



Mémoire en réponse aux avis reçus



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



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

GPR

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID001	Amis des Chemins de Ronde du Finistère (ACR 29)	Général	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.	Cette remarque n'appelle pas de réponses.
ID002	CCI	Général	Après une étude attentive du dossier présenté, la Chambre de commerce et d'industrie Finistère émet un avis favorable.	Cette remarque n'appelle pas de réponses.
ID003	CDNPS	EBC	Avis favorable 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	La prescription "Espace boisé classé" pourrait être maintenue sur le boisement de Lann Kersaux à Moëlan-sur-Mer au moment de l'approbation.
ID004	CDPENAF	Bâtiments susceptibles de changer de destination	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 suite cet avis favorable à l'unanimité.	Concernant les bâtiments susceptibles de changer de destination, les suites données par la collectivité sont consultables dans le tableau annexe "Bâtiments susceptibles de changer de destination".
ID005	CDPENAF	STECAL	secteur Ai à Cleun Riec à Bannalec : Avis favorable à l'unanimité	Cette observation n'appelle pas de réponse
ID006	CDPENAF	STECAL	secteur Ai à Saint-Coal à Guilligomarc'h : Avis favorable à l'unanimité	Cette observation n'appelle pas de réponse
ID007	CDPENAF	STECAL	secteur Ai à Lann Bricou à Locunolé : Avis défavorable à l'unanimité	La suppression du secteur Ai localisé à Lann Bricou à Locunolé pourra être envisagée tout comme la modification en conséquence du règlement graphique.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID008	CDPENAF	STECAL	secteur Ai à Cleuzbeuz à Mellac : Avis favorable à l'unanimité	Cette observation n'appelle pas de réponse
ID009	CDPENAF	STECAL	secteur Ai à Saint-Pierre à Rédéné : Avis favorable à l'unanimité	Cette observation n'appelle pas de réponse
ID010	CDPENAF	STECAL	secteur Nt à Ty Meur à Guilligomarc'h : Avis défavorable à l'unanimité	La suppression du secteur Nt localisé à Ty Meur à Guilligomarc'h pourra être envisagée tout comme la modification en conséquence du règlement graphique.
ID011	CDPENAF	STECAL	secteur Nes à Kerform à Guilligomarc'h : Avis favorable	Cette observation n'appelle pas de réponse
ID012	CDPENAF	STECAL	secteur Nek au Moulin Blanc à Mellac : Avis favorable	Cette observation n'appelle pas de réponse
ID013	CDPENAF	STECAL	secteur Ahr à Saint-Caradec à Mellac : Avis défavorable à l'unanimité	La suppression du secteur Ahr localisé à Saint-Caradec à Mellac pourra être envisagée tout comme la modification en conséquence du règlement graphique.
ID014	CDPENAF	STECAL	secteurs Ahr* à Kerpinvic, Quinquis Creis et Roscaquen à Quimperlé : Avis favorable à l'unanimité	Cette observation n'appelle pas de réponse

