1/ Rapport de Présentation

Livret 3 – Justification des choix

Approbation en conseil communautaire le 09/02/2023

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ etrekumunel

SOMMAIRE

INTRODUCTION 5

A. LE CONTENU DE LA PARTIE JUSTIFICATION DES CHOIX 5
B. LE RESPECT DES OBJECTIFS FIXÉS À L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME : 6
C. LES ENJEUX DES PRINCIPALES " LOIS-CADRES " POUR LE PLUI 7

CHAPITRE 1 : LES CHOIX FONDAMENTAUX POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 9

A. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL (LIVRET 1) ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (LIVRET 2) 10
1. Les enjeux issus du diagnostic territorial (Livret 1) 10
2. Le zoom sur les enjeux « habitat » 11
3. Les enjeux issus de l'EIE (livret 2) 13
B. LES SCÉNARIOS ET LES CHOIX OPÉRÉS POUR ÉTABLIR LE PADD 16
1. Les invariants du scénario ou encore les six fondements retenus pour élaborer le PADD 16
2. Le scénario démographique adopté 17
C. LES INCIDENCES QUANTITATIVES DU SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE : LA PRODUCTION DE LOGEMENT 20
1. Le point mort ou point d'équilibre de la construction 20
2. La production de logements 22
D. LA PRISE EN COMPTE ET LE RESPECT DES ÉLÉMENTS DE RANG SUPÉRIEUR 24
1. Le SCoT du Pays de Quimperlé 24
2. Les dispositions de la Loi Littoral 24
3. L'évaluation environnementale 24

CHAPITRE 2 : LES DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : PRÉSENTATION THÉMATIQUE 26

A. PRÉSENTATION DES OUTILS MOBILISÉS DANS LE CADRE DE LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DU PADD 26
1. Les orientations d'aménagement et de programmation : grandes évolutions amenées par le PLUi .. 27
2. Le règlement graphique et littéral : grandes évolutions amenées par le PLUi 32
B. LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET DE SES IMPACTS FONCIERS 35
1. La définition des enveloppes urbaines : la limite des espaces urbanisés 36
2. La mise en œuvre d'outil d'intensification des espaces urbanisés 38
3. La maîtrise du développement résidentiel en campagne : armature rurale (hors communes soumises à la Loi Littoral) 49
4. La limitation des espaces à ouvrir à l'urbanisation en extension des espaces urbanisés 52
5. L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation 57
6. La diversification des logements 58
C. L'ENVIRONNEMENT, LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES 60
1. La trame verte et bleue (TVB) et les paysages 60
2. La déclinaison de la trame verte 65
3. La déclinaison de la trame bleue 70
4. Synthèse de la traduction de la trame verte et bleue 73
5. Archéologie 74
D. LE CADRE DE VIE 76
1. La prise en compte des risques et des nuisances 76
2. La gestion des eaux usées 80
3. La gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation 85
E. LES ÉNERGIES 86
F. LES DÉPLACEMENTS 87

G. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE 89
1. Le tourisme 89
2. L'agriculture et la sylviculture 94
3. Les activités artisanales, industrielles et commerciales 97
4. La déclinaison du document d'aménagement artisanal et commercial du SCoT 106
H. L'OFFRE EN ÉQUIPEMENT ET SERVICE 110
I. LE BILAN DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES : STECAL (HORS COMMUNES LITTORALES) 113
J. LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL 115
1. La capacité d'accueil 115
2. La bande des 100 mètres 119
3. Les extensions de l'urbanisation 122
4. Les espaces proches du rivage (EPR) 125
5. Les coupures d'urbanisation 132
6. Les espaces remarquables 135
7. Les espaces boisés significatifs 139

CHAPITRE 3 : SYNTHÈSE DE LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 141

A. LA MÉTHODOLOGIE CHOISIE 141
B. LES RÉSULTATS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 141
C. LE BILAN DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 141
1. Le bilan de la limitation de la consommation espace projetée à vocation résidentielle 141
2. Le bilan de la limitation de la consommation espace projetée à vocation économique 142
3. Le bilan général 143

CHAPITRE 4 : LES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD 145

A. ANALYSE DÉTAILLÉE DES ZONES DU PLUI 145
B. LES GRANDS PRINCIPES DE L'ÉLABORATION DU RÈGLEMENT : LA NOUVELLE MOUTURE DU RÈGLEMENT 148
1. La nouvelle structure du règlement 148
2. Des règles au service du projet 149
C. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE 150
1. Caractéristiques générales de la zone urbaine 150
2. Chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité 151
3. Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagiste 156
4. Chapitre 3 : Equipements et réseaux 157
D. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 159
E. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 161
1. Caractéristiques générales de la zone 161
2. Les zones A hors communes littorales 161
3. Les zones A en communes littorales 163
4. Bilan des surfaces zonées en A : 166
F. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 169
1. Caractéristiques générales de la zone 169
2. Les zones N hors communes littorales 169
3. Les zones N en communes littorales 170
4. Bilan des surfaces zonées en N 172
G. LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS DE ZONAGES INDUITES PAR LE PLUI PAR RAPPORT AUX PLU EXISTANTS 175
H. JUSTIFICATION DES RÈGLES ASSOCIÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 187
1. Eléments de protection du patrimoine 188
2. Les éléments de programmation urbaine 193

INTRODUCTION

La justification des choix

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ etrekumunel

INTRODUCTION

A. Le contenu de la partie justification des choix

Au regard de l'article R 151-2 du code de l'urbanisme, le PLUi doit présenter dans la justification des choix :

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation **avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables** ;
- **La nécessité des dispositions édictées par le règlement** pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- **La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation** mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- **La délimitation des zones** prévues par l'article L. 151-9 ;
- **L'institution des zones à urbaniser** prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 ;
- Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Par ailleurs, cette partie doit également être établie au regard de l'article R 151-4 du code de l'urbanisme qui demande d'identifier **les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan local d'urbanisme intercommunal.**

Ainsi, le présent livret 3 est structuré pour répondre point par point aux exigences de contenu du code de l'urbanisme concernant la justification des choix.

Nous renvoyons au livret 1 et 2 du présent rapport de présentation, qui (respect de l'article R 151-1 du code de l'urbanisme) :

- Expose les principales conclusions du diagnostic ;
- Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis
- Analyse l'état initial de l'environnement

Ainsi qu'au livret 4 dédié à l'évaluation environnementale comme demandé par l'article R 151-3 du code de l'urbanisme.

B. Le respect des objectifs fixés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal doivent répondre aux objectifs du développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme et qui peuvent être résumés ainsi : équilibre, diversité, préservation.

Équilibre

Le projet définit un développement territorial qui intègre l'intensification urbaine, promeut un développement urbain maîtrisé, tout en s'attachant à une utilisation économe des espaces naturels, une préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et une protection des sites, des milieux et paysages, naturels et urbains, en favorisant la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire.

Diversité

Le projet assure la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Préservation

Le projet participe à la sécurité et à la salubrité publiques, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'élaboration du projet de PLUi a été guidée à la fois par :

- Les grandes ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Ainsi que par des dispositions réglementaires (loi-cadre) et spatiales (documents de planification supra-communaux) de normes supérieures.

C. Les enjeux des principales " lois-cadres " pour le PLUi

La loi SRU (Solidarité et Intensification urbaine) du 13 décembre 2000 fixe une série de dispositions auxquelles les collectivités doivent répondre en assurant :

- L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- Le respect de l'environnement par une gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, la maîtrise de la circulation automobile, la sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.

La loi SRU a été complétée et ses orientations principales confirmées par les lois Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et la loi Engagement National pour le Logement, dite « ENL » du 13 juillet 2006.

Les lois du 3 août 2009 de programmation relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I) et du 10 juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement (dite Loi Grenelle II ou loi ENE) fixent des objectifs, définissent le cadre d'action et précisent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique, pour préserver la biodiversité et contribuer à un environnement respectueux de la santé.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » du 24 mars 2014 réaffirme les principes fixés par les précédentes lois en complétant le contenu des pièces du PLU au sujet notamment des déplacements, du paysage, de la consommation d'espace, de la biodiversité.

De plus, la loi « ALUR » encadre également la constructibilité en zones agricoles et naturelles et forestières, règles qui ont par la suite été assouplies par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

La loi de simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 a également modifié à la marge le Code de l'Urbanisme, notamment en fixant des possibilités de plafonds en matière de stationnement des véhicules dans les secteurs bien desservis en transports en commun.

Enfin, la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron ») et la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte enrichissent la boîte à outils du PLU afin d'encourager la construction de logements intermédiaires ou de constructions performantes écologiquement. De plus, la loi « Macron » permet la construction d'annexes non accolées aux habitations en zones agricoles et naturelles.

La loi « ELAN » portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique adoptée le 23 novembre 2018 introduit plusieurs dispositions concernant l'élaboration des documents d'urbanisme permettant de lever certaines contraintes à la constructibilité en zone non urbaine notamment pour la réalisation de bâtiments et installations liés à l'activité agricole, ainsi que des ajustements de la Loi Littoral.

La loi Climat et Résilience fixe l'objectif d'atteindre à l'horizon 2050 le zéro artificialisation nette à l'échelle nationale puis dans un premier temps de diviser par deux la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021. La loi climat et résilience a été promulguée en août 2021, soit 1 mois après l'arrêt du PLUi, et ne s'impose donc pas à la présente élaboration du PLUi. Toutefois, les élus ont tenu compte des objectifs poursuivis par la loi.

CHAPITRE 1

La justification des choix pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ etrekumunel

CHAPITRE 1 : Les choix fondamentaux pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD occupe une place centrale (pivot) entre le rapport de présentation et la traduction réglementaire du projet (règlement écrit, règlements graphiques et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le PADD expose la vision politique et partagée du devenir du territoire. Il traduit les ambitions des élus en veillant à véhiculer d'une part l'intérêt commun tout en préservant d'autre part les intérêts communaux.

Il s'agit d'un document accessible, lisible et qui doit être « déclinable ».

Le PADD est établit par les élus au regard :

- **Des enjeux issus du diagnostic ;**
- **D'une réflexion prospective : choix d'un scénario de développement ;**
- **La prise en compte du SCoT et de la Loi Littoral** ;

C'est à partir de ces trois éléments que les élus positionnent leurs ambitions politiques et élaborent les grandes orientations du PADD.

Le présent chapitre présente ainsi les enjeux issus du diagnostic territorial ainsi que les réflexions prospectives ayant permis d'élaborer le PADD.

Article L151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

A. Les enjeux issus du diagnostic territorial (Livret 1) et de l'État Initial de l'Environnement (Livret 2)

1. Les enjeux issus du diagnostic territorial (Livret 1)

NB : un zoom spécifique sur le volet habitat est réalisé au paragraphe suivant

Positionnement stratégique du territoire, Quimperlé Communauté dans son environnement

Questionnements stratégiques soulevés par le diagnostic : extrait du diagnostic

Le territoire de Quimperlé Communauté témoigne d'un certain dynamisme au vu de sa croissance démographique, en phase avec les tendances projetées lors de la révision du SCoT. Néanmoins, ce dynamisme et plus largement l'attractivité du territoire posent quelques questions :

Bien que le territoire connaisse une croissance démographique supérieure aux tendances départementales, le territoire n'est pas épargné par le vieillissement de sa population :

- Comment garder et surtout attirer les jeunes sur le territoire, notamment les moins de 20 ans et les jeunes en âge d'avoir des enfants ?

Un des manques actuels du territoire est la faible évolution de résidences principales dont trois causes peuvent d'ores et déjà être invoquées :

- La croissance des logements vacants, qui a augmenté de 2% en cinq ans ;
- L'augmentation des prix due à l'attractivité, plus marquée sur certains secteurs du territoire.

L'enjeu est donc bien l'évolution du nombre de résidences principales, clé du développement démographique. La résorption de la vacance, favorisant le développement des résidences principales, doit être un second objectif à atteindre par la mobilisation de divers outils.

Armature urbaine et structuration du territoire

Questionnements stratégiques soulevés par le diagnostic : extrait du diagnostic

Les enjeux associés à ceux de la définition, du maintien voire du confortement de l'armature urbaine seront ceux de :

- La répartition des logements nouveaux à produire pour les prochaines décennies ;
- Le choix de l'implantation des nouveaux équipements collectifs structurants ;
- Les formes urbaines à privilégier pour renforcer l'intensité urbaine des polarités à conforter ;
- La cohérence à trouver avec la desserte en transports collectifs.

Economie et commerce

Questionnements stratégiques soulevés par le diagnostic : extrait du diagnostic

- Quel(s) besoin(s) pour les zones d'activités (extensions, projets) ?
- Continuer l'aménagement numérique pour offrir aux habitants et aux entreprises un haut niveau de service de communication numérique (et ainsi accroitre l'attractivité économique, le haut débit étant un facteur décisionnaire important pour l'implantation d'entreprises).

Déplacements et mobilités

Questionnements stratégiques soulevés par le diagnostic : extrait du diagnostic

L'examen des réseaux de transport et des déplacements dans le Pays de Quimperlé conduit à mettre en évidence certaines **difficultés** pour ce qui concerne les transports des personnes et des marchandises, dans un contexte d'augmentation importante des flux routiers, tant en nombre de véhicules/jour qu'en longueur et en durée des trajets.

En particulier doivent être soulignés :

- **La compartimentation interne du réseau viaire**, élément aggravé par la géographie et notamment les difficultés de franchissement des rivières.
- **L'encombrement de la RN 165** aux heures et saisons de pointe, avec des perspectives difficiles à moyen terme compte tenu de l'accroissement des flux circulant sur cette route.
- La mise aux normes autoroutières de la RN 165 pourrait fluidifier temporairement la circulation dans Lorient, mais ne permettra pas de résoudre la situation à long terme.
- Les difficultés de circulation autour de Quimperlé, qui génère un engorgement pour passer du nord au sud du territoire du PLUi et tendent à isoler les communes du nord-est du périmètre.

La faiblesse des interconnexions entre les pays de Quimperlé et Lorient : aux difficultés de connexion des réseaux viaires, s'ajoute le fait que les réseaux de transport collectif régionaux et intercommunaux du Finistère et du Morbihan sont mal ou peu interconnectés, ce qui, pour le Pays de Quimperlé situé en lisière des deux départements, représente un certain handicap, notamment dans les déplacements vers Lorient.

2. Le zoom sur les enjeux « habitat »

Au regard des enjeux liés au développement de l'Habitat, Quimperlé Communauté a souhaité réaliser un diagnostic détaillé sur ce volet spécifique du PLUi en lien avec la révision du PLH. Les enjeux ci-après ont ainsi été mis en avant.

Évolution sociodémographique

Les constats et les enjeux issus du diagnostic habitat (annexe du Livret 1) : extrait du diagnostic

Les constats :

- Un territoire à dominante rurale
- Une croissance du territoire uniquement portée par un solde migratoire positif
- Un vieillissement marqué de la population et un desserrement des ménages qui se stabilise
- Des dynamiques très différenciées selon les secteurs :

- Une ville centre qui reste attractive mais vieillissante
- Des communes associées au profil familial dont la croissance est portée par des soldes migratoire et naturel positifs
- Des pôles intermédiaires au vieillissement marqué qui se poursuit mais bénéficiant toujours d'une attractivité
- Des niveaux de proximité attractifs, notamment auprès des familles, bénéficiant de la proximité de Lorient

Les enjeux :

- Le retour à une dynamique naturelle positive, à minima à l'équilibre
- L'accueil de populations nouvelles, notamment de jeunes ménages pour permettre le renouvellement de la population

- L'apport de réponses aux nouveaux besoins liés aux mutations démographiques (éclatement des ménages et vieillissement de la population)
- La mise sur le marché de logements abordables (en location et en accession) pour les populations locales

Les caractéristiques du parc de logements

Les constats et les enjeux issus du diagnostic habitat (annexe du Livret 1) : extrait du diagnostic

Les constats :

- Un parc de résidences secondaires assez important, notamment dans les communes littorales
- Une majorité de maisons de grandes tailles occupées par leur propriétaire
- Un parc de résidences principales largement sous-occupées en lien avec le desserrement des ménages / vieillissement
- Un parc social récent et en augmentation
- Une hausse importante de la vacance
- Une vacance conséquente, notamment au nord-ouest du territoire, en lien avec la présence d'un parc plus ancien

Les enjeux :

- La lutte contre la croissance du parc de logements vacants
- La réhabilitation d'un parc ancien présentant des signes de fragilité
- L'adéquation des logements, dans leur taille et leur forme, avec l'évolution de la composition et des attentes des ménages
- La fluidification des parcours résidentiels – le développement d'une offre accessible pour les jeunes ménages

Les dynamiques de marché

Les constats et les enjeux issus du diagnostic habitat (annexe du Livret 1) : extrait du diagnostic

Les constats :

- Une très forte baisse de la construction neuve par rapport au milieu des années 2000
- Sur la période récente, une construction neuve portée par les communes associées et les pôles intermédiaires (les communes littorales)
- Des marchés immobiliers en grande partie inaccessibles aux primo-accédants sur les communes littorales
- Un marché de l'accession à l'intérieur des terres plus accessible y compris pour les ménages en début de parcours résidentiel
- Un parc locatif privé présent (en stock) mais peu d'offre disponible (en flux)
- Un parc social relativement tendu

Les enjeux :

- Un développement équilibré de la construction neuve, notamment sur la ville centre
- Le développement de l'accession maîtrisée sur la partie littorale pour permettre un renouvellement de la population

La réponse aux besoins spécifiques

Les constats et les enjeux issus du diagnostic habitat (annexe du Livret 1) : extrait du diagnostic

Les constats :

- Un manque d'équipements et d'hébergement pour les personnes âgées
- Des jeunes ménages présentant des revenus peu élevés

Les enjeux :

- Répondre aux besoins actuels et futurs des personnes âgées
- Diversifier l'offre de logements afin de faciliter les parcours résidentiels sur le territoire : offre primo accédant, offre locative, typologies, formes

3. Les enjeux issus de l'EIE (livret 2)

Les paysages, patrimoine bâti et culturel

Enjeux soulevés : extrait de l'état initial de l'environnement

- Préserver les caractères identitaires du paysage intercommunal (espaces agricoles et naturels)
- Préserver les aménités paysagères naturelles notamment l'ensemble des rivières et les espaces littoraux,
- Préserver le paysage de l'étalement urbain et du mitage autour des centres de Quimperlé, Bannalec, Scaër, le long de la RN 165 et au niveau du littoral,
- Protéger et valoriser les éléments remarquables du patrimoine bâti, culturel et archéologique,
- Assurer la qualité des entrées de ville,
- Densifier les espaces urbains pour maintenir la cohérence des centres urbains,
- Maintenir une harmonie avec l'existant (choix des formes urbaines et des matériaux).

Les milieux naturels et la biodiversité

Enjeux soulevés : extrait de l'état initial de l'environnement

- Préserver et pérenniser les espaces naturels (remarquables et ordinaires) et semi-naturels
- Préserver et renforcer les continuités écologiques : les zones humides, les cours d'eau, les milieux bocagers, les boisements
- Préserver quantitativement et qualitativement la ressource en eau

La ressource foncière

Enjeux soulevés : extrait de l'état initial de l'environnement

- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles
- Orienter le développement des bourgs :
  - Dans leurs formes (notamment en favorisant les formes urbaines groupées à l'origine d'une moindre consommation foncière)
  - Dans l'espace (notamment en permettant le développement dans la continuité de l'existant)
- Pérenniser les formes urbaines groupées actuelles à l'origine d'une moindre consommation foncière
- Permettre le développement dans la continuité de l'existant
- Porter les projets de développement à l'échelle intercommunale pour garantir une concertation, une logique de territoire et en limiter ses impacts sur la consommation d'espace
- Limiter l'enfrichement des espaces agricoles délaissés en leur trouvant une valeur ajoutée

La ressource en eau

Enjeux soulevés : extrait de l'état initial de l'environnement

- Participer aux actions du SDAGE et des SAGE et des différents contrats par la réalisation de documents d'urbanisme compatibles et articulés,
- Préserver la qualité des ressources en eau superficielles (cours d'eau, estuaires et zones littorales) et souterraines en favorisant le développement urbain raisonné,
- Sécuriser l'alimentation en eau potable des communes en limitant les pertes sur réseau grâce à un habitat dense,
- Pérenniser les systèmes d'assainissement actuels,
- Densifier l'habitat et les réseaux d'assainissement notamment dans les zones sensibles (littoral, zones conchylicoles, sites naturels remarquables),
- Favoriser le développement urbain dans les zones où les capacités d'épuration sont suffisantes,
- Limiter le recours à l'assainissement autonome et favoriser le développement urbain sur les sites desservis par le réseau collectif.

La ressource minérale

Enjeux soulevés : extrait de l'état initial de l'environnement

- Pérenniser l'autonomie du territoire en granulats,
- Délimiter les sites pouvant accueillir de nouvelles carrières conformément au schéma des carrières,
- Anticiper les besoins d'extension et d'accès des carrières existantes au niveau du foncier,
- Intégrer le réaménagement des sites dans les documents d'urbanisme,
- Permettre la mise en place de filières de recyclage pour alimenter le territoire en fonction des besoins de construction.

L'énergie et les gaz à effet de serre

Enjeux soulevés : extrait de l'état initial de l'environnement

Maitriser et réduire la demande en énergie en agissant sur les formes urbaines et les modes de déplacement :

- Limiter l'étalement urbain et favoriser la densification du bâti pour augmenter la performance des transports en commun et des modes actifs (vélo, marche à pied…)
- Développer des formes urbaines favorisant la mixité d'activité et la compacité afin de limiter les besoins en déplacements
- Développer la rénovation énergétique du patrimoine bâti
- Favoriser le développement des transports en commun et les modes de déplacement « doux ».

Développer les énergies renouvelables :

- Poursuivre le développement de l'éolien
- Poursuivre le développement de la filière bois-énergie
- Poursuivre le développement d'usines de méthanisation : production de biogaz à partir de déchets agricoles
- Développer la production d'énergie solaire (thermique et photovoltaïque)
- Développer les énergies maritimes (houles, courants, marée, etc.)
- Développer des espaces multifonctionnels, producteur d'énergie renouvelable pouvant remplir également d'autres fonctions (production alimentaire, logements...)
- Développer les réseaux de chaleurs
- Favoriser la performance et la diversité énergétique
- Tendre de manière générale vers l'indépendance énergétique du territoire

La qualité de l'air

Enjeux soulevés : extrait de l'état initial de l'environnement

- Favoriser le rapprochement entre sites d'emplois, de consommation et d'habitat pour limiter les besoins de déplacements et la production de polluants.
- Réfléchir à des solutions alternatives à la voiture particulière en favorisant les transports collectifs, le covoiturage et les modes actifs (piéton, vélo).

Les nuisances sonores

Enjeux soulevés : extrait de l'état initial de l'environnement

- Respecter les retraits indiqués par les cartes des classements sonores,
- Favoriser le rapprochement entre sites d'habitation, d'approvisionnement et d'emplois pour limiter les déplacements et le bruit qui en découle.

Les déchets

Enjeux soulevés : extrait de l'état initial de l'environnement

- Densifier l'habitat pour limiter les coûts de collecte (diminution des transports de déchets),
- Prévoir et aider l'implantation d'activités ayant pour but la valorisation et le traitement des déchets (méthanisation pour les déchets verts ou issus de l'agriculture)

Les sites et sols pollués

Enjeux soulevés : extrait de l'état initial de l'environnement

- Permettre la reconversion d'anciens sites pollués en intégrant les risques connus
- Favoriser la reconversion des sites et sols pollués par la mise en place de projet adéquats (énergie renouvelable, ...)
- Intégrer les dangers potentiels autour des sites les plus risqués par un aménagement des alentours adapté.

Les risques naturels et technologiques

Enjeux soulevés : extrait de l'état initial de l'environnement

- Veiller à la prise en compte rigoureuse du risque inondation et du risque de submersion marine dans l'aménagement en limitant l'exposition des biens et des populations et en évitant les secteurs à risque,
- Respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques,
- Maintenir les espaces naturels et agricoles jouant le rôle de champs d'expansion des crues et les préserver de toute urbanisation,
- Réduire la vulnérabilité des constructions situées en zone inondable ou submersible (retenues, digues, talus, champs d'expansion des crues …),
- Prendre en compte le risque de mouvement de terrain dans les décisions d'aménagement.

