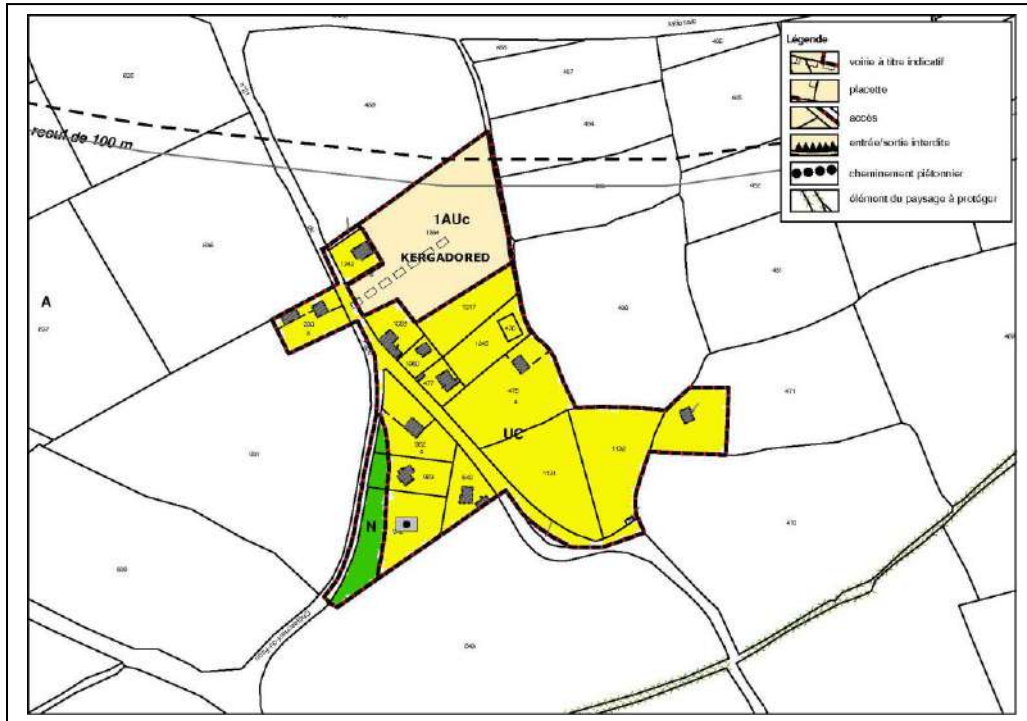
Afin de favoriser une gestion économe de l'espace, chacune des parcelles de la zone devra être découpée en au moins trois lots.

Sauf indication particulière portée aux documents graphiques, la desserte des lots se fera obligatoirement à partir d'une voie interne à réaliser par les aménageurs. Si cette voie se termine en impasse, une possibilité de retournement devra être prévue.



■ Zone AUC de Kergadored :(0,96 ha) : (parcelle 1334)

Au sein, d'un hameau rural, cette vaste parcelle d'environ 10000 m² accueillera au minimum 4 constructions. L'accès sera unique et s'effectuera à partir de la voie communale. Une voirie interne permettra de desservir les lots.



**PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES
DE KROAS LESNEVEN AUX ABORDS DE LA RN 164**

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE HAUTE CORNOUAILLE (rue de Morlaix)