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID015	CDPENAF	STECAL	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 même 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.	En complément des STECAL identifiés et justifiés, le PLUi identifie des secteurs disposant des mêmes caractéristiques que les STECAL et situés au sein de la zone U ou en continuité de celle-ci. La réglementation de ces secteurs est assimilée à des STECAL, bien qu'ils ne présentent pas un caractère isolé en zones agricoles ou naturelles, dans la mesure où ils sont contigus à la zone U.
ID016	CDPENAF	STECAL	Le PLUi devra également justifier du caractère exceptionnel et limité des STECAL.	Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le caractère exceptionnel des STECAL s'apprécie notamment au regard des caractéristiques du territoire et de la situation des constructions concernées. Les STECAL à vocation économique ont ainsi été retenus pour répondre à des situations spécifiques d'activités existantes, isolées des espaces urbanisés, dont l'évolution ne pouvait être traitée par le classement en zone urbaine. Ils permettent d'encadrer l'évolution des constructions nécessaires à l'exercice de ces activités, dans des limites strictement définies par le règlement. Leur nombre limité et leur emprise restreinte, rapportés à la superficie globale du territoire intercommunal, traduisent le caractère exceptionnel du recours à ce dispositif. Leur délimitation résulte d'une identification ciblée des seules activités présentant des besoins spécifiques d'évolution au sein des espaces agricoles et naturels, sans concerner l'ensemble des entreprises existantes dans ces espaces.
ID017	CDPENAF	Zones A et N	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.	Cette observation n'appelle pas de réponse
ID018	CDPL	Général	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.	La révision du PLUi de Quimperlé Communauté suit la même procédure qu'une procédure d'élaboration. En ce sens, cela revient à l'élaboration d'un nouveau document pour le territoire. Il s'agit d'une procédure lourde où l'ensemble des pièces sont modifiées. Pour cette raison la collectivité ne liste pas les évolutions effectuées entre les deux documents. Le deuxième point de la remarque n'appelle pas de réponses.
ID019	Chambre agriculture	Activité économique	RIEC-SUR-BELON - 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	La zone A inclut notamment des terrains qui, en liaison avec une autre zone, permettent d'en limiter l'extension en frontière d'un secteur agricole. L'évolution du plan de zonage sera examinée à l'approbation du PLUi.
ID020	Chambre agriculture	Bâtiments susceptibles de changer de destination	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.	Concernant les bâtiments susceptibles de changer de destination, les suites données par la collectivité sont consultables dans le tableau annexe "Bâtiments susceptibles de changer de destination".
ID021	Chambre agriculture	Chemin doux à créer	TREMEVEN - STECAL 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	Le tracé du "cheminement doux à créer ou à conserver" situé au sud de Kermec pourrait être modifié à l'approbation.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID022	Chambre agriculture	Emplacements Réservés	MOËLAN-SUR-MER - 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.	Ce classement en espace réservé marque la volonté de la commune de maintenir de développer les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune et notamment l'aménagement d'un itinéraire cyclable reliant le bourg à Kerfany, La pertinence de maintenir l'emplacement réservé sera étudiée au moment de l'approbation.
ID023	Chambre agriculture	Emplacements Réservés	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...).	Ces emplacements répondent à des projets précis et devraient donc être maintenus. Concernant la commune de Baye, le seul emplacement réservé concerne un chemin existant. Sur la commune de Clohars-Carnoët, un relevé des chemins avait été réalisé en 2013 avec un groupe de travail composé notamment de chasseurs, d'agriculteurs et de randonneurs. Ce relevé montrait l'insuffisance des cheminement doux sur la commune, notamment les cheminements permettant de relier les polarités majeures de la commune. Les cheminements existants ont été classés en « cheminement doux » dans le projet de PLUi. Les autres chemins ont été classés en espace réservé quand une acquisition par la commune est nécessaire pour en assurer une meilleure gestion. Ce classement en espace réservé marque la volonté de la commune de maintenir la continuité du cheminement et de développer les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune, ils devraient donc être maintenus.
ID024	Chambre agriculture	Général	La chambre d'agriculture présente un avis favorable au document, sous réserve de prendre en compte les observations et demandes.	Le détail des suites données par Quimperlé Communauté aux observations et demandes est à retrouver dans les différentes lignes du tableau en lien avec l'avis de la chambre d'agriculture.
ID025	Chambre agriculture	OAP	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	La délimitation du zonage 1AU et d'une OAP associée devraient être maintenues sur cet emplacement.
ID026	Chambre agriculture	OAP	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.	L'équipement communal prévu sur ce secteur devrait être une salle multifonction à destination des habitant·es de la commune.
ID027	Chambre agriculture	OAP	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 lieudit 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	Ce secteur correspond à un développement cohérent de la commune. Afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le projet de PLUi révisé arrêté propose une réduction de la surface de la zone à urbaniser.
ID028	Chambre agriculture	OAP	Les OAP sectorielles : Nous constatons que de nombres 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.	Cette remarque n'appelle pas de réponse.
ID029	Chambre agriculture	OAP	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 ?	La déclinaison de la trame bleue a principalement été traduite dans le règlement écrit et le règlement graphique du PLUi à travers la protection des zones humides et la protection des cours d'eau comme cela est expliqué au chapitre 2.C.3 de la justification des choix.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID030	Chambre agriculture	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.	Cette observation n'appelle pas de réponse
ID031	Chambre agriculture	STECAL	GUILLIGOMARC'H - 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	Il s'agit bien de l'activité économique d'une entreprise artisanale enregistrée et spécialisée dans la peinture et la vitrerie et située en campagne. Le STECAL a, dans le même temps, reçu un avis favorable de la CDPENAF et il devrait être maintenu.
ID032	Chambre agriculture	STECAL	GUILLIGOMARC'H - 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	Il s'agit bien d'une activité touristique existante en campagne qui a besoin de se développer. Le STECAL a reçu dans le même temps un avis favorable de la CDPENAF et il devrait être maintenu.
ID033	Chambre agriculture	STECAL	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 Ahr.	La CDPENAF a émis un avis défavorable sur ce secteur Ahr localisé à Saint-Caradec à Mellac. Par conséquent, il devrait être supprimé et le règlement graphique modifié en conséquence
ID034	Chambre agriculture	Secteur spécifique	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	Il est rappelé que la notion de STECAL ne s'appliquent pas sur les communes littorales. En revanche, il existe des secteurs spécifiques des communes soumises à la Loi Littoral. La pertinence de positionner un secteur spécifique sera étudiée au moment de l'approbation.
ID035	Chambre agriculture	STECAL	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	Il s'agit bien d'une activité en campagne qui a besoin de se développer. Le STECAL a reçu un avis favorable de la CDPENAF et il devrait être maintenu.
ID036	Chambre agriculture	STECAL	REDENE - 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.	Les constructions autorisées sont limitées dans la marge de recul de la route nationale (RN165) afin de limiter l'urbanisation de ces secteurs. Le plan de zonage du PLUi ne devrait pas évoluer.
ID037	Chambre agriculture	Secteur spécifique	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 ?	Il est rappelé qu'il n'y a pas de STECAL au sein des communes littorales. En revanche, il existe des secteurs spécifiques des communes soumises à la Loi Littoral. Le périmètre du secteur spécifique est, notamment, défini à partir des constructions existantes. L'emprise du STECAL se limite aux parcelles bâties. Le plan de zonage du PLUi ne devrait pas évoluer.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID038	Chambre agriculture	STECAL	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.	Le secteur n'a pas reçu d'avis défavorable de la CDPENAF. Les deux activités sont déjà installées et cohabitent parfaitement.
ID039	Chambre agriculture	STECAL	TREMEVEN - 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.	Le plan de zonage devrait être ajusté en ce sens.
ID040	Chambre agriculture	zonage AI	MOËLAN-SUR-MER - 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. 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	Les parcelles ont été positionnées autant que possible en zone AI, plusieurs sont localisées au sein d'un site inscrit, ce qui justifie leur positionnement en espace remarquable au titre de la loi Littoral.
ID041	Chambre agriculture	Zonage As	De même que nous vous l'avions remarqué lors de la révision de 2021, nous relevons toujours que pour plusieurs communes (Quimperlé, Rédéné, Tréméven, 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 AI.	Chaque secteur As pourra être à nouveau examiné et analysé au moment de l'approbation du projet afin de voir quel zonage sera le plus adapté. Il n'y a pas de zones As sur Tréméven, cette commune n'est pas concernée par cette remarque.
ID042	Chambre agriculture	Zonage 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.	Cette observation n'appelle pas de réponse
ID043	Chambre agriculture	Zones A et AI	<u>Les logements de fonction</u> 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.	La pertinence de faire évoluer la règle sur l'implantation des logements de fonction sera étudiée au moment de l'approbation.
ID044	Chambre agriculture	Zones A et AI	<u>Les logements de fonction</u> 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.	La réglementation liée aux logements de fonctions des agriculteurs pourrait être en tout ou partie modifiée.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID045	Chambre agriculture	Zones A et AI Énergies renouvelables	<u>Production d'énergies renouvelables</u> 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.	Un des objectifs de la révision du PLUi est d'introduire des règles plus prescriptives en matière de climat et énergie. L'évolution de la règle pourra être étudiée au moment de l'approbation.
ID046	Chambre agriculture	Zones A, AI, N et NI Énergies renouvelables	<u>Production d'énergies renouvelables</u> 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. <u>Demande : Seules les installations conformes au Document-Cadre pourront être autorisées.</u>	Le règlement écrit pourrait évoluer sur ces questions pour tenir du document cadre publié le 6 février 2026 soit après l'arrêt du projet de PLUi révisé.
ID047	Chambre agriculture	Zones 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. <u>Demande : afin de prévenir ce risque, il conviendrait de reprendre les écritures du Secteur N pour encadrer les constructions, annexes et extensions.</u>	Le secteur Nt correspond uniquement aux espaces accueillant des activités touristiques. Aucun bâtiment agricole n'est concerné. Le règlement devrait être maintenu.
ID048	CMA	Activité économique	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.	Le choix de maintenir une vocation exclusivement commerciale dans les zones concernées s'inscrit dans les orientations du SCoT, qui visent à préserver l'organisation commerciale du territoire et ne prévoient ni la création ni l'extension de zones commerciales. À ce stade, le PLUi a ainsi vocation à conforter les zones commerciales existantes, sans anticiper une éventuelle reconversion de ces secteurs vers d'autres activités économiques.
ID049	CMA	Général	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.	La collectivité prend note des éléments susceptibles d'être apportés par la CMA
ID050	CMA	Secteurs à vocation d'activités économiques mixtes	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.	Le DAAC du SCoT identifie les espaces de centralités commerciales et les espaces commerciaux de périphéries. Dans ces secteurs d'implantations commerciales de périphérie et de centralité, le DAAC prévoit des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques à ces secteurs. La Villeneuve Braouic est identifiée par le DAAC du SCoT comme une zone commerciale de proximité. Ces espaces commerciaux de périphérie auront vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités commerciales du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances pour les habitants-riverains.
ID051	CMA	Secteurs d'activités commerciales exclusives majeurs	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.	Le DAAC du SCoT spatiale les secteurs d'implantations périphériques et des centralités urbaines en répertoriant les espaces de centralités commerciales et les espaces commerciaux de périphéries. Dans ces secteurs d'implantations commerciales de périphérie et de centralité, le DAAC prévoit des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques à ces secteurs. Les espaces commerciaux de périphérie auront vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances pour les habitants-riverains. Pour cette raison, le PLUi privilégie l'implantation de bâtiments commerciaux dans ces espaces dans les secteurs d'activités commerciales exclusifs majeurs et de proximité.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID052	CMA	Secteurs d'activités techniques, logistiques et industrielles	Au sein des secteurs d'activités techniques, logistiques et industrielles : o Je m'interroge sur la capacité a implanter sans condition des équipements d'intérêt collectif et services publics, considérant que ces derniers disposent d'une sectorisation a part entière. Il serait plus logique de les autoriser sous condition d'incapacité à les accueillir dans les secteurs qui leur sont dédiés. o 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.	La liste des destinations et sous-destinations autorisées au sein des secteurs d'activités techniques, logistiques et industrielles pourrait être réexaminée au moment de l'approbation. La pertinence de conditionner la capacité d'accueil de la sous-destination entrepôt pourrait être examinée au moment de l'approbation sachant toutefois que le SCoT du Pays de Quimperlé ne pose pas de prescriptions et de recommandations relatives à l'implantation des bâtiments servant à de la logistique commerciale. Le PLUi compatible avec le SCoT ne décline pas de règles relatives à cette thématique.
ID053	CNPF	EBC	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. 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.	La définition des espaces boisés classés (EBC) répond à des objectifs complémentaires des dispositions du code forestier et des arrêtés préfectoraux mentionnés par le CRPF. Si ces derniers encadrent notamment certaines coupes et opérations de défrichement, le classement en EBC constitue un outil d'urbanisme permettant d'assurer la pérennité de boisements identifiés pour leurs fonctions paysagères et écologiques. Les EBC du projet de PLUi ont ainsi été définis en priorité afin de préserver les boisements, quelle que soit leur superficie, constitutifs des réservoirs de biodiversité réglementaires ou localisés en bordure de cours d'eau, ainsi que les espaces boisés significatifs au titre de la loi Littoral. Leur classement vise notamment à interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation de ces boisements. Ainsi, le recours aux EBC ne se fonde pas sur la seule absence de protection résultant des dispositions du code forestier ou des arrêtés préfectoraux, mais sur les enjeux écologiques et paysagers identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
ID054	CNPF	Zones Nf	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.	Cette remarque n'appelle pas de réponses.
ID055	CNPF	Zones NF, EBC	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	La couche cartographique sera examinée à l'approbation et pourrait donner lieu à des adaptations du zonage si nécessaire et justifié.
ID056	Arzano	OAP	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.	L'OAP Secteur de la mairie devrait être ajustée en ce sens.
ID057	Bannalec	Mixité des fonctions	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.	Les plans thématiques devraient être ajustés en ce sens.
ID058	Clohars-Carnoët	OAP	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"	Le plan de zonage devrait être ajusté en ce sens et l'OAP secteur d'équipement du Pouldu devrait être modifiée.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID059	Clohars-Carnoët	Eaux pluviales	OAP Route de Moëlan : 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.	La possibilité technique et réglementaire pourrait être examinée à l'approbation. Toutefois, suite à la remarque ID157, sur les communes littorales, les secteurs 1AU à vocation d'habitat feront l'objet d'une analyse au cas par cas avant l'approbation du PLUi. Les secteurs ne présentant pas de projet suffisamment engagé ou justifié pourront, le cas échéant, être reclassés en 2AU. L'OAP Route de Moëlan pourrait être classée en 2AU à l'approbation et l'OAP supprimée en conséquence.
ID060	Clohars-Carnoët	EBC	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 NI, 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.	Le zonage de la parcelle AP 109 devrait être ajusté afin de classer en zone NI la partie concernée par l'EBC, au regard de son caractère naturel, paysager et arboré. S'agissant de la parcelle AP 295, au regard de l'absence de boisement constatée, la pertinence du maintien de la prescription EBC devrait être réexaminée. Cette évolution devra également tenir compte de l'avis déjà émis par la CDNPS dans le cadre de la procédure.
ID061	Clohars-Carnoët	OAP	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.	Le plan de zonage devrait être ajusté en ce sens et l'OAP Route du Pouldu devrait être modifiée.
ID062	Guilligomarc'h	Révision PLUi	Avis favorable sans observations	Cette observation n'appelle pas de réponse.
ID063	Locunolé	Révision PLUi	Avis favorable à l'unanimité sans observations	Cette observation n'appelle pas de réponse.
ID064	Mellac	Emplacements Réservés	Étudier la possibilité de supprimer l'espace réservé n°55 situé à Penanprat, sur la parcelle cadastrée section AB, numéro 122	Le plan de zonage devrait être ajusté en ce sens.
ID065	Mellac	Mixité des fonctions	Étudier la possibilité de passer la partie ouest de la parcelle cadastrée section AE, numéro 001, en secteur de mixité de fonctions renforcées	Le secteur de La Pépinière n'étant pas identifié par le SCoT pour accueillir du commerce, il paraît compromis de pouvoir changer la mixité des fonctions de "sommaire" vers "renforcée". Toutefois, selon les intentions envisagées sur cette parcelle, une évolution du zonage et notamment du plan thématique de mixité des fonctions pourrait être étudié.
ID066	Moëlan-sur-Mer	Consommation d'ENAF	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.	Quimperlé Communauté prend bonne note de cette remarque. Celle-ci ne relève pas du champ de la présente procédure de révision du PLUi et ne peut pas être prise en compte à ce stade.
ID067	Moëlan-sur-Mer	Production logements	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.	La remarque est entendue. Toutefois, les objectifs de production de logements du PLUi sont directement issus du Programme Local de l'Habitat (PLH), dont la finalité est de répondre aux besoins en logements de la population. Ils sont donc exprimés en nombre de logements et non en surface de plancher. Cet indicateur est par ailleurs celui retenu par les services de l'État et les partenaires pour évaluer l'atteinte des objectifs de production de logements.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID068	Moëlan-sur-Mer	Secteur Déjà Urbanisé (SDU)	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 plan de zonage devrait être ajusté en ce sens.
ID069	Moëlan-sur-Mer	Zone Ail	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,	Le SCoT du Pays de Quimperlé, qui s'apprécie dans un rapport de compatibilité avec le PLUi de Quimperlé Communauté, définit les "agglomérations" et "villages" au sens de la loi littoral et les secteurs déjà urbanisés au sein desquels des nouvelles constructions peuvent être admises sous conditions. Concernant les zones d'activité économiques (ZAE), le SCoT qualifie d'agglomération, les ZAE littorales de taille importante, qui compte tenu de l'emprise foncière occupée par les activités déjà présentes sur le site sont suffisamment significatives pour faire regarder ces secteurs comme présentant, eu égard à la configuration particulière d'une zone d'activité économique, un caractère suffisamment urbanisé. La ZAE de Kerancalvez n'est pas qualifiée de zone "taille importante" par le SCoT, par conséquent, elle ne peut être classée en agglomération au sens de la loi littoral. Malheureusement, seule une évolution législative de la loi littoral permettrait un tel classement.
ID070	Moëlan-sur-Mer	Zone U	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).	Le plan de zonage devrait être maintenu afin de préserver la végétation en place.
ID071	Quimperlé	Emplacements Réservés	Il est sollicité d'autre part, s'il est possible, de maintenir les emplacements réservés n°84 et n°85.	La pertinence de repositionner les emplacements réservés n°84 et n°85 sera examinée au moment de l'approbation.
ID072	Quimperlé	Mixité des fonctions	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 stratégiques du schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en matière de développement économique et notamment commercial, il semblerait opportun d'élaborer une OAP sur la parcelle concernée pour encadrer le développement des futures activités.	Le plan thématique devrait être ajusté en ce sens. Toutefois, il n'est pas prévu d'OAP pour encadrer le développement commercial, celui-ci étant déjà réglementé par les règles liées à la taille des unités commerciales.
ID073	Quimperlé	OAP	OAP Coat Déro : 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 d'analyse fine du CAUE.	L'OAP Coat Déro devrait être ajustée dans le sens des résultats de l'analyse du CAUE 29, lorsque celle-ci sera terminée.
ID074	Quimperlé	OAP	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 à la desserte soient accordés par le Département (route départementale) et conforme aux règles de sécurisation du site pour la future gendarmerie.	Les principes d'aménagement de l'OAP pourraient être revus pour tenir compte des éventuelles remarques formulées par la gendarmerie, le département et/ou l'aménageur.
ID075	Quimperlé	OAP	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.	L'OAP Keranmoulin devrait être ajustée en ce sens.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID076	Quimperlé	OAP	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.	L'OAP Terre de Vannes devrait être ajustée en ce sens.
ID077	Quimperlé	Sous-sol	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.	La pertinence d'élargir la possibilité des sous-sols sera examinée et son arbitrage sera soumis aux élu-es communautaires. Cette potentielle évolution de la règle devrait se faire au regard de la prise en compte du risque inondation notamment.
ID078	Quimperlé	STECAL	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 démontables 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 numéro 8 et 52, il semble nécessaire de reclasser ces dernières en zone agricole.	Les trois STECAL ont obtenu un avis favorable de la préfecture, par conséquent le zonage devrait être maintenu en l'état.
ID079	Rédéné	OAP	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).	Le plan de zonage et l'OAP Ty Lann 2 devraient être ajustés en ce sens.
ID080	Rédéné	OAP	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.	L'OAP Ty Lann 2 devrait être ajustée en ce sens.
ID081	Rédéné	Zonage	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.	Le plan de zonage devrait être ajusté en ce sens.
ID082	Riec-sur-Bélon	OAP	« OAP des 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.	Suite à la remarque ID157, sur les communes littorales, les secteurs 1AU à vocation d'habitat feront l'objet d'une analyse au cas par cas avant l'approbation du PLUi. Les secteurs ne présentant pas de projet suffisamment engagé ou justifié pourront, le cas échéant, être reclassés en 2AU. L'OAP Kaolins pourrait être classée en 2AU à l'approbation et l'OAP supprimée en conséquence.
ID083	Riec-sur-Bélon	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	Suite à la remarque ID157, sur les communes littorales, les secteurs 1AU à vocation d'habitat feront l'objet d'une analyse au cas par cas avant l'approbation du PLUi. Les secteurs ne présentant pas de projet suffisamment engagé ou justifié pourront, le cas échéant, être reclassés en 2AU. L'OAP Rue de la Paix présente deux sous-secteurs : le sous-secteur n°47 est actuellement en cours d'instruction et pourrait être conservé en 1AU, le sous-secteur n°48 ne présentant actuellement pas de projet pourrait être reclassé en 2AU. Les principes de l'OAP pourraient être adaptés pour tenir compte de cette remarque.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID084	Riec-sur-Bélon	OAP	« 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.	Suite à la remarque ID157 sur les communes littorales, les secteurs 1AU à vocation d'habitat feront l'objet d'une analyse au cas par cas avant l'approbation du PLUi. Les secteurs ne présentant pas de projet suffisamment engagé ou justifié pourront, le cas échéant, être reclassés en 2AU. L'OAP Rue du Bélon pourrait être classée en 2AU à l'approbation et l'OAP supprimée en conséquence.
ID085	Riec-sur-Bélon	OAP	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.	Suite à la remarque ID157, sur les communes littorales, les secteurs 1AU à vocation d'habitat feront l'objet d'une analyse au cas par cas avant l'approbation du PLUi. Les secteurs ne présentant pas de projet suffisamment engagé ou justifié pourront, le cas échéant, être reclassés en 2AU. L'OAP Rue du Dourdu pourrait être classée en 2AU à l'approbation et l'OAP supprimée en conséquence.
ID086	Riec-sur-Bélon	OAP	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.	Les limites de la zone U et de la zone 1AU pourraient évoluer dans la zone économique de Kerandréo afin de tenir compte des besoins des différentes entreprises.
ID087	Saint-Thurien	Linéaire commercial	Règlement graphique - parcelles AA 208 et AA n°239 : afin de protéger l'activité commerciale sur ces parcelles, la commune souhaiterait y adosser un prescription de linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme	Le plan de zonage devrait être ajusté en ce sens.
ID088	Saint-Thurien	OAP	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.	Les principes d'aménagement de l'OAP pourraient être revus, toutefois des connexions piétonnes vers le centre bourg, situé au Sud de l'opération, devraient être maintenues.
ID089	Scaër	Commerces	Permettre la mutation des commerces situés rue Jean Jaurès en logements	La pertinence de cette évolution de prescription sera examinée à l'approbation.
ID090	Scaër	Mixité des fonctions	Classer la parcelle BH 527 en « artisanale et industrielle »	L'analyse du besoin en foncier économique n'a pas ciblé cette parcelle notamment du fait de sa proximité avec le collège. Son zonage ne devrait pas faire l'objet d'évolution à l'approbation.
ID091	Scaër	Zonage	Repositionner la limite de zonage entre la parcelle AZ 244 et la parcelle AZ 301	La pertinence de cette évolution de zonage sera examinée à l'approbation.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID092	Scaër	Zonage	TY GLOANEC, inclure la partie construite de la parcelle AX 435 en zone U (PC 2018)	Le règlement graphique pourrait être ajusté en conséquence.
ID093	Scaër	Zonage	Nommer la villages ou hameaux ou rues concernées sur le règlement graphique (annexes)	Le nom des lieux dits figure sur le règlement graphique.
ID094	Tréméven	Mixité des fonctions	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.	Les plans thématiques devraient être ajustés en ce sens.
ID095	CRC	Eaux pluviales	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).	La règle est correcte. La phrase complète est : "débit de fuite : 3l/s/ha et 1l/s minimum". Le mot minimum se rapporte uniquement au 1l/s.
ID096	CRC	Général	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.	Le détail des suites données par Quimperlé Communauté aux observations et demandes est à retrouver dans les différentes lignes du tableau en lien avec l'avis du CRC.
ID097	CRC	Littoral	[...] Si des changements de destination sont autorisés, même pour des activités maritimes, c'est un risque réel de disparition des chantiers conchylicoles à terme, ne laissant que bases nautiques et autres activités touristiques souvent plus lucratives. Les changements de destination des bâtiments conchylicoles 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 conchylicoles 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 : o 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, o 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) ».	L'écriture du règlement concernant les changements de destination pour les activités maritimes pourrait être revu sous réserve de la légalité de son écriture et des dispositions d'interdictions déjà présentes dans le règlement écrit.
ID098	CRC	Production logements	[...] 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.	En lien avec les observations formulées sur l'assainissement, sur les communes littorales, les secteurs 1AU à vocation d'habitat feront l'objet d'une analyse au cas par cas avant l'approbation du PLUi. Les secteurs ne présentant pas de projet suffisamment engagé ou justifié pourront, le cas échéant, être reclassés en 2AU. Voir détails par OAP en annexe.
ID099	CRC	Qualité eau	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 conchylicoles.	Quimperlé Communauté partage l'objectif de préservation et d'amélioration de la qualité des eaux conchylicoles. Dans son champ d'intervention, le PLUi révisé contribue à cet objectif en réduisant sensiblement les perspectives d'urbanisation et de production de logements sur les communes littorales, notamment par la diminution des surfaces classées en zones à urbaniser. Il convient toutefois de rappeler que le PLUi n'est pas un document de planification dans le domaine de l'eau ou de l'assainissement. L'amélioration effective de la qualité des eaux dépend également de la mise en œuvre, du suivi et du contrôle des systèmes d'assainissement, qui relèvent d'actions et de politiques complémentaires à la seule réglementation de l'usage des sols.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID100	CRC	Zones U	[...] 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.	La zone U unique, ne se décline pas en secteur et sous-secteur. En effet, ces derniers étaient créés pour adapter la règle générale aux cas particuliers. Le PLUi encadre ces spécificités par des règles graphiques qui spatialisent les caractéristiques urbaines, les occupations du sol et les formes urbaines particulières des espaces urbanisés, évitant ainsi la multiplication des secteurs et sous-secteurs. Un atlas des différents plans thématiques est proposé sur chaque secteur concerné par une zone urbaine (U). Dans le règlement écrit, il est fait référence à ces règles graphiques.
ID101	CCA	Général	Le conseil communautaire émet un avis favorable sans observations sur le PLUi de Quimperlé Communauté	Cette remarque n'appelle pas de réponse.
ID102	INAO	Général	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.	Cette observation n'appelle pas de réponses.
ID103	MRAE	Consommation d'ENAF	[...] 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.	Les secteurs Nes et Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nes est destiné aux équipements sportifs et de loisirs, avec une emprise au sol limitée à 10 % de l'unité foncière. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m² d'emprise au sol par unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF à ce stade. Afin de faciliter la lecture du dossier, la justification des choix et/ou l'évaluation environnementale pourront être complétées par un tableau de synthèse recensant les STECAL susceptibles d'emporter une consommation d'ENAF, sous réserve de la consolidation des données disponibles.
ID104	MRAE	Consommation d'ENAF	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.	Cette observation est prise en compte. Néanmoins, les points soulevés concernant la trajectoire d'artificialisation à l'horizon 2041 ne sont pas traités dans le cadre de la présente procédure et pourront être examinés lors d'une future évolution du document.
ID105	MRAE	Consommation d'ENAF	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.	Le calcul des besoins est détaillé dans la justification des choix. Pour le volet résidentiel, il est présenté aux pages 53 et 54 et résulte de la combinaison du scénario démographique retenu, des objectifs de production de logements et de l'analyse des capacités de densification au sein des tissus urbains existants. Les besoins liés au développement touristique sont exposés aux pages 93 et 94, ceux relatifs aux équipements à la page 115, et ceux concernant le développement économique à la page 106. Ces derniers reposent sur un inventaire précis des besoins fonciers identifiés, certains et prioritaires pour le territoire. Les enveloppes d'ouverture à l'urbanisation ne résultent donc pas d'une simple mobilisation des plafonds autorisés par le SCoT ou le SRADDET, mais d'une évaluation des besoins propres au territoire.
ID106	MRAE	Densité	L'Ae recommande : • d'augmenter les densités retenues dans les futures zones d'extension urbaine afin de respecter les objectifs du schéma de cohérence territoriale.	Les densités fixées par le SCoT sont bien respectées en moyenne communale pondérée sur les OAP ne bénéficiant pas déjà d'une autorisation d'urbanisme. Des éléments de clarification pourraient être apportées au moment de l'approbation du PLUi.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID107	MRAE	Eau potable	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.	Quimperlé Communauté prend bonne note de cette remarque. Les éléments relatifs à la gestion quantitative de la ressource en eau relèvent notamment des démarches et documents sectoriels dédiés, tels que les schémas directeurs d'alimentation en eau potable, ainsi que des politiques de gestion de la ressource à une échelle plus large. L'État initial de l'environnement pourra néanmoins être vérifié et, le cas échéant, complété afin de mieux faire apparaître les éléments disponibles sur la ressource en eau potable, les effets attendus du changement climatique et les mesures contribuant à la limitation des prélèvements. Ces compléments seront intégrés dans la limite des données disponibles et sans se substituer aux démarches sectorielles compétentes. Voir compléments ajoutés en annexe.
ID108	MRAE	Eaux usées	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.	La collectivité considère que les éléments présentés dans le dossier permettent d'apprécier les enjeux liés à l'assainissement et à la préservation des milieux aquatiques à l'échelle du PLUi. L'analyse détaillée des capacités des systèmes d'assainissement, des rejets et de leur acceptabilité par les milieux récepteurs relève principalement du schéma directeur d'assainissement élaboré en parallèle du PLUi et des études techniques associées. Voir compléments ajoutés en annexe.
ID109	MRAE	Eaux usées	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.	La collectivité considère que les éléments présentés dans le dossier permettent d'apprécier les enjeux liés à l'assainissement et à la préservation des milieux aquatiques à l'échelle du PLUi. L'analyse détaillée des capacités des systèmes d'assainissement, des rejets et de leur acceptabilité par les milieux récepteurs relève principalement du schéma directeur d'assainissement élaboré en parallèle du PLUi et des études techniques associées. L'évaluation environnementale pourra toutefois être complétée par une mention plus explicite de cette démarche et par un renvoi aux pièces techniques disponibles, afin de mieux articuler les enjeux d'assainissement avec l'appréciation des incidences du projet de PLUi sur les milieux aquatiques. Voir compléments ajoutés en annexe.
ID110	MRAE	Eaux usées Assainissement 2AU	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. 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.	Sur les communes littorales, les secteurs 1AU à vocation d'habitat feront l'objet d'une analyse au cas par cas avant l'approbation du PLUi. Les secteurs ne présentant pas de projet suffisamment engagé ou justifié pourront, le cas échéant, être reclassés en 2AU. Voir détails par OAP en annexe.
ID111	MRAE	Évaluation environnementale	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.	Le dossier d'évaluation environnementale pourrait être complété afin de faciliter la lecture des données clés du projet, notamment par des tableaux de synthèse relatifs aux OAP, aux STECAL et aux emplacements réservés lorsque ces éléments sont disponibles et utiles à la compréhension du public. S'agissant des STECAL, la superficie totale concernée et, le cas échéant, les incidences potentielles en matière de consommation d'ENAF pourront être précisées dans l'évaluation environnementale et/ou dans la justification des choix, dans la limite des données consolidées disponibles au stade de l'approbation. Voir compléments ajoutés en annexe.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID112	MRAE	Évaluation environnementale	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). 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'explicite 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.	L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale pourront être complétés afin de rendre plus lisible la démarche suivie et les critères ayant conduit aux choix retenus. À ce titre, des compléments pourront notamment porter sur la présentation de certains secteurs de projet, en particulier lorsque leur localisation interroge au regard de la continuité avec le tissu urbanisé existant. Ces compléments pourront prendre la forme d'une analyse cartographique ou d'une mise en évidence des éléments ayant permis d'apprécier les incidences, dans une logique d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation adaptée à l'échelle du PLUi. Voir compléments ajoutés en annexe.
ID113	MRAE	Évaluation environnementale	L'Ae recommande : • 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 ;	La trame verte et bleue a été prise en compte dans la définition des secteurs de projet et dans leur encadrement réglementaire. Cette prise en compte se traduit notamment par la protection des haies, des zones humides et des cours d'eau, ainsi que par diverses dispositions relatives aux reculs, aux lisières agricoles et au maintien des continuités paysagères et écologiques. Le PLUi assure ainsi la préservation des principales composantes de la trame verte et bleue présentes au sein ou à proximité des secteurs de projet au travers de ses prescriptions réglementaires et de ses orientations d'aménagement. L'évaluation environnementale pourra être complétée, pour les secteurs de projet analysés, par une mention plus explicite des composantes de la trame verte et bleue potentiellement concernées : haies, boisements, zones humides, cours d'eau, continuités bocagères ou lisières. Ces éléments permettront de mieux faire apparaître les incidences identifiées et les mesures prises en compte dans les OAP et le règlement. Voir compléments ajoutés en annexe.
ID114	MRAE	Évaluation environnementale	L'Ae recommande : • 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.	Le diagnostic relatif à l'assainissement non collectif relève des pièces techniques dédiées du dossier de PLUi. Les annexes sanitaires comprennent notamment le rapport d'étude de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et les cartographies associées, qui apportent les éléments techniques détaillés sur cette thématique. Les enjeux liés à l'assainissement non collectif et à la préservation des milieux récepteurs ont été pris en compte dans l'évaluation environnementale et dans les choix retenus par le projet. Par ailleurs, les annexes sanitaires comprennent le « Rapport d'étude de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et pour la définition des orientations de filières d'assainissement dans le cadre de la mise à jour du PLUi », ainsi que les cartographies d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, qui apportent les éléments techniques détaillés sur cette thématique. L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale pourront toutefois être complétés par un renvoi plus explicite à ces pièces, ainsi que par une mention du schéma directeur d'assainissement en cours ou à venir, lorsque celui-ci permettra d'actualiser ou de préciser les éléments relatifs aux incidences sur les milieux récepteurs. Voir compléments ajoutés en annexe.
ID115	MRAE	Évaluation environnementale	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 ;	Afin d'améliorer l'information du public, l'évaluation environnementale pourra être complétée par une notice de lecture des fiches d'enviroscore. Voir compléments ajoutés en annexe.
ID116	MRAE	Évaluation environnementale	L'Ae recommande : • 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.	L'évaluation environnementale prévoit pour les zones AU, les STECAL et les emplacements réservés à enjeu fort ou très fort, d'analyser les incidences sur l'environnement. Ces analyses permettent de définir des mesures d'évitement, de compensation et de réduction afin de réduire les incidences sur le milieu.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID117	MRAE	Évaluation environnementale	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 ;	Le dispositif de suivi pourra être complété en ce sens.
ID118	MRAE	Évaluation environnementale	L'Ae recommande de : • 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.	Le dispositif de suivi pourra être complété afin d'en renforcer la portée opérationnelle. Lorsque les indicateurs le permettent, des objectifs, valeurs de référence ou tendances attendues pourront être ajoutés, de manière à faciliter l'appréciation des évolutions constatées dans le temps. Les modalités de mobilisation des résultats du suivi pourront également être précisées, notamment dans le cadre des bilans du PLUi et des démarches d'observation portées par la collectivité. Ces compléments permettront, le cas échéant, d'identifier les ajustements ou mesures correctrices à envisager lors des évolutions ultérieures du document d'urbanisme.
ID119	MRAE	Évolution démographique	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.	Comme le précise le Résumé Non technique (RNT), le scénario démographique adopté retient une croissance annuelle de 0,4 %, cohérente avec les tendances locales et régionales. Le territoire a accueilli 6 019 habitants en 16 ans (≈ 375 habitants/an) et présente un niveau d'attractivité comparable à celui de la Bretagne et du Finistère. Le scénario retenu, aligné avec le SCoT et confirmé par les études prospectives (ADEUPA), permet d'anticiper les besoins à l'horizon 2034 tout en maîtrisant le développement spatial. Ainsi le PADD retient 4 200 logements, avec une consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) strictement limitée (144 ha) et une forte part d'intensification. Les surfaces foncières pour l'habitat sont calibrées pour rester dans les limites SCoT, avec un objectif annuel de 300 logements produits et une répartition équilibrée entre polarités respectant l'armature urbaine. Une baisse très marquée de la consommation d'ENAF est prévue par rapport à la décennie précédente. La démonstration chiffrée permettant de justifier l'évolution démographique et les besoins en logement apparaît aux chapitres 1.B.2 et 1.C.2 de la justification des choix. Le RNT pourrait être complété au moment de l'approbation. Par ailleurs, l'étude capacitaire pourra être relue et, le cas échéant, complétée afin de vérifier la cohérence des hypothèses démographiques avec l'appréciation des capacités d'accueil du territoire. Il sera également veillé à clarifier les chiffres de croissance de population mentionnés dans le dossier, afin d'éviter toute ambiguïté entre les différentes périodes de référence. Par ailleurs, l'augmentation de 2 900 habitants sur la durée du PLUi n'apparaît sur aucune pièce du PLUi. En considérant une population de 56 590 en 2021 et un objectif de 59 843 habitants en 2034, l'augmentation de la population devrait être de 3253 et non de 2900 habitants.
ID120	MRAE	Évolution démographique	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 ;	Le scénario démographique retenu par le PLUi correspond à la déclinaison du scénario de développement fixé par le SCoT récemment approuvé. Élaboré à la même échelle territoriale, ce scénario a déjà été justifié et évalué dans le cadre du SCoT. Le PLUi en assure la traduction conformément au principe de compatibilité entre les documents de planification. L'évaluation environnementale sera complétée afin d'explicitier plus clairement la manière dont ce scénario a été apprécié au regard des objectifs de protection de l'environnement, notamment en lien avec la limitation de la consommation d'ENAF, la recherche de densification et la prise en compte des capacités d'accueil du territoire et de la logique de réduction de la consommation d'espace. Voir compléments ajoutés en annexe.
ID121	MRAE	Habitat	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.	Le projet de PLUi révisé arrêté prévoit bien d'instaurer une servitude dans les zones à urbaniser des communes littorales visant à la construction de logements exclusivement réservés à l'usage de résidence principale. L'étude capacitaire pourra être complétée, dans sa partie relative au tourisme et aux équilibres du parc de logements, par un rappel de cet outil. Celui-ci participe à la prise en compte des effets de la pression touristique et des résidences secondaires sur la capacité d'accueil du territoire, tout en s'inscrivant dans les leviers mobilisables par le PLUi.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID122	MRAE	Mobilités	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.	Le projet de PLUi révisé arrêté de Quimperlé Communauté porte, à travers son PADD et les outils réglementaires du PLUi, une ambition en matière de mobilités, de proximité et d'intermodalité. Les choix d'urbanisation privilégient notamment les centralités, la desserte par les équipements et services, ainsi que la limitation de l'étalement urbain. La réponse pourra être complétée par un renvoi à l'étude capacitaire, qui précisera davantage la prise en compte des effets liés à la croissance démographique et à la fréquentation touristique, notamment en haute saison sur les communes littorales. Les leviers mobilisés par le PLUi, tels que les OAP, les principes de maillage, les cheminements doux, la proximité des services et la cohérence avec les politiques de mobilité de la collectivité, pourront également être rappelés.
ID123	MRAE	OAP « énergie, climat et continuités écologiques »	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 ;	L'OAP « Énergie, climat et continuités écologiques » a été créée pour renforcer la traduction opérationnelle des objectifs du PCAET et du PADD. Bien qu'elle s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité aux autorisations d'urbanisme, elle n'en demeure pas moins opposable aux projets et fixe de nombreux principes d'aménagement relatifs à l'énergie, au climat, aux continuités écologiques, à la gestion de l'eau, à la biodiversité, aux mobilités actives ou encore à l'adaptation au changement climatique. La collectivité a fait le choix de réserver les dispositions les plus prescriptives au règlement écrit, afin de garantir leur sécurité juridique et leur applicabilité homogène sur l'ensemble du territoire. À ce titre, le règlement comporte notamment des dispositions relatives à la récupération des eaux pluviales, à la pleine terre, au coefficient de biotope, à la production d'énergies renouvelables, au stationnement vélo ou encore à l'implantation des constructions favorisant les principes bioclimatiques. Nous prenons bonne note de votre observation relative à l'intégration, au sein de l'OAP thématique, d'éléments concernant la prise en compte des trames noire et marine. Toutefois, à ce stade de l'élaboration du document, aucun élément spécifique n'a été produit sur ces thématiques. Ces éléments pourraient néanmoins faire l'objet de réflexions ultérieures, dans le cadre d'éventuelles évolutions du document.
ID124	MRAE	OAP Forme urbaine	L'Ae recommande : • 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 » ;	Le cadre commun des OAP (3.c.1.1_OAP_Livret_1_Introduction_Cadre_commun) fixe un certain nombre de règles communes à tous les secteurs en complément des principes attendus spécifiquement pour chaque zone. Dans le cadre commun des OAP Habitat, un minimum de logements locatifs sociaux est attendu pour les opérations d'aménagement de 15 logements et plus. La partie "Programmation et formes urbaines" pourrait être complétée pour encourager la diversité des formes urbaines dans les nouvelles opérations.
ID125	MRAE	Production logements	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 logement (Hors prise en compte du desserrement.) L'Ae recommande : • de clarifier le besoin en logements, et le cas échéant, d'adapter le projet en conséquence ;	L'analyse de l'Ae ne prend pas en compte deux composantes essentielles du besoin en logements : le desserrement des ménages et le « point mort », c'est-à-dire le nombre de logements à produire pour maintenir la population existante malgré l'évolution de la composition des ménages et du parc de logements. Or, comme indiqué dans la justification des choix, sur les 300 logements à produire annuellement, environ 180 logements sont nécessaires au seul maintien de la population en place. Seuls les logements restants contribuent à l'accueil de nouveaux habitants. Ainsi, le rapprochement direct entre le nombre de logements prévus et le gain de population attendu conduit à une interprétation incomplète du besoin en logements. Les éléments justifiant ce besoin et sa décomposition entre maintien de la population et accueil de nouveaux habitants sont déjà exposés de manière détaillée dans le dossier aux pages 21 et suivantes de la justification des choix.
ID126	MRAE	Risques	L'Ae recommande de rendre également inconstructible l'intégralité du lit majeur.	Quimperlé Communauté prend bonne note de cette remarque. Le PLUi prend en compte les documents de connaissance et de prévention des risques applicables, notamment au travers du règlement graphique, du règlement écrit et des servitudes d'utilité publique lorsqu'elles existent. Afin de répondre à la demande de l'Ae, l'évaluation environnementale pourra être complétée par un éclairage spécifique sur les secteurs potentiellement concernés par le lit majeur, en appréciant notamment, à l'échelle du PLUi, les volumes de constructions ou capacités résiduelles susceptibles d'être concernés.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID127	MRAE	Risques	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.	A la suite du décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 (modifié par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024) établissant 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, la commune de Moëlan-sur-Mer est inscrite et l'inscription de Clohars-Carnoët est prévue dans le décret modificatif dont la consultation publique s'est terminée mi-septembre 2025. Quimperlé Communauté devra établir des cartes locales d'exposition du territoire au recul du trait de côte aux horizons 30 ans et 100 ans. Un travail spécifique sera lancé en 2026 avec possible mutualisation avec Lorient Agglo. L'État initial de l'environnement pourra être complété afin de mentionner ces décrets et en fonction des données disponibles de mieux identifier les secteurs potentiellement concernés par l'évolution des risques littoraux, notamment au regard de l'élévation du niveau marin et des phénomènes de submersion ou d'érosion. Un renvoi pourra également être intégré vers l'étude capacitaire, afin de mettre en perspective ces risques avec les choix d'accueil et de développement du territoire. Les éventuelles mesures de réduction du risque seront appréciées dans le respect des documents de prévention et des démarches spécifiques relatives au littoral, sans se substituer aux études et procédures dédiées.
ID128	MRAE	Trame verte et bleue	L'Ae recommande : 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.	Le projet de PLUi révisé arrêté intègre, dans son règlement graphique et écrit, un ensemble de prescriptions visant à préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Cette approche permet d'assurer leur prise en compte et leur protection à l'échelle parcellaire.
ID129	MRAE	Zones AU	L'Ae recommande : 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.	La localisation des secteurs d'urbanisation retenus résulte d'une analyse multicritères intégrant notamment la proximité des centralités, des équipements et services, la desserte par les réseaux et les mobilités, la limitation de la consommation d'espace ainsi que la prise en compte des sensibilités environnementales notamment. Le projet a ainsi privilégié les secteurs les plus à même de répondre aux besoins de développement du territoire tout en limitant leurs incidences sur l'environnement et en s'inscrivant dans les objectifs de sobriété foncière fixés par le SCoT. Cette logique d'analyse pourra être rappelée en introduction de l'analyse des secteurs de projet dans l'évaluation environnementale.
ID130	MRAE	Zones AU, assainissement	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 ;	Quimperlé Communauté prend bonne note de cette remarque. Les OAP concernées pourront être relues afin d'examiner l'opportunité d'y intégrer, lorsque cela est pertinent, une mention relative à la disponibilité effective des réseaux et à la capacité des systèmes d'assainissement au moment de la mise en œuvre des projets. Il n'est toutefois pas proposé, à ce stade, de subordonner de manière générale l'ouverture de l'ensemble des zones en extension à l'atteinte préalable d'objectifs de production en densification ou en renouvellement urbain. Cette approche pourrait être trop rigide au regard de la diversité des situations communales et des temporalités opérationnelles. Les pièces du PLUi, notamment les OAP, les annexes sanitaires et l'évaluation environnementale, pourront néanmoins être complétées pour mieux expliciter cette vigilance.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID131	MRAE	Zones humides	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	Le règlement graphique reprend les données de l'inventaire de l'IPZH. Toutes les informations concernant la méthode et les inventaires des zones humides figurent dans l'Etat Initial de l'Environnement aux pages 26 à 29. Afin d'améliorer la lisibilité du dossier, une annexe cartographique à l'état initial de l'environnement pourra être ajoutée, afin de rappeler l'origine des données représentées et le fait que les inventaires disponibles sont repris dans le règlement graphique du PLUi. Ce complément ne modifierait pas la portée de la protection réglementaire déjà prévue.
ID132	MRAE	Zones humides	L'Ae recommande : • 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 ;	Le PLUi repère sur les documents graphiques les zones humides par une trame réglementaire au titre de l'article L.151-23 du CU. Le règlement écrit précise déjà : <i>"Il est rappelé 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. "</i> Le règlement écrit précise que tout travaux ou aménagement susceptible d'altérer une zone humide sont strictement interdits. Néanmoins, si un projet affectant une zone humide en peut pas être déplacé pour diverses raisons, le règlement du PLUi rappelle que des mesures compensatoires devront être mises en place, sous condition d'autorisation préfectorale et en adéquation avec les dispositions du SAGE. Il assure ainsi la préservation de ces milieux en intégrant la nécessité de compenser une zone humide détruite. Le projet de PLUi révisé arrêté prévoit au sein des zones U et AU, les nouvelles construction devront observer un recul de 10 mètres le long de toute zone humide et cours d'eau.
ID133	DDTM	Agriculture	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.	Quimperlé Communauté prend bonne note de cette remarque. La préservation de l'activité agricole constitue un objectif du projet de territoire. À ce titre, la révision du PLUi réduit fortement la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport au document en vigueur, permettant une préservation accrue du foncier agricole à l'échelle de Quimperlé Communauté.
ID134	DDTM	Agriculture	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.	L'avis formulé par la CDPENAF devrait être pris en compte, notamment concernant les STECAL et les changements de destination.
ID135	DDTM	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.	L'article L121-16 du Code de l'urbanisme est bien rappelé dans les dispositions générales du règlement écrit. La référence à l'article L121-17 figure bien dans les Art1,1 des dispositions des zones AI et NI du règlement écrit.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID136	DDTM	Bâtiments susceptibles de changer de destination	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 pas 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.	En lien avec l'avis de la CDPENAF, certains bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination pourraient être retirés au moment de l'approbation.
ID137	DDTM	Campings	Les campings sont littéralement absents de la justification des choix, il conviendra de les lister et d'analyser leur conformité a la loi littoral.	La justification des choix devrait être complétée en ce sens.
ID138	DDTM	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.	Quimperlé Communauté prend bonne note de cette remarque. L'étude capacitaire pourra être complétée afin de préciser davantage la prise en compte de la fréquentation du territoire, notamment en période touristique et sur les communes littorales. S'agissant des eaux usées, la réponse pourra être complétée par un renvoi aux éléments du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et aux annexes sanitaires du PLUi. Ces compléments permettront de mieux expliciter la manière dont les capacités d'accueil ont été appréciées, sans remettre en cause l'économie générale du projet arrêté.
ID139	DDTM	Changement climatique	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.	Le projet de PLUi révisé arrêté de Quimperlé Communauté, à travers de nouvelles règles Climat, vise à être en cohérence avec les objectifs et ambitions fixés dans le PCAET. Cela se traduit notamment, par une volonté d'adaptation du document au changement climatique. Le projet de PLUi révisé arrêté, cite à plusieurs reprises, dans la 1.3.1.Justification_choix et dans 3.c.2.4_OAP_thematique_Livret7_energie_climat_continuite_ecologique, la volonté d'adapter le territoire au changement climatique. Le PCAET de Quimperlé Communauté fixe un objectif de neutralité Carbone. Le projet de PLUi révisé arrêté, dont l'un des objectifs est de traduire les ambitions du PCAET, vise à tendre vers cette neutralité également à travers ses nouveaux principes et nouvelles règles Climat. Même si le projet de PLUi révisé arrêté ne mentionne pas explicitement la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) et la Trajectoire de Référence d'Adaptation au Changement Climatique (TRACC), il ambitionne clairement d'adapter le territoire au changement climatique en cours. Par soucis de cohérence et de lisibilité, le projet de PLUi révisé arrêté devrait mentionner plus explicitement la SNBC. Concernant la TRACC, le troisième Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC 3), publié le 10 mars 2025, oblige d'intégrer progressivement la TRACC dans tous les documents de planification urbaine. De plus, la TRACC est intégrée, par décret du 23 janvier 2026, au code de l'environnement. Or la révision du PLUi a été prescrite le 7 novembre 2024. La TRACC devrait être intégrée au PLUi dès lors qu'elle sera intégrée dans les documents de rangs supérieurs.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID140	DDTM	Changement climatique	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.	Quimperlé Communauté partage l'objectif poursuivi par l'État visant à renforcer la performance énergétique des constructions. L'OAP « Énergie, climat et continuités écologiques » a été élaborée afin d'assurer une traduction opérationnelle de l'objectif n°10 du PCAET relatif à l'intégration de la transition énergétique et climatique dans le PLUi. Elle constitue ainsi un cadre d'intervention transversal applicable aux projets de construction, de rénovation et d'aménagement, dans un objectif d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. En matière de bâtiments, l'OAP fixe déjà des orientations ambitieuses en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique : _ prise en compte du confort d'été par la généralisation des protections solaires, de la végétalisation et de l'isolation performante ; _ optimisation du confort d'hiver par la recherche de bonnes orientations des constructions et la limitation des masques solaires ; _ recherche d'un niveau de performance équivalent au label BBC Effinergie Rénovation pour les opérations de réhabilitation ; _ recours privilégié aux matériaux biosourcés et aux matériaux à faible empreinte carbone ; _ développement des énergies renouvelables dans les constructions neuves. L'OAP et le règlement écrit doivent être complémentaires (article R. 151-2 du code de l'urbanisme). Le règlement écrit s'apprécie dans un rapport de conformité avec les autorisations d'urbanisme et les OAP dans un rapport de compatibilité. Les OAP sont par définition des orientations qui se distinguent des dispositions écrites d'un règlement. Une OAP ne peut se substituer au règlement. Pour ces différentes raisons et afin de sécuriser le document, les règles prescriptives ne doivent pas être inscrites dans l'OAP Par ailleurs, ces orientations sont complétées par plusieurs dispositions réglementaires opposables figurant dans le règlement écrit du PLUi. Celui-ci facilite notamment la mise en œuvre de l'isolation thermique par l'extérieur, autorise le recours aux matériaux et techniques innovants favorisant l'amélioration de la performance énergétique et impose, dans certains secteurs d'activités économiques, la mise en place d'équipements photovoltaïques selon des seuils particulièrement ambitieux. La collectivité a également fait le choix d'aborder la performance environnementale des opérations de manière globale. Au-delà de la seule consommation énergétique des bâtiments, le règlement écrit impose des dispositions relatives à la pleine terre, au coefficient de biotope, à la végétalisation des espaces libres et à la préservation des continuités écologiques. Ces mesures contribuent directement à la réduction des îlots de chaleur, à l'amélioration du confort d'été et à la limitation des besoins énergétiques futurs des constructions.
ID141	DDTM	Changement climatique	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.	Comme expliqué lors d'une réponse précédente sur cette thématique, afin de sécuriser juridiquement l'OAP thématique énergie, climat et continuités écologiques, les principes inscrits dans celle-ci doivent être rédigés sous une forme incitative. Par ailleurs, l'OAP « Énergie, climat et continuités écologiques » consacre un chapitre entier à cette thématique à travers plusieurs orientations visant notamment à favoriser le confort des piétons et des cyclistes, développer l'ombrage, renforcer la végétalisation, limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration des eaux pluviales et intensifier la conception écologique des espaces publics. Au-delà de l'OAP, plusieurs dispositions du règlement écrit viennent conforter cette ambition. Le PLUi impose notamment, selon les secteurs, des obligations de pleine terre, des coefficients de biotope, la préservation des éléments végétaux existants, la végétalisation des espaces libres ainsi que des conditions de gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration à la parcelle. Il encourage également la réalisation d'espaces de stationnement perméables et le développement des cheminements doux. Dans le cadre de l'OAP, une rédaction incitative doit permettre l'adaptation des aménagements aux contraintes propres à chaque site, notamment en matière de contexte urbain, de gestion des réseaux, d'accessibilité, de contraintes foncières ou encore de sécurité des usages. Cette souplesse apparaît particulièrement pertinente pour les opérations portées par une diversité d'acteurs publics et privés intervenant sur des typologies d'espaces très variées. Certaines orientations relatives à l'ombrage des cheminements piétons et cyclables, à la végétalisation des espaces publics, à la limitation des revêtements imperméables et à l'infiltration des eaux pluviales pourraient être reformulées afin d'affirmer plus clairement leur caractère prioritaire dans les opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage publique, en cohérence avec les objectifs d'exemplarité portés par le PCAET.
ID142	DDTM	Changement climatique	Les finalités de l'OAP « Énergie, climat et continuités écologiques » couvrent l'entièreté du champ des transitions.	Cette observation n'appelle pas de réponse.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID143	DDTM	Changement climatique	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.	L'objectif n°10 du PCAET vise à intégrer la transition énergétique et climatique au sein du PLUi afin de renforcer la résilience du territoire face aux évolutions climatiques et énergétiques. Cette ambition a guidé l'élaboration de l'OAP thématique « Énergie, climat et continuités écologiques » ainsi que de nombreuses dispositions du règlement écrit. La collectivité a fait le choix d'une approche globale de la transition énergétique, ne se limitant pas à la seule performance réglementaire des bâtiments. Le PLUi intègre ainsi des dispositions relatives : _à la conception bioclimatique des constructions (orientation des bâtiments, limitation des masques solaires, logements bi-orientés) ; _au confort d'été et à l'adaptation au changement climatique ; _à la réduction de l'empreinte carbone des constructions ; _au recours aux matériaux biosourcés ; _au développement des énergies renouvelables ; _à la végétalisation, à la pleine terre et à la réduction des îlots de chaleur. En matière d'énergies renouvelables, l'ambition du PLUi ne se limite pas aux bâtiments agricoles et économiques. L'OAP encourage également le recours à la biomasse, à l'aérothermie et à la géothermie, tandis que le cadre commun des OAP prévoit la priorisation des équipements de production de chaleur renouvelable et l'étude d'alimentations collectives d'origine renouvelable. Par ailleurs, certaines dispositions présentent déjà un caractère prescriptif. Le règlement écrit impose notamment, dans plusieurs secteurs d'activités, la mise en œuvre d'équipements photovoltaïques sur les constructions neuves ainsi que des obligations en matière de pleine terre et de coefficient de biotope. La collectivité considère que la fixation de seuils de performance énergétique supplémentaires dans le PLUi doit être appréciée avec prudence, dans un contexte où les performances énergétiques des constructions neuves sont déjà fortement encadrées par la réglementation nationale. Elle a ainsi privilégié une approche complémentaire fondée sur la qualité bioclimatique des projets, l'adaptation climatique et la réduction de leur empreinte carbone.
ID144	DDTM	Consommation d'ENAF	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.	La justification des choix du PLUi précise que la consommation potentielle d'ENAF en zone urbaine représente environ 30,1 ha supplémentaires (toutes destinations confondues), soit un dépassement d'environ 20 % de la trajectoire de sobriété foncière. Ce dépassement apparaît toutefois nécessaire pour répondre aux besoins de développement du territoire, dès lors que les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans un document d'urbanisme ne sont jamais intégralement consommées durant sa période d'application. En pratique, une partie des terrains classés constructibles ne sera pas consommée, soit parce que les projets sont différés au-delà de la durée de vie du PLUi, soit parce qu'ils ne se réalisent jamais en raison de contraintes foncières, économiques, techniques ou de l'absence de porteurs de projet. Cette situation est d'autant plus marquée que la majorité des secteurs concernés n'est pas sous maîtrise foncière publique. Par ailleurs, certains espaces NAF doivent être classés en zone U afin de respecter les principes du code de l'urbanisme, notamment lorsqu'ils s'inscrivent dans la continuité de secteurs déjà urbanisés ou disposent d'équipements publics suffisants, sans qu'une urbanisation effective soit envisagée à court terme. Le Conseil d'État a d'ailleurs reconnu qu'un écart de l'ordre de 20 % pouvait relever de la marge d'appréciation admise dans l'analyse de compatibilité entre documents de planification (CE, 24 juillet 2025, n° 493126). Ce dépassement est également encadré par la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette » Enfin, il est rappelé que certaines opérations de consommation d'ENAF peuvent faire l'objet de mesures de compensation, permettant ainsi de neutraliser leurs effets sur le bilan global de consommation foncière. Pour autant, des éléments de clarification pourraient être apportés à l'approbation sur la bonne prise en compte de la consommation des espaces non bâtis qualifiés d'ENAF au MOS et zoné U.
ID145	DDTM	Consommation d'ENAF	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.	Tous les chiffres indiqués dans le rapport de présentation et les OAP sont corrects et cohérents entre eux. Toutefois, pour pouvoir comprendre dans le détail les tableaux figurants dans la justification des choix, des compléments pourraient être apportés.
ID146	DDTM	Consommation d'ENAF	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 d'ENAF des projets touristiques est bien comptée conformément au tableau de la page 141 de la justification des choix. Elle n'a simplement pas été reportée dans les lignes du texte de la page 142, il s'agit d'une coquille qui sera corrigée.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID147	DDTM	Consommation d'ENAF	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.	Au moment de l'arrêt du projet, les données disponibles permettaient de fournir une estimation de la consommation d'ENAF 2021-2024. Toutefois, de nouvelles données permettront de fournir une version définitive de la consommation 2021-2024 et ces données pourraient être complétées par une estimation de la consommation ENAF totale ou partielle de 2025.
ID148	DDTM	Consommation d'ENAF	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.	Il est bien précisé dans la justification des choix "que pour les secteurs zonés AU et visibles sur le MOS 2024, la consommation correspondante est comptabilisée dans la colonne « consommé 2021 2024 au MOS 2024 ». Ces terrains, dont les travaux ne sont qu'à leur démarrage, conservent un zonage AU à l'arrêt du projet de PLUi révisé." Au moment de l'approbation, des évolutions de zonage pourraient être faites afin de basculer en U les secteurs AU ayant fait l'objet d'un commencement de travaux notamment.
ID149	DDTM	Consommation d'ENAF	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.	Comme cela est précisé dans le guide ZAN édité par l'État, au sens de la loi Climat et Résilience, « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». Ainsi, un espace non bâti situé en zone urbaine peut être identifié comme ENAF par le MOS sans pour autant participer à la création ou à l'extension d'un espace urbanisé déjà constitué. Le projet de PLUi n'a donc pas retenu de manière systématique l'ensemble des surfaces qualifiées d'ENAF par le MOS situées en zone U comme relevant de la consommation d'ENAF. Une analyse spécifique a néanmoins été conduite pour chacun de ces espaces. Cette analyse montre que, même en retenant les secteurs susceptibles d'être considérés comme participant à l'extension effective d'un espace urbanisé, leur mobilisation dans le cadre du projet représenterait moins de 20 % de la consommation d'ENAF prévue (voir justification des choix) Afin de répondre plus précisément à cette observation, des compléments pourraient être apportés dans le dossier d'approbation afin d'explicitier l'analyse réalisée sur ces secteurs et leur éventuelle prise en compte dans l'évaluation de la consommation d'ENAF. Le projet demeure ainsi compatible avec les objectifs fixés par le SCoT et conforme aux principes d'application du ZAN rappelés par l'État (voir réponse ID150 et justification des choix)
ID150	DDTM	Consommation d'ENAF	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 définit 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.	Le projet de PLUi a déjà exposé et justifié ce point de manière détaillée aux pages 140 à 144 du document de justification des choix. Il convient en effet de distinguer la consommation effective d'ENAF, telle qu'elle est mesurée dans le cadre du suivi de l'objectif ZAN, de la consommation potentielle résultant des capacités ouvertes à l'urbanisation par un document de planification. Par nature, un PLUi définit des droits à construire et des capacités d'accueil, sans préjuger de leur mobilisation effective au cours de la période considérée. Le projet retient donc une marge de souplesse de 20 % entre consommation effective et consommation planifiée. Cette marge ne résulte pas d'un choix propre au PLUi mais découle directement des modalités d'application du ZAN définies par l'État. Elle est explicitement prévue par la circulaire de l'État relative à la mise en œuvre de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces, reprise dans les prescriptions du DOO du SCoT et intégrée dans la traduction de ces objectifs au sein du PLUi conformément au principe de compatibilité qui régit les rapports entre documents de planification dans le cadre de la hiérarchie des normes. Le projet applique ainsi une méthodologie conforme à celle retenue par les documents de rang supérieur. La marge de 20 % vise uniquement à tenir compte de l'écart entre les capacités théoriquement mobilisables ouvertes par le document d'urbanisme et les consommations effectivement constatées au cours de sa mise en œuvre. Par ailleurs, comme indiqué en réponse à l'observation précédente, une analyse complémentaire des espaces identifiés comme ENAF par le MOS au sein des zones urbaines pourrait être intégrée au dossier d'approbation. Cette analyse permettra de préciser leur contribution potentielle à la consommation d'ENAF et, le cas échéant, leur prise en compte dans l'évaluation globale de la trajectoire foncière du PLUi. Au regard de ces éléments, le projet demeure compatible avec les objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par le SCoT et respecte la trajectoire définie par le PADD.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID151	DDTM	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'Isle, de l'Ellé, du Doudu 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.	Il est pris bonne note des observations formulées concernant la prise en compte des continuités écologiques et des enjeux de biodiversité dans le projet de PLUi. Toutefois, le projet tel qu'arrêté s'appuie sur l'état initial de l'environnement ainsi que sur les outils réglementaires jugés adaptés à ce stade pour assurer la préservation des milieux naturels et des équilibres écologiques du territoire. En conséquence, il n'est à priori pas envisagé, dans le cadre de la présente procédure, de faire évoluer le projet sur ces points.
ID152	DDTM	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.	La méthode précisant les choix de localisation et la justification des coupures est détaillée aux pages 131 et suivantes du livret 1.3.1 - Justification des choix du rapport de présentation.
ID153	DDTM	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.	Dans le PLUi en vigueur comme dans le projet de PLUi révisé arrêté, les constructions nouvelles devront également respecter une marge de recul d'inconstructibilité minimale de 10 mètres à partir des rivières et des cours d'eau non recouverts dans les zones 1AU. Les dispositions à l'intérieur des zones 1AU figurent dans la pièce 3.c.1.1 nommé « livret n°1 cadre commun des OAP »
ID154	DDTM	Densité	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.	Les densités fixées par le SCoT sont bien respectées en moyenne communale pondérée sur les OAP ne bénéficiant pas déjà d'une autorisation d'urbanisme. Des éléments de clarification pourraient être apportés au moment de l'approbation du PLUi.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID155	DDTM	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 limité 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.	Des compléments pourraient être apportés dans la justification des choix.
ID156	DDTM	Eaux pluviales	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.	La pertinence de faire évoluer le règlement écrit sur ce point pourrait être examinée à l'approbation.
ID157	DDTM	Eaux usées Assainissement 2AU	[...] 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. [...] 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).	Sur les communes littorales, les secteurs 1AU à vocation d'habitat feront l'objet d'une analyse au cas par cas avant l'approbation du PLUi. Les secteurs ne présentant pas de projet suffisamment engagé ou justifié pourront, le cas échéant, être reclassés en 2AU. Voir détails par OAP en annexe.
ID158	DDTM	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.	Voir réponse à l'avis CDNPS.
ID159	DDTM	ENAF îlot de chaleur	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.	La part des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au sein de la zone urbaine est très faible. Dans de nombreux cas de figure, la présence de ceux-ci au sein de la zone, se traduit dans le règlement graphique par un zonage des ENAF en zone N.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID160	DDTM	Énergies renouvelables	S'agissant des ombrages et des parkings, une cartographie des sites soumis a l'obligation de solarisation devrait être intégrée au diagnostic afin d'en faciliter la mise en œuvre.	L'identification exhaustive et cartographiée des sites potentiellement concernés par les obligations de solarisation ne relève pas directement du document d'urbanisme réglementaire. Ces obligations sont principalement définies par la réglementation nationale et s'appliquent en fonction des caractéristiques des projets au moment de leur réalisation, ainsi que de la réglementation à un instant T. Des sites destinés à accueillir l’implantation d’installations solaires photovoltaïques ont notamment été localisés dans le cadre de l'élaboration des Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) sur Quimperlé Communauté. Ces ZAENR sont consultables ici sur le portail cartographique des énergies renouvelables.
ID161	DDTM	Énergies renouvelables	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.	À ce jour, aucun réseau de chaleur classé n'est recensé sur le territoire de Quimperlé Communauté et aucun périmètre de développement prioritaire n'est identifié au titre de l'arrêté du 22 décembre 2023. Les obligations de raccordement aux réseaux classés ne trouvent donc pas à s'appliquer sur le territoire. Par ailleurs, l'urbanisation relativement diffuse du territoire et l'absence actuelle de réseau structurant n'ont pas conduit à identifier, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, des secteurs présentant un niveau de maturité suffisant pour justifier la définition de périmètres de développement de réseaux de chaleur. L'identification précise de tels potentiels relève davantage d'études énergétiques spécifiques ou des démarches de mise en œuvre du PCAET que du contenu réglementaire du PLUi. L'OAP thématique énergie, climat et continuités écologiques pourrait être détaillée davantage pour illustrer davantage de sources d'EnR envisageables.
ID162	DDTM	Énergies renouvelables	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 collectivité a privilégié une approche fondée sur l'accompagnement des porteurs de projets et l'analyse au cas par cas. Cette orientation est traduite par l'OAP qui recommande un dialogue précoce avec les services de Quimperlé Communauté et renvoie aux référentiels et guides nationaux relatifs à l'insertion architecturale et paysagère des installations de production d'énergie renouvelable. Cette méthode vise à garantir une bonne prise en compte des enjeux paysagers, patrimoniaux, agricoles, écologiques et de cadre de vie propres à chaque site. La collectivité n'a pas fait le choix de réaliser une étude "paysage-ENR" ; par ailleurs, le PLUi n'a pas vocation à se substituer aux dispositifs spécifiques de planification énergétique récemment créés par la loi APER (zones d'accélération des énergies renouvelables), ni aux études de planification énergétique menées dans le cadre du PCAET. Les niveaux de précision, les méthodes d'analyse et les temporalités de ces démarches sont différents, le PLUi fixant un cadre de compatibilité et d'intégration territoriale. Plusieurs outils du PLUi contribuent ainsi à l'encadrement spatial des projets ENR, notamment à travers la protection des continuités écologiques, des espaces naturels, des zones humides, du bocage, des paysages et des secteurs patrimoniaux, qui constituent autant d'éléments d'aide à la décision pour l'implantation des projets. S'agissant de la méthanisation, nous partageons l'intérêt de mettre davantage en visibilité cette filière dans les documents du PLUi. Le développement d'unités de méthanisation constitue en effet un levier identifié de transition énergétique et de résilience des exploitations agricoles. À ce titre, Quimperlé Communauté a récemment adopté une charte territoriale encadrant le développement de la méthanisation sur son territoire afin d'accompagner l'émergence de projets cohérents avec les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers locaux.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID163	DDTM	Énergies renouvelables	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.	L'obligation d'installation de panneaux photovoltaïques sur les nouveaux bâtiments et les ombrières de stationnement répond à la volonté de traduire de manière concrète les objectifs du PCAET en matière de production d'énergie renouvelable. Le principe d'équipement des bâtiments d'activités en dispositifs photovoltaïques constitue un choix assumé de la collectivité. Toutefois, le développement des énergies renouvelables dans les zones d'activités ne se limite effectivement pas à la seule filière photovoltaïque. À ce titre, l'OAP thématique « Énergie, climat et continuités écologiques » rappelle déjà que d'autres solutions peuvent être étudiées, notamment le recours à la biomasse pour la production de chaleur ainsi que les pompes à chaleur aérothermiques ou géothermiques. La collectivité partage également l'intérêt de favoriser les démarches de mutualisation énergétique et les logiques d'économie circulaire lorsque les caractéristiques des entreprises et des sites le permettent. Le développement de réseaux de chaleur de proximité, la valorisation d'énergies de récupération ou encore la mutualisation de certains équipements énergétiques peuvent constituer des pistes pertinentes dans certains secteurs d'activités. Néanmoins, ces opportunités dépendent fortement du profil des entreprises présentes, de leurs consommations, de leurs procédés de production et des dynamiques économiques locales. Elles relèvent davantage d'études de faisabilité spécifiques ou de démarches d'animation économique que d'une prescription généralisée à l'échelle du PLUi. Par ailleurs, le cadre commun des OAP pourrait être complété afin de mieux mettre en avant la diversité des filières énergétiques mobilisables.
ID164	DDTM	Énergies renouvelables	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 autorisé 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.	Le règlement écrit devrait être ajusté en ce sens.
ID165	DDTM	Énergies renouvelables	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.	Le règlement écrit et graphique ainsi que le rapport de présentation devraient être ajustés en ce sens.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID166	DDTM	Énergies renouvelables	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.	Le photovoltaïque constitue effectivement la filière la plus développée dans le PLUi, notamment parce qu'elle est aujourd'hui la plus directement mobilisable dans les projets d'aménagement et de construction courants. Néanmoins, les autres filières énergétiques identifiées par le PCAET sont également prises en compte dans le projet de PLUi. Ainsi, l'OAP thématique « Énergie, climat et continuités écologiques » précise explicitement que d'autres sources d'énergies renouvelables peuvent être étudiées, notamment le recours à la biomasse pour la production de chaleur (chaudière collective, bois-énergie, etc.) ainsi que le recours à des pompes à chaleur aérothermiques ou géothermiques. Par ailleurs, le cadre commun des OAP précise que « les équipements de production de chaleur renouvelable (bois, géothermie, solaire) seront priorités au lieu d'utiliser des combustibles fossiles » et qu'« une réflexion sur une alimentation collective d'origine renouvelable pourra être menée ». Ces dispositions traduisent la volonté de la collectivité d'encourager le recours à plusieurs filières renouvelables au-delà du seul photovoltaïque. Concernant les réseaux de chaleur, aucun réseau classé ni périmètre de développement prioritaire n'est aujourd'hui identifié sur le territoire. L'OAP thématique « Énergie, climat et continuités écologiques » pourrait être complétée afin de mieux présenter les différentes filières renouvelables mobilisables localement, dont la méthanisation, ainsi que leurs conditions générales de pertinence. Le rôle du PLUi consiste avant tout à créer des conditions favorables au développement des énergies renouvelables et à leur bonne intégration territoriale. La définition plus fine des potentiels, des modèles économiques et des projets énergétiques collectifs relève principalement du PCAET et des démarches opérationnelles qui en découlent.
ID167	DDTM	Équipements STECAL Consommation d'ENAF	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.	Les secteurs Nes et Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nes est destiné aux équipements sportifs et de loisirs, avec une emprise au sol limitée à 10 % de l'unité foncière. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m² d'emprise au sol par unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF. Toutefois, afin de bien identifier les STECAL relevant, ou non, d'une potentielle consommation d'ENAF, des compléments pourraient être apportés.
ID168	DDTM	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).	Cette observation n'appelle pas de réponse.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID169	DDTM	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.	La justification des choix pourrait être complétée en ce sens.
ID170	DDTM	Évolution démographique	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.	Cette remarque n'appelle pas de réponse.
ID171	DDTM	Général	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 a 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'émet un avis favorable a ce projet de PLUi sous réserve des réponses apportées aux deux points soulevés ci-dessus pour lesquels je vous invite a retravailler ce document afin d'avoir les meilleures garanties de qualité et de sécurité juridique.	Le projet de PLUi révisé arrêté devrait être précisé et complété.
ID172	DDTM	Général	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.	Cette observation sera analysée et le projet pourrait être ajusté en conséquence au besoin.
ID173	DDTM	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.	Le projet de PLUi est compatible avec les objectifs du PLH, qui prévoit la réalisation de 20 % de logements sociaux dans les opérations de plus de 15 logements. L'analyse présentée repose uniquement sur l'application de la servitude de mixité sociale aux secteurs couverts par une OAP comportant au moins 15 logements. Or, cette approche ne permet pas d'apprécier l'ensemble de la production de logements locatifs sociaux attendue sur le territoire. D'une part, les logements programmés dans les OAP représentent environ 58 % de la production totale de logements prévue sur la durée d'application du PLUi. La règle de mixité sociale s'applique également aux opérations réalisées hors OAP lorsqu'elles atteignent le seuil fixé par le règlement. D'autre part, plusieurs opérations contribuent à la production de logements aidés sans être prises en compte dans ce calcul théorique : opérations de renouvellement urbain comportant du logement social, opérations intégrant une part de logements sociaux supérieure au minimum réglementaire ainsi que certaines opérations de taille inférieure au seuil réglementaire. Ainsi, la seule application du taux de 20 % aux OAP concernées ne permet pas d'estimer de manière exhaustive la production de logements aidés. La combinaison des OAP et des autres opérations doit permettre d'atteindre les objectifs fixés par le PLH en matière de diversification de l'offre de logements. S'agissant de la diversification des logements aidés par le développement de l'accession sociale (BRS, PSLA) ou du logement locatif intermédiaire (LLI), ces orientations relèvent davantage de la programmation de l'habitat que du document d'urbanisme.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID174	DDTM	Habitat	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.	Le projet et le foncier étant portés par Quimperlé Communauté, un emplacement réservé n'est pas nécessaire.
ID175	DDTM	Hauteur des constructions	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.	Le cadre commun des OAP et le plan thématiques des hauteurs des constructions nous semble déjà être mis en cohérence, étant donné que le cadre commun des oap précise que sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, les constructions d'habitat collectif pourront bénéficier d'un niveau supplémentaire.
ID176	DDTM	Logement	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.	Le projet retient une hypothèse prudente de maintien de la part des résidences secondaires à l'échelle du territoire. Cette hypothèse ne constitue pas un objectif de développement des résidences secondaires mais un paramètre de calcul destiné à tenir compte des évolutions observées sur un territoire littoral soumis à des dynamiques résidentielles spécifiques. La collectivité considère que cette hypothèse demeure adaptée pour assurer la robustesse des besoins en logements estimés par le PLUi sur l'ensemble de sa période d'application.
ID177	DDTM	Logement	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 pertinence d'étendre le champ d'application de cette servitude pourrait être examinée à l'approbation.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID178	DDTM	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.	Les OAP concernées pourraient être complétées en ce sens.
ID179	DDTM	Loi Littoral	Le PLUi révisé devra être complété pour prendre en compte l'ensemble des dispositions réglementaires de la loi littoral.	Le projet de PLUi tient compte de l'ensemble des dispositions de la loi littoral. Si quelques précisions s'avéraient nécessaires, celles-ci seraient ajoutées au moment de l'approbation.
ID180	DDTM	Mobilités	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'a 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...	L'OAP thématique « Énergie, climat et continuités écologiques » comporte déjà plusieurs orientations visant à favoriser le développement des mobilités actives et des pratiques de mobilité partagée. Celles-ci concernent notamment la qualité et le dimensionnement des stationnements vélos, l'intégration d'équipements associés, les espaces destinés aux vélos spéciaux, la mise à disposition éventuelle de vélos ou de véhicules partagés ainsi que la qualité d'usage des cheminements piétons et cyclables. Les principes relatifs à l'ombrage, à la végétalisation et à l'apaisement des espaces publics participent également à cet objectif. Par ailleurs, le sujet des mobilités ne se limite pas à cette seule OAP. Le règlement écrit prévoit notamment des obligations de stationnement vélo, favorise la mutualisation du stationnement automobile, encourage le recours à des revêtements perméables et identifie des cheminements doux à créer ou à préserver. Les OAP sectorielles et les autres pièces du PLUi contribuent également à la prise en compte des enjeux de déplacement dans les projets d'aménagement. Concernant les infrastructures de recharge pour véhicules électriques, leur déploiement fait aujourd'hui l'objet d'exigences réglementaires nationales spécifiques qui s'imposent indépendamment du PLUi. La collectivité a donc fait le choix de ne pas développer davantage ce sujet dans l'OAP thématique. L'OAP thématique « Énergie, climat et continuités écologiques » pourrait être enrichie afin de sensibiliser davantage les porteurs de projet aux bonnes pratiques favorables au report modal. Enfin, ces orientations s'inscrivent dans une stratégie plus globale portée par Quimperlé Communauté à travers son Plan de Mobilité Simplifié, qui traite de manière opérationnelle des enjeux liés à la marche, au vélo, aux transports collectifs, au stationnement et aux nouveaux usages de la voiture.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID181	DDTM	Mobilités	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.	L'OAP thématique « Énergie, climat et continuités écologiques » comprend des orientations consacrées aux mobilités actives, à la qualité des stationnements vélos, à la mutualisation des véhicules et à l'amélioration du confort des déplacements piétons et cyclables. Les principes relatifs à la végétalisation, à l'ombrage des cheminements ou encore à la voirie partagée contribuent également à favoriser les mobilités décarbonées. Par ailleurs, le règlement écrit impose des dispositions relatives au stationnement vélo et identifie des cheminements doux à créer ou à préserver. Les OAP sectorielles intègrent systématiquement des cheminements piétons et cyclables ainsi qu'un principe de desserte privilégiant les modes actifs. Le cadre commun des OAP sectorielles prévoit également la constitution d'un maillage de déplacements favorisant les continuités piétonnes à l'échelle des quartiers. Les secteurs de projet ont en outre été localisés dans une logique d'accessibilité aux services et aux transports collectifs. Les entrées des OAP sectorielles se situent en moyenne à 360 mètres d'un arrêt de transport en commun, et à environ 300 mètres pour les OAP à vocation principale d'habitat. Nous considérons ainsi que les orientations du PADD relatives à la diversification des mobilités et à la réduction de la dépendance automobile trouvent une traduction effective dans les différentes pièces du PLUi.
ID182	DDTM	Mobilités	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.	Dans le projet de PLUi révisé arrêté, le positionnement des zones 1AU s'est fait au sein des enveloppes ou en continuité immédiate de celles-ci. Le maillage du réseau de transport TBK permet de desservir chaque centre-ville et centre-bourg du territoire. Cela place de fait les zones 1AU des communes à proximité d'une ligne de transport en commun. La justification des choix pourrait être complétée afin de mieux mettre en évidence les objectifs de report modal, de développement des mobilités décarbonées et de réduction des émissions de gaz à effet de serre qui ont également guidé la localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation.
ID183	DDTM	Mobilités	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 diagnostic pourrait être ajusté en ce sens.
ID184	DDTM	Mobilités	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 Plan de Mobilité Simplifié (PDMS) pourrait être mentionné.
ID185	DDTM	Mobilités	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 a 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 a renforcer dans les OAP sectorielles, en imposant un raccordement aux voies piétonnes environnantes.	Le PLUi assure d'ores et déjà la traduction spatiale et réglementaire du schéma directeur cyclable. La définition du niveau de service et de la nature précise des aménagements relève quant à elle des études opérationnelles conduites lors de la réalisation des projets. Le règlement graphique du PLUi identifie les cheminements doux à créer ou conserver. De plus, dans les principes relatifs à la desserte des terrains, le cadre commun des OAP exige que l'ensemble des secteurs soient maillés de cheminements doux. Et au sein de chaque secteur, il est précisé que des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur dans son environnement urbain.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID186	DDTM	Mobilités	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.	La prescription linéaire spécifique aux cheminements doux à créer ou à conserver visible au règlement graphique, permet de replacer ces cheminements à une échelle communale et intercommunale et d'identifier les interconnexions. L'identification de ces cheminements s'est fait, notamment à partir du Schéma Directeur Cyclable intercommunal de Quimperlé Communauté.
2272242	DDTM	Mobilités	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.	Quimperlé Communauté prend bonne note de cette remarque, qui pourrait alimenter les futures réflexions dans le cadre d'évolutions des documents d'urbanisme du territoire, et notamment du SCoT dont cela est davantage le rôle.
ID188	DDTM	Mobilités	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.	Le projet de PLUi comporte déjà plusieurs dispositions contribuant à la réduction de la dépendance automobile et au développement du report modal. Le règlement graphique identifie des cheminements doux à créer ou à conserver à l'échelle du territoire. Les OAP sectorielles imposent également la réalisation d'un maillage de cheminements piétons et cyclables permettant le raccordement des nouveaux quartiers à leur environnement urbain, aux équipements et aux centralités. En matière de stationnement, le règlement écrit met en œuvre une approche différenciée selon les contextes urbains. Les secteurs de mixité des fonctions renforcée, correspondant aux centralités les mieux desservies en services, commerces et équipements, sont soumis à des exigences de stationnement plus faibles que le reste du territoire. Cette disposition vise à limiter la place de l'automobile dans les secteurs les plus favorables aux mobilités alternatives. On peut néanmoins considérer que les politiques de limitation du stationnement public, de régulation de son usage ou de tarification relèvent principalement des compétences de gestion de l'espace public et des politiques de mobilité, davantage que du document d'urbanisme lui-même. La question de l'accessibilité des commerces et services de proximité par les modes actifs constitue en revanche un objectif pleinement partagé. Les dispositions relatives aux cheminements doux, à la proximité des centralités et au maillage des nouveaux secteurs d'urbanisation participent directement à cette ambition.
ID189	DDTM	Mobilités	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.	Quimperlé Communauté prend bonne note de cette remarque, qui pourrait alimenter les futures réflexions dans le cadre d'évolutions des documents d'urbanisme du territoire, et notamment du SCoT dont cela est davantage le rôle.
ID190	DDTM	Mobilités	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 ».	Les nouveaux principes climatiques inscrits dans le règlement écrit et dans la nouvelle OAP thématique énergie, climat et continuités écologiques répondent pleinement à l'objectif 10 du PCAET « Intégrer au PLUi la transition énergétique et climatique pour un territoire plus résilient aux mutations à venir ». Sur le volet mobilités la justification des choix pourrait être développée pour l'approbation du PLUi