B. Les scénarios et les choix opérés pour établir le PADD

La définition du projet de territoire s'est appuyée sur une réflexion prospective menée de manière itérative, par la réflexion autour de scenarii décrivant les degrés d'ambitions et d'exigences. Ces scenarii ont eu pour but de poser un certain nombre de questionnements, dont les réponses furent les fondements du PADD. **À titre d'exemples, les sujets suivants ont été abordés, questionnés et leurs impacts évalués en vue de positionner idéalement le curseur dans les choix de développement :**

- *Démographie : quelles perspectives d'ici à 2034 ? Comment répondre aux besoins ?*
- *Attractivité résidentielle et forme urbaine : quelles évolutions anticiper ?*
- *Impacts sur la mobilité : comment les anticiper ?*
- *Potentiel de développement économique : comment le révéler ?*
- *Les capacités de développement : comment se développer de manière responsable, en respectant un équilibre fragile entre activités humaines et préservation des ressources naturelles (espace, eau, air …) ?*
- *Quelle place pour la nature et la biodiversité dans le projet ? Comment intégrer les réflexions liées aux trames vertes et bleues et en faire des éléments du projet plutôt que des contraintes ?*
- *Quels impacts environnementaux du projet ?*
- *Quelles échelles et quelles temporalités ?*

1. Les invariants du scénario ou encore les six fondements retenus pour élaborer le PADD

Dans la continuité du projet de territoire du SCoT 2008 et en accord avec la révision, en décembre 2017, puis la modification du SCoT approuvé en novembre 2021, Quimperlé Communauté fonde son PADD sur **six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé** :

- **Une situation du territoire**, au milieu de la côte Sud Bretagne, au sein du système urbain côtier du sud-Bretagne qui rassemble les communautés de Quimper, Concarneau, Lorient, Vannes, Saint-Nazaire et Nantes, qui lui procure un cadre intéressant de développement et d'échanges.
- **Une dynamique de croissance** soutenue mais équilibrée s'appuyant sur une dynamique plus forte que celle observée sur les territoires voisins au cours des dernières décennies. Cette tendance s'infléchit mais les conséquences de la crise sanitaire née de la Covid19 tendent à renforcer l'attractivité de la Bretagne sud. Un scénario équilibré peut ainsi être envisagé mettant en perspective une croissance de la population, renforcée par l'arrivée de jeunes ménages actifs et par le maintien sur le territoire des actifs déjà installés, et le confortement du taux d'activité et du taux d'emploi afin de conserver une « force productive » interne susceptible de soutenir l'économie productive souhaitée par le Pays.
- **Une solidarité territoriale et une cohésion sociale** qui constituent deux des valeurs fondatrices du projet de développement et d'aménagement durable du territoire de Quimperlé Communauté. Elles devraient renforcer la capacité de réponse au contexte de vieillissement continu de la population, des problématiques d'emplois, et de niveaux de vie, auxquels s'ajoute le retrait continu de l'État sur de nombreux services de proximité.
  Cela sous-entendra un « principe de juste proximité » et de participation renforcée des habitants à la maîtrise du destin collectif.
- **Une ruralité innovante** qui constitue une composante emblématique de la qualité de vie du territoire.
  À ce titre, Quimperlé Communauté la reconnaît comme l'une de ses valeurs fédératrices et fondatrices pour l'élaboration de ses choix de développement. Ainsi, le projet affirmera son identité territoriale.
- **L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation légitimés** par 104 kilomètres de côtes bordant l'Océan Atlantique, plusieurs vallées et rias organisées à partir des rivières du Scorff, de la Laïta

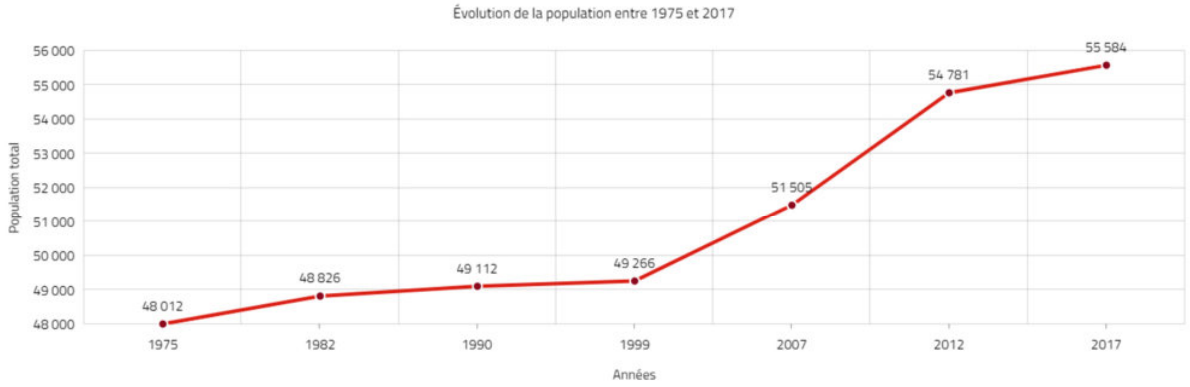
– précédée de l'Ellé et de l'Isole –, du Bélon et l'Aven et l'ensemble des paysages qui façonnent l'identité de Quimperlé Communauté. Le projet valorisera ces caractères particuliers et s'appuie sur eux, non seulement en termes d'identité et de paysage, mais aussi en termes de développement.

- **Une transition énergétique engagée** qui constitue de fait un défi transversal à la fois aux questions de développement humain, d'aménagement des espaces et de préservation-valorisation de l'environnement.

2. Le scénario démographique adopté

La tendance passée

Le PLUi ainsi que le SCOT affirment l'objectif de maintien de l'attractivité résidentielle du territoire. Sur la période passée les évolutions démographiques sont les suivantes :



Le territoire de Quimperlé Communauté est attractif, l'étude rétrospective des tendances de croissance démographique montre que le territoire a connu une forte augmentation à partir de la fin des années 1990 jusqu'à aujourd'hui. Ainsi la population a augmenté **en moyenne de +0,6% par an entre 1999 et 2007 et de +1,2% par an entre 2007 et 2012. Depuis 2012, le territoire connait un ralentissement de sa croissance démographique avec un taux d'évolution annuel moyen de la population de 0,3% par an.**

En 16 ans, le territoire a accueilli **6 318 habitants, soit environ 350 habitants supplémentaires par an.**

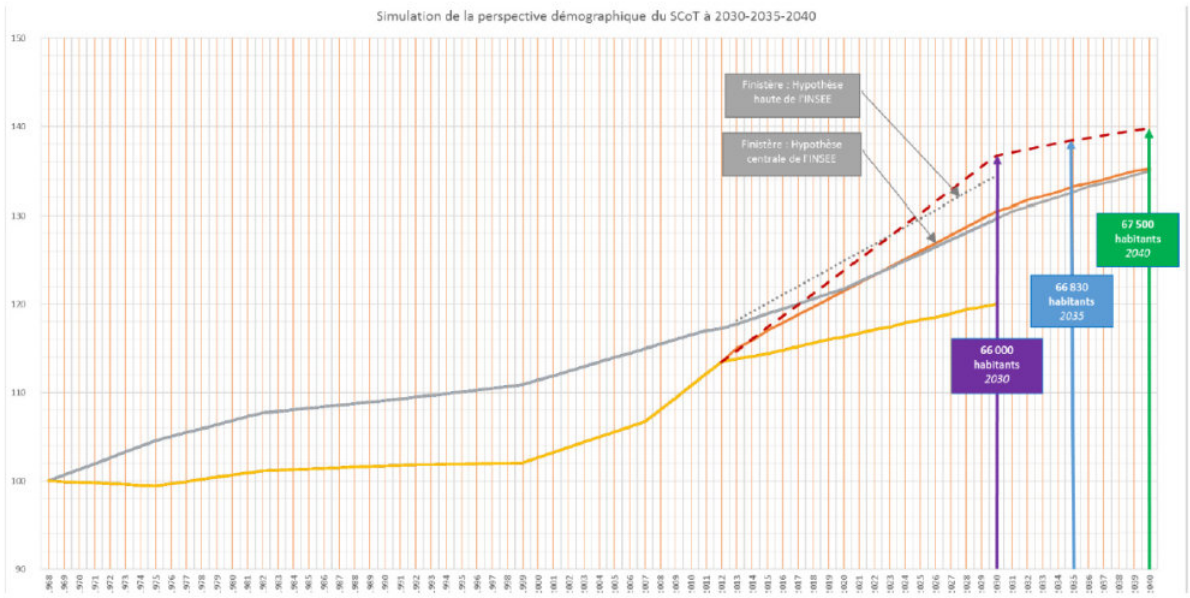
La croissance du territoire est équivalente à celle de la Bretagne (0,6% par an entre 2010 et 2015), et supérieure à celle du Finistère (0,2% par an).

Le choix d'un scénario / la tendance future

Le scénario retenu prolonge le scénario démographique retenu par le SCoT approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021. **Ce dernier met en perspective une population de 62 100 habitants à l'horizon 2034, soit une augmentation de 5 300 habitants sur la durée du PLUi.**

L'objectif d'atteindre 66 830 habitants en 2035, prévu par le SCoT, est ajusté au vu de la période 2012-2017 qui a connu une période de croissance démographique moindre que celle envisagée (0,3% selon l'INSEE entre 2012-2017 contre 1% projeté par le SCoT sur cette période).

De 1999 à 2012, la population sur le territoire a augmenté de 11% de manière contrastée : 2% d'augmentation pour la commune de Scaër ou celle de Riec-sur-Bélon à 34% pour Le Trévoux. Entre 2007 et 2012, cette croissance de population atteint 6% contre 2% pour le Finistère et 4% pour la Bretagne sur la même période.



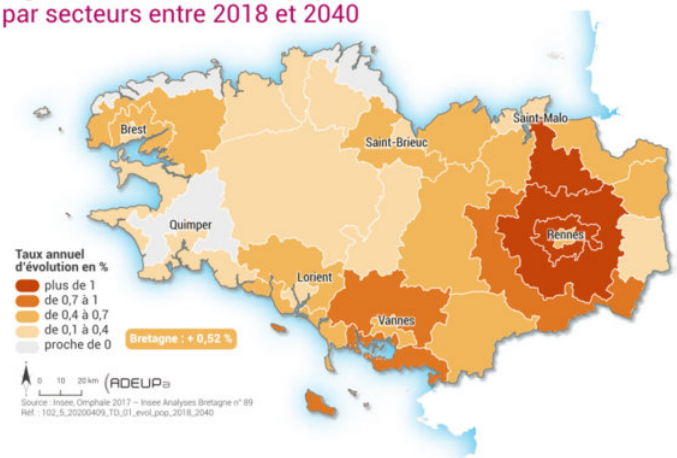
Extrait du rapport de présentation du SCoT du Pays de Quimperlé

Ainsi, **le PLUi en compatibilité avec le SCoT mise sur un développement réaliste du territoire marqué par une augmentation démographique de l'ordre de 0,75% par an.** Pour rappel, le SCoT prévoit une croissance de 1%/an entre 2017 et 2030, puis un ralentissement à partir de 2030 aux environs de 0,3%/an (*cf extrait ci-dessus*). Le pas de temps définit pour la mise en œuvre du PLUi 2022/2034 s'inscrit pleinement dans celui du SCoT, ainsi pour assurer la compatibilité avec le document supérieur, le PLUi prévoit une moyenne sur la durée d'application de 0,75%/an. Cette projection démographique n'est pas un objectif à atteindre mais une prévision qui permet de dimensionner le projet de territoire (nombre de logements à produire ou encore nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation). Cette orientation politique se base sur l'étude rétrospective des tendances de croissance démographique sur le territoire exposées ci-avant.

Cette projection parait réaliste au regard de l'attractivité intrinsèque à Quimperlé Communauté, de sa capacité à se développer et de sa capacité d'accueil.

Ce taux est également cohérent avec les études de projection démographiques effectuée plus localement que celle de l'INSEE à savoir notamment l'étude de l'agence d'urbanisme ADEUPA sur l'évolution de l'Ouest Breton publiée en décembre 2020 qui prévoit pour le secteur de Quimperlé une croissance de la population comprise entre +0,4 et +0,7% par an entre 2018 et 2040.

Figure 1 - Évolution de la population par secteurs entre 2018 et 2040



En effet, si le projet du SCoT et du PLUi est de limiter les phénomènes de « périurbanisation lorientaise » dans le territoire de Quimperlé Communauté et de privilégier un développement résidentiel lié à une progression de l'emploi, il n'en reste pas moins que le positionnement de Quimperlé Communauté met le territoire dans une situation d'attractivité géographique.

Enfin, le projet de SCoT révisé et le PLUi sont restés cohérents avec les objectifs fixés par le passé. En effet, le SCoT prévoyait en 2008 une croissance de 21% en 22 ans. Les perspectives de croissance de la

population pour la période 2008-2013 ont été atteintes : le territoire accueille 54 967 habitants en 2013 contre 54 900 habitants projetés par le SCoT.

Ainsi, le projet de territoire souhaite prolonger les perspectives démographiques envisagées depuis 2008, les politiques publiques mises en œuvre tendent à répondre aux besoins de la population en matière de création d'équipements structurants dans le domaine de l'enseignement, la culture, le loisir ou encore les transports.

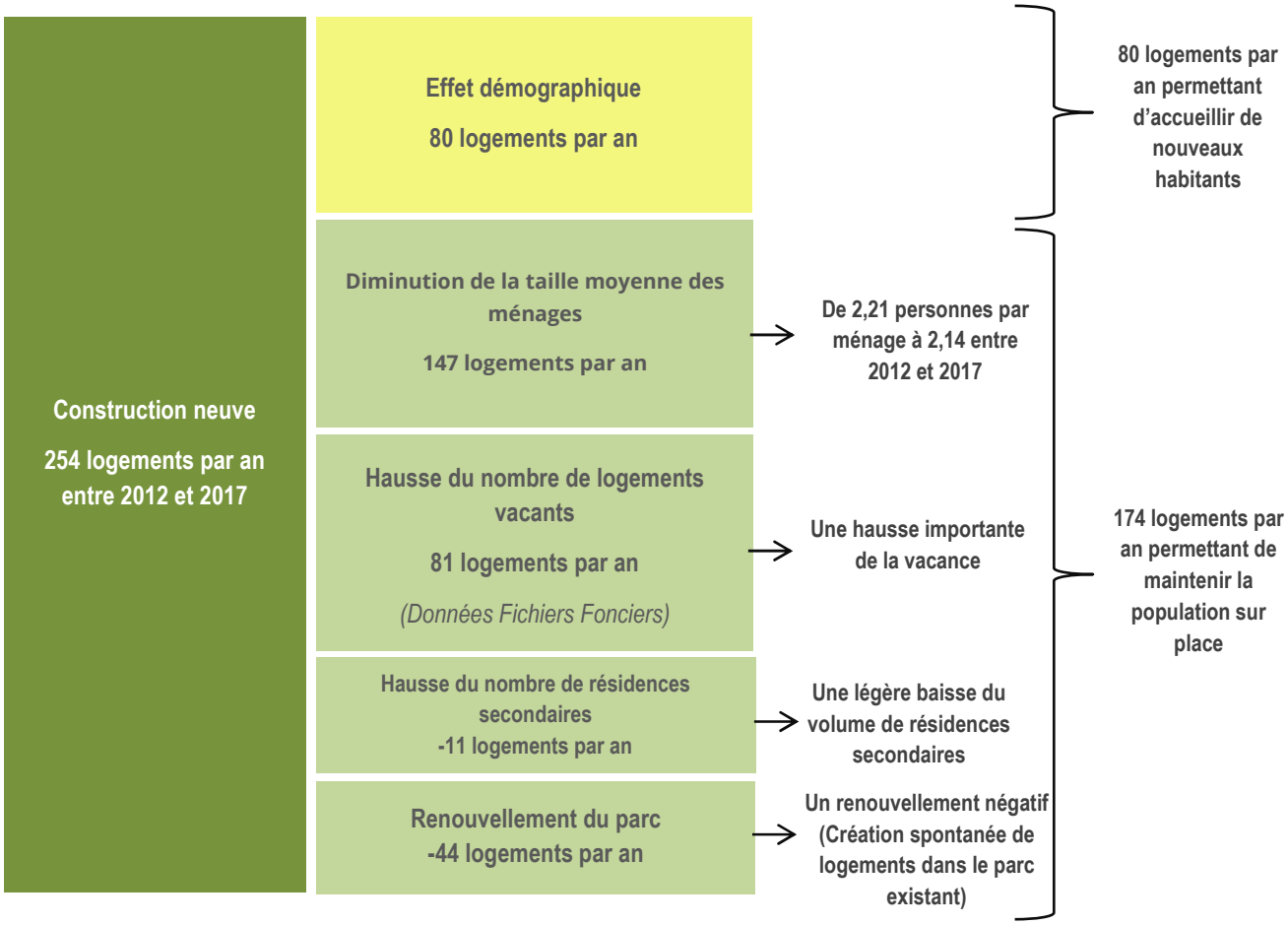
C. Les incidences quantitatives du scénario démographique : la production de logement

1. Le point mort ou point d'équilibre de la construction

Le point mort correspond au nombre de logement à produire pour assurer le maintien de la population. Ce nombre théorique tient compte de la vacance, de l'évolution du nombre de résidences secondaires, du desserrement des ménages et du renouvellement du parc de logements. **En effet, même si le nombre d'habitant global demeurait identique, les évolutions de la structure de la population ainsi que celles de l'occupation des logements impliquent un besoin de construction minimal.**

Le point mort passé

Le point mort rétrospectif, période 2012-2017 :



Cette analyse sur la période 2012-2017 permet d'aboutir à un point mort annuel estimé à 174 logements par an à l'échelle de Quimperlé Communauté.

Le point mort prospectif/ projeté sur la période d'application du PLUi

Le point mort prospectif est basé sur des éléments d'analyses tirés du diagnostic, il tient compte de l'évolution de la structure des ménages, du vieillissement de la population, des différentes stratégies relatives au parcours résidentiel. Il intègre également les évolutions liées aux droits et actions du futur PLUi approuvé sur le territoire. Ces projections sont également en lien avec le SCoT.

Le point mort projeté est estimé à environ 226 logements par an, et a été calculé en fonction des postulats suivants :

Postulat sur le logement vacant :

Il est visé une réduction de la dynamique observée en matière de vacance en lien avec la mise en œuvre du PLUi et celle du Programme Local de l'Habitat (*une priorité est donnée dans le PLH à la résorption de la vacance*). Ainsi le scénario est basé sur un ralentissement de l'évolution annuelle des logements vacants (+5,1%/an entre 2007 et 2017), avec une projection autour de 1%/an sur la durée du PLUi, soit une réduction importante du rythme d'évolution. Cette projection permettrait d'amorcer une baisse du taux de vacance sur le territoire autour des 8,5% du parc de logements (contre 8,7% en 2017).

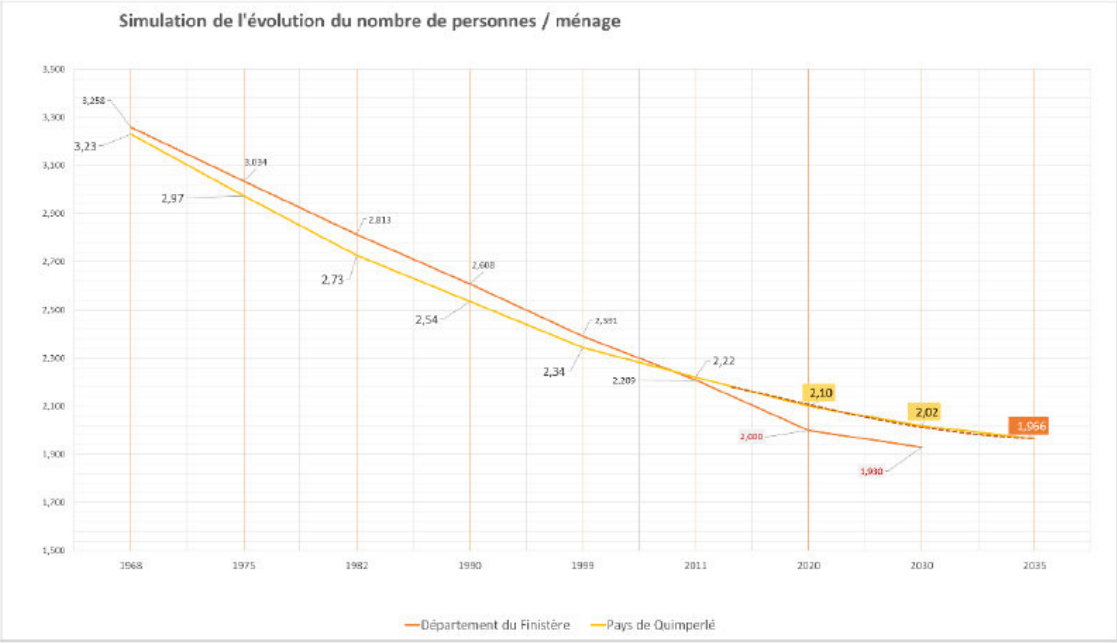
Aussi, 31 logements annuels seraient à produire pour compenser l'augmentation de la vacance.

Postulat résidence secondaire :

Il est visé une stagnation du nombre de résidence secondaire sur la durée du PLUi et de ce fait une baisse de la part des résidences secondaire à 11% du parc (contre 14% en 2017). Cela va dans le sens des orientations du PADD du SCoT et du PLUi, qui exprime la volonté de réduire la part des résidences sur le territoire. Sur la période passée une baisse de l'ordre de -0,7% est observée, mais la conjoncture actuelle est favorable à une reprise de la dynamique du marché des résidences secondaires, ce qui pourrait amener à cette stagnation de ce volume.

Postulat desserrement des ménages :

Il est visé une continuité du fléchissement du rythme de desserrement des ménages en lien avec l'observation des tendances passées. Le vieillissement de la population et la décohabitation va se poursuivre sur ce territoire, mais pas s'accentuer en lien avec l'afflux de jeunes ménages portés par le solde migratoire du territoire. Ainsi la taille moyenne des ménages de 2,14 en 2017 diminuerait de -0,6%/an sur la durée d'application du PLUi (équivalent à la période passée), soit une taille des ménages légèrement inférieure à 2 en 2034, en cohérence avec les projections du SCoT. La projection de la taille des ménages est cohérente vis-à-vis du phénomène de vieillissement de la population observée à l'échelle régionale et à l'échelle nationale.



Extrait du rapport de présentation du SCoT du Pays de Quimperlé

Aussi 162 logements seraient à produire pour pallier à ce phénomène sociodémographique.

Postulat renouvellement du parc :

Il est visé une stagnation du rythme de renouvellement du parc autour des 0,1%/an.

Aussi 33 logements par an seront à produire pour pallier ce phénomène.

2. La production de logements

Le rythme de la production de logements envisagé sur la période d'application du PLUi

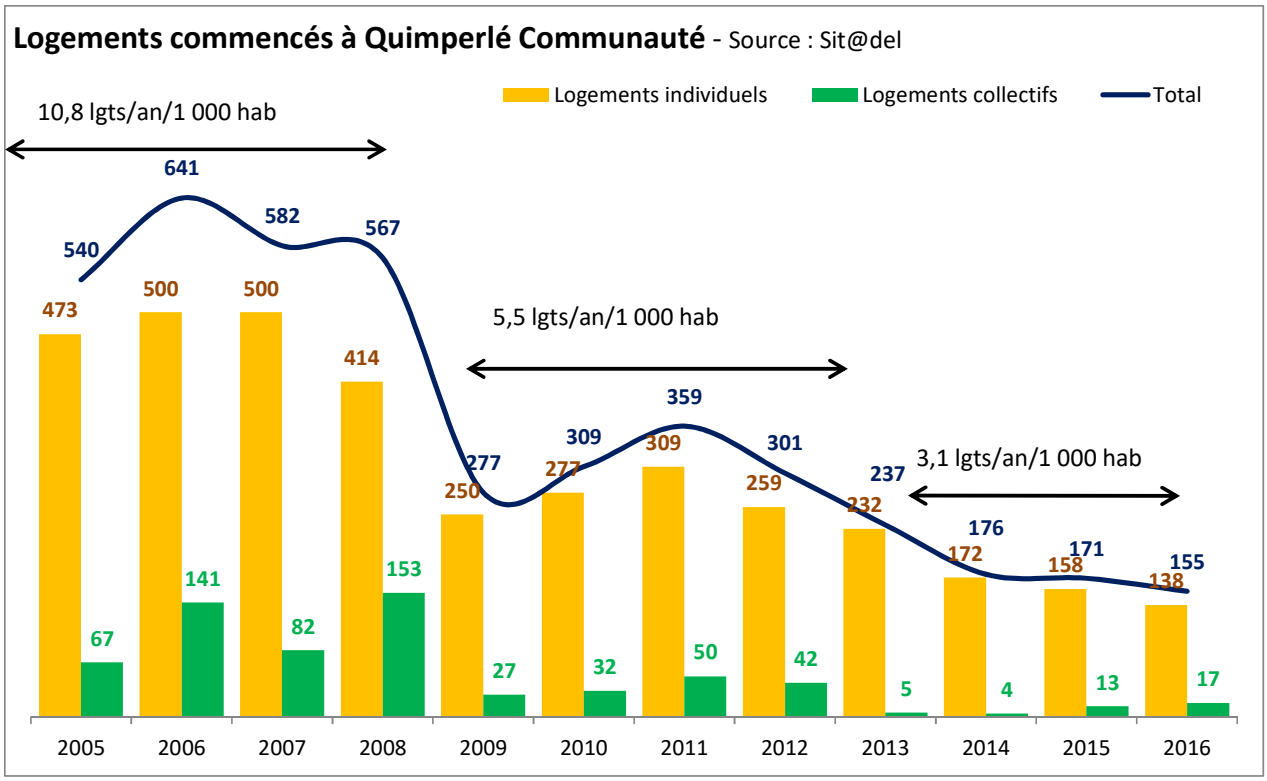
Afin d'atteindre une population d'environ 62 000 habitants à l'horizon 2034 Quimperlé Communauté a besoin de produire en moyenne 450 logements par an soit 5400 logements sur la durée du PLUi.

