

RECUEIL DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 11 décembre 2025, le projet de PLUi de Quimperlé Communauté a été arrêté.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales. »

Les personnes publiques associées suivantes ont donc été destinataires d'un courrier les informant de l'arrêt du projet de PLUi :

- Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Préfecture du Finistère
- Conseil régional
- Conseil départemental,
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)
- Chambre d'Agriculture (CA)
- comité régional de la conchyliculture (CRC)
- Gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public (SCNF RESEAU)
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Centre national de la propriété forestière
- Centre Régional de la Propriété Forestière - Délégation de Bretagne - Pays de la Loire
- Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)
- commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), conformément à l'article L121-27 du code de l'urbanisme
- Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire (PAYS CENTRE OUEST BRETAGNE, SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU PAYS DE LORIENT, CONCARNEAU CORNOUAILLE AGGLOMERATION)
- conseil de développement du Pays de Lorient à sa demande
- gestionnaires des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : Syndicat Mixte Blavet-Scorff-Ellé-Isole-Laïta, SAGE Sud Cornouaille à leur demande

- l'association agréée « les amis des chemins de ronde du Finistère (ACR29) » à sa demande
- communes limitrophes de Quimperlé Communauté (GUIDEL, TOURC'H) à leur demande

Le projet de PLUi leur a été mis à disposition et elles disposaient d'un délai de 3 mois pour se prononcer à partir de la réception de la notification. La période de consultation PPA s'est achevée durant la deuxième quinzaine de mars.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté a également été soumis pour avis aux 16 communes membres de Quimperlé Communauté.

Par ailleurs, le projet de PLUi de Quimperlé Communauté a également fait l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci est soumise à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale.

Au titre de la loi Littoral et de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, Quimperlé Communauté a également recueilli l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) sur les espaces boisés significatifs des communes littorales.

Les avis suivants ont été reçus :

Organisme		Avis reçu	Observations	Date
CDPENAF	Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	oui	Favorable sous réserve	Avis du 19/02/2026 ; séance du 12/02/2026
DDTM/préfecture	Direction départemental des territoire et de la mer	oui	Favorables avec réserves	24/04/2026
CR	Conseil régional	non	/	/
CD	Conseil départemental	non	/	/
CCI	Chambre de commerce et d'industrie	oui	Favorable	09/03/2026
CMA	Chambre des métiers et de l'artisanat	oui	Favorable avec remarques et réserves	23/03/2026
CA	Chambre d'agriculture	oui	Avis favorable sous réserve de Prendre en compte les observations et demandes	03/03/2026
CRC	Comité régional de la conchyliculture	oui	Défavorable	11/03/2026
Gestionnaire réseaux	SNCF RESEAU	non	/	/
INAO	Institut National de l'Origine et de la Qualité	oui	Pas de remarques	11/03/2026
CRPF/CNPF	Centre Régional/National de la Propriété Forestière	oui	Favorable avec remarques	09/03/2026
MRAE	Mission régionale de l'autorité environnementale	oui	Plusieurs recommandations	
CDNPS	Commission départemental de la nature, des paysages et des sites	oui	Favorable avec réserve	24/06/2026
SCOT limitrophes	Pays centre ouest bretagne	non	/	/

PLUI – QUIMPERLE COMMUNAUTE

SCOT limitrophes	<i>Syndicat mixte du scot du pays de Lorient</i>	non	/	/
SCOT limitrophes	<i>Concarneau Cornouaille agglomération</i>	oui	Avis favorable	13/03/2026
CDPL	<i>Conseil de de développement du Pays de Lorient</i>	oui	Favorable	09/03/2026
SAGE SUD CORNOUAILLE	<i>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sud Cornouaille</i>	oui	Favorable avec recommandation	20/02/2026
SMEIL	<i>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Ellé-Isole-Laïta</i>	oui	Favorable sous réserve	13/03/2026
SAGE SCORFF	<i>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Scorff</i>	non		
ACR29	<i>Association Chemin de Ronde 29</i>	non	L'association se manifestera lors de l'enquête publique	10/03/26
Commune limitrophe	<i>Guidel</i>	non	/	/
Commune limitrophe	<i>Tourc'h</i>	non	/	/
Commune membre	<i>ARZANO</i>	oui	Favorable avec observations	12/01/2025
Commune membre	<i>BANNALEC</i>	oui	Favorable avec observation	30/01/2026
Commune membre	<i>BAYE</i>	oui	Favorable	09/03/2026
Commune membre	<i>CLOHARS CARNOËT</i>	oui	Favorable avec observations	18/12/2025
Commune membre	<i>GUILLIGOMARCH</i>	oui	Favorable	05/03/2026
Commune membre	<i>LE TRÉVOUX</i>	oui	Favorable	02/03/2026
Commune membre	<i>LOCUNOLÉ</i>	oui	Favorable	26/02/2025
Commune membre	<i>MELLAC</i>	oui	Favorable avec observations	14/01/2026
Commune membre	<i>MOËLAN SUR MER</i>	oui	Favorable avec observations	18/12/2025
Commune membre	<i>QUERRIEN</i>	oui	Favorable	12/03/2026
Commune membre	<i>QUIMPERLÉ</i>	oui	Favorable avec observations	18/12/2025
Commune membre	<i>RÉDÉNÉ</i>	oui	Favorable avec observations	18/12/2025
Commune membre	<i>RIEC SUR BÉLON</i>	oui	Favorable avec observations	12/01/2026
Commune membre	<i>SAINT THURIEN</i>	oui	Favorable avec observations	25/02/2026
Commune membre	<i>SCAËR</i>	oui	Favorable avec observations	28/01/2026
Commune membre	<i>TRÉMÉVEN</i>	oui	Favorable avec observations	18/12/2025

Soit un bilan de 30 avis reçus dans les délais impartis :

- 22 avis favorables, réputé favorable ou favorables avec des observations
- 6 avis favorables avec réserves
- 1 avis défavorable
- 1 avis de la MRAe comportant des recommandations



Affaire suivie par : Mélanie BRANELLEC

Coordinatrice du SAGE

☎ : 02 30- 97-06-69

✉ : melanie.branellec@cca.bzh

Concarneau, le 20 février 2026

Monsieur Roger LE GOFF

Président de la Commission Locale de l'Eau
du SAGE Sud Cornouaille

Objet : Avis sur le projet de révision du PLU
intercommunal de Quimperlé Communauté

Monsieur Sébastien MIOSSEC

Président de Quimperlé Communauté
1 rue Andreï Sakharov – CS 20245
29 394 QUIMPERLE

Monsieur le Président,

Par courriel en date du 28 décembre 2025, vous avez sollicité l'avis de la Commission Locale de l'Eau sur le projet de révision du PLU intercommunal de Quimperlé Communauté et je vous en remercie.

Vous trouverez ci-joint l'avis du Bureau, réuni le 17/02/2026, pris par délégation de la Commission Locale de l'Eau.

Après analyse, il apparaît que le projet est compatible avec les dispositions du SAGE Sud Cornouaille approuvé le 23 janvier 2017. **La Commission Locale de l'Eau a rendu un avis favorable avec une recommandation de s'engager dans l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable pour pouvoir démontrer à moyen terme l'adéquation besoin / ressource.**

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes respectueuses salutations.

PJ : Avis de la CLE du SAGE Sud Cornouaille





Commission Locale de l'Eau du SAGE Sud Cornouaille

Avis relatif au projet de révision du Plan Local d'urbanisme Intercommunal de Quimperlé Communauté

Rappel du contexte

Par courrier en date du 18 décembre 2025, la CLE du SAGE Sud Cornouaille est consultée sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Quimperlé Communauté.

Cette procédure de révision, prescrite le 07 novembre 2024, répond aux objectifs suivants :

- Se mettre en compatibilité avec le SCOT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement)
- Modifier le règlement écrit, graphique et les OAP pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions réglementaires « Climat »

La CLE dispose d'un délai de 3 mois pour transmettre son avis, soit au plus tard le 18/03/2026. Conformément aux règles de fonctionnement de la CLE, le Bureau est compétent pour émettre cet avis.

Objectifs de développement

Objectif de développement

Le scénario démographique retenu est le suivant

- **Un scénario de développement ajusté** : Croissance démographique de 0,4 % par an (contre 0.75% avant); et une population de 59 843 habitants (62 100 avant) à l'horizon 2034
- **Un objectif de développement adapté** : + 300 logements /an (contre 450 logements / an avant)
- **Une maîtrise de la consommation d'Espaces Agricoles, Naturels ou Forestiers (ENAF), conformément au SRADDET et au projet de SCOT**: 120 hectares maximum pour la période 2021-2031 ; 24 hectares pour 2031-2034 (soit au total 144 ha contre 413 ha précédemment). Cela inclut une réduction de 75 % de l'artificialisation d'ici 2034.

Avis de la CLE

Conformément aux règles de fonctionnement de la CLE, le Bureau est compétent pour émettre cet avis.

Le projet d'avis proposé ci-après repose sur l'analyse de la compatibilité du projet de PLUi révisé avec les dispositions du SAGE Sud Cornouaille (cf grille d'analyse).

Le projet de révision portant sur une importante réduction des objectifs d'accueil de nouvelles populations, de production de nouveaux logements ainsi qu'une réduction notable du volume d'espaces naturels, agricoles et forestiers destinés à être urbanisés, les indices sur l'environnement sont donc positives par rapport au PLUi en vigueur.

La grille d'analyse présentée ci-après indique que les prérogatives du SAGE ont globalement bien été prises en compte. La compatibilité du SAGE avec le volet ressource en eau ne semble que partiellement assurée avec la disposition n° n°21 du PAGD. Sauf erreur, il n'existe pas d'information sur les capacités à distribuer de l'eau potable pour répondre à l'augmentation de la population envisagée.

► Le Bureau, réuni le 17/02/2026, a rendu un avis favorable avec une recommandation de s'engager dans l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable pour pouvoir démontrer à moyen terme l'adéquation besoin / ressource.

Compatibilité avec les dispositions du SAGE

Grille d'analyse de la compatibilité du dossier avec les dispositions du SAGE :

Objectifs	Disposition	Points à intégrer	Analyse du PLUi de Quimperlé Communauté	Compatibilité avec le SAGE
Obj 1 - Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	<i>Dispo n°16 - Finaliser les procédures de déclaration d'utilité publique des captages d'eau potable et les périmètres de protection de ces captages</i>	Intégrer les servitudes dans le règlement et les périmètres de protection dans la cartographie du PLU	L'ensemble des captages dispose d'un Périmètre de Protection de Captage. Ils sont matérialisés aux documents graphiques du PLUi. Les aménagements et constructions ne sont autorisés que s'ils n'ont pas d'impact sur la ressource en eau.	Compatible avec les dispositions du SAGE
Obj 2 - Gestion quantitative de la ressource en eau	<i>Dispo n°21 - Intégrer les actions d'économie d'eau et d'optimisation de la ressource en eau potable en amont des projets d'urbanisation et d'aménagement</i>	Vérifier l'adéquation entre la ressource en eau potable et l'urbanisation future	20 installations de captage d'eau : 3 eaux de surface + 17 eaux souterraines Qualité eau potable conforme à 100 % d'un point de vue physico-chimique et microbiologique Quant à l'adéquation besoins ressources, certaines communes présentent des insuffisances en période d'étiage.	Le projet de PLUi semble insuffisamment détaillé vis-à-vis de l'alimentation en eau potable. L'adéquation entre la production d'eau potable et l'urbanisation future n'est pas explicitement démontrée.
Obj 3 Lutter contre le ruissellement et l'érosion	<i>Dispo n° 29 - Inventorier et protéger les haies antiérosives stratégiques dans les documents d'urbanisme</i>	Etablir un inventaire du bocage à l'échelle de la commune Intégrer cet inventaire dans la cartographie et le règlement du PLU avec un classement approprié	3 681 km de linéaires bocagers Dans le règlement, les linéaires bocagers sont identifiés et préservés au titre de l'article L 151.23 du CU. Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer des haies et talus doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et de mesures compensatoires le cas échéant.	Compatible avec les dispositions du SAGE.

Secrétariat de la CLE : Concarneau Cornouaille Agglomération

1 rue Victor Schoelcher – CS 50 636 - 29 186 Concarneau cedex

Tél : 02-98-50-50-17 / Fax : 02-98-60-65-42 / www.sage-sud-cornouaille.fr

	<i>Dispo n°32 - Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</i>	Etablir un inventaire des ZH à l'échelle de la commune Intégrer cet inventaire dans la cartographie et le règlement du PLU avec un classement approprié	Inventaires ZH mis à jour lors de l'élaboration du PLUi et intégré dans l'IPZH Dans le règlement, les zones humides sont identifiées et préservées par une trame spécifique (article L 151-23 du CU). Le règlement écrit interdit tout aménagement : remblaiement, assèchements, mises en eau, ... sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation des dispositions du SAGE concerné.	Compatible avec les dispositions du SAGE
	<i>Dispo n°40 - Privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales</i>	Prescrire dans les aménagements les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales	Le règlement et les OAP prévoient que les eaux pluviales soient infiltrées à l'unité foncière sauf impossibilité technique avérée et justifiée.	Compatible avec les dispositions du SAGE
	<i>Dispo n° 41 - Réaliser des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales</i>	Réaliser un schéma directeur des eaux pluviales Intégrer le zonage dans le règlement	Les rapports et zonages sont intégrés dans les Annexes sanitaires du PLUi. Le PADD prévoit une gestion des eaux pluviales au travers de la limitation de l'imperméabilisation, la préférence étant donnée au principe d'infiltration à la parcelle et à la gestion raisonnée des eaux de ruissellement en lien avec les aménagements paysagers.	Compatible avec les dispositions du SAGE
Obj 4 - Etat morphologique et biologique des cours d'eau			Le règlement du PLUi prévoit pour les constructions nouvelles une marge de recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau, identifié aux documents graphiques du règlement. Cette marge ne s'applique pas aux zones U et AU.	Compatible avec les dispositions du SAGE. Il aurait néanmoins été intéressant d'étendre la marge de recul aux zones AU.

Obj 5 - Qualité des usages conchylicoles, pêche à pied, baignade et nautisme	<i>Dispo n°51 - Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées</i>	Réaliser un schéma directeur des eaux usées Intégrer le zonage dans le règlement Vérifier l'adéquation entre la capacité d'assainissement et l'urbanisation future	QC a validé son Schéma Directeur d'Assainissement le 25/09/2025 avec près de 33 Millions d'euros d'investissement sur 10 ans. Les travaux envisagés permettront de mettre en conformité les systèmes d'assainissement et en cohérence avec les projets urbains projetés. Travaux projetés notamment sur la step de Riec, Quimperlé et Scaer, actuellement en surcharge hydraulique. Le zonage d'assainissement est en cours et sera adopté avec l'approbation du PLUi.	Compatible avec les dispositions du SAGE. Les problématiques d'assainissement en zones littorales ont été prises en compte avec la mise en place dans les OAP d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Ainsi, sur les secteurs à enjeu, le PLUi prévoit de conditionner l'ouverture de l'urbanisation à la réalisation des travaux sur les réseaux et eaux de pluie parasites.
Obj 6 - Autres apports polluants au littoral	<i>Pas de dispositions relatives au PLU i</i>			
Obj 7 - Proliférations algales en Baie de la Forêt	<i>Pas de dispositions relatives au PLU i</i>			
Obj 8 - Ensablement de l'Aven et du Belon	<i>Pas de dispositions relatives au PLU i</i>			
Obj 9 - Risques naturels liés à l'eau	<i>Dispo n°62 - Mieux connaître les zones d'expansion des crues et les protéger</i>	Intégrer , dans le zonage et le règlement, la cartographie du PPR	Inondations fluviales : SAGE Sud Cornouaille non concerné (PPRI de Quimperlé / PAPI sur le SAGE Elle Isole Laïta) Submersion marine : Risques sur les communes littorales (Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Riec-sur-Bélon) – pas de PPR prescrit sur ces communes. Une trame spécifique a été définie au zonage avec des prescriptions adaptées en fonction du niveau d'aléa. Erosion côtière : Cartographie d'Exposition au Recul du Trait de côte en cours d'élaboration.	Compatible avec les dispositions du SAGE
Obj 10 - Gouvernance du SAGE	<i>Pas de dispositions relatives au PLU i</i>			



**Chambre
de Métiers
et de l'Artisanat**
BRETAGNE

Arrivé le
23 MARS 2026
QUIMPERLE CC

Monsieur le Président
Quimperlé Communauté
1, rue Andreï Sakharov
CS 20245
29394 QUIMPERLE Cedex

Direction Territoriale Finistère

Affaire suivie par : Agata Janiszewska

Quimper, le 16 mars 2026

Objet : arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Monsieur le Président,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Quimperlé Communauté à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne et je vous en remercie. Après examen du dossier, un certain nombre de remarques ou de compléments sont à formuler :

Sur le Rapport de Présentation :

Avec 1859 établissements artisanaux, l'Artisanat est une composante essentielle de votre tissu économique, réparti entre 258 activités relevant de l'alimentaire, 830 du BTP, 495 de production et 801 de services artisanaux. La densité observée est légèrement supérieure aux moyennes observées à l'échelle de la Bretagne. Ce tissu artisanal, plutôt structuré avec une « moyenne d'âge » des établissements proche des 12 ans, s'observe aussi bien dans les tissus de centre-ville / centre-bourg, dans les zones d'activités économiques, mais aussi sur l'ensemble de la tache urbaine ainsi que dans les hameaux, notamment en zone agricole.

Sur le PADD :

Je souscris pleinement à votre volonté de retrouver un équilibre effectivement perdu entre les activités commerciales de zones périphériques et les centralités, surtout dans un contexte plus large de suroffre en plancher commercial à terme. Je note par ailleurs avec intérêt la formalisation au travers d'un schéma de zones d'activités économiques d'une stratégie d'accueil des entreprises productives du territoire, auxquelles se rattachent toutes les entreprises artisanales du BTP, de la sous-traitance industrielle, mais également des services aux entreprises

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE BRETAGNE

Direction Territoriale du Finistère

24 route de Cuzon – CS 21037 – 29196 QUIMPER Cedex

(maintenance, réparations etc).

Je m'interroge sur le sens de votre volonté de limitation de la mixité des activités économiques, notamment du commerce et des activités artisanales. Si je le partage et le comprends dans les zones d'activités économiques qui ont été mitées de façon opportuniste par des acteurs commerciaux, je suis beaucoup plus réservé dans l'autre sens, dans la mesure où les fonciers commerciaux peuvent, dans une évolution future, être rendus à l'économie productive ou aux activités logistiques.

Sur le plan et le règlement :

- Au sein des secteurs d'activités techniques, logistiques et industrielles, :
 - Je m'interroge sur la capacité à implanter sans condition des équipements d'intérêt collectif et services publics, considérant que ces derniers disposent d'une sectorisation à part entière. Il serait plus logique de les autoriser sous condition d'incapacité à les accueillir dans les secteurs qui leur sont dédiés.
 - Je vous alerte sur la probable nécessité de conditionner la capacité d'accueil de la sous-destination entrepôt, dans la mesure où celle-ci, notamment quand elle sert de la logistique commerciale, vient concurrencer au sein des zones les occupations davantage productives.
- Au sein des secteurs d'activités commerciales exclusives majeurs », autrement dit correspondant au grand commerce de périphérie recouvrant les Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP), je m'interroge sur l'interdiction de la sous-destination industrie, considérant, dans ce sens, qu'elle peut permettre une mutation de ces espaces à terme.
- A l'inverse, je suis très réservé, dans les secteurs à vocation d'activités économiques mixtes », au fait d'autoriser la création de nouvelles unités commerciales, considérant les effets de distorsion foncières entre les activités productives et les activités commerciales, mais également la poursuite de la dispersion des activités commerciales, au détriment de leur nécessaire polarisation.

Sur les OAP :

Concernant les projets de développement d'une offre d'accueil à destination des artisans et artisans-commerçants, la CMA est susceptible de vous apporter les éléments d'aide à la décision et de fiabilisation de la programmation, en lien avec votre stratégie d'accueil économique intercommunale.

Considérant l'ensemble de ces éléments, **la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne – Finistère émet un avis favorable, assorti toutefois des remarques et réserves énoncées ci-dessus.**

Espérant qu'ils vous apporteront une contribution utile à cette procédure de révision, sachez également que mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter l'expertise nécessaire sur le champ des Métiers.

En l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma sincère considération.



Fabienne LEPOITTEVIN
Présidente de la CMA Finistère

Centre National de la Propriété Forestière
Bretagne-Pays de la Loire

Quimperlé Communauté
1 rue Andreï Sakharov – CS 20245
29394 Quimperlé Cedex

Rennes, le 09 mars 2026

Dossier suivi dans vos services par : Julie LAMMARI

N/Réf : GP/NL/2026-134

Objet : Avis CNPF sur le projet de PLUi révisé – QUIMPERLE COMMUNAUTE

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courriel reçu en date du 12 décembre 2025, nous vous faisons part ci-dessous des observations techniques et de l'avis du Centre régional de la propriété forestière Bretagne – Pays de la Loire sur le projet de PLUi révisé cité en objet.

En page 175 du « Rapport de présentation – justification des choix », il est indiqué que 1188 ha du territoire sont classés en zone Nf, correspondant aux « espaces d'exploitation sylvicole possédant un plan de gestion » hors communes littorales. Sur votre territoire, il s'avère que 1834 ha de bois et forêts privés sont actuellement couverts par un Document de Gestion Durable (Plan simple de gestion et Code de bonnes pratiques sylvicoles), dont 1568 ha hors communes littorales.

En conséquence, plusieurs de ces parcelles sous Document de Gestion Durable sont classées au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) dans le Règlement graphique, et non en zonage Nf.

Dans la mesure du possible, le CRPF demande **pour les parcelles concernées** :

- **leur intégration au zonage Nf ;**
- **la suppression de leur classement en EBC.**

Afin de les identifier, vous pouvez consulter la couche cartographique anonymisée des forêts privées couvertes par un document de gestion durable, disponible sur GéoBretagne (<https://geobretagne.fr/mapstore/#/>) - Taper « CRPF » dans le champ de recherche des couches).

Le CRPF tient à rappeler que certaines dispositions du code forestier visent déjà à protéger les bois et forêts. Elles se traduisent notamment par l'existence de deux arrêtés préfectoraux en vigueur pour le Finistère :

- celui du 22 avril 2004, soumettant toute coupe de plus de un hectare prélevant plus des 50% des tiges à autorisation préalable de la DDTM dans les propriétés ne disposant pas d'un document de gestion durable ;
- celui du 24 novembre 2003, interdisant le défrichement de tout ou partie d'une entité boisée de plus de deux hectares et demi sans autorisation.

Centre National de la Propriété Forestière | Bretagne – Pays de la Loire

36 avenue de la Bouvardière - 44800 Saint-Herblain
Tél : +33 (0)2 40 76 84 35
paysdeloire@cnpf.fr
<https://bretagne-paysdelaloire.cnpf.fr/>

101 A avenue Henri Fréville - 35200 Rennes
Tél : + 33 (0)2 99 30 00 30
bretagne@cnpf.fr



Ainsi, compte tenu des seuils indiqués dans les arrêtés préfectoraux cités précédemment et même en l'absence d'un Document de Gestion Durable, **le classement en EBC nous semble superflu pour les bois et forêts de surface supérieure à 2,5 ha.**

Nous attirons également votre attention sur le fait que la multiplication des zonages entraîne mécaniquement un fort accroissement des déclarations ou demandes de coupes, et donc de décisions avec l'exposé des motifs, tout cela pouvant générer une activité contentieuse pour la collectivité locale.

Nous prenons tout de même note avec satisfaction, de la prise en compte de l'aspect multifonctionnel des forêts à travers l'ensemble des documents. La filière forêt-bois est bien mentionnée dans la partie sur l'économie locale dans le PADD et le règlement de la zone Nf autorise les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation forestière.

Compte tenu de ces éléments, le CRPF Bretagne – Pays de la Loire émet un **avis favorable** sur ce projet révisé de PLUi, et invite Quimperlé Communauté à **prendre en compte les remarques formulées** dans ce courrier.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Pour le Président et par délégation

Le Directeur-Adjoint

Nicolas
LORIQUE

Signature numérique
de Nicolas LORIQUE
Date : 2026.03.09
17:22:05 +01'00'

N. LORIQUE



Quimperlé Communauté
Monsieur le Président
1 rue Andrei Sakharov
CS 20245
29 394 QUIMPERLE

Auray, le 11 mars 2026

Objet : projet de PLUi révisé arrêté le 11 12 2025 - Quimperlé Communauté

Nos ref : SC_2026_05_URB_PLUi_QuimperléCommunauté_avisPPA_CRC-BS

Monsieur le Président,

Le projet de PLUi de Quimperlé Communauté révisé a été arrêté le 11 décembre 2025. Vous trouverez donc ci-dessous notre avis en tant que CRC Bretagne Sud (CRC-BS).

Avec trois communes littorales et quatre rivières, abritant le siège de 11 entreprises conchyliques, le territoire de Quimperlé Communauté est une zone de production conchylique remarquable du Sud Finistère, dont le potentiel mérite d'être développé.

En effet, au-delà de son caractère nourricier, la conchyliculture constitue un marqueur de l'identité du territoire, favorisant un tourisme de qualité, assurant le maintien des activités primaires, et garantissant des emplois tout au long de l'année, ce qui permet à des jeunes actifs de s'installer durablement sur le territoire.

Le CRC salue à titre liminaire la volonté de Quimperlé Communauté de ne pas sacrifier la conchyliculture sur l'autel du développement du tourisme et de la plaisance, dans une perspective de gestion intégrée des zones côtières expressément affirmée dans le PADD.

Dans l'examen de ce PLUi, l'attention du CRC a porté sur les points suivants :

- Les dispositions propres à assurer une bonne qualité des eaux conchyloles ;
- La protection des espaces conchyloles par le maintien des espaces dédiés à l'activité sur les sites actifs ou en veille, identifiés par un zonage adapté ; et la possibilité de développement de ces activités.



I – S’agissant de la qualité des eaux conchyloles

Le CRC-BS rappelle que la qualité des eaux conchyloles s’apprécie sur plusieurs critères en lien avec les pollutions d’origine terrestre.

Citons d’une part le classement sanitaire conchylicole basé sur un suivi périodique (mensuel ou bimensuel) de points de référence par secteur géographique, compilés sur une période de 3 ans (en général 36 analyses) réalisé sur le critère E.coli (bactéries fécales E.coli, d’origine humaine ou animale).

Concernant le classement sanitaire, il réglemente les conditions de production et de commercialisation des coquillages par type de coquillages :

- Le classement A représente une eau de bonne qualité, et permet une commercialisation des coquillages dès leur sortie d’eau.
- Le classement B impose une phase de purification des coquillages (de 24h à 48h) avant commercialisation. Il impose aux entreprises des **installations de purification** et donc des **besoins en espaces à terre**, mais également des **besoins en main d’œuvre** pour réaliser cette phase de production.
- Un classement C correspond à une qualité médiocre et entraîne une quasi-interdiction de commercialisation, et peut signer la disparition de la conchyliculture sur un secteur.

Or, les résultats issus de ce classement sanitaire sur les trois rivières du territoire de Quimperlé communauté : l’Aven, le Merrien et la Laïta, font état d’une **situation sanitaire aujourd’hui catastrophique** (cf. tableau ci-dessous des tendances observées par l’IFREMER en 2024 et 2025 quant à la qualité des eaux conchyloles).

Nom zone	Groupe	Classement 2024 (issues des données REMI 2021-2022-2023)	Classement 2025 (issues des données REMI 2022-2023-2024)	Commentaires
29.08.41 Aven Intermédiaire	3 (filtreurs)	B	B	

29.08.42 Aven aval	2 (fouisseurs)	Classement saisonnier B/C	B avec analyses libératoires après purification	Proposé C par l'Ifremer du fait de trop mauvais résultats
	3 (filtreurs)	B	B	
29.08.061 Belon aval	2 (fouisseurs)	B	Non classé	
	3 (filtreurs)	B	B avec analyses libératoires après purification	Proposé C par l'Ifremer du fait de trop mauvais résultats
29.08.62 Belon Intermédiaire	2 (fouisseurs)	B	C	Impossibilité de vente
	3 (filtreurs)	B	B	
29.08.080 Merrien aval	3 (filtreurs)	B	B	Augmentation des mauvais résultats
2956.08.100 Laïta aval	2 (fouisseurs)	B	C	Impossibilité de vente
	3 (filtreurs)	B	B avec analyses libératoires après purification	Proposé C par Ifremer
2956.08.110 Anse de Stervilin	3 (filtreurs)	C	C	Impossibilité de vente

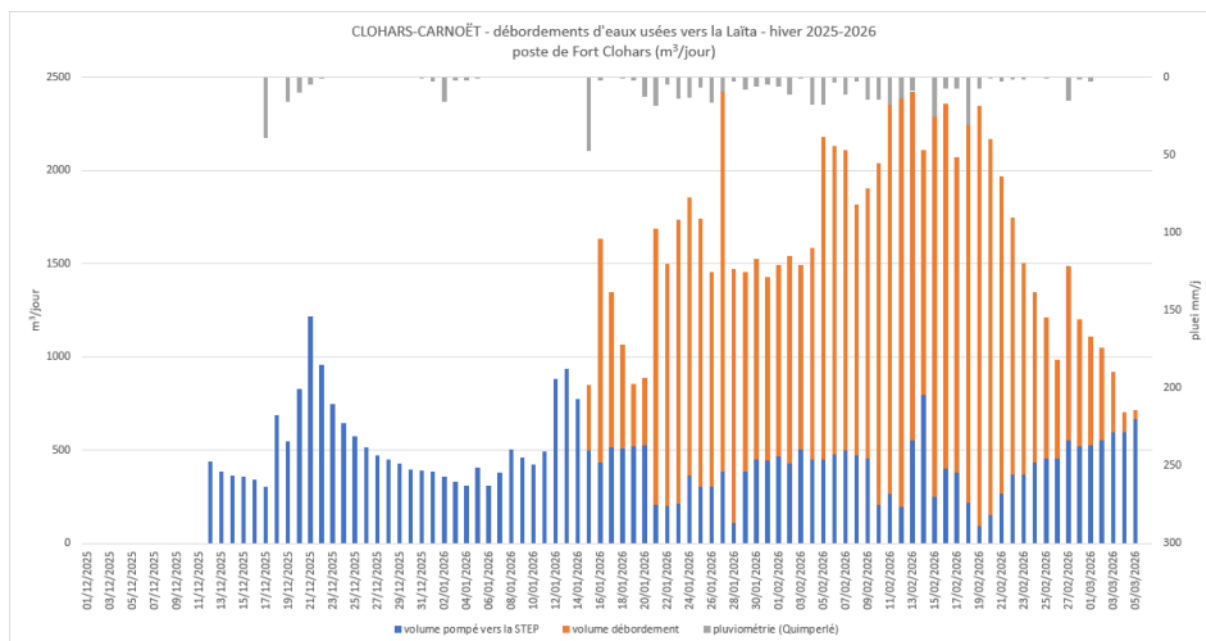
Au titre du classement sanitaire, on constate donc une **tendance claire à la dégradation**. Les analyses libératoires représentent un coût important et entraînent des mortalités dans la phase de purification, ainsi qu'un besoin en main d'œuvre accru pour les entreprises.

La qualité des eaux conchylicoles s'apprécie également sur le critère norovirus, virus de la gastro-entérite qui peut entraîner des TIAC (Toxi-Infections Alimentaires Collectives). Le risque apparaît durant la période hivernale lors de l'épisode de gastro-entérite dans la population couplée aux épisodes de débordements du réseau d'assainissement collectif. Les entreprises conchylicoles ont ainsi dû investir dans des systèmes de purification (UV, filtres, écumeurs...) et adapter leurs pratiques de purification (fonctionnement en circuit fermé, augmentation significative de la durée de purification).

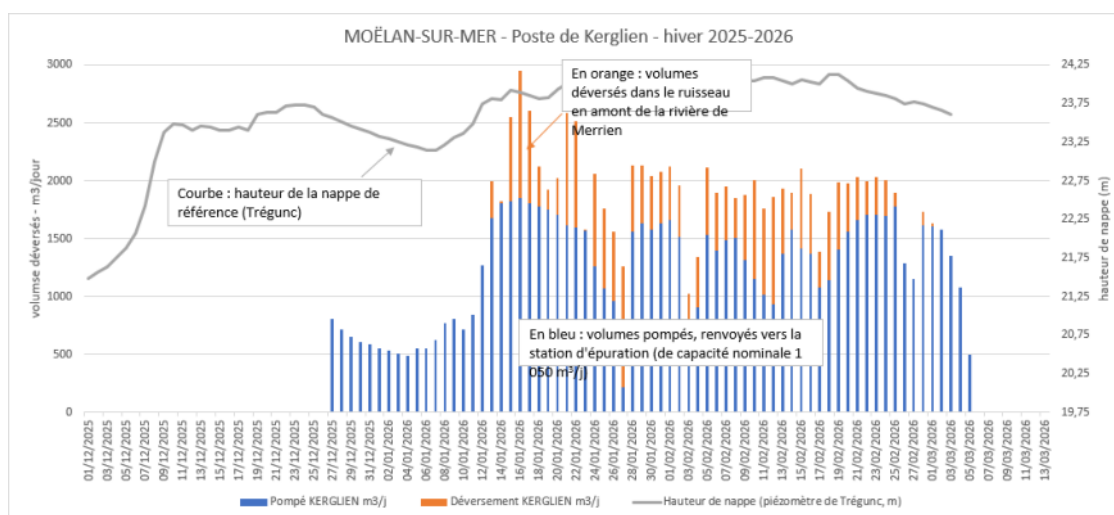
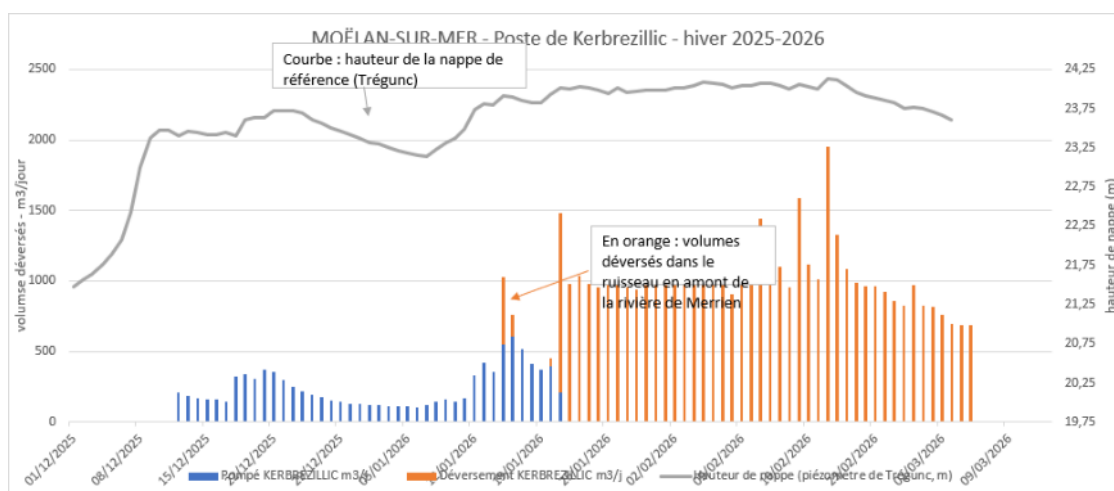
Or, sur le territoire de Quimperlé Communauté, **les débordements du système d'assainissement collectif sont très importants**. Les entreprises conchylicoles du territoire ont ainsi dû investir dans des systèmes de purification (UV, filtres, écumeurs...) et adapter leurs pratiques de purification (fonctionnement en circuit fermé, augmentation significative de la durée de purification).

Durant l'hiver 2025/2026, on constate :

- Sur la Laïta, des débordements ininterrompus sur la période du 14/01/2026 au 05/03/2026 qui montre une **inadéquation du réseau à gérer la charge hydraulique**. Même s'il s'agit d'eaux diluées, le risque norovirus est clairement établi.

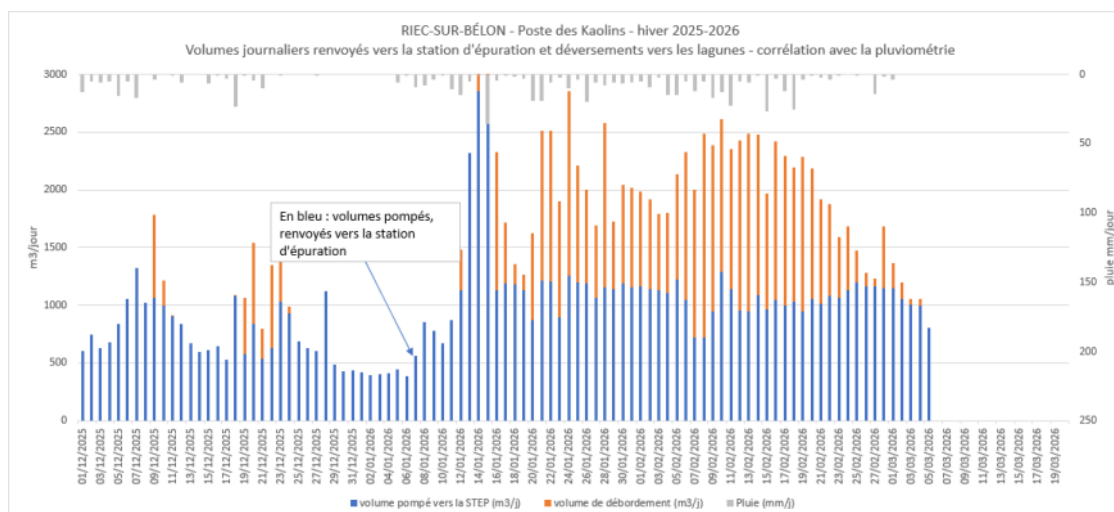


- Sur le Merrien, les mêmes phénomènes entraînent les mêmes conséquences :



Les 2 postes de Kerbrezillic et de Kerglien ont encore, sur la même période, déversé des volumes conséquents d'eaux usées non traitées en amont de la zone conchylicole.

- De même, sur le Belon, on constate toujours les mêmes phénomènes au niveau du poste d'entrée de la STEP de Riec-sur-Belon :



Sur ce secteur, on constate également durant cet hiver 2025/2026, des débordements très importants sur les postes PR Pont Bellec, PR Saint Léger, PR Rosbras Kerdesire (débordements sans comptabilisation des volumes).

En amont, on peut également citer les ouvrages ayant subi des débordements sur les bassins versants en amont des zones conchylicoles :

- Secteur Baye : PR Bourg
- Secteur Quimperlé : PR Saint Nicolas, PR Charles de Gaulle, PR Kervidanou
- Secteur Le Trévoux : PR Lanorgard, PR Rubéo

Ces éléments amènent le CRC-BS à **confirmer le constat d'une situation sanitaire dégradée sur les secteurs conchylicoles de Quimperlé Communauté du fait de l'inadéquation des réseaux de collecte à pouvoir gérer les charges hydrauliques des eaux usées**. Les points de débordement sont les mêmes que les hivers précédents.

Cette situation impose de fortes contraintes pour les entreprises en termes d'équipements, de pertes de produits en purification, en coût d'analyses pour les zones classées B avec analyses libératoires, en image de marque des produits, en besoin de main d'œuvre pour mettre en place les mesures pour garantir la sécurité sanitaire des produits conchylicoles.

Le CRC-BS tient tout de même à souligner le fait que le territoire s'est engagé, de façon générale, dans une prise en considération des enjeux de qualité des eaux conchylicoles (ex : démarches de zones à enjeux sanitaires, schéma directeur d'assainissement avec programme prévisionnel de travaux sur 10 ans, etc.).

Considération qui ressort bien dans le PADD arrêté du PLUi qui affiche un objectif de maintien et d'amélioration de la qualité des eaux à long terme, par la prise en compte des différents usages de l'eau dans les modes de développement (dont la conchyliculture). Ce qui suppose « de favoriser la préservation de la ressource et de veiller à la compatibilité des développements avec les capacités d'accueil qui pourront être offertes dans le futur ».

Avec également comme objectif relié à cette amélioration de la qualité des eaux, la « gestion des eaux pluviales au travers de la limitation de l'imperméabilisation, la préférence donnée au principe d'infiltration à la parcelle et à la gestion raisonnée des eaux de ruissèlement en lien avec les aménagements paysagers (noue, bassin de rétention, etc.) ». Ce que l'on retrouve notamment dans le règlement écrit du PLUi arrêté, mais **avec une erreur à corriger** : les débits de fuites spécifiques relatifs aux pluies décennales doivent être limités à 3 l/s/ha **maximum** (et non pas minimum comme indiqué pages 38-39 du règlement écrit notamment).

Cependant, au-delà de la volonté affirmée dans ce document, il est à présent essentiel de **réellement mettre en œuvre des moyens conséquents pour assurer la bonne qualité des eaux conchyliques, et la reconquérir dans l'ensemble du territoire**, notamment pour l'Aven, le Belon et la Laïta.

7

A notre sens, l'effort du territoire en faveur de l'amélioration de la qualité de l'eau doit être traduit dans le PLUi d'une façon plus restrictive : il convient de ne délivrer aucune autorisation d'urbanisme tant qu'il n'a pas été démontré que le territoire est à même d'absorber les eaux usées supplémentaires qui en résulteront. En d'autres termes, **la simple obligation de moyens (faire des travaux) doit être remplacée par une obligation de résultat (le territoire doit avoir la capacité réelle et effective de traiter le supplément d'eau usée généré par la construction).**

En outre, la condition de réaliser des travaux sur les STEP défaillantes et les réseaux ne doit pas seulement concerner l'ouverture d'espaces nouveaux à l'urbanisation, il convient à notre sens (comme nous l'avons déjà indiqué dans nos avis de mars 2020 et 2022) de renforcer les mesures en faveur d'une bonne qualité des eaux conchyliques, en précisant **qu'aucune construction nouvelle ne pourra être réalisée si le réseau d'assainissement à laquelle elle est rattachée subit des dysfonctionnements**. Ainsi, et dans la perspective du PADD, **la production d'environ 300 logements nouveaux par an ne doit pouvoir être réalisée que dans des zones où la capacité de traitement qualitative et quantitative des eaux usées sera démontrée**. Notamment le PADD précise que, parmi les 300 logements supplémentaires prévus par le PLUi pour chaque année, « une attention particulière sera portée à l'enrichissement de l'offre à destination des jeunes actifs ainsi que des personnels saisonniers, notamment en zone littorale ». Il convient d'être particulièrement vigilant sur le fait que ces logements seront situés en zone ultrasensible et utilisés en période d'afflux touristique (et donc d'apport d'eaux usées supplémentaires dans les STEP).

Dans la même optique, il est surprenant de voir que le PLUi prévoit que l'amélioration de la ressource en eau doit être réalisée en densifiant « *l'habitat et les réseaux d'assainissement notamment dans les zones sensibles (littoral, zones conchyliques, sites naturels remarquables)* ». Ce point avait également été souligné dans nos avis de mars 2020 et 2022, c'est une formulation qui est à revoir pour que l'intention de densification soit rendue plus claire (densification des réseaux et pas de l'habitat).

Par conséquent, le PLUi tel qu'il a été arrêté en décembre 2025 n'adopte pas suffisamment de préconisations impératives en vue de garantir, voire d'améliorer, la qualité des eaux conchyliques.

II – S’agissant de la protection et du développement des espaces conchylicoles

Chacune des 3 communes littorales du territoire présente une activité conchylicole.

L’objectif affiché du PLUi de « renforcement des conditions d’exploitations des activités conchylicoles, avec la préservation voire l’amélioration de la qualité de l’eau des rivières, la recherche de nouveaux sites d’exploitation, la définition de capacités nouvelles d’accès à la mer et la définition d’espaces associés à terre » se traduit, entre autres, par la définition des zones de cultures marines dans le règlement graphique, et par les règles applicables à ces zones prévues dans le règlement écrit.

Le CRC-BS confirme que ces objectifs sont essentiels pour la survie de la profession. En effet, outre la qualité de l’eau qui a déjà été abordée dans la partie précédente de notre avis, les établissements conchylicoles sont amenés à évoluer et se développer pour différentes raisons :

- purification ou mise à l’abri en cas de pollution des eaux conchylicoles (bactéries, virus ou pollution de type marée noire),
- mécanisation du travail conchylicole (et donc nécessité de mettre les machines à l’abri),
- évolution du droit du travail et des normes sanitaires (dont travail à l’abri),
- nouvelles cultures nécessitant des bassins (ex : boutures d’algues, holothuries, etc.)