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID191	DDTM	OAP	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.	Dans le cadre commun des OAP (3.c.1.1_OAP_Livret_1_Introduction_Cadre_commun), les principes patrimoniaux et paysagers précisent que le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones adjacentes devra être pensé pour assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu environnant ainsi qu'en lien avec les espaces agricoles et/ou naturels. Par ailleurs, les principes d'accès et de desserte précisent de quelle manière les connexions avec le tissu urbain environnant se réaliseront.
ID192	DDTM	OAP	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 a l'optimisation du foncier ou a 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 a intégrer dans l'aménagement.	Le cadre commun des OAP (3.c.1.1_OAP_Livret_1_Introduction_Cadre_commun) fixe un certain nombre de règles communes à tous les secteurs en complément des principes attendus spécifiquement pour chaque zone. Dans le cadre commun des OAP Équipements et Économiques, il existe bien des prescriptions relatives aux déplacements avec notamment l'incitation à la mutualisation des stationnements et des prescriptions relatives à la composition urbaine, architecturale et paysagère avec notamment l'obligation de traiter le volet paysager à l'échelle du secteur et à l'échelle du lot. Le cadre commun des OAP à vocation économique pourrait être complété au sujet de l'optimisation foncière.
ID193	DDTM	OAP	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-Langlazic à Clohars-Carnoët et Rue de la Paix à Riec-sur-Belon. Globalement, la symbologie relative aux éléments paysagers est peu explicite car ne distinguant pas les éléments existants à préserver des éléments à créer ou à végétaliser. Les OAP sectorielles seront à compléter afin de mieux intégrer les enjeux environnementaux et d'encadrer plus fortement les formes urbaines a privilégier.	Les éléments paysagers et boisés sur le secteur de la rue des Roches du Diable à Locunolé devraient être matérialisés à l'approbation. Concernant les zones humides sur les secteurs de Quillien-Langlazic a Clohars-Carnoët et Rue de la Paix & Riec-sur-Belon, elles ont bien été prises en compte et exclues du périmètre de la zone 1AU pour assurer leur préservation. Elles sont malgré tout matérialisées sur les schémas des OAP afin d'être prises en compte dans les projets d'aménagements. Par ailleurs, le cadre commun des OAP prévoit que toute construction nouvelle devra observer un recul de 10 mètres le long de tout cours d'eau non recouvert et zone humide. La distinction entre les éléments existants a préserver et les éléments a créer ou a végétaliser pourra être étudiée au moment de l'approbation.
ID194	DDTM	OAP	Afin de maitriser l'étalement urbain, l'échéancier d'ouverture des OAP devra être revu en priorisant l'ouverture a l'urbanisation des OAP en densification.	La priorisation des secteurs en densification est déjà intégrée à l'échéancier du projet. En effet, parmi les 31 OAP situées en densification, seules 5 sont programmées après 2031. Sur ces dernières, leur ouverture à l'urbanisation ne peut toutefois pas être avancée avant cette échéance : - soit parce que la commune concernée ne comporte que des OAP en densification ; - soit parce que les OAP en extension ont d'ores et déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, rendant leur réalisation engagée. Ainsi, l'échéancier proposé maintient une priorité effective à la mobilisation des secteurs en densification et répond à l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain.
ID195	DDTM	OAP Forme urbaine	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 a privilégier.	Dans le projet de PLUi révisé arrêté, il existe peu de secteurs ou le type d'habitat attendu est uniquement de l'habitat individuel pavillonnaire. Cela correspond généralement à des secteurs de faible surface, situés dans des communes du niveau de proximité de l'armature urbaine. La part attendue des habitats aux formes plus denses dans les zones 1AU est plus importante que dans le PLUi en vigueur. De fait, le rehaussement global des densités sur les zones 1AU participera nécessairement à une évolution des formes urbaines vers des formes plus denses. Les OAP sectorielles recherchent un équilibre entre un encadrement des projets et la souplesse nécessaire à leur adaptation aux caractéristiques de chaque site. Dans le cadre de la poursuite de la procédure, un nouvel examen des OAP pourra être mené afin d'évaluer, au cas par cas, si des prescriptions qualitatives complémentaires relatives aux formes urbaines et à la végétalisation peuvent être intégrées, en fonction des enjeux propres à chaque secteur et des orientations retenues par les communes.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID196	DDTM	Production logements	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.	Le calcul du point mort pourrait être complété avec des données plus récentes.
ID197	DDTM	Production logements	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».	L'affirmation de Quimperlé comme locomotive du territoire reste inchangée. La commune conserve, dans une logique d'impulsion, l'objectif de production de logements le plus élevé. L'ambition de renforcer l'attractivité de Quimperlé et du pôle urbain central, de soutenir la production de logements et de revitaliser le tissu urbain demeure pleinement d'actualité. Par ailleurs, le territoire de Quimperlé Communauté s'organise également autour de plusieurs pôles intermédiaires, qui concentrent à eux seuls la moitié de la population intercommunale. Un léger ajustement technique a donc été proposé. Cet ajustement permet de mieux refléter le rôle d'appui territorial de ces polarités secondaires, capables d'accueillir une offre résidentielle et de contribuer à l'équilibre du territoire.
ID198	DDTM	Production logements	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.	Ce type d'analyse pourrait être produite dans le cadre de l'analyse des résultats du PLUi prévu à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme et non dans la présente procédure.
ID199	DDTM	Production logements	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.	Il est normal que la majeure partie de la production de logement se situe avant 2031 car elle est mesurée depuis 2021 soit sur une période de 10ans alors que la période après 2031 ne s'étend que jusqu'à 2034 soit une période de 4 ans. Il a été fait le choix d'un cadencement de l'ouverture à l'urbanisation par période et non par conditionnement. Cette méthodologie devrait être maintenue à l'approbation.
ID200	DDTM	Production logements	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.	Cette observation sera analysée et le projet pourrait être ajusté en conséquence au besoin.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID201	DDTM	Risques	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.	La mention de l'arrêté du 2 avril 2005 figure déjà au règlement écrit. Elle pourrait être rappelé dans la justification des choix. L'évaluation environnementale pourrait être complétée en ce sens.
ID202	DDTM	Risques	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.	Le 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 effectivement lancé en 2026.
ID203	DDTM	Risques	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.	La compatibilité des nuisances sonores entre l'industrie et l'habitat est déjà rappelée dans le cadre commun des OAP.
ID204	DDTM	Risques	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.	Cette mention figure déjà en page 30 du règlement écrit dans les dispositions générales. Elle pourrait éventuellement être ajouté au rapport de présentation.
ID205	DDTM	Risques	Ouvrage de transport de gaz 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.	La liste des SUP devrait être complétée en ce sens.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID206	DDTM	Risques SUP	Lignes électriques a haute tension Le territoire de Quimperlé Communauté est traversé par plusieurs lignes électriques à haute tension (communes de Scaër, 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-Quimperlé, 63kv n°1 Lisloch-Poteau-Rouge, 63kv n°1 Poteau-Rouge-Quimperlé et 225kv n°1 Poteau-Rouge-Squividan. 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.	Le règlement écrit et le règlement graphique devraient être ajustés en ce sens.
ID207	DDTM	Risques SUP	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.	Le rapport de présentation et le règlement écrit pourraient être complétés en ce sens.
ID208	DDTM	Risques SUP	Ouvrage de transport de gaz 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.	Le règlement graphique devrait être complété en ce sens.
ID209	DDTM	Risques SUP	Ouvrage de transport de gaz 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 culturelles dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites.	Le règlement graphique et le règlement écrit devraient être complétés en ce sens.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID210	DDTM	Secteur Déjà Urbanisé (SDU)	Le PLUi rappelle la définition et la localisation de chaque structure urbaine selon les dispositions du SCoT du Pays de Quimperlé.	Cette observation n'appelle pas de réponse.
ID211	DDTM	STECAL	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.	Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le caractère exceptionnel des STECAL s'apprécie notamment au regard des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ainsi que de la desserte par les réseaux et équipements. Il est rappelé que les STECAL identifiés dans le projet concernent exclusivement des activités existantes et ne visent en aucun cas à permettre l'implantation de nouvelles activités en espaces agricoles ou naturels. La présence d'activités économiques ou touristiques isolées, détachées des zones urbaines des bourgs, constitue une réalité du territoire dont le PLUi doit tenir compte. Le recours aux STECAL permet ainsi d'encadrer l'évolution de ces activités dans des périmètres strictement délimités et selon les conditions strictement fixées par le règlement. Le projet de PLUi révisé ne recourt donc pas de manière systématique aux STECAL pour traiter l'ensemble du bâti existant en zones agricole et naturelle, mais uniquement pour répondre à des situations spécifiques identifiées sur le territoire.
ID212	DDTM	SUP	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.	Cette observation sera analysée et le projet pourrait être ajusté en conséquence au besoin.
ID213	DDTM	SUP	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.	Cette observation sera analysée et le projet pourrait être ajusté en conséquence au besoin.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID214	DDTM	SUP	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 1er 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.	Cette observation sera analysée et le projet pourrait être ajusté en conséquence au besoin.
ID215	DDTM	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.	Quimperlé Communauté prend bonne note de cette remarque. Il n'est à priori pas prévu de modifier le document en ce sens au moment de l'approbation mais des études pourront être menées sur cette question dans les évolutions futures du PLUi.
ID216	DDTM	Tourisme	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.	Ce point devrait être clarifié au moment de l'approbation du PLUi.
ID217	DDTM	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.	L'enviroscore indique que les OAP ns° 51 Ouest Bourg a Moëlan-sur-Mer, 129 Terrain de foot à Arzano intersectent avec des zones humides, mais il s'agit d'une erreur matérielle. Elles sont à proximité mais n'intersectent pas. D'ailleurs les enjeux environnementaux majeurs sur la zone concernée et incidences potentielles, les zones humides ne sont pas évoquées. La collectivité s'est attachée à positionner les OAP en dehors des zones humides. Le périmètre des OAP 12 Quillien-Langlazic a Clohars-Carnoët, ns° 47 Rue de la Paix à Riec-sur-Belon, 55 Route de Kerhuel à Baye, 5 Kervidanou sud à Quimperlé jouxte des zones humides. Ces zones humides sont identifiées sur le schéma d'OAP et font l'objet de dispositions spécifiques visant à assurer leur préservation dans les OAP sectorielles concernées. En effet, le cadre commun des OAP impose un recul de 10 mètres par rapport aux cours et zones humides pour les nouvelles constructions.
ID218	DDTM	Zones humides	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.	Il est expliqué dans la justification des choix que les zones humides remblayées et artificialisées ne figurent pas dans règlement graphique du PLUi. Ce travail a été fait en collaboration avec le SMBSEIL. La justification des choix pourrait être complétée en ce sens.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID219	RTE	EBC	Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance). Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes : - 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ; - 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts. Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes : • 63kV N0 1 CASCADEC-CONCARNEAU-LANGONNET • 63kV N0 2 CASCADEC-CONCARNEAU-LANGONNET-SCAER • 63kV N0 1 GUIDEL-QUIMPERLE • 63kV N0 1 LISLOCH-POTEAU-ROUGE • 63kV N0 1 POTEAU-ROUGE - QUIMPERLE • 225kV N0 1 POTEAU-ROUGE – SQUIVIDAN	Cette observation sera analysée et le projet pourrait être ajusté en conséquence au besoin.
ID220	CLE SAGE ELLE ISOLE LAÏTA	Eau potable	La CLE émet également les recommandations suivantes : - d'élaborer un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable ;	Quimperlé Communauté prend bonne note de cette remarque. Celle-ci ne relève pas du champ de la présente procédure de révision du PLUi et ne peut pas être prise en compte à ce stade.
ID221	CLE SAGE ELLE ISOLE LAÏTA	Eau potable Étude capacitaire	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 ;	Quimperlé Communauté prend bonne note de cette remarque. Les éléments disponibles relatifs à l'alimentation en eau potable pourront être mobilisés pour compléter l'étude capacitaire, notamment afin de préciser, dans la limite des données disponibles, l'adéquation entre les perspectives démographiques du PLUi et les capacités de production, de traitement et de distribution de l'eau potable. Ce complément pourra être intégré aux pièces du rapport de présentation relatives aux capacités d'accueil qui traiterons le sujet à l'échelle territoriale de par son périmètre d'intervention. Il n'a toutefois pas vocation à se substituer aux schémas et études sectoriels dédiés à la gestion de la ressource en eau potable.
ID222	CLE SAGE ELLE ISOLE LAÏTA	Eaux usées	La CLE émet également les recommandations suivantes : - 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.	La collectivité veillera au respect du calendrier de réalisation des travaux sur le réseau d'assainissement.
ID224	CLE SAGE ELLE ISOLE LAÏTA	Général	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.	Cette observation n'appelle pas de réponse.