Cet effort de production de logement comprend le nombre de logements qu'il sera nécessaire de construire pour maintenir la population résidente (*détail du point mort décrit ci-avant*) et pour accueillir de nouvelles populations. En prenant en compte le calcul du point mort projeté de 226 logements, 224 logements seront nécessaires pour accueillir de nouvelles populations et permettre une augmentation de 5 300 habitants et atteindre 62 000 habitants à l'horizon 2034.

Cet effort de production de logements est plus important que le rythme de production de logements par le passé, **puisque 368 logements en moyenne ont été construits sur la période 2007-2017**. Le choix politique porté par les élus est de renouer avec une nouvelle dynamique de construction et ainsi atteindre des rythmes de production de logements observés dans le passé notamment avant la crise de 2008 :

- Période 2005-2008 : 582 logements par an en moyenne,
- Période 2012-2017 : 254 logements par an en moyenne.

Il s'agit ainsi dans le PLUi de faire la moyenne de ces grandes tendances passées. Il est important également de signaler que les 450 logements par an ne correspondent pas à 450 logements neufs, la part estimée de changements de destination et de logements vacants remis sur le marché étant d'environ 50 logements par an.



La maitrise de la consommation d'espace : un invariant à une production de logements projetée plus importante que par le passé

Le pendant d'un scénario de développement ambitieux (projection démographique et projection du rythme de production de logements) est la maîtrise de la consommation d'espace agricole et naturel. En effet, par le passé ce développement résidentiel s'est opéré principalement sur des espaces agricoles et naturels. Il s 'agit donc pour les élus de Quimperlé Communauté de produire davantage de logements tout en limitant fortement la consommation d'espace agricole et naturel.

Cette limitation de la consommation d'espace naturel et agricole passe par la maîtrise du volume des extensions urbaines et donc, par voie de conséquence, par un projet de développement résidentiel cumulant deux principes complémentaires :

- **La volonté de produire une part significative de logements en intensification, au sein des enveloppes urbaines de référence (réinvestissement urbain, comblement et densification) ;**
- **La volonté de produire les autres logements nécessaires dans le cadre d'extensions urbaines maîtrisées voire limitées et dont la densification doit être renforcée et les formes urbaines adaptées aux caractéristiques des communes.**

En conséquence, et dans le prolongement du SCoT, le PLUi met en œuvre plusieurs outils :

- La répartition des logements à produire entre renouvellement et extension urbaine,
- La définition de densités bâties adaptées aux contextes locaux,
- La condition d'un projet d'aménagement d'ensemble et d'une urbanisation progressive pour les zones 1AU,
- La recherche d'une mixité des typologies de logement.

D. La prise en compte et le respect des éléments de rang supérieur

1. Le SCoT du Pays de Quimperlé

Les éléments relatifs au SCoT sont cités dans les différentes démonstrations présentées dans ce document. Les éléments quantitatifs (production de logement, développement économique, …) et les éléments qualitatifs (mesures relatives aux commerces, à l'intégration de la loi Littoral, …) sont cités en référence au sein de l'analyse de la traduction du PADD dans les pièces réglementaires.

La prise en compte des objectifs environnementaux est intégrée au sein de l'évaluation environnementale du document.

2. Les dispositions de la Loi Littoral

Une partie du chapitre 2 est dédiée à l'application de la Loi Littoral (confère chapitre 2 partie « I »)

3. L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale (Livret 4) présente de manière détaillée la compatibilité et la prise en compte des documents de rang supérieur : SDAGE, SGAE, etc.

CHAPITRE 2

La justification de la déclinaison règlementaire des orientations du PADD

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ etrekumunel

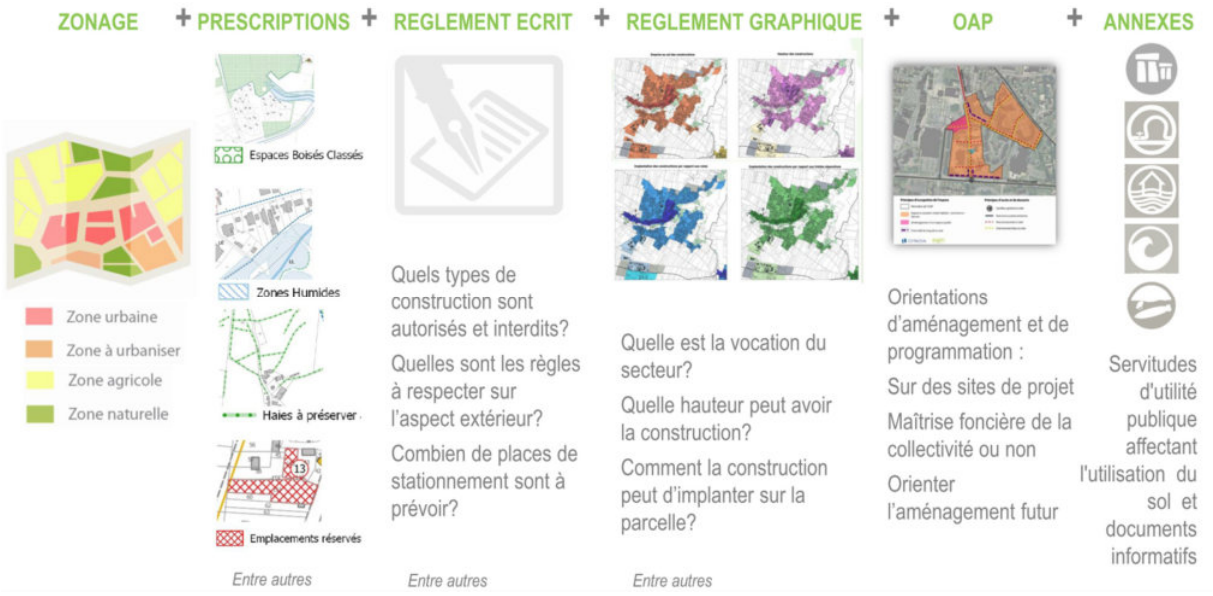
CHAPITRE 2 : Les déclinaisons réglementaires du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : présentation thématique

Afin de faciliter la compréhension de ce chapitre dédié à la justification des choix, un focus préalable a été réalisé sur les outils de traduction réglementaire. Confère Chapitre 4, pour en savoir plus, sur la traduction réglementaire (règles écrites et règles graphiques).

A. Présentation des outils mobilisés dans le cadre de la traduction règlementaire des objectifs du PADD

L'impulsion d'un urbanisme de projet par l'intégration de la réglementation de 2016

Le choix d'un règlement basé sur la simplification du nombre de zones et notamment en zone urbaine et à urbaniser, vise à une meilleure lisibilité du plan local d'urbanisme intercommunal. Par ailleurs, la mise en œuvre de règles graphiques en lieu et place des articles écrits et généraux des précédents documents d'urbanisme (articles 8,10, etc.) permet l'écriture d'un règlement adapté à chaque morphologie des espaces urbanisés et à leur accompagnement dans le temps et dans l'espace, dans l'esprit de l'urbanisme de projet impulsé depuis 2016. En effet, cette nouvelle méthode rendue possible par la règlementation de 2016 permet d'instaurer un règlement privilégiant la règle qualitative à la règle quantitative et surtout une meilleure adaptabilité de la règle écrite aux contextes locaux et aux enjeux futurs d'aménagement.



1. Les orientations d'aménagement et de programmation : grandes évolutions amenées par le PLUi

Rappel des tenants et aboutissants des OAP

Les orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de décliner les orientations du PADD du PLUi en appliquant des principes d'aménagement avec lesquelles les futures autorisations d'urbanisme devront être compatibles. Effectivement, ces OAP définissent des principes d'aménagement répondant aux spécificités de chaque secteur et dont la finalité est d'aboutir à un développement urbain et architectural de qualité.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée sur chacune des zones 1AU définies aux documents graphiques du PLUi. Ces zones ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, leurs conditions d'aménagement et d'équipement sont définies directement par les dispositions de l'OAP conformément à l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

Le PLUi de Quimperlé Communauté a choisi de recourir aux OAP dites « OAP de secteurs d'aménagement » ou « OAP sectorielles d'aménagement ». Elles sont donc conformes aux dispositions de l'article R151-8 du code de l'Urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation viennent préciser :

- Les principes d'accès et de desserte afin de hiérarchiser le réseau viaire, d'assurer des conditions de desserte favorables, de prévoir l'aménagement de certains carrefours et de développer les liaisons douces.
- Les principes d'occupations de l'espace qu'il s'agisse d'habitat (notamment en termes de typologies), d'activités économiques ou d'équipements.
- Les principes paysagers et environnementaux afin de maintenir les franges boisées existantes, les haies et talus existants et assurer des transitions entre l'espace urbain et à urbaniser avec les espaces naturels et agricoles.

Le schéma d'aménagement

Le schéma d'aménagement des OAP sectorielles d'aménagement a pour rôle d'illustrer le parti d'aménager souhaité par la collectivité sur les secteurs de développement. Ainsi, ces schémas mettent en image les grands principes que l'aménageur devra respecter lors de l'aménagement de la zone.

Ces schémas ne sont pas prescriptifs, leur objectif est de préciser les dispositions écrites par une représentation graphique. Il conviendra donc de respecter les orientations générales inscrites sur les schémas (accès, espaces végétalisés, densité, …) mais l'organisation interne des voiries, l'implantation du bâti, le tracé des cheminements, les espaces publics, le stationnement, la position des accès etc. garderont une marge d'appréciation et d'adaptation.

L'approche de Quimperlé Communauté dans la construction de ses OAP :

Les orientations définies dans chacune des OAP permettent d'accompagner de manière qualitative l'évolution de secteurs aux contextes, échelles, rayonnements et enjeux divers et de garantir, à terme, une organisation cohérente de ces futurs espaces de vie. Les enjeux d'insertion paysagère, de prise en compte des caractéristiques locales, d'accessibilité et de destinations principales ont été définis par des orientations d'aménagement. **Il s'agit de principes qualitatifs et quantitatifs qui répondent aux orientations et objectifs recherchés par Quimperlé Communauté dans son projet d'aménagement et de développement durables**.

L'appréciation de ces principes est à effectuer dans un lien de compatibilité, c'est-à-dire que les projets ne doivent pas aller à l'encontre des grandes orientations définies. Contrairement au règlement qui s'applique dans un rapport de conformité, le rapport de compatibilité aux OAP s'accompagne d'une tolérance mineure dans l'application des

dispositions fixées si celles-ci sont exprimées quantitativement. L'expression des orientations est le plus souvent qualitative, pour s'attacher aux résultats à atteindre en laissant une marge d'adaptation quant aux formes et aux moyens pour y parvenir.

La représentation graphique est réalisée sur la base d'une légende commune à toutes les OAP.

Au total, ce sont 100 secteurs d'OAP sectorielles d'aménagement qui sont définis aux documents graphiques du PLUi.

Le choix de Quimperlé Communauté d'utiliser l'outil « OAP sectorielles d'aménagement » pour tous les secteurs AU

Afin d'éviter les incohérences qui pourraient exister entre les règles écrites du règlement et les principes édictés dans le cadre des OAP, le choix a été fait de proposer des OAP sectorielles d'aménagement conforment **aux dispositions de l'article R151-8 du code de l'urbanisme qui précise :**

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

L'organisation des dispositions communes applicables aux OAP en fonction de leur vocation a tenu compte des attendus du Code de l'Urbanisme, en cohérence avec l'écriture du règlement des zones urbaines.

Le règlement écrit ne comprend donc pas de dispositions spécifiques pour les zones AU, comme cela était le cas des PLU antérieurs. L'ensemble des dispositions qui concerne les zones AU sont regroupées dans le livret OAP grâce à cet outil d'OAP sectorielles d'aménagement. Seules les dispositions générales, applicables à l'ensemble des zones, sont situées dans le règlement écrit.

Cohérence des OAP avec les Orientation du PADD

Les dispositions communes de chaque vocation d'OAP (habitat, économie, tourisme …) sont construites pour respecter le contenu minimum fixé par l'article R.151-8 du code de l'urbanisme avec plusieurs points divisés en sous-points. Cette architecture de dispositions communes reprend également, dans une organisation différente, plusieurs des dispositions du règlement écrit reformulées sous la forme de principe OAP (limiter les principes quantitatifs et favoriser une rédaction qualitative pour garantir la souplesse nécessaire à l'appréciation du lien de compatibilité dans lequel s'applique les OAP).

En cohérence avec le règlement écrit, les dispositions communes des OAP sont sur plusieurs points calquées sur les dispositions règlementaires pour les thématiques suivantes :

- Constructions autorisées, autorisées sous condition et ou interdites ;
- Mixité sociale et fonctionnelle ;

- Volumétrie et implantation des constructions (hauteur, emprise au sol, implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives) ;
- Aspect extérieur des constructions (généralité sur l'aspect extérieur et clôtures) ;
- Gestion des eaux pluviales et des eaux usées ;
- Desserte par les réseaux et les voies ;
- Besoin en matière de stationnement.

L'objectif poursuivi par ces passerelles entre le règlement écrit et les dispositions communes des OAP vise à permettre une cohérence d'ensemble des futures constructions programmées sur la durée du PLUi. A l'inverse du règlement ces principes s'appliqueront avec un lien de compatibilité ce qui favorisera l'émergence de projet d'ensemble avec une souplesse d'instruction garantissant la stabilité du PLUi et le respect des principales caractéristiques architecturales et paysagères du territoire issues du règlement écrit.

Les dispositions communes des orientations d'aménagement et de programmation traitent également d'autres thématiques issues des orientations du PADD :

- Sobriété énergétique des constructions à programmer (bio-climatisme…) ;
- Insertion paysagère des futures opérations et constructions ;
- Gestion des risques et nuisances ;
- Qualité environnementale des projets (marge de recul autour des zones humides, …).

Ces principes ont pour objectif de traduire concrètement les orientations prises par Quimperlé Communauté dans le cadre du PADD pour assurer sa transition énergétique et écologique.

En plus des dispositions communes applicables à chaque vocation d'OAP, les OAP de secteur d'aménagement sont complétées par :

- Un contexte écrit qui présente les enjeux d'aménagement ;
- Un volet programmation ;
- Les principes d'aménagement spécifiques à chaque site (principes d'accès et de desserte, principes urbanistiques et architecturaux et principes paysagers et environnementaux) ;
- Un schéma représentant les principes d'aménagement à respecter et détaillés ci-avant,

L'appréciation de ces principes est à effectuer également dans un lien de compatibilité comme les dispositions communes, c'est-à-dire que les projets ne doivent pas aller à l'encontre des grandes orientations écrites et ou représentées.

La représentation graphique est réalisée sur la base d'une légende commune à toutes les OAP. Les orientations définies dans chacune des OAP permettent de guider de manière qualitative l'évolution de secteurs aux contextes, échelles, rayonnements et enjeux divers et de garantir, à terme, une organisation cohérente de ces futurs espaces de vie. La précision des orientations définies dans les OAP varie en fonction des enjeux locaux identifiés, des contraintes des sites et des études de faisabilité ou opérationnelles déjà engagées.

Pour l'ensemble des OAP, les enjeux d'insertion paysagère, de prise en compte des caractéristiques locales, d'accessibilité et de destinations principales ont été définis et retranscrits en orientations d'aménagement. Il s'agit de principes à caractère qualitatif et quantitatif qui répondent aux objectifs recherchés, qui s'intègrent dans son environnement et qui prennent en compte les enjeux de qualité urbaine. Ils définissent des orientations en matière de :

Programmation : Les OAP précisent la destination du site (habitat, équipements, mixte). Elles définissent, pour les opérations d'habitat, la programmation attendue sur le secteur (quantité, typologie des logements, etc.). Ce volet programmation est adapté aux particularités du secteur et en accord avec les seuils de densité définis par le PADD.

Affectation et de vocation principale des sites : les schémas des OAP définissent les vocations principales des secteurs (résidentielle, économique, commerciale, espaces verts etc…) en lien avec les dispositions communes de chaque vocation d'OAP. Il s'agit ainsi de préciser les attentes de la collectivité en matière d'affectation dominante du sol et d'organisation des fonctions urbaines sur le territoire.

Accessibilité et desserte : les OAP définissent les principes viaires à développer dans le projet pour répondre aux besoins futurs en matière de déplacements automobiles et pour assurer la desserte interne du secteur concerné. Elles peuvent préciser également les principes de liaisons douces à créer ainsi que les espaces de stationnement à conforter ou à aménager. Ces principes définissent ainsi les modalités d'organisation interne en cohérence avec les réseaux existants. Ils prennent en compte les objectifs de déplacements de tous les modes et déclinent la politique globale de déplacements portée par l'agglomération et détaillée dans les orientations du PADD.

Qualité urbaine et environnementale : les OAP identifient les éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger et à valoriser, et précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à développer dans le projet (aménagements paysagers et espaces publics à créer, éléments naturels à préserver, etc.) en accord avec les orientations du PADD sur ce sujet. Afin de favoriser une intégration qualitative des futurs projets, des éléments paysagers (naturels et bâtis) représentant des enjeux locaux de prise en compte et valorisation ont été identifiés en complément et en cohérence des éléments de patrimoine (bâti et végétal) protégés identifiés au plan de zonage. Ces principes déclinent les objectifs de prise en compte des caractéristiques locales dans lesquelles s'insère le projet, d'intégration paysagère, de prise en compte des zones humides, de maintien de certains points de vue (sur le grand paysage ou paysage local) et de composition urbaine à créer ou à conforter. Elles facilitent ainsi les coutures urbaines avec les tissus existants et cherchent à valoriser les qualités intrinsèques du territoire et à contribuer à l'amélioration du cadre de vie aussi bien urbain que rural qu'exprime le PADD du PLUi.

Les OAP retranscrivent à l'échelle locale les grandes orientations inscrites au PADD, à savoir : les enjeux de développement durable du territoire, de réduction de la consommation foncière, de densification, de prise en compte du patrimoine bâti et végétal, de réduction des nuisances et pollutions, de développement économique, de mixité sociale et fonctionnelle et de réduction des obligations de déplacements

Le choix de Quimperlé Communauté de réaliser une OAP thématique « intensification »

L'OAP thématique « d'intensification », encadre le développement de secteurs stratégiques en intensification urbaine identifiés et analysés par l'étude du référentiel foncier (annexe du Rapport de Présentation). Elle permet de maîtriser la densité et la desserte des secteurs concernés par cette OAP. Cette OAP thématique permet de compléter les OAP sectorielles d'aménagement, qui sont davantage dédiées à la maîtrise de l'urbanisation de secteur de grande superficie ou secteur à urbaniser (non bâtis).

L'OAP thématique « intensification » **fixe des objectifs de densité sur ces secteurs dits diffus c'est-à-dire localisés dans l'enveloppe urbaine, encadrant ainsi des dynamiques spontanées de division parcellaire et de comblement des enveloppes urbaines.** La production de logements ainsi que l'aménagement des sites en question notamment la qualité de la desserte (accès) est ainsi encadrée. **Au total, ce sont 47 hectares d'unités foncières en diffus qui sont cadrés par cette OAP thématique. Quimperlé Communauté est donc soucieuse de l'encadrement du développement de ces espaces, qui participent à limiter la consommation d'espace en extension.**

Il est à noter que ces secteurs sont localisés en zone U, de ce fait et contrairement aux OAP sectorielles d'aménagement, ce sont les dispositions règlementaires définies par le règlement écrit qui s'appliquent en plus des dispositions prévues par l'OAP thématique.

Carte des secteurs soumis à OAP thématique d'intensification sur la commune de Scaër

Deux OAP thématiques patrimoine et insertion architecturale et paysagère des constructions

Afin de compléter les volets patrimoine et caractéristiques urbaine, architecturale, paysagère et environnementales, les élus ont souhaité intégrer deux OAP thématiques supplémentaires sur ces sujets. Leur principe d'application s'effectue également selon un principe de compatibilité, même si les élus ont souhaité une écriture moins prescriptive, mais plutôt sous forme de recommandations pour mieux décliner et compléter les dispositions du règlement écrit et notamment les règles dites « qualitatives ».

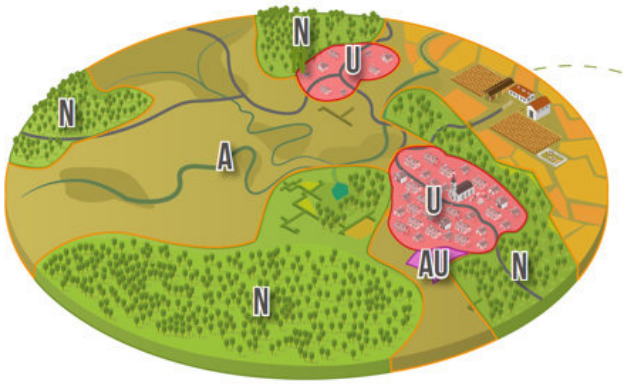
2. Le règlement graphique et littéral : grandes évolutions amenées par le PLUi

La zone U est déclinée en règles graphiques en fonction de l'occupation du sol et de la morphologie urbaine (voir sous chapitre suivant), les zones 1AU ne font pas l'objet de règlement écrit, les zones A et N sont déclinées en secteurs ou sous-secteurs au regard de leurs différentes vocations ou spécificités urbanistiques.

Pour rappel les tenants et aboutissants du zonage

Les plans de zonages présentent le cadastre (n'apparait qu'une partie de la donnée cadastrale et en l'occurrence uniquement le bâti dur et léger ainsi que les limites cadastrales et les références des parcelles) avec les quatre zones règlementaires définies au PLUi de Quimperlé Communauté, auxquelles se superpose l'ensemble des prescriptions et informations particulières : emplacements réservés (L.151-41 du CU), bâtiments susceptibles de changer de destination (L.151-11 du CU), éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du CU, espaces boisés classés, secteurs faisant l'objet d'OAP, trame des zones humides, …

L'écriture du règlement est encadrée par les 4 grands types de zone définie au code de l'urbanisme.



*« **Les zones à urbaniser** sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Comme précisé précédemment, les zones 1AU définies aux documents graphiques n'ont pas de règlement associé, les dispositions figurent dans le livret OAP et sont opposables en cas de permis de construire ou permis d'aménager.

*« **Les zones agricoles** sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

Au sein de ces zones l'activité agricole est l'activité dominante, toutefois, des fonds de jardins, des habitations de tiers et des activités isolées subsistent. Le règlement a vocation à accompagner l'évolution mesurée de ces activités. Le règlement de la zone A est divisée dans le cadre du PLUi en 2 parties distinctes : une pour répondre aux spécificités des 3 communes littorales, l'autre pour le reste des communes.

*« **Les zones naturelles et forestières** sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Les zones naturelles sont distinguées en 2 catégories, les zones naturelles classiques en lien avec la présence de réservoirs et corridors de biodiversité et les zones naturelles spécifiques liées à une activité anthropique implantée (carrière, activités touristique, équipement, …). De la même manière qu'en zone agricole, le chapitre traitant des zones naturelles est divisé en 2 chapitres, un pour répondre aux spécificités des 3 communes littorales, l'autre pour le reste des communes.

Dans le présent chapitre de justification, une analyse scindant les réponses règlementaires apportées entre les communes littorales et non littorales sera apportée le cas échéant.

La zone U et ses règles graphiques

« *Peuvent être classés en **zone urbaine,** les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

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. Le chapitre sur la zone urbaine précise les destinations et sous destinations admises pour chacune des fonctions urbaines définies sur le plan thématique dénommé « mixité des fonctions » et spécifient des règles associées aux évolutions de l'occupation des sols. Le règlement de la zone U précise également les règles d'implantations (par rapport aux limites séparatives et aux voies), de hauteur et d'emprise au sol qui sont associées à des plans thématiques spécifiques.

Chaque zone urbaine (U) a fait l'objet d'un découpage précis permettant de délimiter les îlots, secteurs ou parcelles dans lesquels chaque règle graphique devait s'appliquer.

Un atlas de ces 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. Elles sont également couvertes par les règles écrites édictées dans les dispositions générales du règlement et dans la zone urbaine (confère chapitre 4).