Cette dernière raison rejoint d’ailleurs le dernier objectif affiché dans la partie consacrée à « la valorisation des ressources de la mer (pêche, conchyliculture, etc. » du PADD révisé de « préparation des conditions d’accueil et de développement d’activités de nouvelles valorisations des ressources de la mer, notamment le développement de l’aquaculture ». La conchyliculture fait en effet partie de l’aquaculture, et de nouvelles façons de produire des coquillages avec d’autres espèces marines sont en développement (systèmes de co-cultures voire aquaculture multitrophique intégrée).

1. La délimitation des zones conchylicoles dans le règlement graphique

1.1. Les zones conchylicoles à terre

Les zonages conchylicoles tels que demandés précédemment par la profession (mars 2020 et 2022) ont bien été respectés, ce que salue le CRC.

Cependant, le choix de ne garder qu’un seul zonage U mais avec des règles graphiques renvoyant à des plans thématiques ne nous semble pas simplifier la compréhension des règles applicables plutôt que les sous-secteurs précédents. Néanmoins, les zonages portuaires semblent respectés.

1.2. Les zones conchyliques en mer

Le CRC salue également la présence d'un zonage Nmo spécifique qui permet de reconnaître l'existence des concessions conchyliques.

2. Les règles applicables aux zones conchyliques dans le règlement écrit

L'adoption d'un règlement écrit spécifique aux zones aquacoles est salué par le CRC Bretagne sud, même s'il regrette que la nomenclature Ac/Ao n'ait pas été retenue, comme cela avait été proposé en mars 2020 et 2022.

Cependant, le règlement écrit des secteurs Ao est à corriger car méconnaît les dispositions de la Loi littoral en autorisant les changements de destination. En effet, ces derniers ne sont autorisés qu'en dehors des espaces proches du rivage (cf. L121-12-2 du Code de l'urbanisme), ce qui n'est clairement pas le cas des secteurs conchyliques.

De plus, les espaces et bâtiments conchyliques sont déjà suffisamment limités, avec des transmissions de chantiers pouvant prendre du temps afin de trouver un repreneur dont le projet convient au site d'exploitation conchylique à céder. **Si des changements de destination sont autorisés, même pour des activités maritimes, c'est un risque réel de disparition des chantiers conchyliques à terme**, ne laissant que bases nautiques et autres activités touristiques souvent plus lucratives. **Les changements de destination des bâtiments conchyliques doivent donc rester strictement interdits afin de préserver cette activité traditionnelle vivrière qu'est la conchyliculture.**

Le CRC-BS demande donc à modifier le règlement écrit des zones Ao comme suit :

« Outre les constructions et utilisations des sols admises pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis :

- Les installations telles que terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités conchyliques de la zone, ainsi que leur extension
- L'entretien des claires
- Les nouvelles constructions, **extensions** et installations nécessaires aux activités aquacoles exigeant la proximité de l'eau qui pourront comprendre :
 - Des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, mise en marché et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune,

- Des bâtiments d'accueil, et de transformation, conditionnement, et commercialisation de la production à condition que ces activités se situent dans le prolongement de l'acte de production (cf. L151-11 du code de l'urbanisme).

Sont interdits : Le changement de destination des bâtiments existants (cf. L121-10 du code de l'urbanisme) ».

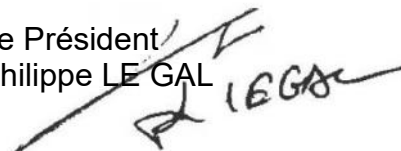
10

Pour conclure, le CRC Bretagne Sud salue le travail qui a été réalisé sur ce document d'envergure mais qui ne permet malheureusement pas de garantir la pérennité de l'activité conchylicole sur son territoire, notamment du point de vue de la qualité de l'eau. C'est pourquoi nous rendons un **avis défavorable** vis-à-vis du projet de PLUi arrêté soumis à notre examen.

Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à l'avis du CRC-BS et nous tenons disponibles pour continuer à échanger avec vous sur ce projet de PLUi.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée,

Le Président
Philippe LE GAL



La Directrice de l'INAO
à

Monsieur le Président
QUIMPERLE Communauté
1 rue Andreï Sakharov
CS 20245
29394 QUIMPERLE cedex

Nantes, le 11 mars 2026

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 12 décembre dernier, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de Révision du PLUi de QUIMPERLE Communauté, arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 11 décembre 2025.

Veuillez noter que sur les 16 communes composant le territoire, 7 sont situées dans les aires géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Cornouaille » et « Pommeau de Bretagne ». Les précisions sont apportées dans le tableau.

Elles appartiennent, par ailleurs, toutes aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IG/IGP) « Eau-de-Vie de Cidre de Bretagne », « Whisky de Bretagne », « Cidre de Bretagne », « Farine de blé noir de Bretagne », « Pâté de campagne Breton » et « Volailles de Bretagne ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Sur l'ensemble du territoire, trois opérateurs sont identifiés en production sous Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), mais plus de soixante-dix sont identifiés en Indication Géographique Protégée (IGP). Vous en trouverez également le détail dans le tableau joint.

Cette révision, sans changer les principales orientations de PLUi en vigueur, vient ajuster la consommation foncière au regard du ZAN et des choix retenus par le SDRADDET Bretagne. Les espaces agricoles vont ainsi se voir mieux protégés pour mieux garantir la pérennité et le développement des exploitations.

Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC/IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour la Directrice et par délégation
La Déléguée Territoriale



Cathy DUFOUR

Copie : DDTM

INAO - Délégation Territoriale Ouest

SITE DE NANTES
1 RUE STANISLAS BAUDRY
44000 NANTES

Mail : INAO-NANTES@inao.gouv.fr
Internet : www.inao.gouv.fr



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur la révision du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi)
de Quimperlé Communauté (29)**

N° 011075/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 19 mars 2026 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du PLUi de Quimperlé Communauté.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy et Audrey Joly.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le dossier.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par Quimperlé Communauté pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 22 décembre 2025.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS) le 23 décembre 2025 qui a envoyé sa contribution le 25 février 2026.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site de la MRAe Bretagne](#) et sur le [portail de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Avis au lecteur

Le présent avis comporte à la fois :

- des notes alphabétiques (^a, ^b, ^c...), renvoyant à un glossaire en fin de document, explicitant des termes ou des notions génériques ;
- et des notes numérotées (¹, ², ³...), consultables en bas de page, apportant des précisions spécifiques au dossier.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés	5
1.1. Contexte et présentation du territoire	5
1.2. Présentation du projet	7
1.3. Enjeux environnementaux associés	8
2. Qualité de l'évaluation environnementale	8
2.1. Observations générales	8
2.2. État initial de l'environnement et diagnostic	9
2.3. Justification des choix, solutions de substitution raisonnables	9
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées	10
2.5. Dispositif de suivi	11
3. Prise en compte de l'environnement par le projet.....	11
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	11
3.1.1. Maîtriser le développement urbain pour une politique en faveur de la mixité urbaine, sociale et générationnelle	11
3.1.2. Habitat	12
3.1.3. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	13
3.2. La préservation de la biodiversité et de ses habitats.....	15
3.3. Qualité des milieux aquatiques et ressource en eau	16
3.3.1. Systèmes de traitement des eaux usées	16
3.3.2. Approvisionnement en eau potable	17
3.4. Mobilités, déplacements et prise en compte des risques naturels.....	17
3.4.1. Mobilités et déplacements	17
3.4.2. Prise en compte des risques naturels : inondation, submersion marine et recul du trait de côte, dans un contexte de changement climatique	18
GLOSSAIRE	20

Synthèse de l'avis

Quimperlé Communauté est une communauté d'agglomération de seize communes dans le Finistère, à la limite du département du Morbihan, qui se trouve sous la double influence des territoires de Lorient agglomération (20 km à l'est) et de Quimper (45 km à l'ouest). Elle comprend un pôle majeur (Quimperlé) ainsi que trois communes littorales (Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Riec-sur-Bélon).

La révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) porte sur huit ans (2026-2034) et se fonde sur une croissance démographique projetée de +0,4 % par an, pour parvenir à environ 59 843 habitants à l'échéance du plan, soit environ 2 900 habitants supplémentaires. Pour permettre ce développement, le projet prévoit la production d'environ 300 logements neufs par an. Sur les 4 200 logements à produire entre 2021 et 2034, le dossier estime qu'environ 1 912 logements seront produits en densification et environ 1 735 logements seront construits en extension de l'urbanisation (à cela s'ajoutent environ 563 logements qui ont été créés ou sont en cours de réalisation depuis 2021). Le projet de PLUi prévoit l'urbanisation, entre 2021 et 2034, d'environ 144 ha d'espaces naturels ou agricoles, dont 107,5 ha pour l'habitat.

81 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles encadrent l'aménagement de ces secteurs et cinq OAP thématiques prévoient des dispositions relatives à l'« intensification », au « patrimoine », à l'« insertion architecturale et paysagère », à la « coloration », à l'« énergie, le climat et les continuités écologiques ». Enfin, le PLUi institue 85 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ainsi que 72 emplacements réservés (ER), ces derniers représentant une superficie de 16,7 ha environ.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae) sont **la limitation de la consommation des sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dits ENAF), la préservation de la biodiversité et de ses habitats, ainsi que l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques**. Les enjeux comme les mobilités et les risques naturels méritent également d'être traités.

L'état initial doit être renforcé sur l'assainissement des eaux usées, notamment sur l'assainissement non collectif (ANC). Le choix du scénario démographique doit être mieux justifié et l'évaluation environnementale doit présenter différents scénarios notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement. En l'état, l'objectif de croissance démographique s'avère simplement calqué sur celui fixé par le schéma de cohérence territoriale (SCoT). En outre, le besoin en logements apparaît surdimensionné : 4 200 logements pour environ 2 900 habitants supplémentaires à échéance 2034. Les choix réalisés, notamment sur la localisation et la configuration des extensions d'urbanisation, ne sont pas suffisamment argumentés au regard de solutions alternatives. Par ailleurs, l'absence au dossier des différents inventaires effectués ne permet pas de statuer sur la pertinence de la détermination des enjeux et de l'analyse des incidences potentielles sur les milieux naturels.

Enfin, le dossier ne semble pas prendre la mesure des enjeux liés à l'assainissement des eaux usées alors que plusieurs systèmes de traitement des eaux usées présentent des dysfonctionnements. Les éléments présentés dans le dossier sur la gestion des eaux usées ne permettent pas de vérifier la soutenabilité du projet au regard de la nécessaire préservation de la qualité des milieux aquatiques. Globalement, le dossier présenté n'expose pas les réflexions ou études menées ayant permis d'aboutir au projet de révision du PLUi. Il apparaît très lacunaire au regard des exigences du code de l'urbanisme et ne témoigne pas d'une démarche d'évaluation environnementale de qualité.

Pour ces raisons, le projet de révision du PLUi ainsi que son évaluation environnementale doivent être complétés sur ces points.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Cette partie aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2022.

Localisée dans le département du Finistère, la communauté d'agglomération de Quimperlé, d'une superficie de 607 km² compte 57 141 habitants (Insee 2023) répartis sur seize communes.

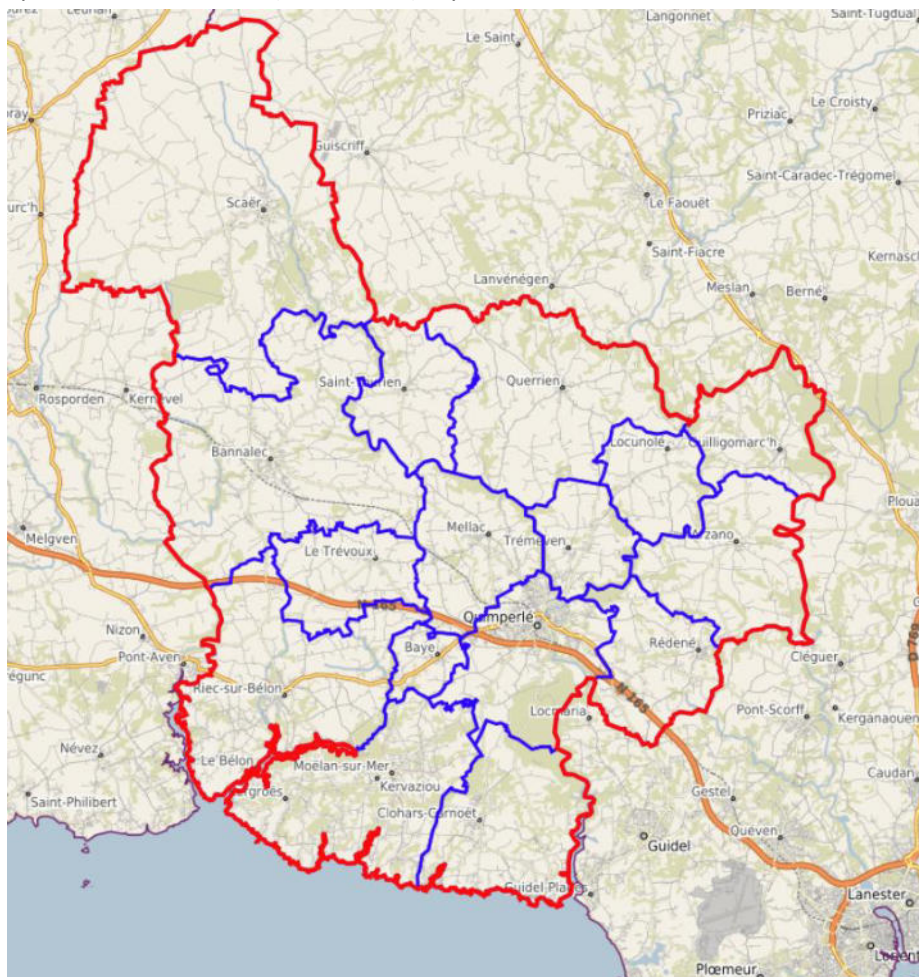


Figure 1 : Quimperlé communauté et ses communes (source : GéoBretagne)

Quimperlé Communauté est située à la limite du département du Morbihan et se trouve sous la double influence des territoires de Lorient agglomération (20 km à l'est) et de Quimper (45 km à l'ouest). Le territoire comprend le pôle majeur de Quimperlé ainsi que trois communes littorales¹. Il est traversé d'est en ouest par la route nationale (RN) 165, axe à 2x2 voies reliant Nantes à Brest, ainsi que par la ligne ferroviaire reliant Rennes à Quimper par laquelle circulent des trains à grande vitesse.

¹ Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Riec-sur-Bélon

La population a connu une légère progression entre 2016 et 2022, avec un taux annuel d'évolution démographique moyen de + 0,4 % en légère augmentation par rapport à la période précédente 2011-2016 (+ 0,3 %). La commune de Quimperlé compte 12 444 habitants, soit un peu plus de 21 % de la population de la communauté d'agglomération. Quimperlé Communauté compte 33 999 logements, essentiellement constitués de maisons individuelles (86,9 %). La part des logements vacants est de 7,8 % et celle des résidences secondaires de 13,5 %.

Au plan de la biodiversité remarquable, le territoire compte trois zones Natura 2000^a : La Rivière Ellé (FR5300006), la Rivière Laïta, pointe du talus, étangs du Loc'h et de Lannenec (FR5300059), la rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre (FR5300026). A ces aires protégées^b s'ajoutent dix-neuf zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique^c (ZNIEFF) de type I et II et dix-huit espaces naturels sensibles (ENS).

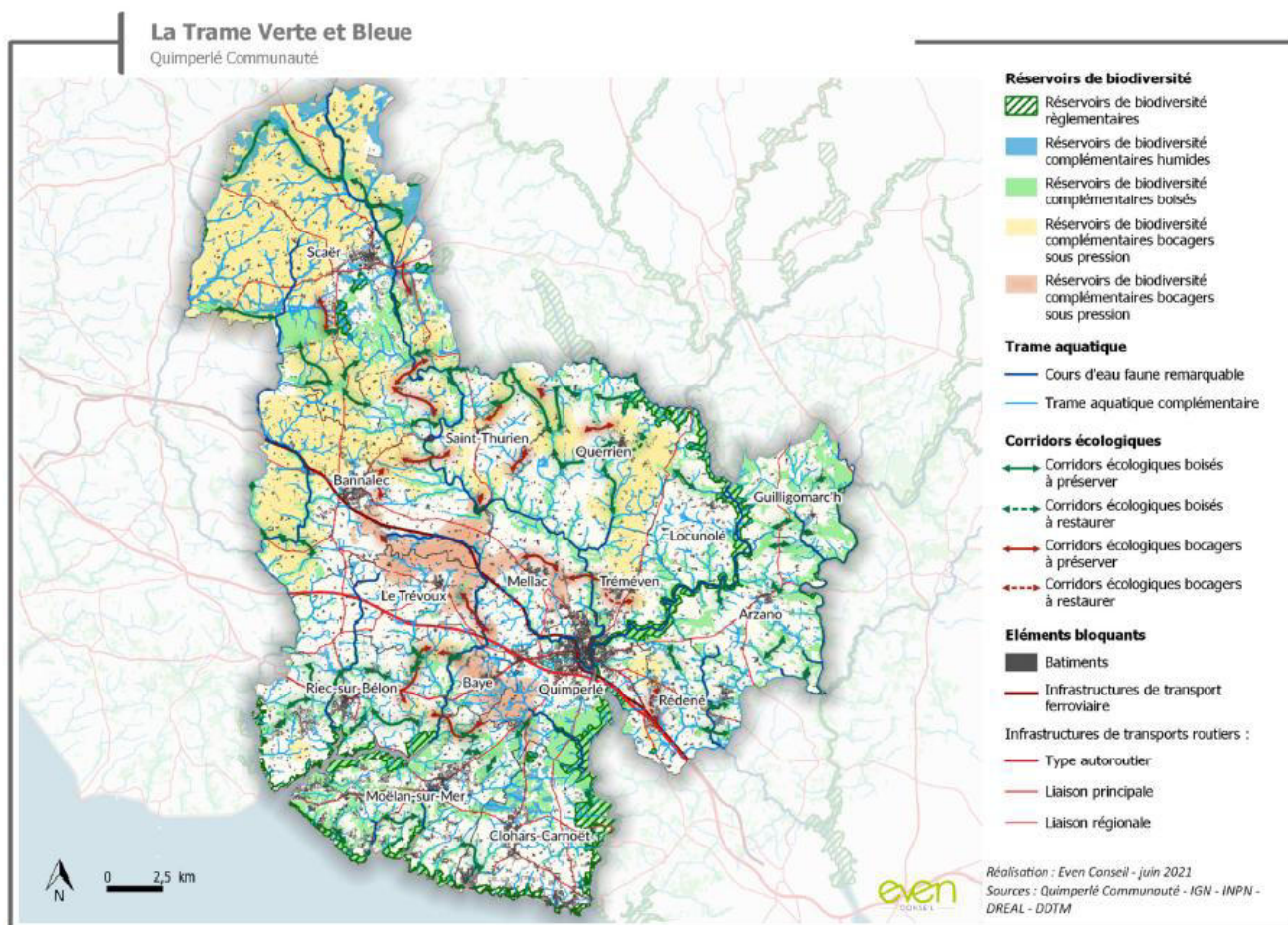


Figure 2 : Trame verte et bleue du PLUi de Quimperlé Communauté (source : dossier)

En matière de gestion de l'eau, le territoire doit répondre aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE Loire Bretagne)^d et à celles de trois schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) : SAGE du bassin versant de l'Ellé, Isole et Laïta, SAGE Sud Cornouille et SAGE Scorff².

La communauté de communes est concernée par cinq masses d'eau^e de surface : L'Ellé, l'Isole, la Laïta, le Bélon et l'Aven, toutes en bon état chimique et écologique depuis 2015, ainsi que par trois masses d'eau souterraines (« Bassin versant du Scorff », « Bassin versant de la Laïta » et « Bassin versant de la baie de Concarneau - Aven ») aussi en bon état depuis 2015.

Concernant l'assainissement des eaux usées, onze stations de traitement des eaux usées (STEU) sont présentes sur le territoire avec une capacité épuratoire nominale globale de 83 650 équivalent-habitant (EH)^f en 2023. Selon le site <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/> plusieurs STEU présentent des

² Approuvés les 10 juillet 2009, 23 janvier 2017 et 10 août 2015.

dysfonctionnements (dépassement de la capacité nominale, non-conformité en performance), notamment celles de Quimperlé et de la commune littorale de Riec-sur-Bélon (sur l'azote en 2023 et 2024). Concernant l'assainissement non collectif (ANC), le territoire comprend 12 183 installations et, d'après le dossier, 91 % de ces dispositifs étaient considérés comme conformes en 2014 et sur l'ensemble des contrôles effectués cette même année.

De nombreux risques naturels, tels que l'inondation, la submersion marine, ou encore les mouvements de terrain, sont présents sur le territoire. Le risque d'inondation est un risque majeur sur le territoire rétro-littoral de Quimperlé Communauté. Un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) approuvé couvre une partie du territoire : celui de Quimperlé³. Le territoire est aussi concerné par le projet de PPRI de Scaër⁴, ainsi que par quatre atlas des zones inondables (AZI) sur les bassins de l'Ellé, de l'Aven, de l'Isole et du Scorff⁵. Concernant les risques de submersion marine, les trois communes littorales (Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Riec-sur-Bélon), ainsi que Quimperlé riveraine de l'estuaire, sont concernées. Clohars-Carnoët et Moëlan-sur-Mer figurent dans la liste des communes « dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral » annexée au décret 2022-750 du 29 avril 2022 modifié.

D'après le dossier, 52,7 % des actifs occupés résidant à Quimperlé Communauté travaillent sur le territoire. Les déplacements domicile-travail sont surtout réalisés en véhicules motorisés individuels (87,1 %). Seulement, 4,5 % des actifs utilisent un mode de mobilité actif⁶ et 2 % les transports en commun. La desserte du territoire se structure autour de plusieurs routes départementales et de deux gares SCNF (à Quimperlé et Bannalec). De plus, le territoire est desservi par le réseau de bus TBK qui comprend quatre lignes urbaines, dix lignes interurbaines et comptabilise sept aires de covoiturage pour un total de 177 places de stationnement.

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Quimperlé approuvé le 26 décembre 2017 et modifié le 17 novembre 2025 afin d'y intégrer les objectifs de sobriété foncière du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

1.2. Présentation du projet

Ce paragraphe aborde le projet de la collectivité tel qu'il est présenté dans le dossier.

Le PLUi présente une armature à quatre niveaux : le niveau 1 formé de la ville centre de Quimperlé, le niveau 2 formé des communes associées à la ville centre (Baye, Mellac, Rédéné et Tréméven), le niveau 3 constitué de cinq pôles de niveau intermédiaire (Scaër, Bannalec et les trois communes littorales : Riec-sur-Bélon, Moëlan-sur-Mer et Clohars-Carnoët) et le niveau 4 constitué de six pôles de proximité (Arzano, Guilligomarc'h, Locunolé, Querrien, Saint-Thurien et Le Trévoux).

Le projet de PLUi porte sur huit ans (2026-2034). La collectivité table sur une population de 59 843 habitants à l'horizon 2034. L'hypothèse de croissance démographique retenue est de + 0,4 % par an soit une augmentation à terme d'environ 2 900 habitants (environ 370 habitants/an) par rapport à une population estimée en 2025 à environ 57 000 habitants.

La collectivité prévoit de produire en moyenne 300 logements par an dont environ 120 logements pour l'accueil de la nouvelle population, le reste étant nécessaire pour tenir compte du desserrement des ménages^h et du maintien du taux des logements vacants et des résidences secondaires (environ 180 logements/an). Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) estime la production totale à 4 200 logements entre 2021 et 2034, dont 1 912 logements seront produits en densification ou en renouvellement dans les zones urbanisées et environ 41 logements seront créés via des changements de destination en zones agricole (A) ou naturelle (N). Ainsi, ce sont environ 1 735 logements qui seront construits en extension de l'urbanisation ou dans les grandes dents creuses des zones urbaines. A cela s'ajoutent environ 563 logements qui ont été créés ou sont en cours de réalisation depuis 2021 (Voir tableau partie 3.1.1).

³ Approuvé le 11 décembre 2004.

⁴ Non encore approuvé.

⁵ Les trois derniers atlas ont été mis à jour en 2015 et le premier en 2006.

Le projet de révision du PLUi prévoit l'urbanisation, entre 2021 et 2034, d'environ 144 ha d'espaces naturels ou agricoles, dont 107,5 ha dédiés aux besoins en logement ainsi qu'aux « *fonctions urbaines nécessaires à la vie courante communale* », 8,5 ha dédiés aux équipements d'intérêt intercommunal, 26 ha dédiés au développement des activités économiques de rayonnement communautaire et 2 ha destinés au développement et au confortement des équipements touristiques.

Cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP)ⁱ thématiques prévoient des dispositions relatives à « *l'intensification* », au « *patrimoine* », à « *l'insertion architecturale et paysagère* », à la « *coloration des façades* » et à « *l'énergie, le climat et les continuités écologiques* ». 81 OAP sectorielles encadrent l'aménagement de secteurs en densification et en extension sur les seize communes. Enfin, le PLUi institue 85 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)^j, 72 emplacements réservés^k (représentant une superficie de 16,7 ha environ) et identifie 393 bâtiments en zones agricole ou naturelle susceptibles de changer de destination.

1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- **la limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels et agricoles**, s'inscrivant au minimum dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional^l et pour les trois communes littorales, en cohérence avec leur capacité d'accueil^m ;
- **la préservation de la biodiversité et de ses habitats ;**
- **l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques.**

Les enjeux de mobilité et de risques naturels nécessitent également d'être traités.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le résumé non technique précise que « le projet de PLUi met en perspective une population de 59 843 habitants à l'horizon 2034, soit une augmentation de 2 900 habitants sur la durée du PLUi par rapport à 2022 ». Toutefois, ces chiffres n'apparaissent pas dans les autres documents du dossier. Ils doivent être repris dans les divers fascicules du rapport de présentation, en particulier au sein du chapitre « justification », afin de mieux motiver le besoin en logements qui en découle. De plus, le résumé non technique ne permet pas au lecteur d'appréhender clairement les choix effectués que ce soit pour le scénario démographique retenu, la localisation des futurs secteurs d'aménagement ainsi que leurs surfaces.

Afin de regrouper les données clés et d'éviter toute incohérence, le dossier doit être enrichi par des résumés sur les sujets suivants : les OAP par commune (destination, zonage, consommation d'ENAF engendrée, échéance d'urbanisation, etc.), les STECAL, les emplacements réservés, etc. **À cet égard, la superficie totale engendrée par les différents STECAL mériterait d'être clarifiée.**

En l'état, le dossier ne témoigne pas d'une réelle démarche d'évaluation environnementale. L'état initial nécessite des compléments importants et, sur cette base, l'analyse des incidences devra être reprise et approfondie afin de garantir une mise en œuvre pertinente de la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC)ⁿ. Les méthodologies employées méritent d'être clarifiées et les choix justifiés, afin de comprendre la manière dont les choix ont été arbitrés pour différents secteurs d'extension. A titre d'exemple, le dossier n'explique pas les raisons pour lesquelles le terrain de football à Arzano ne sera pas créé dans la continuité urbaine ou encore les motifs pour lesquels la collectivité a fait le choix d'avoir un espace agricole enclavé en rattachant un secteur urbanisé à Bannalec.

Figure 3 : Terrain de football à Arzano et figure 4 : OAP à Bannalec (source pour les 2 figures : dossier)



Les OAP thématiques ne sont pas assez prescriptives et se limitent principalement à un recueil de bonnes pratiques.

2.2. État initial de l'environnement et diagnostic

Le dossier présente sur l'intégralité du territoire des données relatives aux zones humides, qui semblent peu récentes. Il convient de fournir ces données en indiquant leur origine et en les datant (diagnostic du SAGE, etc.). Compte tenu de l'évolution potentielle de ces milieux, ainsi que de la législation les définissant⁶, il convient de présenter des inventaires actualisés de ces milieux.

Le dossier apparaît peu clair sur les différents inventaires (zones humides, biodiversité, etc.) menés au sein des secteurs de projets (dont les OAP, les STECAL et les emplacements réservés). Il est nécessaire d'explicitier clairement quels inventaires ont été menés, leur contexte ainsi que leur temporalité et d'annexer l'ensemble des résultats au dossier. Cette lacune ne permet pas de savoir ce qui a été objectivement protégé dans le PLUi ainsi qu'au sein des différentes OAP.

Enfin, le dossier n'aborde que très peu l'assainissement non collectif (ANC) : les éléments présentés à ce sujet se révèlent lacunaires et le dossier doit être complété (nombre d'ANC, localisation, caractérisation des ANC à risques et mesures correctives...).

L'Ae recommande :

- **d'intégrer au dossier l'ensemble des inventaires zones humides ayant été réalisés sur le territoire, permettant de justifier la délimitation des zones humides représentées au règlement graphique, et le cas échéant de les compléter avec des inventaires actualisés ;**
- **de compléter l'état initial de l'environnement par un travail plus prospectif et détaillé et un diagnostic approfondi sur les secteurs de projets, en identifiant et qualifiant l'intégralité des composantes de la trame verte et bleue sur ces secteurs, et de fournir l'ensemble des inventaires ;**
- **de compléter l'état initial concernant l'assainissement non collectif et les incidences actuelles de ces systèmes sur les milieux récepteurs en précisant les mesures correctives associées.**

2.3. Justification des choix, solutions de substitution raisonnables

L'évolution démographique choisie ne fait pas l'objet d'une comparaison au regard de scénarios alternatifs et n'est pas présentée par typologie de territoire (littoral, urbain, rural, etc.) alors que les taux de croissance sont pourtant très différents. Bien qu'elle soit cohérente avec les tendances passées, elle doit être analysée au regard de plusieurs scénarios alternatifs et doit permettre de présenter clairement le nombre d'habitants projeté dans les différents fascicules, ce que le dossier ne fait pas actuellement. L'Ae note que cet objectif de croissance démographique correspond à celui fixé par le SCoT. À cet égard, l'Ae précise qu'il est important de

⁶ La définition à l'article L. 211-1 du code de l'environnement a été modifiée en 2019, introduisant comme indicateur la végétation sans la présence d'eau dans les sols.

prévoir un mécanisme d'évaluation et d'ajustement des prévisions démographiques et de leurs conséquences en matière foncière pour la mise en œuvre du document. **Cette justification est d'autant plus importante, que de ces choix démographiques découlent les besoins en développement de l'urbanisation et donc les prévisions de consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols**, dont le bien-fondé est discuté dans la partie 3.1.

De plus, ce choix démographique a une incidence sur l'estimation du besoin en logements, qui apparaît surestimé : 4 200 logements de prévus entre 2021 et 2034 pour un gain d'environ 2 900 habitants à échéance 2034, soit l'équivalent de seulement 0,7 nouvel habitant par nouveau logement⁷.

Par ailleurs, le dossier ne détaille ni la démarche itérative ayant permis de déterminer les secteurs de projets, ni la méthodologie appliquée. **En l'état, le dossier ne propose aucune solution de substitution raisonnable permettant de conclure que le scénario retenu répond le mieux aux enjeux, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.** L'autorité environnementale rappelle que l'étude de solutions de substitution raisonnables est un élément attendu de l'évaluation environnementale et que cette démarche doit être expliquée et portée à la connaissance du public. De plus, la pertinence de certains secteurs doit être réinterrogée en prenant en compte l'environnement immédiat (localisation en discontinuité de l'enveloppe urbaine, création de « dents creuses », proximité immédiate de zones humides, etc.).

L'Ae recommande :

- ***d'élaborer de véritables scénarios démographiques de développement permettant de comparer et de justifier que le scénario retenu prend en compte les objectifs de protection de l'environnement, ou de le revoir ;***
- ***de clarifier le besoin en logements, et le cas échéant, d'adapter le projet en conséquence ;***
- ***de justifier les motifs pour lesquels la localisation des futures zones d'urbanisation a été retenue en comparaison avec les solutions de substitution raisonnables possibles, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.***

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

L'évaluation environnementale ne propose pas une analyse des incidences sur l'intégralité des secteurs de projet, mais fait le choix de mettre en exergue uniquement certaines OAP, certains STECAL et emplacements réservés, pour lesquels le dossier identifie des enjeux environnementaux forts. Ainsi, le dossier présente vingt-quatre OAP, analysées au regard de leurs sensibilités, trente STECAL présentant au moins un enjeu environnemental qualifié de « très fort » ainsi que cinquante-trois emplacements réservés identifiés comme présentant des enjeux « très forts » (33 ER concernent des liaisons douces, 9 des stationnements et 4 des aménagements de voirie). Cela permet de rendre l'évaluation environnementale plus lisible, mais comme précisé au 2.2, aucun inventaire sur ces zones n'ayant été fourni dans le cadre de l'état initial de l'environnement, il n'est pas possible de s'assurer que l'ensemble des secteurs de projet présentant des enjeux importants a bien été analysé. Ainsi, la pertinence de cette analyse réalisée via l'outil « enviroscore⁸ » peut poser question.

L'Ae observe l'absence sur certains secteurs de réelles mesures d'évitement mises en œuvre alors même que les enjeux ont été considérés comme « très forts ». À titre d'exemple, l'OAP n°75 (Kerhor Sud – Quimperlé) ou l'OAP n°62 (Rue de Belon – Riec-sur-Bélon) présentent des enjeux « très forts » mais aucune mesure d'évitement ne semble avoir été mise en place et le dossier ne présente pas les justifications ayant conduit au choix de la collectivité d'urbaniser des secteurs à forts enjeux environnementaux.

Ainsi, en ce qui concerne la biodiversité, il est essentiel de vérifier l'ensemble des sensibilités environnementales et de prendre en compte la fonctionnalité des milieux naturels (corridors écologiques⁹...) afin d'appliquer correctement la séquence ERC. Enfin, le projet de PLUi devrait renforcer son analyse sur les impacts ainsi que sur les mesures de compensation liés aux extensions de l'urbanisation sur les terres agricoles, élément absent au dossier.

⁷ Hors prise en compte du desserrement.

⁸ Cf. évaluation environnementale : « un secteur de projet est étudié grâce à l'appui d'une grille de critères appelée enviroscore ».

L'Ae recommande :

- **de réviser la méthodologie relative à l'évaluation des incidences, afin de permettre une meilleure compréhension et information du public sur des projets prévus par le PLUi ;**
- **d'identifier les incidences de l'artificialisation des sols induite par les différents projets sur les milieux agricoles et naturels et d'élaborer des mesures de compensation adaptées.**

2.5. Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi comprend 72 indicateurs quantitatifs, soit 35 indicateurs de plus que le PLUi initial. Ces derniers concernent entre autres les milieux naturels, la gestion de l'eau, l'habitat, la consommation d'ENAF ainsi que les déplacements. Néanmoins, ce dispositif de suivi doit être complété avec des indicateurs propres aux enjeux du territoire, notamment en termes de suivi des risques et des nuisances (exemple : nombre de logements et d'habitants situés en zone inondable ou soumis au risque de submersion marine).

De plus, bien que les indicateurs de suivi soient relativement complets, le volet « mobilité » doit être par exemple enrichi avec des données sur le nombre de vélos à assistance électrique mis à disposition par la collectivité ainsi que sur le nombre de bornes de rechargement des véhicules électriques. Le volet « eaux usées » doit quant à lui être précisé avec la part d'ANC à risque sanitaire ou environnemental. Enfin, le volet « habitat » doit être complété avec le nombre de résidences secondaires, notamment au sein des trois communes littorales du territoire. Quimperlé Communauté doit aussi intégrer des indicateurs relatifs aux thématiques plus transversales, en lien avec la transition écologique (maîtrise énergétique, bilan des émissions de gaz à effet de serre, etc.).

Par ailleurs, principalement quantitatifs (linéaire de haies, zones humides et boisements protégés), ces indicateurs ne permettent pas de mesurer qualitativement l'état environnemental de la commune. L'ajout d'indicateurs qualitatifs serait utile pour certaines thématiques, comme la reconquête des milieux par certaines espèces (faune et flore de cours d'eau par exemple) ou la qualité des haies bocagères (étagements...) dans le cadre de la protection et du renforcement des continuités écologiques.

Enfin, les indicateurs de suivi ne sont pas opérationnels, car ils ne sont reliés ni à des objectifs ni à des valeurs seuils : ils ne sont donc pas à même de déclencher une alerte permettant la prise de mesures correctrices en cas de constat d'incidences négatives pendant la mise en œuvre du PLUi.

L'Ae recommande de :

- **compléter le dispositif de suivi en y intégrant un volet « risques » et d'enrichir les volets « mobilité », « gestion de l'eau » et « habitat » afin de permettre un suivi cohérent avec les enjeux environnementaux propres au territoire ;**
- **renforcer l'efficacité du dispositif de suivi par l'ajout d'objectifs permettant la définition de mesures correctrices et par la définition des modalités d'utilisation et de publication des résultats de ce suivi.**

3. Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

3.1.1. Maîtriser le développement urbain pour une politique en faveur de la mixité urbaine, sociale et générationnelle

Le projet de révision du PLUi prévoit d'accueillir 2 900 habitants supplémentaires en 2034 et estime son besoin à environ 4 200 logements, dont 1 452 logements seront produits au sein des trois communes littorales, soit près de 34 % de la production totale de logements sur les seize communes du territoire, maintenant la pression sur le littoral.

Pour rappel, d'après l'Insee 2022, les résidences secondaires représentent 13,5 % du parc du logements en 2022 sur le territoire de Quimperlé Communauté, le taux est néanmoins de 27,3 % à Moëlan-sur-Mer et de 39,7 % à Clohars-Carnoët.

Le projet de PLUi ne permet pas de promouvoir l'habitat permanent au sein des communes littorales. En effet, l'Ae note l'absence d'objectifs de production de logements locatifs sociaux au sein des OAP des communes littorales ainsi que l'absence de servitude de résidence principale⁹. Ainsi, afin de répondre aux objectifs du PADD, lequel prévoit « *l'enrichissement de l'offre à destination des jeunes actifs ainsi que des personnels saisonniers, notamment en zone littorale* », Quimperlé Communauté doit prévoir dans le PLUi la mise en place de cette servitude dans certaines zones urbaines ou à urbaniser⁹ dans les communes de Moëlan-sur-Mer et Clohars-Carnoët, où le taux de résidences secondaires est supérieur à 20 %.

	Nombre de logement prévus en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF)	Nombre de logement prévus en zone 1AU, situés en densification, et consommant des ENAF	Nombre de logement prévus en zone 1AU, situés en extension, et consommant des ENAF	Nombre de logements déjà produits en zone U depuis 2021 et consommant des ENAF	Total	Répartition
Source	Chap.2.B.2	OAP	OAP	Sitadel		
Pôle urbain central	564	57	760	219	1600	38%
Pôles intermédiaires	877	236	671	322	2016	50%
Pôles proximité	146	32	304	22	504	12%
Total	1587	325	1735	563	4210	

Pôles littoraux	601	157	477	217	1452	34%
-----------------	-----	-----	-----	-----	------	-----

Figure 5 : Production totale de logements sur le territoire de Quimperlé communauté, source : dossier.

Enfin, l'Ae observe que le projet prévoit davantage de logements au sein des pôles intermédiaires dont font partie les trois communes littorales (2 016 logements, soit 50 % de la production de logements) qu'au sein des pôles urbains centraux (1 600 logements, soit 38 % de la production de logements).

L'Ae recommande de mettre en place une servitude dans certaines zones urbaines ou à urbaniser des communes littorales visant à la construction de logements exclusivement réservés à l'usage de résidence principale.

3.1.2. Habitat

L'Ae note que l'objectif de production de logements fixé par le PADD correspond à une production annuelle strictement conforme au maximum de production fixé par le SCoT (300 logements/an). Comme évoqué au 2.3., la production de logements envisagée est par ailleurs disproportionnée au regard de l'accueil de population projeté (0,7 habitant par nouveau logement).

Par ailleurs, toutes les futures zones ouvertes à l'urbanisation sont prévues en 1AU. **Les outils de programmation foncière, tels que les secteurs 2AU¹⁰, doivent être mis en œuvre afin de maîtriser le développement urbain dans le temps et de privilégier le renouvellement et la densification.** La collectivité pourra ainsi différer l'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie des zones qu'elle prévoit d'urbaniser, et **conditionner leur ouverture à un taux minimal de création de logements en densification ainsi qu'à une capacité suffisante d'assainissement des eaux usées** comme évoqué dans la suite de l'avis. Cela permettra également une limitation de la consommation des sols au strict nécessaire.

En outre, les OAP « habitat » précisent les différents types de logements envisagés (« *individuel, intermédiaire ou collectif* ») toutefois, afin de rendre effective cette différence d'habitats, il semble primordial que les OAP imposent un pourcentage de réalisation de chaque type. De plus, les OAP n'intègrent aucun objectif quant à l'offre locative et sociale. A cet égard, le SCoT prévoit un objectif de production d'environ 20 % de logements

⁹ Cette servitude s'applique uniquement aux constructions neuves et ne concerne pas le parc existant.

¹⁰ Les zones 2AU sont des secteurs dits « à urbaniser » à plus ou moins long terme, souvent en extension des secteurs urbanisés.

aidés, le règlement du PLUi impose quant à lui que « *les opérations d'aménagement de 15 logements et plus devront comporter au moins 20 % de logements locatifs sociaux* ». Toutefois, le projet de révision du PLUi doit intégrer dès le début ces objectifs de logements sociaux au sein même des OAP sectorielles et plus particulièrement au sein des programmations prévues à échéance « avant 2031 » afin de remplir les objectifs définis par le SCoT.

Enfin, la densité moyenne retenue reste peu élevée dans certaines communes au regard des orientations en matière de consommation foncière. En effet, elle est de 15 logements/ha dans quatre OAP situées à Locunolé, de 13 et 15 logements/ha pour deux OAP situées à Quimperlé et en dessous de 20 logements/ha pour des OAP se situant à Guilligomarc'h, Le Trévoux, Rédéné, Saint-Thurien, Scaër et Tréméven. **Il est rappelé que le SCoT impose dans sa « prescription relative à la productivité foncière du logement en extension urbains », des densités toutes supérieures à 20 logements/ha, excepté pour Locunolé pour laquelle la densité est fixée à 15 logements/ha.** Les densités appliquées sur les communes correspondent à un modèle de maisons individuelles, déjà prépondérant, et ne répondent pas aux besoins identifiés au sein de l'Axe 3 du PADD « *accueillir au sein de cadres de vie préservés* » (voir « *l'importance des formes urbaines, le renforcement de la structuration de l'espace et la mixité de l'habitat* »). Les densités prévues sont trop peu élevées et doivent être augmentées de manière significative. L'Ae rappelle que les faibles densités génèrent ainsi une consommation foncière superflue, donc les incidences environnementales n'ont pas été étudiées (déstockage du carbone dans les sols, perte de potentiel agronomique, augmentation de l'artificialisation et de l'imperméabilisation, etc.).

L'Ae recommande :

- ***de conditionner l'ouverture des zones en extension d'urbanisation à la satisfaction préalable d'objectifs de construction de logements en densification ou en renouvellement urbain et de capacité suffisante de l'assainissement des eaux usées ;***
- ***d'imposer, au sein des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, un pourcentage de réalisation pour les différentes formes d'habitat ainsi qu'un pourcentage de réalisation de logements sociaux et aidés à échéance « avant 2031 » ;***
- ***d'augmenter les densités retenues dans les futures zones d'extension urbaine afin de respecter les objectifs du schéma de cohérence territoriale.***

3.1.3. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Entre 2011 et 2021, la consommation foncière totale de Quimperlé Communauté est estimée à 209 ha, dont 110,1 ha à vocation d'habitat selon les données du dossier, lequel s'appuie sur le MOS^a Bretagne. A titre d'information, les données du portail de l'artificialisation indiquent, pour la même période, une consommation d'environ 281 ha.

L'enveloppe foncière affectée au territoire par le SRADDET^r pour la période 2021-2031 est de 120 ha. Le SCoT a été modifié le 17 novembre 2025 afin d'intégrer les objectifs de consommation d'ENAF, à concurrence de 120 ha sur la période 2021-2031 et 24 ha estimés sur la période 2031-2034. Cette enveloppe foncière du SCoT de 144 ha entre 2021 et 2034 a été affectée localement à chaque grande thématique selon les besoins identifiés et décrits dans les parties ci-après :

- Logements et équipements d'intérêt communal : 107,5 ha ;
- Économie : 26 ha ;
- Équipements intercommunaux et infrastructures : 8,5 ha ;
- Développement touristique : 2 ha.