ID	PPA (nom)	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Observations en réponse du responsable de projet
ID225	CLE SAGE ELLE ISOLE LAÏTA	Général	Sur le volet cours d'eau et zones humides, le projet de PLUi révisé est compatible avec le SAGE Ellé-Isole-Laïta.	Cette observation n'appelle pas de réponse.
ID226	CLE SAGE ELLE ISOLE LAÏTA	Haies et talus	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.	L'écriture du règlement écrit concernant les talus et les haies pourrait être revu au moment de l'approbation.
ID223	CLE SAGE SUD CORNOUAILLE	Eau potable	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. Néanmoins la réalisation du SDAEP en 2022 devrait permettre de répondre à ses questions.	Quimperlé Communauté prend bonne note de cette remarque. Les éléments disponibles relatifs à l'alimentation en eau potable pourront être mobilisés pour compléter l'étude capacitaire, notamment afin de préciser, dans la limite des données disponibles, l'adéquation entre les perspectives démographiques du PLUi et les capacités de production, de traitement et de distribution de l'eau potable. Ce complément pourra être intégré aux pièces du rapport de présentation relatives aux capacités d'accueil qui traiteront le sujet à l'échelle territoriale de par son périmètre d'intervention. Il n'a toutefois pas vocation à se substituer aux schémas et études sectoriels dédiés à la gestion de la ressource en eau potable.
ID227	CLE SAGE SUD CORNOUAILLE	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.	Le Livret_1_Cadre_commun des OAP prévoit que cette marge de recul de 10 mètres s'applique bien dans les zones AU.
ID228	CLE SAGE SUD CORNOUAILLE	Eau potable	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.	Quimperlé Communauté prend bonne note de cette remarque. Les éléments disponibles relatifs à l'alimentation en eau potable pourront être mobilisés pour compléter l'étude capacitaire, notamment afin de préciser, dans la limite des données disponibles, l'adéquation entre les perspectives démographiques du PLUi et les capacités de production, de traitement et de distribution de l'eau potable. Ce complément pourra être intégré aux pièces du rapport de présentation relatives aux capacités d'accueil qui traiteront le sujet à l'échelle territoriale de par son périmètre d'intervention. Il n'a toutefois pas vocation à se substituer aux schémas et études sectoriels dédiés à la gestion de la ressource en eau potable.
ID229	CLE SAGE SUD CORNOUAILLE	Eaux usées	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.	Cette observation n'appelle pas de réponse.