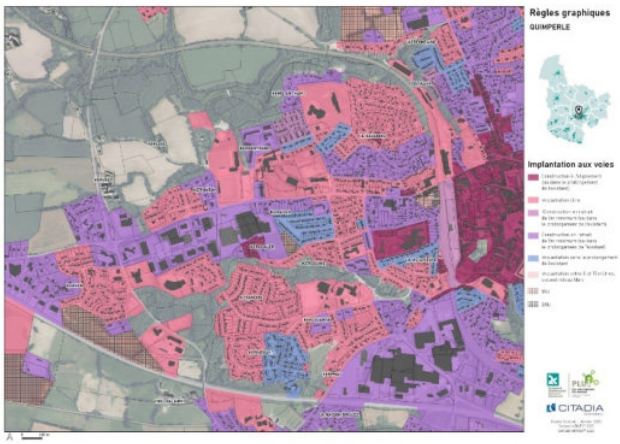
Les règles ci-dessous ont fait l'objet de règles graphiques :

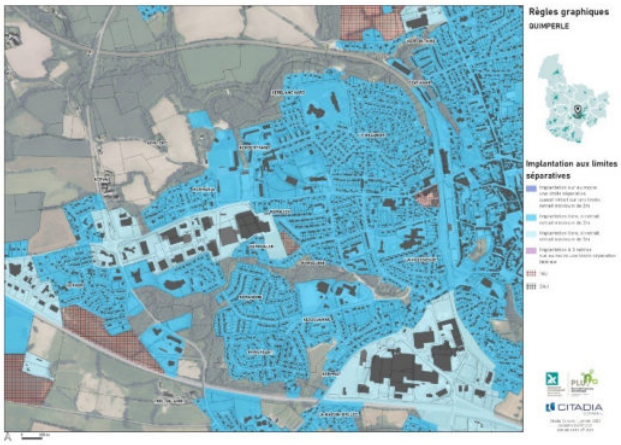
- **Les types de constructions autorisées**

Ce plan précise les destinations des constructions, usages des sols et nature des activités autorisées sous conditions et interdits :

- **Implantation de la construction**

Ces deux plans précisent d'une part l'implantation des constructions à respecter par rapport aux voies et aux emprises publiques et d'autre part l'implantation vis-à-vis des limites séparatives





- **Hauteurs des constructions et emprise au sol**

Ces plans précisent d'une part l'emprise au sol (superficie autorisée de la projection verticale) de toute construction et d'autre part la hauteur maximale autorisée

Autres éléments de prescriptions graphiques : pas de modifications de forme majeures

Outre les limites des différentes zones, les documents graphiques du PLUi comportent un certain nombre de prescriptions graphiques affichées dans les plans de zonage en application de différents articles du Code de l'Urbanisme. Ces prescriptions graphiques, récapitulées ci-après, se traduisent par des règles spécifiques.

Ces éléments de prescriptions graphiques sont des outils complets permettant de traiter de sujets variés :

- Protection du patrimoine ;
- Protection de l'environnement ;
- Programmation urbaine ;
- …

Ces outils, se superposant au zonage, sont mis au service du projet. Au regard des nombreuses spécificités de Quimperlé Communauté, c'est environ une quinzaine d'éléments de prescriptions graphiques traitant de problématiques variées (protection des commerces, préservation d'espaces verts, implantation des bâtiments, prise en compte de la co-visibilité avec la mer…) qui sont inscrits au PLUi.

L'ensemble de ces outils de zonage : règlement et prescriptions se complètent afin d'apporter des réponses ciblées et spatialisées aux objectifs définis dans le cadre du PADD. Dans le présent chapitre les encadrés verts feront référence à des éléments de traduction règlementaire des objectifs du PADD.

Ceci répond à la disposition suivante de l'article R. 151-2 du code de l'urbanisme :

« La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone »

B. La maîtrise du développement résidentiel et de ses impacts fonciers

Quelques éléments de diagnostic sur le développement urbain du territoire :

- *368 logements construits par an en moyenne entre 2007 et 2017 dont à peu près 85% en maisons individuelles.*
- *Des besoins sociodémographiques plus variés, notamment avec le vieillissement de la population et le desserrement des ménages, donc une inadéquation progressive entre l'offre de logements (grands logements) et la demande (petits ménages).*
- *81% de la consommation d'espace passée en extension dédiée au développement de l'habitat (soit 205 hectares) sur la période 2011-2021.*

Afin de traduire le modèle de développement urbain prôné par le SCoT, des études urbaines ont été réalisées et sont présentées ci-après, de manière synthétique et plus en détail et par commune dans les annexes du rapport de présentation.

C'est la somme des choix politiques effectués dans le SCoT et les analyses issues de ces études urbaines qui permettent de justifier la mise en œuvre de ce projet de développement résidentiel maîtrisé.

Le PLUi répond à l'ambition politique posée par le SCoT de produire un nombre similaire de logements observé dans le passé tout en :

- Préservant la qualité paysagère et l'activité agricole sur le territoire de Quimperlé Communauté, en consommant moins d'espace ;

- Prônant un aménagement urbain qualitatif.

Les études ci-dessous sont présentées en annexes du rapport de présentation et ont permis aux élus de disposer d'études fines en mesure d'éclairer leurs choix sur les impacts du développement résidentiel :

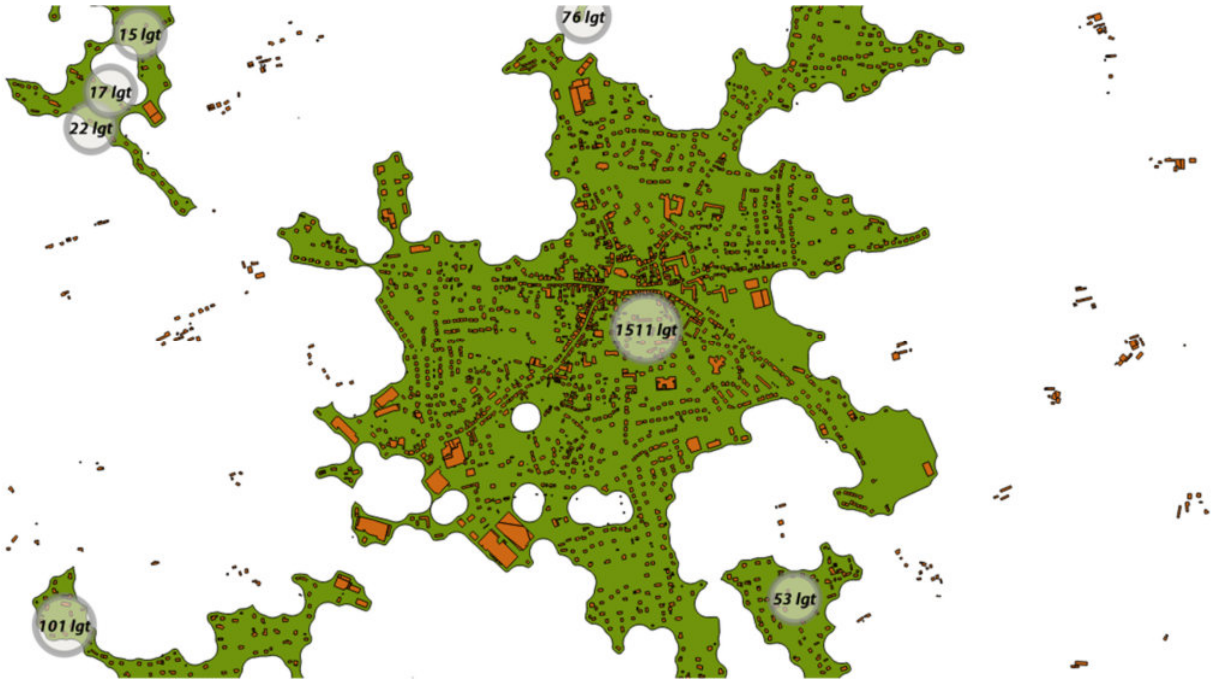
- L'analyse de la consommation d'espace (annexe au rapport de présentation).
- Le référentiel foncier (annexe au rapport de présentation) ;

Les pages suivantes sont ainsi dédiées à la mise en évidence des choix réalisés pour mener à bien ces études urbaines et décliner les orientations du PADD consacrées au développement résidentiel, à savoir :

- **La définition des enveloppes urbaines : la limite des espaces urbanisés ;**
- **La mise en œuvre d'outil d'intensification des espaces urbanisés ;**
- **La maîtrise du développement résidentiel en campagne : une armature rurale (hors communes soumises à la Loi Littoral) ;**
- **La limitation des espaces à ouvrir à l'urbanisation en extension des espaces urbanisés ;**
- **La diversification des formes urbaines.**

1. La définition des enveloppes urbaines : la limite des espaces urbanisés

Le mitage de l'espace agricole conjugué à l'urbanisation linéaire le long de certains axes d'entrées de ville ainsi que la géographie des lieux (topographie, etc.) ont brouillé la limite de l'enveloppe urbaine. Ces limites imprécises entre l'espace urbanisé et l'espace agricole devaient être déterminées de manière fine afin d'ajuster le zonage aux regards des enjeux territoriaux. Cette étude permet ainsi de délimiter les enveloppes urbaines, d'autre part d'apprécier les continuités ou discontinuités de ces enveloppes urbaines.



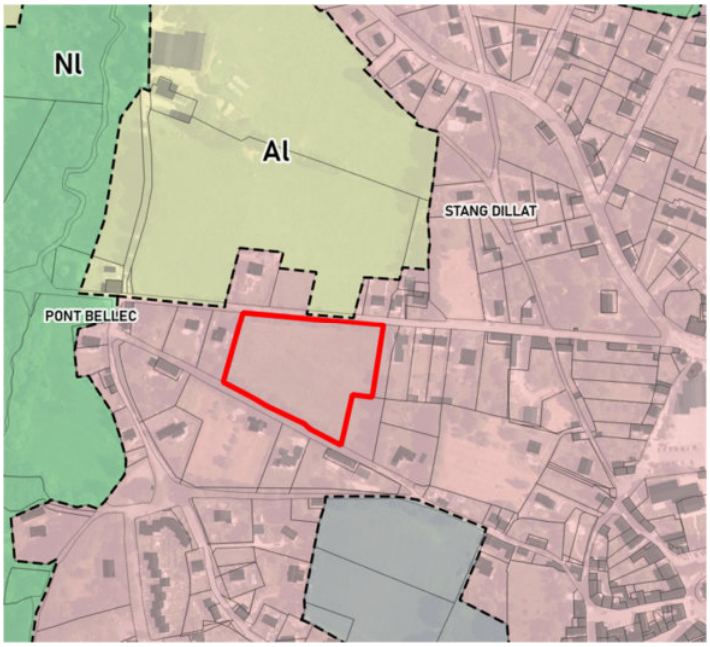
Les enveloppes urbaines ont été modélisées selon la méthodologie suivante :

1. Sélection des bâtis durs du cadastre (2016) ayant une surface supérieure à 20m².
2. Autour des bâtiments sélectionnés, réalisation d'une zone tampon de 50 mètres et fusion des zones tampons. La tâche bâtie contiguë est considérée comme une première modélisation urbaine

3. Affectation d'un nombre de logement sur la base des fichiers fonciers (2016) aux modélisations urbaines créées
4. Conservation des enveloppes urbaines de plus de 20 logements.
5. Enfin, manuellement délimitation fine des enveloppes urbaines par photo-interprétation pour rendre cohérente l'enveloppe urbaine avec les réalités de terrain et éliminer les biais de l'utilisation des données cadastrales (grande parcelle, parcelle agricole, voirie privée).

Il est à noter que les parcelles ou ensemble de parcelles ayant fait l'objet d'un Permis d'Aménager et d'une viabilisation des terrains pour un aménagement à vocation habitat, ont été intégrées à l'enveloppe urbaine (permis d'aménager délivré avant l'arrêt du PLUi en juillet 2021). Ces cas concernent les opérations lancées après 2016 (cadastre utilisé pour l'étude).

Entre l'arrêt et l'approbation du PLUi quelques opérations ont fait l'objet de la délivrance d'un permis d'aménager. Seules les rares opérations ayant en outre obtenues une DAACT ont fait l'objet d'un zonage U.



Exemple d'une parcelle non bâtie au cadastre et sur la photo aérienne et qui a fait l'objet d'un Permis d'Aménager avant l'approbation du PLUi et sera de fait zonée U.

La délimitation de ces enveloppes urbaines a ensuite servi de base à la réflexion des élus en matière de choix d'aménagement et de définition des zonages.

À noter que **l'enveloppe urbaine est un indicateur de référence** du PLUi qui permet de distinguer le développement urbain qui s'effectue en intensification urbaine de celui qui s'effectue en extension urbaine, elle a servi de base également à l'étude du référentiel foncier.

2. La mise en œuvre d'outil d'intensification des espaces urbanisés

Le référentiel foncier

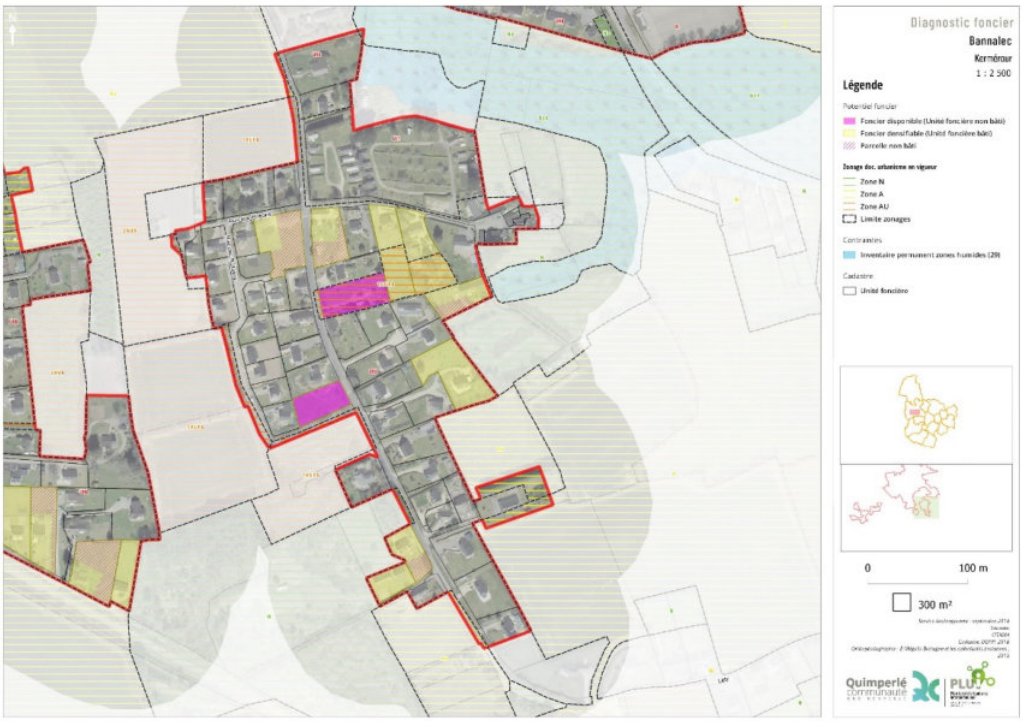
Afin de réduire la consommation d'espace agricole et naturel, le PLUi a encouragé à la valorisation des espaces disponibles au sein des tissus urbains lâches des bourgs et centres du territoire, aussi appelé **intensification urbaine**.

Afin d'analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis **(Art R.151-1 du code de l'urbanisme)** un référentiel foncier a été réalisé. Ce dernier a permis :

- D'une part, **d'identifier au sein de l'enveloppe urbaine les gisements fonciers bâtis et non bâtis** qui sont potentiellement mobilisables/mutables/densifiables, les enveloppes urbaines ne comprenant pas de gisements fonciers n'ont pas été retenues par la suite en zone U,
- D'autre part, d'apporter un éclairage aux communes sur **leur capacité à mobiliser leur foncier**,
- Enfin le référentiel foncier a permis **d'identifier des secteurs stratégiques, où plusieurs constructions (sur une unité foncière) voire des opérations d'aménagement d'ensemble (plusieurs unités foncières) sont envisageables**. **En fonction de leur potentiel ou de leur localisation, ces secteurs font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle ou thématique.**

La recherche du potentiel foncier s'est effectuée à l'intérieur des enveloppes urbaines préalablement définies selon la méthodologie détaillée précédemment. La méthodologie de recherche du potentiel foncier est la suivante :

1. **Recherche automatisée du potentiel foncier sur l'ensemble des enveloppes urbaines identifiées selon les critères suivants :**
   - **Les unités foncières non bâties d'une surface supérieure à 300m² ou 600m²** si assainissement non collectif et d'une distance à la voirie inférieure à 50m.
   - **Les unités foncières à densifier d'une surface supérieure à 1 000m² ou 1 200m²** si assainissement non collectif, présentant une distance à la voirie inférieure à 50m, une position du bâti permettant de nouvelles constructions et un coefficient d'emprise au sol sur l'unité foncière inférieur à 30%.
2. **Correction manuelle des résultats** : suppression de potentiel non éligible (forme de parcelle ou positionnement bâti incompatible avec une densification) et ajout de potentiels densifiables non détectés.
3. **Ajout des potentiels mutables** : friches identifiées préalablement par l'Agglomération lors du SCoT.
4. **Identification des terrains non mobilisables**, correspond aux unités foncières qui sont identifiées avec de fortes contraintes de nouvelles constructions ou d'intensification des usages : zones risques notamment inondation (PPRi et AZI), des espaces naturels à préserver (zones humides, EBC préexistant dans les PLU) et les secteurs fléchés pour une autre destination que l'habitat (cours d'école, équipement sportif, …).



Exemple de de carte référentiel foncier avant contribution des élus

5. **Contribution des élus lors de tête à tête organisés par commune** avec les attentes et questions suivantes (plusieurs réunions ont été effectuées avec chaque commune, il s'agit là d'un travail de plusieurs mois) :
    - Apporter un éclairage et une justification sur le potentiel foncier non mobilisable,
    - Identifier les opérations en cours / envisagées à court terme,
    - Se positionner sur le foncier stratégique qui fera l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle ou thématique.

Enfin, une grille a été mise en place afin de justifier les parcelles supprimées du référentiel foncier et donner de la lisibilité sur les choix techniques et politiques réalisés :

Numéro affilié sur les cartes référentiel foncier	Motif de non retenue du potentiel
1	Nature du terrain (dénivelé important, humidité du sol, …)
2	Accès et desserte du terrain contraignante
3	Projet en cours
4	Dureté foncière avérée du terrain
5	Terrain non mobilisable (jardin aménagé, délaissé de voirie, équipement...)

L'étude menée sur le référentiel foncier montre un potentiel en intensification urbaine à l'échelle du territoire conséquent mais inégalement répartis entre les différentes communes. En effet, les communes ne présentent pas la même morphologie urbaine, la même construction territoriale, ce qui influence fortement l'identification de potentiels fonciers et immobiliers : tissus urbains plus ou moins lâches, gabarits variés des constructions, dimension rurale ou urbaine des espaces urbanisés, pression foncière ou immobilière (prix au m²), etc. Enfin, l'étude a permis de mettre en évidence que plusieurs dynamiques spontanées de renouvellement urbain étaient déjà à l'œuvre en 2017.

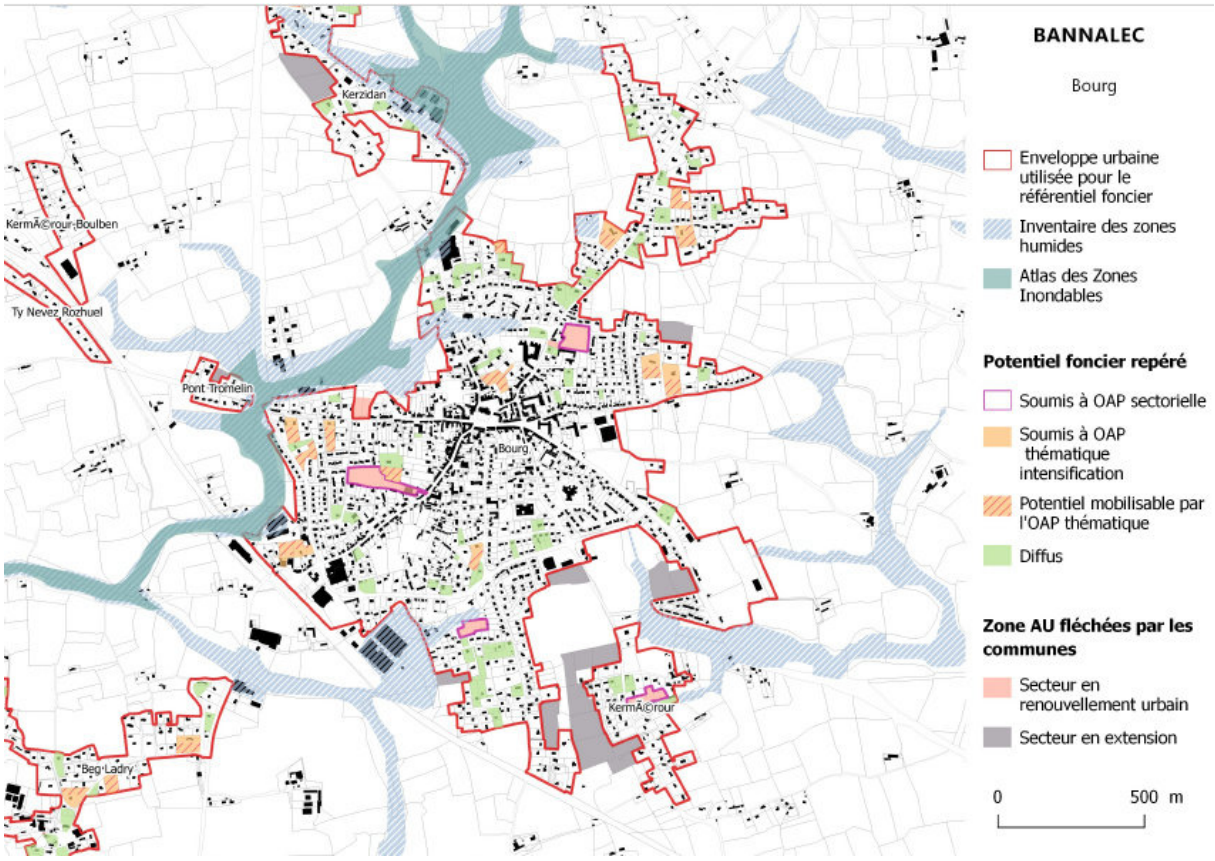
L'étude a conforté les objectifs fixés par le SCoT en matière d'intensification urbaine. Le PLUi a ainsi été ambitieux en matière d'intensification urbaine.

Les résultats du référentiel foncier ont ensuite été encadrés par le PLUi et ainsi sont classés en deux types par commune :

- Les secteurs stratégiques soumis à **Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle d'aménagement ;**
- Le potentiel non stratégique en diffus, comptabilisé dans les calculs et encadrés par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « intensification »** ou non encadrés par une règle d'urbanisme spécifique.

Focus sur l'OAP thématique « intensification »

L'OAP thématique « intensification » a été souhaitée par les élus de Quimperlé Communauté afin de permettre une maîtrise des surfaces stratégiques repérées par l'étude du référentiel foncier. Sur ces secteurs, les élus ont jugé que plus d'une construction est souhaitable, mais la superficie et les enjeux en termes d'aménagement ne sont pas suffisants pour matérialiser une OAP sectorielle d'aménagement. Ainsi l'OAP thématique « intensification » pose des dispositions générales sur l'ensemble des secteurs sur les questions de densité, d'accès et de desserte de voirie, mais sans matérialiser de principes sous forme de schéma d'aménagement.



Exemple de carte de travail sur le potentiel foncier

Carte de justification du potentiel foncier identifié

Carte des secteurs soumis à OAP thématique d'intensification

La prise en compte du référentiel foncier

L'ensemble du potentiel, identifié au référentiel foncier, ne sera pas construit sur la durée du PLUi. Les résultats du référentiel foncier illustrent un potentiel étudié à un moment précis, aussi il est difficile de prévoir la part que représentera la densification spontanée (hors OAP sectorielle) sur la durée du PLUi.

Afin de mobiliser une proportion réaliste et en accord avec les objectifs du SCoT, les élus ont défini les seuils de pris en compte du potentiel foncier suivant :

- **Pour les secteurs soumis à OAP sectorielle :**
  - Secteur de projet global à l'intérieur des centralités nécessitant d'être encadré par des principes d'aménagement via une OAP,
  - Potentiel pris en compte à 100% dans le décompte des objectifs de logements. Il s'agit d'un potentiel d'envergure qu'il est souhaitable de mettre en œuvre sur la durée du PLUi.
- **Pour les secteurs diffus non bâtis :**
  - Potentiel classé constructible en zone U. Soit sa densification est possible mais non règlementée par le PLUi ; soit la parcelle représente une superficie importante de plus de 3 000 m² et dans ce cas, elle fait l'objet d'une prescription graphique permettant d'imposer une densité de construction.
  - Potentiel pris en compte à 2/3 de la surface totale dans le décompte des objectifs de logements. Potentiel facilement mobilisable dans le cadre du PLUi, les élus ont souhaité le prendre en compte largement dans la programmation de logement.
- **Pour les secteurs diffus bâtis :**

- Potentiel classé constructible en zone U. Soit sa densification est possible mais non règlementée par le PLUi ; soit la parcelle représente une superficie importante de plus de 3 000 m² et dans ce cas elle fait l'objet d'une prescription graphique permettant d'imposer une densité de construction.
- Potentiel pris en compte à 1/3 de la surface considérée comme exploitable (c'est-à-dire la surface restante après l'exclusion d'un cercle de 15 mètres autour des surfaces considérées déjà bâties) dans le décompte des objectifs de logements. Ce potentiel correspond à du potentiel réalisable par division parcellaire, ce qui peut rendre sa mobilisation complexe, c'est pour cela qu'un tiers seulement est pris en compte dans le cadre de la programmation de logement.