Le PADD du PLUi prévoit quant à lui de limiter la consommation d'ENAF à environ 112,7 ha entre 2021 et 2031, puis une consommation d'environ 30,6 ha à horizon 2040. Ainsi, le projet de PLUi prévoit une consommation d'ENAF de 144 ha, répartie comme suit :

Temporalité		2021-2024	2024-2031		2031-2034	2021-2034
Durée en année		3	7		4	14
		Consommé 2021-2024 au MOS 2024	AU	STECAL	AU	TOTAL
Equipements intercommunaux	pôle urbain central	2	2,7	0,2	0,0	5,8
	pôles intermédiaires		0,0	0,6	0,2	
	pôles proximité		0,0	0,1	0,0	
Développement touristique	pôle urbain central	0	0,0	0	0,0	0,9
	pôles intermédiaires		0,0	0	0,0	
	pôles proximité		0,9	0	0,0	
Développement économique	pôle urbain central	2,1	9,9	0	2,2	25,2
	pôles intermédiaires		2,0	0,3	8,2	
	pôles proximité		0,0	0,5	0,0	
Habitat	pôle urbain central	33,1	20,3	0,7	6,2	106,7
	pôles intermédiaires		24,4	0	7,3	
	pôles proximité		9,9	0	4,9	
Equipement communal	pôle urbain central	2,1	0,0	0	0,0	4,7
	pôles intermédiaires		0,0	0	1,0	
	pôles proximité		1,0	0	0,6	
Consommation planifiée	Total	39,3	71,0	2,4	30,6	143,3
			73,4			
			104,0			
			112,7		30,6	

Figure 6 : Bilan de la consommation d'ENAF (source : dossier)

En outre, d'après le dossier, 39,3 ha d'ENAF ont été consommés entre 2021 et 2024, ces derniers étant compris dans l'enveloppe de consommation prévue de 112,7 ha entre 2021 et 2031 (cf. tableau ci-dessus).

En l'état, l'estimation de la consommation d'ENAF pour la période 2031-2034 (30,6 ha) excède le plafond de 24 ha fixé par le SCoT. Ainsi, bien que le projet se rapproche des objectifs du zéro artificialisation nette fixés par les documents cadres, il prévoit toujours une consommation foncière trop élevée.

Par ailleurs, si le tableau prend en compte la consommation d'ENAF induite par les STECAL, cette consommation semble être extrêmement faible au regard de l'importance des 85 STECAL (le PLUi identifie une consommation d'ENAF de 2,4 ha entre 2024 et 2031 pour les STECAL). De plus, la consommation induite par les emplacements réservés n'est pas comptabilisée dans cette enveloppe. **Dès lors, il s'agira de démontrer clairement la manière dont ont été prises en compte la consommation d'ENAF induite par les emplacements réservés (ER) ainsi que celle induite par certains STECAL.**

Le SCoT prévoit une trajectoire de réduction globale de l'artificialisation de 75 % d'ici 2041. Toutefois, l'artificialisation des sols à compter de 2031 n'est pas clairement explicitée au sein du projet de PLUi. **Compte tenu du caractère agricole du territoire, il convient de compléter le dossier avec des mesures relatives à la problématique de l'artificialisation induite par les aménagements agricoles et, en particulier, les projets conduisant à une très forte artificialisation des sols.**

Enfin, l'enveloppe d'ouverture à l'urbanisation, que ce soit en consommation d'ENAF ou en artificialisation, n'est pas établie sur des besoins réels et justifiés mais semble se référer avant tout aux enveloppes maximales fixées dans le cadre du zéro artificialisation nette (ZAN) par le projet de SCoT du pays de Quimperlé, lequel a calqué sa consommation d'ENAF autorisée sur celle du SRADDET, les considérant ainsi comme un droit à consommer.

3.2. La préservation de la biodiversité et de ses habitats

La richesse du territoire en habitats naturels et en biodiversité doit être préservée, voire confortée selon les secteurs.

En dehors des espaces déjà inventoriés ou protégés, le dossier ne fait état d'aucune démarche permettant d'identifier des secteurs d'intérêt plus local pour la biodiversité et aucun inventaire relatif à la biodiversité n'est présenté.

Le dossier comporte une OAP thématique « *énergie, climat et continuités écologiques* », laquelle donne quelques prescriptions relatives à la trame verte et bleue (TVB). Cependant **la prise en compte de la TVB reste lacunaire au sein de cette OAP thématique, se limitant à la présentation de généralités et de bonnes pratiques sans aucun caractère prescriptif**. En outre, la trame noire^s n'est aucunement abordée et le dossier ne prévoit aucune prescription, ni même recommandation, sur cette thématique. Or la gestion de la pollution lumineuse due aux éclairages nocturnes (éclairage public, d'installations ou de zones d'activités) permet de maîtriser des incidences notables sur l'environnement¹¹. De plus, la trame marine^t ou bleu marine doit également être traitée au sein d'une OAP thématique au regard de la présence de trois communes littorales et de deux estuaires, en identifiant dans la TVB des éléments d'intérêt (herbiers, banc de maërl^u, etc.). **Il conviendra donc de compléter le projet de PLUi à cet égard.**

Concernant la préservation de la trame bleue, le règlement écrit prévoit que les futures constructions doivent « *respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des rivières et cours d'eau non recouverts, identifiés au plan de zonage et dont l'existence et la localisation exacte est bien confirmée avant tout travaux* ». Cette marge de recul n'est pas précisée dans les zones urbanisées et à urbaniser, il convient donc d'étendre cette marge de recul à ces secteurs. De plus, afin de préserver les fonctionnalités écologiques des cours d'eau et de leurs berges, la bande doit s'étendre à partir de la limite haute de la ripisylve^v. Cette marge d'inconstructibilité doit par ailleurs être reportée sur les documents graphiques pour la rendre plus lisible.

Concernant les zones humides, le dossier indique que « **même si le règlement du PLUi autorise la destruction d'une zone humide, des mesures compensatoires sont incluses dans le règlement ce qui permet de réduire les incidences du projet sur les espaces humides** » (p.59 de l'évaluation environnementale). Cette disposition qui met en exergue un manque de prise en compte des enjeux environnementaux doit être supprimée. Ainsi, le règlement doit interdire toute destruction de zones humides, qu'elles aient été identifiées au règlement graphique ou non. En outre, il s'agira également d'instaurer une zone tampon de largeur suffisante permettant de préserver les fonctionnalités écologiques et hydrologiques des zones humides situées notamment en zone urbanisée ou à urbaniser.

En l'absence d'inventaire des zones humides joint au dossier, l'Ae ne peut que constater que la démarche ERC n'a été menée qu'au regard des zones humides déjà inventoriées par le passé et non du fait d'investigations récentes. A cet égard, certaines OAP croisent ou jouxtent une zone humide (notamment les OAP suivantes : Arzano : Terrain de foot ; Baye : Route de Kerhuel ; Clohars-Carnoët : Quilien – Langlazic ; Moëlan-sur-Mer : Ouest Bourg ; Quimperlé : Secteur ZAE Kervidanou 1 sud ; Riec-sur-Bélon : Rue de la paix). Celles-ci doivent faire l'objet d'une analyse précise sur l'absence d'impact concernant l'alimentation et les fonctionnalités des zones humides présentes sur ou à proximité des secteurs concernés et de la mise en place d'un suivi dédié.

Enfin, pour ce qui concerne la sous-trame bocagère, le dossier ne fournit aucune analyse des fonctionnalités des éléments bocagers. Une analyse de ce type permettrait de prévoir des créations ou des renforcements de ces éléments afin d'améliorer les continuités écologiques. Les OAP sectorielles sont présentées de manière isolée, sans prise en compte des différentes connexions avec les corridors ou réservoirs de biodiversité proches, et elles ne prévoient généralement que la préservation ou la plantation de haies dans un souci d'intégration paysagère. Elles ne comprennent pas d'obligation de mise en œuvre ou de renforcement de continuité du bocage. Les haies à restaurer ou à recréer pour consolider les corridors écologiques doivent être identifiées.

¹¹ *Prise en compte des besoins de la faune sauvage nocturne (rapaces, chauves-souris...) et des perturbations apportées à la faune diurne (activité anormalement prolongée par un excès de lumière), afin d'identifier les points d'amélioration.*

Ainsi, les éléments mis en œuvre par le PLUi ne permettent pas une véritable préservation de la trame verte et bleue. La collectivité doit s'engager avec des éléments plus prescriptifs afin de la protéger effectivement et de la renforcer ou de la restaurer.

L'Ae recommande :

- *de reprendre l'OAP « énergie, climat et continuités écologiques » afin de lui donner un caractère plus prescriptif ;*
- *d'intégrer au sein d'une OAP thématique des éléments relatifs à la prise en compte des trames noire et marine ;*
- *de préciser dans le règlement écrit que toutes les zones humides doivent faire l'objet d'une protection qu'elles aient été identifiées ou non au document graphique ;*
- *de prévoir, au règlement, des mesures relatives à la préservation des fonctionnalités des zones humides, avec notamment la mise en place d'espaces tampon d'une largeur adaptée ;*
- *d'analyser les fonctionnalités des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, à l'échelle parcellaire, et de les cartographier, afin de dégager les connexions à préserver ou à réaliser, nécessaires au fonctionnement des corridors.*

3.3. Qualité des milieux aquatiques et ressource en eau

La reconquête des milieux aquatiques passe en particulier par une bonne gestion des effluents produits par l'urbanisation.

3.3.1. Systèmes de traitement des eaux usées

- *Assainissement collectif*

En ce qui concerne l'assainissement, comme indiqué précédemment, la communauté de communes dispose d'une capacité épuratoire de 83 650 équivalents-habitants (EH) sur onze stations de traitements des eaux usées (STEU).

L'agence régionale de santé (ARS), dans sa contribution, relève que deux OAP « habitat » sont programmées dans des périmètres de protection rapprochée de captages (Les Genêts à Tréméven, Ouest Keralve à Arzano) et rappelle que ces projets devront être raccordés prioritairement au réseau d'assainissement collectif.

Le dossier relève une « vigilance à apporter » sur les stations de Riec-sur-Bélon, Quimperlé et Scaër, lesquelles ont une charge hydraulique élevée. **Toutefois, aucune garantie n'est apportée dans le dossier sur le fait que ces stations seront en capacité de gérer les effluents futurs.** Cette problématique est d'autant plus importante que ce sont des secteurs privilégiés pour le développement de l'urbanisation (environ 700 logements seront produits en extension urbaine au sein de ces trois communes). En outre, plusieurs stations présentent des non-conformités, celles notamment de Riec-sur-Bélon, Le Trévoux et Arzano. **En l'état, le dossier ne livre aucune garantie sur l'absence d'incidence notables des rejets de l'ensemble de ces stations sur l'environnement.**

Par ailleurs, l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux usées (SDAEU)¹² a mis en évidence que la soutenabilité des systèmes d'assainissement reste conditionnée à la réalisation d'investissements structurants. Le programme d'actions sur dix ans¹³ identifie des besoins d'investissement, principalement liés aux enjeux de maîtrise des débordements, de réduction des infiltrations parasites et de sécurisation du fonctionnement des STEU, notamment des filières de type « boues activées ». Les communes littorales de Riec-sur-Bélon, Moëlan-sur-Mer et Clohars-Carnoët concentrent les risques les plus élevés à court et moyen termes, justifiant ainsi la priorisation des travaux avant 2031. En effet, les secteurs littoraux sont soumis à une forte variabilité saisonnière avec, entre autres, la présence de résidences secondaires, de campings et de résidences touristiques. **Les effets des augmentations des volumes d'effluents à traiter sur les milieux récepteurs sensibles (littoral, secteurs de baignade, etc.) n'ont pas été évalués et ce notamment pour les stations présentant des dysfonctionnements.**

¹² Période 2025-2034.

¹³ Approuvé le 25 septembre 2025.

Le projet de PLUi ne prévoit pas de classement en zone d'urbanisation différée (2AU) sur les secteurs en extension d'urbanisation dans les communes concernées qui seraient dans l'attente de travaux nécessaires à leur amélioration.

L'Ae recommande de classer en zone d'urbanisation différée (2AU) des secteurs en extension urbaine, dans l'attente de la démonstration d'une réelle compatibilité entre le développement de l'urbanisation et la capacité des stations de traitement des eaux usées concernées par des dysfonctionnements et des saturations.

In fine, en l'absence de garantie de mise en œuvre de mesures adéquates, **le rapport environnemental ne permet pas de conclure que le milieu récepteur est en capacité de supporter les conséquences du projet de PLUi, qu'il s'agisse de la qualité physico-chimique des eaux, de la biodiversité aquatique ou des usages.** De plus, une analyse des effets cumulés avec les autres systèmes d'assainissement rejetant dans ces milieux devrait être conduite.

- *Assainissement non collectif*

La communauté de communes compte 12 183 installations d'assainissement non collectif (ANC), dont 91 % sont conformes d'après le dossier. Le dossier précise qu'environ 4 % des installations d'assainissement non collectif du territoire sont non conformes et à risque pour l'environnement et la santé. Toutefois, d'une part, les données se révèlent être anciennes et, d'autre part, le dossier ne présente aucune évaluation des incidences de ce défaut de conformité sur les milieux, et donc aucune action ou mesure de réduction de l'incidence des rejets de l'ANC sur ces milieux. De plus, plusieurs secteurs classés en zone U ne sont pas desservis par l'assainissement collectif, ce qui constitue un enjeu en matière de salubrité publique et de protection des milieux¹⁴.

- *Prise en compte des enjeux par les systèmes d'assainissement*

Afin de prendre en compte l'enjeu de la préservation de la qualité des milieux aquatiques, il convient de caractériser les effets des rejets des systèmes d'assainissement collectif, ainsi que ceux liés à l'assainissement non collectif, sur les milieux récepteurs. Ce travail est indispensable pour apporter une véritable démonstration de la compatibilité du projet de PLUi avec l'atteinte des objectifs de qualité du milieu récepteur. Les ouvertures à l'urbanisation, en particulier, devront être conditionnées à la démonstration de cette acceptabilité par le milieu récepteur.

3.3.2. Approvisionnement en eau potable

Le dossier décrit le dispositif d'approvisionnement en eau potable et souligne qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération, le secteur professionnel utilise près de 65% de la ressource en eau, situation conduisant potentiellement à un risque lié à l'usage de la ressource notamment en période estivale. Il indique que, pour sécuriser l'alimentation en eau des usagers, des interconnexions ont été mises en place ou sont en projet.

Même si le dossier indique que le SCoT prévoit une mise en cohérence de la qualité et la qualité d'eau potable avec l'accueil de nouvelles populations, aucun élément prospectif n'est fourni sur le sujet (besoins, capacités disponibles...).

Le dossier doit être complété pour confirmer l'adéquation du projet à l'état de la ressource, dans un contexte de changement climatique, évaluer l'incidence des prélèvements supplémentaires sur les milieux aquatiques et prévoir des mesures visant à limiter ces prélèvements.

3.4. Mobilités, déplacements et prise en compte des risques naturels

3.4.1. Mobilités et déplacements

Quimperlé Communauté est un territoire marqué par une forte dépendance à la voiture (plus de 92,1 % des habitants ont un ou plusieurs véhicules automobiles). Le dossier précise que la RN 165 est encombrée aux heures et saisons de pointe avec des perspectives difficiles à moyen terme compte tenu de l'accroissement

¹⁴ Le règlement du PLUi encadre les autorisations de construction avec l'obtention de conformité du dispositif d'assainissement individuel délivré par le SPANC, y compris en zone U.

des flux circulant sur cet itinéraire. De plus, des difficultés de circulation autour de Quimperlé, générant un engorgement pour passer du nord au sud du territoire, sont observées. S'ajoute à ces constats la faiblesse des interconnexions entre les pays de Quimperlé et de Lorient.

Le projet de révision du PLUi prévoit des dispositions relatives aux mobilités au sein de l'OAP thématique « *énergie, climat et continuités écologiques* ». Comme déjà précisé, cette OAP très généraliste ne contient que des recommandations et aucune illustration ne permet d'identifier de réels enjeux à l'échelle locale ou encore de recenser les projets envisagés pour développer le report modal.

Sur les soixante-douze emplacements réservés (ER), quarante-huit concernent des « *liaisons douces* », dix-neuf des aménagements de voirie et treize des stationnements. Ainsi, l'Ae note avec intérêt qu'un grand nombre de ces emplacements sont consacrés au développement ou à la restauration de voies à mobilité douce. Toutefois, le dossier ne précise pas s'il s'agit de cheminements piétons, de liaisons mixtes ou de liaisons cyclables. De plus, l'Ae observe qu'un grand nombre d'ER relatifs au développement du stationnement et aux aménagements de voirie se situe au sein des communes littorales, sans que le dossier justifie réellement ce besoin ni les alternatives mises en place afin d'éviter l'augmentation du trafic automobile sur ces communes, notamment en haute saison. A cet égard, le dossier n'expose aucun inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation notamment au sein de ces communes littorales.

Enfin, d'après les éléments du dossier, le taux d'occupation des aires de covoiturage était estimé à 79 % en 2022 et aucun emplacement réservé ne concerne la création ou l'augmentation de la surface d'une aire de covoiturage, notamment aux abords des points stratégiques ou sur les communes littorales ainsi qu'auprès du pôle d'emploi de Quimperlé.

En l'état, le projet de révision du PLUi devrait contribuer à augmenter le trafic automobile du fait de la croissance de la population. Ce phénomène sera amplifié en haute saison du fait de l'augmentation de la fréquentation des trois communes littorales du territoire. De manière générale, les éléments exposés dans le dossier ne permettent pas de faire le lien entre les besoins de mobilités identifiés et les mesures envisagées ainsi que leur traduction réglementaire.

3.4.2. Prise en compte des risques naturels : inondation, submersion marine et recul du trait de côte, dans un contexte de changement climatique

La vulnérabilité du territoire aux risques naturels actuels et futurs, en raison du changement climatique, est très importante : risques de submersion marine, de recul du trait de côte et d'inondation, aggravés par l'urbanisation prévue par le projet au sein des trois communes littorales ainsi que par la pression touristique saisonnière. Les phénomènes vont s'accroître avec le réchauffement climatique, notamment à travers l'élévation du niveau de la mer et l'augmentation de la fréquence des événements extrêmes.

Quimperlé Communauté est concerné par des contraintes d'aléas naturels, notamment le phénomène d'inondation principalement aux abords de l'Ellé, de l'Isole, de la Laïta, de l'Aven et du Scorff. Une partie du territoire intercommunal est concernée par le risque d'inondation identifié dans le plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) de Quimperlé et Tréméven, approuvé en 2005.

Le dossier indique que les zones d'expansion des crues sont largement couvertes par un zonage naturel (N) aux documents graphiques du PLUi, qui limite les possibilités de construction aux extensions et annexes aux logements existants. Le règlement écrit du PLUi précise que le PPRi est une servitude d'utilité publique et que son règlement s'impose à celui du PLUi. Le PLUi interdit donc l'implantation de toute nouvelle construction en zone rouge du PPRi et l'implantation de nouveaux logements en zone orange et bleue. Ainsi, le PLUi ne prévoit aucune zone AU dans le périmètre du PPRi. De plus, le règlement écrit du PLUi indique qu'« *en zone inondable, les clôtures doivent être perméables de manière à permettre le libre écoulement des eaux pluviales et de ruissellement* ». D'après le dossier, un seul site de projet est concerné par les zones d'expansion des crues : le STECAL agricole lié aux activités isolées identifié sur la commune de Querrien. Ce zonage couvre l'emprise actuelle du bâtiment. Par ailleurs, si l'évaluation environnementale indique que le PLUi impose une bande de non constructibilité de 10 m à partir des berges, ce qui permet d'éloigner les populations du risque d'inondation mais également de préserver l'intégrité des berges et des ripisylves. Toutefois, cette obligation n'a pas été retranscrite correctement au sein du règlement écrit.

L'Ae recommande de rendre également inconstructible l'intégralité du lit majeur.

Le territoire est également concerné par le risque de submersion marine, touchant les trois communes littorales (Riec-sur-Bélon, Moëlan-sur-Mer, Clohars-Carnoët) ainsi que Quimperlé. Clohars-Carnoët et Moëlan-sur-Mer sont comprises dans la liste des communes « *dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral* ».

Le PLUi prévoit une trame spécifique, dans son zonage, permettant de d'identifier les zones d'aléa fort, les zones d'aléa moyen et les zones d'aléa lié au changement climatique. Le PLUi ne prévoit aucune nouvelle zone de développement à vocation d'habitat dans les secteurs concernés par le risque de submersion marine. Toutefois, bien que ces choix aient été faits au regard des différents plans en vigueur, ces derniers se révèlent parfois anciens (prise en compte d'une surélévation de 0,4 m liée au changement climatique). Or les études plus récentes (dont le scénario SSP5-8.5 du 6^{ème} rapport du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC¹⁵)) s'appuient sur l'hypothèse d'une surélévation de 1 m du niveau marin à l'horizon 2100, impliquant donc davantage de secteurs urbanisés dans le risque de submersion marine.

L'Ae recommande d'identifier les secteurs potentiellement concernés par l'extension du risque de submersion marine du fait de l'élévation du niveau marin, et d'y prescrire s'il y a lieu des mesures de réduction du risque.

Par ailleurs, il conviendra de rendre plus résilientes les habitations existantes dans les secteurs identifiés.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

¹⁵ Rapport accessible sur le site internet <https://www.ipcc.ch/reports/>

GLOSSAIRE

- ^a **Natura 2000** : réseau européen mis en place en application des directives 79/409/CEE « Oiseaux » et 92/43/CEE « Habitats faune flore », en vue de la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.
- ^b **Aires protégées et inventaires** : sites internet permettant d'approfondir les notions :
→ <https://www.ecologie.gouv.fr/aires-protgees-en-france>
→ <https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation>
→ <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/lespace-naturel-sensible-ens>
- ^c **Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)** : secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. **De type I** : espaces homogènes d'un point de vue écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt local, régional, national ou communautaire ; **de type II** : grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.
- ^d **Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2022-2027** : approuvé le 18 mars 2022. Pour aller plus loin : <https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home.html>.
- ^e **Masse d'eau** : portion homogène de milieux aquatiques de surface ou souterrains (cours d'eau, canal, aquifère, zone côtière...).
- ^f **Equivalent-habitant (EH)** : unité de mesure permettant d'évaluer la capacité de traitement d'une station de traitement des eaux usées.
- ^g **Modes actifs ou mobilité active** : modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tels que la marche et le vélo, mais aussi la trottinette non électrique, les rollers, etc.
- ^h **Desserrement des ménages** : diminution du nombre moyen de personnes par ménage.
- ⁱ **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** : ensemble de dispositions opposables qui définissent les grands principes d'aménagement, soit sur des zones spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tels que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques).
- ^j **Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** : délimité au sein des zones agricoles (A) ou naturelles (N) des PLU, ce dispositif élargit les possibilités de construction ou d'installations de manière dérogatoire.
- ^k **Emplacement réservé** : servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un plan local d'urbanisme en vue d'une affectation prédéterminée (réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques, de programmes de logements...).
- ^l **Zéro artificialisation nette (ZAN)** : la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne poursuivent des objectifs similaires : diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols sur la période 2021-2030 par rapport à la décennie précédente, et fixer l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon de 2050 pour la loi et 2040 pour le SRADDET.
- ^m **Capacité d'accueil du territoire** : notion figurant à l'article L. 121-21 du code de l'urbanisme, qui désigne le nombre d'habitants qu'une commune peut accueillir sans compromettre la préservation des milieux naturels, l'approvisionnement en eau potable, etc.
- ⁿ **Eviter-réduire-compenser (ERC)** : La séquence « ERC » vise une absence d'incidences environnementales négatives dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire.
- ^o **Corridor écologique** : espace linéaire assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
- ^p **Servitude de résidence principale** : l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme permet, dans un plan local d'urbanisme, de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale.
- ^q **Mode d'occupation des sols (MOS)** : [outil de référence utilisé en Bretagne](#) pour mesurer l'évolution de l'usage des sols.
- ^r **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** : Celui de Bretagne a été approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024. Pour aller plus loin : <https://www.bretagne.bzh/actions/amenagement-territoire/sraddet/>.
- ^s **Trame noire** : ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes.
- ^t **Trame bleu marine ou trame marine et littorale** : extension de la notion de « trame verte et bleue » en mer et dans les milieux littoraux (zones humides littorales, estuaires, lagunes, estrans...).

-
- ^u **Maërl** : sédiment marin constitué par trois espèces d'algues rouges vivant sur les petits fonds côtiers meubles, s'accumulant sur quelques centimètres à plusieurs mètres d'épaisseur et constituant un véritable réservoir de biodiversité.
- ^v **Ripisylve** : ensemble des formations boisées au bord d'un cours d'eau.



Amis des Chemins de Ronde du Finistère (ACR 29)

Siège social : 31 rue Ar Mean - 29870 LANDEDA

Association agréée au titre de la protection de l'environnement pour le Finistère
Par arrêté préfectoral n°99-1437 du 5 août 1999 renouvelé les 5 novembre 2013 et
22 janvier 2019, puis le 25 octobre 2023.

Promotion et préservation des sentiers côtiers – protection du littoral

LANDEDA le 10 mars 2026

**A Monsieur le Président
Quimperlé Communauté
1 rue Andreï Sakharov
CS 20245
29394 QUIMPERLE Cedex**

Objet : PLUi 2025 – consultation des Personnes Publiques Associées (PPA).

Vos références : Projet arrêté le 11 décembre 2025, communiqué le 15, reçu le 17

Nos références : ACR29 2609

Monsieur le Président,

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 12 décembre 2025 et reçue le 17 décembre 2025 vous nous avez informés que le conseil communautaire de Quimperlé Communauté (QC) avait arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal révisé le 11 décembre 2025.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA) qui s'en est suivie, vous sollicitez l'avis de l'association Les Amis des Chemins de Ronde du Finistère (ACR29) sur le projet arrêté.

Comme suite, nous avons l'honneur de vous préciser que les ACR29 ne souhaitent pas répondre à cette consultation en cours mais entendent réserver leurs observations lors de l'enquête publique qui interviendra après cette phase de concertation.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Pour les ACR29, le secrétaire général

André HUET

siège social : 31 Ar Mean – 29870 LANDEDA

Tél. : 02 98 32 80 05 ou 06 44 75 21 64 ; mail : andre.huet2931@orange.fr

Objet :
QUIMPERLÉ COMMUNAUTÉ
Révision du PLUi

Quimper, le 3 mars 2026

Dossier suivi par :
Aude BOURDON
06.98.59.57.48
aude.bourdon
@bretagne.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLUi arrêté en décembre 2025.

En réponse, veuillez trouver nos observations ci-dessous :

I. PADD

Nous partageons pleinement votre définition des rôles de l'activité agricole sur votre territoire (Axe 1.A) : souveraineté alimentaire mais aussi maîtrise de l'environnement et du paysage. Nous saluons vos engagements pour la pérennisation de l'outil agricole et de l'accompagnement des exploitants dans le développement de leurs activités.

En termes de gestion économe de l'espace (Axe 3.B), nous partageons vos objectifs de densification des enveloppes urbaines, de limitation l'étalement urbain et de lutte contre le mitage de l'espace agricole et naturel en y encadrant les droits à construire dans un souci de préservation du foncier dédié à l'activité agricole.

II. Règlement écrit

Nous présentons peu d'observations sur le règlement des zones A et N, mais souhaitons revenir sur les points suivants :

a. Zones Agricoles (communes littorales ou non)

✓ Les logements de fonction

Le règlement écrit prévoit que « les constructions autorisées devront être édifiées en continuité de l'un des bâtiments composant le corps de l'exploitation ou en continuité d'un ensemble bâti et à condition que le bâtiment ne soit pas constitutif d'urbanisation

dispersée ou linéaire et ne compromette pas le développement des activités protégées par la zone ».

Demande : conformément à la Charte Agriculture et Urbanisme du Finistère, nous souhaitons ajouter que :

- l'implantation du logement de fonction sur le siège de l'exploitation ou en continuité de celui-ci est préconisée.
- à défaut, un projet implanté dans le cadre d'une urbanisation existante, à une distance du site d'exploitation que peuvent justifier les nécessités de l'exploitation agricole pourra être admis.

Le règlement écrit prévoit un logement de fonction nouveau par exploitant, sous réserve de la nécessité d'une surveillance rapprochée et permanente lié à l'activité.

Demande : conformément à la Charte Agriculture et Urbanisme du Finistère, nous souhaitons préciser que :

- un seul logement de fonction pourra être autorisé par exploitation (et non par exploitant)
- par dérogation, un second logement pourra éventuellement être admis, dans les cas de formes sociétaires à plusieurs associés, toujours sous réserve de justifications suffisantes sur le caractère « lié et nécessaire » d'un deuxième logement pour l'exploitation agricole.

✓ Production d'énergies renouvelables – Installation hors-sol

Pour les bâtiments de la sous-destination « exploitation agricole », vous écrivez que « *l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des nouveaux bâtiments agricoles est imposée, et ce dès le premier mètre carré construit* »

Observation : il nous paraît malvenu d'imposer aux agriculteurs d'équiper leurs bâtiments. En effet, ceci entraîne des coûts supplémentaires et la localisation/orientation n'est pas forcément compatible ; sans parler des coûts de raccordement ou assurantiels. De plus, tout projet de bâtiment PV est soumis à avis conforme de la CDPENAF. Cependant, vous pouvez recommander, pour tout nouveau bâtiment, à ce que la structure soit dimensionnée pour que la toiture puisse accueillir des panneaux photovoltaïques en toiture.

✓ Production d'énergies renouvelables – Installation au sol (hors articles L111-27 à L111-34 et les articles R111-56 à R111-64 du code de l'urbanisme)

Votre règlement autorise les installations photovoltaïques au sol sur des unités foncières où la construction existante n'est pas à destination d'« exploitation agricole et forestière ». Sans limitation de surface/puissance, ceci peut s'avérer dangereux, le risque étant de générer un mitage de l'espace rural.

De plus, cette disposition nous paraît être en contraction avec le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 duquel découle le Document-Cadre du Finistère concernant les installations

photovoltaïques. Pour rappel, en dehors des surfaces identifiées ou ressortant des secteurs identifiés à l'article R 111-58 du Code de l'Urbanisme, aucune installation n'est possible en ENAF.

Demande : Seules les installations conformes au Document-Cadre pourront être autorisées.

b. Zones Naturelles (communes littorales ou non)

✓ Secteur Nt

Contrairement aux secteurs N et NI, aucune préconisation n'est précisée pour « *les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements strictement nécessaires à l'hébergement touristique y compris les piscines* ».

Cette rédaction succincte peut entraîner un trouble de lecture et ainsi inscrire un doute chez les porteurs de projet.

Demande : afin de prévenir ce risque, il conviendrait de reprendre les écritures du Secteur N pour encadrer les constructions, annexes et extensions.

✓ Production d'énergies renouvelables – Installation au sol

Même remarque que pour la zone A

III. Règlement graphique

a. Observations générales

i. Identification des retenues collinaires

Dans le cadre du PLUi arrêté de 2021, nous avons demandé un traitement homogène des retenues collinaires pour qu'elles soient classées en Zone A/AI, car considérées comme ouvrages agricoles artificiels. Pour cela, nous vous avons invités à vous rapprocher des services dédiés de la DDTM qui disposent de leur liste.

Nous constatons que notre demande a été prise en compte dans cette nouvelle mouture et nous vous en remercions.

ii. Identification des bâtiments susceptibles de changer de destination

Cette révision du PLUi identifie 69 bâtiments supplémentaires par rapport à la version actuelle, pour arriver à un total de 393 ! De plus, nous notons que :

- certains bâtiments identifiés nous semblent déjà avoir un usage d'habitation (Stang ar Bider à Guilligomac'h, Le Dolmen et Le Ristoir à Quimperlé, Berluéc à Rédéné, Keriquel à Riec-sur-Belon par exemple)
- sur certains lieudits, 4 voire 5 bâtiments ont été identifiés (Kerven à Arzano, Kerpivic à Quimperlé par exemple). Certains bâtiments peuvent certes présenter un intérêt patrimonial et architectural, mais la démultiplication du nombre de

logements pourrait être perçue comme une invitation à la création d'un nouveau « quartier » en zone rurale.

Pour notre part, nous estimons que cette mesure est de nature à modifier les équilibres en secteur rural et conduire à des risques de conflits d'usages entre les habitants de ces nouveaux hameaux et l'activité agricole environnante. L'augmentation des recours à nos services par les collectivités pour répondre à ce type d'oppositions confirment nos inquiétudes (conflits de voisinage, salissures sur les chaussées, plans d'épandage, gestion des haies, poussières, travaux nocturnes, ZNT...).

Par conséquent, nous estimons que cette identification s'inscrit en contradiction avec votre objectif de pérenniser l'activité agricole (Axe 1.A de votre PADD).

Demande : s'assurer de la pertinence de la destination actuelle des bâtiments étoilés, bien se conformer à la doctrine de la CDPENAF et réduire le nombre de bâtiments à 2 sur un même lieu-dit.

iii. Création de nouveaux chemins de randonnée en zone rurale

Nous notons que certaines communes (Baye, Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer notamment), ont conservé des emplacements réservés en zone rurale pour y créer des chemins de randonnée.

Dans notre avis sur le PLUi en 2021, nous avons fait remarquer que la nécessité de passer par des emplacements réservés pour la création de nouveaux chemins de randonnée laisserait supposer un défaut d'accord amiable avec les propriétaires et exploitants concernés.

D'autres chemins de randonnée empruntent des chemins d'exploitation dont la fonction première est de desservir des fonds privés (agricoles ou non). L'activité de loisirs ne doit pas primer sur les usages ruraux, elle est susceptible de perturber l'activité agricole présente et d'entraîner des conflits d'usage potentiels entre usagers et exploitants (incivilités...).

Nous réitérons notre avis défavorable sur de tels emplacements réservés.

iv. Zonage As

De même que nous vous l'avons remarqué lors de la révision de 2021, nous relevons toujours que pour plusieurs communes (Quimperlé, Rédéné, Trémeven, Baye, Riec-sur-Belon), le PLUi a recours à un zonage As pour des parcelles agricoles proches des bourgs ou de zones d'activités, ceci pour une contenance totale de 83 ha (64 ha dans le PLUi actuel). Ce zonage autorise seulement la réalisation de serres et des constructions <30m².

Vous justifiez cela par des raisons paysagères ; or c'est la préservation de la valeur agronomique des terres qui peut justifier d'un tel zonage. Ceci vient donc en contradiction avec votre volonté de pérenniser l'outil agricole et de favoriser l'installation de nouveaux exploitants (notamment via le Plan Alimentation Territoire mis en place) qui ne pourront construire de nouveaux bâtiments.

Demande : reprendre l'ensemble du zonage As en A ou Al.

v. Localisation de site d'exploitation en zone N

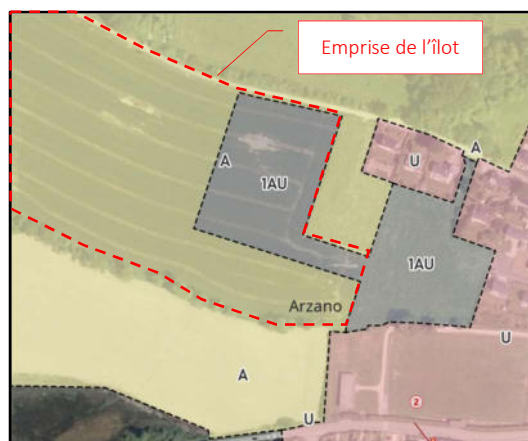
Sauf erreur de notre part, nous n'avons pas relevé de site d'exploitation en zone Naturelle sur l'étendue du PLUi.

Si un site est constaté au sein de ce zonage ou en périphérie, il sera nécessaire de l'exclure et/ou de prévoir un espace tampon afin de permettre son adaptation ou son évolution, tout comme sa transmissibilité.

b. Observations par commune

COMMUNE D'ARZANO

Le zonage 1AU (Secteur 129), pour un projet de terrain de football, porte sur une partie de l'îlot exploité. Ceci va rendre difficile l'exploitation du reste de l'îlot, notamment la partie Sud (~50m de largeur !).



Demande : il conviendrait de revoir la délimitation de ce zonage qui participe indirectement à la consommation d'espace agricole

COMMUNE DE BANNALEC

Pas d'observation particulière

COMMUNE DE BAYE

Pas d'observation particulière

COMMUNE DE CLOHARS-CARNOËT

✓ Secteur Lann Justis

Nous nous posons la question de l'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment, il semble de plus avoir déjà une destination de logement.



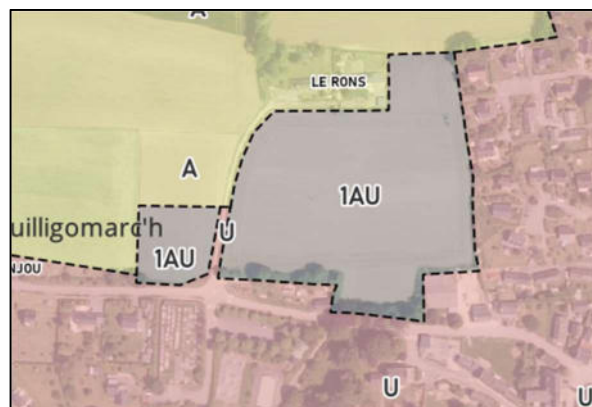
Demande : retirer cet étoilage

COMMUNE DE GUILLIGOMARC'H

✓ Secteur du Rons

Nous comprenons le développement du au Nord-Ouest du bourg, mais bien que la partie Est de la zone 1AU soit contenue par le chemin communal, nous déplorons à nouveau que l'îlot s'étende à l'Ouest, au-delà du chemin communal et vienne ainsi impacter un parcellaire agricole franc.

Il y est prévu un équipement municipal, quel est-il ? Ceci aura un impact certain sur l'exploitation de l'îlot.



✓ STECAL de Kerouannec

Nous réitérons notre remarque de 2021 : il s'agit plus d'une habitation qu'une activité économique. Si l'activité de peinture mentionnée occupe à ce jour un seul bâtiment, il serait judicieux, et plus approprié que l'activité soit développée dans une zone d'activité.



Aussi, nous présentons à nouveau un avis défavorable sur ce STECAL

✓ STECAL de Kerouannec (maison d'hôtes)

Au vu de l'activité touristique développée, comme remarqué en 2021, nous ne voyons toujours pas la justification de ce STECAL.



Aussi, nous présentons à nouveau un avis défavorable sur ce STECAL

COMMUNE DE LOCUNOLE

Pas d'observations particulières

COMMUNE DE MELLAC

✓ STECAL de Saint-Caradec

Le STECAL a pour objet l'accueil de résidences démontables (3 résidences démontables à usage de résidence principale). Ce secteur Ah est certes en continuité du hameau existant mais n'est pas sans impact sur l'activité agricole environnante (îlots exploités en violet ci-dessous)



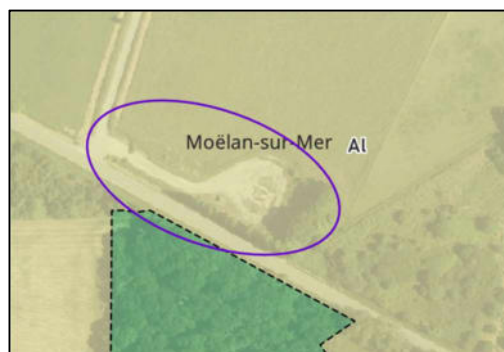
De plus, la réalisation de 3 logements supplémentaires pourrait être perçue comme la création d'un nouveau « quartier » en zone rurale, qui n'a pas cette vocation.

Aussi nous donnons un avis défavorable à ce secteur Ah.

COMMUNE DE MOËLAN-SUR-MER

✓ Secteur de Keribin

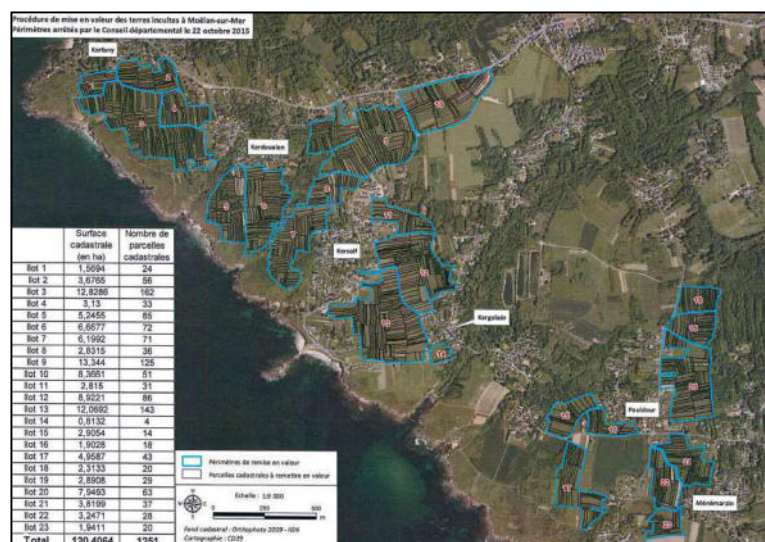
Nous remarquons une plate-forme de stockage d'une coopérative agricole. En 2021, nous avons demandé à ce que l'emprise soit reprise sous forme de STECAL pour reconnaître son existence et assurer sa pérennité car répond à des intérêts agricoles.



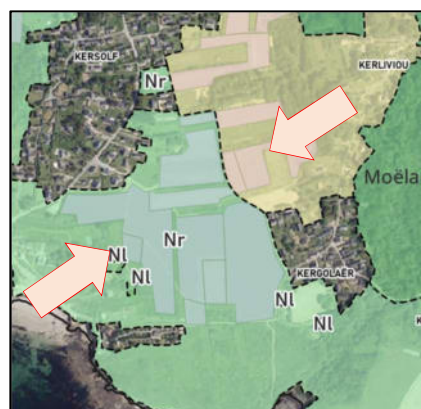
Demande : Création d'un STECAL dédié à cette plate-forme

✓ Mise en valeur des terres incultes

La commune de Moëlan-sur-Mer s'est lancée dans la reconquête des terres agricoles enfrichées de la frange littorale. Des îlots ont été attribués pour y développer des activités agricoles et il nous semble important que les terres concernées soient reconnues comme des surfaces d'intérêt agronomique comme le prévoit la démarche engagée par la commune.



Périmètres arrêtés par le Conseil Départemental en 2015

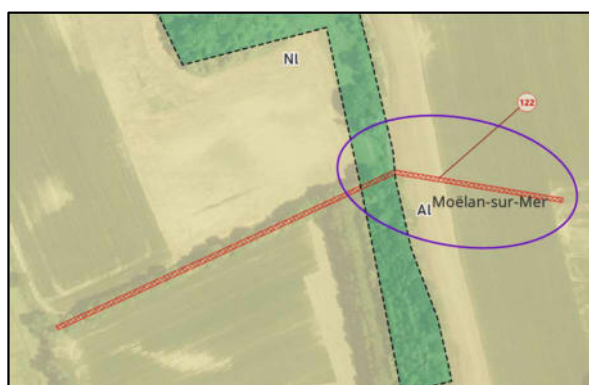


Exemple sur le secteur de Kersolf où les îlots sont exploités à la fois en zone AI et Nr
(source : PAC 2024)

Une grande majorité des friches identifiées sont classée en Nr, où toute construction nécessaire à l'activité agricole n'est pas autorisée. Ceci pénalise fortement le développement des activités en place ou à venir (maraîchage par exemple).

Demande : à nouveau, le classement de ces friches en Zone AI

✓ Emplacement réservé n°122 (Secteur Kermartial)



La partie Est de cet emplacement réservé vient clairement couper en 2 un îlot exploité.

Dans la continuité de notre remarque sur les emplacements réservés en zone rurale, nous émettons un avis défavorable sur cet emplacement.