LPR

ID	PPA	Avis donné sur l'identification du bâtiment comme étant susceptible de changer de destination	Commune	Réf. Cadastrale	Identifiant PLUi du bâtiment	Observations en réponse du responsable de projet
ID_CD_001	CDPENAF	Castel Coudiec à Bannalec Au vu des photographies figurant dans les fiches récapitulatives, le bâtiment semble déjà avoir fait l'objet d'un changement de destination.	Bannalec	I 685	65	Le plan de zonage devrait être ajusté et l'étoile sur ledit bâtiment retirée.
ID_CD_002	CDPENAF	Kercabon à Bannalec : deux bâtiments étoilés. Un a déjà fait l'objet d'un CD et l'autre se situe à proximité d'un bâtiment abritant des activités agricoles	Bannalec	A 94	2927726	Le plan de zonage devrait être ajusté et l'étoile sur ledit bâtiment retirée.
ID_CD_003	CDPENAF	Kercabon à Bannalec : deux bâtiments étoilés. Un a déjà fait l'objet d'un CD et l'autre se situe à proximité d'un bâtiment abritant des activités agricoles	Bannalec	A 1275	2927731	Le plan de zonage devrait être ajusté et l'étoile sur ledit bâtiment retirée.
ID_CD_004	CDPENAF	Kergac à Bannalec : les 2 bâtiments étoilés se situent à proximité d'un bâtiment pour lequel il n'est pas établi l'absence d'usage agricole.	Bannalec	K 353	2927806	Aucun bâtiment à moins de 200m ne semble avoir d'usage agricole. Le hangar à proximité est à usage peronnel. L'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.
ID_CD_005	CDPENAF	Kergac à Bannalec : les 2 bâtiments étoilés se situent à proximité d'un bâtiment pour lequel il n'est pas établi l'absence d'usage agricole.	Bannalec	K 353	2927807	Aucun bâtiment à moins de 200m ne semble avoir d'usage agricole. Le hangar à proximité est à usage peronnel. L'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.
ID_CD_006	CDPENAF	Locoïc à Clohars-Carnoët : les 2 bâtiments étoilés se situent à proximité d'un bâtiment pour lequel il n'est pas établi l'absence d'usage agricole.	Clohars-Carnoët	E 38	/	Aucun bâtiment à moins de 200m ne semble avoir d'usage agricole. Le hangar à proximité est à usage peronnel. L'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.
ID_CD_007	CDPENAF	Locoïc à Clohars-Carnoët : les 2 bâtiments étoilés se situent à proximité d'un bâtiment pour lequel il n'est pas établi l'absence d'usage agricole.	Clohars-Carnoët	E 38	/	Aucun bâtiment à moins de 200m ne semble avoir d'usage agricole. Le hangar à proximité est à usage peronnel. L'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.

ID_CD_008	CDPENAF	Kerdoualen à Moëlan-sur-Mer : Au vu des photographies figurant dans les fiches récapitulatives, le bâtiment semble déjà avoir fait l'objet d'un changement de destination.	Moëlan-sur-Mer	CS 356	/	L'aspect extérieur d'un bâtiment peut évoquer une habitation sans pour autant en être une ; c'est pourquoi l'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.
ID_CD_009	CDPENAF	Kerguillaouet à Moëlan-sur-Mer : le bâtiment étoilé se situe à proximité d'un siège d'exploitation	Moëlan-sur-Mer	ZM 76	/	Le plan de zonage devrait être ajusté et l'étoile sur ledit bâtiment retirée.
ID_CD_010	CDPENAF	Coat ar Guilly à Quimperlé : Au vu des photographies figurant dans les fiches récapitulatives, le bâtiment semble déjà avoir fait l'objet d'un changement de destination.	Quimperlé	BO 58	/	L'aspect extérieur d'un bâtiment peut évoquer une habitation sans pour autant en être une ; c'est pourquoi l'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.
ID_CD_011	CDPENAF	Le Dolmen à Quimperlé : Au vu des photographies figurant dans les fiches récapitulatives, le bâtiment semble déjà avoir fait l'objet d'un changement de destination.	Quimperlé	ZA 175	/	L'aspect extérieur d'un bâtiment peut évoquer une habitation sans pour autant en être une ; c'est pourquoi l'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.
ID_CD_013	CDPENAF	Kerambourg à Quimperlé : les 2 bâtiments étoilés se situent à proximité d'un bâtiment pour lequel il n'est pas établi l'absence d'usage agricole.	Quimperlé	ZE 63	/	Le plan de zonage devrait être ajusté et l'étoile sur ledit bâtiment retirée.
ID_CD_014	CDPENAF	Kerambourg à Quimperlé : les 2 bâtiments étoilés se situent à proximité d'un bâtiment pour lequel il n'est pas établi l'absence d'usage agricole.	Quimperlé	ZE 185	/	Le plan de zonage devrait être ajusté et l'étoile sur ledit bâtiment retirée.
ID_CD_015	CDPENAF	Kernhouarn à Quimperlé : le bâtiment étoilé ne se situe pas dans un hameau comportant deux résidences principales.	Quimperlé	BY 256	/	Le plan de zonage devrait être ajusté et l'étoile sur ledit bâtiments retirée

ID_CD_016	CDPENAF	Petit Kermec à Quimperlé : le bâtiment étoilé a une emprise au sol inférieure à 60m².	Quimperlé	ZB 69	/	L'emprise au sol étant très proche des 60m² et n'est pas précisément connue à ce stade, l'étoile devrait être maintenue.
ID_CD_017	CDPENAF	Berluhec à Rédéné : Au vu des photographies figurant dans les fiches récapitulatives, le bâtiment semble déjà avoir fait l'objet d'un changement de destination.	Rédéné	YC 142	/	L'aspect extérieur d'un bâtiment peut évoquer une habitation sans pour autant en être une ; c'est pourquoi l'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.
ID_CD_018	CDPENAF	Berluhec à Rédéné : Au vu des photographies figurant dans les fiches récapitulatives, le bâtiment semble déjà avoir fait l'objet d'un changement de destination.	Rédéné	YC 142	/	L'aspect extérieur d'un bâtiment peut évoquer une habitation sans pour autant en être une ; c'est pourquoi l'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.
ID_CD_019	CDPENAF	Kerdanet à Rédéné : les 4 bâtiments se situent à proximité d'un siège d'exploitation	Rédéné	ZW 235	/	Malgré la présence de l'activité agricole dans le bâtiment à proximité, l'identification permettant de demander un changement de destination devrait être maintenue.
ID_CD_020	CDPENAF	Kerdanet à Rédéné : les 4 bâtiments se situent à proximité d'un siège d'exploitation	Rédéné	ZW 233	/	Malgré la présence de l'activité agricole dans le bâtiment à proximité, l'identification permettant de demander un changement de destination devrait être maintenue.
ID_CD_021	CDPENAF	Kerdanet à Rédéné : les 4 bâtiments se situent à proximité d'un siège d'exploitation	Rédéné	ZW 313	/	Malgré la présence de l'activité agricole dans le bâtiment à proximité, l'identification permettant de demander un changement de destination devrait être maintenue.
ID_CD_022	CDPENAF	Kerdanet à Rédéné : les 4 bâtiments se situent à proximité d'un siège d'exploitation	Rédéné	ZW 312	/	Malgré la présence de l'activité agricole dans le bâtiment à proximité, l'identification permettant de demander un changement de destination devrait être maintenue.

ID_CD_023	CDPENAF	Kerrourien à Rédéné : le bâtiment étoilé se situe à proximité d'un siège d'exploitation	Rédéné	ZV 20	/	Le siège d'exploitation n'est pas situé sur place, il s'agit d'une adresse administrative. L'étoile devrait être maintenue.
ID_CD_024	CDPENAF	Vourglas à Rédéné : les 2 bâtiments étoilés ne se situent pas dans un hameau comportant deux résidences principales.	Rédéné	ZK 241	/	Malgré l'absence de deux résidences principales dans le hameau, l'identification permettant de demander un changement de destination devrait être maintenue.
ID_CD_025	CDPENAF	Vourglas à Rédéné : les 2 bâtiments étoilés ne se situent pas dans un hameau comportant deux résidences principales.	Rédéné	ZK 241	/	Malgré l'absence de deux résidences principales dans le hameau, l'identification permettant de demander un changement de destination devrait être maintenue.
ID_CD_026	CDPENAF	Loctudy à Riec-sur-Bélon : Au vu des photographies figurant dans les fiches récapitulatives, le bâtiment semble déjà avoir fait l'objet d'un changement de destination.	Riec-sur-Bélon	YB 60	/	L'aspect extérieur d'un bâtiment peut évoquer une habitation sans pour autant en être une ; c'est pourquoi l'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.
ID_CD_027	CDPENAF	Coat Melen Bras à Riec-sur-Bélon : Au vu des photographies figurant dans les fiches récapitulatives, le bâtiment semble déjà avoir fait l'objet d'un changement de destination.	Riec-sur-Bélon	YO 162	2927672	L'aspect extérieur d'un bâtiment peut évoquer une habitation sans pour autant en être une ; c'est pourquoi l'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.
ID_CD_028	CDPENAF	Kerdavid à Riec-sur-Bélon : le bâtiment étoilé se situe à proximité d'un siège d'exploitation	Riec-sur-Bélon	ZY 58	/	Malgré la présence de l'activité agricole dans le bâtiment à proximité, l'identification permettant de demander un changement de destination devrait être maintenue.
ID_CD_029	CDPENAF	Pont Croac'h à Saint-Thurien : le bâtiment étoilé a une emprise au sol inférieure à 60m².	Saint-Thurien	D 751	/	Le plan de zonage devrait être ajusté et l'étoile sur ledit bâtiment retirée.

ID_CD_030	Chambre agriculture	Kerven à Arzano : 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.	Arzano	ZT 32	22	Le nombre maximum de bâtiments, identifiables pour être susceptible de changer de destination, par hameau n'est pas un critère imposé par la CDPENAF.
ID_CD_031	Chambre agriculture	Kerven à Arzano : 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.	Arzano	ZT 32	151	Le nombre maximum de bâtiments, identifiables pour être susceptible de changer de destination, par hameau n'est pas un critère imposé par la CDPENAF.
ID_CD_032	Chambre agriculture	Kerven à Arzano : 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.	Arzano	ZT 101	23	Le nombre maximum de bâtiments, identifiables pour être susceptible de changer de destination, par hameau n'est pas un critère imposé par la CDPENAF.
ID_CD_033	Chambre agriculture	Kerven à Arzano : 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.	Arzano	ZT 34	21	Le nombre maximum de bâtiments, identifiables pour être susceptible de changer de destination, par hameau n'est pas un critère imposé par la CDPENAF.
ID_CD_034	Chambre agriculture	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 étoileage	Clohars-Carnoët	B 703	2927856	La CDPENAF n'a pas émis d'avis défavorable sur cet étoilement. Par conséquent l'étoilement devrait être maintenu.
ID_CD_035	Chambre agriculture	Stang ar Bider à Guilligomarc'h : Bâtiment semblant déjà avoir un usage d'habitation	Guilligomarc'h	C 1921	2927818	L'aspect extérieur d'un bâtiment peut évoquer une habitation sans pour autant en être une ; c'est pourquoi l'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.
ID_CD_036	Chambre agriculture	Le Dolmen à Quimperlé : Bâtiment semblant déjà avoir un usage d'habitation	Quimperlé	ZA 175	/	L'aspect extérieur d'un bâtiment peut évoquer une habitation sans pour autant en être une ; c'est pourquoi l'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.

ID_CD_037	Chambre agriculture	Le Ristoir à Quimperlé : Bâtiment semblant déjà avoir un usage d'habitation	Quimperlé	ZH 74	2927488	L'aspect extérieur d'un bâtiment peut évoquer une habitation sans pour autant en être une ; c'est pourquoi l'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.
ID_CD_038	Chambre agriculture	Kerpinvic à Quimperlé : 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.	Quimperlé	ZA 35	2927445	Le nombre maximum de bâtiments, identifiables pour être susceptible de changer de destination, par hameau n'est pas un critère imposé par la CDPENAF.
ID_CD_039	Chambre agriculture	Kerpinvic à Quimperlé : 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.	Quimperlé	ZA 38	2927821	Le nombre maximum de bâtiments, identifiables pour être susceptible de changer de destination, par hameau n'est pas un critère imposé par la CDPENAF.
ID_CD_040	Chambre agriculture	Kerpinvic à Quimperlé : 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.	Quimperlé	ZA 175	/	Le nombre maximum de bâtiments, identifiables pour être susceptible de changer de destination, par hameau n'est pas un critère imposé par la CDPENAF.
ID_CD_041	Chambre agriculture	Kerpinvic à Quimperlé : 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.	Quimperlé	ZA 175	/	Le nombre maximum de bâtiments, identifiables pour être susceptible de changer de destination, par hameau n'est pas un critère imposé par la CDPENAF.
ID_CD_042	Chambre agriculture	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 épandable 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.	Quimperlé	ZA 35	2927445	La CDPENAF n'a pas émis d'avis défavorable sur cet étoilement. Par conséquent l'étoilement devrait être maintenu.
ID_CD_043	Chambre agriculture	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 épandable 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.	Quimperlé	ZA 38	2927821	La CDPENAF n'a pas émis d'avis défavorable sur cet étoilement. Par conséquent l'étoilement devrait être maintenu.

ID_CD_044	Chambre agriculture	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 épanable 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.	Quimperlé	ZA 175	/	L'aspect extérieur d'un bâtiment peut évoquer une habitation sans pour autant en être une ; c'est pourquoi l'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.
ID_CD_045	Chambre agriculture	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 épanable 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.	Quimperlé	ZA 175	/	L'aspect extérieur d'un bâtiment peut évoquer une habitation sans pour autant en être une ; c'est pourquoi l'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.
ID_CD_046	Chambre agriculture	Berluhec à Rédéné : Bâtiment semblant déjà avoir un usage d'habitation	Rédéné	Y 142	/	L'aspect extérieur d'un bâtiment peut évoquer une habitation sans pour autant en être une ; c'est pourquoi l'étoile figurant au projet de PLUi devrait être maintenue.
ID_CD_047	Chambre agriculture	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.	Rédéné	ZW 235	/	L'exploitation bovine sur place a cessé, seul un ancien hangar est utilisé pour des activités de stockage agricole. Malgré la présence de cette activité agricole dans le bâtiment à proximité, l'identification permettant de demander un changement de destination devrait être maintenue.
ID_CD_048	Chambre agriculture	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.	Rédéné	ZW 233	/	L'exploitation bovine sur place a cessé, seul un ancien hangar est utilisé pour des activités de stockage agricole. Malgré la présence de cette activité agricole dans le bâtiment à proximité, l'identification permettant de demander un changement de destination devrait être maintenue.
ID_CD_049	Chambre agriculture	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.	Rédéné	ZW 313	/	L'exploitation bovine sur place a cessé, seul un ancien hangar est utilisé pour des activités de stockage agricole. Malgré la présence de cette activité agricole dans le bâtiment à proximité, l'identification permettant de demander un changement de destination devrait être maintenue.
ID_CD_050	Chambre agriculture	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.	Rédéné	ZW 312	/	L'exploitation bovine sur place a cessé, seul un ancien hangar est utilisé pour des activités de stockage agricole. Malgré la présence de cette activité agricole dans le bâtiment à proximité, l'identification permettant de demander un changement de destination devrait être maintenue.

ID_CD_051	Chambre agriculture	REDENE - 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.	Rédéné	ZM 26	135	La CDPENAF n'a pas émis d'avis défavorable sur cet étoilement. Par conséquent l'étoilement devrait être maintenu.
ID_CD_052	Chambre agriculture	REDENE - 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.	Rédéné	ZN 45	161	La CDPENAF n'a pas émis d'avis défavorable sur cet étoilement. Par conséquent l'étoilement devrait être maintenu.
ID_CD_053	Chambre agriculture	REDENE - 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.	Rédéné	ZN 2	/	La CDPENAF n'a pas émis d'avis défavorable sur cet étoilement. Par conséquent l'étoilement devrait être maintenu.
ID_CD_054	Chambre agriculture	REDENE - 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.	Rédéné	ZM 26	/	La CDPENAF n'a pas émis d'avis défavorable sur cet étoilement. Par conséquent l'étoilement devrait être maintenu.
ID_CD_055	Chambre agriculture	REDENE - 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.	Rédéné	ZL 34	/	La CDPENAF n'a pas émis d'avis défavorable sur cet étoilement. Par conséquent l'étoilement devrait être maintenu.
ID_CD_056	Chambre agriculture	Keriquel à Riec-sur-Bélon : Bâtiment semblant déjà avoir un usage d'habitation	Riec-sur-Bélon	ZW 87	2927802	Ces bâtiments étoilés n'ont pas vocation à devenir des habitations mais des bâtiments de réception pour permettre aux propriétaires de développer leur activité économique événementiel sur cette ancienne ferme. De l'autre côté (à environ 80m au plus près) se situe un bâtiment de maraîchage. L'articulation entre des deux activités est cohérente. L'étoile est maintenue.

Annexe - Suite aux remarques des PPA demandant de basculer les zones 1AU en 2AU sur les communes littorales, le tableau ci dessous indique, à titre indicatif, le zonage envisagé à l'approbation pour les secteurs à vocation d'habitat concernés :

Commune	Nom de l'OA	ID Zonage	Échéance au PLUI actuel	Échéance au projet de PLUI révisé	Zonage envisagé pour l'approbation du PLUI révisé	Commentaire
Clohars-Carnoët	Quilien - Langlazic	12	court terme	Avant 2031	Zonage U ou 1AU selon avancement.	Projet en cours. PA délivré le 20/06/2024 et modifié le 13/12/2024.
Clohars-Carnoët	Quilien - Langlazic	11	moyen terme	Avant 2031	Zonage U ou 1AU selon avancement.	Projet en cours. PA délivré le 20/03/2026.
Clohars-Carnoët	Route du Poullu	14	court terme	Avant 2031	Zonage U	Projet en cours. PA délivré le 31/05/2023. Travaux en cours.
Clohars-Carnoët	Secteur Lann ar C'hoat	131	court terme	Après 2031	Zonage 2AU	Uniquement des réflexions autour de ce projet.
Clohars-Carnoët	Secteur Lann ar C'hoat	179	U (à tout moment)	Avant 2031	Zonage 2AU	Uniquement des réflexions autour de ce projet.
Clohars-Carnoët	Secteur Lann ar C'hoat	133	moyen terme	Avant 2031	Zonage 2AU	Uniquement des réflexions autour de ce projet.
Moëlan-sur-Mer	Kercadoret	113	court terme	Avant 2031	Zonage 2AU	Pas de projet en cours.
Moëlan-sur-Mer	Kerjean	57	court terme	Avant 2031	Zonage U	Projet en cours. PC délivré le 11/01/24 puis modifié le 17/07/25 et le 11/03/2026. Travaux en cours.
Moëlan-sur-Mer	Ouest bourg	52	court terme	Avant 2031	Zonage U ou 1AU selon avancement.	Projet en cours. PC délivré le 11/07/2025.
Moëlan-sur-Mer	Ouest bourg	51	moyen terme	Après 2031	Zonage 2AU	Pas de projet en cours.
Moëlan-sur-Mer	Rue de Quimperlé	104	court terme	Avant 2031	Zonage U	Projet en cours. PA délivré le 21/04/2022 puis modifié le 25/05/2023. Travaux en cours.
Riec-sur-Bélon	Kaolins	174	Nes (inconstructible pour l'habitat)	Avant 2031	Zonage 2AU	Une partie pourrait être maintenue en U à vocation d'équipement selon les besoins liés à la gestion de l'assainissement des campings cars.
Riec-sur-Bélon	Rue du Bélon	173	U (à tout moment)	Avant 2031	Zonage 2AU	Pas de projet en cours.
Riec-sur-Bélon	Rue du Dourdu	149	long terme	Après 2031	Zonage 2AU	Pas de projet en cours.
Riec-sur-Bélon	Rue de la Paix	47	court terme	Avant 2031	Zonage U ou 1AU selon avancement.	Projet en cours. PA déposé avant l'arrêt du projet de révision du PLUI. PA en cours d'instruction.
Riec-sur-Bélon	Rue de la Paix	48	long terme	Avant 2031	Zonage 2AU	Pas de projet en cours.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

QUIMPERLE COMMUNAUTE (29)

Révision générale n°1

**Note complémentaire au mémoire en réponse
de l'avis délibéré de la MRAe**

Septembre 2026

Préambule

Ce document présente les observations de Quimperlé Communauté (29) en complément de la réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale relatif à révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Quimperlé Communauté figurant au tableau général de réponse aux avis.