Les résultats chiffrés après application des objectifs de prise en compte sont les suivants :

	Potentiel stratégique soumis à OAP sectorielle	Potentiel en diffus				
	Surface OAP (en ha)	Surface non bâtie en diffus (en ha)	Surface mobilisable non bâtie (2/3 du potentiel (en ha)	Surface bâti en diffus (en ha)	Surface théorique constructible (retrait d'un cercle de 15 m de rayon autour des habitations)	Surface mobilisable bâti (1/3 potentiel)
Arzano	0,5	0,25	0,17	1,93	0,97	0,29
Bannalec	4,1	4,70	3.29	19,24	9,24	2,77
Baye	0	1,06	0,74	5,82	3,26	0,98
Clohars-Carnoët	3,8	4,82	3.38	13,72	8,04	2,41
Guilligomarc'h	0	0,37	0.26	2,27	1,46	0,44
Locunolé	2,8	1,25	0,87	1,64	1,02	0,31
Mellac	0	1,97	1,38	4,54	1,67	0,50
Moëlan-sur-Mer	11,1	13,09	9,16	6,55	3,45	1,04
Querrien	0	1,93	1,35	4,88	2,76	0,83
Quimperlé	2,3	7,70	5,39	8,05	4,32	1,30
Rédené	1,3	1,98	1,38	5,26	3,28	0,98
Riec-sur-Bélon	2,6	5,17	3,62	17,17	9,67	2,90
Saint-Thurien	0	1,74	1,22	2,34	1,37	0,41
Scaër	3,7	8,51	5,95	6,90	3,06	0,92
Tréméven	0	3,34	2,34	1,63	0,42	0,13
Le Trévoux	0	0,78	0,54	4,15	2,21	0,66
TOTAL	**32,2**	**58,65**	**41,06**	**106,09**	**56,20**	**16,86**

Soit un bilan global **de surface mobilisable en intensification urbaine de 90,12 ha** toute catégorie confondue.

Enfin, ce potentiel foncier a été croisé avec les objectifs de production de logement afin d'identifier la part de logement à produire en intensification urbaine par commune :

	Potentiel stratégique soumis à OAP sectorielle		Potentiel en diffus		
	Surface OAP (en ha)	Nombre de logements produit	Surface mobilisable non bâtie (2/3 du potentiel (en ha)	Surface mobilisable bâti (1/3 potentiel)	Nombre de logements produit
Arzano	0,5	6	0,17	0,29	5
Bannalec	4,1	68	3.29	2,77	81
Baye	0	0	0,74	0,98	23
Clohars-Carnoët	3,8	89	3.38	2,41	108
Guilligomarc'h	0	0	0.26	0,44	7
Locunolé	2,8	35	0,87	0,31	12
Mellac	0	0	1,38	0,50	25
Moëlan-sur-Mer	11,1	259	9,16	1,04	190
Querrien	0	0	1,35	0,83	22
Quimperlé	2,3	54	5,39	1,30	125
Rédené	1,3	22	1,38	0,98	32
Riec-sur-Bélon	2,6	43	3,62	2,90	87
Saint-Thurien	0	0	1,22	0,41	16
Scaër	3,7	46	5,95	0,92	69
Tréméven	0	0	2,34	0,13	33
Le Trévoux	0	0	0,54	0,66	16
TOTAL	**32,2**	**622**	**41,06**	**16,86**	**850**

Bilan des chiffres proposés dans le tableau :

- **1 472 logements** réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sur des secteurs identifiés au référentiel foncier et de ce fait déduis des 5 400 logements prévus par le PADD, **soit 27% de la production totale de logements**.

La prise en compte de la vacance

L'Agglomération, consciente des problématiques d'augmentation de la vacance sur plusieurs communes du territoire, a décidé de mettre en place un objectif de remise sur le marché de logement vacant. **Cet objectif a ainsi été pris en compte dans la méthode globale de calcul des besoins théoriques en logements et déduit des objectifs de production de logements du PLUi.**

Le diagnostic habitat, préalable à la révision du PLH et à la réalisation du PADD du PLUi, a servi d'appui pour identifier les communes où seront appliqués ces objectifs. Suivant le constat posé par le diagnostic sur l'état de la vacance, au niveau communal, les objectifs suivants ont été définis :

- Taux de vacance du parc de logement compris entre 6 et 7% → objectif de remise sur le marché de 5% des logements vacants,
- Taux de vacance du parc de logement compris entre 7 et 10% → objectif de remise sur le marché de 10% des logements vacants,
- Taux de vacance du parc de logement supérieur à 10% → objectif de remise sur le marché de 15% des logements vacants.

Cette prise en compte de la vacance se fait également dans un contexte ou le nombre de DIA a fortement augmenté au cours de l'année 2020, ce qui peut laisser présager une diminution de la vacance du parc de logement dans les années à venir. D'autant que Quimperlé Communauté investit dans ce registre pour réhabiliter les logements en centre-bourg. À titre d'exemple, dans le cadre du PLH récemment approuvé, un travail de terrain a permis d'identifier 2333 logements vacants sur le territoire soit 7 % du parc.

Exemple d'application : la commune d'Arzano comprend 49 logements vacants, soit 7.2% du parc de logement, le diagnostic a posé le constat d'une vigilance à avoir vis-à-vis de la vacance. Dans le cadre du PLUi, la commune devra tenir un objectif de remise sur le marché de 7% des 49 logements vacant identifiés, soit 3 logements.

Les résultats sont les suivants :

de 6% à 7%	5%
> 7% à 10%	10%
> 10%	15%

	Prise en compte de la vacance		
	Nombre de logements vacants	Taux de vacance (en %)	Objectif de remise sur le marché
Arzano	49	7,2	5
Bannalec	303	9,9	30
Baye	14	2,6	0
Clohars-Carnoët	227	5,9	0
Guilligomarc'h	34	8,1	3
Locunolé	37	6,3	2
Mellac	64	4,5	0
Moëlan-sur-Mer	342	6,7	17
Querrien	135	12,8	20
Quimperlé	672	10,1	101
Rédené	57	4,6	0
Riec-sur-Bélon	175	6,6	9
Saint-Thurien	57	10	9
Scaër	325	10,3	49
Tréméven	71	6,3	4
Le Trévoux	55	7,8	6
TOTAL	**2617**	**8**	**254**

Les changements de destination

Les changements de destination participent également à la production de logements.

Pour rappel, le code de l'urbanisme indique (Art L.151-11) :

I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[…]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.

112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

[…]

Ainsi, les changements de destination ont fait l'objet d'un inventaire participatif des élus selon les critères définis par la CDPENAF du Finistère. Ces critères sont les suivants :

- Bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial avéré ;
- Arrêt de l'activité agricole depuis 5 ans ;
- Bâtiment n'ayant pas fait l'objet d'une mise aux normes environnementales avec versement de subventions publiques ;
- Possibilité de création d'un système d'assainissement autonome et de raccordement aux différents réseaux ;
- Bâtiment permettant la création d'une habitation d'au moins 60m² de surface de plancher, hors extension ;
- Desserte du bâtiment compatible avec la circulation des engins agricoles ;
- Bâtiment situé dans un hameau (non isolé) ;
- Absence de bâtiment servant à la production agricole à moins de 200 mètres ;
- Perte potentielle de surface agricole épandable inférieure à 500m²
- Présence d'au moins 2 habitations principales de non actifs agricoles au sein du hameau.

Chaque ancien bâtiment agricole repéré comme pouvant changer de destination fait l'objet d'une fiche d'identification comportant sa localisation exacte, des photos, un rappel des critères et éventuellement des commentaires pour apporter des justifications complémentaires à son repérage. Il y en tout 324 bâtiments identifiés pour changer de destination en vue d'être transformés en habitation et 13 bâtiments identifiés pour changer de destination sans création de nouveau logement. Un livret introductif (pièce 3.d.2) à ces fiches détaille la méthodologie appliquée pour établir cet inventaire.

Les changements de destination repérés pour devenir du logement et figurant aux documents graphiques du PLUi ont été décomptés à 100% des objectifs de production de logements définit par le SCoT et par le PLUi pour chaque commune. Les résultats sont les suivants :

	Changement de destination vers du logement
Arzano	38
Bannalec	68
Baye	5
Clohars-Carnoët	25
Guilligomarc'h	6
Locunolé	2
Mellac	23
Moëlan-sur-Mer	9
Querrien	17
Quimperlé	13
Rédené	12
Riec-sur-Bélon	55
Saint-Thurien	11
Scaër	22
Tréméven	6
Le Trévoux	12
TOTAL	**324**

Extrait du règlement de la zone agricole sur les changements de destination :

Changement de destination :

Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ou d'un local accessoire est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les critères d'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont définies dans les dispositions générales.

Le nombre de logements produits en intensification urbaine

L'ensemble des éléments présentés dans les tableaux précédents sont considérés comme étant constitutifs du nombre de logement produit en intensification urbaine, c'est-à-dire ne portant pas atteinte à la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (NAF). Pour rappel ces éléments sont les suivants :

- **Les secteurs repérés au référentiel foncier (secteurs stratégiques soumis à OAP sectorielle ou thématique « intensification » et secteurs non stratégiques en diffus),**
- **Les objectifs de remise sur le marché de logement vacant,**
- **Les bâtiments pouvant changer de destination, identifiés aux documents graphiques du PLUi.**

Le bilan en termes de production de logements est le suivant :

	OAP sectorielle nombre de logements produit	Diffus nombre de logements produit	Objectif de remise sur le marché de logement vacant	Changement de destination	Nombre total de logements produits en intensification urbaine	% de logements réalisés en intensification urbaine par rapport à l'objectif SCoT	Objectif minimal prescrit par le SCoT
Arzano	6	5	5	38	54	38%	7%
Bannalec	68	81	30	68	247	50%	17%
Baye	0	23	0	5	28	26%	13%
Clohars-Carnoët	89	108	0	25	222	37%	13%
Guilligomarc'h	0	7	3	6	33	28%	8%
Locunolé	35	12	2	2	51	47%	16%
Mellac	0	25	0	23	48	13%	5%
Moëlan-sur-Mer	259	190	17	9	477	77%	50%
Querrien	0	22	20	17	59	55%	24%
Quimperlé	54	125	101	13	292	22%	6%
Rédené	22	32	0	12	65	24%	9%
Riec-sur-Bélon	43	87	9	55	194	54%	33%
Saint-Thurien	0	16	9	11	36	60%	17%
Scaër	46	69	49	22	186	67%	44%
Tréméven	0	33	4	6	42	20%	25%
Le Trévoux	0	16	6	12	34	20%	4%
TOTAL	**622**	**850**	**254**	**324**	**2069**	**38%**	**18%**
		Sans compter les changements de destination			**1745**	**32%**	

Ce qu'il faut retenir / chiffres clés :

Le travail d'estimation du potentiel en intensification urbaine a permis de mobiliser un potentiel de 2069 logements possibles et déduis directement des 5400 prévus par le PADD.

Cela représente 38% de l'objectif de production de logements réalisés en intensification du tissu urbain déjà existant. Cet objectif comprend :

- Majoritairement des secteurs repérés par l'étude du référentiel foncier (1472 soit 73% des logements en intensification) ;
- Des objectifs de remise sur le marché de logements vacants (254 logements) ;
- Des changements de destination (324 logements) ;
- Des logements déjà programmés en densification et qui seront construits sur la durée du PLUi (19 logements). Il s'agit d'opération qui sont situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour lesquelles le permis d'aménager a été délivré récemment occasionnant une délivrance des permis de construire associés au moment où le PLUi commencera à s'appliquer.

3. La maîtrise du développement résidentiel en campagne : armature rurale (hors communes soumises à la Loi Littoral)

Les zones urbaines en campagne, sur les communes non soumises à la loi littoral, ont été délimitées autour des ensembles répondant aux critères suivants :

- La zone est déjà constructible au document d'urbanisme quand il existe,
- Le nombre d'habitations : une vingtaine de constructions au minimum,
- La morphologie urbaine (structuration et organisation du bâti).

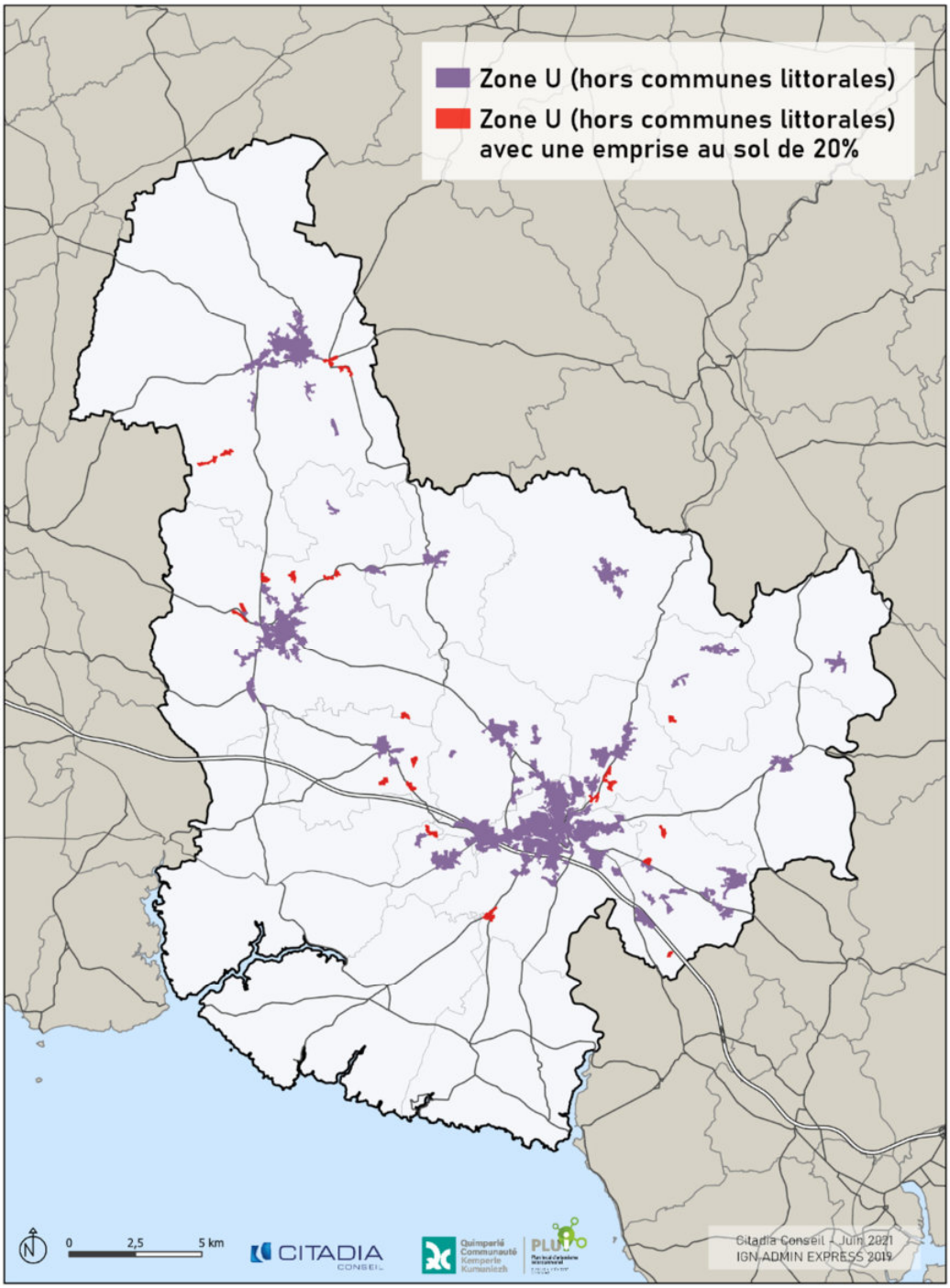
Des critères complémentaires ont été définis pour approfondir l'analyse :

- Le potentiel de développement identifié au sein de la zone urbaine en campagne : l'absence de potentiel foncier peut être un caractère excluant de la zone U quand cette absence n'est pas liée à des contraintes particulières (proximité d'un siège d'exploitation agricole),
- La proximité du bourg,
- La présence d'équipements, commerces, espaces publics renvoyant à une vie de village,
- La structuration par rapport aux voies de circulation (linéaire, compacte, …),
- La desserte par la voirie,
- La présence d'assainissement collectif ou à contrario l'aptitude du sol à la réalisation d'un assainissement non collectif,
- L'impact sur l'activité agricole,
- Les contraintes environnementale (zones inondables) ou liées à la voirie (marge de recul).

Néanmoins afin de prendre en compte le différentiel important entre ces différentes zones urbaines (de taille et de forme très variées), une nomenclature a été mise en place :

- **Les villages** sont considérés comme des zones urbaines au même titre que les bourgs, ils répondent aux caractéristiques suivantes :
    - Les ensembles de plus de 40 habitations,
    - En zone constructible des documents d'urbanisme en vigueur quand ils existent,
    - **Deux exceptions sur la commune de Bannalec**, le village de Saint-Jacques, considéré comme le second bourg de la commune et le village de Loge Begoarem, qui comprend une activité économique d'envergure et des commerces, sont considérés comme des villages, malgré le fait qu'ils ne comprennent pas 40 habitations.
- **Les hameaux** : ils seront positionnés en U et encadrés par des dispositions règlementaires qui permettent de maîtriser le nombre de nouvelles constructions autorisées (*en cohérence avec les orientations du PADD qui privilégient les constructions nouvelles dans les centralités et souhaitent maîtriser l'urbanisation en campagne*), en l'occurrence une emprise au sol limitée à 20% de l'unité foncière. Ils répondent aux critères suivants :
    - Des ensembles bâtis d'environ 20 habitations,
    - En zone constructible des documents d'urbanisme en vigueur quand ils existent,
    - Une morphologie dense et compacte (critère non appliqué pour les zones U déjà existantes).
- **Les zones d'urbanisation diffuse** : les lieux-dits de plus de 20 habitations, qui au regard des critères précédemment cités ne sont pas considérés comme des villages ou hameaux, et seront positionnés en zone A et N, et non en zone U, en raison par exemple de leur morphologie urbaine, des réseaux, etc.

Une analyse du potentiel foncier mobilisable au sein de l'ensemble des zones U (bourg + zone urbaine en campagne) est à retrouver dans le référentiel foncier (annexe livret 1 du rapport de présentation).



Ces secteurs délimités en U en dehors des bourgs du territoire n'ont pas vocation à s'étendre, mais à permettre le comblement des dents creuses. La volonté première des élus étant de recentrer le développement résidentiel en comblement ou en extension des bourgs.

Deux exceptions existent à ce principe :

- Un secteur 1AU entre le lieudit Kerfeles et le bourg de Mellac, il s'agit sur ce secteur de permettre la reconversion d'un site comprenant d'anciens bâtiments agricoles hors d'usage sur une partie de la surface. Ce secteur est également situé à proximité du bourg de Mellac et sur un ensemble bâti comprenant un nombre important de construction.

- Un secteur 1AU sur le lieudit Bellevue sur la commune de Tréméven qui, bien que localisé sur un ensemble bâti qualifié de « hameau », vient s'insérer en continuité de l'agglomération Quimperloise.

Il y a également les secteurs de :

- Kergloirec à Rédéné mais il s'agit d'un secteur 1AU en densification
- Lann Vidarch à Quimperlé en extension au sud de la RN165 mais ces espaces bâtis sont considérés comme appartenant à l'agglomération quimperloise.
- Kervinic à Bannalec compris dans l'agglomération de Bannalec même si la zone U est déconnectée de la zone U du bourg de Bannalec. À signaler également que ce secteur est classé en 2AU et devra faire l'objet d'une modification du PLUi pour être ouvert à l'urbanisation.

Ce travail de maîtrise de l'urbanisation en campagne en cohérence avec les principales évolutions législatives, avait déjà été commencé sur le territoire avec un nombre important de PLU « grenellisés et alurisés », néanmoins plusieurs communes disposent de documents d'urbanisme anciens ou sont encore sous le régime du RNU.

- Bannalec,
- Guilligomarc'h,
- Locunolé,
- Querrien,
- Scaër,
- Tréméven,
- Le Trévoux

Ces efforts de maîtrise de l'urbanisation s'apprécient particulièrement au sein de l'analyse de la consommation d'espace passée, avec un développement plus disséminé en campagne ces dernières années pour les communes non dotées ou dotées d'un document d'urbanisme ancien.

L'élaboration du PLUi permet un rééquilibrage global du territoire sur ces enjeux urbains majeurs.

Ce qu'il faut retenir / chiffres clés :

Un travail fin d'analyse pour déterminer les zones U en campagne sur les communes non littorales. Cette analyse a permis le classement d'environ :

- 15 villages identifiés disposant des mêmes droits à construire que le bourg,
- 25 hameaux identifiés, dont l'emprise au sol est limitée à 20% maximum.

Lors de l'élaboration du PLUi, la volonté politique a été d'harmoniser la méthodologie de repérage des zones U, ce qui a conduit sur certaines communes à des définitions de zones U sur des espaces non concernés au PLU en vigueur (exemple de Kervinic Vraz et Kergoz à Bannalec). Néanmoins, déterminer une emprise au sol de 20% sur les hameaux permet de garantir une urbanisation limitée de ces espaces et une cohérence avec le tissu urbain existant.

4. La limitation des espaces à ouvrir à l'urbanisation en extension des espaces urbanisés

Le calcul des surfaces en extension allouée à chaque commune

Le Scot du Pays de Quimperlé définit par commune un nombre de logement à réaliser sur les 18 ans de sa durée d'application.

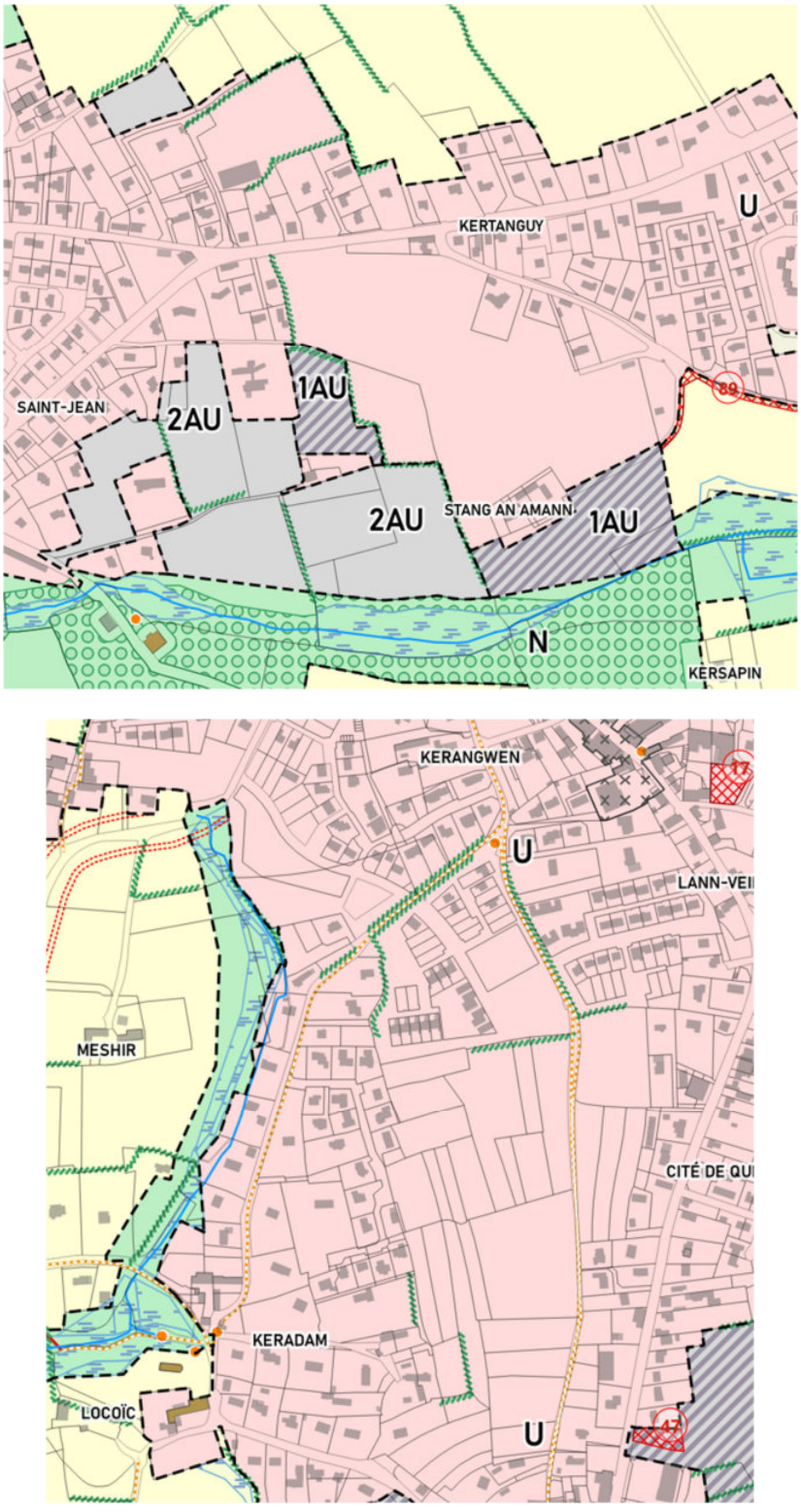
Après avoir calculé les possibilités de construction en intensification urbaine de chaque commune et avoir vérifié leur compatibilité avec les objectifs du SCoT (ramenés à 12 ans dans le PLUi – « produit en croix »), les surfaces allouées en extension urbaine et classées en zones à ouvrir à l'urbanisation pour le développement résidentiel dans le PLUi ont été déterminées.