COMMUNE DE QUERRIEN

✓ STECAL de Keransquer



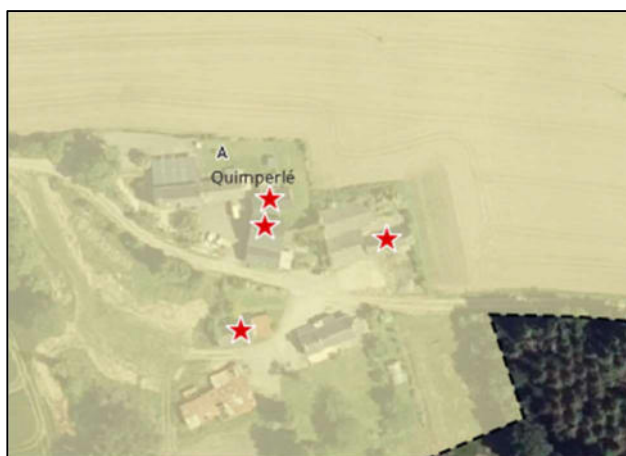
Le périmètre, au Sud, vient clairement couper un îlot exploité. Nous remarquons que la zone située au Nord-Est des bâtiments est utilisée comme plateforme de stockage.

Demande : réduire le périmètre au Sud-Ouest et englober la plateforme au Nord-Est

COMMUNE DE QUIMPERLE

✓ Secteur du Dolmen

4 bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination (un seul dans le PLUi en vigueur), et certains d'entre eux semblent déjà avoir une destination d'habitation. Selon les effets de l'article L111-3 du Code Rural, la surface éparable des parcelles exploitées au Nord-Est sera impactée par rapport à la situation existante (notamment à cause du bâtiment le plus à l'Est).



Aussi nous présentons un avis défavorable sur ces étoilages.

COMMUNE DE REDENE

✓ Secteur de Kerdanet



Sauf erreur de notre part, une exploitation bovine est en place. En application de l'article L.111-3 du Code Rural, nous présentons un avis défavorable sur l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination.

✓ Secteur du Crano



Nous notons que 5 bâtiments ont été étoilés. De plus, ce recensement systématique ne semble pas tenir compte des conditions sécuritaires liées aux dessertes et à la gestion des assainissements autonomes.

Aussi nous émettons un avis défavorable sur ces étoilages.

✓ STECAL de l'Île



Nous notons que l'emprise a été réduite au Sud-Ouest par rapport à la version présentée en 2021 et nous vous en remercions. Elle nous paraît encore grande pour répondre à l'extension de 3 bâtiments, surtout que les parcelles sont impactées par les distances de recul de la RN 165.

COMMUNE DE RIEC-SUR-BELON

✓ STECAL de Trébélec



Nous remarquons que la plateforme de stockage de l'entreprise en place « empiète » sur la zone agricole. Pourquoi n'est-elle pas incluse dans l'emprise du STECAL ?

✓ Secteur de Lande Lothan

Nous remarquons que la plateforme de stockage du concessionnaire de bateaux est située en zone AI. La zone agricole n'a pas vocation à accueillir ce type d'activité.



Demande : création d'un STECAL classé en Ail ou étendre la zone U sur l'emprise de la plateforme

COMMUNE DE SAINT-THURIEN

✓ STECAL de Creac'h Quilliérou

Le STECAL est situé à proximité immédiate d'une exploitation maraîchère en place. L'activité de carreleur concernée est donc incompatible.



Demande : suppression de ce STECAL.

COMMUNE DE SCAËR

Pas d'observations particulières

COMMUNE DE TREMEVEN

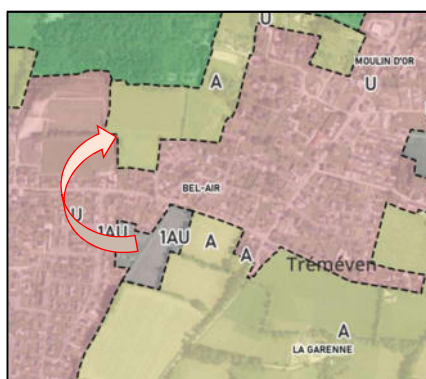
✓ Secteur Bel Air

Nous réitérons nos observations sur le PLUi arrêté en 2019 et 2021 concernant le zonage 1AU. La surface concernée a certes été réduite mais fait toujours partie d'une exploitation qui développe une activité laitière « tout herbe » (le siège est situé au lieu-dit La Garenne) ; ce prélèvement de surface remet en cause ce système de conduite d'élevage.

Sans compter l'impact sur les parcelles exploitées à l'Est de la zone au vu de l'OAP dédiée qui laisse entrevoir une possibilité d'extension à l'Est avec la création de voies. Ceci vient également en contradiction avec votre engagement d'assurer la pérennité des exploitations agricoles de votre territoire (Axe 1.A de votre PADD)



Demande : il nous paraît toujours plus judicieux reporter l'urbanisation à l'Est du chemin d'accès plus au Nord, dans le prolongement du complexe sportif



✓ STECAL de Loc Yvi

Nous remarquons que la pointe Sud vient empiéter sur une parcelle agricole.



Demande : réduire l'emprise à la zone effectivement utilisée par le garage automobile.

✓ Secteur Kermec

Nous nous interrogeons sur la pertinence du tracé du chemin de randonnée qui vient clairement impacter la parcelle cultivée.



Demande : supprimer cet itinéraire et si la liaison devait être conservée, qu'un autre tracé soit proposé en concertation avec l'exploitant en place

COMMUNE DU TREVOUX

Pas d'observations particulières

IV. Les OAP sectorielles

Nous constatons que de nombreux OAP ont une interface avec du parcellaire agricole exploité qui sera traitée avec des « *franges naturelles paysagères* » qui prendront la forme de plantations. Ceci correspond à nos attentes.

V. Les OAP thématiques

Parmi les 3 OAP thématiques, seule la thématique « énergie, climat et continuités écologiques » concerne le monde agricole.

Nous notons votre volonté de mettre en valeur les continuités écologiques, notamment par la réintensification du rôle du bocage sur l'ensemble du territoire (Principe P.09-01). En effet, il joue un rôle majeur dans l'équilibre écologique des espaces ruraux. Ses fonctions en faveur des sols de la régulation des eaux sont aussi au bénéfice de l'agriculture, en particulier par sa capacité de rétention et de filtre face aux excès météorologiques.

Qu'en est-il de la préservation de la trame bleue ?

CONCLUSION

Tout d'abord, nous tenons à vous remercier pour la considération, la place et le rôle que vous accordez au monde agricole sur votre territoire. Nous saluons également les efforts consentis pour prendre en compte les objectifs du SRADDET en lien avec la loi Climat & Résilience et la loi ZAN, la réduction de consommation d'ENAF par rapport au document actuel est fort appréciable.

Cependant, nous regrettons que certaines de nos remarques émises sur le PLUi arrêté en 2021 n'aient pas été prises en compte en ce qui concerne la qualité de certaines zones AU qui sont préjudiciables pour les activités agricoles. Tout comme le maintien du zonage As en périphérie de zones urbaines qui par son règlement empêche tout développement de l'activité agricole. Ce qui vient contredire vos objectifs de pérennisation de l'agriculture (Axe 1.A de votre PADD).

En ce qui concerne les changements de destination en secteur rural, nous estimons leur nombre encore beaucoup trop élevé (393), surtout qu'une bonne partie d'entre eux ne reprennent pas les critères de la doctrine la CDPENAF du Finistère. De plus, la démultiplication de bâtiments en zone agricole peut être génératrice d'un nouveau « quartier » en zone rurale, impactant ainsi l'activité agricole par des conflits d'usages.

En ce qui concerne les STECAL, 12 créations par rapport au PLUi en vigueur est également beaucoup. Pour rappel, ils ne peuvent être utilisés que pour permettre, de façon systématique, l'extension des bâtiments d'activités présents dans la zone agricole ou naturelle. Parmi la liste des STECAL certains n'ont toujours pas lieu d'être (voir notre avis de 2021) et d'autres potentiellement préjudiciables pour l'activité agricole. Rappelons que le PLUi se veut être un document d'aménagement et de projection, non un document de correction de l'existant.

Au vu de l'étendue du PLUi, nous avons choisi d'émettre dans un premier temps des observations générales, puis commune par commune. Ces dernières ne sont pas exhaustives mais mettent en avant des points de vigilance sur certaines thématiques à prendre en compte sur l'ensemble du territoire.

En conclusion, nous présentons un avis favorable à votre document, sous réserve de prendre en compte nos observations et demandes.

Restant à votre disposition pour échanger sur notre avis, veuillez agréer, Monsieur le Président, nos salutations respectueuses.

Adresse de correspondance :
Chambre d'Agriculture du Finistère
24 Route de Cuzon
CS 29322
29000 Quimper

02 98 52 49 00
quimper@bretagne.chambagri.fr
chambres-agriculture-bretagne.fr

Marc FLOCH

Elu référent Territoire Quimperlé-
Hennebont





DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU JEUDI 5 MARS 2026

N° 20260305_31

OBJET • Avis sur le PLU intercommunal de Quimperlé Communauté

Nombre d'élus communautaires • 48
Présents • 38
Pouvoirs • 09
Votants • 47

Par convocation en date du 27 février 2026, les membres composant le conseil communautaire de Concarneau Cornouaille Agglomération se sont réunis le 5 mars 2026 à l'hôtel d'Agglomération à 18h30, sous la présidence de Monsieur Olivier BELLEC, Président.

PRÉSENTS • BACCON Alain, BELLEC Olivier, BIGOT Marc, BRAESCU-ANDRIEU Morgane, CARDUNER Didier, COCHENNEC Claude, COTTEN Michel, DAUTEL Christian, DERVOUT Dominique, DOUX-BETHUIS Sonia, DUPUY Julie, ÉCHIVARD Alain, ÉPARVIER Marie-Hélène, ESVANT Catherine, FRANÇOIS Brigitte, GOURLAOUEN Yveline, HÉMON Patrick-Marie, JAMET Marie-Thérèse, JANVIER Elisabeth, KERHERVÉ Julien, LE BON Thomas, LE BRAS Antony, LE BRETON Marie-Pierre, LE CORRE Thierry, LE GAILLARD Quentin, LE GUERN Annie, LE MOAL Karen, LOUSSOUARN Michel, MAO Denis, MARREC Sonia, MARTIN Annick, MARTIN Gérard, PAGNARD Guy, RANNOU Jacques, RENAULT Nathalie, SELLIN Yannick, VOISIN Valérie, MALLÉJACQ Éric.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR • CARON Fabien (pouvoir à M. COTTEN), GUILLOU Valérie (pouvoir à T. LE CORRE), LE NEVÉ Evelyne (pouvoir à Q. LE GAILLARD), BAQUÉ Maguy (pouvoir à A. ECHIVARD), FICHOU André (pouvoir à M.H. EPARVIER), LE BARON René (pouvoir à A. LE GUERN), LE BLOAS Jean-Yves (pouvoir à M-P. LE BRETON), CAPITAINE Monique (pouvoir à S. MARREC), BANIÉL Pierre (pouvoir à A. MARTIN).

ABSENTS • BESOMBES François.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE • Marc BIGOT

Michel COTTEN expose que par courrier reçu le 17 décembre 2025 et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, Quimperlé Communauté soumet à l'avis des EPCI voisins, dont CCA, son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté le 11 décembre 2025. L'avis doit être transmis dans un délai de 3 mois, à défaut il sera réputé favorable.

Quimperlé Communauté, dotée de ce PLUi depuis le 9 février 2023, a prescrit sa révision le 7 novembre 2024 afin de :

- traduire les exigences de la loi Climat et Résilience en matière de réduction des consommations d'espace agricole, naturel ou forestier (ENAF) et d'artificialisation des sols ;
- mieux prendre en compte les enjeux climatiques et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) ;
- modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durable reprend l'existant. Il revoit néanmoins les éléments suivants :

- La trajectoire démographique est abaissée à une progression de 0,4% / an, pour une population cible de 60 000 habitants en 2034.
- Les objectifs de production de logement sont ajustés à 300 logements / an, en priorité sur le pôle urbain central (Quimperlé-Mellac-Tréméven) et en second lieu sur les pôles intermédiaires et les pôles de proximité.
- Le plafond de consommation d'ENAF est abaissé à 120 hectares pour la période 2021-2031 et à 24 ha pour la période 2031-2034.

Sur le plan réglementaire, cela se traduit par :

- La rédaction du règlement écrit sous la forme modernisée. Quimperlé Communauté a choisi de privilégier les règles qualitatives pour laisser de la souplesse dans l'application du PLUi. Les OAP thématiques tendent à remplacer le règlement.
- Un resserrement de certaines zones urbanisées (U) autour du bâti existant.
- La suppression des zones à urbaniser de long terme (2AU), rendues inutiles par la loi Climat et Résilience.
- En zone AU, la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui s'appliquent seules, sans règlement écrit.
- La création d'OAP thématiques, notamment sur la performance énergétique des bâtiments, la production d'énergie renouvelable et les continuités écologiques.

L'analyse technique n'appelle pas d'observations. Les orientations et les objectifs sont similaires à ceux du projet de SCoT arrêté par le conseil communautaire de CCA le 10 juillet 2025.

**Considérant l'avis favorable de la commission Aménagement et Transitions Numériques du 21 janvier 2026 et du bureau communautaire du 11 février 2026,
Ayant entendu le rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

A 45 voix pour, 2 abstentions (J. DUPUY, T. LE BON), 0 voix contre,

Le conseil communautaire :

- > **Emet** un avis favorable sur le PLUi de Quimperlé Communauté ;
- > **Autorise** Monsieur le Président à signer tout document en relation avec cette affaire.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire.

Fait à Concarneau, le 5 mars 2026

Signé par : Olivier
BELLEC

Date : 13/03/2026

Qualité : PRESIDENT

Le Président

M. Sébastien MIOSSEC
Quimperlé Communauté
1 rue Andréï Sakharov – CS 20245
29394 QUIMPERLE Cedex

Département Entreprises et Territoire

JFG-FG 2026-004
Tél. 02 98 98 29 29

**Objet : Révision du PLUi de Quimperlé
Communauté**

Quimper, le 4 mars 2026

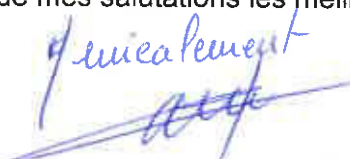
Monsieur le Président,

Par le courrier du 12 décembre 2025, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie Finistère sur la délibération du Conseil communautaire de Quimperlé Communauté prescrivant la révision de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Les principaux objectifs de la révision sont la mise en compatibilité du PLUi avec le SCoT révisé (taux de croissance de la population de 0,4 % par an jusqu'en 2034), la mise en conformité avec les évolutions juridiques récentes (consommation de 144 ha d'espaces naturels jusqu'en 2034) et l'intégration d'une OAP thématique « Energie, climat et continuités écologiques ». Les dispositions du précédent PLUi concernant le commerce demeurent inchangées.

Après une étude attentive du dossier présenté, la Chambre de commerce et d'industrie Finistère émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.



Jean-François GARREC ✓

Le Président

M. Sébastien MIOSSEC
Quimperlé Communauté
1 rue Andréï Sakharov – CS 20245
29394 QUIMPERLE Cedex

Département Entreprises et Territoire

JFG-FG 2026-004
Tél. 02 98 98 29 29

**Objet : Révision du PLUi de Quimperlé
Communauté**

Quimper, le 4 mars 2026

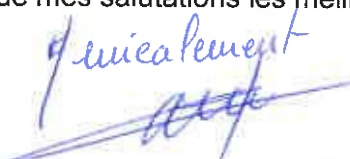
Monsieur le Président,

Par le courrier du 12 décembre 2025, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie Finistère sur la délibération du Conseil communautaire de Quimperlé Communauté prescrivant la révision de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Les principaux objectifs de la révision sont la mise en compatibilité du PLUi avec le SCoT révisé (taux de croissance de la population de 0,4 % par an jusqu'en 2034), la mise en conformité avec les évolutions juridiques récentes (consommation de 144 ha d'espaces naturels jusqu'en 2034) et l'intégration d'une OAP thématique « Energie, climat et continuités écologiques ». Les dispositions du précédent PLUi concernant le commerce demeurent inchangées.

Après une étude attentive du dossier présenté, la Chambre de commerce et d'industrie Finistère émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.


Jean-François GARREC ✓



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Finistère
Service d'économie agricole**

Affaire suivie par : Mme Manon LE BERRE
Tél : 02.98.76.50.67
Mél : ddtm-cdpenaf@finistere.gouv.fr

Le directeur départemental
à
M. le Président de Quimperlé Communauté

**Objet : Projet arrêté du plan local d'urbanisme intercommunal de Quimperlé communauté –
Consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles
et Forestiers (CDPENAF)**

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF du Finistère sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme intercommunal de Quimperlé communauté.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers lors de la séance du 12 février 2026.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental
des Territoires et de la Mer



Raphaël GUILLET

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES
ET FORESTIERS (CDPENAF)**

Réunion du 12 février 2026

Projet arrêté du plan local d'urbanisme intercommunal de Quimperlé Communauté.

I. Caractéristiques du territoire (115 045 ha) dans le projet de PLUi révisé :

- Les zones agricoles (A) couvrent 38 169 ha, soit 33 % de la superficie de la communauté d'agglomération de Quimperlé communauté,
- Les zones naturelles (N) hors domaine public maritime couvrent 19 277 ha, soit 17 % de la superficie de la communauté d'agglomération de Quimperlé communauté.

Selon l'estimation réalisée dans le diagnostic agricole de 2019 de la chambre d'agriculture figurant en annexe du projet de PLUi révisé), le territoire de la communauté comptait 423 exploitations de tout type (433 en 2014), pour une SAU de 32 635 ha (source: RPG 2021) soit 28 % du territoire.

L'urbanisation du territoire de la communauté d'agglomération de Quimperlé Communauté s'est développée principalement autour des agglomérations des 16 communes et en bordure du littoral à Moëlan-sur-Mer et Clohars-Carnoët.

II. Analyse des extensions des habitations existantes et annexes en zone agricole

Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté de la communauté d'agglomération de Quimperlé communauté a prévu, dans les zones A et N, d'autoriser des extensions aux bâtiments d'habitation existants et leurs annexes.

La proposition de règlement écrit des zones A et N est cohérente avec les dispositions du règlement type validé en CDPENAF le 30 septembre 2016.

Il est proposé d'émettre un avis favorable aux dispositions du règlement écrit des zones A et N. La commission suit la proposition **d'avis favorable** à l'unanimité.

Nombre de votants : 14

Nombre d'abstention : 0

Nombre d'avis favorables : 14

Nombre d'avis défavorable : 0

III. Les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)

L'article L.151-13 du Code de l'urbanisme autorise, à titre exceptionnel, la création de STECAL en zones agricoles (A) ou naturelles (N).

Le PLUi de Quimperlé Communauté, approuvé le 9 février 2023, compte 49 STECAL (hors communes littorales), déjà soumis à l'avis de la CDPENAF en 2020 et 2021.

La révision prévoit 12 nouveaux STECAL :

- 5 pour des activités économiques,
- 1 à vocation touristique,
- 2 pour des équipements collectifs,
- 4 pour l'accueil de résidences démontables.

Lors de l'élaboration du PLUi, la CDPENAF avait rendu un avis favorable sous réserve d'un règlement plus strict pour préserver les espaces agricoles, naturels et paysagers (limitation des surfaces, regroupement du bâti, bonne insertion). Ces règles, intégrées en 2023, ne sont pas modifiées et s'appliquent donc aux nouveaux STECAL.

Enfin, un secteur spécifique (Ail) est créé à Riec-sur-Belon afin de permettre l'extension limitée d'un garage automobile existant, conformément au règlement.

Les nouveaux STECAL à vocation d'activités économiques Ai :

En zone Ai, sont autorisées les activités admises en zone A ainsi que les constructions nouvelles, changements de destination et aménagements liés aux activités existantes dans le STECAL à la date d'approbation du PLUi, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

L'emprise au sol est limitée à 50 % de l'existant ou à 500 m² supplémentaires par unité foncière. Les nouvelles constructions doivent être situées à moins de 50 mètres d'un bâtiment existant et ne pas dépasser 15 mètres de hauteur (ni la hauteur maximale existante).

Des mesures d'intégration paysagère sont exigées, notamment la création d'écrans végétaux d'essences locales et, le cas échéant, le maintien de la végétation existante.

- Ai de 0,83 ha localisée à Cleun Riec à Bannalec – Activité de transit, regroupement et traitement des déchets inertes non dangereux : mise en compatibilité du projet avec l'occupation existante du site.

La totalité de la surface de la zone est artificialisée pour les besoins de l'activité existante mais ne comporte pas de construction. Une procédure de régularisation administrative des installations transit, tri, broyage, concassage des déchets minéraux, de terres, de souches d'arbres situées sur la parcelle concernée est en cours.

La commission émet un **avis favorable** à l'unanimité.

Nombre de votants : 14

Nombre d'avis favorables : 14

Nombre d'abstention : 0

Nombre d'avis défavorable : 0

- Ai de 0,26 ha localisée à Saint-Coal à Guilligomarc'h – Activité de santé humaine comprenant un espace thérapeutique et de bien-être en lien avec la nature et le bien-être animal.

La quasi-totalité de la surface de la zone est artificialisée et imperméabilisée pour les besoins de l'activité existante. Le GAEC anciennement situé à proximité immédiate a cessé son activité en 2024.

La commission émet un **avis favorable** à l'unanimité.

Nombre de votants : 14

Nombre d'avis favorables : 14

Nombre d'abstention : 0

Nombre d'avis défavorable : 0

- Ai de 0,17 ha localisée à Lann Bricou à Locunolé – Box de stockage afin de permettre les extensions et annexes des activités.

Le bâtiment existant correspond à un ancien bâtiment agricole et des parcelles agricoles actuellement exploitées sont situées à proximité immédiate de la zone.

La commission émet un **avis défavorable** à l'unanimité.

Nombre de votants : 14

Nombre d'avis favorable : 0

Nombre d'abstention : 0

Nombre d'avis défavorable : 14

- Ai de 1,33 ha localisée à Cleuzbeuz à Mellac – Rachat par entreprise forestière : extensions et annexes des bâtiments existants.

Le site comporte déjà une dizaine de bâtiments précédemment à usage agricole. La surface de la zone est limitée à l'espace déjà artificialisé. Cela correspond à une activité autorisée en zone agricole.

La commission émet un **avis favorable** à l'unanimité.

Nombre de votants : 14

Nombre d'avis favorables : 14

Nombre d'abstention : 0

Nombre d'avis défavorable : 0

- Ai de 0,39 ha localisée à Saint Pierre à Rédéné – Salle de sport: extensions et annexes des activités en place. La quasi-totalité de la surface de la zone est artificialisée et imperméabilisée. Le STECAL devra être réduit sur la partie sud afin de préserver la partie boisée.

La commission émet un **avis favorable** à l'unanimité.

Nombre de votants : 14

Nombre d'avis favorables: 14

Nombre d'abstention : 0

Nombre d'avis défavorable : 0

Il est également proposé de rappeler à la collectivité la demande de suppression du STECAL Ai de Creac'h Quillierou en raison de la proximité d'un siège d'exploitation agricole formulée par la commission dans son précédent avis du 30 septembre 2021.

Nouveau STECAL à vocation d'accueil touristique Nt

Le projet de règlement autorise en STECAL Nt les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêts collectifs et services publics et nécessaires au développement des activités touristiques. Le règlement autorise une emprise au sol des bâtiments limitée, soit à 50 % de l'unité foncière, soit à 250 m² d'emprise au sol supplémentaire à la date d'approbation du PLUi, par unité foncière (extension ou création). La hauteur maximale des constructions liées aux activités visées dans la vocation de la zone est fixée à 10 mètres.

Enfin, les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront faire l'objet de mesures d'intégration paysagères telle que la création d'un écran végétal constitué d'essences variées et locales. Le maintien de la végétation existante pourra être exigé.

- Nt de 0,12 ha à Ty Meur à Guilligomarc'h - Transformation de la chapelle en lieu touristique.

La chapelle est située à 100 mètres du siège d'une exploitation agricole (atelier bovin) et à proximité immédiate du site inscrit des rives du Scorff. Ainsi, il est proposé aux membres de la commission d'émettre un avis défavorable au STECAL Nt localisé à Guilligomarc'h. **La commission suit cet avis défavorable.**

Nombre de votants : 14

Nombre d'abstention : 0

Nombre d'avis favorable : 0

Nombre d'avis défavorables : 14

Nouveaux STECAL à vocation d'équipements sportifs et de loisirs Nes et culturels Nek

Le projet de règlement autorise en STECAL Nes, outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, les constructions, les aménagements légers, les occupations du sol, en relation avec le développement d'activités sportives et de loisirs, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels. L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 10 % de l'unité foncière et la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres. Si les constructions existantes ont une hauteur supérieure, celle autorisée pour les extensions sera celle du bâtiment existant.

Enfin, les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront faire l'objet de mesures d'intégration paysagères telle que la création d'un écran végétal constitué d'essences variées et locales. Le maintien de la végétation existante pourra être exigé.

- Nes de 1,44 ha à Kerforn à Guilligomarc'h - Terrain de bosses pour vélos afin de permettre des installations et aménagements légers (tour d'élan en bois, bosses et terre, petit cabanon de stockage pour du matériel nécessaire à l'activité).

Le secteur est entouré de parcelles agricoles au sud et d'un espace boisé au nord. L'emprise au sol est limitée. Il est proposé aux membres de la commission d'émettre un avis favorable au STECAL Nes de Kerforn à Guilligomarc'h. **La commission suit cet avis favorable.**

Nombre de votants : 13

Nombre d'abstentions : 1

Nombre d'avis favorables : 10

Nombre d'avis défavorables : 2

Le projet de règlement autorise en STECAL Nek, outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, les extensions limitées des constructions existantes et les installations temporaires

nécessaires à la poursuite des activités exercées sur le site, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels. L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et annexes est limitée à 500 m² par unité foncière à la date d'approbation du PLUi et la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres. Si les constructions existantes ont une hauteur supérieure, celle autorisée pour les extensions sera celle du bâtiment existant.

Enfin, les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront faire l'objet de mesures d'intégration paysagères telle que la création d'un écran végétal constitué d'essences variées et locales. Le maintien de la végétation existante pourra être exigé.

- Nek de 0,33 ha au Moulin Blanc à Mellac pour la mise en valeur du moulin en lien avec les activités pédagogiques associées.

Le secteur est situé dans un espace boisé et dans le périmètre rapproché de la prise d'eau de Kermagoret sur l'Isole. Le règlement autorise les extensions limitées et les installations temporaires. Il est proposé aux membres de la commission d'émettre un avis favorable au nouveau STECAL Nek au Moulin Blanc à Mellac. Malgré quelques réserves, **l'avis est favorable.**

Nombre de votants : 13

Nombre d'abstention : 1

Nombre d'avis favorables : 6

Nombre d'avis défavorables : 6

Nouveaux STECAL à vocation d'accueil de résidences démontables Ahr et de résidences démontables mobiles des gens du voyage Ahr*

Le projet de règlement autorise en STECAL Ahr et Ahr*, outre les occupations et utilisations admises dans l'ensemble de la zone, dans la destination habitation, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels. Il s'agit d'installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. L'emprise au sol maximale des nouvelles installations est fixée à 50 m² et leur hauteur maximale est fixée à 6 mètres.

Enfin, les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère des constructions existantes. L'harmonie entre les différentes constructions sera recherchée sur l'assiette foncière

- Ahr de 0,18 ha localisé à Saint Caradec à Mellac afin de permettre l'installation de trois résidences démontables à usage de résidence principale.

Le secteur Ahr présente un caractère isolé et est entouré de parcelles à usage agricole. Il est proposé aux membres de la commission d'émettre un avis défavorable au STECAL Ahr de Saint Caradec à Mellac. **La commission suit cet avis défavorable.**

Nombre de votants : 12

Nombre d'abstention : 0

Nombre d'avis favorable: 0

Nombre d'avis défavorables : 12

- Ahr* de 0,65 ha, 0,22 ha et 0,2 ha respectivement localisés à Kerpinvic, Quinquis Creis et Roscaquen à Quimperlé afin de permettre l'installation de résidences démontables mobiles des gens du voyage.

Les secteurs Ahr* sont localisés respectivement sur des surfaces déjà artificialisées (Kerpinvic et Roscaquen) ou non déclarée comme exploitée à la PAC (Quinquis Creis). Il est proposé aux membres de la commission d'émettre un avis favorable aux STECAL Ahr* localisées à Quimperlé. **La commission suit cet avis favorable.**

Nombre de votants : 12

Nombre d'avis favorables: 12

Nombre d'abstention : 0

Nombre d'avis défavorable : 0

Par ailleurs, après l'étude des documents du PLUi, il apparaît que certains zonages définis comme délimitant des STECAL Nej (jardins partagés) et Nes sont appliqués sur le règlement graphique alors qu'aucune fiche justificative n'a été produite. Ces secteurs disposent des mêmes caractéristiques et du même règlement que les STECAL précités. Pour autant, le PLUi ne les identifie pas comme tels. Si ces secteurs sont maintenus, la collectivité devra prévoir de compléter l'annexe concernant les STECAL et prévoir de les soumettre pour avis à la CDPENAF avant l'approbation du PLUi. Le PLUi devra également justifier du caractère exceptionnel et limité des STECAL.

IV. Bâtiments susceptibles de changer de destination

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme désigne « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

Pour mémoire, le PLUi arrêté en 2021 avait déjà identifié 285 bâtiments susceptibles de changer de destination pour lesquels la CDPENAF du 30 septembre 2021 avait demandé de supprimer l'identification de certains bâtiments ne répondant notamment pas au critère d'absence de bâtiments servant à la production agricole à moins de 200 mètres.

Le projet de révision du PLUi identifie 69 nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination.

Les bâtiments sont identifiés dans une fiche récapitulative qui reprend les critères fixés par la CDPENAF pour caractériser l'aptitude au changement de destination d'un ancien bâtiment :

- la localisation du bâtiment dans un hameau,
- l'absence de bâtiment servant à la production agricole à moins de 200 mètres,
- la présence d'au moins deux habitations principales au sein du hameau,
- un bâtiment permettant la création d'une habitation d'au moins 60 m² de surface de plancher, hors extension,
- l'intérêt architectural ou patrimonial avéré,
- la possibilité de création d'un système d'assainissement autonome et le raccordement aux différents réseaux.

Au vu des photographies figurant sur les fiches récapitulatives, plusieurs bâtiments identifiés ont manifestement déjà fait l'objet d'un changement de destination (Castel Coudiec et Kercabon à Bannalec, Kerdoualen à Moëlan sur Mer, Coat ar Guilly et Le Dolmen à Quimperlé, Berluhec à Rédéné, Loctudy et Coat Melen Bras à Riec sur Belon).

D'autres sont implantés à proximité de sièges d'exploitation (Kercabon à Bannalec, Kerguillaouet à Moëlan sur Mer, Kerdanet et Kerrourien à Rédéné et Kerdavid à Riec sur Belon) ou de bâtiments

pour lesquels il n'est pas établi l'absence d'usage agricole (Kergac à Bannalec, Locoic à Clohard-Carnoët, Kerambourg à Quimperlé).

Enfin, certains bâtiments identifiés ne sont pas localisés dans un hameau comportant deux résidences principales (Kernhouarn à Quimperlé et Vourglas à Rédéné) ou ont une emprise au sol inférieure à 60 m² (Petit Kermec à Quimperlé et Pont Croac'h à Saint-Thurien).

Sous réserve de demander la suppression de l'identification des bâtiments ne répondant pas aux critères de la CDPENAF, il est proposé un avis favorable à l'identification des nouveaux bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. **La commission suit cet avis favorable à l'unanimité.**

Nombre de votants : 12

Nombre d'avis favorables: 12

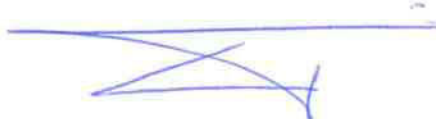
Nombre d'abstention : 0

Nombre d'avis défavorable : 0

Le 19/02/2026

Le chef du service économie agricole

Yannick CORNEC



Madame Véronique Kourotchchine
Présidente de conseil de développement
du pays de Lorient-Quimperlé
21 rue Jules Le Grand
56100 Lorient.
presidence@cdpl.bzh
06.77.03.87.03

Monsieur Sébastien Miossec
Président de Quimperlé Communauté
Quimperlé Communauté
1, rue Andreï Sakharov
29394 Quimperlé

Lorient, le 09 mars 2026

Objet : Saisine du Conseil de Développement concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Quimperlé Communauté

Monsieur le Président,

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Quimperlé Communauté a été approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibérations des 30 mai 2024 et 3 avril 2025. Le 7 novembre 2024, le Conseil Communautaire a prescrit sa révision. Le 12 décembre 2025, vous avez sollicité l'avis du **Conseil de Développement du Pays de Lorient-Quimperlé** à ce sujet.

En tant que Conseil de Développement, nous vous transmettons ci-dessous notre réponse concernant cette révision.

I) Avis sur la révision du PLUi de Quimperlé Communauté

Les membres du Conseil de Développement, en tant que bénévoles non spécialistes du domaine, regrettent de ne pouvoir formuler un avis sur le projet de révision faute de documents explicatifs détaillant les modifications intervenues entre le PLUi approuvé le 9 février 2023 et le projet révisé arrêté le 11 décembre 2025.

Ils suggèrent que, pour toute prochaine modification ou révision du PLUi, un document synthétique explicitant les **ajouts, suppressions et modifications envisagés** soit fourni aux membres du Conseil.

II) Avis sur le projet de PLUi révisé arrêté le 11 décembre 2025

Après avoir pris connaissance du projet de PLUi révisé, en sa version de décembre 2025, les membres du Conseil de Développement émettent un **avis favorable à son adoption**.

Nous vous remercions de la confiance accordée au Conseil de Développement et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.



Véronique Kourotchchine

Présidente du Conseil de développement
du Pays de Lorient-Quimperlé

Madame Véronique Kourotchchine
Présidente de conseil de développement
du pays de Lorient-Quimperlé
21 rue Jules Le Grand
56100 Lorient.
presidence@cdpl.bzh
06.77.03.87.03

Monsieur Sébastien Miossec
Président de Quimperlé Communauté
Quimperlé Communauté
1, rue Andreï Sakharov
29394 Quimperlé

Lorient, le 09 mars 2026

Objet : Saisine du Conseil de Développement concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Quimperlé Communauté

Monsieur le Président,

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Quimperlé Communauté a été approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibérations des 30 mai 2024 et 3 avril 2025. Le 7 novembre 2024, le Conseil Communautaire a prescrit sa révision. Le 12 décembre 2025, vous avez sollicité l'avis du **Conseil de Développement du Pays de Lorient-Quimperlé** à ce sujet.

En tant que Conseil de Développement, nous vous transmettons ci-dessous notre réponse concernant cette révision.

I) Avis sur la révision du PLUi de Quimperlé Communauté

Les membres du Conseil de Développement, en tant que bénévoles non spécialistes du domaine, regrettent de ne pouvoir formuler un avis sur le projet de révision faute de documents explicatifs détaillant les modifications intervenues entre le PLUi approuvé le 9 février 2023 et le projet révisé arrêté le 11 décembre 2025.

Ils suggèrent que, pour toute prochaine modification ou révision du PLUi, un document synthétique explicitant les **ajouts, suppressions et modifications envisagés** soit fourni aux membres du Conseil.

II) Avis sur le projet de PLUi révisé arrêté le 11 décembre 2025

Après avoir pris connaissance du projet de PLUi révisé, en sa version de décembre 2025, les membres du Conseil de Développement émettent un **avis favorable à son adoption**.

Nous vous remercions de la confiance accordée au Conseil de Développement et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.



Véronique Kourotchchine

Présidente du Conseil de développement
du Pays de Lorient-Quimperlé



Madame Danièle KHA
Présidente de la CLE du SAGE EIL

Au

Président de Quimperlé Communauté
1 rue Andreï Sakharov – CS 20245
29 394 QUIMPERLE

Le 13 mars 2026

Objet : Révision du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) de Quimperlé Communauté
– avis de la CLE du SAGE Ellé-Isole-Laïta

Affaire suivie par : Pierre TIMMERMAN : 02 97 32 63 78 - pierre.timmerman@bseil.fr

Monsieur le Président,

En tant que Personnes Publiques Associées, vous m'avez transmis pour avis le 17 décembre 2025 le projet de révision simplifiée du PLUi de Quimperlé Communauté, prescrit par le conseil communautaire en novembre 2024, et je vous en remercie.

Celui-ci a été étudié par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Ellé-Isole-Laïta (EIL) le 13 mars dernier. Les observations sur ce projet ont été compilées dans l'avis que vous trouverez en pièce jointe.

Il ressort de l'analyse faite, que **ce projet de révision du PLUi à l'échelle du territoire de Quimperlé Communauté est globalement compatible avec les prescriptions du SAGE Ellé-Isole-Laïta.**

La CLE émet donc un avis favorable sous réserve sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Danièle KHA
Présidente de la CLE du SAGE Ellé-Isole-Laïta

Avis de la CLE du SAGE EIL
sur le projet de Révision du PLUi de Quimperlé Communauté
Mars 2026

Pour rappel, le PLUi de Quimperlé Communauté, actuellement en vigueur, a été approuvé le 9 février 2023. Il a fait l'objet de plusieurs mises à jour des annexes, d'une révision simplifiée le 7 juin 2024 (pour corriger des erreurs matérielles présentes sur les plans thématiques de la zone urbaine) et d'une modification de droit commun le 10 avril 2025 (pour adapter certaines règles écrites, pour faciliter la lecture, la compréhension et la mise en œuvre).

Objet de la révision du PLUi de Quimperlé Communauté

La **loi Climat et Résilience** du 22 août 2021 fixe un objectif à l'échelle nationale, qui vise dans un premier temps à réduire de moitié la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, puis à **atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050**.

La Région Bretagne a traduit cet objectif de réduction de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) **dans la modification du SRADDET**, adopté en février 2024. Le SRADDET modifié encadre dorénavant, pour chaque SCoT breton, l'enveloppe foncière maximale de consommation des espaces naturels et agricoles jusqu'à 2031. **Le SCoT du Pays de Quimperlé s'est ainsi vu attribué une enveloppe maximale de 120 hectares de consommation d'espaces naturels et agricoles d'ici 2031**. Par une modification simplifiée approuvée le 11 novembre 2025, le SCoT du Pays de Quimperlé a intégré ces nouveaux objectifs.

La présente révision du PLUi vise à les traduire de manière opérationnelle dans le règlement et les orientations du document, afin d'assurer leur mise en œuvre effective.

Scénario de croissance retenu

Le scénario retenu dans le dossier est le suivant :

- **Une croissance démographique de 0,4 % par an, dans la continuité de la tendance actuelle** (contre 0,75% prévus dans le PLUi en vigueur mais qui n'a jamais été observée sur le territoire), pour une population de 59 843 habitants à l'horizon 2034.
- **Un objectif de + 300 logements / an** (contre 450 logements / an dans le PLUi actuel). Soit une légère augmentation du nombre de logements à construire par an, puisqu'il a été construit 284 logements / an sur la période 2017-2022.
- **Une maîtrise de la consommation d'Espaces Agricoles, Naturels ou Forestiers (ENAF)**, conformément au SRADDET et au nouveau SCOT de Quimperlé Communauté : 144 hectares maximum pour la période 2021-2034 (contre les 413 ha prévus au PLUi actuel jusqu'en 2034).

Le dossier prévoit une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur 2024-2034 de 9.5 ha/an, soit une modération significative par rapport à la période 2014-2024 durant laquelle la consommation de ces espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 18,6 ha/an.

Intégration des cours d'eau et zones humides

Tout comme dans le PLUi en vigueur, le projet de PLUi révisé prévoit, dans les zones A, N et 1AU (cf. le cadre commun des OAP), que les constructions nouvelles devront respecter **une marge de recul d'inconstructibilité minimale de 10 mètres à partir des rivières et des cours d'eau non recouverts**, pour préserver la trame bleue et ses abords, dont la ripisylve.

A noter qu'en zones 1AU, pour tout aménagement de plus de 12m², une marge de recul d'inconstructibilité minimale de 10 mètres est également à respecter autour des zones humides. Cependant, il doit y avoir peu de zones humides en zones AU, ces dernières ayant été localisées en dehors des zones humides.

Dans le projet de PLUi révisé, **les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE**. Le règlement du projet de PLUi stipule que « *Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée.* »

Il rappelle que « *l'identification des zones humides réalisée et repris dans le plan de zonage du PLUi, ne dispense pas le porteur de projet de vérifier, avant tout travaux, l'existence ou l'absence de zone humide au titre de la réglementation environnementale mais encore de respecter les règles du code de l'environnement. Dans tous les cas, les projets affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, de réduction, de compensation des impacts potentiels.* »

Le dossier précise également qu'« *une partie des inventaires a identifié des zones humides remblayées ou artificialisées. Cette donnée est source de contentieux, notamment lorsque les inventaires intégrés dans les documents d'urbanisme ont conservé ces entités.*

Ces inventaires ont donc été mis à jour dans le cadre de l'élaboration du PLUi, pour apporter davantage de précision aux inventaires existants **en retirant les zones humides artificialisées**.

Les critères de mises à jour (suppression) de ces inventaires sont les suivants :

- Les surfaces qui n'ont pas été repérées selon le protocole de l'arrêté de 2008 ;
- Les surfaces déjà artificialisées lors des inventaires (exemples : remblayées, construites, viabilisées) situées en zone U ou AU ;
- Les plans d'eau et cours d'eau. »

Le SMBSEIL a accompagné Quimperlé Communauté sur la méthodologie de suppression des zones humides artificialisées du projet de PLUi révisé. Ces zones humides remblayées ou artificialisées retirées du PLUi sont néanmoins conservées dans la base de données du SMBSEIL ainsi que dans la base de données départementale de référence.

Un point d'information sur ce sujet a été présentée lors de la CLE du 25 novembre 2025 et n'a pas appelé de demandes particulières de la part des membres.

Sur le volet cours d'eau et zones humides, le projet de PLUi révisé est compatible avec le SAGE Ellé-Isole-Laïta.

Intégration du bocage

La méthodologie d'inventaire du bocage mise en place lors de l'élaboration du PLUi en vigueur est rappelée dans le dossier. Le règlement précise que « **Les haies et talus identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont protégés** ».

Il est également indiqué en p.21 du Règlement que : « **La modification/suppression autorisée d'une haie ou la modification/suppression autorisée d'un talus entraînent l'obligation de replanter une haie ou de reconstituer un talus de même linéaire et présentant les mêmes fonctionnalités** que l'élément arraché. »

Des exceptions sont prévues : « *les travaux suivants ne nécessitent pas de déclaration préalable :*

- Les travaux de création ou d'élargissement d'un accès d'une largeur finale de moins de 5 m et dans la limite d'un seul accès par unité foncière,

- Les travaux de création ou d'élargissement d'un accès agricole d'une largeur finale de moins de 12 m maximum et dans la limite d'un seul accès par unité foncière exploitée partiellement ou totalement par l'agriculture. »

Pour être compatible avec la prescription E2.9 du SAGE Ellé-Isole-Laïta, qui impose des mesures compensatoires pour toute destruction de bocage stratégique vis-à-vis de la limitation du ruissellement et de l'érosion, le projet de PLUi révisé doit également imposer des mesures compensatoires préalablement aux travaux de suppression d'une haie ou d'un talus pour la création ou l'élargissement d'un accès.

Pour assurer la mise en place et le suivi de ces mesures compensatoires, toute destruction d'une haie ou d'un talus doit nécessiter une déclaration préalable.

Il est donc proposé de ne pas exempter de déclaration de travaux la destruction d'une haie ou d'un talus pour créer un accès à une parcelle, afin de permettre un rappel de l'obligation de replanter une haie ou de reconstituer un talus préalablement aux travaux, sur un même linéaire et à fonctionnalités équivalentes.

Il est également proposé de rappeler que les créations d'accès sur les parcelles agricoles ne doivent pas se faire en partie basse de la parcelle, dans la mesure du possible.

La lutte contre les inondations

Située dans une zone à risque inondation par débordement de cours d'eau, le territoire de Quimperlé Communauté dispose d'Atlas des Zones Inondables (AZI) sur les cours principaux des rivières de son territoire et d'un PPRI approuvé sur Quimperlé-Tréméven. Dans le PLUi en vigueur comme dans le projet de révision du PLUi, les AZI ont été matérialisés aux documents graphiques en zone N (exceptionnellement en zone U par STECAL) et assujettis à une interdiction de constructions dans le règlement écrit (autorisation pour les annexes et les extensions).