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

Note complémentaire au mémoire en réponse de l'avis délibéré de la MRAe

I.1 - Extrait de l'avis – compléments n°1

Thématique	Avis MRAe donnés à l'arrêt du projet
Eaux usées	<i>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.</i>
Eaux usées	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.
Évaluation environnementale	L'Ae recommande : • 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.

Éléments complémentaires :

La collectivité précise que le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées (SDAEU) est révisé en parallèle de la procédure de révision du PLUi. Les études réalisées dans ce cadre permettent de compléter les éléments du rapport environnemental relatifs aux capacités des systèmes d'assainissement, à leur fonctionnement et aux incidences potentielles sur les milieux récepteurs.

Les éléments suivants pourront être intégrés à l'état initial de l'environnement et rappelé dans le cadre de l'étude capacitaire :

Ils portent notamment sur les capacités organiques et hydrauliques des stations d'épuration, les conditions de fonctionnement des réseaux et les situations de conformité, ainsi que sur les travaux programmés dans le cadre du SDAEU. Une attention particulière est également portée aux systèmes littoraux de Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Riec-sur-Bélon, compte tenu des enjeux associés aux milieux côtiers et estuariens, aux secteurs de baignade et aux zones conchylicoles.

Capacités organiques

Les données issues du SDAEU permettent notamment de préciser les capacités organiques des différentes stations d'épuration et leur niveau de sollicitation actuel et futur. À l'échelle du territoire, les capacités de traitement organique apparaissent globalement suffisantes pour absorber les charges supplémentaires attendues à l'horizon 2034. Des situations plus contraintes sont toutefois identifiées sur certains systèmes, notamment à Bannalec, Quimperlé, Guilligomarc'h et Riec-sur-Bélon.

Station d'épuration	Année de mise en service	Capacité nominale organique (Kg DBO5/j)	Capacité nominale (EH)	SITUATION ACTUELLE			SITUATION FUTURE		
				Charge polluante reçue en pointe		Taux de remplissage pollution (%)	Charge polluante reçue en pointe		Taux de remplissage pollution (%)
				kg DBO5/j	EH		kg DBO5/j	EH	
Arzano	1985	24	500	15	250	50%	27	454	91%
Bannalec	1998	1 100	18 000	1 248	20 806	116%	1 295	21 591	120%
Clohars-Carnoët	2014	1 020	17 000	321	5 356	32%	380	6 325	37%
Guilligomarc'h	1997	18	300	7	117	39%	18	296	99%
Le Trévoux	1997	42	700	12	200	29%	22	361	52%
Moëlan-sur-Mer	1997	420	7 000	195	3 255	47%	289	4 817	69%
Querrien	1985	40	700	15	243	35%	18	292	42%
Quimperlé	1998	1 800	30 000	1 495	24 913	83%	1 661	27 677	92%
Riec-sur-Bélon	2010	240	4 000	175	2 915	73%	209	3 484	87%
Saint-Thurien	1993	27	450	15	257	57%	19	324	72%
Scaër	1988	300	5 000	184	3 062	61%	197	3 279	66%
Locunolé	A créer	9	150				8	130	87%

Tableau 1 : Charge organique collectée au droit des différentes stations d'épuration (source : Notice de présentation de la révision du zonage d'assainissement des EU)

Les études mettent également en évidence que les principales contraintes concernent le fonctionnement hydraulique des systèmes. Elles sont notamment liées aux apports d'eaux parasites d'infiltration, aux entrées d'eaux pluviales dans les réseaux et aux phénomènes de ressuyage. Des situations de saturation hydraulique sont notamment identifiées sur les systèmes de Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Riec-sur-Bélon, ainsi que des contraintes sur certains systèmes non littoraux.

Capacités hydrauliques

Station d'épuration	Période étudiée	Capacité hydraulique de la station d'épuration (m³/j)	Taux de saturation hydraulique (%)			
			Situation actuelle		Situation future	
			Temps sec	Temps de pluie	Temps sec	Temps de pluie
Clohars-Carnoët	Nappe basse	3 130	38%	103%	43%	108%
	Nappe haute	3 130	51%	121%	54%	124%
	Ressuyage	3 130	67%	137%	70%	140%
Moëlan sur Mer	Nappe basse	1 050	73%	180%	91%	198%
	Nappe haute	1 050	132%	254%	146%	269%
	Ressuyage	1 050	179%	302%	194%	316%
Riec sur Belon	Nappe basse	1 200	27%	97%	31%	101%
	Nappe haute	1 200	45%	123%	48%	126%
	Ressuyage	1 200	87%	164%	90%	167%
Arzano	Nappe basse	90	-	-	-	-
	Nappe haute	90	98%	122%	113%	137%
	Ressuyage	90	131%	155%	146%	171%
Bannalec	Nappe basse	1 000	50%	57%	57%	64%
	Nappe haute	1 000	74%	84%	79%	89%
	Ressuyage	1 000	94%	104%	99%	109%
Guilligomarc'h	Nappe basse	54	31%	41%	59%	69%
	Nappe haute	54	51%	66%	73%	88%
	Ressuyage	54	51%	66%	73%	88%
Le Trévoux	Nappe basse	150	22%	42%	31%	51%
	Nappe haute	150	21%	44%	28%	51%
	Ressuyage	150	21%	44%	28%	51%
Querrien	Nappe basse	120	48%	82%	51%	86%
	Nappe haute	120	47%	90%	49%	93%
	Ressuyage	120	47%	90%	49%	93%
Quimperlé	Nappe basse	4 900	54%	69%	62%	77%
	Nappe haute	4 900	80%	102%	89%	111%
	Ressuyage	4 900	109%	131%	118%	140%
Saint Thurien	Nappe basse	100	29%	34%	34%	40%
	Nappe haute	100	76%	94%	80%	98%
	Ressuyage	100	76%	94%	80%	98%
Scaër	Nappe basse	1 200	28%	75%	32%	79%
	Nappe haute	1 200	32%	79%	36%	83%
	Ressuyage	1 200	52%	98%	55%	102%

Tableau 2 : Taux de saturation hydraulique des différentes stations d'épuration (source : Notice de présentation de la révision du zonage d'assainissement des EU)

Ces constats sont pris en compte dans le programme de travaux du SDAEU. Celui-ci prévoit notamment des actions portant sur l'adaptation des capacités de traitement, le renforcement et la réhabilitation des réseaux, la réduction des eaux parasites, la suppression progressive des mauvais branchements, la sécurisation des postes de refoulement et l'amélioration de l'autosurveillance et du diagnostic permanent.

Sur les secteurs littoraux, le SDAEU prévoit notamment des interventions sur les systèmes de Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Riec-sur-Bélon afin de répondre aux contraintes hydrauliques identifiées. À Riec-sur-Bélon, la création d'un traitement complémentaire pour les débits hivernaux, ainsi que le renforcement de postes et de réseaux et la réhabilitation du réseau sont notamment programmés. À Clohars-Carnoët, des renforcements de postes de refoulement et des travaux de réhabilitation des réseaux sont prévus.

Dans ce contexte, l'étude de capacité d'accueil réalisée dans le cadre de la révision du PLUi conclut que la croissance démographique et touristique projetée à l'horizon 2034 demeure compatible avec les capacités des systèmes d'assainissement, sous réserve de la mise en œuvre des opérations programmées au SDAEU. Les contraintes identifiées relèvent principalement du fonctionnement hydraulique des systèmes.

Explications relatives aux évolutions de conformité des systèmes (RPQS 2024)

Les réseaux faisant l'objet de débordements font pour le moment l'objet d'un classement « en cours de conformité » (et pas « non conformes ») par le service de Police de l'eau de la DDTM, compte tenu de l'application très récente du schéma directeur. Toutefois, il importera de mettre en œuvre le programme d'actions qui en est issu, sans quoi ces systèmes seront déclarés non conformes.

L'année 2022 a été assez exceptionnelle pour le système de collecte de CLOHARS-CARNOËT, sans débordements à Fort Clohars en amont de la station d'épuration, répit lié aux aléas météorologiques, qui a pris fin en 2023.

Par ailleurs, la mise en place en 2023 d'équipements d'autosurveillance sur des trop-pleins de postes du système de QUIMPERLÉ a permis de mettre en évidence des débordements jusqu'alors non connus, d'où la bascule à « en cours de conformité ».

Enfin, l'exercice 2023 est marqué par une amélioration relative à la station d'épuration de SCAËR, avec la fin des pics de charge reçus au cours des années précédentes, probablement liée à une intervention auprès d'un établissement doté d'un équipement de prétraitement insuffisant (lavage de véhicules de transport de bétail).

Le tableau ci-dessous présente la conformité des systèmes d'assainissement (source : RPQS 2024) :

	Référence	Système de collecte		Système de traitement	
		2022	2023	2022	2023
Arzano - Route de Cleuziou	Locale :	Conforme	Conforme	Non conforme	Non conforme
	ERU :	Conforme	Conforme	Conforme	Conforme
Bannalec - Moulin Quinquis	Locale :	Conforme	Conforme	Non concerné (ICPE)	Non concerné (ICPE)
	ERU :	Conforme	Conforme	Non concerné (ICPE)	Non concerné (ICPE)
Clohars-Carnoët - Kerzellec	Locale :	Non conforme	Non conforme	Conforme	Non conforme
	ERU :	En cours de conformité	En cours de conformité	Conforme	Conforme
Guilligomarc'h - Pont Ronjou	Locale :	Conforme	Conforme	Conforme	Conforme
	ERU :	Conforme	Conforme	Conforme	Conforme
Le Trévoux - Route de Lanorgar	Locale :	Conforme	Conforme	Non conforme	Non conforme
	ERU :	Conforme	Conforme	Conforme	Conforme
Moëlan-sur-Mer Kerglouanou	Locale :	Non conforme	Non conforme	Conforme	Conforme
	ERU :	En cours de conformité	En cours de conformité	Conforme	Conforme
Querrien - Skolmarc'h	Locale :	Conforme	Conforme	Conforme	Conforme
	ERU :	Conforme	Conforme	Conforme	Conforme
Quimperlé - Kérampoix	Locale :	Conforme	En cours de conformité	Conforme	Conforme
	ERU :	Conforme	En cours de conformité	Conforme	Conforme
Riec-sur-Bélon - Kermorvan	Locale :	Non conforme	Non conforme	Non conforme	Non conforme
	ERU :	Conforme	Conforme	Conforme	Conforme
Saint-Thurien - Pont Douar	Locale :	Conforme	Conforme	Conforme	Conforme
	ERU :	Conforme	Conforme	Conforme	Conforme
Scaër - Pontigou Traon	Locale :	Conforme	Conforme	Non conforme	Conforme
	ERU :	Conforme	Conforme	Conforme	Conforme

* Lors de l'élaboration de ce rapport, les données 2024 n'ont pas été transmises par la DDTM.

Tableau 3 : Conformité des systèmes d'assainissement (source : RPQS 2024)

Impact du changement climatique

La Pièce n°1 du SDAEU (Rapport « État des lieux », avril 2025) prend en compte l'impact du changement climatique sur les débits d'étiage des cours d'eau. Un chapitre spécifique est consacré à cette question : « 1.3.5.5. Impact du changement climatique sur les débits d'étiage ».

L'analyse s'appuie sur les données du portail **Drias – Les futurs du climat**, qui permet notamment d'appréhender l'évolution projetée des débits d'étiage des cours d'eau. Deux cours d'eau du territoire sont étudiés : l'Ellé à Arzano et la Laïta à Quimperlé.

Les projections présentées dans le rapport mettent en évidence une diminution des très bas débits (QMNA5), avec une évolution estimée de :

- Horizon proche (2021-2050) : -33 % pour l'Ellé et -34 % pour la Laïta ;
- Horizon moyen (2041-2070) : -39 % pour l'Ellé et -38 % pour la Laïta ;
- Horizon lointain (2071-2100) : -52 % pour l'Ellé et -54 % pour la Laïta.

Ces projections traduisent ainsi une réduction progressive des débits d'étiage susceptible de réduire la capacité de dilution des cours d'eau en période de faibles débits. Le rapport précise que cette évolution

pourra être prise en compte dans les études d'impact des rejets des systèmes d'assainissement en situation future.

Par ailleurs, les études du SDAEU identifient les apports d'eaux parasites d'infiltration, les entrées d'eaux pluviales dans les réseaux et les phénomènes de ressuyage parmi les principales contraintes affectant le fonctionnement hydraulique des systèmes d'assainissement. Des situations de saturation hydraulique sont notamment identifiées sur les systèmes de Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Riec-sur-Bélon.

L'outil Climadiag de Météo-France apporte par ailleurs des éléments prospectifs sur l'évolution des précipitations à l'horizon 2050. Il indique, pour le territoire de Quimperlé Communauté, une évolution saisonnière des cumuls de précipitations et précise qu'à l'échelle de la France hexagonale, une baisse modérée en été et une hausse modérée à forte en hiver sont probables. Le document indique également une légère évolution à la hausse des précipitations quotidiennes remarquables.

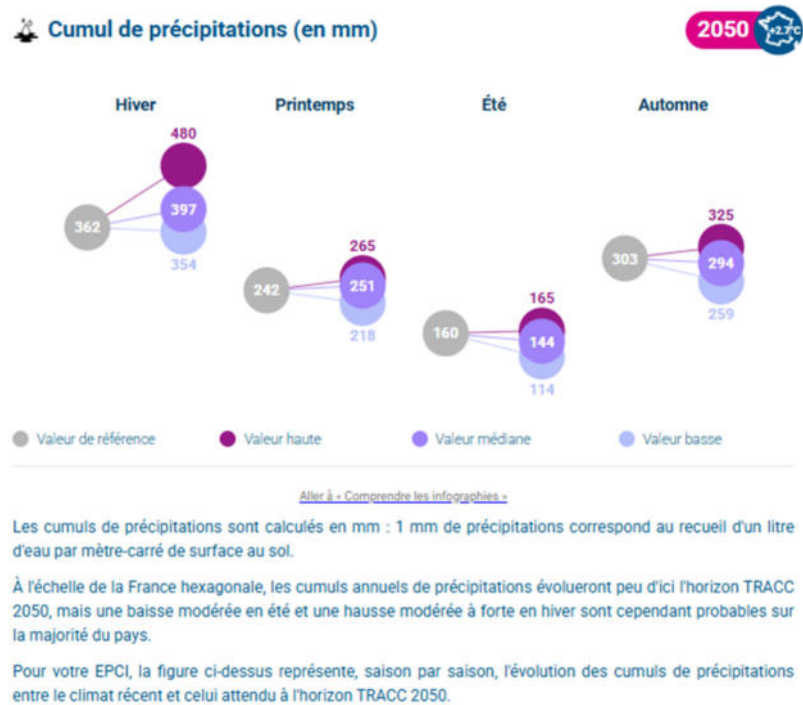


Figure 1 : Cumul de précipitations (en mm), CA Quimperlé Communauté, graphique tiré de climadiag

Ces éléments sont à mettre en regard des contraintes hydrauliques identifiées par le SDAEU, sans toutefois établir de lien de causalité direct entre l'évolution climatique projetée et les apports d'eaux parasites actuellement observés. Les actions prévues dans le SDAEU en matière de réhabilitation des réseaux, de réduction des eaux parasites et de sécurisation des ouvrages constituent ainsi les mesures identifiées pour répondre aux dysfonctionnements hydrauliques actuellement constatés.

Programme de travaux

Le SDAEU traduit les résultats du diagnostic en un programme pluriannuel de travaux. Celui-ci vise notamment à résorber les insuffisances hydrauliques et à réduire les déversements observés sur les réseaux et les stations. Les principales catégories d'actions retenues sont :

- L'aménagement des filières de traitement présentant une capacité hydraulique insuffisante ;
- Le renforcement des réseaux de collecte et de transfert ;
- La réhabilitation des réseaux afin de réduire les eaux parasites d'infiltration ;
- La suppression progressive des mauvais branchements à l'origine d'apports d'eaux pluviales ;
- La sécurisation et la fiabilisation des postes de refoulement ;
- L'amélioration de l'autosurveillance et du diagnostic permanent ;
- La réhabilitation ponctuelle d'ouvrages ;

- Ainsi que le raccordement de certains secteurs actuellement en assainissement non collectif.

Ces travaux sont programmés de manière différenciée selon les systèmes et les dysfonctionnements constatés.

Pour les systèmes littoraux, plusieurs interventions structurantes sont notamment prévues :

Station	Dysfonctionnement principal	Principaux travaux programmés
Clohars-Carnoët	Insuffisances hydrauliques et apports d'eaux parasites	Adaptation de la filière eau, renforcement de postes de refoulement, création de capacités de stockage et réhabilitation progressive des réseaux
Moëlan-sur-Mer	Saturations hydrauliques ponctuelles, notamment en période défavorable	Adaptation de la capacité hydraulique de la station, réduction des eaux parasites, renforcement et sécurisation des réseaux
Riec-sur-Bélon	Capacité hydraulique limitée et charge proche de la capacité nominale	Création d'un traitement complémentaire pour les débits hivernaux, renforcement des postes et réseaux, réhabilitation du réseau et sécurisation des ouvrages

À Riec-sur-Bélon, le schéma directeur prévoit notamment la création d'un traitement complémentaire pour les débits hivernaux, dimensionné à 1 200 m³/j, associé à une désinfection UV, ainsi que le renforcement de plusieurs postes de refoulement et la réhabilitation d'environ 2,5 km de réseau dans le bourg. Ces opérations sont programmées principalement entre 2026 et 2028.

À Clohars-Carnoët, le programme prévoit notamment le renforcement de plusieurs postes de refoulement, dont Kerjoseph et Fort Clohars, ainsi qu'un programme de réhabilitation des réseaux destiné à réduire les eaux parasites d'infiltration.

Ces travaux permettent de répondre directement aux dysfonctionnements identifiés lors du diagnostic : ils visent à réduire les volumes parasites transitant dans les réseaux, limiter les mises en charge et les déversements, restaurer les marges hydrauliques des stations et sécuriser leur fonctionnement dans les situations de pointe.

Vigilance particulière sur le littoral

Dans le cadre de l'étude capacitaire, et compte tenu de la sensibilité du littoral, une attention particulière est portée aux trois systèmes d'assainissement de Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Riec-sur-Bélon. Les enjeux portent notamment sur la préservation des zones conchyliques, des secteurs de baignade et, plus largement, des milieux côtiers et estuariens.

L'étude de capacité d'accueil réalisée dans le cadre du PLUi montre que la croissance démographique et touristique projetée à l'horizon 2034 demeure compatible avec les capacités des systèmes d'assainissement, sous réserve que les opérations programmées dans le SDAEU soient effectivement mises en œuvre. Les marges sont principalement contraintes par les phénomènes hydrauliques et non par les charges organiques supplémentaires liées au développement.

Les données disponibles montrent en particulier que les réseaux littoraux restent sensibles aux apports d'eaux parasites. L'étude capacitaire indique ainsi que les déversements observés en 2024 représentent environ 3 % des volumes à Clohars-Carnoët, 18 % à Moëlan-sur-Mer et 9 % à Riec-sur-Bélon. Ces résultats confortent la nécessité de poursuivre prioritairement les actions de réduction des eaux parasites, de sécurisation des postes de refoulement et d'adaptation des capacités hydrauliques.

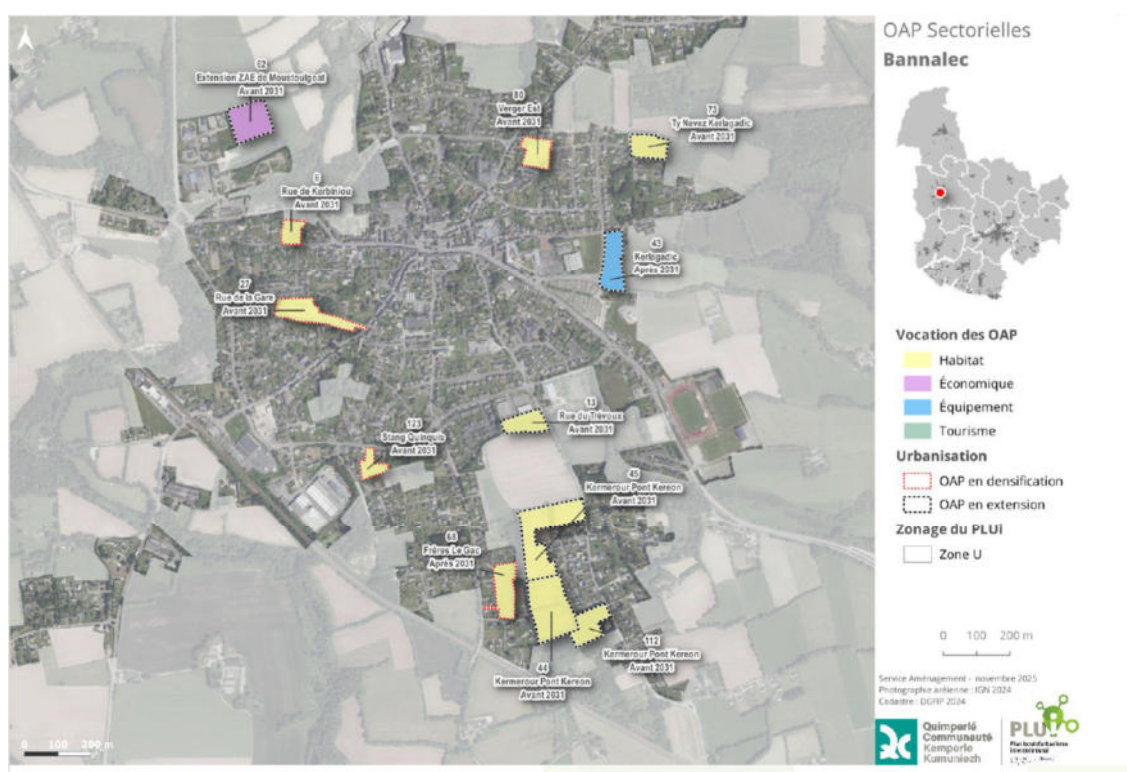
I.2 - Extrait de l'avis – compléments n°2

Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet
Évaluation environnementale	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.

Eléments complémentaires :

Le dossier peut être complété afin de regrouper, dans une synthèse dédiée, les principales caractéristiques des OAP par commune.