Les calculs théoriques opérés sont les suivants :

	Objectif SCoT ramené sur les 12 ans du PLUi	Nombre total de logements produits en intensification urbaine	Logements programmés post 2022 en extension	Nombre de logements à produire en extension
Arzano	141	52	0	87
Bannalec	492	242	0	245
Baye	108	25	7	73
Clohars-Carnoët	600	220	100	278
Guilligomarc'h	120	29	0	87
Locunolé	108	53	17	40
Mellac	384	48	52	284
Moëlan-sur-Mer	624	471	0	147
Querrien	108	59	15	34
Quimperlé	1356	287	80	984
Rédené	276	65	10	201
Riec-sur-Bélon	360	188	0	166
Saint-Thurien	60	34	0	24
Scaër	276	182	0	90
Tréméven	216	41	10	164
Le Trévoux	168	34	0	134
TOTAL	**5397**	**2030**	**291**	**3037**

Le SCoT du Pays de Quimperlé prescrit une densité nette en extension pour chaque commune dans son DOO, ce qui permet de déterminer une surface nette nécessaire en extension. Afin de déterminer les besoins en surface brute, le SCoT retient une part supplémentaire dédiée (comprenant les voiries, les équipements et les espaces publics) de 20% (majorée à 35% pour Moëlan-sur-Mer et Clohars-Carnoët) à ajouter au besoin en surface nette.

Il est à noter que les logements déjà programmés en extension et qui seront construits sur la durée d'application du PLUi sont déduits des objectifs de production de logement (291 logements). Il s'agit d'opération qui sont situées en extension de l'enveloppe urbaine pour lesquelles le permis d'aménager a été délivré récemment occasionnant une délivrance des permis de construire associés au moment où le PLUi commencera à s'appliquer.



Exemples de secteurs ayant fait l'objet d'un permis d'aménager et comptabilisés dans la programmation de logements du PLUi : secteur de Stang An Aman à Quimperlé et secteur de la ZAC des Hauts du Sénéchal à Clohars Carnoët

Les calculs théoriques opérés sont les suivants :

	Nombre de logements à produire en extension	Densité nette en extension	Surface nette nécessaire sur la durée du PLUi (en ha)	Surface brute nécessaire sur la durée du PLUi (en ha)	Surface à aménager située en extension et délimitées au PLUi (dont 2AU) *	Dont surface fléchée pour à vocation équipement ou économie en extension
Arzano	87	15	6	7,0	5,5	0
Bannalec	245	20	12	14,7	12,2	1,8
Baye	73	20	4	4,4	5	0
Clohars-Carnoët	278	28	10	13,4	13,6	0
Guilligomarc'h	87	15	6	6,9	6,1	0
Locunolé	40	15	3	3,2	1,5	0
Mellac	284	20	14	17	14,3	0
Moëlan-sur-Mer	147	28	5	7,1	8,3	0
Querrien	34	15	2	2,7	1,8	0
Quimperlé	984	28	35	42,2	29,4	2,5
Rédené	201	20	10	12,0	11,5	0
Riec-sur-Bélon	166	20	8	10,0	8,8	0
Saint-Thurien	24	15	2	1,9	2,4	0
Scaër	90	15	6	7,2	5	0,6
Tréméven	164	20	8	9,8	8,2	0
Le Trévoux	134	20	7	8,1	7,2	0
TOTAL	**3037**		**138**	**167,6**	**140,8**	**4,9**

***** *Décompté dans les 140.8 hectares : superficie des zones 1AU ou 2AU dédiée à être aménagée (sont exclues les parties de zonage 1AU qui couvrent de la voirie existante et les reculs de voirie important sur deux secteurs de la commune de Quimperlé) et située en extension de l'urbanisation (pas en densification).*

La dernière colonne du tableau ci-dessous précise, en compatibilité avec le SCoT (voir prescription ci-dessous), les besoins des communes en extension à vocation équipement et activités économiques (hors compétence agglomération). Ces secteurs font l'objet d'une OAP sectorielle et les surfaces sont déduites, comme le montre le tableau, des enveloppes affectées au logement pour chaque commune.

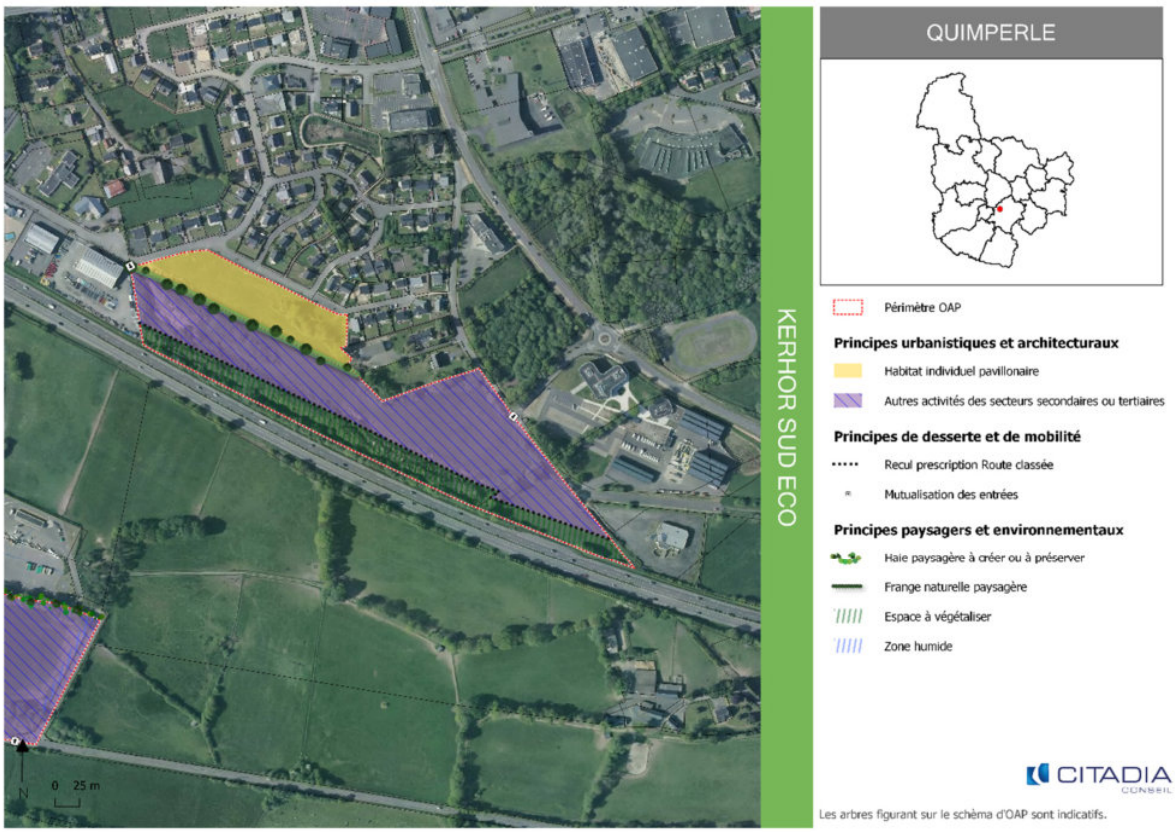
Extrait du DOO du SCoT sur la répartition des surfaces en extension :

P7 - PRESCRIPTION DE REPARTITION DES SURFACES NETTES ET BRUTES EN EXTENSION URBAINES POUR LE LOGEMENT

Pour accueillir le développement des dix-huit prochaines années, le SCoT fixe un potentiel foncier maximum net de 301 hectares et brut de 368 hectares pour les extensions d'urbanisation (logements et équipements, espaces publics et activités).

Les secteurs concernés par cette colonne sont :

- L'ensemble des secteurs OAP à vocation équipement en extension,
- Le secteur OAP de Kerhor sud à vocation économique sur la commune de Quimperlé, qui concerne la dernière tranche d'un projet communal le long de la RN165.



La surface totale à aménager à vocation résidentielle qui est classée en zone à urbaniser et située en extension urbaine est de **140,8 hectares en extension.**

245 hectares théoriques sont prévus par le SCoT et 168 hectares théorique sont possibles au vu des objectifs de production de logements et des capacités de densification du tissu urbain analysés lors de l'étude du référentiel foncier.

Ce delta de surface non prévue dans le PLUi, d'environ 75 hectares par rapport au SCoT et d'environ 30 hectares entre le besoin estimé pour le PLUi et la surface finalement planifiée, s'explique par une ambition portée par les élus d'être plus vertueux et de s'inscrire dans une ambition plus forte de diminution de la consommation d'espace à vocation d'habitat par rapport aux dix années précédentes.

Cette ambition générale des élus permet également à des communes qui sont légèrement au-dessus de l'enveloppe maximale allouée par le SCoT de mener à bien leur projet. Ces programmations communales qui s'avèrent supérieures aux prévisions du SCoT, restent cependant de l'ordre d'un ou deux hectares supplémentaires au maximum et ne remettent pas en question l'enveloppe générale allouée par le SCoT, ni par le PADD du PLUi. Ces dépassements sont un choix politique porté par l'ensemble des élus, permettant d'avoir une marge d'appréciation sur les enveloppes par commune du SCoT.

La densité bâtie en extension

Pour rappel, le DOO du SCoT fixe les objectifs de densité nette en extension de l'urbanisation suivant :

Communes	Densité nette moyenne communale minimale en extension urbaine
Arzano	15 log./ha.
Bannalec	20 log./ha.
Baye	20 log./ha.
Clohars-Carnoët	28 log./ha.
Guilligomarc'h	15 log./ha.
Locunolé	15 log./ha.
Mellac	20 log./ha.
Moëlan-sur-Mer	28 log./ha.

Communes	Densité nette moyenne communale minimale en extension urbaine
Querrien	15 log./ha.
Quimperlé	28 log./ha.
Rédéné	20 log./ha.
Riec-sur-Bélon	20 log./ha.
Saint-Thurien	15 log./ha.
Scaër	15 log./ha.
Tréméven	20 log./ha.
Le Trévoux	20 log./ha.

En cohérence avec les objectifs inscrits au SCoT, les orientations d'aménagement et de programmation ont intégré les densités affichées par commune ci-dessus. La majorité des communes ont même choisi d'intégrer ces seuils de densité sur l'intégralité de leurs secteurs OAP, qu'ils soient en extension ou en densification. Les communes ont la possibilité d'adopter des densités différentes d'une OAP à l'autre afin de s'adapter à la localisation, à la superficie, à l'environnement proche, à la typologie de logements à proximité à condition que la moyenne globale à l'échelle de l'ensemble des secteurs OAP en extension respecte les seuils fixés par le SCoT.

Pour pouvoir basculer de la densité nette à la densité brute, la densité a dû être recalculée :

La méthode de calcul de la densité bâtie :

Cette densité bâtie brute (*recalculée par rapport à la densité nette affichée dans le SCoT*) inclut les voiries de desserte interne des opérations, les espaces publics et les équipements nécessaires au fonctionnement de l'opération. **Cette densité brute est calculée en déduisant 20% de la densité nette.** Les densités nettes/brutes de chaque commune sont les suivantes :

	Densité nette prévue par le SCoT	Densité brute en retirant 20% ou 35% pour les communes de Clohars Carnoët et Moëlan-sur-Mer (arrondi supérieur)
Arzano	15	13
Bannalec	20	17
Baye	20	17
Clohars-Carnoët	28	21
Guilligomarc'h	15	13
Locunolé	15	13
Mellac	20	17
Moëlan-sur-Mer	28	21
Querrien	15	13
Quimperlé	28	23
Rédené	20	17
Riec-sur-Bélon	20	17
Saint-Thurien	15	13
Scaër	15	13
Tréméven	20	17
Le Trévoux	20	17

Le détail sur les densités bâties propres à chaque site de projet est à retrouver dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les communes de Clohars Carnoët, Moëlan-sur-Mer, Quimperlé et Rédéné ont choisi de moduler la densité sur leurs secteurs OAP tout en respectant leur moyenne communale fixée par le SCoT.

Le tableau ci-dessous montre la moyenne pondérée des densités nette par la surface du secteur, prévues sur les secteurs 1AU en extension. Ne figurent que les territoires communaux ayant modulé les densités :

	Secteur avec le seuil de densité nette le plus bas	Secteur avec le seuil de densité nette le plus important	Densité nette moyenne pondérée des OAP extension	Densité nette moyenne pondérée de l'ensemble des OAP
Clohars-Carnoët	24 log/ha	32 log/ha	31 log/ha	30 log/ha
Moëlan-sur-Mer	24 log/ha	28 log/ha	30 log/ha	29 log/ha
Quimperlé	18 log/ha	30 log/ha	28 log/ha	31 log/ha
Rédené	18 log/ha	20 log/ha	20 log/ha	20,5 log/ha

Il est précisé que certains secteurs 1AU en densification prévoit des densités nettement plus fortes. On peut par exemple citer l'îlot Saint Yves à Quimperlé qui prévoit une densité de 84 log/ha pour cette opération.

Il est précisé que les autres communes ont appliqué uniformément la densité prévue par le SCoT à leur secteur 1AU en extension.

5. L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Afin de garantir une urbanisation maitrisée et espacée dans le temps des secteurs 1AU, les élus ont souhaité mettre en place un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le dossier des OAP précise les périodes d'ouverture des secteurs 1AU selon trois pas de temps différents.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

***Court terme** : Les zones 1AU dont l'échéance est à court terme peuvent être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi, avec une ouverture ciblée sur les quatre premières années du document d'urbanisme à savoir entre 2022 et 2026*

***Moyen terme** : Les zones 1AU dont l'échéance est à moyen terme ne peuvent faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation avant l'année 2026, la période ciblée étant entre 2026 et 2030.*

***Long terme** : Les zones 1AU dont l'échéance est à long terme ne peuvent faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation avant l'année 2030, la période ciblée étant entre 2030 et 2034.*

Ainsi, un secteur prévu à court terme sera directement urbanisable à l'approbation du PLUi et un secteur à moyen ou long terme respectivement à partir de 2026 et 2030. Il s'agit de fixer une date d'ouverture et non de réaliser toute l'urbanisation des secteurs à court terme sur la période 2022-2026, les secteurs à court terme pouvant être urbanisés sur les pas de temps suivants.

Cet outil de maitrise de l'urbanisation permettra également de garantir l'adaptabilité des équipements et des milieux, et notamment sur les communes littorales, la réalisation des travaux pour la mise en conformité des systèmes d'assainissement des eaux usées.

Le séquencement des secteurs 1AU a été réalisé de façon harmonieuse en fonction des pas de temps (environ 1/3 par pas de temps) selon des critères objectifs définis par les élus :

- La proximité avec le centre-bourg et la présence de services, équipements et commerces. De ce fait, les secteurs en renouvellement urbain, hors contraintes particulières, ont été favorisés dans le pas de temps à court terme.
- Les difficultés de mise en œuvre, notamment liées au déploiement des réseaux, à l'assainissement ou au portage foncier des opérations.
- Les caractéristiques ERC (éviter – réduire – compenser) concernant l'occupation du sol, la biodiversité, les nuisances et la consommation d'espace.

Il est à noter également que certaines zones 1AU, au vu de leur superficie, ont été divisées en plusieurs phases programmées sur des pas de temps différents.

Enfin, il est rappelé que comme toute disposition quantitative des OAP sectorielles d'aménagement, elle s'applique dans un rapport de compatibilité avec seulement une tolérance mineure dans son application contrairement aux dispositions qualitatives qui s'attachent aux résultats à atteindre en laissant une marge d'adaptation et d'interprétation.

6. La diversification des logements

Les formes urbaines

Au-delà de la production de logements, le PLUi vise également à une production plus qualitative. C'est pour cela qu'un objectif de diversification des formes urbaines est défini par le PADD, objectif nécessaire notamment pour permettre l'accueil de jeunes actifs. Cette mixité résidentielle permettra également de répondre à des besoins précis (vieillissement de la population, foyer monoparental, jeunes actifs, personnes handicapées, etc.) et de développer également la part de logements aidés.

Cette diversification des formes urbaines a été programmée au sein des OAP et s'est faite selon deux leviers principaux :

- Les choix des élus concernant la programmation de logements sur leurs secteurs OAP ;
- Les seuils de densité définis sur les secteurs, ainsi les communes avec les seuils les plus élevés ont dû intégrer ce volet diversification des formes urbaines. C'est le cas notamment des communes de Moëlan-sur-Mer, Clohars-Carnoët et Quimperlé.

La définition de ces objectifs se fait de manière qualitative, pour laisser plus de place et de souplesse au projet. En effet, il a été choisi de ne pas indiquer une part précise de logements spécifique à produire, mais d'appliquer à l'échelle de chaque secteur un principe de diversification des formes urbaines. Ainsi, en fonction du niveau de densité, seront attendu :

- De l'habitat individuel mixte (pavillonnaire, groupée, mitoyen, …)
- De l'habitat mixte (pavillonnaire, groupé, collectif, …)

Des hauteurs et des emprises au sol ont également été définies pour permettre de tenir ces objectifs de diversification des formes urbaines et d'intensification du tissu urbain. Voir les justifications apportées au chapitre 4 sur les dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD.

Les logements locatifs

Afin de respecter les dispositions de la loi SRU relatives aux logements locatifs sociaux, une disposition a été prévue dans le règlement écrit et dans les OAP.

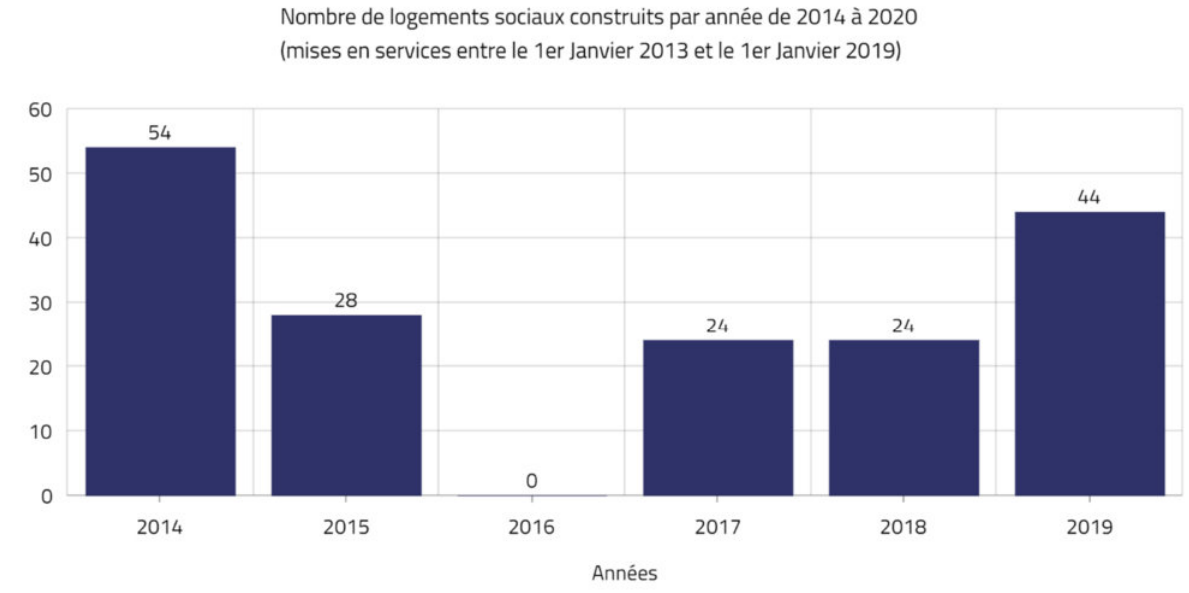
Extrait du règlement de la zone : Article 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale :

Mixité sociale

Les opérations d'aménagement de 15 logements et plus devront comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux.

Dans le cas où les pourcentages minimums fixés ci-dessus ne donnent pas un nombre entier au regard du nombre total de logements prévus, le résultat est arrondi à l'unité inférieur.

Les opérations de plus de 15 logements, programmées dans les OAP, représente un volume de 2365 logements (médiane du potentiel de logement indiqué dans les OAP). En y intégrant la règle des 20% de logements locatifs sociaux cela représente potentiellement un minimum de 473 logements locatifs sociaux à réaliser sur la durée du PLUi et répartis sur l'ensemble des communes du territoire.



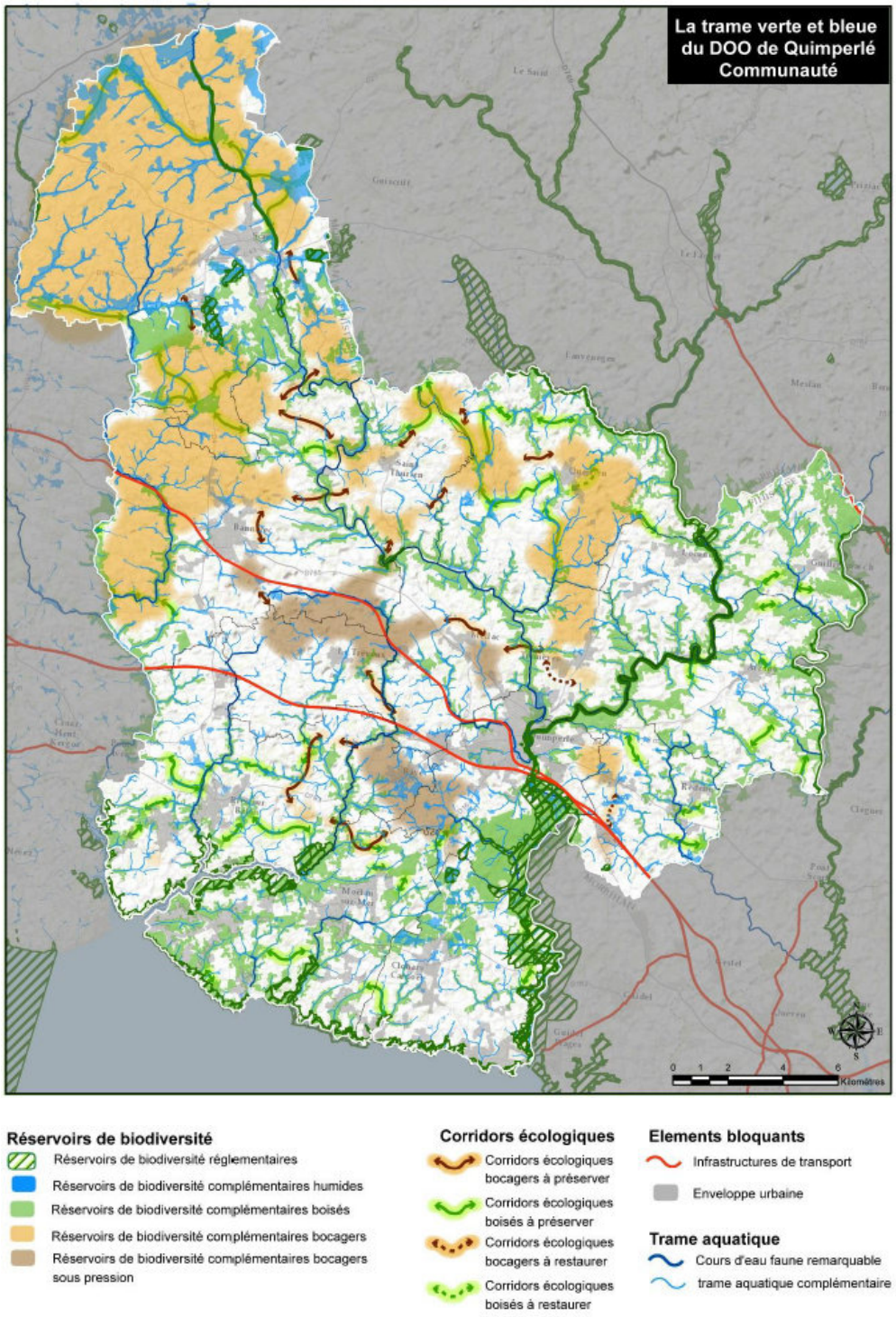
Comparé à la production de logements sur la période passée (voir graphique ci-dessus) représentant une moyenne de 29 logements locatifs sociaux construits par an, la programmation du PLUi, à travers les zones 1AU, représenterait une moyenne de 39 logements minimum par an sur 12 ans. Cette disposition permet de maintenir le niveau actuel de logement sociaux sur le territoire.

Toutefois, il faut préciser que c'est le PLH qui est l'outil opérationnel permettant de territorialiser les objectifs, y associer les actions et les moyens de les atteindre et contractualiser avec les bailleurs.