Par ailleurs, les zones d'expansion de crue (ZEC) probables, identifiées en 2017 par le bureau d'études Hardy Environnement, dans le cadre de la mise en œuvre du PAPI Ellé-Isole-Laïta ont été prises en compte, conformément à la prescription E2.11 du SAGE Ellé-Isole-Laïta qui vise la protection des champs d'expansion. Elles sont classées en zone N pour une très large majorité (p.25 de la note de synthèse).

La gestion des eaux pluviales

Le PLUi intègre une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière. Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées à la parcelle privilégiant l'utilisation de techniques alternatives, conformément à la prescription E2.6 du SAGE.

Intégration du volet eau potable

La prescription E.1.15 du SAGE EIL demande d'annexer un argumentaire aux documents d'urbanisme justifiant l'adéquation entre la capacité d'alimentation en eau potable et le potentiel démographique envisagé.

Le dossier indique, dans l'étude capacitaire liée à l'évaluation environnementale, que : « *La projection démographique du PLUi (+0,4 %/an) et l'évolution touristique entraînent une hausse limitée de la consommation, estimée à :*

- o 44 000 à 56 000 m³/an supplémentaires à l'horizon 2034,
- o soit moins de 2 % des volumes distribués.

Cette augmentation demeure faible au regard :

- de la diminution tendancielle des prélèvements (2017–2021),
- des actions de sobriété engagées (réduction des fuites, modernisation des réseaux, gestion de l'étiage),
- du rôle des interconnexions qui sécurisent l'alimentation.

Ainsi, la pression supplémentaire liée à la croissance démographique reste compatible avec la ressource actuelle. »

Il est également indiqué qu'« à ce stade, les éléments disponibles ne montrent pas que la ressource en eau ait atteint un seuil critique sur le territoire du PLUj. Les indicateurs mettent en évidence un niveau globalement maîtrisé, marqué par une tendance à la baisse des prélèvements entre 2017 et 2021 (–35 %), malgré une population stable ou légèrement croissante ».

On peut regretter que l'analyse faite **sur la tendance des prélèvements** entre 2017 et 2021 n'ait été réalisée que sur les 3 communes littorales et qu'**aucune analyse ne soit présentée sur les autres communes et notamment Quimperlé**, qui concentre l'essentiel des prélèvements et consommations.

Par ailleurs, **l'analyse faite porte sur les besoins mais pratiquement pas sur les ressources**. Et l'aggravation des étiages attendue dans les années à venir du fait du dérèglement climatique n'est pas considéré dans l'analyse.

Pour rappel, l'étude « Bilan Besoins – Ressource – Sécurité en eau » menée en 2013 par le SMEIL indiquait qu'à l'échelle du bassin versant et à horizon 2025, un déficit de prélèvements de 80 000 à 130 000 m³ se produirait en cas d'étiage marqué (type 2010) et qu'un déficit de prélèvements de 1,4 millions à 2,1 millions de m³ se produirait en cas d'étiage sévère (type 1989).

Cette situation déficitaire se rencontre régulièrement, puisque des dérogations doivent être demandées durant l'été, comme en 2025, pour continuer de prélever dans le milieu naturel au-delà du 10^{ème} du module, ce qui est préjudiciable pour les milieux aquatiques et les espèces qu'ils abritent.

L'argumentaire demandé par le SAGE dans sa prescription E1-15 pour justifier de l'adéquation entre la production d'eau potable et l'urbanisation envisagée est présent mais très succinct. Cependant, ce projet prévoit une importante réduction du nombre de logements à horizon 2034, on peut considérer qu'il réduit de fait le risque de tension sur l'alimentation en eau potable.

Il est néanmoins rappelé que la ressource en eau est très fragile sur le territoire, qui reste à ce jour très peu interconnecté, ce qui nécessite une forte vigilance notamment pour tout éventuel nouveau projet industriel potentiellement gourmand en eau.

Intégration du volet eaux usées

Le SAGE EIL comporte un enjeu bactériologique et un objectif de classement B des zones conchylicoles. Ces dernières ont connu des déclassements sanitaires successifs ces dernières années, affectant directement l'activité conchylicole et entraînant l'interdiction de la pêche à pied récréative l'été dernier.

Dans ce contexte, un projet d'arrêté inter-préfectoral de Zone A Enjeu Sanitaire de la Laïta va prochainement être soumis à la signature des Préfets du Finistère et du Morbihan.

Par ailleurs, pour rappel, **la prescription E5-4 du SAGE EIL porte sur la maîtrise hydraulique des réseaux d'assainissement des communes littorales** et demande aux gestionnaires de réseaux de collecte des eaux usées des communes de Guidel, Clohars-Carnoët et Quimperlé « de répondre à de nouvelles exigences de maîtrise hydraulique de leurs réseaux pour des événements pluvieux de plus grande intensité :

- réseaux unitaires : 12 jours de déversement par an maximum ;
- réseaux séparatifs : **1 jour de débordement par an maximum.** »

Le dossier de révision du PLUi indique que « l'augmentation de la population permanente et saisonnière à l'horizon 2034 génère une pression supplémentaire sur les systèmes d'assainissement collectif. A titre d'ordre de grandeur, la population maximale journalière en période estivale progresserait d'environ 567 équivalents-habitants (EH) à Clohars-Carnoët. Rapportée aux capacités nominales actuelles, cette évolution demeure globalement maîtrisable. La station d'épuration de Clohars-Carnoët (Kerzellec), dont la capacité nominale est de 17 000 EH pour une charge maximale enregistrée de 6 278 EH en 2023, dispose d'une marge importante.

Sur le plan organique, la hausse projetée du nombre d'équivalents-habitants au pic saisonnier reste donc modérée et compatible avec les capacités nominales, **sous réserve de la réalisation des travaux prévus (modernisation des installations, création de files "hiver", réduction des apports d'eaux parasites).**

Sur le plan hydraulique, les systèmes présentent davantage de vulnérabilités. Le réseau de Clohars-Carnoët fait l'objet d'opérations d'étanchéité et de renforcement afin de réduire **les entrées d'eaux parasites**. Ces phénomènes, plus liés à l'état des réseaux qu'à la croissance démographique, **constituent un facteur de vigilance pour l'accueil de population supplémentaire, notamment en saison estivale.** »

Le dossier conclut cependant qu'« à ce stade, **les éléments disponibles ne montrent pas que l'assainissement collectif ait atteint un seuil critique sur les communes littorales.** Les stations d'épuration fonctionnent largement en-deçà de leurs capacités organiques nominales, ce qui garantit une aptitude suffisante au traitement des charges domestiques actuelles et futures. Les limites observées concernent principalement l'hydraulique, en lien avec les entrées d'eaux parasites dans les réseaux, mais ces phénomènes feront l'objet de travaux dédiés et d'un programme pluriannuel inscrit au Schéma Directeur d'Eau et d'Assainissement (SDEU 2025-2034).

La croissance démographique et touristique projetée à l'horizon 2034 reste compatible avec les capacités nominales disponibles, **sous réserve de la réalisation des opérations programmées (modernisation des installations, création de "files hiver", amélioration de l'étanchéité des réseaux).** »

Les problématiques d'assainissement en zones littorales ont bien été identifiées.

L'ouverture de l'urbanisation sur Clohars-Carnoët n'est cependant pas conditionnée à la réalisation des travaux prévus dans le Schéma Directeur Eaux Usées, le code de l'urbanisme ne permettant a priori pas de le faire à l'échelle d'une commune.

Les travaux définis au Schéma Directeur Eaux Usées sur cette commune **pour mettre fin aux débordements d'eaux usées** sont a priori programmés en 2029. A noter que **le projet d'arrêté inter-préfectoral de Zone A Enjeu Sanitaire de la Laïta devrait avancer l'échéance pour ces travaux à juin 2028.**

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP Habitat pour la commune de Clohars-Carnoët prévoit la **construction de 255 logements « avant 2031 »** et de 54 « après 2031 ». Compte-tenu du fait que la révision du PLUi ne sera applicable qu'en 2027 et des délais administratifs et de construction (obtention du permis d'aménager, réalisation des travaux de viabilisation, obtention des permis de construire, travaux de construction), **les premiers logements ne devraient pas être raccordés avant vraisemblablement 2030, date à laquelle les travaux pour mettre fin aux débordements d'eaux usées devraient être initiés, en voie d'achèvement ou achevés.**

Cette révision du PLUi présente **un échéancier prévisionnel a priori cohérent avec les délais fixés pour mettre fin aux débordements d'eaux usées.** Il importera cependant d'être vigilant à ce que les travaux prévus se fassent dans les temps et qu'ils permettent bien de résoudre la problématique particulièrement complexe des débordements systématiques en cas de surcharge hydraulique.

Avis de la CLE

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les SAGE. L'étude des différents documents composant la révision du PLUi de Quimperlé Communauté a porté sur les grands principes du projet et leur traduction en termes réglementaires au regard des différentes dispositions du PAGD ainsi que du règlement du SAGE Ellé-Isole-Laïta.

Ce projet de révision du PLUi portant sur une importante réduction du volume d'espaces naturels, agricoles et forestiers destinés à être urbanisés, **les incidences sur l'environnement sont donc positives sur cet aspect par rapport au PLUi en vigueur.**

Le projet de révision du PLUi est peu détaillé vis-à-vis de l'adéquation entre la disponibilité de la ressource pour l'alimentation en eau potable et l'urbanisation prévue. Cependant, ce projet prévoyant une importante réduction du nombre de logements prévus à horizon 2034, on peut considérer qu'il réduit de fait le risque de tension sur l'alimentation en eau potable.

Il est néanmoins rappelé que la ressource en eau est très fragile sur le territoire, qui reste à ce jour très peu interconnecté, ce qui nécessite une forte vigilance notamment pour tout éventuel nouveau projet industriel potentiellement gourmand en eau.

Concernant l'impact de l'ouverture à l'urbanisation des communes littorales sur la qualité bactériologique des eaux de l'estuaire de la Laïta, ce projet de révision du PLUi présente un échéancier prévisionnel à priori cohérent avec les délais qui seront prochainement fixés par l'arrêté inter-préfectoral de création d'une Zone A Enjeu Sanitaire sur la Laïta pour mettre fin aux débordements d'eaux usées dans le milieu naturel. Une vigilance devra être de mise pour que les travaux programmés dans le cadre du Schéma Directeur Eaux Usées soient réalisés dans les temps impartis et qu'ils permettent de résoudre la problématique ancienne et récurrente des débordements d'eaux usées en cas de surcharge hydraulique des réseaux d'assainissement.

Concernant le bocage, pour être entièrement compatible avec la prescription E2.9 du SAGE Ellé-Isole-Laïta qui impose des mesures compensatoires pour toute destruction de bocage stratégique vis-à-vis de la limitation du ruissellement et de l'érosion, **le projet de PLUi révisé doit imposer des mesures compensatoires à toute suppression d'une haie ou d'un talus, y compris lors de la création ou de l'élargissement d'un accès à une parcelle.** Pour ce faire et afin d'assurer le suivi de ces mesures compensatoires, toute destruction d'une haie ou d'un talus doit nécessiter une déclaration préalable.

Ce projet de PLUi révisé à l'échelle du territoire de Quimperlé Communauté s'avérant globalement compatible avec les prescriptions du SAGE Ellé-Isole-Laïta, la CLE émet un avis favorable sous réserve sur ce projet, avec comme réserve :

- de soumettre tous travaux de destruction d'une haie ou d'un talus à déclaration, y compris pour créer un accès à une parcelle, et **d'imposer des mesures compensatoires** (reconstitution sur un même linéaire et à fonctionnalités équivalentes) **préalablement à toute suppression d'une haie ou d'un talus stratégique vis-à-vis de la limitation du ruissellement et de l'érosion.**

La CLE émet également les recommandations suivantes :

- d'affiner, lors des révisions à venir, l'analyse de l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau pour les années à venir et l'urbanisation envisagée ;
- d'élaborer un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable ;
- d'être particulièrement vigilant à ce que les travaux à entreprendre sur Clohars-Carnoët pour supprimer les débordements d'eaux usées en cas de surcharge hydraulique des réseaux soient réalisés dans les temps impartis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments distingués.

**La Présidente de la CLE du SAGE EIL
Danièle KHA**



Quimper, le **24 AVR. 2026**

Affaire suivie par :
Mme Valérie BUREL (DDTM/SA)
Tél : 02 98 76 51 32
Mél : ddtm-upu@finistere.gouv.fr

M. Romain GOURLAOUEN (DCPPAT/BC)
Tél : 02 90 77 21 83
Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PRÉFET

à

M. Christophe LE ROUX, Président de
Quimperlé Communauté

OBJET : Avis de l'État sur l'arrêt de la révision du PLUi de Quimperlé Communauté

P. J. : Rapport d'analyse

Par délibération en date du 11 décembre 2025, le conseil communautaire a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal avec pour objectif de se mettre en compatibilité avec le SCoT de Quimperlé communauté afin de prendre en compte la loi Climat et Résilience et d'intégrer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des dispositions « climat » en compatibilité avec le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

En application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis le dossier correspondant, en version numérique, reçu en préfecture le 16 décembre 2025.

Conformément aux modalités d'association de l'État à l'élaboration des documents d'urbanisme dans le Finistère, j'ai demandé aux services de l'État associés à cette procédure de me faire connaître leurs observations.

D'une manière générale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) paraît globalement cohérent avec les objectifs et principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme et avec ceux du SCoT. Toutefois les objectifs chiffrés et les dispositions réglementaires du document ne permettent pas à ce stade de justifier d'une modération de la consommation des espaces naturels et agricoles conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme.

J'appelle votre attention sur la Loi Climat et Résilience, publiée le 24 août 2021, qui prévoit un objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols d'ici 2050. Dès la promulgation de cette loi, il est notamment demandé, en première phase, une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix prochaines années par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes. J'insiste, en outre, sur la notion de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dont l'analyse est incomplète et ne permet pas de justifier d'une réduction de la consommation en foncier à l'horizon 2035 ce qui représente une fragilité juridique.

Par ailleurs le document peut être amélioré en termes de cohérence globale ainsi que dans l'intégration des dispositions du PCAET intercommunal.

Le document présenté devra être précisé, complété, voire corrigé sur la base des observations émises dans le rapport d'analyse ci-joint portant essentiellement sur :

- La prise en compte des remarques relative à l'assainissement notamment dans les communes littorales où l'urbanisation devra être conditionnée à la réalisation des travaux et la mise en état des systèmes d'assainissement, dans la limite de la capacité d'accueil ;
- Le respect des objectifs de sobriété foncière et leur meilleure justification avec une réévaluation des chiffres de consommation foncière.

Au vu de ces éléments, j'émetts un avis favorable à ce projet de PLUi sous réserve des réponses apportées aux deux points soulevés ci-dessus pour lesquels je vous invite à retravailler ce document afin d'avoir les meilleures garanties de qualité et de sécurité juridique.

Les services de la DDTM sont à votre disposition pour participer à une réunion de travail afin d'explicitier toutes les observations.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général

Rémi RECIO



PRÉFET DU FINISTÈRE

Révision du Plan local d'Urbanisme Intercommunal de Quimperlé Communauté

Consultation des personnes publiques associées
sur le projet arrêté le 11 décembre 2025

Rapport d'analyse des services de l'État

PRÉAMBULE

Par délibération du 11 décembre 2025, le conseil communautaire de Quimperlé Communauté a arrêté le projet de révision du Plan local d'Urbanisme Intercommunal sur son territoire. La procédure de révision du PLUi approuvé le 9 février 2023 a pour objectifs notamment de se mettre en compatibilité avec le SCoT, pour prendre en compte la loi Climat et Résilience et intégrer aux OAP des dispositions réglementaires « climat » en compatibilité avec le PCAET approuvé.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L.153-6 du Code de l'urbanisme, le Préfet a reçu le projet de PLUi arrêté, le 16 décembre 2025 pour avis.

Élaboré sur la base des observations des différents services de l'État, le présent rapport examine la prise en compte par le PLUi des principales politiques publiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, notamment au regard :

- des enjeux stratégiques issus des travaux du Grenelle de l'Environnement (Loi ENE du 12 juillet 2010) ;
- des enjeux relatifs à la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers, et à la lutte contre l'étalement urbain, issus des lois du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) ; du 13 octobre 2014 relative à l'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) ; du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron) ;
- de la prise en compte de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, l'aménagement et du numérique dite loi ELAN ;
- de la prise en compte des risques identifiés sur le territoire ;
- de la prise en compte de la loi « Climat-résilience », du 22 août 2021, qui fixe notamment l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Cet avis analyse, en outre, la compatibilité du projet de PLU arrêté avec le SCoT du Pays de Quimperlé approuvé le 19 décembre 2017 et modifié le 13 novembre 2025, ainsi que le PCAET.

Le projet de PLUi sera également soumis à l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS. Les observations de ces commissions devront être prises en compte avant l'approbation du document par le conseil communautaire.

1 – COMPOSITION GÉNÉRALE DU DOSSIER

Le dossier transmis par la collectivité comporte un rapport de présentation (RP), un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement (graphique et écrit) et des annexes conformément aux dispositions de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme.

Observations sur le PADD

Le PADD débattu en conseil communautaire du 3 avril 2025 définit les orientations générales des différentes politiques énoncées à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme.

Le PADD affiche un objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en fixant une consommation maximale d'ENAF de 120 hectares pour la période 2021-2031 et de 24 hectares pour la période 2031-2034, soit une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'en 2034. Il est précisé que cette consommation globale devra tenir compte de la consommation d'ENAF déjà effective depuis 2021, et que cette enveloppe représente un plafond en dessous duquel le PLUi doit se situer.

Le PADD paraît donc globalement cohérent avec les objectifs et principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme.

2 – ANALYSE THÉMATIQUE DU CONTENU DU PLUi

Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain

Projection démographique et production de logement

Le projet arrêté s'inscrit dans la continuité de la croissance démographique annuelle constatée entre 2015 et 2021 en se basant sur un taux annuel de croissance démographique de + 0,4 % par an jusqu'en 2034. Ce scénario démographique est cohérent avec les projections Omphale de l'INSEE, le scénario central indiquant :

- Omphale 2019 : taux d'évolution démographique de + 0,43 % par an sur la période 2018-2040.
- Omphale 2021 : taux d'évolution démographique de + 0,07 % par an sur la période 2021-2050.

Ce scénario apparaît conforme au scénario démographique retenu dans le SCoT du Pays de Quimperlé.

Afin de permettre l'accueil de 59 843 habitants d'ici 2034 inclus, la collectivité estime un besoin global de production de logements lié à cet accueil de population et aux besoins de la population existante s'élevant à 4 200 nouveaux logements sur la période 2021-2034, soit 300 logements en moyenne par an à créer ou par réhabilitation du bâti existant.

Le projet de PLUi se base sur une taille des ménages de 2,10 en 2021 et une diminution de - 0,49 % par an sur la durée d'application du PLUi, soit une taille des ménages légèrement inférieure à 2 en 2035. Cette estimation paraît réaliste au regard des tendances passées et du vieillissement attendu de la population.

Ensuite, le projet de PLUi se fonde sur une stagnation du parc vacant sur la durée du PLUi permettant d'amorcer une baisse du taux de vacance évaluée à 7 % du parc de logements (contre 8 % en 2021) à échéance du PLUi. Le PLUi répartit un objectif de mobilisation de parc vacant différencié pour chaque commune en fonction du taux de vacance observé. En revanche, aucun objectif n'est fixé pour les communes présentant un taux de vacance inférieur à 6 %. Pour autant, l'estimation de 155 logements vacants à mobiliser paraît crédible au regard des tendances récentes et du renforcement de la politique de remobilisation du parc vacant mis en place sur l'EPCi.

Des précisions sont attendues dans le rapport de présentation sur le calcul du point mort à horizon 2034, notamment les données 2021 et 2034 et les taux d'évolution pris en compte.

Enfin, le projet vise au maintien du taux de résidences secondaires correspondant à une augmentation d'environ 0,3 % par an entre 2015 et 2021. Le maintien de ce taux impliquerait une baisse de la part des résidences secondaires à 13 % du parc (contre 14 % en 2021), soit la production d'environ 15 logements annuels pour compenser les résidences secondaires. Cet objectif est moins ambitieux que celui figurant au PLUi en vigueur (11 % du parc). De plus, l'estimation retenue par le projet de PLUi de + 0,3 % par an est supérieure aux tendances passées, les données INSEE indiquant une évolution du parc de résidences secondaires de + 0,17 % par an sur la période 2011-2016 puis de + 0,08 % par an sur la période 2016-2022. La part des résidences secondaires dans la production globale de logements est donc à réévaluer.

Afin de favoriser l'accès au logement pour les habitats permanents, la collectivité instaure la servitude de résidence principale créée par la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 sur les zones 1AU des trois communes littorales. Compte tenu de l'impact constaté des résidences secondaires sur la capacité à se loger des ménages résidant à l'année sur le territoire et de l'importance du potentiel constructible identifié en zone U dans les communes concernées, cette servitude de résidence principale pourrait être étendue à certains secteurs situés en zone urbaine, notamment les secteurs « fonciers mutables » et les secteurs soumis à OAP intensification.

La répartition des nouveaux logements est réalisée par pôle urbain central composé de la ville centre de Quimperlé et des communes associées à la ville centre, les pôles intermédiaires et les pôles de proximité. Elle est compatible avec les dispositions du SCoT du Pays de Quimperlé modifié le 13 novembre 2025.

Il convient néanmoins de souligner que cette nouvelle répartition de logements, conduit à accentuer la part de production à réaliser dans les pôles intermédiaires dont les communes littorales au détriment de la ville centre de Quimperlé et les communes associées, qui concentrent la majorité des emplois de l'EPCI et qui bénéficient d'une desserte structurante en transport en commun. Pour rappel, la collectivité dans le PADD indique que *« l'armature urbaine définie constituera l'ossature de la distribution de l'offre de nouveaux logements, selon une logique de confortement des niveaux supérieurs et de cohérence avec le maillage des services, commerces et offres collectives de mobilité »*.

Dans son PADD, Quimperlé Communauté affiche la volonté de produire une part significative de logements au sein des enveloppes urbaines et de maîtriser les extensions urbaines.

L'étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi en vigueur (dents creuses et divisions parcellaires, mutation des sites ou bâtiments en friche...) a été actualisée. Le projet de PLUi prévoit de mobiliser 1587 logements soit 38 % des objectifs de production de logement en intensification du tissu urbain existant. Cet objectif apparaît compatible avec le SCoT.

Une analyse des surfaces bâties et les logements produits depuis l'élaboration du PLUi permettrait d'évaluer si les objectifs de production de logement en intensification du tissu urbain existant seront bien respectés à l'horizon 2034 et permettrait aussi de conditionner dans le temps l'ouverture de zone à urbaniser en extension des zones urbaines.

Au total pour l'habitat, l'EPCI se réserve 73 ha de foncier repéré au PLUi en zone à urbaniser (AU). Il conviendra également de comptabiliser les secteurs au sein des zones urbaines identifiés comme ENAF au MOS.

Les éléments chiffrés (les consommations ENAF, le nombre de logement) de l'OAP habitat et ceux figurant dans le rapport de présentation notamment ceux du référentiel foncier mériteraient d'être précisée. Dans les tableaux de synthèse (page 45), on observe des différences sur la production de logements prévus en extension et en densification. De même, certaines communes mentionnées

comme présentant un potentiel stratégique soumis à OAP sectorielle (Mellac, Saint-Thurien, Tréméven) se semblent pas intégrer de production de logements à ce titre. D'autres communes (Arzano, Baye, Locunolé...) présentent une production de logements au titre d'un potentiel mutable non identifié dans le chapitre dédié.

Le projet de PLUi affiche également une densité brute moyenne minimale en extension urbaine comprise entre 20 et 28 logements à l'hectare selon les communes. Seule la commune de Locunolé présente une densité moindre de 15 logements à l'hectare mais néanmoins conforme aux dispositions du SCoT. Le rapport de présentation indiquant que les densités ont été modulées en tenant compte de l'état d'avancement des opérations déjà engagées, le dossier sera à compléter par la liste des OAP concernées.

L'ensemble de ces éléments méritera donc d'être clarifié pour une meilleure compréhension et évaluation des consommations planifiées et des densités appliquées aux zones AU.

Dans l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, on constate que la majeure partie de la production de logements est prévue avant 2031, soit plus ou moins 80 % selon les pôles. Cette programmation nécessiterait d'être rééquilibrée afin d'éviter une ouverture de zones trop importante sur la première période d'application du PLUi et de favoriser la production de logements dans le tissu urbain existant et la mobilisation du parc vacant. De même, l'ouverture à l'urbanisation des zones situées dans le tissu urbain et proche des centralités est à privilégier.

De plus, les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation définis dans les OAP sectorielles pourront être renforcés par exemple en les conditionnant à un certain taux de délivrance des PC sur des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Activités économiques, touristiques et équipements :

Le développement économique

Le projet de PLUi estime les besoins en foncier économique de l'ordre de 23 hectares pour le développement économique y compris dans les secteurs de taille et de capacité limitée dont 10,4 ha pour la période de 2031-2034.

Quimperlé communauté a réalisé une étude du potentiel de densification de ses zones d'activités économiques communautaires. Elle évalue à environ 5,7 ha la surface mobilisable à l'horizon 2034. Le référentiel foncier joint en annexe du PLUi mériterait d'être complété par des éléments chiffrés et pas uniquement une cartographie des secteurs concernés.

Le volume d'espace dédiés aux activités économiques sera à expliciter au regard du travail réalisé par la collectivité concernant l'évaluation et l'analyse des besoins en foncier, ainsi que la prise en compte des possibilités de densification des ZAE existantes.

Le développement touristique

Concernant le volet économique spécifique au tourisme, selon les pièces du dossier, les projets sont identifiés parfois comme un équipement ou lié à une activité touristique. Ce point devra être clarifié.

Les équipements

Concernant les équipements communaux et intercommunaux, le projet de PLUi estime les besoins en foncier à 6,12 hectares uniquement en zones 1AU.

Certains STECAL Nes et Nej à vocation d'équipements mentionnés au rapport de présentation et identifiés au règlement graphique ne figurent pas dans l'annexe spécifique relative aux STECAL. Le

dossier devra être complété et la consommation potentielle d'ENAF induite par ces STECAL évaluée.

Les volets activités économiques et équipements du projet seront à compléter concernant l'identification des espaces concernés et la consommation d'ENAF projetée.

Gestion économe de l'espace

Le projet prévoit une consommation d'environ 104 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2024 et 2034 répartis comme suit :

- 73,6 hectares à vocation d'habitat dont 63,20 ha de zones AU en extension urbaine ;
- 23,1 hectares à vocation économique dont 22,30 ha de foncier en zone AU en extension des zones d'activités ;
- 3,8 hectares à vocation d'équipement intercommunaux dont 2,9 ha d'équipements publics en zone AU ;
- 2,6 hectares à vocation d'équipements communaux.

La consommation d'ENAF projetée pour le développement touristique devra être également comptabilisée.

La consommation en foncier est répartie sur deux périodes, soit 112,7 hectares pour la période 2021-2031, et 30,6 hectares après 2031. La collectivité évalue sa consommation d'ENAF entre 2021 et 2024, à environ 39 hectares. Le projet de PLUi arrêté en décembre 2025 devra prendre en compte la consommation foncière de 2025 au minima celle du premier semestre.

Dans le rapport de présentation, l'analyse des consommations effectives depuis 2021 est peu explicite. Elle ne donne qu'un chiffrage global par pôle et la cartographie est peu lisible. Par exemple, deux secteurs classés en zone 1AU et faisant l'objet d'OAP (Route du Pouldu à Clohars-Carnoët et Secteur sud rue du Croëziou à Rédéné) sont identifiés comme relevant de la consommation foncière réalisée entre 2021 et 2024. Pour autant, d'autres secteurs similaires ont également fait l'objet d'un commencement de travaux (le Moulin d'Or à Tréméven ou encore le Pouldu à Clohars-Carnoët) sans que le dossier n'établisse leur temporalité en termes de consommation d'ENAF. La lisibilité du document pourra être améliorée sur ce point.

La collectivité rappelle dans le rapport de présentation que les surfaces qualifiées d'ENAF au MOS au sein des zones urbaines ne sont pas prises en compte dans la consommation planifiée d'ENAF, du fait de leur position en continuité immédiate de l'urbanisation existante et de la présence d'équipements publics suffisants. **Or, il est rappelé que la consommation d'ENAF correspond à la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisés indépendamment du zonage réglementaire. Le PLUi doit donc présenter l'évaluation l'ensemble des surfaces identifiées ENAF au MOS qui peuvent être consommées qu'elles se situent au sein d'une zone urbaine ou en extension.**

Dans le chapitre « *synthèse de la justification des objectifs de modération de la consommation d'ENAF et de lutte contre l'étalement urbain* » au rapport de présentation, il est fait état d'une consommation globale d'environ 30 ha d'ENAF qui pourraient être consommés au sein des zones urbaines entre 2021-2034.

Pour la période de 2021-2031, la consommation d'ENAF (112,7 ha) apparaît inférieure au plafond de 120 hectares défini par le SRADDET pour le territoire de Quimperlé communauté. Mais cette estimation ne tient compte que des consommations planifiées des zones à urbaniser sans estimer l'ensemble des consommations ENAF.

En revanche, pour la période 2031-2034, la consommation d'ENAF affichée de 30,6 hectares apparaît supérieure aux objectifs de 24 hectares fixés par le SCoT et le PADD. Pour admettre, ce dépassement, collectivité admet que « *l'enveloppe de consommation ENAF planifiée puisse excéder*

de 20 % tout au plus l'enveloppe de consommation ENAF effective » sans véritablement apporter des éléments de justification. La mise en œuvre de cette tolérance de 20 % implique un encadrement strict de son usage et des précisions sur les conditions du dépassement de l'enveloppe foncière.

La collectivité doit donc conforter son argumentation pour justifier qu'elle répond bien à la trajectoire de réduction de la consommation de foncier en compatibilité avec le SCoT. La consommation foncière d'ENAF évaluée au sein de la zone urbaine doit être détaillée et incluse dans le décompte des surfaces effectives planifiées.

Impact sur l'activité agricole

Il est souligné dans le PADD que la conservation des fonctionnalités agricoles et sylvicoles constitue pour le territoire un enjeu de gestion de l'espace que les développements urbains futurs devront respecter.

Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'agriculture en 2019 dans le cadre de l'élaboration du PLUi et annexé au projet de révision. Quelques éléments sont repris dans le rapport de présentation, mais ne permettent pas d'évaluer concrètement l'impact du projet sur l'activité agricole.

Pourtant, une trentaine d'exploitations agricoles seront directement impactées par une perte de terres cultivables et donc une réduction de leur Surface Agricole Utile (SAU) sans que l'impact de cette perte de foncier sur la pérennité de ces exploitations ne soit abordé.

De plus, bien que le SCoT préconise une vigilance sur l'enclavement de terres agricoles, un enclavement de fonciers agricole peut parfois être constaté, comme à Scaër ou Bannalec avec le développement de l'urbanisation au nord des bourgs.

Par ailleurs, le projet de PLUi identifie 404 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. Ces changements de destination seront soumis à l'avis de la CDPENAF. Toutefois, il peut être d'ores et déjà constaté que le document identifie des constructions ne répondant pas à l'ensemble des critères retenus par la CDPENAF et rappelé dans le rapport de présentation, tels que l'absence de bâtiment à usage agricole à moins de 200 mètres ou la localisation du bâtiment dans un hameau.

Cette identification, en nombre conséquent sur certaines communes (63 à Riec-sur-Belon ou encore 78 à Bannalec, soit 35 % des bâtiments identifiés sur seulement deux communes de l'agglomération) est de nature à conforter voire à accentuer le mitage du territoire. Il conviendrait donc de réduire leur nombre en appliquant plus rigoureusement les critères énoncés dans le rapport de présentation.

Ce risque de mitage concerne également les STECAL puisque le projet de révision du PLUi ajoute 12 STECAL aux 49 secteurs déjà identifiés dans le PLUi opposable. Le caractère exceptionnel de ces secteurs n'apparaît pas véritablement justifié, ni le caractère limité des extensions et de la capacité d'accueil au global.

Le projet de PLUi devra être justifié concernant l'impact de la consommation d'espace projetée sur l'activité agricole. De plus, l'avis formulé par la CDPENAF sera à prendre en compte, notamment concernant les STECAL et les changements de destination.

Politique de l'habitat

Le PADD indique que « la mixité résidentielle, dans les faits, signifie l'accroissement de la diversité de l'habitat, ce qui est nécessaire notamment pour l'accueil de jeunes actifs, objectif fondamental du projet de territoire. Cette mixité résidentielle [...] comprendra la réalisation des objectifs de logements

aidés ». En ce sens, le règlement prévoit que « les opérations d'aménagement de 15 logements et plus devront comporter 20 % de logements locatifs sociaux ». Cette disposition est reprise dans l'OAP sectorielle qui précise que « l'aménagement du secteur pourra faire l'objet de plusieurs autorisations d'urbanisme de 15 logements minimum sauf si les principes de l'OAP en disposent autrement. Les OAP programmant un nombre de logements maximum inférieur à 15 ne sont pas concernées. »

En prenant en compte les OAP de 15 logements et plus dans l'OAP habitat, la production de logements locatifs sociaux représenterait donc environ 10 % de la production de logements sur la période d'application du PLUi.

Afin de favoriser l'accès au logement et diversifier l'offre, cette servitude de mixité sociale devra être étendue en intégrant également l'accession sociale (PSLA-BRS) ou le locatif intermédiaire (LLI), en cohérence avec l'objectif du SCoT de 20 % de logements aidés à retenir dans la production annuelle.

La réalisation d'une aire d'accueil d'une vingtaine de places est à l'étude sur la commune de Quimperlé, en remplacement de l'aire d'accueil existante de 14 places qui nécessite une mise aux normes. La collectivité a identifié un terrain classé en zone U sur le secteur de Kergostiou. Un emplacement réservé pourrait être créé afin de sécuriser cette future destination d'aire d'accueil des gens du voyage.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les documents graphiques du PLUi identifient 81 secteurs correspondant aux zones 1AU. Chacune d'entre elles dispose d'une ou plusieurs OAP sectorielles d'aménagement mixtes à dominante d'habitat, économiques, équipements et touristiques. Le projet comporte également cinq OAP thématiques « Intensification », « Patrimoine », « Insertion architecturale et paysagère des constructions », « Energie, climat et continuités écologiques » et « Coloration ».

OAP sectorielles

La collectivité a prévu un échelonnement dans le temps des zones 1AU identifiées comme « avant 2031 » pouvant être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du projet de PLUi révisé, les zones 1AU classées « après 2031 » relevant de la période 2031-2034 à plus long terme.

Le document relatif aux OAP présente les modalités d'aménagement de chaque nouveau secteur ouvert à l'urbanisation sans étendre la réflexion au quartier ou au secteur urbain. Il serait souhaitable a minima de présenter les modalités d'intégration de ces nouveaux secteurs dans l'enveloppe urbaine existante.

D'une manière générale, les OAP de secteurs d'activités économiques et d'équipements sont très succinctes : elles ne comportent par exemple aucune prescription quant à l'optimisation du foncier ou à la mutualisation des espaces de stationnement. La composition urbaine, architecturale et paysagère se borne le plus souvent à identifier les alignements d'arbres, haies et talus à intégrer dans l'aménagement.

Certaines OAP Habitat sont également peu développées pour des secteurs présentant pourtant des enjeux en termes paysagers ou environnementaux telle que l'OAP portant sur le secteur de la rue des Roches du Diable à Locunolé qui ne pose aucun principe paysager ou environnemental alors même que les parcelles concernées sont largement arborées. Ou encore la prise en compte succincte voire inexistante des zones humides identifiées dans les OAP de Quillien-Langlazier à Clohars-Carnoët et Rue de la Paix à Riec-sur-Belon. Globalement, la symbolique relative aux éléments paysagers est peu explicite car ne distinguant pas les éléments existants à préserver des éléments à créer ou à végétaliser.

Concernant la forme urbaine à privilégier, hormis sur quelques secteurs de la ville centre de Quimperlé, les OAP indiquent plusieurs possibilités (par exemple habitat mixte : pavillonnaire, groupé, intermédiaire, collectif). Il est précisé dans les OAP sectorielles que *« les formes urbaines préférentiellement attendues sont détaillées avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas d'envisager des formes plus denses »*. Les OAP doivent encadrer plus fortement les formes urbaines via un développement de l'habitat collectif à proximité des centre-bourgs, de l'habitat intermédiaire ou de l'habitat groupé/en bande dans les secteurs pavillonnaires. L'acceptabilité de ces formes d'habitat exige par ailleurs un renforcement de la qualité des opérations.

Les OAP sectorielles seront à compléter afin de mieux intégrer les enjeux environnementaux et d'encadrer plus fortement les formes urbaines à privilégier. Afin de maîtriser l'étalement urbain, l'échéancier d'ouverture des OAP pourra être revu en priorisant l'ouverture à l'urbanisation des OAP en densification.

OAP « Énergie, climat et continuités écologiques »

L'OAP « Energie, climat et continuités écologiques » vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions de la collectivité en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle du territoire. Cette ambition répond à l'objectif 10 du PCAET de Quimperlé Communauté adopté le 6 février 2020 « Intégrer au PLUi la transition énergétique et climatique pour un territoire plus résilient aux mutations à venir ».

En matière de bâtiments, certains secteurs pourraient se voir imposer des objectifs énergétiques et de baisse de GES plus ambitieux dans les constructions sans que cela n'affecte leur attractivité. De manière générale, les opérations d'aménagement pourraient se voir affecter des objectifs prescriptifs plus ambitieux, la performance énergétique d'un bâtiment contribuant à contenir l'évolution des charges, rendant ainsi les logements plus accessibles aux publics modestes.

En matière d'espaces publics, notamment d'aménagements destinés aux piétons et aux cyclistes, la plupart des préconisations pourraient avoir valeur de prescriptions visant à soutenir le recours aux modes actifs mais aussi à l'adaptation au changement climatique (ombrage, végétalisation, non imperméabilisation..). L'importance des co-bénéfices et la faisabilité des préconisations devraient amener à les rendre plus contraignantes a minima sur les espaces relevant des aménagements portés par les collectivités, répondant ainsi aux objectifs du PCAET qui vise à l'exemplarité des collectivités.

S'agissant des ombrages et des parkings, une cartographie des sites soumis à l'obligation de solarisation pourrait être intégrée au diagnostic afin d'en faciliter la mise en œuvre.

En matière d'îlots de chaleur et de végétalisation et désimperméabilisation des espaces publics, l'objectif est non seulement de ne pas en créer mais également de résorber ceux existants qui devraient également être identifiés dans le diagnostic. Ainsi pour préserver l'habitabilité de certains secteurs très minéralisés et très denses et ainsi limiter les dépenses énergétiques dans les constructions, certains espaces NAF en zone urbaine pourraient ne pas avoir vocation à être bâtis mais à rester végétalisés.

En matière d'EnR sur le bâti, il est effectivement préférable de ne pas rendre contraignant l'objectif de solarisation de l'ensemble des constructions neuves ou des rénovations pour des motifs liés à la faisabilité des opérations (contraintes économiques, architecturales, techniques...). En revanche, il est regrettable, au regard du développement de l'habitat collectif évoqué dans le diagnostic, des objectifs de densification et de l'existence d'une filière bois locale, de ne pas soutenir le développement des solutions de chauffage collectif, notamment des chaufferies biomasse. Les réseaux de chaleur locaux devraient être cartographiés, ainsi que les secteurs présentant un potentiel. L'OAP pourrait également détailler davantage les autres sources d'EnR envisageables avec des illustrations et des ressources pour obtenir des conseils.

Afin de soutenir le développement des EnR et dans la continuité du PCAET, le PLUi aurait été l'occasion de mener une étude paysage-EnR afin de décliner spatialement des possibilités d'implantation des EnR pour chaque filière en tenant compte des contraintes et du contexte local. Considérant l'objectif de limiter la fracture énergétique des exploitations agricoles posée par le PACET, il est regrettable que la méthanisation ne soit jamais évoquée.

La thématique des mobilités (qualifiée de « nouvelles mobilités ») est très peu abordée dans l'OAP qui ne traite que du stationnement vélo en prévoyant des gabarits pour les espaces de stationnement et d'une réflexion sur l'autopartage, alors que d'autres thématiques auraient mérité d'être développées telles que la mutualisation des espaces de stationnement automobile, le déploiement des IRVE, des points de recharge de vélos à assistance électrique... afin qu'à minima ces thèmes soient envisagés par les porteurs de projet. De la même manière, la thématique du partage de voirie aurait pu être traitée avec des préconisations visant à travailler le plan de circulation en faveur des modes actifs, la limitation de la vitesse automobile...

Les finalités de l'OAP « Énergie, climat et continuités écologiques » couvrent l'entièreté du champ des transitions.

OAP « Insertion architecturale et paysagère des constructions »

L'OAP « Insertion architecturale et paysagère des constructions » nécessitera d'être actualisée afin d'intégrer les objectifs d'adaptation au changement climatique. Notamment, concernant l'implantation du bâti, la meilleure exposition devant être recherchée au regard de l'adaptation au réchauffement climatique, y compris dans les ouvertures des pièces de vie. Egalement concernant la préconisation visant à optimiser les apports solaires. Le croquis des ouvertures est à revoir, l'ouverture principale ne devant plus être au sud.

Protection, aménagement et mise en valeur du littoral

Capacité d'accueil

La capacité d'accueil du territoire de Quimperlé Communauté a fait l'objet d'une analyse reposant sur la prise en compte des effets de la prospective démographique et touristique, la vulnérabilité du territoire aux risques actuels et attendus à l'échelle du PLUi, de la disponibilité de la ressource en eau, la ressource foncière et les ENAF, la gestion des déchets et enfin les paysages et le patrimoine.

Sur les trois communes littorales, il convient d'évaluer la capacité des réseaux à absorber les nouveaux raccordements, notamment au regard des problématiques de surcharge hydraulique (cf chapitre suivant-eaux usées) .

L'étude a également omis de traiter les conditions d'accessibilité et de fréquentation du territoire qui constitue une thématique fondamentale pour la qualité de vie des habitants et des visiteurs. En effet, les flux de déplacements pendulaires et touristiques peuvent saturer certains axes de circulation et parkings et impacter l'environnement (cas de stationnement sauvage). Cette évaluation aurait pu conduire à élaborer une stratégie d'adaptation à intégrer aux projets d'aménagement en matière de mobilités alternatives à la voiture, d'offre de mobilité touristique et d'intermodalité.

Identification des agglomérations, villages et des secteurs déjà urbanisés (SDU)

Le PLUi rappelle la définition et la localisation de chaque structure urbaine selon les dispositions du SCoT du Pays de Quimperlé.

Coupures d'urbanisation

Le rapport de présentation du PLUi identifie les espaces constitutifs d'urbanisation dans le respect des prescriptions contenues dans le SCoT. Ces espaces sont identifiés par un zonage NI, Nr et AI de nature à les préserver de l'urbanisation. Toutefois il conviendra de préciser et justifier les choix de localisation de ces coupures dans le rapport de présentation.

Délimitation des espaces proches du rivage

La limite des espaces proches du rivage a été reportée sur les documents graphiques. Les EPR sont identiques à ceux délimités par le SCoT du Pays de Quimperlé. Le rapport de présentation rappelle les critères ayant servi à leur délimitation (distance par rapport au rivage, nature des espaces et covisibilité).

Bande des 100 mètres

En application de l'article L.121-16 du Code de l'urbanisme, « en dehors des espaces urbanisés, dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, seules peuvent être admises les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ». Les dispositions relatives à la bande des 100 mètres, notamment le rappel de l'interdiction du changement de destination des constructions existantes, devront être rappelées dans le règlement écrit.

Campings

Les campings sont littéralement absents de la justification des choix, il conviendra de les lister et d'analyser leur conformité à la loi littoral.

Espaces remarquables

Le rapport de présentation devra expliciter les caractéristiques ayant conduit à la qualification d'espaces remarquables. Il conviendra de compléter le projet de PLUi sur ce point et justifier les choix d'aménagements prévus dans ces secteurs.