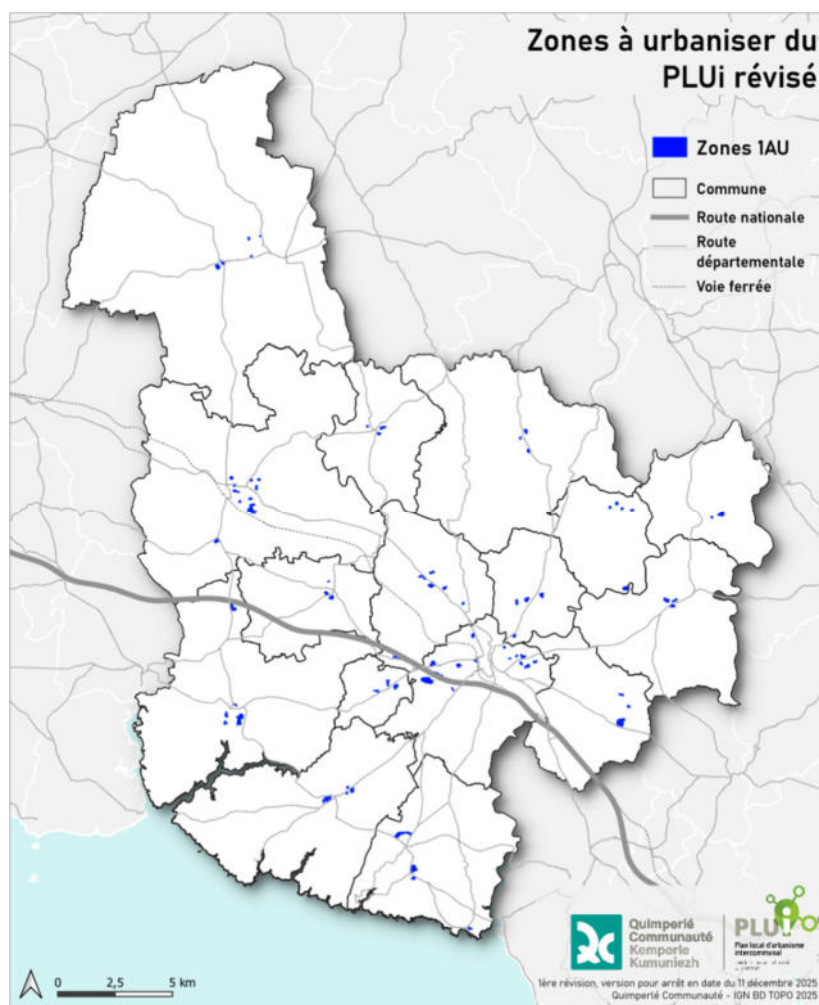
Il est quand même rappelé que le livret n°1 cadre commun des OAP comprend une carte par commune faisant figurer la destination, la localisation, l'échéance et le zonage des OAP :



Le dossier du PLUi précise que 81 secteurs sont couverts par une ou plusieurs OAP sectorielles. Concernant la consommation d'ENAF, le projet prévoit au total 104 ha de consommation d'ENAF entre 2024 et 2034, dont :

- Une consommation d'ENAF d'environ 73,6 ha à vocation d'habitat dont 63.2 ha de zones AU en extension urbaine et 9.7 ha en densification et 0.7 en STECAL ;
- Une consommation d'ENAF d'environ 23,1 ha à vocation économique dont 22.3 ha de foncier en zone AU en extension des zones d'activités (dont 1.8ha en densification) et 0.8 ha de STECAL à vocation économique ;
- Une consommation d'ENAF d'environ 3,8 ha à vocation d'équipement intercommunaux dont 2.9 ha d'équipements publics en zone AU et 0,9 ha d'espaces de consommation foncière STECAL ;
- Une consommation d'ENAF d'environ 2,6 ha à vocation d'équipement communaux.

(Justification des choix, chapitre 3 – bilan de la consommation d'ENAF).



Localisation des zones à urbaniser

Il est rappelé que les espaces qualifiés de NAF par le MOS dans les secteurs couverts par une OAP sont bien comptés dans la consommation d'ENAF du projet. Il est précisé que pour les secteurs zonés AU et visibles sur le MOS 2024, la consommation correspondante est comptabilisée dans la colonne « consommé 2021-2024 au MOS 2024 ». Ces terrains, dont les travaux ne sont qu'à leur démarrage, conservent un zonage AU à l'arrêt du projet de PLUi révisé.

Le projet précise que la consommation d'ENAF des STECAL représente 2.4ha avec sa répartition par destination et par polarité (extrait justification des choix) :

C. Le bilan de la limitation de la consommation d'ENAF

1. Le bilan de la consommation d'ENAF projetée

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	

Il est précisé que seule la partie consommatrice d'ENAF d'une zone AU est compatibilisée et figure ici.

141

Le détail de la consommation des STECAL, ainsi que des secteurs spécifiques, secteurs assimilés et secteur d'intérêt général est à retrouver dans ce tableau :

Définition :

STECAL : Les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) permettent d'encadrer l'évolution des activités économiques et de certaines activités spécifiques isolées en zones agricoles et naturelles, afin de maintenir et d'accompagner leur développement. Ils autorisent, dans des conditions strictement définies par le règlement du PLUi, de nouvelles constructions (pour certains STECAL uniquement), des extensions et des annexes, tout en garantissant le caractère limité de l'urbanisation grâce à des dispositions spécifiques en matière de hauteur, d'implantation et d'emprise au sol.

Secteurs spécifiques : Les secteurs spécifiques repérés au plan de zonage sous la dénomination Ail ou AKI ont fait l'objet d'un repérage spécifique sur les communes littorales de Riec-sur-Bélon, Moëlan-sur-Mer et Clohars-Carnoët. Il s'agit d'un inventaire précis de l'ensemble des artisans et autres activités économiques isolées en campagne susceptibles de porter un projet de développement de leur activité qui nécessitera une ou des extensions des bâtiments d'activités existants au cours des prochaines années. On retrouve également les secteurs spécifiques Ntl en lien avec les lieux d'accueil touristiques, et les secteurs spécifiques Nel dédiés aux équipements.

Secteurs assimilés : En complément des STECAL identifiés et justifiés, le PLUi identifie des secteurs disposant des mêmes caractéristiques que les STECAL et situés au sein de la zone U ou en continuité de celle-ci. La réglementation de ces secteurs est assimilée à des STECAL, bien qu'ils ne présentent pas un caractère isolé en zones agricoles ou naturelles, dans la mesure où ils sont contigus à la zone U.

Détail de la consommation ENAF planifiée (en bleu) :

type	commune	lieu-dit	zo-nage	surface totale (ha)	surface enaf (ha)	surface urbanisée (ha)	Compte oui/non	Commentaire
STECAL	Bannalec	CLEUN-RIEC	Ai	0,83	0,01	0,82	oui 21-24	Entreprise GOURLAY Environnement (activité de transit, regroupement et traitement de déchets inertes non dangereux) : mise en compatibilité avec l'occupation existante du site. Demande émanant du Préfet, suite à une inspection de l'environnement de la DREAL, d'une mise en compatibilité du zonage avec l'occupation existante afin que la société puisse prétendre obtenir l'arrêt préfectoral d'enregistrement requis pour lui permettre de reprendre la réception et le traitement des déchets inertes. La consommation d'ENAF de ce secteur est comptée dans la consommation ENAF effective globale du territoire entre 2021 et 2024.
STECAL	Scaër	Guerloc'h Sud	Ne	1,91	0,30	1,61	oui 21-24	Il s'agit de la nouvelle déchèterie dont la consommation d'espace a été comptée dans la période 2021-2024. Les espaces naturels restant au sens du périmètre du STECAL concernant les linéaires de haies qui sont protégés au règlement graphique. Par conséquent, aucune nouvelle consommation d'ENAF planifiée n'est comptée.
TOTAL (surface effectivement consommée, comptée dans la consommation globale du projet entre 2021-2024)					0,3			
STECAL	Quimperlé	Quinquis Creis	Ahr*	0,65	0,7	0,00	oui	Ce secteur est dédié aux résidences démontables mobiles des gens du voyage. La consommation d'ENAF planifiée induite est comptabilisée dans l'enveloppe habitat de la commune de Quimperlé.
STECAL	Locunolé	Rosgodec Ouest	Ai	0,26	0,26	0,00	oui	Il s'agit d'une erreur du MOS qualifiant l'ensemble du secteur comme ENAF sauf qu'il n'y a plus de coopérative agricole implantée sur le site du STECAL. Le site a été vendu et depuis décembre 2020, un menuisier (société LAB) est implanté dans le hangar de l'ancienne coopérative. Par conséquent, il n'y a pas de consommation d'ENAF planifiée sur ce site.
STECAL	Querrien	Keransquer	Ai	0,91	0,27	0,64	oui	Ce secteur couvre une entreprise de charpenterie et de scierie avec des besoins d'extensions et d'annexes sur un espace agricole. Par conséquent, la surface ENAF de 0,27ha est compté dans la consommation ENAF planifiée du projet de PLUi.
STECAL	Scaër	Saint-David	Ai	1,63	0,26	1,37	oui	Ce secteur couvre une entreprise de fabrication de matériel agricole avec des besoins d'extensions et d'annexes sur un espace agricole. Par conséquent, la surface ENAF de 0,26ha est compté dans la consommation ENAF planifiée du projet de PLUi.
STECAL	Rédéné	Petit Porh Cadic, les 3 pierres	Ais	5,19	0,89	4,30	oui	Il s'agit du site Emmaüs, activités de réinsertion professionnelle et d'hébergements solidaires. Le périmètre du STECAL inclut la partie prairie au Sud, car elle fait partie de l'unité foncière, mais cet espace n'est pas destiné à être aménagé car il sert à être occupé pendant les grandes ventes annuelles. Par conséquent, aucune consommation d'ENAF planifiée n'est comptée.
Secteur spécifique	Moëlan-sur-Mer	Kergolaer	Ntl	0,79	0,03	0,76	oui	Ce secteur spécifique encadre un camping dont la parcelle CN 401 est comptée comme de la consommation d'ENAF planifiée dans le projet.
TOTAL (surface planifiée d'être consommée, comptée dans la consommation ENAF planifiée du projet entre 2024 et 2034)					2,4			
Secteur as-similé	Scaër	Croix Sinquin	Ace	3,35	0,00	3,35	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Mellac	Saint-Caradec	Ahr	0,18	0,00	0,18	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.

STECAL	Quimperlé	Kerpinvic	Ahr*	0,2	0,00	0,20	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Quimperlé	Roscaquen	Ahr*	0,22	0,00	0,22	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Arzano	Pont Keriasso	Ai	1,59	0,01	1,58	non	La surface naturelle représente 1% de la surface du STECAL, il s'agit d'un décalage entre le périmètre du MOS et le périmètre du STECAL. Cette surface n'est pas comptée dans la consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Bannalec	Ty Nevez Keryannic	Ai	3,11	0,00	3,11	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Bannalec	Kergarrec	Ai	1,3	1,26	0,04	non	Il s'agit d'une ancienne laiterie sur lequel un projet de stockage de bois déchiqueté était prévu mais celui-ci s'est positionné sur un autre foncier. Par conséquent, le site reste agricole et il n'est pas compté de consommation ENAF planifiée.
STECAL	Bannalec	Hent Glas (ortho Caront Glaz)	Ai	0,1	0,00	0,10	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Bannalec	Creis Obet	Ai	2,15	0,00	2,15	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Bannalec	Kertanguy	Ai	2,38	0,00	2,38	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Baye	Garzerin	Ai	0,29	0,01	0,28	non	La surface naturelle représente 3% de la surface du STECAL, il s'agit d'un décalage entre le périmètre du MOS et le périmètre du STECAL. Cette surface n'est pas comptée dans la consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Guilligomarc'h	Kerouannec	Ai	0,37	0,00	0,37	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Guilligomarc'h	Stang ar Pont	Ai	0,15	0,00	0,15	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Guilligomarc'h	Saint Coal	Ai	0,26	0,12	0,15	non	Ce secteur couvre en partie un bâti à vocation d'activité agricole car il encadre une activité de santé humaine comprenant un espace thérapeutique et de bien être en lien avec la nature et le bien être animal. Par conséquent, il n'est pas compté de consommation planifiée d'ENAF.
STECAL	Le Trévoux	Limbeuz	Ai	0,55	0,55	0,00	non	Il s'agit d'un espace de stockage BTP liée à la carrière et qualifié comme tel dans le MOS. Par conséquent, il n'est pas compté de consommation ENAF planifiée.
STECAL	Le Trévoux	Pont Claon	Ai	0,3	0,00	0,30	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Le Trévoux	La Croix Logan	Ai	0,75	0,00	0,75	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Le Trévoux	La Croix de Kerduté	Ai	0,65	0,36	0,29	non	Ce STECAL couvre une entreprise de coopérative agricole. Comme il s'agit d'une activité économique à vocation agricole, la surface qualifiée d'ENAF ne compte pas dans la consommation planifiée.
STECAL	Le Trévoux	Loj ar Stang	Ai	0,27	0,00	0,27	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Locunolé	Kerdudan	Ai	0,66	0,00	0,66	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Locunolé	Lann Bricou	Ai	0,17	0,00	0,17	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Mellac	Purit nord	Ai	5,31	0,15	5,15	non	Ce STECAL couvre une entreprise de coopérative agricole. Comme il s'agit d'une activité économique à vocation agricole, la surface qualifiée d'ENAF ne compte pas dans la consommation planifiée.

STECAL	Mellac	Purit sud	Ai	1,83	1,78	0,04	non	Ce STECAL couvre une entreprise de négoce de bétail. Comme il s'agit d'une activité économique à vocation agricole, la surface qualifiée d'ENAF ne compte pas dans la consommation planifiée.
STECAL	Mellac	CLEUZBEUZ	Ai	1,33	1,20	0,13	non	Ce STECAL couvre une entreprise forestière. Comme il s'agit d'une activité économique à vocation forestière, la surface qualifiée d'ENAF ne compte pas dans la consommation planifiée.
STECAL	Querrien	Belle-Fontaine	Ai	0,2	0,00	0,20	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Querrien	Miniau Braz	Ai	0,15	0,00	0,15	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Rédéné	Langadoué	Ai	0,39	0,03	0,35	non	Il s'agit d'un décalage entre le MOS (calé sur la vue aérienne) et le cadastre. L'activité de crêperie industrielle s'exerce déjà sur la partie urbanisée. Par conséquent, il n'est pas compté de consommation planifiée d'ENAF.
STECAL	Rédéné	Kerdavid Bihan ouest (Hôpital Perce)	Ai	0,46	0,00	0,46	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Rédéné	Kerdavid Bihan est (Hôpital Perce)	Ai	1,06	0,00	1,06	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Rédéné	L'île	Ai	1,47	0,00	1,47	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Rédéné	Saint-Pierre	Ai	0,39	0,00	0,39	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Saint-Thurien	Créac'h Quilliérou	Ai	0,18	0,02	0,16	non	Il s'agit d'un décalage entre le MOS (calé sur la vue aérienne) et le cadastre. L'activité d'artisan carreleur s'exerce déjà sur la partie urbanisée. Par conséquent, il n'est pas compté de consommation planifiée d'ENAF.
STECAL	Saint-Thurien	Kergall	Ai	0,26	0,00	0,26	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Scaër	Bel Air	Ai	0,14	0,00	0,14	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Scaër	Kervir	Ai	0,27	0,00	0,27	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Scaër	Koadri	Ai	0,42	0,00	0,42	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Scaër	Guerloc'h nord	Ai	2,87	0,15	2,72	non	La parcelle K 1156, qualifiée d'ENAF, fait partie de l'unité foncière de cette coopérative agricole. Comme il s'agit d'une activité économique à vocation agricole, la surface qualifiée d'ENAF ne compte pas dans la consommation planifiée.
STECAL	Tréméven	Rospirou	Ai	0,16	0,00	0,16	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Tréméven	Croix de Loc Yvi	Ai	0,13	0,02	0,11	non	Le périmètre du STECAL empiète sur un espace agricole sans que cela ne semble nécessaire. Par conséquent, le périmètre devrait être revu à l'approbation
Secteur spécifique	Clohars-Carnoët	Lann Justis	Ail	0,3	0,00	0,30	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur spécifique	Clohars-Carnoët	Cotonard	Ail	0,7	0,23	0,47	non	Toute l'emprise de ce secteur spécifique est déjà aménagée et occupée par une clinique vétérinaire. De part son statut vétérinaire, certains bâtiments sont classés agricoles expliquant qu'une partie de la surface soit agricole. Par conséquent, aucune consommation d'ENAF planifiée n'est comptée.
Secteur spécifique	Moëlan-sur-Mer	Kerancalvez	Ail	4,65	0,00	4,65	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.

Secteur spécifique	Moëlan-sur-Mer	Kersalut	Ail	2,92	0,24	2,68	non	Il s'agit d'une parcelle non bâtie et boisée au sein de la zone d'activité de Kersalut. Toutefois, en secteur Ail, seules les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants sont possibles. Par conséquent, aucune consommation d'ENAF planifiée n'est comptée.
Secteur spécifique	Riec-sur-Bélon	Kerlaouen Vihan	Ail	0,89	0,00	0,89	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur spécifique	Riec-sur-Bélon	Beg Penlan	Ail	0,38	0,00	0,38	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur spécifique	Riec-sur-Bélon	Kerhalon	Ail	0,86	0,00	0,86	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur spécifique	Riec-sur-Bélon	Trébellec	Ail	1,76	0,00	1,76	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur spécifique	Riec-sur-Bélon	Guernez	Ail	0,17	0,03	0,14	non	Ce secteur spécifique était occupé en grande partie par une friche économique, actuellement en cours de réhabilitation. La parcelle ZD 55 reste naturelle. Par conséquent, aucune consommation d'ENAF planifiée n'est comptée.
Secteur spécifique	Moëlan-sur-Mer	Kerchouaz	Akl	0,47	0,43	0,04	non	Ce secteur spécifique est occupé par des anciens bâtiments agricoles qui devraient changer de destination pour agrandir un atelier d'artiste, existant déjà sur place. Par conséquent, aucune consommation d'ENAF planifiée n'est comptée.
Secteur assimilé	Arzano	Kerhoël	Nc	5,77	5,66	0,11	non	Le secteur Nc correspond aux exploitations de carrière en activité. Le guide ministériel ZAN précise explicitement que les secteurs d'exploitation des carrières et des mines, ainsi que les bâtiments qui leur sont directement nécessaires, n'ont pas vocation à être comptabilisés comme consommation d'ENAF, en raison de leur caractère réversible.
Secteur assimilé	Arzano	Kergall	Nc	3,91	3,76	0,15	non	Le secteur Nc correspond aux exploitations de carrière en activité. Le guide ministériel ZAN précise explicitement que les secteurs d'exploitation des carrières et des mines, ainsi que les bâtiments qui leur sont directement nécessaires, n'ont pas vocation à être comptabilisés comme consommation d'ENAF, en raison de leur caractère réversible.
Secteur assimilé	Guilligomarc'h	Monplaisir	Nc	56,33	55,93	0,40	non	Le secteur Nc correspond aux exploitations de carrière en activité. Le guide ministériel ZAN précise explicitement que les secteurs d'exploitation des carrières et des mines, ainsi que les bâtiments qui leur sont directement nécessaires, n'ont pas vocation à être comptabilisés comme consommation d'ENAF, en raison de leur caractère réversible.
Secteur assimilé	Le Trévoux	Landreign	Nc	6,39	6,33	0,06	non	Le secteur Nc correspond aux exploitations de carrière en activité. Le guide ministériel ZAN précise explicitement que les secteurs d'exploitation des carrières et des mines, ainsi que les bâtiments qui leur sont directement nécessaires, n'ont pas vocation à être comptabilisés comme consommation d'ENAF, en raison de leur caractère réversible.
Secteur assimilé	Riec-sur-Bélon	Kerstouff	Ncl	30,77	30,40	0,37	non	Le secteur Nc correspond aux exploitations de carrière en activité situé en commune soumise à la Loi Littoral. Le guide ministériel ZAN précise explicitement que les secteurs d'exploitation des carrières et des mines, ainsi que les bâtiments qui leur sont directement nécessaires, n'ont pas vocation à être comptabilisés comme consommation d'ENAF, en raison de leur caractère réversible.
STECAL	Arzano	Bonalo	Ne	1,2	0,70	0,50	non	Le secteur Ne est un secteur au sein duquel des équipements techniques sont implantés. Ici il s'agit de lagunes qui sont prévues de rester en l'état. Par conséquent, aucune consommation d'ENAF planifiée n'est comptée.

STECAL	Locunolé	Rosgodec Est	Ne	0,51	0,00	0,51	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Scaër	Kerbasquiou	Ne	0,44	0,21	0,23	non	Le découpage du MOS ne correspond pas tout à fait à l'occupation exacte du site. Le périmètre du STECAL porte sur le périmètre aménagée de l'ancienne déchèterie. Par conséquent, aucune consommation d'ENAF planifiée n'est comptée.
STECAL	Bannalec	Rumain	Ne1	1,36	0,00	1,36	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Tréméven	Kermec	Ne1	1,01	0,39	0,61	non	Ce secteur est occupé par le centre de loisirs (ALSH) de Quimperlé Communauté. Une partie des bâtiments est qualifiée d'agricole au MOS, il s'agit d'une erreur du MOS. La partie prairie naturelle est incluse dans le périmètre du STECAL, mais il n'y a pas de projet d'aménagement sur cette partie dont la maîtrise foncière est assurée par Quimperlé Communauté.
STECAL	Saint-Thurien	Kerbiriou	Nec	0,96	0,00	0,96	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur as-similé	Clohars-Carnoët	Kervec	Nej	0,2	0,00	0,20	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur as-similé	Clohars-Carnoët	Kervec	Nej	0,12	0,00	0,12	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur as-similé	Le Trévoux	Kerbiquet	Nej	4,28	3,53	0,75	non	Les secteurs Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.
Secteur as-similé	Mellac	Ty Bonal	Nej	2,25	0,00	2,25	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur as-similé	Moëlan-sur-Mer	Kerfrançois	Nej	2,03	0,09	1,94	non	Les secteurs Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.
Secteur as-similé	Moëlan-sur-Mer	Pont Dourdu	Nej	0,26	0,00	0,26	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur as-similé	Quimperlé	Saint-Jalmes	Nej	0,22	0,18	0,05	non	Les secteurs Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.
Secteur as-similé	Quimperlé	Kerfontaine	Nej	0,29	0,29	0,00	non	Les secteurs Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par unité foncière.

								Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.
Secteur as-similé	Quimperlé	Kerfontaine	Nej	0,22	0,00	0,22	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur as-similé	Quimperlé	Bel-Air	Nej	1,22	0,00	1,22	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur as-similé	Quimperlé	La Villeneuve	Nej	0,63	0,03	0,60	non	Les secteurs Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.
Secteur as-similé	Quimperlé	Zabrenn	Nej	0,25	0,13	0,12	non	Les secteurs Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.
Secteur as-similé	Quimperlé	Bel-Air	Nej	1,22	0,91	0,31	non	Les secteurs Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.
Secteur as-similé	Quimperlé	Ty Houarn	Nej	3,39	1,83	1,55	non	Les secteurs Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.
Secteur as-similé	Quimperlé	Le Poteau Vert	Nej	0,64	0,00	0,64	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur as-similé	Riec-sur-Bé-lon	La Gare	Nej	3,05	1,98	1,07	non	Les secteurs Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.

Secteur as-similé	Scaër	Loge Gaor	Nej	0,17	0,17	0,00	non	Les secteurs Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.
Secteur as-similé	Scaër	Miné Rulan	Nej	0,81	0,61	0,20	non	Les secteurs Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.
Secteur as-similé	Scaër	Pontigou	Nej	0,8	0,00	0,80	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur as-similé	Scaër	Parkou C'hoat	Nej	2,35	0,32	2,03	non	Les secteurs Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.
Secteur as-similé	Scaër	Stang Audren	Nej	0,68	0,00	0,68	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur as-similé	Scaër	Cité de la Source	Nej	0,83	0,83	0,00	non	Les secteurs Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.
Secteur as-similé	Scaër	Stang Audren	Nej	0,18	0,11	0,07	non	Les secteurs Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.
Secteur as-similé	Scaër	Cité Scaëroise	Nej	0,08	0,00	0,08	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur as-similé	Scaër	Cité Scaëroise	Nej	0,46	0,11	0,35	non	Les secteurs Nej autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nej concerne les jardins et espaces naturels en ville, où les constructions sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par unité foncière.

								Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.
STECAL	Mellac	Manoir de Kernault	Nek	3,1	0,00	3,10	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Mellac	Kergoz - Moulin blanc	Nek	0,33	0,17	0,15	non	Le secteur Nek est à vocation d'activités culturelles et touristiques. Il encadre ici la partie bâtie et aménagée du Moulin Blanc. Ce secteur permet uniquement 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. Par conséquent, aucune consommation d'ENAF planifiée n'est comptée.
Secteur spécifique	Moëlan-sur-Mer	Kerglouanou	Nel	18,03	11,99	6,04	non	Ce secteur couvre la STEP de Moëlan-sur-Mer. La STEP est sous maîtrise publique et il n'y a pas de projet en dehors de la partie déjà urbanisée. Par conséquent, les parties naturelles et agricoles ne sont pas comptées dans la consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Arzano	Moulin du Roch	Nes	0,53	0,34	0,18	non	Les secteurs Nes autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nes est destiné aux équipements sportifs et de loisirs, avec une emprise au sol limitée à 10 % de l'unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF planifiée.
Secteur assimilé	Clohars-Carnoët	Keranquernat	Nes	0,67	0,00	0,67	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur assimilé	Clohars-Carnoët	Le Pouldu	Nes	0,59	0,00	0,59	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur assimilé	Clohars-Carnoët	Les Grands Sables	Nes	0,33	0,33	0,00	non	Les secteurs Nes autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nes est destiné aux équipements sportifs et de loisirs, avec une emprise au sol limitée à 10 % de l'unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Guilligomarc'h	Kerforn	Nes	1,44	1,44	0,00	non	Les secteurs Nes autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nes est destiné aux équipements sportifs et de loisirs, avec une emprise au sol limitée à 10 % de l'unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF planifiée.
Secteur assimilé	Mellac	Centre-bourg	Nes	1,11	0,00	1,11	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.

Secteur as-similé	Rédéné	La Grenouillère	Nes	4,74	3,17	1,58	non	Les secteurs Nes autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nes est destiné aux équipements sportifs et de loisirs, avec une emprise au sol limitée à 10 % de l'unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF planifiée.
Secteur as-similé	Rédéné	Kerlibouzec	Nes	0,77	0,77	0,00	non	Les secteurs Nes autorisent uniquement des constructions et aménagements légers, compatibles avec la préservation des paysages, des espaces naturels et des activités agricoles. Le secteur Nes est destiné aux équipements sportifs et de loisirs, avec une emprise au sol limitée à 10 % de l'unité foncière. Compte tenu du caractère très limité et encadré de ces aménagements, ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF planifiée.
Secteur as-similé	Scaër	Pontigou An Traon	Nes	2,29	0,00	2,29	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur as-similé	Clohars-Carnoët	Bellangenet	Nes1	0,32	0,00	0,32	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Bannalec	Le Ménec	Nt	2,45	0,84	1,60	non	Le découpage du MOS ne correspond pas tout à fait à l'occupation exacte du site. Les espaces naturels sont bien préservés et les projets d'aménagements portent sur les espaces déjà existants. Par conséquent, aucune consommation d'ENAF planifiée n'est comptée.
STECAL	Guilligomarc'h	Kerouannec	Nt	0,54	0,00	0,54	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Guilligomarc'h	Ty Nevez Kerguillerm	Nt	1,55	0,00	1,55	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Guilligomarc'h	Ty Meur	Nt	0,12	0,00	0,12	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur as-similé	Quimperlé	Kerlidec	Nt1	1,36	0,00	1,36	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
STECAL	Bannalec	Le Quillio	Nta	1,67	1,00	0,66	non	Ce STECAL encadre un projet d'hébergement touristique et d'activités agricoles. Le projet portant sur ces deux volets (agriculture et tourisme), il est fait le choix d'un STECAL pour permettre le bon développement des deux aspects au-delà de la simple diversification agricole permise en zone A. Par conséquent, une partie du STECAL est effectivement de l'espace naturel et agricole, mais il est prévu qu'il le reste. Par conséquent, aucune consommation d'ENAF planifiée n'est comptée.
Secteur spécifique	Clohars-Carnoët	Locouarn - Camping de Locouarn	Ntl	3,67	0,00	3,67	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur spécifique	Clohars-Carnoët	Locouarn - Camping de Quelvez	Ntl	3,45	0,18	3,27	non	En secteur Ntl, seuls sont admis les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments. La partie naturelle de ce STECAL est éloignée des bâtiments, elle restera donc préservée et n'est pas comptée dans la consommation d'ENAF planifiée.

Secteur spécifique	Clohars-Carnoët	Le Moulin du Quinquis	Ntl	6,82	0,42	6,41	non	En secteur Ntl, seuls sont admis les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments. Les parties naturelles de ce STECAL sont éloignées des bâtiments, elles resteront donc préservées et ne sont pas comptées dans la consommation d'ENAF planifiée.
Secteur spécifique	Clohars-Carnoët	Kervoen	Ntl	1,46	0,03	1,43	non	La surface naturelle au sein de ce STECAL est protégée par la prescription Espace Boisé Classé (EBC). Par conséquent, elle n'est pas comptée dans la consommation d'ENAF planifiée.
Secteur spécifique	Moëlan-sur-Mer	Le Guilly	Ntl	3,38	1,79	1,58	non	En secteur Ntl, seuls sont admis les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments. Les parties naturelles de ce STECAL sont éloignées des bâtiments, elles resteront donc préservées et ne sont pas comptées dans la consommation d'ENAF planifiée.
Secteur spécifique	Moëlan-sur-Mer	Le Moulin du Duc	Ntl	0,98	0,34	0,64	non	En secteur Ntl, seuls sont admis les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments. La partie naturelle de ce STECAL est éloignée des bâtiments, elle restera donc préservée et n'est pas comptée dans la consommation d'ENAF planifiée.
Secteur spécifique	Moëlan-sur-Mer	Le Moulin Mer	Ntl	0,34	0,30	0,03	non	Il s'agit d'un SPA rattaché à l'espace hôtelier "Le Moulin du Duc". La partie bâtie, déjà comptée comme consommée, doit faire l'objet de régularisation d'où le positionnement d'un STECAL.
Secteur spécifique	Riec-sur-Bélon	Trocherou	Ntl	3,74	0,00	3,74	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur spécifique	Riec-sur-Bélon	Keristinec	Ntl	0,65	0,19	0,46	non	En secteur Ntl, seuls sont admis les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments. La partie naturelle de ce STECAL est éloignée des bâtiments, elle restera donc préservée et n'est pas comptée dans la consommation d'ENAF planifiée.
Secteur spécifique	Riec-sur-Bélon	Chateau de La Porte Neuve	Ntl	0,92	0,00	0,92	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur spécifique	Riec-sur-Bélon	Chateau de La Porte Neuve	Ntl	2,1	0,03	2,07	non	La surface naturelle représente 1% de la surface du STECAL, il s'agit d'un décalage entre le périmètre du MOS et le périmètre du STECAL. Cette surface n'est pas comptée dans la consommation d'ENAF planifiée.
Secteur spécifique	Riec-sur-Bélon	Chateau de Belon	Ntl	1,84	0,00	1,84	non	Ce secteur est entièrement urbanisé. Il n'y a aucune consommation d'ENAF planifiée.
Secteur spécifique	Riec-sur-Bélon	Chateau de Belon	Ntl	1,27	0,10	1,17	non	En secteur Ntl, seuls sont admis les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments. La partie naturelle de ce STECAL est éloignée des bâtiments, elle restera donc préservée et n'est pas comptée dans la consommation d'ENAF planifiée.

I.3 - Extrait de l'avis – compléments n°3

Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet
Évaluation environnementale	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). 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'explicite 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 raccrochant un secteur urbanisé à Bannalec.
Évaluation environnementale	L'Ae recommande : • 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 ;

Éléments complémentaires :

Les fiches « **EnviroScore** » (en exemple ci-contre), permettent une analyse croisée des secteurs de projets pressentis (zones AU, zones U en OAP, STECAL, emplacements réservés), avec diverses données cartographiques de localisation d'enjeux environnementaux. A chaque type d'enjeu environnemental (« critère » de l'EnviroScore) est attribué un coefficient en fonction du niveau d'enjeu de ce critère. Le cumul des différentes notes permet d'aboutir à un score environnemental global. Des fiches sont produites pour chacun des secteurs de projet afin de rendre compte des résultats de l'analyse, de localiser précisément les enjeux au sein des secteurs de projet et d'aider la maîtrise d'ouvrage à requestionner le projet.



Figure 2: Exemple d'enviroScore mené dans le cadre du projet

L'EnviroScore est composé de 27 critères regroupés en 5 groupes :

- Milieux naturels et biodiversité
- Paysage et Patrimoine
- Risques naturels et technologiques
- Agriculture
- Eau

A chaque critère est posée une question. La réponse permet d'attribuer un nombre de point. Les critères sont pondérés selon la hiérarchisation de l'enjeu.

Certains critères sont jugés prépondérants et basculent une zone directement en intérêt fort ou moyen même s'il n'y a pas cumul de sensibilités.

Niveaux de critères de pondération :

- Fort : 5 points
- Moyen : 3 points
- Faible : 1 point

Le résultat de l'enviroscore est une note qualifiant la concentration des enjeux environnementaux sur le secteur de projet étudié :

Définition des classes d'enviroscore selon la note :

- Très faible : 0-5
- Faible : 6-10
- Moyen : 11-15
- Fort : 16-25
- Très fort : 26-45

Critères sont jugés prépondérants :

Réservoirs de biodiversité Risques inondation Risques industriels / SE-VESO	Critères prépondérants > périmètres à enjeu très fort
Corridors écologiques Zones humides validées	Critères prépondérants >périmètre à enjeu fort

L'annexe regroupe l'ensemble des fiches « Enviroscore » réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale. Elle est structurée selon les différentes catégories de secteurs identifiés dans le PLUi, à savoir :

- Les fiches « Enviroscore » relatives à l'ensemble des OAP du territoire ;
- Les fiches « Enviroscore » relatives à l'ensemble des STECAL du territoire ;
- Les fiches « Enviroscore » relatives à l'ensemble des emplacements réservés (ER) du territoire.

I.4 - Extrait de l'avis – compléments n°4

Évaluation environnementale	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 ;
-----------------------------	---

Éléments complémentaires :

L'évaluation environnementale sera enrichie d'une clé de lecture de la fiche « **Enviroscore** » afin de permettre une meilleure compréhension et information du public :

Afin de caractériser les sensibilités environnementales des secteurs de type OAP, STECAL ou ER, une analyse spécifique est réalisée à partir de l'**Enviroscore**. Cet outil permet de croiser les caractéristiques environnementales des sites avec leur localisation et leur projet d'aménagement, afin de qualifier le niveau d'enjeu environnemental de chaque secteur.

La fiche Enviroscore est organisée en **quatre grandes parties complémentaires**, permettant de passer progressivement de l'identification des sensibilités environnementales à leur prise en compte dans le projet d'OAP :



Figure 3: Exemple d'enviroscore mené dans le cadre du projet 4 sections)

- **1. Les enjeux environnementaux du secteur** : cette première partie présente, sous forme cartographique, les principales sensibilités susceptibles d'être présentes au sein ou à proximité du secteur de projet. Sont notamment analysés les milieux naturels et la biodiversité, le paysage et le patrimoine, les risques naturels et technologiques, les nuisances, l'eau et l'agriculture. L'objectif est d'identifier les éléments susceptibles de constituer une contrainte ou une sensibilité particulière pour l'aménagement du secteur. L'Enviroscore repose ainsi sur plusieurs groupes de critères environnementaux : milieux naturels et biodiversité, paysage et patrimoine, risques naturels et technologiques, santé, agriculture, eau et assainissement.
- **2. Le croisement entre le périmètre et le règlement graphique du PLUi** : Cette deuxième partie permet de situer le secteur de projet dans le règlement graphique du PLUi et d'identifier les principales prescriptions ou sensibilités environnementales qui intersectent ou bordent le périmètre de l'OAP.
La lecture de cette carte permet notamment de repérer :
 - **Le zonage réglementaire** du secteur (U, 1AU, A, N, etc.) ;
 - **Le périmètre de l'OAP sectorielle** ;
 - Les **cours d'eau et leurs bandes de protection** ;
 - Les **zones humides identifiées** ;
 - Les **boisements ou autres éléments naturels protégés ou à préserver** ;
 - Les différentes **prescriptions graphiques** susceptibles de concerner le secteur ou ses abords.
- **3. La grille de qualification et le calcul de l'Enviroscore** : les sensibilités identifiées sont ensuite traduites dans une grille de critères. Chaque critère correspond à une question à laquelle une réponse est apportée. La réponse permet d'attribuer un nombre de points, en fonction de l'importance du critère considéré. Les critères sont pondérés selon trois niveaux : **5 points pour un enjeu fort, 3 points pour un enjeu moyen et 1 point pour un enjeu faible**.

Le cumul des points permet ensuite de qualifier le niveau global d'enjeu environnemental du secteur :

- **Très faible : 0 à 5 points ;**
- **Faible : 6 à 10 points ;**
- **Moyen : 11 à 15 points ;**
- **Fort : 16 à 25 points ;**
- **Très fort : 26 à 45 points.**

Certains critères sont par ailleurs considérés comme **prépondérants** et peuvent conduire directement à une qualification forte ou très forte, indépendamment du seul cumul des sensibilités.

- **4. L'affichage du schémas d'OAP** : la dernière partie de la fiche permet de mettre en regard le niveau d'enjeu environnemental identifié avec les principes d'aménagement du secteur. Le schéma de l'OAP fait notamment apparaître la vocation des espaces, les principes de desserte et d'accès ainsi que les éléments paysagers et environnementaux à préserver ou à créer. Cette lecture permet ainsi d'apprécier la manière dont les sensibilités identifiées sont prises en compte dans la conception du projet.

À titre d'exemple, pour l'OAP n°75 « Kerhor Sud » à Quimperlé, la fiche fait apparaître plusieurs sensibilités environnementales à travers les différentes cartes et critères analysés. Le croisement des données aboutit à un score total de 26 points, correspondant à la catégorie « enjeu très fort » selon la grille de l'Envirocore. La fiche permet ainsi de ne pas seulement identifier les sensibilités présentes sur le secteur, mais également de les hiérarchiser et de les mettre en relation avec les dispositions prévues dans l'OAP.

Cette méthode constitue donc un **outil d'aide à la lecture environnementale des secteurs de projet**: elle permet d'homogénéiser l'analyse des différentes OAP, de faire ressortir les principaux points de vigilance et de disposer d'une qualification commune du niveau d'enjeu environnemental de chaque secteur.

À partir de cette première caractérisation, l'analyse environnementale est ensuite approfondie afin de préciser les principaux enjeux identifiés sur le secteur concerné et d'en apprécier les incidences potentielles au regard des dispositions prévues dans l'OAP. Cette analyse permet ainsi de passer d'une identification et d'une hiérarchisation des sensibilités environnementales à une appréciation plus précise des effets potentiels du projet.

Dans un second temps, les mesures destinées à éviter, réduire ou, le cas échéant, compenser ces incidences sont présentées et regroupées par grandes thématiques environnementales. Cette organisation permet de mettre en évidence, pour chaque enjeu identifié, les réponses apportées dans le cadre du projet d'OAP.

La capture ci-dessous, extraite de l'évaluation environnementale, illustre cette articulation entre l'identification des enjeux, l'analyse des incidences potentielles et la présentation des mesures associées.

Les enjeux environnementaux majeurs sur la zone concernée et incidences potentielles	
Secteur localisé à moins de 50 m d'une zone réservoir (site couvert à moins de 1 %)	
Incidences potentielles : atteinte à la fonctionnalité écologique du réservoir, fragmentation des habitats, dérangement de la faune, altération des milieux naturels en périphérie immédiate.	
Secteur localisé dans un corridor (site couvert à 20 %)	
Incidences potentielles : rupture de continuités écologiques, entrave aux déplacements de la faune, banalisation ou dégradation du corridor écologique.	
Secteur jouxtant un cours d'eau au Nord et un autre au sud (bande 15 m) (site couvert à moins de 1 %)	
Incidences potentielles : perturbation des écoulements naturels.	
Secteur intersectant des espaces naturels de l'OCSGE (site couvert à 40 %)	
Incidences potentielles : perte d'habitats forestiers ou semi-naturels, fragmentation du couvert végétal, dégradation de la qualité paysagère et écologique.	
Secteur situé en limite de zone urbaine (interface ville/campagne)	
Incidences potentielles : banalisation des franges urbaines, perte de transition paysagère.	
Zone exposée à des niveaux sonores > 65 dB (ou PEB) (site couvert à 55 %)	
Incidences potentielles : nuisances sonores, altération du cadre de vie, contraintes d'isolation phonique.	
Zone dans bande tampon d'une voie classée bruyante (site couvert à 100 %)	
Incidences potentielles : bruit routier récurrent, baisse du confort acoustique, perte de valeur paysagère.	
Thématique environnementale	Mesures
Biodiversité et milieux naturels	(R) Les principes de l'OAP prévoient la préservation de la haie centrale orientée Est/Ouest. (R) Les franges boisées au Sud du secteur déjà existantes seront à préserver et sont inscrites au règlement graphique via la mention « boisement à préserver ». (R) Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface. (R) Le cadre commun des OAP impose des surfaces de pleine terre sur les unités foncières supérieures à 200 m² et instaure un coefficient de biotope pour la création d'un minimum 3 logements. Les incidences résiduelles du projet sur les milieux naturels et la biodiversité sont jugées négatives de niveau faible.
Paysage et patrimoine	(R) Le cadre commun des OAP réglemente la hauteur des constructions qui devra garantir une bonne insertion de la construction dans l'environnement bâti et/ou naturel, pour permettre une unité architecturale, paysagère et urbaine avec les bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. (E) L'OAP thématique insertion architecturale et paysagère des constructions apporte des recommandations et des visuels sur l'application des dispositions sur l'insertion architecturale, paysagère et environnementale. Les incidences résiduelles du projet sur le paysage et patrimoine sont jugées négatives de niveau modéré.
Ressource et sobriété	(E) L'OAP thématique énergie, climat et continuités écologiques des constructions apporte des recommandations visant à favoriser la sobriété. Les incidences résiduelles du projet sont jugées négatives de niveau très faible.
Risques et santé humaine	(R) L'utilisation d'essences végétales allergènes / invasives est interdite, les plantations s'inspireront des essences et spontanées du territoire. (R) Pour les secteurs affectés par le bruit, les constructions existantes ou futures le règlement écrit rappelle que ces constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs en application de la réglementation en vigueur. Les incidences résiduelles du projet jugées négatives de niveau faible.

Figure 4: Tableau des incidences potentielles et mesures prises par le PLUi, extrait de l'évaluation environnementale

I.1 - Extrait de l'avis – compléments n°5

Évolution démographique	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 ;
-------------------------	--

Eléments complémentaires :

La définition du projet de territoire s'est appuyée sur une démarche prospective et itérative visant à examiner différentes orientations et modalités de développement. Cette réflexion a notamment porté sur les perspectives démographiques à l'horizon fin 2034, les besoins associés, les formes urbaines, les mobilités, les capacités de développement du territoire et leurs incidences sur les ressources naturelles et l'environnement.

La révision du PLUi a été prescrite le 7 novembre 2024, soit moins de deux ans après l'approbation du document en vigueur, le 9 février 2023. Elle s'inscrit ainsi dans la continuité d'un projet de territoire récemment défini, dont les orientations démographiques constituent un socle de référence au regard des dynamiques observées et des perspectives disponibles.

La révision a néanmoins conduit à réexaminer les modalités de mise en œuvre de ce projet, notamment au regard des objectifs de sobriété foncière et de réduction de la consommation d'espaces

agricoles, naturels et forestiers. Le scénario de développement du PLUi en vigueur, plus ambitieux en matière d'accueil de population et de développement urbain, a ainsi été réinterrogé et sa traduction spatiale revue à la baisse, afin de mieux intégrer les enjeux environnementaux et les objectifs réglementaires de réduction de la consommation d'espace.

Cette évolution se traduit notamment par une révision à la baisse des objectifs de développement démographique, résidentiel et économique, ainsi que par une évolution des modalités de prise en compte de la consommation foncière, comme l'illustre le tableau comparatif ci-dessous.

	PLUi en vigueur (2023)	Projet de PLUi révisé
 Croissance démographique annuelle	+0,75%/an	+0,40%/an
 Population projetée à fin 2034	62 100 habitants	59 843 habitants
 Production de logements	≈ 450 logements/an	≈ 300 logements/an
 Création d'emplois	+ 2 000 emplois	+ 1 130 emplois
 Densités minimales	Des seuils minimums de densité nette à 15, 20 ou 28 log/ha	Des seuils minimums de densité brute à 20, 24 ou 28 log/ha
 Rythme annuel de développement foncier	13,7ha/an en extension (2022-2034)	9,5 ha/an de consommation d'ENAF(2024-2034)

NB : Les données foncières présentées ne sont pas directement comparables, les méthodes de comptabilisation ayant évolué entre les deux documents. Le PLUi approuvé en 2023 ne prenait en compte que les zones AU en extension, tandis que le projet révisé comptabilise l'ensemble de la consommation d'ENAF, qu'elle intervienne en densification ou en extension, et quel que soit le zonage concerné. A méthode de comptabilisation équivalente, le rythme de consommation foncière du PLUi en vigueur serait donc encore supérieur à celui présenté dans le tableau.

Dans ce contexte, la collectivité n'a pas élaboré de nouveaux scénarios démographiques alternatifs formalisés, mais s'est appuyée sur le scénario démographique du projet de territoire existant, réexaminé à la lumière des évolutions démographiques récentes et des projections disponibles. La révision a ainsi principalement porté sur la maîtrise des besoins fonciers associés à cette croissance, en privilégiant la mobilisation des capacités d'intensification urbaine et en limitant les extensions urbaines.

Concernant plus spécifiquement la démographie, l'analyse s'est appuyée sur l'évolution passée du territoire et sur les dynamiques observées aux échelles départementale et régionale. La croissance démographique de Quimperlé Communauté a connu un ralentissement depuis 2011, passant de +1,4 % par an entre 2006 et 2011 à +0,3 % entre 2011 et 2016, puis +0,4 % entre 2016 et 2022. Cette évolution récente repose principalement sur un solde migratoire positif, tandis que le solde naturel est devenu négatif.

Au regard de ces tendances, le scénario démographique retenu pour la révision du PLUi repose sur une croissance annuelle de 0,4 % entre 2022 et 2034, soit une population projetée de 59 843 habitants à fin 2034. Ce taux correspond à la croissance observée entre 2016 et 2022 et constitue également le scénario retenu par le SCoT modifié. Il se situe par ailleurs dans la fourchette de +0,4 % à +0,7 % par an identifiée par l'étude de prospective démographique de l'ADEUPA pour Quimperlé Communauté entre 2018 et 2040. Le choix du seuil inférieur de cette fourchette permet de planifier les besoins futurs tout en privilégiant un développement spatial maîtrisé.

Cette hypothèse est également cohérente avec les projections démographiques de l'Insee, dont l'étude publiée en 2020, fondée sur le modèle Omphale 2017, estimait la croissance annuelle moyenne de la zone de Quimperlé à +0,43 % entre 2018 et 2040. Elle est par ailleurs confortée par l'évolution démographique effectivement observée à l'échelle de Quimperlé Communauté, qui s'établit à +0,5 % par an entre 2017 et 2023, selon les dernières données de l'Insee.

Ce scénario démographique est ensuite traduit en besoins en logements. Le projet prévoit ainsi la production d'environ 4 200 logements sur la période 2021-2034. La détermination de ce besoin prend en compte le scénario démographique retenu, les objectifs de production de logements et les capacités d'intensification au sein des tissus urbains existants. L'application des densités fixées par le SCoT

conduit à un besoin foncier théorique de 165 ha, dont 58 ha correspondent à des capacités d'intensification ne consommant pas d'ENAF, conduisant à un besoin foncier résiduel de 107 ha en consommation d'espace pour le logement.

La prise en compte des enjeux environnementaux intervient ainsi dans la traduction spatiale du scénario démographique. La maîtrise de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers constitue le pendant du scénario de développement et repose notamment sur la production d'une part significative des logements en intensification, au sein des enveloppes urbaines, ainsi que sur des extensions urbaines maîtrisées et densifiées. Plusieurs outils sont mobilisés à cette fin : répartition des logements entre renouvellement et extension urbaine, densités adaptées aux contextes locaux, urbanisation progressive des zones 1AU et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques.

Ainsi, bien que la révision du PLUi n'ait pas donné lieu à l'élaboration de plusieurs scénarios démographiques alternatifs formalisés, le scénario retenu s'appuie sur les tendances démographiques observées, les projections disponibles et les orientations du SCoT. Son maintien s'accompagne d'une révision à la baisse des ambitions de développement spatial du PLUi en vigueur et d'une maîtrise renforcée de la consommation d'ENAF, notamment par la mobilisation des capacités d'intensification urbaine et la limitation des extensions.