Le projet de PLUi est compatible avec le PLH, qui demande que 15% de logements sociaux soient réalisés pour les opérations de plus de 20 logements. L'application de cette règle cumulée aux opérations sociales de renouvellement urbain, aux opérations sociales dépassant les minima prévus et aux opérations sociales de moins de 15 logements devrait permettre d'atteindre les objectifs du PLH.

C. L'environnement, le patrimoine et les paysages

1. La trame verte et bleue (TVB) et les paysages



La protection des réservoirs règlementaires

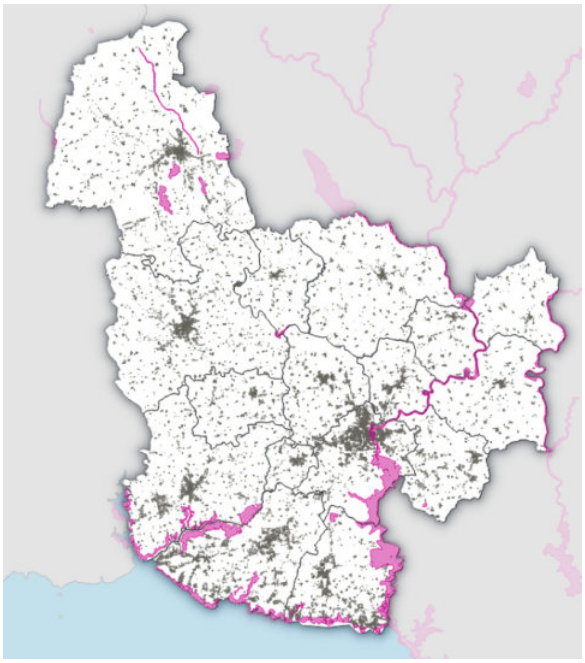
Afin de préserver les espaces naturels remarquables du territoire (Zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, Espaces Naturels Sensibles (ENS) et les sites classés et inscrits), le PLUi classe dès que possible en zone naturelle N stricte les périmètres environnementaux règlementaires.

Pour les communes littorales un zonage Nr « espaces remarquables » a été positionné sur les occupations du sol liées au littoral (plages, falaises, dunes, estuaire, …) et croisées avec les réservoirs de la TVB. C'est le cas du site inscrit localisé sur le littoral de Riec-sur-Bélon et Moëlan-sur-Mer.

La protection des corridors écologiques et de leur fonctionnalité

Un travail d'identification de la trame verte et Bleue a été réalisé dans le cadre du SCoT du Pays de Quimperlé. Celui-ci se base sur les démarches réalisées dans le cadre des documents d'ordre supérieur notamment le SRCE et les SCoT voisins.

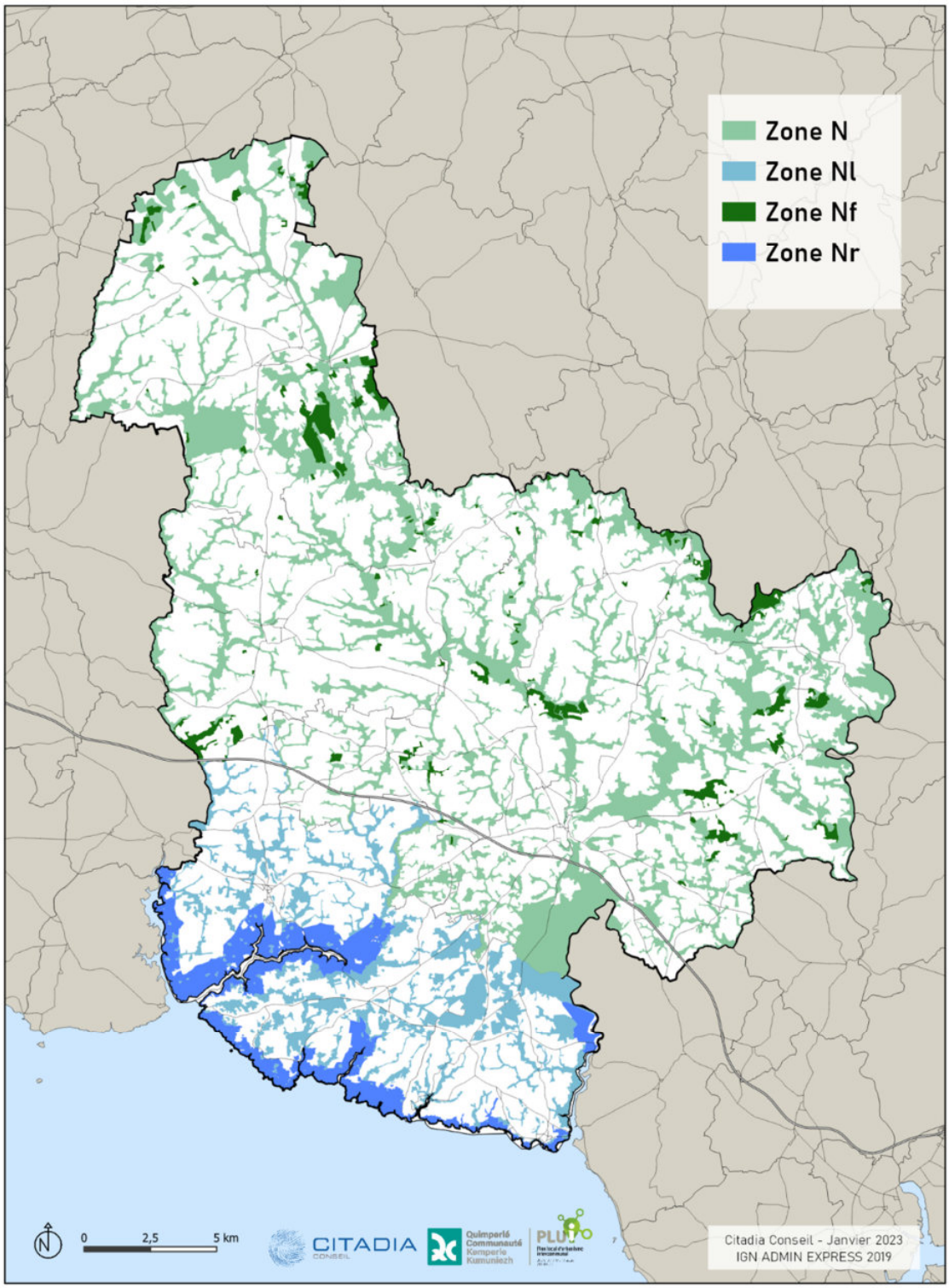
Dans la majorité des cas l'urbanisation des espaces de corridors a été proscrite pour éviter tout blocage de la fonctionnalité écologique de ces espaces. Dans les cas où il n'y avait pas d'alternatives possible à la localisation d'un projet, les incidences ont été réduite au maximum en intégrant des principes de continuités écologiques.



Afin de préserver ces continuités écologiques, le PLUi applique en priorité un zonage N sur les réservoirs de biodiversité et mobilise d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi :

- De nombreuses haies et talus sont protégées au titre de la loi Paysage,
- La plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf,
- Une marge de recul d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre des cours d'eau non recouverts est appliquée en zone A, N et AU, préservant ainsi la trame bleue et ses abords dont la ripisylve,
- Les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE, (une procédure de modification de l'Inventaire Permanent des Zones Humides (IPZH) est en cours selon la démarche validée par le département du Finistère).

- Un zonage Nf a été créé pour l'ensemble des espaces naturels forestiers (hors communes littorales en lien avec la protection des espaces boisés significatifs) qui font l'objet d'un plan de gestion. Ce zonage doit permettre, d'une part, de préserver la qualité paysagère et écologique de ces milieux naturels, d'autre part, d'autoriser les activités sylvicoles. Ce zonage a vocation à favoriser la gestion durable des forêts et notamment les conditions d'exploitation des bois. Sont ainsi autorisés : les accès aux parcelles boisées, le stockage des bois, la desserte, les locaux techniques nécessaires aux activités sylvicoles.



La traduction de la TVB dans la délimitation des zones naturelles

Une méthodologie a été mise au point pour permettre de délimiter une zone naturelle cohérente et harmonisée à l'échelle du territoire de Quimperlé Communauté, celle-ci a été mise au point sur la base des indicateurs suivants :

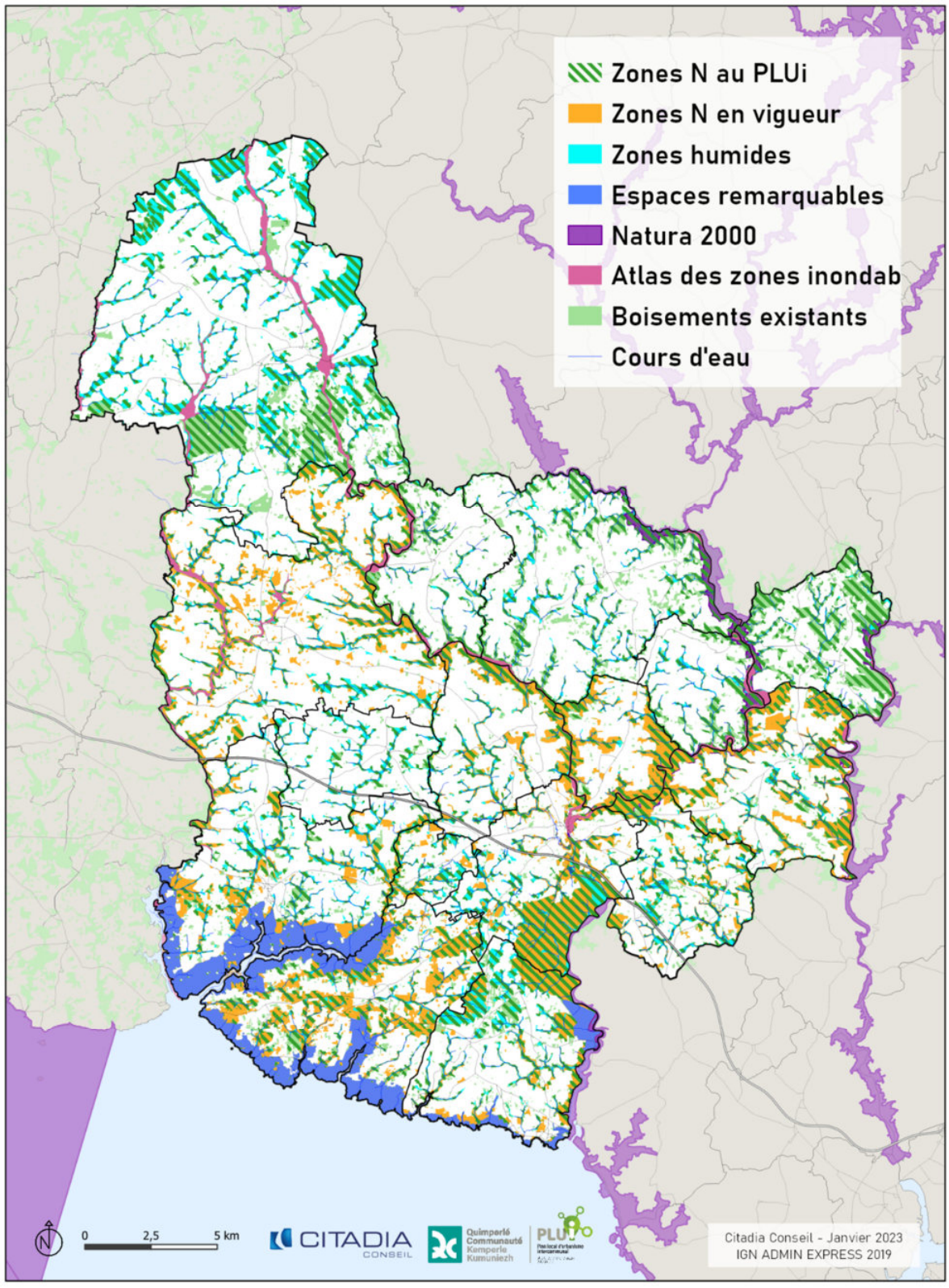
- Les PLU existants, qui ont servi de point d'appui pour tracer les zones N. Dans une logique d'harmonisation ces zones ont été agrandies ou réduites pour obtenir une cohérence à l'échelle du territoire de Quimperlé Communauté ;
- Les réservoirs de biodiversité règlementaires (zonage Nr sur les communes littorales), à l'exception des zones artificialisées de ces espaces (cas de la zone Natura 2000 qui traverse le centre-ville de Quimperlé, voir ci-dessous) ;
- En zone non urbanisées, les bords des cours d'eau et notamment les ripisylves et les zones humides associées aux cours d'eau ;

- Les secteurs non urbanisés inclus en Atlas des Zones Inondables ;
- Les secteurs concentrant de nombreuses zones humides ;
- Les principaux boisements du territoire (en Nf pour les boisements soumis à plan simple de gestion hors communes littorales) ;

L'ensemble de ces indicateurs a servi de base pour définir les limites de la zone N stricte, puis des secteurs spécifiques comme la zone Nf pour les boisements soumis à plan simple de gestion et Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles en dehors des communes littorales ou un zonage N et une protection EBC ont été maintenues en lien avec la protection des espaces boisés significatifs définis par la Loi Littoral.

Par la suite, et sur la base du diagnostic agricole, des espaces ont été reclassés en zone agricole aux abords directs des sièges et sites d'exploitation du territoire, afin de ne pas bloquer le développement de l'activité agricole. Ainsi des enclaves de zone A peuvent être visibles sur les documents graphiques du PLUi.

Enfin dans le but d'assurer une cohérence globale à l'échelle de territoire et traduire la notion de corridor écologique de la Trame Verte et Bleue (TVB), des connexions ont été effectuées entre des zones naturelles proches, afin d'obtenir un maillage du territoire par ces zones.


Zones N au PLUi
Zones N en vigueur
Zones humides
Espaces remarquables
Natura 2000
Atlas des zones inondab
Boisements existants
Cours d'eau
0
2,5
5 km
CITADIA
CONSEIL
Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh
PLUi
Citadia Conseil - Janvier 2023
IGN ADMIN EXPRESS 2019

2. La déclinaison de la trame verte

La protection des haies

Cette protection matérialisée sous la forme d'une prescription linéaire permet d'empêcher la destruction des haies identifiées au plan de zonage. Les élus de Quimperlé Communauté ont souhaité protéger l'intégralité des haies du territoire en favorisant une écriture de la règle associée souple et adaptée à la protection d'un linéaire particulièrement dense sur la partie nord du territoire. Pour cela, une distinction est faite dans l'écriture entre talus et haie.

- Les talus : tous travaux ayant pour effet de détruire un talus sera soumis à déclaration préalable et un refus ou des mesures compensatoires pourront être mis en œuvre notamment pour les talus qui ont un intérêt pour la gestion de l'eau (ralentissement des ruissellements, réduction de l'érosion des sols …) ou pour le paysage. La création d'accès (un seul par parcelle) ne fera pas l'objet d'une déclaration s'il présente une largeur inférieure à 5 mètres et 12 mètres dans le cas d'un accès agricole.
- Les haies : même disposition que pour les talus à l'exception des opérations d'entretien ou d'exploitation de la haie sans impact notable sur le paysage ou l'intérêt écologique de la haie : taille de formation, élagage, recépage, balivage, abattage accompagné de replantation ou régénération naturelle.

Ces dispositions permettent une protection de l'intégralité du linéaire bocager, tout en favorisant une gestion souple et des pratiques responsables et durables de la ressource bois, très présente sur le territoire.

Sur l'ensemble du territoire, le linéaire bocager protégé représente 3669 km.

L'inventaire du bocage sur lequel s'appuie la protection des haies et des talus est issu de la compilation de plusieurs études existantes et d'une vérification réalisée par Quimperlé Communauté. La donnée de base de construction de l'inventaire bocager est la donnée Breizh Bocage, qui a été complétée par les inventaires réalisés dans le cadre des documents d'urbanisme existants, par les données Cycl'eau, ainsi que par les données de l'étude Bois Energie de la Chambre d'Agriculture.

L'ensemble de ces données a été vérifié et corrigé par le service SIG de Quimperlé Communauté en 2020, à partir de l'orthophotographie de 2018. Les communes ont pu également apporter quelques corrections ponctuelles à l'inventaire.

Les boisements

Le PLUi a fait des distinctions en termes de protections appliquées aux boisements en fonction des objectifs suivants :

Objectifs	Traduction règlementaire	
	Zonage	**Prescriptions graphiques**
Maintenir les boisements de grande superficie en dehors des communes littorales (concernés par un Plan Simple de Gestion ou un code de bonne pratique sylvicole)	Zone NF	
Maintenir les boisements de grande ou petite superficie (non concernés par un Plan Simple de Gestion) et constitutifs des réservoirs règlementaires	Zone A ou N	Espace Boisé Classé
Maintenir les boisements de grande ou petite superficie (non concernés par un Plan Simple de Gestion) localisés en bordure de cours d'eau	Zone A ou N	Espace Boisé Classé
Maintenir les espaces boisés significatifs définis par la loi Littoral	Al ou Nl	Espace Boisé Classé
Maintenir les boisements constitutifs des corridors écologiques et formant un écrin paysager des bourgs et entrées de bourg.	Zone A, N ou U	Loi Paysage = L.153-23 du Code de l'Urbanisme (dénommée « boisement à protéger » au règlement graphique)

Il est rappelé que la zone Nf ne correspond pas forcément à tous les espaces boisés et que le zonage Nf n'agit pas sur la capacité ou non d'exploiter la forêt. Dans toutes zone N ou A du projet de PLUi, il est possible d'exercer des activités sylvicoles, la zone Nf admet des droits à construire spécifiques à l'activité sylvicole (constructions et installations).

Il est à noter également que les boisements déjà classés en espace boisé classé (EBC) dans les PLU existants ont été conservés dans leur grande majorité en espace boisé classé dans le PLUi, particulièrement en ce qui concerne les communes concernées par la loi Littoral, y compris lorsqu'ils ont été défrichés.

Pour ces trois communes littorales une méthodologie spécifique et détaillée dans le dossier présentée en CDNPS et annexé au présent PLUi, a été mise en place et récapitulée ci-après.

Pour les trois communes littorales, l'ensemble des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme le sont aussi au titre de l'article L.121-27 du même code. En vertu de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et*

ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Dans un premier temps, l'ensemble des EBC présents au sein des documents d'urbanisme communaux ont été repris, puis une méthodologie spécifique aux enjeux du territoire a été appliquée.

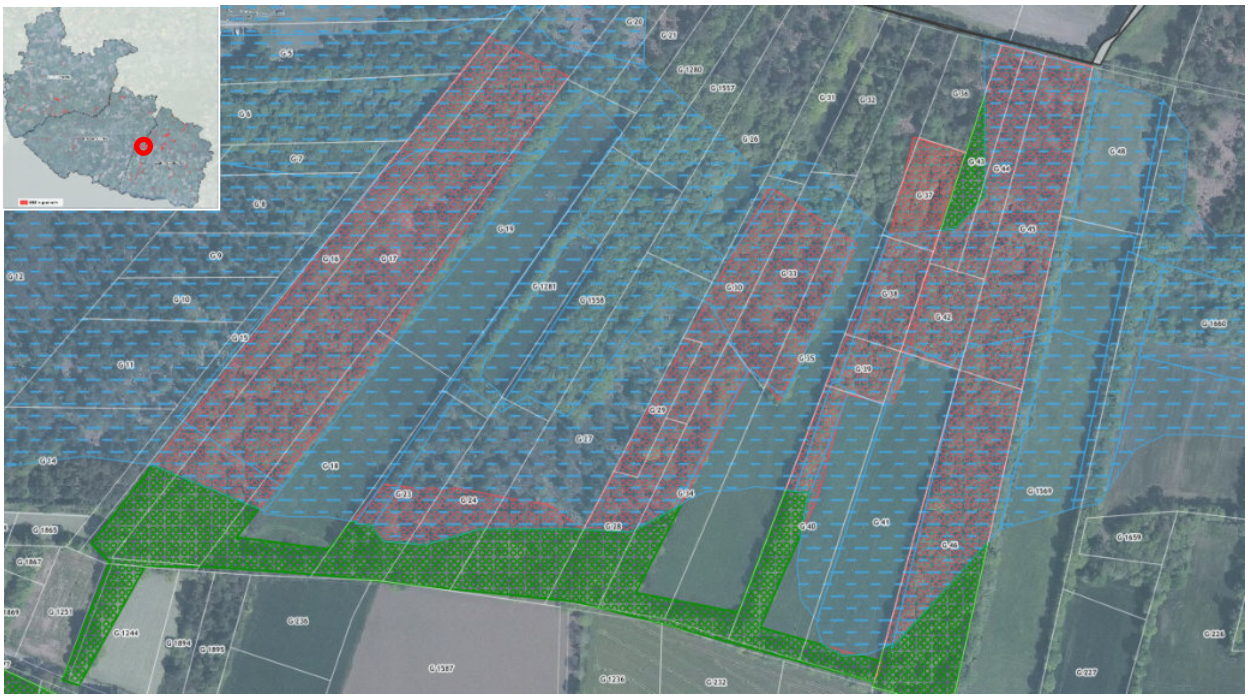
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, s'il s'appuie sur les documents existants pour se construire, est également l'occasion de remettre à jour les différents éléments qui le composent, vis-à-vis de l'évolution de l'occupation des sols ou des évolutions réglementaires ou législatives.

Ainsi, certains EBC ou certaines parties d'EBC des documents d'urbanisme actuellement en vigueur ne se retrouvent pas dans le zonage du PLUi.

La suppression de certains de ces espaces peut avoir trois origines :

- **L'Espace Boisé Classé du PLU se trouve sur une zone humide**, que le PLUi protège par une prescription graphique. L'outil EBC est contradictoire avec les objectifs de cette prescription et afin de ne pas compromettre la fonctionnalité écologique de la zone humide, la servitude n'a pas été renouvelée ;
- **L'espace concerné par un EBC n'est pas ou plus boisé,** l'EBC n'a donc plus lieu d'être (parcelles agricoles, espaces bâtis, etc.). Parfois, les haies présentes aux abords de ces parcelles agricoles, auparavant concernées par un EBC sont protégées par une prescription linéaire, assurant leur préservation, tout en offrant un cadre réglementaire plus souple que l'EBC ;
- **Enfin, les suppressions de parties d'EBC peuvent également relever d'erreur de découpage, supprimées par le recalage du zonage PLUi par rapport au cadastre.** Ces erreurs de découpage, en raison de leur nombre important, ne sont pas détaillées dans les tableaux d'analyse de la partie suivante.

Un travail d'actualisation des EBC a ainsi été mené sur la base d'analyses de photo-aérienne datant de 2018 et d'un travail de terrain sur l'ensemble du territoire intercommunal, en lien avec les élus.



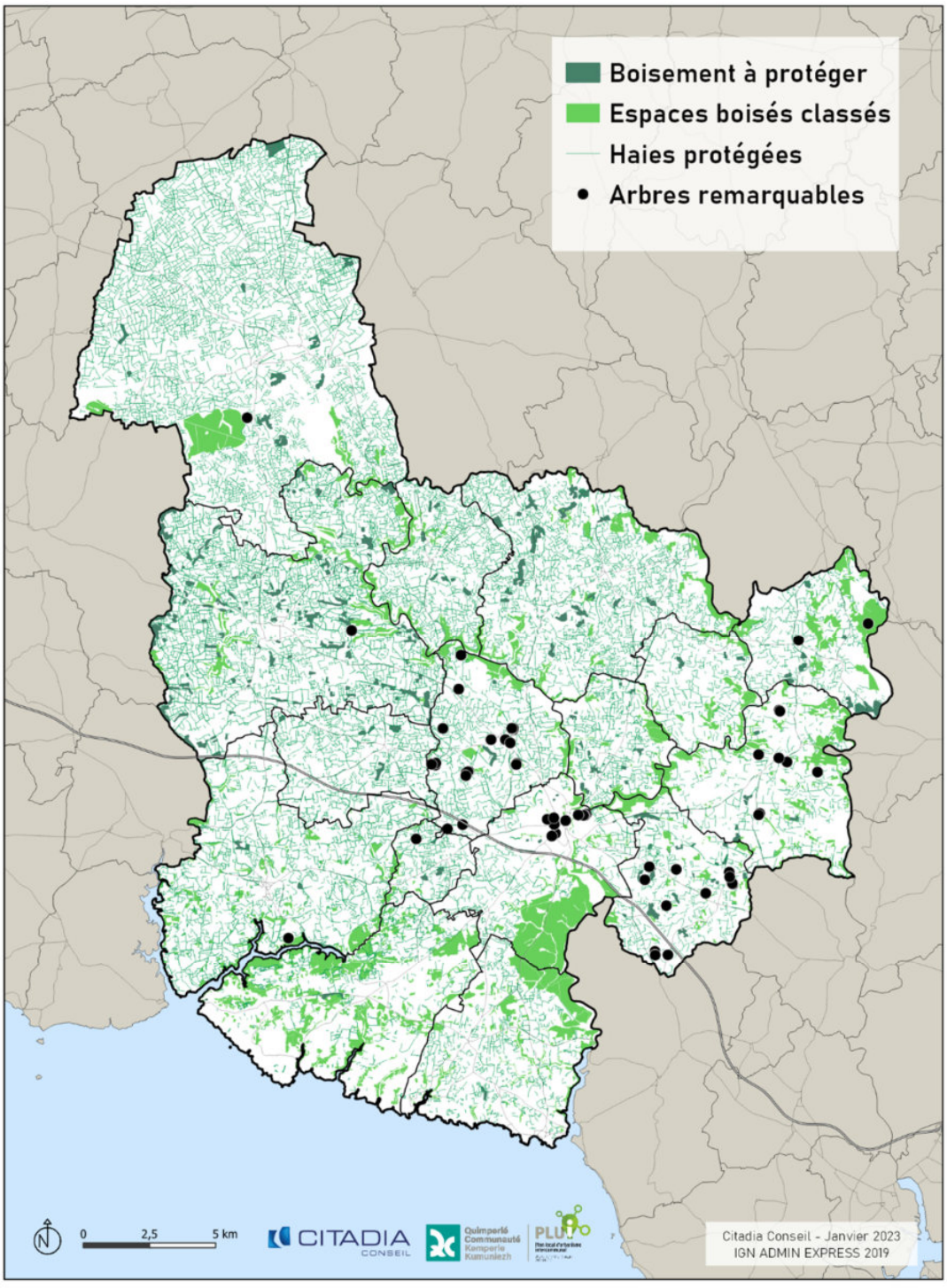
1. Exemple de présence de zones humides induisant la suppression d'un EBC en vigueur (en bleu les données des zones humides, en rouge les EBC supprimés) sur la commune de Clohars-Carnoët

2. Exemple d'espace non boisé, dont l'EBC en vigueur a été supprimé (Commune de Riec-sur-Bélon)

3. Exemple de modifications mineures liées au redécoupage suivant le cadastre, supprimées au PLUi (Commune de Moëlan-sur-Mer)

De plus, l'ensemble des espaces boisés, y compris ceux qui n'étaient pas identifiés comme EBC dans les PLU précédents ont été examinés au cas par cas pour aboutir à une redéfinition de ceux-ci sur la base de motifs paysagers et écologiques. **Le principal critère étant de protéger en priorité les boisements le long des cours d'eau et dans les réservoirs de biodiversité réglementaire (cf tableau ci-avant).**

Ainsi, sur la base d'une réflexion intercommunale, certains boisements en commune littorale ont été protégés via l'outil EBC (alors qu'ils ne l'étaient pas dans les PLU en vigueur) puisqu'ils correspondaient aux mêmes critères que ceux énoncés dans le tableau ci-dessus.