Espaces boisés classés significatifs (EBC)

Conformément aux dispositions de l'article L121-27 du code de l'urbanisme, la CDNPS a été saisie par la collectivité sur le classement des espaces boisés les plus significatifs sur les trois communes littorales. Le PLUi devra tenir compte de l'avis de la commission qui sera joint au dossier d'enquête publique.

Le PLUi révisé devra être complété pour prendre en compte l'ensemble des dispositions réglementaires de la loi littoral.

Protection et gestion de la ressource en eau

Assainissement des eaux usées

Concernant le volet assainissement des eaux usées, l'étude capacitaire conclut à une capacité d'accueil globalement suffisante à l'horizon 2034 sous la réserve de la réalisation des travaux inscrits au Schéma Directeur d'Eau et d'Assainissement (SDEU 2025-2034).

Or, sur les trois communes littorales, les problèmes d'assainissement sont importants et bien identifiés : réseaux fortement impactés par les eaux parasites, surcharges hydrauliques en période hivernale, avec des déversements d'eaux usées vers le milieu naturel. Les difficultés concernent en

priorité les réseaux de collecte, les postes de relèvement et les capacités hydraulique des trois stations, (et non leurs capacités organiques). Ces dysfonctionnements sont très polluants pour la conchyliculture en plus des non-conformités qu'ils génèrent.

Le schéma directeur d'assainissement, validé le 25 septembre 2025 prévoit la mise en place sur les communes de Riec-Sur-Bélon, Clohars-Carnoët et Moëlan Sur Mer d'une filière "temps de pluie", avec une augmentation des capacités hydrauliques des systèmes, afin de limiter les déversements lors des épisodes pluvieux. Ces travaux sont identifiés comme prioritaires sur les trois communes littorales.

Cependant, l'ampleur des travaux à réaliser, ainsi que les délais de mise en œuvre, font que les échéances avancées dans le schéma directeur des eaux usées (2027-2028) apparaissent trop optimistes. Une amélioration réellement efficace et durable du fonctionnement des systèmes paraît plutôt envisageable à horizon fin 2028, voire 2029.

Pour autant, le PLUi prévoit une urbanisation rapide et significative sur ces communes (environ 1 200 logements) majoritairement programmés avant 2031.

Le projet de PLUi révisé n'intègre pas le schéma d'assainissement collectif et les plans de zonage des eaux usées, ces documents n'étant pas finalisés. Ce sont seulement les pièces figurant dans les PLU communaux qui sont annexés au dossier.

Compte tenu des enjeux, il conviendra donc de conditionner le développement de l'urbanisation des trois communes littorales à la réalisation des travaux programmés et à la mise en état des systèmes d'assainissement. Dans l'attente des travaux, il conviendra que les zones d'extension (1AU) soit classée en zone 2AU (urbanisation à plus long terme).

Gestion des eaux pluviales

Le PADD précise les objectifs en matière de gestion des eaux pluviales, notamment en favorisant l'infiltration à la parcelle et la limitation de l'imperméabilisation.

Le règlement traduit ces objectifs en prévoyant que les eaux pluviales seront infiltrées à l'unité foncière ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés. La mise en œuvre des espaces de stationnement publics et privés à l'air libre doit permettre l'infiltration des eaux pluviales, notamment au moyen de matériaux filtrants à l'exception des emplacements réservés aux véhicules poids lourds. Le règlement fixe également des coefficients de pleine terre et de biotope en zone U.

Il est important de ne pas prescrire systématiquement l'infiltration des eaux à la parcelle car dans des zones soumises au risque de mouvement de terrain (glissement de versants et/ou chutes de blocs), l'eau constituera un facteur aggravant. Sachant que ces zones ne sont pas toutes identifiées, le règlement pourra conditionner l'infiltration à la parcelle à la réalité du terrain (prescription de diagnostic géotechnique par exemple) dans les secteurs concernés, en lien avec les procédures de droit des sols.

Adaptation au changement climatique et transition énergétique

Le PADD dans son préambule rappelle que Quimperlé Communauté s'inscrit dans un contexte global de changement climatique, qui est déjà en cours et dont les impacts affecteront de nombreux secteurs d'activité tels que l'agriculture, le tourisme, les bâtiments et les infrastructures. Il rappelle que l'adaptation du territoire au changement climatique est un enjeu actuel auquel le PLUi, dans le prolongement du SCoT et du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) adopté en 2020 doit apporter des réponses. Le PADD présente également la transition énergétique comme fondement de la stratégie du projet de territoire.

Néanmoins, le PLUi ne comporte aucune mention de l'objectif de neutralité carbone, pourtant posé à l'horizon 2050 par la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) afin de lutter contre le réchauffement climatique. De même, il n'est jamais fait référence à la Trajectoire de Référence d'Adaptation au Changement Climatique (TRACC) qui pose notamment que la France doit se préparer à une hausse des températures de 4 °C d'ici 2100 (avec des jalons à + 2 °C en 2030 et + 2,7 °C en 2050). Pourtant, le programme national d'adaptation au changement climatique, publié le 10 mars 2025, a rendu obligatoire la prise en compte de la TRACC dans l'ensemble des documents de planification, y compris les PLU(i).

Le projet de PLUi gagnerait en cohérence à s'inscrire expressément dans la SNBC. De plus, le PLUi de Quimperlé Communauté doit d'ores et déjà à intégrer la TRACC.

Mobilités durables

La thématique des mobilités est présentée comme un élément essentiel du territoire -axe 2 du PADD, « Affirmer un maillage territorial équilibré et dynamique ». Pour autant, les différentes pièces du projet de PLUi ne l'intègrent que partiellement, sans que les grands principes énoncés dans le PADD soient traduits sous forme de prescriptions. L'objectif de diminution des émissions de GES liées aux déplacements n'est jamais clairement affirmé alors qu'il figure dans les objectifs réglementairement assignés aux PLU(i). De même, l'objectif du report modal de la voiture individuelle vers les modalités alternatives n'est pas clairement posé. L'objectif de diversité des mobilités posé par le PADD mériterait d'être renforcée en faveur des mobilités décarbonées.

A contrario, dans la justification des choix, seules les dessertes viaires sont mentionnées comme une des conditions d'ouverture à l'urbanisation, favorisant ainsi l'utilisation de la voiture au lieu de favoriser prioritairement les transports collectifs, en priorisant les secteurs déjà desservis.

Par ailleurs, certains éléments importants factuels ne sont pas ou peu abordés dans le diagnostic tels que l'interconnexion des bassins de mobilités de Quimperlé Communauté et lorientais ou le projet de service Express Métropolitain Régional (SERM) qui est pourtant susceptible d'impacter les mobilités de l'ensemble des territoires desservis par l'axe ferroviaire.

Le rapport de présentation marquant la volonté de renforcer les politiques locales en matière de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique, le PLUi pourrait également utilement intégrer le Plan de Mobilité Simplifié (PDMS) de Quimperlé Communauté adopté le 25 septembre 2025 sur le même périmètre et concomitamment au PLUi.

Le projet n'approfondit pas suffisamment le potentiel de la marche comme solution de décarbonation des mobilités, de mixité sociale et d'accessibilité aux services. Une cartographie des itinéraires piétons, reliant des secteurs générateurs (habitat, écoles, commerces, zones d'emplois...) avec un niveau d'aménagement à assurer (éclairage, revêtement perméable, mobilier urbain...) permettrait d'inscrire le PLUi dans l'objectif réglementaire de diminution des GES et des besoins de mobilité automobile, dans le respect de l'objectif de « juste proximité » fixé par le PADD. Ce point sera également à renforcer dans les OAP sectorielles, en imposant un raccordement aux voies piétonnes environnantes.

De même, le vélo est présent sans que son déploiement ne soit aisément appréhendable. Il est en effet indiqué dans le dossier que les liaisons prévues au schéma cyclable révisé en 2022 soient intégrées dans les OAP sectorielles. Ce renvoi à des cartographies sectorielles et fragmentées complexifie l'appréhension des liaisons cyclables en tant qu'itinéraires continus, critère pourtant majeur pour l'attractivité des voies cyclables. Le projet de PLUi pourra être complété par une cartographie des itinéraires cyclables inscrits au schéma vélo communautaire. De plus, le niveau d'aménagement minimal de ces itinéraires devrait être indiqué dans les OAP sectorielles. Il est regrettable que le principe posé par le PLUi soit celui de la voirie partagée avec renvoi à un examen au cas par cas pour recourir à des aménagements sécurisés, le principe devant être celui de voies sécurisées.

Le covoiturage est trop peu abordé alors même que Quimperlé Communauté mène une politique volontariste en la matière. Le diagnostic fait état de 7 aires sur le territoire, dotées de 177 places. Le PLUi devrait comporter une cartographie des aires existantes en les rapprochant des flux domicile-travail pour ainsi évaluer le besoin de nouvelles aires qui pourraient nécessiter des emplacements réservés. L'électromobilité n'est quant à elle quasi pas mentionnée hormis pour faire état de la vingtaine d'installations de recharge de véhicules électriques (IRVE) du territoire alors même que le PLUi pourrait permettre de préparer d'anticiper le besoin en foncier pour ces aménagements.

D'après le diagnostic, le stationnement n'est pas régulé à ce jour en vue de susciter un report modal en limitant les possibilités. Le projet de PLUi ne pose aucun principe en ce sens alors même qu'il s'agit d'un outil efficace pour soutenir le recours aux modes actifs et aux transports collectifs. Si des solutions de stationnement sont à maintenir, il importe également pour soutenir les commerces de centre-bourgs, de développer les liaisons actives depuis les pôles d'habitat notamment. Par ailleurs, le cadrage des OAP économiques indique seulement que le stationnement pourra être mutualisé quand cette mutualisation devrait être encouragée.

L'intermodalité est sous-valorisée dans le PADD qui se contente de l'encourager quand elle doit être organisée dès que cela est possible. Le diagnostic pourrait identifier via une cartographie les lieux d'enjeu d'intermodalité et poser les principes d'aménagement préconisés.

L'articulation urbanisme – mobilités sera à justifier dans le PLUi sur le fondement de l'objectif 10 du PCAET « Intégrer au PLUi la transition énergétique et climatique pour un territoire plus résilient aux mutations à venir ».

Énergies renouvelables

Les EnR sont portés principalement par l'OAP « Energie, climat et continuités écologiques », le règlement écrit et les OAP sectorielles économiques.

La disposition visant à prescrire l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des nouveaux bâtiments et/ou ombrière des aires de stationnement est imposée, et ce dès le premier mètre carré construit est conforme au PCAET mais peu lisible quant à son opposabilité. Le photovoltaïque n'est en outre pas la seule filière EnR envisageable sur les zones d'activités et d'autres ressources, notamment issues de la synergie entre les entreprises (économie, circulaire, réseaux de chaleur, énergies de récupération...) devraient être encouragées.

Les dispositions du règlement écrit en matière de PV au sol en zones A et N selon lesquelles *« l'installation au sol d'ouvrages de production d'électricité ou de chaleur à partir de l'énergie solaire pourra être autorisée pour les unités foncières bâties comportant a minima une construction existante qui n'est pas à destination d'exploitation agricole et forestière sous réserve de justifier d'être réversible et d'une bonne intégration paysagère »* posent question eu regard de la réglementation en vigueur. La prescription précise ne trouve à s'appliquer qu'en dehors des cas régis par les articles L111-27 à L111-34 et les articles R111-56 à R111-64 du code de l'urbanisme et pouvant concerner les trackers. Les cas exclus couvrent à la fois les installations agrivoltaïques et les installations de PV au sol sur des surfaces incluses au document-cadre départemental, seules autorisées en espaces NAF. Cette prescription qui contrevient au cadre réglementaire en vigueur devra donc être retirée.

La référence à l'identification en zone A et N de secteurs d'implantation d'installations de production d'électricité ou de chaleur à partir de l'énergie solaire au titre de l'article L151-42-1 du code de l'urbanisme figurant dans le rapport de présentation devra également être supprimée.

Alors que le PCAET identifie quatre sources majeures d'EnR adaptées au territoire (géothermie, biogaz-méthanisation, solaire et biomasse), seul le solaire photovoltaïque est effectivement encouragé dans le PLUi. Le potentiel de réseaux de chaleur évoqué dans le PCAET n'est pas approfondi. Plus de la moitié des communes de l'EPCI sont desservies par des réseaux de gaz, ce qui devrait permettre d'approfondir le sujet du gaz issu de la méthanisation qui n'est pourtant pas évoquée, y compris dans les chapitres traitant de l'agriculture.

Bâtiments

En l'absence de fixation de seuil de performance énergétique pour les nouvelles constructions et/ou les rénovations, le PLUi n'est pas pleinement utilisé pour la mise en œuvre de l'ambition du PCAET fixée à l'objectif 10 « intégrer au PLUi la transition énergétique et climatique pour un territoire plus résilient aux mutations à venir ». Les seules prescriptions EnR portent sur les nouveaux bâtiments agricoles et économiques. L'utilisation des matériaux biosourcés est encouragée mais sans règle prescriptive. L'orientation et les ouvertures des bâtiments devront être adaptées au réchauffement climatique.

Le PLUi ne répond pas pleinement à l'objectif de rendre opposable l'ambition du PCAET affirmée dans le PADD.

Prévention des risques et nuisances

Risques naturels et technologiques

Les risques auxquels sont exposées les communes de Quimperlé Communauté sont bien identifiés. Leur prise en compte et traduction sous forme de servitudes d'utilité publiques est conforme à la réglementation. À noter qu'une révision du Plan de prévention du risque inondation qui date de 2005 et une mise en œuvre d'un plan de prévention du risque « Mouvements de terrain » sont prévues à horizon 2027.

Néanmoins, il conviendra de rappeler dans le rapport de présentation le classement du camping de Ty-Nadan « à risques » en application de l'arrêté préfectoral 2015090-0005 du 2 avril 2015 fixant la liste des terrains de camping et de stationnement de caravanes situés en totalité ou en partie dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible. De plus, le projet de PLUi prévoit le développement de l'activité existante en extension sur 2 hectares (OAP 145) sans aborder dans l'évaluation environnementale la prise en compte du risque. Le rapport de présentation devra donc comporter une analyse détaillée justifiant le développement de l'urbanisation dans ce secteur à risques qui présente en outre des enjeux environnementaux.

Risques littoraux

Dans le contexte actuel de changement climatique et de montée du niveau des océans, la réflexion autour des stratégies de gestion du trait de côte est une question centrale pour l'ensemble des territoires littoraux. Face à ce phénomène irréversible de l'érosion côtière, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a mis en place une liste de communes « *dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral* ».

Les communes de Moëlan-sur-Mer et de Clohars-Carnoët sont inscrites. Il est précisé dans le rapport de présentation qu'un travail spécifique visant à établir des cartes locales d'exposition du territoire au recul du trait de côte aux horizons 30 ans et 100 ans sera lancé en 2026.

Nuisances sonores

Le territoire du pays de Quimperlé est concerné par plusieurs voies routières classées bruyantes. Le règlement graphique matérialise les secteurs impactés. De manière générale, il pourra être rappelé qu'il conviendra d'éloigner des zones d'habitat les activités artisanales et industrielles pouvant générer des nuisances sonores.

Sites et sols pollués

La liste des sites concernés sur le territoire est indiquée dans le rapport de présentation. Il conviendra de préciser dans le rapport de présentation et le règlement écrit que tout projet d'urbanisme dans ces sites ou anciens sites devra tenir compte de cette information. Il devra être indiqué que conformément à l'article L.125-6 du Code de l'environnement, toute nouvelle construction ou tout changement d'usage des terrains concernés, nécessitera la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Lignes électriques à haute tension

Le territoire de Quimperlè Communauté est traversé par plusieurs lignes électriques à haute tension (communes de Scaer, Bannalec, Saint-Thurien, Querrien, Tréméven, Locunolé et Guilligomarc'h). Ces équipements constituent des « *équipements d'intérêt collectif et service public* ». Leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien (élagage et abattage d'arbres) afin de garantir la sécurité des tiers et un accès facilité. Aussi, il convient de supprimer les protections paysagères et les EBC sous les lignes 63kv n°1 Cascadec-Concarneau-Langonnet, 63kv n°2 Cascadec-Concarneau-Langonnet-Scaer, 63kv n°1 Guidel-Quimperlè, 63kv n°1 Lisloch-Poteau-Rouge, 63kv n°1 Poteau-Rouge-Quimperlè et 225kv n°1 Poteau-Rouge-Squididan.

Les ouvrages listés traversent les zones U, AU, A, et N du territoire. Le règlement écrit des zones concernées devra être complété pour prendre en compte la spécificité de ces ouvrages ou rappeler en préambule.

Ouvrage de transport de Gaz

La réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz est partiellement prise en compte dans le projet de PLUi. Dans le rapport de présentation, s'il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont des ouvrages de transport de gaz, il n'est pas fait mention de l'existence de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : SUP d'implantation I3 et SUP relative à la maîtrise de l'urbanisation I1. Le rapport de présentation sera donc à compléter sur ce point. Dans le règlement écrit, la présence de ces ouvrages est bien signalée dans les dispositions générales en précisant : les interdictions et les règles d'implantation associées à la servitude I3 des canalisations et la servitude de la maîtrise de l'urbanisation autour de la canalisation I1 (zone non aedificandi et non sylvandi), l'obligation d'informer le gestionnaire « NaTran » de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager pour un projet situé dans l'une des zones précitées concernant ces ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du Code de l'environnement, créé par le décret n° 2017 – 1557 du 10 novembre 2017) et la réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

De plus, dans chaque zone traversée par cet ouvrage, il est nécessaire que soient autorisés la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages (la servitude I1) doivent apparaître sur le règlement graphique. En effet, les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH. L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans l'emprise de ces ouvrages ainsi que la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.

La présence de canalisations et leur servitude d'implantation, non-aedificandi et non-sylvandi, libre de passage, ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Dans cette servitude, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites.

Le détail de la servitude d'implantation I3 doit être rappelé dans la liste des SUP en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité

Le PADD souligne l'importance de préserver la biodiversité du territoire, notamment les systèmes bocagers et les espèces et milieux en lien avec l'eau et les systèmes humides associés très présents sur le territoire (zones humides, rias, cours d'eau...).

Zones humides

Le règlement graphique du PLUi délimite les zones humides identifiées par une trame spécifique à laquelle est associé un règlement écrit protecteur en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Néanmoins, l'évaluation environnementale identifie des OAP sectorielles concernées par la présence ou la proximité d'une zone humide (ns° 129 Terrain de foot à Arzano, 156 Route de Riec à Baye, 12 Quillien-Langlazic à Clohars-Carnoët, 51 Ouest Bourg à Moëlan-sur-Mer, 5 Kervidanou sud à Quimperlé id pas de prescription hors, 47 Rue de la Paix à Riec-sur-Belon) sans que l'existence de ces zones humides soit parfois identifiée sur le schéma d'OAP ou fasse systématiquement l'objet de dispositions spécifique visant à assurer leur préservation dans les OAP sectorielles concernées.

Le rapport de présentation précise que les zones humides figurant aux documents graphiques du PLUi sont les zones humides figurant à l'inventaire permanent des zones humides et qu'au total le plan de zonage identifie 6 655 hectares de zones humides. Le PLUi actuellement opposable identifiant quant à lui 6 699 hectares de zones humides, il serait souhaitable que le rapport de présentation précise l'origine du différentiel de 44 hectares existant entre les deux documents.

Cours d'eau

Le PLUi prévoit une zone tampon d'inconstructibilité de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau. Le règlement écrit indique que cette règle ne s'applique pas dans les zones urbaines U et les zones à urbaniser AU. Cette disposition est d'autant plus regrettable que ce sont ces espaces qui sont concernés par une pression de l'urbanisation maximale. Il faudrait donc, non seulement maintenir la zone tampon d'inconstructibilité mais aussi prévoir des mesures de renaturation de cette zone voire du cours d'eau lorsqu'il est artificialisé (couverture, busage...). Ces dispositions pourront prendre la forme d'une OAP thématique applicable à tout le territoire ou de dispositions réglementaires prévoyant, sauf impossibilité justifiée, que tout projet devra préserver le bon écoulement des cours d'eau.

Tourbières

Le rapport de présentation indique que « malheureusement certaines tourbières ont déjà disparu ou sont menacées notamment en raison d'action de drainage ». Le PLUi pourra prévoir des emplacements pour favoriser leur restauration, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Continuités écologiques

Le rapport de présentation indique que « de nombreux obstacles à l'écoulement des eaux ont été recensés dans les principaux cours d'eau, principalement au niveau de l'Isole, de l'Ellé, du Dourdu et de l'Aven ». Il identifie les « éléments bloquants que sont l'enveloppe urbaine et les deux principaux axes de transport terrestre : la RN 165 et la voie ferrée Lorient-Quimper » et met en évidence un enjeu de « restaurer les ensembles naturels fragilisés dont les espaces bocagers ».

En réponse à ces constats, le projet de PLUi n'utilise aucun des outils de l'urbanisme qui auraient pu aider à la reconquête des continuités écologiques : OAP thématique, EBC à créer, emplacements réservés. Le rapport de présentation fait aussi état d'« un corridor linéaire qui scinde le territoire en deux, du sud-est au nord-ouest ». Ce corridor est associé à une faible connexion des milieux naturels. Un corridor écologique d'une telle importance doit être protégé en restaurant la fonctionnalité des milieux naturels au niveau de cet axe. Il doit également être renforcé en protégeant les espaces voisins par un classement en zones naturelles ou agricoles inconstructibles ou par des espaces boisés à créer.

En matière de biodiversité, l'état initial de l'environnement se borne à dresser l'inventaire des zonages environnementaux existants sur le territoire, en citant quelques-unes des espèces présentes. Le projet de PLUi se limite à proposer des mesures de conservation de l'existant sans aucune mesure positive de reconquête de la biodiversité. En matière d'habitats, le manque de données est préjudiciable à la préservation de certains secteurs naturels dont le type de milieu pourrait être propice à des espèces à enjeux.

En l'absence d'évaluation de la biodiversité, les enjeux ne peuvent être identifiés et l'impact du PLUi sur la biodiversité ne peut pas être analysé.

Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine

Patrimoine paysager et bâti

Le PADD affiche comme objectif structurant la lutte contre la dégradation des paysages, notamment en protégeant et valorisant le paysage des différentes vallées, en requalifiant les franges urbaines dont les entrées de ville et en travaillant sur l'intégration paysagère et architecturale des bâtis.

Conformément aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi a identifié des éléments de paysage et assurer la protection des éléments naturels à protéger : boisements, haies, talus et arbres remarquables et cône de vue.

Le projet comporte également une OAP « Patrimoine » et une OAP « Insertion architecturale et paysagère des constructions » et une OAP « Coloration » traitant respectivement des clôtures, de la nature en ville et à la qualité esthétique de la mise en couleur du bâti.

Étude loi Barnier

Le projet de développement de la zone de Kerhor à Quimperlé comporte une étude dite « loi Barnier » permettant de déroger au recul de 100 mètres imposé à toute construction par rapport à la RN 165 par un recul à 35 mètres. La mise en œuvre de cette dérogation impose une prise en compte des critères de nuisances, de sécurité et de qualité architecturale et paysagère. De plus, la cohérence de cette étude avec les OAP 1 et 124 - Kerhor Sud sera à préciser.

Annexe

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

L'annexe 4.01 Servitudes d'Utilité Publique devra être complétée pour y faire figurer les éléments suivants :

- Commune de REDENE : rajouter la PT2 290.274.02 - Faisceau hertzien de Scaër-Kervelenec à Lann-Bihoué (décret du 9 octobre 2000 publié le 14 octobre 2000) ;
- Commune de GUILLIGOMARC'H : supprimer la PT2 - Protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles FH Lanvéoc Ecole Navale Poulmic/Quéven Lann-Bihoué du 20 janvier 2012 ;
- Commune d'ARZANO : rajouter la T5 – Servitude de dégagements de l'aérodrome de Lorient Lann-Bihoué du 2 octobre 2025 ;
- Commune de CLOHARS-CARNOET : rajouter la T5 – Servitude de dégagements de l'aérodrome de Lorient Lann-Bihoué du 2 octobre 2025.

Des dégagements spécifiques sont à prendre en compte concernant les faisceaux hertziens Orange en service sur le territoire de Quimperlé Communauté dans le cas de projet de plus de 10 mètres de haut :

- Commune d'ARZANO : Depuis le site de REDENE (3°28'24"W ; 47°53'27"N) dans l'azimut 34.9° vers le site de ARZANO (3°26'44"W ; 47°53'27"N) prendre 10 mètres de part et d'autre de l'axe du faisceau ;
- Commune de BANNALEC : Depuis le site de BANNALEC 2 (3°39'13"W ; 47°54'48"N) dans l'azimut 313.2° vers le site de BANNALEC (3°41'39"W ; 47°56'20"N) prendre 11 mètres de part et d'autre de l'axe du faisceau ;
- Commune de RIEC-SUR-BELON : 1/ Depuis le site de RIEC SUR BELON 3 (3°41'55"W ; 47°53'9"N) dans l'azimut 180.7° vers le site de RIEC SUR BELON (3°41'56"W ; 47°52'15"N) prendre 5 mètres de part et d'autre de l'axe du faisceau.
2/ Depuis le site de RIEC SUR BELON (3°41'56"W ; 47°52'15"N) dans l'azimut 169.7° vers le site de RIEC SUR BELON 2 (3°41'31"W ; 47°50'42"N) prendre 9 mètres de part et d'autre de l'axe du faisceau.
- Commune de TREMEVEN : 1/ Depuis le site de RIEC SUR BELON (3°41'56"W ; 47°52'15"N) dans l'azimut 77.7° vers le site de TREMEVEN (3°31'8"W ; 47°53'49"N) prendre 29 mètres de part et d'autre de l'axe du faisceau.
2/ Depuis le site de GUIDEL 2 (3°28'47"W ; 47°49'37"N) dans l'azimut 339.4° vers le site de TREMEVEN (3°31'8"W ; 47°53'49"N) prendre 16 mètres de part et d'autre de l'axe du faisceau.

Concernant la ligne ferroviaire 470 000 de Savenay à Landerneau, il convient de rappeler que le domaine public ferroviaire est notamment protégé par la servitude T1, codifiée par une ordonnance du 28 octobre 2010 dans le code des transports aux articles L.2231-1 à L.2231-9 modifiés par l'ordonnance n°2021-444 du 14 avril 2021. De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2022. En particulier, le décret du 22 décembre 2021 précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R.2231-2 du code des transports, ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installations, de terrassements, d'excavation, de fondation et de dépôts par rapport à cette emprise. Le gestionnaire d'infrastructure doit être informé des projets tiers d'une certaine importance à proximité de l'emprise de la voie ferrée ou des passages à niveau. Il convient de préciser qu'il existe également des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau. De fait, SNCF Réseau doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter. D'une manière générale, il convient de saisir toute opportunité de suppression de passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression. Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau (exemple création de trottoir, élargissement de la voirie routière, implantation d'un carrefour à sens giratoire...).

De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser a minima les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilées ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires. Toutefois, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion des structures nécessaires à l'activité ferroviaire. Des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place. Il conviendra de maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé. Enfin, les périmètres et prescriptions relatifs aux espaces boisés classés ou toute autre disposition d'urbanisme relative à la végétation devront être compatibles avec la servitude T1.

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PLUi

Les données chiffrées du tableau des surfaces figurant page 147 du rapport de présentation ne correspondent pas à celles figurant dans le PLUi en vigueur. Les documents composant le PLUi comportent également un certain nombre de coquilles ou sauts de chapitres tels que page 11 du diagnostic ou page 60 du rapport de présentation (tableau de bilan de la production de logements) ou encore page 185 du livret OAP. De même, certains zonages ou délimitations n'apparaissent pas au règlement graphique : zonage A ou N à Scaër (plan 48) ou à Moëlan-sur-Mer (plan 25). En revanche, les dispositions du règlement relatives au secteur Ngv devront être supprimées, le règlement graphique n'identifiant plus cette zone, suppression d'ailleurs mentionnée dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, les tableaux figurant dans le rapport de présentation comportent des contradictions puisque certaines communes mentionnées comme présentant un potentiel stratégique soumis à OAP sectorielle (Mellac, Saint-Thurien, Tréméven) n'intègrent pas de production de logements à ce titre. D'autres communes (Arzano, Baye, Locunolé...) présentent une production de logements au titre d'un potentiel mutable non identifié dans le chapitre dédié.

Le cahier des OAP vient fixer des préconisations relatives à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, à la qualité environnementale et à la prévention des risques, à l'organisation des déplacements et des réseaux. Il est notamment indiqué que *« la hauteur maximale des constructions est fixée à rez-de-chaussée + 2 étages + combles aménageables ou non, ou attiques aménageables. Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, les constructions d'habitat collectif pourront bénéficier d'un niveau supplémentaire »*. A titre de comparaison, sur le centre-ville de Quimperlé, les hauteurs maximales autorisées dans le plan thématique sont de R+3+ (comble ou attique) ou R+4. Les dispositions de l'OAP et les plans « Hauteur des constructions » établis à l'échelle communale sont donc à mettre en cohérence.

**SEANCE DU 12 JANVIER 2026**

L'an deux mil vingt-six, le douze du mois de janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie d'Arzano, en séance ordinaire, sous la présidence de Madame Anne BORRY, Maire d'Arzano.

Etaient présents : BORRY Anne, EVENNOU Jean-Luc, LE ROCH Marie-Françoise, GUÉGUIN Gisèle, HÉLOU Annie, VALÉGANT Jacques, LE GLEUT Jean-Paul, SYLVESTRE Jean-Yves, CORDROC'H Jacques, DE PENFENTENYO Aude, DE MOUCHERON Cosme

Excusés : TANGUY Patrick ayant donné procuration à EVENNOU Jean-Luc

Absents :

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de conseillers présents	Nombre de votants
13	11	12

Secrétaire de séance :

Date de convocation : 06/12/2025

Date d'affichage :

Objet de la délibération : Avis communal sur le projet de PLUi révisé arrêté

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 16 juin 2025 BAYE
- 9 juillet 2025 CLOHARS CARNOËT
- 19 juin 2025 LOCUNOLÉ
- 28 mai 2025 MOËLAN SUR MER
- 12 juin 2025 QUERRIEN
- 2 juillet 2025 QUIMPERLÉ
- 15 mai 2025 RIEC SUR BÉLON
- 4 juin 2025 SAINT THURIEN
- 14 septembre 2025 SCAËR
- 10 juillet 2025 TRÉMÉVEN

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;

Vu l'exposé du projet ;

Contexte :

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- Se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...) ;
- Modifier le règlement écrit, graphique et les OAP pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions règlementaires « Climat » ;
- Modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, STECAL...) suite à deux années de mise en œuvre ;
- Procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Etapes réalisées :

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi :

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure :

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de la publication du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable. L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire. Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté :

➤ PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud
- Une stratégie de croissance choisie
- Un territoire solidaire
- Une ruralité innovante
- L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- La transition énergétique engagée

➤ PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;
- Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

➤ Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est

davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP) soit une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions règlementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

➤ **Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Composition du projet de PLUi arrêté :

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté comprend :

- Le rapport de présentation. Il s'agit du diagnostic du territoire : un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, annexes)
- Le PADD. Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire.

Puis, les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

- Un règlement comprenant :
 - Des plans de zonage avec les limites des différentes zones
 - ▶ Des prescriptions graphiques associées au « zonage » et notamment :

- ▶ des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer du Code de l'Urbanisme ;
- ▶ des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- ▶ des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
- Un règlement écrit qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
- Des plans thématiques (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
- Des annexes d'inventaires réglementaires
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprenant :
 - Des OAP sectorielles d'aménagements qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
 - Des OAP thématiques sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.
- Des annexes qui comprennent notamment :
 - Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
 - Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

Préalablement à la séance du conseil municipal, les élus ont été informés des modalités selon lesquelles ils pouvaient consulter l'intégralité du projet de PLUi révisé.

Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté.

Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme :

« Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

ENTENDU l'exposé de Madame le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

EMET un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé

FORMULE sur le projet de PLUi révisé les observations listées ci-dessus (et annexées à la présente délibération) :

- OAP sectorielles d'aménagement – Livret 2 – Secteur Place de la Mairie : la commune souhaiterait retirer l'accès par la voie secondaire (terrain privé) et privilégier l'accès par la médiathèque.

PRÉCISE que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté

Vote : 10 voix pour, 3 abstentions (Cosme DE MOUCHERON, Aude DE PENFENTENYO, Jacques CORDROCH)

[Signature]



Pour extrait certifié conforme
Anne BORRY
Maire d'Arzano



CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JANVIER 2026

L'An deux mil vingt-six, le trente janvier, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Bannalec se sont réunis en séance à 18h15, salle du Conseil en Mairie, sur la convocation qui leur a été donnée le vingt-trois janvier deux mil vingt-six, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales.

Effectif légal du conseil municipal : 29

Nombre de conseillers en exercice : 29

Etaient présents :

M. Christophe LE ROUX, Mme Marie-France LE COZ, M. Jérôme LEMAIRE, Mme. Christelle BESSAGUET, Mme Odile LE CANN, M. Roger CARNOT, Mme Marie DUGOU, M. Guy DOEUFF, Mme Annie BARRAULT, Mme Marie-José TOULLEC, M. Denis BARGUIL, Mme Françoise MONNIER, M. Michel LE BERRE, Mme Martine PRIMA, M. Patrice CHAVRIER, Mme Christelle COUTHOUIS, M. Olivier LE BOUETTÉ, Mme. Marie-Hélène NAVINER, Mme. Florence LE MEUR, M. Gaëtan PRIMA, M. Frédéric GUELTE, M. Rayan LE CALLOCH.

Etaient absents :

M. Sylvain DUBREUIL, excusé a donné un pouvoir à M. Rayan Le CALLOCH
M. René PRAT, excusé, a donné pouvoir à M. Denis BARGUIL
M. Arnaud TAERON, excusé, a donné pouvoir à M. Jérôme LEMAIRE
M. Romuald FEVRIER, excusé, a donné pouvoir à Mme Marie DUGOU
Mme. Sabrina LOUIS, excusée, a donné pouvoir à Mme. Christelle BESSAGUET
Mme. Anne-Laure RIGNAULT, excusée, a donné pouvoir à Mme Martine PRIMA
M. Vincent BRATZLAWSKY, excusé, a donné pouvoir à Mme Odile LE CANN

La séance a été ouverte sous la présidence de M. Christophe LE ROUX, Maire.
Le Conseil Municipal a élu Guy DOEUFF comme secrétaire.

DEL30.01.2026-003 : Avis communal sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé arrêté le 11 décembre 2025

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 16 juin 2025 BAYE
- 9 juillet 2025 CLOHARS CARNOËT
- 19 juin 2025 LOCUNOLÉ
- 28 mai 2025 MOËLAN SUR MER
- 12 juin 2025 QUERRIEN
- 2 juillet 2025 QUIMPERLÉ
- 15 mai 2025 RIEC SUR BÉLON
- 4 juin 2025 SAINT THURIEN
- 14 septembre 2025 SCAËR
- 10 juillet 2025 TRÉMÉVEN

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;

Vu la note explicative de synthèse annexée à la convocation des élus à la séance contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération ;

Contexte

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...) ;
- modifier le règlement écrit, graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions réglementaires « Climat » ;
- modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)...) suite à deux années de mise en œuvre ;
- procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Etapes réalisées

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

➤ **PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud
- Une stratégie de croissance choisie
- Un territoire solidaire
- Une ruralité innovante
- L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- La transition énergétique engagée

➤ **PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :**

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;
- Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

➤ **Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :**

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est de 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP). C'est une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions réglementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

➤ **Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan

de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

- ▶ Un règlement comprenant :
 - Des **plans de zonage** avec les limites des différentes zones
 - Des **prescriptions graphiques** associées au « zonage » et notamment :
 - ↳ des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - ↳ des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
 - ↳ des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
 - Un **règlement écrit** qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
 - Des **plans thématiques** (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
 - Des annexes d'inventaires réglementaires
- ▶ Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** comprenant :
 - Des **OAP sectorielles d'aménagements** qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
 - Des **OAP thématiques** sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.
- ▶ Des **annexes** qui comprennent notamment :
 - Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
 - Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

➤ **Situation dans l'armature urbaine**

Bannalec est considérée comme une polarité intermédiaire. Dans l'armature urbaine du territoire, elle forme le pôle intermédiaire avec les communes de Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer, Riec-sur-Bélon et Scaër. La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans), toute destination confondue, pour l'ensemble des communes du pôle intermédiaire est d'environ 44 hectares.

Le projet de PLUi révisé arrêté sur la commune de Bannalec :

➤ Production de logement

Le travail d'analyse du potentiel en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF) permet de mobiliser un potentiel global d'environ 135 logements sur Bannalec (*densification diffuse, potentiel mutable, potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation, potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché*).

Le reste de la production de logement est planifiée en opérations régies par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui consommeront des ENAF, et qui représente une production de logement d'environ 205 logements.

➤ Orientations d'aménagement et de Programmation

Les futurs projets d'urbanisation de la commune de Bannalec sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles d'aménagement. Les principes dictés dans ces OAP s'appliquent seuls, se substituant au règlement écrit pour les zones 1AU.

Sur Bannalec, le projet de PLUi révisé arrêté prévoit 8 OAP à vocation principale d'habitat, 2 OAP à vocation principale économique et 1 OAP à vocation principale d'équipement. Soit un total de 11 secteurs 1AU encadrés par des OAP sectorielles d'aménagement.

Sur Bannalec, la densité est modulée sur les OAP à vocation d'habitat mais la moyenne globale pondérée représente une densité brute d'environ 24 logements par hectare. De plus, afin de maîtriser le rythme d'urbanisation, elles comportent un échéancier d'ouverture précisant si leur ouverture à l'urbanisation est prévue avant ou après 2031.

➤ Développement économique

Le projet de PLUi révisé arrêté planifie 8 OAP à vocation économique sur l'ensemble du territoire de Quimperlé Communauté dont 2 se situent à Bannalec : l'extension de ZAE de Moustoulgoat et l'extension de ZAE de Loge Beg Oarem.

Conformément aux dispositions du SCoT, le projet de PLUi révisé arrêté poursuit la maîtrise du développement commercial par le biais :

- de la définition d'une fonction urbaine spécifique « secteur de mixité des fonctions renforcées », seul espace qui accepte l'implantation de nouveaux commerces quelle que soit leur taille. Sur la commune de Bannalec, on distingue 4 secteurs de mixité des fonctions renforcées : le bourg, le bourg de Loge Beg Oarem, le bourg de Saint Jacques et la gare.
- La réglementation de l'implantation de nouveaux commerces en périphérie ne sera permise que pour les commerces de plus de 400 m² et dans les zones dédiées identifiées dans le projet de PLUi révisé arrêté. Conformément aux dispositions du SCoT, il existe 7 espaces commerciaux de périphérie sur le territoire et sur la commune de Bannalec, on distingue le secteur de Ty Nevez Rozhuel comme secteur d'activités commerciales exclusif de proximité.

➤ **Répartition des zonages**

Environ 4% du territoire de Bannalec est zoné en zones U ou AU. Le reste du territoire est zoné en zone agricole ou naturelle.

➤ **Constructibilité en campagne**

En application des objectifs de limitation de consommation d'espace et des dispositions législatives (notamment la loi ALUR), le projet de PLUi révisé arrêté poursuit la maîtrise le développement résidentiel en campagne.

Ainsi, selon des critères de morphologie urbaine, de nombre de constructions, de desserte en voie, réseaux et équipements notamment, le projet de PLUi arrêté identifie des villages et des hameaux en campagne. Les villages sont considérés comme des zones urbaines au même titre que les bourgs alors que les hameaux, bien qu'également zonés U, sont encadrés par des dispositions règlementaires qui permettent de maîtriser le nombre de nouvelles constructions autorisées.

A titre d'exemple, sur Bannalec, les secteurs de Saint-Jacques et Loge-Begoarem, entre autres, sont considérés comme des villages. Les secteurs de La Garenne ou Loge Taëron, entre autres, sont considérés comme des hameaux.

Afin de permettre à d'anciens bâtiments agricoles d'être transformés en habitation, le projet de PLUi révisé arrêté a identifié sur Bannalec 78 bâtiments en campagne susceptibles de changer de destination en respectant un certain nombre de critères précis (notamment que le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial avéré, qu'il fasse 60m², qu'il ne soit pas isolé, qu'il soit à plus de 200 mètres de tout bâtiment servant à la production agricole etc.)

Le code de l'urbanisme, permet également en zones A et N d'admettre des possibilités d'évolution pour les bâtiments existants à vocation économique. Ces activités sont alors identifiées par le projet de PLUi arrêté comme des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Sur la commune de Bannalec, on compte :

- 6 STECAL lié aux activités économiques isolées
- 3 autre types de STECAL (activités touristiques, équipements...)

➤ **Protection du patrimoine naturel et bâti**

Environ 703km de linéaire de talus et de haies et 457 éléments du patrimoine sont inventoriés et protégés avec des règles adaptées sur la commune de Bannalec. Le réseau de la Trame Verte et Bleue formé de continuités écologiques est protégé par différents outils comme des Espaces Boisés Classés, des zonages spécifiques Nf pour les boisements soumis à un plan de gestion durable, une trame pour les zones humides, etc. que l'on retrouve sur les plans de zonage de la commune de Bannalec.

Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Le conseil municipal, après avoir entendu le rapport sur le projet de PLUi révisé arrêté, émet un avis favorable sur ce projet.

Il souhaite accompagner cet avis d'une observation en sollicitant de la communauté d'agglomération qu'elle les étudie et y donne la suite qui convient :

- Règlement graphique – Mixité des fonctions de la parcelle B 1401 : la commune propose que la mixité des fonctions de cette parcelle corresponde à un secteur d'activités techniques, logistiques et industrielles plutôt qu'un secteur de mixité de fonctions sommaire. Celui-ci étant jugé plus adapté aux futures constructions envisagées sur cette parcelle et à l'environnement immédiat du secteur qu'est la ZAE de Moustoulgoat.

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

Emet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé ;

Formule sur le projet de PLUi révisé l'observation indiquée ci-dessus ;

Précise que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté.

Délibération adoptée à l'unanimité

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,

Le Maire,



Christophe LE ROUX

Le Secrétaire,



Guy DOEUFF



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 09 03 2026

Extrait de délibération

Le lundi 09 mars 2026 à 18 heures, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués le 23 février 2026, se sont réunis dans la salle du Conseil municipal en mairie, 44 route de l'Isle à Baye, sous la présidence de Pascal Bozec, Maire de Baye.

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 13

Etaient présents à l'appel nominal :

M. BOZEC Pascal, M. AMEEL Philippe, Mme HAMON Corinne, M. HAMONIAUX Jacky, M. LE BORGNE Yves, M. MAGUER Mikaël, Mme MAREC Perrine, Mme PENVEN Virginie, Mme KERVAGORET Magali, Mme JARNO Sidonie, Mme DROAL Karine

Etaient représentés :

Conformément à l'article L.2121-20 du Code général des collectivités territoriales, Mme SCOAZEC Béatrice (donnant pouvoir à M. BOZEC Pascal), M. MAO Sullivan (donnant pouvoir à M. Mikaël MAGUER)

Etaient absents :

M. CLURGERY Gérard, M. CORNOU Franck

A été désigné secrétaire de séance :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Mme KERVAGORET Magali

OBJET : Délibération n°20260309_04 Avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Monsieur Philippe AMEEL, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme informe les membres du Conseil municipal :

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...);
- modifier le règlement écrit, graphique et les OAP pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions règlementaires « Climat » ;
- modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, STECAL...) suite à deux années de mise en œuvre ;
- procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Etapas réalisées

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrête le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud
- Une stratégie de croissance choisie
- Un territoire solidaire
- Une ruralité innovante
- L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- La transition énergétique engagée

PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;
- Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiés par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP) soit une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions réglementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des

recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE.

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Composition du projet de PLUi arrêté

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté comprend :

- Le rapport de présentation. Il s'agit du diagnostic du territoire : un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, annexes)
- Le PADD. Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire.

Puis, les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

Un règlement comprenant :

- ✓ Des plans de zonage avec les limites des différentes zones
- ✓ Des prescriptions graphiques associées au « zonage » et notamment :
 - des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
 - des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme.
- ✓ Un règlement écrit qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques

- ✓ Des plans thématiques (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
- ✓ Des annexes d'inventaires réglementaires

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprenant :

- ✓ Des OAP sectorielles d'aménagements qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
- ✓ Des OAP thématiques sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.

Des annexes qui comprennent notamment :

- ✓ Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
- ✓ Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique.

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

Préalablement à la séance du conseil municipal, les élus ont été informés des modalités selon lesquelles ils pouvaient consulter l'intégralité du projet de PLUi révisé.

Après délibération de l'assemblée, Monsieur Philippe AMEEL, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme propose aux membres du Conseil municipal :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 16 juin 2025 BAYE
- 9 juillet 2025 CLOHARS CARNOËT
- 19 juin 2025 LOCUNOLÉ
- 28 mai 2025 MOËLAN SUR MER

- 12 juin 2025 QUERRIEN
- 2 juillet 2025 QUIMPERLÉ
- 15 mai 2025 RIEC SUR BÉLON
- 4 juin 2025 SAINT THURIEN
- 14 septembre 2025 SCAËR
- 10 juillet 2025 TRÉMÉVEN

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable de la réunion du 02 mars 2026 ;

Vu l'exposé du projet ;

- **d'émettre** un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **émet** un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé

N.B : La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Le secrétaire de séance

Mme KERVAGORET Magali



Le Maire

Pascal BOZEC





Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-212900310-20251218-DELIB202579B-DE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET
Séance ordinaire du 18 décembre 2025

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le jeudi 18 décembre 2025 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

Conseillers Municipaux présents :

Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, Denez DUIGOU, Marie-Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Marie GUYOMAR HERVE, Julien LE GUENNEC, Denise LE MOIGNE, Jean-Paul GUYOMAR, Yannick PERON, Damien DOBRENEL, Cécile TEPER, Olivier CHALMET, Marc PINET, Loïc PRIMA, Brigitte THOMAS, Angéline BOURGLAN, Gilles GARCON, Denis GUILLOU, Ingrid RENOU.

Conseillers ayant donné procuration :

David ROSSIGNOL, procuration donnée à Denez DUIGOU
Eric BADO, procuration donnée à Denise LE MOIGNE
Myriam RIOUAT, procuration donnée à Brigitte THOMAS
Morgane LE COZ, procuration donnée à Marie-Hélène LE BOURVELLEC
Philippe DELATER, procuration donnée à Julien LE GUENNEC
Lauriane COZ, procuration donnée à Marc PINET

Conseillers municipaux absents :

Victor LE GOFF

Secrétaire de séance : Yannick PERON

Date de publication : 23/12/2025

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27 Présents : 20 Votants : 26

DELIBERATION n° 2025-79

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 2.1.3 POS/PLU

OBJET : Avis communal sur le projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) révisé arrêté le 11 décembre 2025

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 16 juin 2025 BAYE
- 9 juillet 2025 CLOHARS CARNOËT
- 19 juin 2025 LOCUNOLÉ
- 28 mai 2025 MOËLAN SUR MER
- 12 juin 2025 QUERRIEN
- 2 juillet 2025 QUIMPERLÉ
- 15 mai 2025 RIEC SUR BÉLON
- 4 juin 2025 SAINT THURIEN
- 14 septembre 2025 SCAËR
- 10 juillet 2025 TRÉMÉVEN

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;

Vu la note explicative de synthèse annexée à la convocation des élus à la séance contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération ;

CONTEXTE

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- Se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...) ;
- Modifier le règlement écrit, graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions règlementaires « Climat » ;
- Modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)...) suite à deux années de mise en œuvre ;
- Procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Etapes réalisées

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

- **PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud
 - Une stratégie de croissance choisie
 - Un territoire solidaire
 - Une ruralité innovante
 - L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
 - La transition énergétique engagée
- **PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :**

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;
- Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

➤ **Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :**

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est de 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP). C'est une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions réglementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

➤ **Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

➤ **Un règlement comprenant :**

- Des plans de zonage avec les limites des différentes zones
- Des prescriptions graphiques associées au « zonage » et notamment :
 - des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
 - des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
- Un règlement écrit qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
- Des plans thématiques (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
- Des annexes d'inventaires réglementaires

➤ **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprenant :**

- Des OAP sectorielles d'aménagements qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
- Des OAP thématiques sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.

➤ **Des annexes qui comprennent notamment :**

- Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
- Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

➤ **Situation dans l'armature urbaine**

Clohars-Carnoët est considérée comme une polarité intermédiaire. Dans l'armature urbaine du territoire, elle forme le pôle intermédiaire avec les communes de Bannalec, Moëlan-sur-Mer, Riec-sur-Bélon et Scaër. La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans), toute destination confondue, pour l'ensemble des communes du pôle intermédiaire est d'environ 44 hectares.

Le projet de PLUi révisé arrêté sur la commune de Clohars-Carnoët :

➤ **Production de logement**

Le travail d'analyse du potentiel en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF) permet de mobiliser un potentiel global d'environ 105 logements sur Clohars-Carnoët (densification diffuse, potentiel mutable, potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation, potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché). Le reste de la production de logement est planifiée en opérations régies par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui consommeront des ENAF, et qui représente une production de logement d'environ 255 logements.

➤ **Orientations d'aménagement et de Programmation**

Les futurs projets d'urbanisation de la commune de Clohars-Carnoët sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles d'aménagement. Les principes dictés dans ces OAP s'appliquent seuls, se substituant au règlement écrit pour les zones 1AU.

Sur Clohars-Carnoët, le projet de PLUi révisé arrêté prévoit 3 OAP à vocation principale d'habitat, et une OAP à vocation d'équipement touristique.

Sur Clohars-Carnoët, la densité est modulée sur les OAP à vocation d'habitat mais la moyenne globale pondérée représente une densité brute d'environ 28 logements par hectare. De plus, afin de maîtriser le rythme d'urbanisation, elles comportent un échéancier d'ouverture précisant si leur ouverture à l'urbanisation est prévue avant ou après 2031.

➤ **Développement économique**

Le projet de PLUi révisé arrêté planifie 8 OAP à vocation économique sur l'ensemble du territoire de Quimperlé Communauté situées à Bannalec, Mellac, Quimperlé, Riec-sur-Bélon et Scaër.

Conformément aux dispositions du SCoT, le projet de PLUi révisé arrêté poursuit la maîtrise du développement commercial par le biais :

- De la définition d'une fonction urbaine spécifique « secteur de mixité des fonctions renforcées », seul espace qui accepte l'implantation de nouveaux commerces quelle que soit leur taille. Sur la commune de Clohars-Carnoët, on distingue 7 secteurs de mixité des fonctions renforcées : le bourg, le port de Doëlan rive droite, le port de Doëlan rive gauche, le Pouldu centre, Kerou, la plage de Bellangenêt et le Port du Bas Pouldu.
- La réglementation de l'implantation de nouveaux commerces en périphérie ne sera permise que pour les commerces de plus de 400 m² et dans les zones dédiées identifiées dans le projet de PLUi révisé arrêté. Conformément aux dispositions du SCoT, il existe 7 espaces commerciaux de périphérie sur le territoire et aucun n'est présent sur la commune de Clohars-Carnoët.

➤ Répartition des zonages

Environ 11% du territoire de Clohars-Carnoët est zoné en zones U ou AU. Le reste du territoire est zoné en zone agricole ou naturelle.

➤ Constructibilité en campagne

En application des objectifs de limitation de consommation d'ENAF et des dispositions législatives (notamment la loi Littoral, la loi ALUR et la loi Climat), le projet de PLUi arrêté maîtrise le développement résidentiel en campagne.

Ainsi, le projet de PLUi révisé arrêté délimite les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés, en compatibilité avec le SCoT du Pays de Quimperlé, au sein desquelles des nouvelles constructions sont possibles.

Afin de permettre à d'anciens bâtiments agricoles d'être transformés en habitation, le projet de PLUi révisé arrêté a identifié sur Clohars-Carnoët 32 bâtiments en campagne susceptibles de changer de destination en respectant un certain nombre de critères précis (notamment que le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial avéré, qu'il fasse 60m², qu'il ne soit pas isolé, qu'il soit à plus de 200 mètres de tout bâtiment servant à la production agricole etc.)

➤ Protection du patrimoine naturel et bâti

Environ 132 km de linéaire de talus et de haies et 168 éléments du patrimoine sont inventoriés et protégés avec des règles adaptées sur la commune de Clohars-Carnoët. Le réseau de la Trame Verte et Bleue formé de continuités écologiques est protégé par différents outils comme des Espaces Boisés Classés, des zonages spécifiques Nf pour les boisements soumis à un plan de gestion durable, une trame pour les zones humides, etc. que l'on retrouve sur les plans de zonage de la commune.

Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Le Conseil Municipal décide, après en avoir délibéré par 20 voix pour et 6 abstentions (Loïc PRIMA, Marc PINET, Angéline BOURGLAN, Lauriane COZ, Denis GUILLOU, Ingrid RENOU) :

- ❖ D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé ;
- ❖ De formuler sur le projet de PLUi révisé un certain nombre de vœux, d'observations, de propositions, qui sont énumérées ci-dessous, en sollicitant de la communauté d'agglomération qu'elle les étudie et y donne la suite qui convient :
 - Règlement graphique - OAP Route du Pouldu : un nombre significatif de permis de construire a été délivré et de nombreuses constructions sont actuellement en cours de réalisation dans le lotissement Terres Marines, situé route du Pouldu. En conséquence, la commune propose de reclasser l'ensemble du secteur actuellement zoné 1AU en zone U et de supprimer, sur ce périmètre, la prescription relative à la réalisation de résidences principales.
 - Règlement graphique - OAP Secteur d'équipement du Pouldu : Les travaux d'aménagement des aménagements urbains du Pouldu, ayant été réalisés, la commune propose de reclasser l'ensemble du secteur actuellement zoné 1AU en zone U, et en mixité des fonctions « secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et service public ».
 - Règlement graphique - AP 109 et AP 295 : en raison du caractère naturel, paysager et arboré de ce secteur, la commune propose de classer en zone Nl, plutôt qu'en zone U, la surface correspondant à la prescription Espace Boisé Classé (EBC) sur la parcelle AP 109. La commune propose de retirer la prescription EBC sur la parcelle AP 295 qui n'a jamais été boisée.
 - OAP Route de Moëlan-sur-Mer : la commune souhaite que soit étudiée la possibilité de réaliser des aménagements et des ouvrages de gestion des eaux pluviales en dehors du périmètre de l'OAP si ces équipements ne sont pas techniquement réalisables à l'intérieur de celle-ci.
- ❖ De préciser que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté.

L'annexe de cette délibération, à savoir le dossier d'arrêt du projet de PLUi révisé, est consultable et téléchargeable grâce au lien suivant : <https://dri.me/BvUYpSuFjok9QgcR4vgnZNTQDUZ4Hg>
Pour accéder au contenu, vous devez télécharger individuellement chaque fichier zippé en cliquant sur l'icône ↓ située à droite du nom du fichier. Ces fichiers sont volumineux. En cas de difficulté de téléchargement, vous pouvez écrire à plui@quimperle-co.bzh

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX



Le secrétaire de séance
Yannick PERON



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification

Département du Finistère

MAIRIE**29300****GUILLIGOMARC'H**

.....

Séance du
5 mars 2026

DATE DE CONVOCATION

27 février 2026

DATE D'AFFICHAGE

27 février 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 12

PRESENTS : 10

VOTANTS : 10

DATE DE MISE EN LIGNE

06/03/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **deux mil vingt-six**, le jeudi **cinq mars** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. FOLLIC Alain, Maire.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux : PERROT Stéphane, MOREL Bruno, BOURBON Christophe, AUBANTON Philippe, EZANNO Sandrine, CHRISTIEN Martine, BEUVE PIERRE Céline, STANGUENNEC Francis, MOREL-LASSALLE Stéphanie formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents excusés : GOUDÉDRANCHE Thierry, SIMON Florence.

Mme MOREL-LASSALLE Stéphanie a été élue

2026-05 URBANISME : Avis communal sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé arrêté le 11 décembre 2025 (Annexes)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 16 juin 2025 BAYE
- 9 juillet 2025 CLOHARS CARNOËT
- 19 juin 2025 LOCUNOLÉ
- 28 mai 2025 MOËLAN SUR MER
- 12 juin 2025 QUERRIEN
- 2 juillet 2025 QUIMPERLÉ

.../...

- 15 mai 2025 RIEC SUR BÉLON
- 4 juin 2025 SAINT THURIEN
- 14 septembre 2025 SCAËR
- 10 juillet 2025 TRÉMÉVEN

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;

Vu l'exposé du projet ;

Contexte

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...) ;
- modifier le règlement écrit, graphique et les OAP pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions règlementaires « Climat » ;
- modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, STECAL...) suite à deux années de mise en œuvre ;
- procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Etapes réalisées

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

➤ PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud
- Une stratégie de croissance choisie
- Un territoire solidaire
- Une ruralité innovante
- L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- La transition énergétique engagée

➤ PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;
- Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

➤ **Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :**

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP) soit une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions réglementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

➤ **Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Composition du projet de PLUi arrêté

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté comprend :

- Le rapport de présentation. Il s'agit du diagnostic du territoire : un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, annexes)
- Le PADD. Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire.

Puis, les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

► Un règlement comprenant :

- Des **plans de zonage** avec les limites des différentes zones
- Des **prescriptions graphiques** associées au « zonage » et notamment :
 - ↳ des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - ↳ des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
 - ↳ des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
- Un **règlement écrit** qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
- Des **plans thématiques** (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
- Des annexes d'inventaires réglementaires

.../...

► Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** comprenant :

- Des **OAP sectorielles d'aménagements** qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
- Des **OAP thématiques** sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.

► Des **annexes** qui comprennent notamment :

- Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
- Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

Préalablement à la séance du conseil municipal, les élus ont été informés des modalités selon lesquelles ils pouvaient consulter l'intégralité du projet de PLUi révisé.

Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ». Il n'y a pas d'observations formulées par les élus.

Avis du conseil municipal

L'assemblée délibérante, après avoir entendu le rapport sur le projet de PLUi révisé arrêté, invitée à délibérer :

- **EMET un avis FAVORABLE sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé ;**
- **PRÉCISE que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie** et transmise à Quimperlé Communauté



Le Maire,
Alain FOLLIC



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LOCUNOLÉ
Réf : 2026.007**

Le 26 février 2026 à 19h,

Le Conseil Municipal de LOCUNOLÉ, dûment convoqué le 20 février 2026, s'est réuni en session ordinaire, à l'Espace des Moulins, Salle Kerléon, sous la présidence de Corinne COLLET, Maire.

Présents : Corinne COLLET, Eric SALAUN, Adeline LOUIS, Ronan CORBIHAN, Claude DELAMARRE, Véronique GOURIER, Marie-Louise RIVALAIN, Jeanne VULLIERME-ANNE, Christian COHU, Sandra ULLIAC, Murielle LE REST, Françoise THIEBAUT FOLLEZOU.

Absents et excusés : Mélanie UEBERMUTH-LE GUEN (pouvoir donné à Adeline LOUIS), Abdel Aziz MOUNTON NJIKAM (pouvoir donné à Françoise THIEBAUT FOLLEZOU).

Secrétaire de séance : Véronique GOURIER.

OBJET : Avis communal sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé arrêté le 11 décembre 2025 (Annexes)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025,

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024,

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance,

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 16 juin 2025 BAYE
- 9 juillet 2025 CLOHARS CARNOËT
- 19 juin 2025 LOCUNOLÉ
- 28 mai 2025 MOËLAN SUR MER
- 12 juin 2025 QUERRIEN
- 2 juillet 2025 QUIMPERLÉ
- 15 mai 2025 RIEC SUR BÉLON
- 4 juin 2025 SAINT THURIEN
- 14 septembre 2025 SCAËR
- 10 juillet 2025 TRÉMÉVEN

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible,

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi,

Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération,

Vu l'exposé du projet,

Contexte

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...),
- modifier le règlement écrit, graphique et les OAP pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions réglementaires « Climat »,
- modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, STECAL...) suite à deux années de mise en œuvre,
- procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Etapes réalisées

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

➤ PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud
- Une stratégie de croissance choisie
- Un territoire solidaire
- Une ruralité innovante
- L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- La transition énergétique engagée

➤ PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre,

- Les pôles intermédiaires, dont littoraux,
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

➤ **Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :**

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP) soit une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions réglementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

➤ **Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Composition du projet de PLUi arrêté

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté comprend :

- Le rapport de présentation. Il s'agit du diagnostic du territoire : un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, annexes)
- Le PADD. Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire.

Puis, les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

► Un règlement comprenant :

- Des **plans de zonage** avec les limites des différentes zones
- Des **prescriptions graphiques** associées au « zonage » et notamment :
 - ↳ des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme,
 - ↳ des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
 - ↳ des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
- Un **règlement écrit** qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
- Des **plans thématiques** (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
- Des annexes d'inventaires réglementaires
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** comprenant :
 - Des **OAP sectorielles d'aménagements** qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
 - Des **OAP thématiques** sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.
- Des **annexes** qui comprennent notamment :
 - Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
 - Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

Préalablement à la séance du conseil municipal, les élus ont été informés des modalités selon lesquelles ils pouvaient consulter l'intégralité du projet de PLUi révisé.

Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Le conseil municipal, après avoir entendu le rapport sur le projet de PLUi révisé arrêté, émet, à l'unanimité, un avis favorable sur ce projet.

Avis du conseil municipal

L'assemblée délibérante, à l'unanimité :

- émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé,
- précise que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal,

Fait à Locunolé,
Le Maire,



Département du FINISTÈRE

Commune de LE TRÉVOUX

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-six, le deux mars à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune légalement convoqué le 16 février 2026, s'est assemblé, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence d'Elina VANDENBROUCKE, Maire.

Effectif légal du conseil municipal : 19

Nombre de conseillers en exercice : 18

Présents : 16 : Benoît BERTRAND, Isabelle FRAVAL, Stéphanie GARCES-RAULET, Daniel HANOCQ, Antoine LE BERRE, Sylvain LECONTE, Sylvie LIJOUR, Stéphane MARION, Florence PASDELOUP, Jérémy PERRON, Solène ROSTREN, Claude ROTILLON, Pauline SALAÛN, Florent THOUMELIN, Stéphane VALETTE et Elina VANDENBROUCKE.

Excusées : 2 : Christelle ROSTREN qui a donné procuration à Florence PASDELOUP et Jeanne Yvonne GOURLAOUEN qui a donné procuration à Solène ROSTREN.

Secrétaire de séance : Florent THOUMELIN.

DÉLIBÉRATION 2026/12

PLUi : AVIS COMMUNAL SUR LE PROJET DE PLUi RÉVISÉ ARRÊTÉ LE 11 DÉCEMBRE 2025 (ANNEXES)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- | | |
|---------------------|-----------------|
| - 16 juin 2025 | Baye |
| - 9 juillet 2025 | Clohars Carnoët |
| - 19 juin 2025 | Locunolé |
| - 28 mai 2025 | Moëlan sur Mer |
| - 12 juin 2025 | Querrien |
| - 2 juillet 2025 | Quimperlé |
| - 15 mai 2025 | Riec sur Bélon |
| - 4 juin 2025 | Saint Thurien |
| - 14 septembre 2025 | Scaër |
| - 10 juillet 2025 | Tréméven |

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;

Vu l'exposé du projet ;

Contexte

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...);
- modifier le règlement écrit, graphique et les OAP pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions réglementaires « Climat » ;
- modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, STECAL...) suite à deux années de mise en œuvre ;
- procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Etapes réalisées

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrête le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

➤ PADD - ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud
- Une stratégie de croissance choisie
- Un territoire solidaire
- Une ruralité innovante
- L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- La transition énergétique engagée

➤ **PADD - ce qui change par rapport au PLUi existant :**

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034. Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;
- Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

➤ **Règlement - ce qui change par rapport au PLUi existant :**

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP) soit une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions réglementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

➤ **Règlement - ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Composition du projet de PLUi arrêté

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté comprend :

- Le rapport de présentation. Il s'agit du diagnostic du territoire : un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, annexes)
- Le PADD. Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire.

Puis, les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

- ▶ Un règlement comprenant :
 - Des **plans de zonage** avec les limites des différentes zones
 - Des **prescriptions graphiques** associées au « zonage » et notamment :
 - ↳ des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - ↳ des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
 - ↳ des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
 - Un **règlement écrit** qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
 - Des **plans thématiques** (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
 - Des annexes d'inventaires réglementaires
- ▶ Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** comprenant :
 - Des **OAP sectorielles d'aménagements** qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
 - Des **OAP thématiques** sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.
- ▶ Des **annexes** qui comprennent notamment :
 - Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
 - Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

Préalablement à la séance du conseil municipal, les élus ont été informés des modalités selon lesquelles ils pouvaient consulter l'intégralité du projet de PLUi révisé.

Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté.

Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Le conseil municipal, après avoir entendu le rapport sur le projet de PLUi révisé arrêté, émet un avis favorable sur ce projet.

Entendu cet exposé,

Après discussion,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 17 voix Pour et 1 Abstention (Sylvie Lijour)

EMET un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé,

PRÉCISE que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Fait à LE TREVOUX, le 10 mars 2026

La Maire,
Elina VANDENBROUCKE



Certifié exécutoire compte tenu
De la transmission en Préfecture, le 10/03/2026
De la publication le



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 JANVIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le quatorze janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire en mairie sous la Présidence de Monsieur Franck CHAPOULIE, Maire de la Commune de MELLAC.

Présents : CHAPOULIE Franck, BIHANNIC Armelle, DARRACQ Gilles, DUPONT Tiphaine, ESCOLAN Séverine, GRALL Gérard, HERVE Guénaël, LE BIHAN Loïc, LE CRANN Nolwenn, LE GOFF Patrice, LESCOAT Christophe, LE ROUX David, LOZACHMEUR Gilles, LUCAS Marie-Dominique, MARTIN Thierry, NIGEN Pascale, NIVAIGNE Christophe, PÉRON Marie-Christine, ROZEAU Amélie, SAFFRAY Morgane.

Absents excusés : HENRIO Philippe, PHILIPPE Christelle.

Absents : PERON Christelle.

✂ ✂ ✂ ✂ ✂ ✂ ✂ ✂

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.

Monsieur Philippe HENRIO a donné procuration à Monsieur David LE ROUX.

Madame Christelle PHILIPPE a donné procuration à Madame Nolwenn LE CRANN.

Monsieur Christophe NIVAIGNE a été désigné secrétaire de séance.

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal révisé de Quimperlé Communauté et arrêté le 11 décembre 2025

Contexte

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...);
- modifier le règlement écrit, graphique et les OAP pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions réglementaires « Climat » ;
- modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, STECAL...) suite à deux années de mise en œuvre ;
- procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Etapes réalisées

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

➤ PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud
- Une stratégie de croissance choisie
- Un territoire solidaire
- Une ruralité innovante
- L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- La transition énergétique engagée

➤ PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la

décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;
- Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

➤ **Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :**

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP) soit une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions réglementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur

conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

➤ **Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Composition du projet de PLUi arrêté

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté comprend :

- Le rapport de présentation. Il s'agit du diagnostic du territoire : un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, annexes)
- Le PADD. Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire.

Puis, les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

- Un règlement comprenant :
 - Des **plans de zonage** avec les limites des différentes zones
 - Des **prescriptions graphiques** associées au « zonage » et notamment :

- ↳ des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- ↳ des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- ↳ des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
- Un **règlement écrit** qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
- Des **plans thématiques** (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
- Des annexes d'inventaires réglementaires
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** comprenant :
 - Des **OAP sectorielles d'aménagements** qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
 - Des **OAP thématiques** sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.
- Des **annexes** qui comprennent notamment :
 - Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
 - Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

Préalablement à la séance du conseil municipal, les élus ont été informés des modalités selon lesquelles ils pouvaient consulter l'intégralité du projet de PLUi révisé.

Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Le Conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;

VU la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;

VU la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

VU la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

VU les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 16 juin 2025 BAYE
- 9 juillet 2025 CLOHARS CARNOËT
- 19 juin 2025 LOCUNOLÉ
- 28 mai 2025 MOËLAN SUR MER
- 12 juin 2025 QUERRIEN
- 2 juillet 2025 QUIMPERLÉ
- 15 mai 2025 RIEC SUR BÉLON
- 4 juin 2025 SAINT THURIEN
- 14 septembre 2025 SCAËR
- 10 juillet 2025 TRÉMÉVEN

VU le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

VU la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

VU le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;

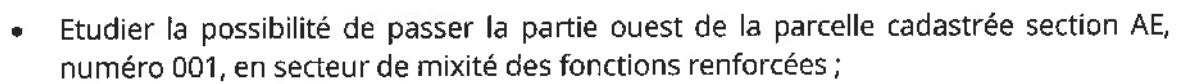
VU l'exposé du projet ;

Après en avoir délibéré :

EMET un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé ;

FORMULE sur le projet de PLUi révisé les observations listées ci-dessous :

- Etudier la possibilité de supprimer l'espace réservé n°55 situé à Penanprat, sur la parcelle cadastrée section AB, numéro 122 ;



Délibération du Conseil Municipal

Séance du 18 décembre 2025

L'An deux mille vingt cinq
Le jeudi dix-huit décembre à 18H

Date de convocation : 11 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL légalement convoqué, s'est réuni à l'Ellipse, sous la présidence de Madame Marie-Louise GRISEL, Maire de Moëlan-sur-Mer.

Nom et Prénom	Présent	Absent	Nom et prénom	Présent	Absent
Marie-Louise GRISEL	X		Dominique MALCOSTE	X	
Gwénaél HERROUET	X		Dominique IGNERSKI		X
Christelle FÉNEON	X		Maryse RIOUAL	X	
Franck CHANVRIL	X		Alain RICHET		X
Christine CIPOLLINA	X		Benjamin BRUNET	X	
Yannick MOËLO	X		Louise BOURLON-TRÉGUIER		X
Sylvie FAUGLAS	X		Patrick DEFOSSEZ	X	
Laurent BELLEC	X		Josée GUIGOUREZ	X	
Isabelle MOIGN	X		Christophe RIVALLAIN		X
Jean RAISON	X		Brigitte OFFRET	X	
Annick LE CORRE	X		Philippe GUYVARC'H	X	
Béatrice ANDRIEU	X		Jean-Claude TYTECA	X	
Tom IRLANDE		X	Gaëlle TRÉGUIER	X	
Jacky ABÉLARD	X		Jean-Arnault DERENS	X	
Véronique BACQUE	X				
Élus absents			Donne pouvoir à		
Tom IRLANDE			Benjamin BRUNET		
Dominique IGNERSKI			Isabelle MOIGN		
Alain RICHET			Jean RAISON		
Louise BOURLON-TRÉGUIER			Christelle FÉNEON		
Christophe RIVALLAIN			Philippe GUYVARC'H		
Secrétaire de séance	Taux de présence		En exercice	Présents	Absents
Jean RAISON	82,76 %		29	24	5

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

DCM 2025/125 : URBANISME – AVIS COMMUNAL SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) RÉVISÉ ARRÊTÉ LE 11 DÉCEMBRE 2025

RAPPORTEUR : Gwénaél HERROUET

ANNEXE N° 4

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 09 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 03 avril 2025 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 07 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 03 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 16 juin 2025 BAYE
- 09 juillet 2025 CLOHARS-CARNOËT
- 19 juin 2025 LOCUNOLÉ
- 28 mai 2025 MOËLAN-SUR-MER
- 12 juin 2025 QUERRIEN
- 02 juillet 2025 QUIMPERLÉ
- 15 mai 2025 RIEC SUR BÉLON
- 04 juin 2025 SAINT THURIEN
- 14 septembre 2025 SCAËR
- 10 juillet 2025 TRÉMÉVEN

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;

Vu la note explicative de synthèse annexée à la convocation des élus à la séance contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération ;

Contexte

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 07 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...);
- modifier le règlement écrit, graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions réglementaires « Climat » ;
- modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)...) suite à deux années de mise en œuvre ;
- procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Étapes réalisées

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 03 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 07 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

➤ PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud
- Une stratégie de croissance choisie
- Un territoire solidaire
- Une ruralité innovante
- L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- La transition énergétique engagée

➤ PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;
- Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

➤ **Règlement - ce qui change par rapport au PLUi existant :**

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est de 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9,5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP). C'est une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions réglementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

➤ **Règlement - ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

- Un règlement comprenant :
 - Des **plans de zonage** avec les limites des différentes zones
 - Des **prescriptions graphiques** associées au « zonage » et notamment :
 - ↳ des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - ↳ des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
 - ↳ des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'Urbanisme ...
 - Un **règlement écrit** qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
 - Des **plans thématiques** (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
 - Des annexes d'inventaires réglementaires
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) comprenant :
 - Des **OAP sectorielles d'aménagements** qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
 - Des **OAP thématiques** sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.
- Des **annexes** qui comprennent notamment :
 - Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables.
 - Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

➤ Situation dans l'armature urbaine

Moëlan-sur-Mer est considérée comme une polarité intermédiaire. Dans l'armature urbaine du territoire, elle forme le pôle intermédiaire avec les communes de Bannalec, Clohars-Carnoët, Riec-sur-Bélon et Scaër. La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans), toute destination confondue, pour l'ensemble des communes du pôle intermédiaire est d'environ 44 hectares.

Le projet de PLUi révisé arrêté sur la commune de Moëlan-sur-Mer :

➤ Production de logement

Le travail d'analyse du potentiel en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF) permet de mobiliser un potentiel global d'environ 370 logements sur Moëlan-sur-Mer (*densification diffuse, potentiel mutable, potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation, potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché*).

Le reste de la production de logement est planifiée en opérations régies par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui consommeront des ENAF, et qui représente une production de logement d'environ 190 logements.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

➤ **Orientations d'aménagement et de Programmation**

Les futurs projets d'urbanisation de la commune de Moëlan-sur-Mer sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles d'aménagement. Les principes dictés dans ces OAP s'appliquent seuls, se substituant au règlement écrit pour les zones 1AU.

Sur Moëlan-sur-Mer, le projet de PLUi révisé arrêté prévoit 4 OAP à vocation principale d'habitat.

Sur Moëlan-sur-Mer, la densité est modulée sur les OAP à vocation d'habitat mais la moyenne globale pondérée représente une densité brute d'environ 28 logements par hectare. De plus, afin de maîtriser le rythme d'urbanisation, elles comportent un échéancier d'ouverture précisant si leur ouverture à l'urbanisation est prévue avant ou après 2031.

➤ **Développement économique**

Le projet de PLUi révisé arrêté planifie 8 OAP à vocation économique sur l'ensemble du territoire de Quimperlé Communauté situées à Bannalec, Mellac, Quimperlé, Riec-sur-Bélon et Scaër.

Conformément aux dispositions du SCoT, le projet de PLUi révisé arrêté poursuit la maîtrise du développement commercial par le biais :

- de la définition d'une fonction urbaine spécifique « secteur de mixité des fonctions renforcées », seul espace qui accepte l'implantation de nouveaux commerces quelle que soit leur taille. Sur la commune de Moëlan-sur-Mer, on distingue 4 secteurs de mixité des fonctions renforcées : le bourg, le bourg de Kergroës, port de Merrien et le port de Brigneau.
- La réglementation de l'implantation de nouveaux commerces en périphérie ne sera permise que pour les commerces de plus de 400 m² et dans les zones dédiées identifiées dans le projet de PLUi révisé arrêté. Conformément aux dispositions du SCoT, il existe 7 espaces commerciaux de périphérie sur le territoire et aucun n'est présent sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

➤ **Répartition des zonages**

Environ 11% du territoire de Moëlan-sur-Mer est zoné en zones U ou AU. Le reste du territoire est zoné en zone agricole ou naturelle.

➤ **Constructibilité en campagne**

En application des objectifs de limitation de consommation d'ENAF et des dispositions législatives (notamment la loi Littoral, la loi ALUR et la loi Climat), le projet de PLUi arrêté maîtrise le développement résidentiel en campagne.

Ainsi, le projet de PLUi révisé arrêté délimite les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés, en compatibilité avec le SCoT du Pays de Quimperlé, au sein desquelles des nouvelles constructions sont possibles.

Afin de permettre à d'anciens bâtiments agricoles d'être transformés en habitation, le projet de PLUi révisé arrêté a identifié sur Moëlan-sur-Mer 12 bâtiments en campagne susceptibles de changer de destination en respectant un certain nombre de critères précis (notamment que le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial avéré, qu'il fasse 60m², qu'il ne soit pas isolé, qu'il soit à plus de 200 mètres de tout bâtiment servant à la production agricole etc.)

➤ **Protection du patrimoine naturel et bâti**

Environ 132km de linéaire de talus et de haies et 315 éléments du patrimoine sont inventoriés et protégés avec des règles adaptées sur la commune de Moëlan-sur-Mer. Le réseau de la Trame Verte et Bleue formé de continuités écologiques est protégé par différents outils comme des Espaces Boisés Classés, des zonages spécifiques Nf pour les boisements soumis à un plan de gestion durable, une trame pour les zones humides, etc. que l'on retrouve sur les plans de zonage de la commune.

Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le rapport sur le projet de PLUi révisé arrêté, émet un avis favorable sur ce projet.

Il souhaite accompagner cet avis d'un certain nombre de vœux, d'observations, de propositions, qui sont énumérées ci-dessous et dans le document annexé à la présente délibération, en sollicitant de la communauté d'agglomération qu'elle les étudie et y donne la suite qui convient :

1 - Perspective d'une nouvelle évolution du PLUi

Le Conseil municipal souhaiterait qu'une nouvelle évolution du PLUi puisse être envisagée à l'horizon 2028, afin de mesurer la consommation d'ENAF effective, constatée à mi-parcours du PLUi, et selon les résultats, réévaluer les objectifs de production de logements pour chaque commune.

2 - OAP : Expression des objectifs de production en surface de plancher

Le Conseil Municipal suggère que, lors d'une prochaine évolution du PLUi, les objectifs de production de logements qui sont aujourd'hui exprimés en unités, soient exprimés en surface de plancher (m² SDP). Cette approche permettrait une mesure plus juste de la production réelle, une maison individuelle pouvant représenter une surface équivalente à plusieurs petits logements.

3 - Le Conseil Municipal souhaiterait que la zone artisanale communautaire de Kerancalvez passe d'un zonage Ail à un zonage U afin de permettre la construction de parcelles déjà équipées et viabilisées par la collectivité avant le transfert de compétence à QC, et non encore bâties,

4 - Modifications d'erreurs matérielles ou compléments:

- Règlement graphique : suite à la modification du périmètre de l'OAP Kerjean, il serait souhaitable que l'intégralité des parcelles AI 252 et AI 250 soit classée en zone U. Cette adaptation consisterait à inclure en zone U environ 480 m² correspondant au jardin arrière de la maison. Cette évolution n'aurait pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).
- Règlement graphique : compte tenu de la localisation en extension de l'urbanisation existante du Secteur Déjà Urbanisé de Kergostiou, il est proposé de modifier le zonage de la parcelle ZV 687 en la classant en AI, conformément à l'avis reçu de la Préfecture sur le Certificat d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à la majorité des membres présents ou représentés,

POUR : 24

CONTRE : 5 (Patrick DEFOSSEZ, Josée GUIGOUREZ, Christophe RIVALLAIN, Brigitte OFFRET et Philippe GUYVARCH).

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Décide,

- D'ÉMETTRE un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé ;
- DE FORMULER sur le projet de PLUi révisé les observations listées ci-dessus et annexées à la présente délibération ;
- PRÉCISER que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté ;

Pour extrait certifié conforme.

Marie-Louise GRISEL
Maire de MOËLAN-SUR-MER

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le 19/12/2025
ID : 029-212901508-20251218-DCM2025125-DE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer • 2, straed ar Milnoù - 29350 Molan
02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

DCM 2025/125 : URBANISME – AVIS COMMUNAL SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) RÉVISÉ ARRÊTÉ LE 11 DÉCEMBRE 2025

Observations, vœux et souhaits du Conseil Municipal de MOËLAN-SUR-MER

1 - Perspective d'une nouvelle évolution du PLUi

Le Conseil municipal souhaiterait qu'une nouvelle évolution du PLUi puisse être envisagée à l'horizon 2028, afin de mesurer la consommation d'ENAF effective, constatée à mi-parcours du PLUi, et selon les résultats, réévaluer les objectifs de production de logements pour chaque commune.

2 – OAP : Expression des objectifs de production en surface de plancher

Le Conseil Municipal suggère que, lors d'une prochaine évolution du PLUi, les objectifs de production de logements qui sont aujourd'hui exprimés en unités, soient exprimés en surface de plancher (m² SDP).

Cette approche permettrait une mesure plus juste de la production réelle, une maison individuelle pouvant représenter une surface équivalente à plusieurs petits logements.

3 - Le Conseil Municipal souhaiterait que la zone artisanale communautaire de Kerancalvez passe d'un zonage Ail à un zonage U afin de permettre la construction de parcelles déjà équipées et viabilisées par la collectivité avant le transfert de compétence à QC, et non encore bâties,

4 - Modifications d'erreurs matérielles ou compléments :

- Règlement graphique : suite à la modification du périmètre de l'OAP Kerjean, il serait souhaitable que l'intégralité des parcelles AI 252 et AI 250 soit classée en zone U. Cette adaptation consisterait à inclure en zone U environ 480 m² correspondant au jardin arrière de la maison. Cette évolution n'aurait pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).
- Règlement graphique : compte tenu de la localisation en extension de l'urbanisation existante du Secteur Déjà Urbanisé de Kergostiou, il est proposé de modifier le zonage de la parcelle ZV 687 en la classant en AI, conformément à l'avis reçu de la Préfecture sur le Certificat d'Urbanisme.

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL



L'AN DEUX MIL VINGT SIX le jeudi 12 mars à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de QUERRIEN s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sur convocation adressée individuellement le 5 mars 2026 conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales

Nombre de membres → ♦ en exercice : 19 ♦ présents : 16 ♦ votants : 16

PRÉSENTS : CADO S. – ROBIN M-N. – MAHE B. – ECK P. – HELLEGOUARC'H G. – LE GOFF Gw. – LORAND D. – ECK S. – BATTUT C. – KERBIQUET A.(arrivé à 19H25) – GUITTON C. – LE GALL J.-L.(arrivé à 19H20) – LE MAT A. – MILLER M. – PERON R. (arrivé à 19H40) – BESNARD G. – KERFORN F.

ABSENTS excusés : DEMOOR V., LE ROUZIC H.

La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur Stéphane CADO, Maire.
Madame GUITTON C. a été élu secrétaire de séance.

N°6 – mars 2026

Avis communal sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 16 juin 2025 BAYE
- 9 juillet 2025 CLOHARS CARNOËT
- 19 juin 2025 LOCUNOLÉ
- 28 mai 2025 MOËLAN SUR MER
- 12 juin 2025 QUERRIEN
- 2 juillet 2025 QUIMPERLÉ
- 15 mai 2025 RIEC SUR BÉLON
- 4 juin 2025 SAINT THURIEN
- 14 septembre 2025 SCAËR
- 10 juillet 2025 TRÉMÉVEN

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;

Vu l'exposé du projet ;

Contexte

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...) ;
- modifier le règlement écrit, graphique et les OAP pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions règlementaires « Climat » ;
- modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, STECAL...) suite à deux années de mise en œuvre ;
- procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Etapes réalisées

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

➤ PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud
- Une stratégie de croissance choisie
- Un territoire solidaire
- Une ruralité innovante
- L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- La transition énergétique engagée

➤ PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;
- Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

➤ Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP) soit une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions réglementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

➤ **Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Composition du projet de PLUi arrêté

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté comprend :

- Le rapport de présentation. Il s'agit du diagnostic du territoire : un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, annexes)
- Le PADD. Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire.

Puis, les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

➤ Un règlement comprenant :

- Des **plans de zonage** avec les limites des différentes zones
- Des **prescriptions graphiques** associées au « zonage » et notamment :
 - ↳ des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - ↳ des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
 - ↳ des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
- Un **règlement écrit** qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
- Des **plans thématiques** (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
- Des annexes d'inventaires réglementaires

➤ Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** comprenant :

- Des **OAP sectorielles d'aménagements** qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
- Des **OAP thématiques** sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.

➤ Des **annexes** qui comprennent notamment :

- Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
- Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

Préalablement à la séance du conseil municipal, les élus ont été informés des modalités selon lesquelles ils pouvaient consulter l'intégralité du projet de PLUi révisé.

Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Le conseil municipal, après avoir entendu le rapport sur le projet de PLUi révisé, à l'unanimité :

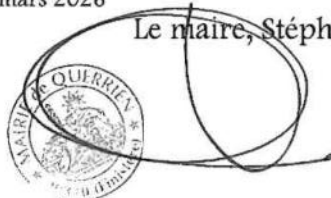
- EMET un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé,
- DIT que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté ;

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Certifié exécutoire par transmission en Préfecture le

Au registre sont les signatures. Affiché pour copie conforme en Mairie, le 13 mars 2026

Le maire, Stéphane CADO



Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 18 Décembre 2025 à 18 heures

Le Conseil Municipal, convoqué par courrier en date du 12 Décembre 2025, s'est réuni, salle Laïta, Espace Benoîte Groult, Avenue du Coat-Kaër, sous la présidence de M. Michaël QUERNEZ, Maire.

Etaient présents : 23

Danièle KHA, Patrick TANGUY, Pascale DOUINEAU, Eric ALAGON, Nadine CONSTANTINO, Yves SCHRYVE, Stéphanie MINGANT, Arnaud LE PENNEC, Isabelle BALTUS, Christophe COUIC, Jean-Pierre MOING, Yvette METZGER, David LE DOUSSAL, Isabelle LE DOUARON, Didier LE ROUX, Ronan GOUEREC, Pierre GUILLON, Noëlle BRUNERIE, Eric SAINTILAN, Michel TOBIE, Bruno GOENVIC, Serge NILLY, Alain KERHERVE.

Pouvoirs : 9

Danièle BROCHU a donné pouvoir à Michaël QUERNEZ
Michel FORGET a donné pouvoir à Yves SCHRYVE
Marie-Madeleine BERGOT a donné pouvoir à Yvette METZGER
Manuel POTTIER a donné pouvoir à Patrick TANGUY
Morgane COME a donné pouvoir à Nadine CONSTANTINO
Emilie CERISAY a donné pouvoir à Ronan GOUEREC
Frédérique DIETER-PUSTOCH a donné pouvoir à Danièle KHA
Leïla BARON a donné pouvoir à Isabelle LE DOUARON
Sonia MONFORT a donné pouvoir à Eric SAINTILAN

Nombre de conseillers présents ou représentés : 33

Secrétaire de séance : Pierre GUILLON

10. AVIS COMMUNAL SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) REVISE ARRETE LE 11 DECEMBRE 2025

Exposé :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 16 juin 2025 BAYE
- 9 juillet 2025 CLOHARS CARNOËT
- 19 juin 2025 LOCUNOLÉ
- 28 mai 2025 MOËLAN SUR MER
- 12 juin 2025 QUERRIEN
- 2 juillet 2025 QUIMPERLÉ
- 15 mai 2025 RIEC SUR BÉLON
- 4 juin 2025 SAINT THURIEN
- 14 septembre 2025 SCAËR
- 10 juillet 2025 TRÉMÉVEN

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;

Vu la note explicative de synthèse annexée à la convocation des élus à la séance contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération ;

Contexte

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF),

induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...);

- modifier le règlement écrit, graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions réglementaires « Climat » ;
- modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)...) suite à deux années de mise en œuvre ;
- procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Etapes réalisées

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud

- Une stratégie de croissance choisie
- Un territoire solidaire
- Une ruralité innovante
- L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- La transition énergétique engagée

PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;
- Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est de 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP). C'est une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions réglementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des

recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ... En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

- Un règlement comprenant :
 - o Des plans de zonage avec les limites des différentes zones
 - o Des prescriptions graphiques associées au « zonage » et notamment :
 - des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
 - des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
 - o Un règlement écrit qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
 - o Des plans thématiques (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
 - o Des annexes d'inventaires réglementaires
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprenant :
 - o Des OAP sectorielles d'aménagements qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
 - o Des OAP thématiques sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.
- Des annexes qui comprennent notamment :
 - o Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
 - o Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

Situation dans l'armature urbaine

Quimperlé est la ville centre de Quimperlé Communauté. Dans l'armature urbaine du territoire, elle forme le pôle central urbain avec les communes de Baye, Mellac, Tréméven et Rédéné. La

consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par la période 2024-2034 (11 ans), toute destination confondue, pour l'ensemble des communes du pôle urbain central est d'environ 42,2 hectares.

Le projet de PLUi révisé arrêté sur la commune de Quimperlé :

Production de logement

Le travail d'analyse du potentiel en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF) permet de mobiliser un potentiel global d'environ 430 logements sur Quimperlé (densification diffuse, potentiel mutable, potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation, potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché).

Le reste de la production de logement est planifiée en opérations régies par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui consommeront des ENAF, et qui représente une production de logement d'environ 265 logements.

Orientations d'aménagement et de Programmation

Les futurs projets d'urbanisation de la commune de Quimperlé sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles d'aménagement. Les principes dictés dans ces OAP s'appliquent seuls, se substituant au règlement écrit pour les zones 1AU.

Sur Quimperlé, le projet de PLUi révisé arrêté prévoit 13 OAP à vocation principale d'habitat, 3 OAP à vocation principale économique et 2 OAP à vocation principale d'équipement. Soit un total de 18 secteurs 1AU encadrés par des OAP sectorielles d'aménagement.

Sur Quimperlé, la densité est modulée sur les OAP à vocation d'habitat mais la moyenne globale pondérée représente une densité brute d'environ 28 logements par hectare. De plus, afin de maîtriser le rythme d'urbanisation, elles comportent un échéancier d'ouverture précisant si leur ouverture à l'urbanisation est prévue avant ou après 2031.

Développement économique

Le projet de PLUi révisé arrêté planifie 8 OAP à vocation économique sur l'ensemble du territoire de Quimperlé Communauté dont 3 se situent à Quimperlé : l'extension de ZAE de Kervidanou 1 et un peu de foncier à Kerhor Sud et à Kergoaler.

Conformément aux dispositions du SCoT, le projet de PLUi révisé arrêté poursuit la maîtrise du développement commercial par le biais :

- de la définition d'une fonction urbaine spécifique « secteur de mixité des fonctions renforcées », seul espace qui accepte l'implantation de nouveaux commerces quelle que soit leur taille. Le centre-ville de Quimperlé est couvert par cette fonction.
- La réglementation de l'implantation de nouveaux commerces en périphérie ne sera permise que pour les commerces de plus de 400 m² et dans les zones dédiées identifiées dans le projet de PLUi révisé arrêté. Conformément aux dispositions du SCoT, il existe 7 espaces commerciaux de périphérie sur le territoire et sur la commune de Quimperlé, on distingue 3 espaces commerciaux de périphérie : Kergoaler et Kervidanou 4 sont identifiés comme « secteurs d'activités commerciales exclusifs majeurs » et la Villeneuve Braouic comme « secteur à vocation d'activité économiques mixtes ».

Répartition des zonages

Environ 23% du territoire de Quimperlé est zoné en zones U ou AU. Le reste du territoire est zoné en zone agricole ou naturelle.

Constructibilité en campagne

En application des objectifs de limitation de consommation d'espace et des dispositions législatives (notamment la loi ALUR), le projet de PLUi révisé arrêté poursuit la maîtrise le développement résidentiel en campagne.

Ainsi, selon des critères de morphologie urbaine, de nombre de constructions, de desserte en voie, réseaux et équipements notamment, le projet de PLUi arrêté identifie des villages et des hameaux en campagne. Les villages sont considérés comme des zones urbaines au même titre que les bourgs alors que les hameaux, bien qu'également zonés U, sont encadrés par des

dispositions règlementaires qui permettent de maîtriser le nombre de nouvelles constructions autorisées.

A titre d'exemple, le secteur de Loge Daniel est considéré comme un village tandis que le secteur de Gare la Forêt est considéré comme un hameau.

Afin de permettre à d'anciens bâtiments agricoles d'être transformés en habitation, le projet de PLUi révisé arrêté a identifié sur Quimperlé 27 bâtiments en campagne susceptibles de changer de destination en respectant un certain nombre de critères précis (notamment que le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial avéré, qu'il fasse 60m², qu'il ne soit pas isolé, qu'il soit à plus de 200 mètres de tout bâtiment servant à la production agricole etc.)

Le code de l'urbanisme, permet également en zones A et N d'admettre des possibilités d'évolution pour les bâtiments existants à vocation économique. Ces activités sont alors identifiées par le projet de PLUi arrêté comme des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées). Sur la Commune de Quimperlé, il n'existe pas de STECAL à vocation économique. Par ailleurs, 3 STECAL destinés aux terrains familiaux des gens du voyage sont créés.

Protection du patrimoine naturel et bâti

Environ 88km de linéaire de talus et de haies et 254 éléments du patrimoine sont inventoriés et protégés avec des règles adaptées sur la commune de Quimperlé. Le réseau de la Trame Verte et Bleue formé de continuités écologiques est protégé par différents outils comme des Espaces Boisés Classés, des zonages spécifiques Nf pour les boisements soumis à un plan de gestion durable, une trame pour les zones humides, etc. que l'on retrouve sur les plans de zonage de la commune de Quimperlé.

Observations de la Commune de Quimperlé

C'est dans ce contexte que l'avis de la Commune de Quimperlé est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau* ».

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport sur le projet de PLUi révisé arrêté, émet un avis favorable sur ce projet.

Il souhaite accompagner cet avis d'un certain nombre de vœux, d'observations, de propositions, qui sont énumérées ci-dessous en sollicitant de la Communauté d'agglomération qu'elle les étudie et y donne la suite qui convient :

- OAP Coât Dero : la Commune de Quimperlé a sollicité l'Agglomération pour qu'une OAP soit identifiée sur ce secteur au regard des enjeux de densification durable et acceptable du tissu urbain pavillonnaire. La Commune émet un avis favorable sur le projet d'OAP. Il est précisé que la collectivité travaille actuellement avec le CAUE 29 pour préciser les enjeux d'aménagement de l'OAP. Il conviendrait, le cas échéant, de rectifier la programmation et les principes d'aménagement en fonction des résultats de l'analyse fine du CAUE.
- OAP Entrée Ouest-Kerhor : la Commune de Quimperlé émet un avis favorable au projet d'OAP. Il conviendrait de s'assurer que les principes d'aménagement relatifs à l'accès et la desserte soient accordés par le Département (route départementale) et conformes aux règles de sécurisation du site pour la future gendarmerie.
- OAP Keranmoulin : la Commune de Quimperlé émet un avis favorable au projet d'OAP. Il conviendrait de préciser que la hauteur des constructions doit s'intégrer de manière harmonieuse à la topographie du terrain.
- OAP Terre de Vannes : la Commune de Quimperlé émet un avis favorable au projet d'OAP. Il est demandé s'il est possible de prévoir un principe de cheminement doux pour reprendre l'existant sur la parcelle cadastrée section CH numéro 239.
- Zonage : la Commune de Quimperlé émet un avis favorable sur le zonage révisé. Il est demandé d'une part s'il est possible de classer la parcelle cadastrée section ZD numéro 332 dans le secteur de mixité de fonctions « secteur d'activités commerciales exclusif majeur » pour permettre la continuité du front économique existant de part et d'autre de

la voie communale n°7. Pour garantir le respect des orientations de Cohérence Territoriale (SCoT) en matière de développement, notamment commercial, il semblerait opportun d'élaborer une OAP sur la parcelle concernée pour encadrer le développement des futures activités. Il est sollicité d'autre part, s'il est possible, de maintenir les emplacements réservés n°84 et 85. Enfin, les 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédiés spécifiquement au mode d'habitat faisant l'usage d'un abri mobile à savoir les résidences mobiles des gens du voyage sont créés pour permettre l'habitat permanent des communautés des gens du voyage. Pour autant, s'agissant du STECAL délimité sur les parcelles cadastrées section ZB numéros 8 et 52, il semble nécessaire de reclasser ces dernières en zone agricole.

- Règlement : la Commune de Quimperlé émet un avis favorable sur le règlement écrit révisé. Il est demandé s'il est possible de modifier la règle relative aux sous-sols interdits sauf pour les constructions à destination principale d'habitation collective. Il semble opportun d'élargir la possibilité d'édifier un sous-sol dès lors que cela n'a pas d'incidence sur les nappes phréatiques affleurantes.

Proposition :

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé ;
- De formuler sur le projet de PLUi révisé les observations listées ci-dessus ;
- De préciser que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté.

Décision : **Le Conseil Municipal donne son accord à la majorité.**

Abstentions :

Monsieur Bruno GOENVIC
Monsieur Alain KERHERVE
Monsieur Michel TOBIE





Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22 DEC. 2025

ID : 029-212902340-20251219-DE1CM181225-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 18.12.2025

Nombre de Conseillers : 21

Présents : 15

Représentés : 20

Date convocation : 12.12.2025

Le Conseil Municipal de REDENE, légalement convoqué, s'est assemblé en session ordinaire, le jeudi 18 décembre 2025, à 19h00 en la salle du Conseil, Mairie, sous la présidence de M. Yves BERNICOT, Maire.

ETAIENT PRESENTS : BERNICOT Yves, MAGUER Alain, PORTIER Laurent, ROBERT-ROCHER Lorette, BOUGUENNEC Yannick, LABBE Sylvie, GEORGEL Bruno, MARISCAL Lionel, FIAMMINGO Jean-Luc, ULVE Christophe, PONDAVEN Raymond, BUQUEN Muriel, HARRAULT Stéphanie, PRAT Cyrille, CABON Vanessa,

ABSENTS EXCUSES : NAYARADOU Nadine, TURPIN Gwenn, BERTHELOT Stéphane, LE GALL Jean-Pierre, LE FLOCH Tifen, COLLINS Leslie

REPRESENTÉS :

- LE GALL Jean-Pierre a donné pouvoir à BERNICOT Yves,
- BERTHELOT Stéphane a donné pouvoir à BOUGUENNEC Yannick,
- NAYARADOU Nadine a donné pouvoir à BUQUEN Muriel,
- LE FLOCH Tifen a donné pouvoir à LABBE Sylvie
- COLLINS Leslie a donné pouvoir à MAGUER Alain

SECRETAIRE DE SEANCE : MAGUER Alain

1. Urbanisme : Avis communal sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé arrêté le 11 décembre 2025 (Annexes)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 16 juin 2025 BAYE
- 9 juillet 2025 CLOHARS CARNOËT
- 19 juin 2025 LOCUNOLÉ
- 28 mai 2025 MOËLAN SUR MER
- 12 juin 2025 QUERRIEN
- 2 juillet 2025 QUIMPERLÉ
- 15 mai 2025 RIEC SUR BÉLON
- 4 juin 2025 SAINT THURIEN
- 14 septembre 2025 SCAËR
- 10 juillet 2025 TRÉMÉVEN

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et

le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;

Vu l'exposé du projet ;

Contexte

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet. D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...) ;
- modifier le règlement écrit, graphique et les OAP pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions règlementaires « Climat » ;
- modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, STECAL...) suite à deux années de mise en œuvre ;
- procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Étapes réalisées

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrête le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

➤ PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud
- Une stratégie de croissance choisie
- Un territoire solidaire
- Une ruralité innovante
- L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- La transition énergétique engagée

➤ PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;
- Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

➤ Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP) soit une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions règlementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction règlementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

➤ **Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions règlementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Composition du projet de PLUi arrêté

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté comprend :

- Le rapport de présentation. Il s'agit du diagnostic du territoire : un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, annexes)
- Le PADD. Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire.

Puis, les orientations règlementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

- Un règlement comprenant :
 - Des **plans de zonage** avec les limites des différentes zones
 - Des **prescriptions graphiques** associées au « zonage » et notamment :
 - ↳ des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - ↳ des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
 - ↳ des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
 - Un **règlement écrit** qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
 - Des **plans thématiques** (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
 - Des annexes d'inventaires règlementaires
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** comprenant :
 - Des **OAP sectorielles d'aménagements** qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.

- Des **OAP thématiques** sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.
- Des **annexes** qui comprennent notamment :
 - Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
 - Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

Préalablement à la séance du conseil municipal, les élus ont été informés des modalités selon lesquelles ils pouvaient consulter l'intégralité du projet de PLUi révisé.

Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Le conseil municipal, après avoir entendu le rapport sur le projet de PLUi révisé arrêté, émet un avis favorable sur ce projet.

Il souhaite accompagner cet avis d'un certain nombre d'observations, de propositions, qui sont énumérées ci-dessous, en sollicitant de la communauté d'agglomération qu'elle les étudie et y donne la suite qui convient :

- Règlement graphique - parcelles ZK 218 et ZK 278 : La commune propose le remplacement du zonage A par du zonage As, celui-ci étant plus adapté au développement urbain des parcelles avoisinantes.
- Règlement graphique et OAP : Afin de faciliter la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Ty Lann 2, il serait souhaitable que l'intégralité de la parcelle ZE 121 soit classée en zone 1AU. Cette adaptation consisterait à inclure en zone 1AU environ 460 m² actuellement classés en zone U et correspondant au jardin arrière de la maison. Cette évolution n'aurait pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).
- OAP Ty Lann 2 : Afin d'assurer la cohérence avec l'autorisation d'urbanisme en cours d'instruction, la commune émet le vœu que le nombre de logements indiqué soit fixé à 7, conformément au projet de lotissement, et non à 8

Vote :

Après délibération, le Conseil municipal :

- **EMETS** un avis FAVORABLE sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé ;
- **FORMULE** sur le projet de PLUi révisé les observations listées ci-dessus ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté ;

Adopté à la majorité par 18 Voix Pour

0 Voix Contre ;

2 Abstentions (Laurent PORTIER et Cyrille PRAT)

Pour extrait certifié conforme,

Le 19/12/2025,

Le Maire, Yves BERNICOT





DEPARTEMENT DU FINISTERE

MAIRIE DE RIEC SUR BELON

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-six,

Le 12 janvier à 18 heures 45, le Conseil municipal, légalement convoqué le 06 janvier, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur MIOSSEC Sébastien, Maire.

Etaient présents (23) : S. MIOSSEC, J. TALGORN, C. HUS, V. PRUVOST, D. CADO, A. MARSILLE, V. PENNOBER, C. HENNÉ, C. FLORIT, D. LE NOC, B. LE COZ, O. BARBEDETTE, S. LE BRETON, S. LE SQUER, C. POULHALEC, C. KERYHUEL, C. CIAPA, E. HERNIGOU, G. PILORGÉ, S. LANGLAIS, K. LE CARRE, C. MESTRES (arrivée à 18h55), Y. GUILLOU.

Absent représenté (3) : F. PENCHE à A. MARSILLE, J. FURIC par V. PRUVOST., C. NERZIC par E. HERNIGOU

Absent non représenté (0) :

S. LANGLAIS a été nommée secrétaire de séance.

OBJET	II. AMENAGEMENT- Avis communal sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé arrêté le 11 décembre 2025.
--------------	---

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 16 juin 2025 BAYE
- 9 juillet 2025 CLOHARS CARNOËT
- 19 juin 2025 LOCUNOLÉ
- 28 mai 2025 MOËLAN SUR MER
- 12 juin 2025 QUERRIEN
- 2 juillet 2025 QUIMPERLÉ
- 15 mai 2025 RIEC SUR BÉLON
- 4 juin 2025 SAINT THURIEN
- 14 septembre 2025 SCAËR
- 10 juillet 2025 TRÉMÉVEN

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;

Vu la note explicative de synthèse annexée à la convocation des élus à la séance contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération ;

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet. D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...);
- modifier le règlement écrit, graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions réglementaires « Climat »;
- modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, Secteur de Taille Lt de Capacité d'Accueil Limitées (STELCAL)...) suite à deux années de mise en œuvre;
- procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Dans ce cadre, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

La procédure qui suit son cours, doit passer par plusieurs étapes : L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Actuellement, le projet de PLUi arrêté comporte :

PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud
- Une stratégie de croissance choisie
- Un territoire solidaire
- Une ruralité innovante
- L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- La transition énergétique engagée

PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;
- Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiés par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est de 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP). C'est une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions réglementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

- Un règlement comprenant :
 - Des plans de zonage avec les limites des différentes zones
 - Des prescriptions graphiques associées au « zonage » et notamment :
 - des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
 - des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
 - Un règlement écrit qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
 - Des plans thématiques (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
 - Des annexes d'inventaires réglementaires
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprenant :
 - Des OAP sectorielles d'aménagements qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.

- Des OAP thématiques sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.
- Des annexes qui comprennent notamment :
 - Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
 - Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

Situation de Riec-sur-Bélon dans l'armature urbaine

Riec-sur-Bélon est considérée comme une polarité intermédiaire. Dans l'armature urbaine du territoire, elle forme le pôle intermédiaire avec les communes de Bannalec, Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Scaër. La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiés par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans), toute destination confondue, pour l'ensemble des communes du pôle intermédiaire est d'environ 44 hectares.

Pour la commune, les modifications apportées par la révision sont les suivantes :

Concernant la production de logements, le travail d'analyse du potentiel en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF) permet de mobiliser un potentiel global d'environ 125 logements sur Riec-sur-Bélon (densification diffuse, potentiel mutable, potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation, potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché).

Le reste de la production de logement est planifiée en opérations régies par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui consommeront des ENAF, et qui représente une production de logement d'environ 195 logements.

S'agissant des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), les futurs projets d'urbanisation de la commune de Riec-sur-Bélon sont encadrés par des OAP sectorielles d'aménagement. Les principes dictés dans ces OAP s'appliquent seuls, se substituant au règlement écrit pour les zones IAU. Sur Riec-sur-Bélon, le projet de PLUi révisé arrêté prévoit 4 OAP à vocation principale d'habitat et une OAP à vocation économique.

La densité, sur la commune, est modulée sur les OAP à vocation d'habitat mais la moyenne globale pondérée représente une densité brute d'environ 24 logements par hectare. De plus, afin de maîtriser le rythme d'urbanisation, elles comportent un échéancier d'ouverture précisant si leur ouverture à l'urbanisation est prévue avant ou après 2031.

Sur le développement économique, le projet de PLUi révisé arrêté planifie 8 OAP à vocation économique sur l'ensemble du territoire de Quimperlé Communauté situées à Bannalec, Mellac, Quimperlé, Riec-sur-Bélon et Scaër. Conformément aux dispositions du SCoT, le projet de PLUi révisé arrêté poursuit la maîtrise du développement commercial par le biais :

- de la définition d'une fonction urbaine spécifique « secteur de mixité des fonctions renforcées », seul espace qui accepte l'implantation de nouveaux commerces quelle que soit leur taille. Sur la commune de Riec-sur-Bélon, on distingue 2 secteurs de mixité des fonctions renforcées : le bourg et le bourg de Coat Pin.
- La réglementation de l'implantation de nouveaux commerces en périphérie ne sera permise que pour les commerces de plus de 400 m² et dans les zones dédiées identifiées dans le projet de PLUi révisé arrêté. Conformément aux dispositions du SCoT, il existe 7 espaces commerciaux de périphérie sur le territoire et aucun n'est présent sur la commune de Riec-sur-Bélon.

Concernant la répartition des zonages, environ 6% du territoire de Riec-sur-Bélon est zoné en zones U ou AU. Le reste du territoire est zoné en zone agricole ou naturelle.

Sur la constructibilité en campagne, en application des objectifs de limitation de consommation d'ENAF et des dispositions législatives (notamment la loi Littoral, la loi ALUR et la loi Climat), le projet de PLUi arrêté maîtrise le développement résidentiel en campagne.

Ainsi, le projet de PLUi révisé arrêté délimite les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés, en compatibilité avec le SCoT du Pays de Quimperlé, au sein desquelles des nouvelles constructions sont possibles.

Afin de permettre à d'anciens bâtiments agricoles d'être transformés en habitation, le projet de PLUi révisé arrêté a identifié sur Riec-sur-Bélon 63 bâtiments en campagne susceptibles de changer de destination en respectant un certain nombre de critères précis (notamment que le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial avéré, qu'il fasse 60m², qu'il ne soit pas isolé, qu'il soit à plus de 200 mètres de tout bâtiment servant à la production agricole etc.)

Protection du patrimoine naturel et bâti : Environ 355km de linéaire de talus et de haies et 108 éléments du patrimoine sont inventoriés et protégés avec des règles adaptées sur la commune de Riec-sur-Bélon. Le réseau de la Trame Verte et Bleue formé de continuités écologiques est protégé par différents outils comme des Espaces Boisés Classés, des zonages spécifiques NF pour les boisements soumis à un plan de gestion durable, une trame pour les zones humides, etc. que l'on retrouve sur les plans de zonage de la commune.

Observations de la commune :

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, *« lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau »*.

Le Conseil municipal souhaite accompagner cet avis d'un certain nombre de vœux, d'observations, de propositions, qui sont énumérées ci-dessous, en sollicitant de la communauté d'agglomération qu'elle les étudie et y donne la suite qui convient :

- OAP « Kaolins » : le Conseil municipal propose de la renommer « Rue de Bannalec » qui semble plus adapté car correspondant au nom de la rue desservant l'OAP. De plus, l'objectif du nombre de logement à réaliser semble être calculé à partir de la totalité de la surface de l'OAP. Or, comme cela est précisé dans l'OAP, une partie du périmètre est susceptible d'accueillir une aire d'accueil de camping-car. Il semblerait pertinent de préciser, soit dans le texte, soit dans le nombre de logement, que cet objectif dépendra du périmètre effectivement dédié à l'habitat au sein de l'OAP.

- OAP « Rue de la Paix » : Le conseil municipal suggère que la limite Est du secteur 48 puisse être ajustée pour s'en tenir à la limite physique constituée par le talus boisé. Afin d'assurer un maillage cohérent et sécurisé, le Conseil municipal suggère de préciser :

- de prévoir des connexions entre les secteurs 47 et 48 ;
- d'indiquer que l'accès nord vers la rue de la paix pour le secteur 47 doit passer à l'est des terrains de tennis.

- OAP « Rue du Bélon » : la surface de l'OAP tient compte du chemin d'accès qui relie le secteur d'urbanisation à la rue du Bélon. Or, cette surface non aménageable pour du logement occupe environ 10% de la surface de l'OAP et pourrait donc utilement être déduite de la surface dédiée au logement. Cela pourrait permettre d'ajuster le nombre de logement à prévoir sur cette OAP, même si la densité a déjà été abaissée par rapport à l'objectif moyen de la commune.

- OAP « Rue du Dourdu » :

- le Conseil municipal suggère de revoir le tracé de la voie Est/Ouest afin de le remonter pour que celui-ci ne se trouve pas trop proche de la limite Sud de l'OAP et que la voie puisse bien permettre l'urbanisation du sud de la parcelle.
- le Conseil municipal suggère de préciser que l'obligation d'un accès par la rue du Dourdu ET la rue du Bélon pourrait être conditionnée au respect des enjeux de sécurité sur la rue du Bélon.

• Zone d'activité économique intercommunale de Kerandréo ;

- Zonage : les limites de la zone U pourraient être légèrement agrandies au sud de la ZAE ;
- Zonage et OAP : le périmètre de l'OAP (et de la zone 1AU) pourrait être questionné notamment sur une réduction du secteur nord-ouest ;

Ces ajustements fonciers permettraient de répondre de manière plus ciblée et adaptée aux besoins des différentes entreprises dans une logique globale d'équilibre de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la ZAE de Kerandréo et plus globalement sur les ZAE de Quimperlé Communauté.

Après en avoir délibéré,

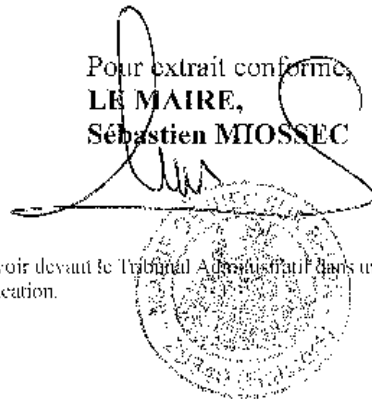
- **EMET** un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé ;
- **FORMULE** sur le projet de PLUi révisé les observations listées ci-dessus ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté.

Adopté à l'unanimité,

Le Maire.

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Pour extrait conforme,
LE MAIRE,
Sébastien MIOSSEC



Envoyé en préfecture le 14/01/2026

Reçu en préfecture le 14/01/2026

Publié le

ID : 029-212902365-20260112-202601_II-DE

SAINT-THURIEN, le 17 février 2026

CONVOCATION

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le Conseil Municipal se réunira à la Mairie de SAINT-THURIEN le

Mercredi 25 février 2026 à 18 h.30

Ordre du jour :

- 1°) Affectation provisoire des résultats 2025,
- 2°) Vote des taux des impôts directs locaux pour 2026,
- 3°) Budget primitif 2026,
- 4°) Révision du PLUi – avis sur le projet,
- 5°) Convention de développement de la lecture publique,
- 6°) Echanges et cessions de terrains,
- 7°) Télétravail : activités éligibles – modification,
- 8°) Quart d'heure de libre expression.

Concernant la délibération portant l'avis de la commune sur le projet de PLUi révisé, arrêté le 11 décembre 2025, l'annexe de cette délibération, à savoir le dossier d'arrêt du projet de PLUi révisé, est consultable et téléchargeable grâce au lien suivant : <https://dri.me/BvUYpSuFjok9QgcR4vgnZNTQDUZ4HG>. Pour accéder au contenu, vous devez télécharger individuellement chaque fichier zippé en cliquant sur l'icône  située à droite du nom du fichier. Ces fichiers sont volumineux. En cas de difficulté de téléchargement, vous pouvez écrire à plui@quimperle-co.bzh.

Comptant sur votre présence, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,
Christine KERDRAON.

Séance du 25 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-cinq février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué le dix-sept février, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Madame Christine KERDRAON, Maire.

Etaient présents : Bruno JAFFRE, Françoise GOLIES, Nicolas LE NAOUR, Fabienne LE GALL, Michel CHARPENTIER, Flore MEFORT, Stéphanie NOUAÏLLE-DEGORCE, Cédric JAULNEAU, Francine TAMIC, Elodie PEINTUREAU et Guillaume LOUVET.

Absent excusé : Stéphane POIRIER (a donné pouvoir à Elodie PEINTUREAU).

Absent : Laurent MINTEC.

Secrétaire de séance : Guillaume LOUVET.

Secrétaire auxiliaire : Hélène THIEC

Le compte-rendu du Conseil Municipal du 5 décembre 2025 est approuvé à l'unanimité.

Délibération du Conseil Municipal

20260104

Objet : Avis communal sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé arrêté le 11 décembre 2025

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;
Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;
Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;
Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

16 juin 2025	BAYE
9 juillet 2025	CLOHARS CARNOËT
19 juin 2025	LOCUNOLÉ
28 mai 2025	MOËLAN SUR MER
12 juin 2025	QUERRIEN
2 juillet 2025	QUIMPERLÉ
15 mai 2025	RIEC SUR BÉLON
4 juin 2025	SAINT THURIEN
14 septembre 2025	SCAËR
10 juillet 2025	TRÉMÉVEN

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;
Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;
Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;
Vu l'exposé du projet ;

Contexte

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...);
- modifier le règlement écrit, graphique et les OAP pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions réglementaires « Climat » ;
- modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, STECAL...) suite à deux années de mise en œuvre ;
- procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Etapes réalisées

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- un territoire au cœur de la Bretagne Sud
- une stratégie de croissance choisie
- un territoire solidaire
- une ruralité innovante
- l'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- la transition énergétique engagée

PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;

Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;

Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP) soit une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions réglementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Composition du projet de PLUi arrêté

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté comprend :
Le rapport de présentation. Il s'agit du diagnostic du territoire : un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, annexes)

Le PADD. Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire.

Puis, les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

Un règlement comprenant :

- des **plans de zonage** avec les limites des différentes zones
- des **prescriptions graphiques** associées au « zonage » et notamment :
 - o des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - o des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
 - o des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
- un **règlement écrit** qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
- des **plans thématiques** (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
- des annexes d'inventaires réglementaires
- des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** comprenant :
 - o des **OAP sectorielles d'aménagements** qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
 - o des **OAP thématiques** sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.
- des **annexes** qui comprennent notamment :
 - o les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
 - o des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

Préalablement à la séance du conseil municipal, les élus ont été informés des modalités selon lesquelles ils pouvaient consulter l'intégralité du projet de PLUi révisé.

Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Le conseil municipal, après avoir entendu le rapport sur le projet de PLUi révisé arrêté, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Emet un avis favorable sur ce projet,**
- **Formule les observations énumérées ci-dessous en sollicitant de la communauté d'agglomération qu'elle les étudie et y donne la suite qui convient :**
 - o **Règlement graphique - parcelles AA 208 et AA n° 239 : afin de protéger l'activité commerciale sur ces parcelles, la commune souhaiterait y adosser une prescription de linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme,**

- OAP sectorielles d'aménagement – Livret 2 – Secteur de Roz Minez : afin de faciliter la mise en œuvre du projet d'aménagement sur le secteur, la commune propose d'étudier la possibilité de faire évoluer les principes d'accès et de desserte de l'OAP, notamment en proposant de supprimer les accroches de voirie vers le Sud du secteur.
- Précise que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté.

Fait à SAINT-THURIEN, le 26 février 2026
Le Maire,

Christine KERDRAON.



DEL 2026/008

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An deux mil vingt six
Le Mercredi 28 Janvier à 19H00

LE CONSEIL MUNICIPAL légalement convoqué, s'est réuni à l'Espace Youenn Gwernig sous la présidence de Monsieur Jean-Yves LE GOFF, MAIRE DE SCAËR.

Étaient présents 28 Conseillers sur 29 :

MM Jean-Yves **LE GOFF**, Hélène **LE BOURHIS**, Robert **RAOUL**, Martine **BOUCHER**, Jean-François **LE MAT**, Marie-Pierre **GIRE**, Danielle **LE GALL**, Frédéric **LE BEUX**, Fabienne **CAILLAREC**, Ludovic **RUHIER**, Frédéric **MICHEL**, Anne **LE GALL**, Jean-Pierre **GUILLOU**, Didier **MORGANT**, Delphine **BOUGUENNEC**, Isabelle **TANGUY**, Roland **SAINT-JORE**, Jacqueline **SABATIER**, Marie-Antoinette **PEDRONO**, Gaëtan **COSQUER**, Anke **HULSHOF**, Kaëlig **PENCREAC'H**, Jeanne-Yvonne **TRICHE**, Marie-Josée **CANEVET**, Pierrette **LE FLOCH**, Didier **DALLENES**.

ABSENTS EXCUSÉS : Marine **SENECHAL**, Anne-Laure **LE GRAND**, qui ont donné respectivement à Hélène **LE BOURHIS** et Marie-Pierre **GIRE**

ABSENTS : Isabelle **DEWINTRE**.

Monsieur Gaëtan **COSQUER** a été élu Secrétaire.

DEL 28.01.2026 / 2026/008 : AVIS COMMUNAL SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) RÉVISÉ ARRÊTÉ LE 11 DÉCEMBRE 2025 :

RAPPORTEUR M. **RAOUL**,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;

VU la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;

VU la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

VU la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

VU les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 16 juin 2025 BAYE
- 9 juillet 2025 CLOHARS CARNOËT
- 19 juin 2025 LOCUNOLÉ
- 28 mai 2025 MOËLAN SUR MER
- 12 juin 2025 QUERRIEN
- 2 juillet 2025 QUIMPERLÉ
- 15 mai 2025 RIEC SUR BÉLON
- 4 juin 2025 SAINT THURIEN
- 14 septembre 2025 SCAËR
- 10 juillet 2025 TRÉMÉVEN

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

VU la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

VU le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;

VU la note explicative de synthèse annexée à la convocation des élus à la séance contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération ;

VU l'avis de la Commission « Ressources » en date du 21 Janvier 2026,

Contexte

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté

est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...);
- modifier le règlement écrit, graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions règlementaires « Climat » ;
- modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)...) suite à deux années de mise en œuvre ;
- procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et règlementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Étapes réalisées

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

➤ PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud
- Une stratégie de croissance choisie
- Un territoire solidaire
- Une ruralité innovante
- L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- La transition énergétique engagée

➤ PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;

- Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

➤ Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est de 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP). C'est une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions règlementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

➤ Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

- ▶ Un règlement comprenant :
 - Des plans de zonage avec les limites des différentes zones
 - Des prescriptions graphiques associées au « zonage » et notamment :
 - ▶ Des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - ▶ Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
 - ▶ Des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
 - Un règlement écrit qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
 - Des plans thématiques (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
 - Des annexes d'inventaires réglementaires
- ▶ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprenant :

- Des OAP sectorielles d'aménagements qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
- Des OAP thématiques sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.
- Des annexes qui comprennent notamment :
 - Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
 - Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

➤ Situation dans l'armature urbaine

Scaër est considérée comme une polarité intermédiaire. Dans l'armature urbaine du territoire, elle forme le pôle intermédiaire avec les communes de Bannalec, Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Riec-sur-Bélon. La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans), toute destination confondue, pour l'ensemble des communes du pôle intermédiaire est d'environ 44 hectares.

Le projet de PLUi révisé arrêté sur la commune de Scaër :

➤ Production de logement

Le travail d'analyse du potentiel en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF) permet de mobiliser un potentiel global d'environ 135 logements sur Scaër (densification diffuse, potentiel mutable, potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation, potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché).

Le reste de la production de logement est planifiée en opérations régies par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui consommeront des ENAF, et qui représente une production de logement d'environ 70 logements.

➤ Orientations d'aménagement et de Programmation

Les futurs projets d'urbanisation de la commune de Scaër sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles d'aménagement. Les principes dictés dans ces OAP s'appliquent seuls, se substituant au règlement écrit pour les zones 1AU.

Sur Scaër, le projet de PLUi révisé arrêté prévoit 2 OAP à vocation principale d'habitat, 1 OAP à vocation principale économique et 2 OAP à vocation principale d'équipement. Soit un total de 5 secteurs 1AU encadrés par des OAP sectorielles d'aménagement.

Sur Scaër, la densité est modulée sur les OAP à vocation d'habitat mais la moyenne globale pondérée représente une densité brute d'environ 20 logements par hectare. De plus, afin de maîtriser le rythme d'urbanisation, elles comportent un échéancier d'ouverture précisant si leur ouverture à l'urbanisation est prévue avant ou après 2031.

➤ Développement économique

Le projet de PLUi révisé arrêté planifie 8 OAP à vocation économique sur l'ensemble du territoire de Quimperlé Communauté dont 1 se situe à Scaër : l'entrée de ville Sud. Conformément aux dispositions du SCoT, le projet de PLUi révisé arrêté poursuit la maîtrise du développement commercial par le biais :

- de la définition d'une fonction urbaine spécifique « secteur de mixité des fonctions renforcées », seul espace qui accepte l'implantation de nouveaux commerces quelle que soit leur taille. Le centre-bourg de Scaër est couvert par cette fonction.
- La réglementation de l'implantation de nouveaux commerces en périphérie ne sera permise que pour les commerces de plus de 400 m² et dans les zones dédiées identifiées dans le projet de PLUi révisé arrêté. Conformément aux dispositions du SCoT, il existe 7 espaces commerciaux de périphérie sur le territoire et sur la commune de Scaër, on distingue le secteur de « l'entrée de ville sud » identifié comme « secteur d'activité commerciale exclusif de proximité ».

➤ Répartition des zonages

Environ 2% du territoire de Scaër est zoné en zones U ou AU. Le reste du territoire est zoné en zone agricole ou naturelle.

➤ Constructibilité en campagne

En application des objectifs de limitation de consommation d'espace et des dispositions législatives (notamment la loi ALUR), le projet de PLUi révisé arrêté poursuit la maîtrise le développement résidentiel en campagne.

Ainsi, selon des critères de morphologie urbaine, de nombre de constructions, de desserte en voie, réseaux et équipements notamment, le projet de PLUi arrêté identifie des villages et des hameaux en campagne. Les villages sont considérés comme des zones urbaines au même titre que les bourgs alors que les hameaux, bien qu'également zonés U, sont encadrés par des dispositions règlementaires qui permettent de maîtriser le nombre de nouvelles constructions autorisées.

A titre d'exemple, sur Scaër, les secteurs de Créménét et Loj Gaor sont notamment considérés comme des villages. Les secteurs de Saint-Guénolé, Ty Jaouen, Parkou Royal et Pont Ledan sont notamment considérés comme des hameaux.

Afin de permettre à d'anciens bâtiments agricoles d'être transformés en habitation, le projet de PLUi révisé arrêté a identifié sur Scaër 23 bâtiments en campagne susceptibles de changer de destination en respectant un certain nombre de critères précis (notamment que le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial avéré, qu'il fasse 60m², qu'il ne soit pas isolé, qu'il soit à plus de 200 mètres de tout bâtiment servant à la production agricole etc.)

Le code de l'urbanisme, permet également en zones A et N d'admettre des possibilités d'évolution pour les bâtiments existants à vocation économique. Ces activités sont alors identifiées par le projet de PLUi arrêté comme des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Sur la commune de Scaër, on compte :

- 5 STECAL lié aux activités économiques isolées
- 2 STECAL lié aux équipements collectifs isolés

➤ Protection du patrimoine naturel et bâti

Environ 879km de linéaire de talus et de haies et 136 éléments du patrimoine sont inventoriés et protégés avec des règles adaptées sur la commune de Scaër. Le réseau de la Trame Verte et Bleue formé de continuités écologiques est protégé par différents outils comme des Espaces Boisés Classés, des zonages spécifiques Nf pour les boisements soumis à un plan de gestion durable, une trame pour les zones humides, etc. que l'on retrouve sur les plans de zonage de la commune de Scaër.

Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DECIDE,

Article N°1 :

D'ACCOMPAGNER cet avis de cinq observations énumérées ci-dessous et dans le document annexé à la présente délibération, en sollicitant de la communauté d'agglomération qu'elle les étudie et y donne la suite qui convient :

- Repositionner la limite de zonage entre la parcelle AZ 244 et la parcelle AZ 301
- Classer la parcelle BH 527 en « artisanale et industrielle »
- A TY GLOANEC, inclure la partie construite de la parcelle AX 435 en zone U (PC 2018)
- Nommer la villages ou hameaux ou rues concernées sur le règlement graphique (annexes)
- Permettre la mutation des commerces situés rue Jean Jaurès en logements

Article N°2 :

D'EMETTRE un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé ;

Article N°3 :

DE FORMULER sur le projet de PLUi révisé les observations listées ci-dessus [et annexées à la présente délibération] ;

Article N°4 :

DE PRÉCISER que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté ;

Article N°5 :

D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif,

Article N°6 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

M. LE MAIRE
Jean-Yves **LE GOFF**

The image shows a black ink signature of Jean-Yves Le Goff written over a circular official seal. The seal features a central emblem and the text "MAIRIE DE SCAER" and "29390 SCAER" around the perimeter.

Secrétaire de séance
Gaëtan **COSQUER**

The image shows a blue ink signature of Gaëtan Cosquer.



République Française
Département du FINISTÈRE
Commune de Tréméven

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18/12/2025

Référence
2025-45

Objet de la délibération
AVIS COMMUNAL SUR LE PROJET DU PLUI REVISE ARRETE LE 11/12/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Ayant pris part au vote
15	12	14

Date de la convocation
12 décembre 2025

Vote
A la majorité
Pour : 13
Contre : 1
Abstention : 0

Le Conseil Municipal de TREMEVEN dûment convoqué le douze décembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni en séance publique à la salle du conseil municipal, le jeudi dix-huit décembre deux mille vingt-cinq à dix-huit heures trente minutes, sous la présidence de Madame CAUDAN Monique, Maire.

Présents : Mmes et MM. Les Conseillers municipaux en exercice :

Mme AUFFRET Annie, Mme CAUDAN Monique, M. DAVID Anthony, M. DERRIEN Dominique, M. FLATRES Pascal, Mme FOUCHER Aurélie, M. GEHANNIN Pascal, M. HELOU Roland, Mme KERVEADOU Dominique, Mme LE MARRE Noémie, Mme PRAT Cathy, M. QUENTEL Jean-Claude.

Absents et excusés :

M. BRISHOUAL Sébastien

Mme LE ROUX Solène, ayant donné procuration à Mme FOUCHER Aurélie
M. PENSEC Ludovic, ayant donné procuration à M. DAVID Anthony

Secrétaire de séance : M. FLATRES Pascal.

Objet de la délibération : AVIS COMMUNAL SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) REVISE ARRETE LE 11 DECEMBRE 2025

Monsieur Rolan HELOU, Adjoint au Maire expose le sujet :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 16 juin 2025 BAYE
- 9 juillet 2025 CLOHARS CARNOËT
- 19 juin 2025 LOCUNOLÉ
- 28 mai 2025 MOËLAN SUR MER
- 12 juin 2025 QUERRIEN
- 2 juillet 2025 QUIMPERLÉ
- 15 mai 2025 RIEC SUR BÉLON
- 4 juin 2025 SAINT THURIEN
- 14 septembre 2025 SCAËR
- 10 juillet 2025 TRÉMÉVEN

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;

Vu l'exposé du projet ;

Contexte :

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet. D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...) ;
- modifier le règlement écrit, graphique et les OAP pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions réglementaires « Climat » ;
- modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, STECAL...) suite à deux années de mise en œuvre ;
- procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Etapes réalisées :

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi :

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure :

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable. L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté :

➤ PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud
- Une stratégie de croissance choisie
- Un territoire solidaire
- Une ruralité innovante
- L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- La transition énergétique engagée

➤ **PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :**

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;
- Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

➤ **Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :**

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP) soit une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions réglementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

➤ **Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Composition du projet de PLUi arrêté :

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté comprend :

- Le rapport de présentation. Il s'agit du diagnostic du territoire : un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, annexes)
- Le PADD. Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire.

Puis, les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

► Un règlement comprenant :

- Des **plans de zonage** avec les limites des différentes zones
- Des **prescriptions graphiques** associées au « zonage » et notamment :
 - ↳ des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - ↳ des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
 - ↳ des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
- Un **règlement écrit** qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
- Des **plans thématiques** (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
- Des annexes d'inventaires réglementaires

► **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprenant :**

- Des **OAP sectorielles d'aménagements** qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
- Des **OAP thématiques** sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.

► **Des annexes** qui comprennent notamment :

- Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
- Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

Préalablement à la séance du conseil municipal, les élus ont été informés des modalités selon lesquelles ils pouvaient consulter l'intégralité du projet de PLUi révisé.

Observations de la commune :

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Le conseil municipal, après avoir entendu le rapport sur le projet de PLUi révisé arrêté, est invité à émettre un avis sur ce projet.

Il peut accompagner cet avis d'un certain nombre de vœux, d'observations, de propositions, qui sont énumérées ci-dessous et dans le document annexé à la présente délibération, en sollicitant de la communauté d'agglomération qu'elle les étudie et y donne la suite qui convient :

- Règlement graphique - parcelles AD 249, AD 250, AD 256, AD 259 et AD 260 : Pour adapter le plan thématique « mixité de fonctions » à la recomposition cadastrale du secteur, la commune propose de classer l'intégralité des parcelles en secteur de mixité de fonctions sommaire.

Avis du conseil municipal

L'assemblée délibérante, invitée à émettre un avis :

- **EMET** un avis FAVORABLE sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé à la majorité (13 voix pour) ;
- **FORMULE** sur le projet de PLUi révisé, l'observation listée ci-dessus ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté ;

Vote :

- **Avis favorable : 13**
- **Avis défavorable : 1 (Pascal FLATRES)**

Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme,
Le 19 décembre 2025

Le Maire,
Monique CAUDAN



Quimper, le **24 JUIN 2026**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02 90 77 21 83

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PRÉFET

à

M. Christophe LE ROUX, Président de
Quimperlé Communauté

**OBJET : Avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) –
Classement des espaces boisés significatifs du PLUi (art. L121-27 du Code de l'urbanisme)**

REF : Votre courrier de saisine en date du 12 décembre 2025

Comme suite à votre courrier de saisine en date du 12 décembre 2025, reçu dans mes services le 17 décembre 2025, et conformément aux dispositions de l'article L121-27 du Code de l'urbanisme, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a examiné le projet de modifications apportées au tracé des Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs sur le territoire de Quimperlé Communauté dans le cadre de la révision de son PLUi.

Je vous informe que cette commission a émis **un avis favorable** à l'unanimité lors de sa réunion du 27 mai 2026 à ce projet de classement sous réserve de compléter le dossier par la justification de l'absence d'intérêt paysager ou écologique du boisement de Lann Kersaux à Moëlan-sur-Mer.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général

Rémi RECIO



Copie : DDTM (SA-UPU) et PREF-DCL