Boisement à protéger
Espaces boisés classés
Haies protégées
Arbres remarquables
0
2,5
5 km
CITADIA
CONSEIL
Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh
PLUi
Citadia Conseil - Janvier 2023
IGN ADMIN EXPRESS 2019

3. La déclinaison de la trame bleue

La protection des zones humides

Le PLUi a intégré les inventaires et la caractérisation des zones humides à sa traduction réglementaire. Il a notamment créé une trame réglementaire spécifique aux zones humides, sous forme de prescription graphique. Ce traitement en prescription permet de superposer les zones humides au zonage afin de faciliter la compréhension et éviter de créer une trame de zonage spécifique pour prendre en compte ces éléments. Cela permet également une meilleure prise en compte de cette donnée vivante au cours des évolutions du PLUi.

La délimitation des zones N prend en compte les zones humides comprises dans le réservoir de biodiversité humide de la TVB du SCoT. Les dispositions des OAP précisent également qu'une marge de recul de 10 mètres de toute zone humide sera à observer pour les zones AU.

Extrait des dispositions générales du règlement :

Tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides : construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation sont interdits.

Peuvent cependant être autorisés :

- *les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, ainsi que les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune…)*
- *Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;*
- *Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.*

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée.

Il est rappelé que l'identification des zones humides réalisée sur la commune et repris dans le 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 règlementation environnementale mais encore de respecter les règles du code de l'environnement. *Dans tous les cas, les projets affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, de réduction, de compensation des impacts potentiels.*

La protection des cours d'eau

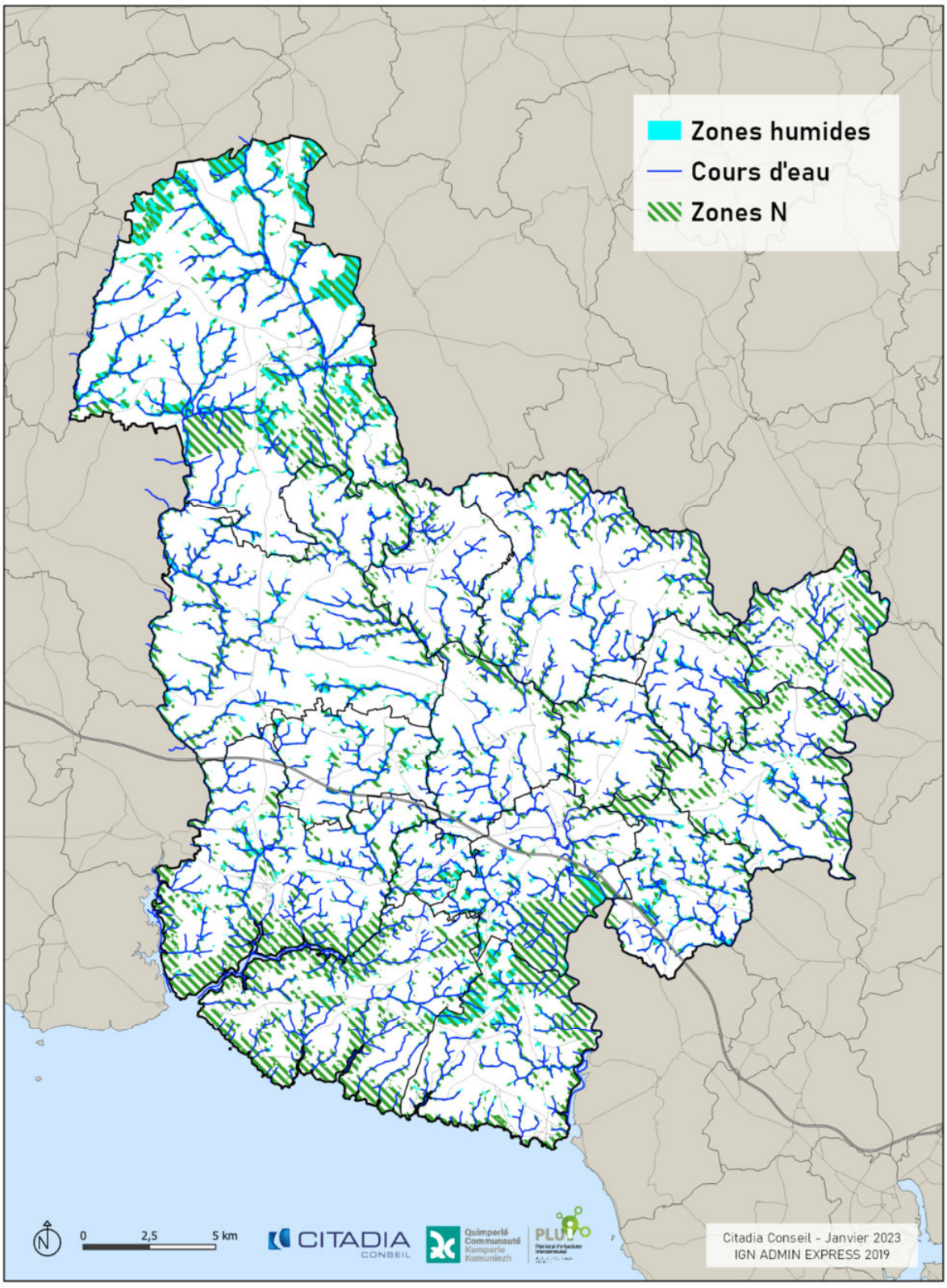
Les cours d'eau non recouverts parcourant l'ensemble du territoire de Quimperlé Communauté sont protégés grâce à la mise en place d'une marge de recul systématique de 10 mètres de part et d'autre des berges de ces cours d'eau, en zone agricole, naturelle et à urbaniser (AU). De plus, cette protection est complétée par un classement en zone N stricte pour tous les cours d'eau identifiés à la Trame Verte et Bleue du PLUi.

Extrait des dispositions générales du règlement :

*En dehors de la zone U et des zones AU où les marges de recul ne s'appliquent pas, les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts devront respecter un recul minimal de **10 mètres** à partir des berges des cours d'eau, identifiés aux documents graphiques du règlement.*

Ce recul n'est toutefois pas applicable :

- *Aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations, qui pourront être établis jusqu'en limite des berges ;*
- *Aux quais, aux ponts, aux passerelles, aux pontons, aux cales, aux moulins, aux ouvrages en encorbellement, aux canaux, aux busages et canalisations, aux ouvrages hydrauliques, aux dispositifs ou ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique sous réserves de la prise en compte optimale des enjeux écologiques et paysagers dans le projet ;*
- *Aux modifications et extensions limitées des constructions ainsi qu'aux reconstructions après sinistre, le recul devant dans les deux derniers cas être au moins égal à celui de la construction préexistante ;*
- *Aux ouvrages techniques de stockage, de distribution ou de transport liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau qui pourront être établis jusqu'en limite des berges.*


Zones humides
Cours d'eau
Zones N
0
2,5
5 km
CITADIA
CONSEIL
Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh
PLUi
Citadia Conseil - Janvier 2023
IGN ADMIN EXPRESS 2019

4. Synthèse de la traduction de la trame verte et bleue

Réservoirs de biodiversité règlementaires :

- Zonage N et zonage Nr sur les communes littorales
- Protection des boisements avec l'outil EBC

Réservoir de biodiversité humides et trame aquatique :

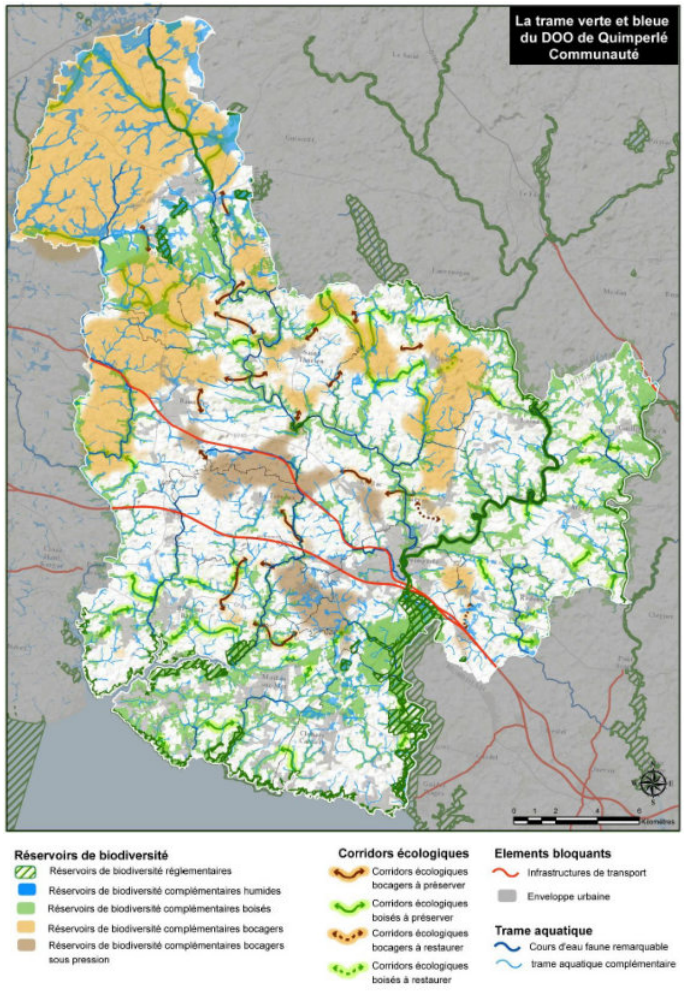
- Préservation des éléments naturels permettant la fonctionnalité écologique (ripisylve, zones humides) **via la loi Paysage ou une trame spécifique.**
- Marge de recul le long des cours d'eau, bloquant l'urbanisation en zone A et N
- Zonage N le long des cours d'eau et des regroupements de zones humides notamment les fonds de vallées

Réservoirs de biodiversité boisés

- Préservation des bois via **l'outil loi Paysage ou Espace Boisé Classé**
- Zonage N sur les ensembles boisés

Réservoirs de biodiversité bocagers et bocagers sous pression :

- Préservation de l'intégralité du linéaire bocager via **l'outil loi Paysage**
- Zonage A ou N selon la vocation des sols



Prise en compte des différents corridors :

Préservation des éléments naturels permettant la fonctionnalité écologique (haies, zones humides, abords de cours d'eau, arbres isolés) via la loi Paysage ou une trame spécifique

Zonage A ou N selon la vocation des sols

5. Archéologie

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

- Articles L 523-1, L 523-4, L 523-8, L 522-5, L 522-4, L 531-14 et R 523-1 à R 523-14 du code du patrimoine,
- Article R 111-4 du code de l'urbanisme,
- Article L 122-1 du code de l'environnement,
- Article L 322-2, 3ème du code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son livre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

L'article L. 522-5, aliéna 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret sus désigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, ZAC, etc.) seront automatiquement transmis au Service régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région : **DRAC Bretagne 6 Rue du Chapitre, 35 000 Rennes**.

Les zones de présomption de prescription archéologique et les zones de protection demandées au titre de l'archéologie figurent sur des plans annexés au PLUi.

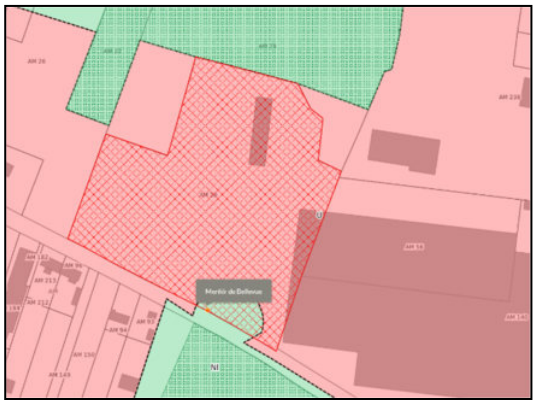
La liste des zones de protections demandées au titre de l'archéologie figure en annexe de la présente justification des choix. Cette liste fait figurer deux codes de « nature de la zone demandée » : n°1 correspond à une zone de saisine du Préfet de Région et le n°2 correspondant à une demande de zonage N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région.

Dès que cela était possible, un zonage naturel (N) a ainsi été privilégié sur ces zones.

Toutefois, certains secteurs ne permettent pas un zonage naturel, soit ponctuellement (3 cas) parce que la zone de présomption est insérée au cœur du zonage urbain, soit parce que l'occupation du sol est agricole sur le site et aux alentours. Il est précisé que, dans la plupart des cas, le PLU antérieur ne prévoyait déjà pas un zonage naturel sur ces sites. Dans ces secteurs, la prescription est bien maintenue et la saisine du Préfet de Région est bien effective et figure comme telle dans les annexes du PLUi.

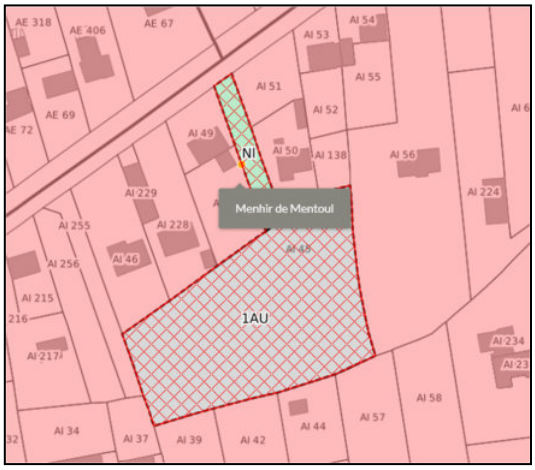
Menhir de Bellevue à Moëlan-sur-Mer :

Un zonage Nl est prévu sur le menhir et ses abords proches mais le reste de la parcelle AM n°28 est zonée en U car cela correspond à l'occupation du sol de l'entreprise en place. La zone de présomption de prescription archéologique est bien maintenue sur la totalité de l'emprise (croisillon rouge) :



Menhir de Mentoul à Moëlan-sur-Mer :

Un zonage Nl est prévu sur le menhir et l'allée sur laquelle il se trouve mais le reste de la parcelle AI n°45 est zonée en U car elle est insérée au cœur du tissu urbain à vocation résidentielle. La zone de présomption de prescription archéologique est bien maintenue sur la totalité de l'emprise (croisillon rouge) :



Dolmen de Kercadoret à Moëlan-sur-Mer :

Monument historique, inclus dans le SPR de Moëlan-sur-Mer, qui a disparu depuis le 21/09/1973. La parcelle étant située au cœur du tissu urbain à vocation résidentielle, elle est zonée U. La zone de présomption de prescription archéologique est bien maintenue sur la totalité de l'emprise de la parcelle AH n°239 (croisillon rouge) :

Exemple au secteur de Le Buzit à Bannalec :

Les parcelles sont exploitées et situées au milieu d'autres parcelles exploitées. Un zonage agricole a été priviligié. La zone de présomption de prescription archéologique est bien maintenue sur les parcelles (croisillon rouge) :

Exemple sur le secteur Lisloc'h à Quimperlé :

Les parcelles sont exploitées et situées au milieu d'autres parcelles exploitées. Un zonage agricole a été priviligié. La zone de présomption de prescription archéologique est bien maintenue sur les parcelles (croisillon rouge) :

D. Le cadre de vie

1. La prise en compte des risques et des nuisances

Les risques naturels et technologiques sont systématiquement pris en compte lors de l'élaboration d'un PLUi. Ces risques sont tous reportés dans les annexes du PLUi et notamment sous la forme de Servitudes d'Utilité Publique. Ils sont également listés dans le règlement écrit du PLUi au sein des dispositions générales.

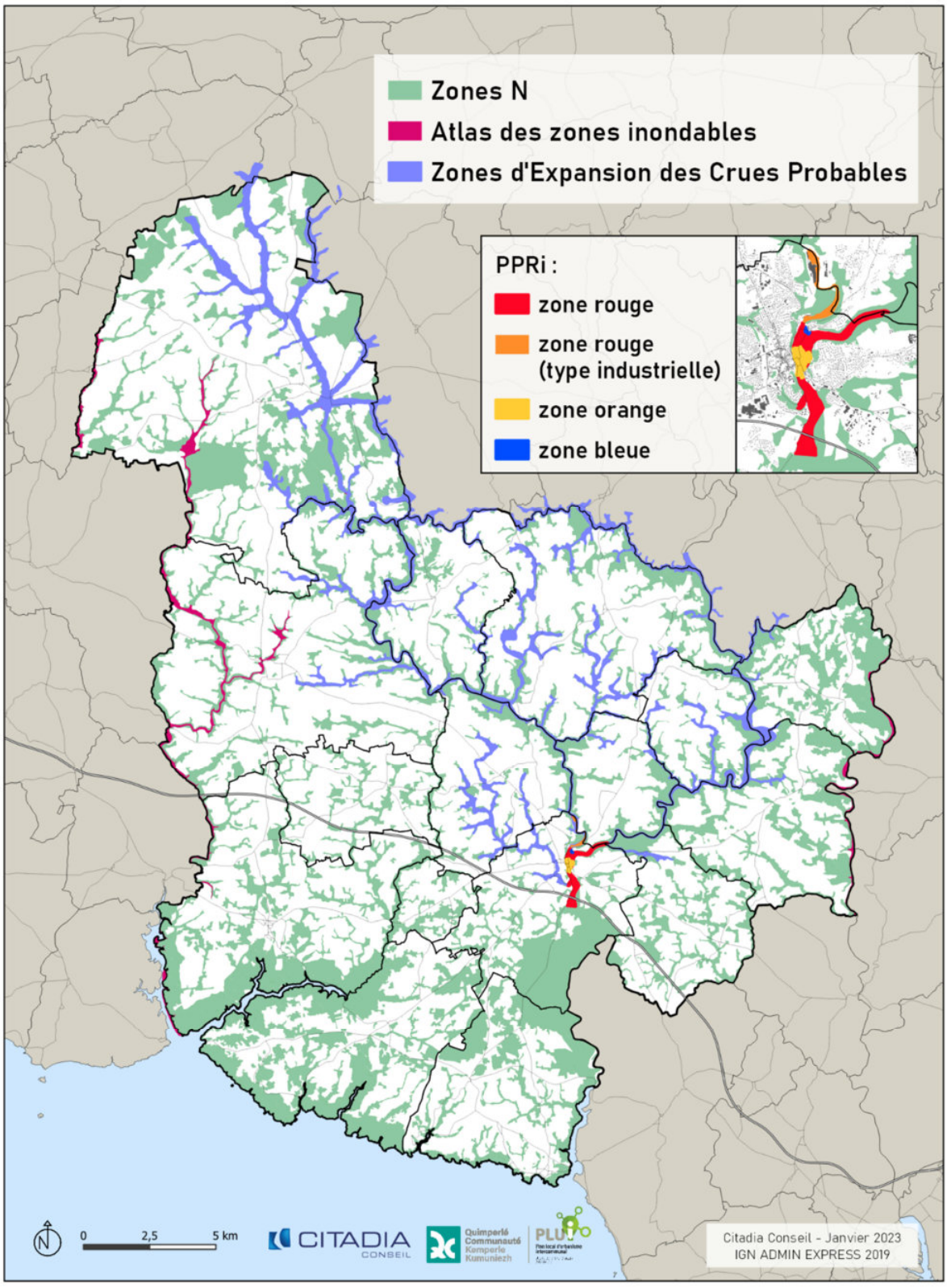
Pour autant en plus de ces informations, le PLUi au travers de sa stratégie d'aménagement veille à ne pas exposer davantage de biens et de personnes aux risques existants. C'est pourquoi, dès qu'il le peut, le PLUi uniformise le zonage avec les documents existants notamment concernant le risque inondation.

Ainsi, en prenant en compte le contexte géographique et hydrographique du territoire de Quimperlé Communauté, les zones exposées au risque d'inondation sont classées dès que possible en zone N.

Sur la base du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi de Quimperlé et Tréméven) en vigueur ainsi que des différents Atlas des zones inondables répertoriés sur le territoire, les espaces inondables et classés en zone rouge ont été positionnés en zone naturelle stricte (N) et de manière exceptionnelle en zone U ou constructible par STECAL. La trame du PPRi est reprise aux documents graphiques du PLUi et les différents secteurs concernés par cette trame verront les dispositions du PPRi s'appliquer peu importe la zone concernée.

Par ailleurs, le PLUi a également pris en compte les zones d'expansion des crues pour mieux intégrer le risque inondation. C'est pour cela qu'une très large majorité de ces zones sont comprises en zone N aux documents graphiques du PLUi.

Pour rappel, les PPRi ont un règlement qui s'applique au-delà de celui du PLUi.


Zones N
Atlas des zones inondables
Zones d'Expansion des Crues Probables
PPRi :
zone rouge
zone rouge (type industrielle)
zone orange
zone bleue
0
2,5
5 km
CITADIA CONSEIL
Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh
PLUi
Citadia Conseil - Janvier 2023
IGN ADMIN EXPRESS 2019

Par ailleurs, il est rappelé concernant la SNGRI et le PGRI que :

La stratégie nationale de gestion des risques inondation affirme la nécessité de penser l'aménagement des territoires dans une logique d'aménagement durable, et vise à cette fin le triple objectif d'augmenter la sécurité des personnes, de stabiliser voire réduire le coût des dommages liés aux inondations et de réduire les délais de retour à la normale des territoires sinistrés. Sa déclinaison territoriale se fait à l'échelle des grands bassins hydrographiques, principalement au travers de Plans de gestion des risques d'inondations. En application de l'article L 566-7.1 du code de l'environnement, le PGRI et le SDAGE disposent d'une partie commune. Comparé au SDAGE, le PGRI traite plus spécifiquement des dispositions relatives à la réduction de la vulnérabilité du territoire. Par arrêté en date du 15 mars 2022, le Préfet coordonnateur du bassin a adopté le PGRI Loire Bretagne, applicable pour la période 2022-2027. Ce document opposable depuis le 7 avril 2022, formalise la politique de gestion des inondations sur la totalité du bassin, qu'elles soient issues des submersions marines, de débordements de cours d'eau ou de toute autre origine, et identifie les priorités pour le bassin. Qu'elles soient inscrites ou non dans le périmètre d'un territoire à risque important d'inondation toutes les communes doivent le prendre en compte.

Le territoire est également concerné par le risque de submersion marine, touchant les trois communes littorales (Riec-sur-Bélon, Moëlan-sur-Mer, Clohars-Carnoët) et Quimperlé. Une trame spécifique a été définie au zonage permettant de définir les espaces impactés. La portée de cette trame est précisée au sein des dispositions générales du règlement. Plusieurs typologies d'aléas sont identifiées :

- Les zones d'aléa fort ;
- Les zones d'aléa moyen ;
- Les zones d'aléa lié au changement climatique.

Dans l'ensemble de ces zones, les ouvrages et constructions admises varient.

Extrait des dispositions générales du règlement :

Les submersions marines sont de nature à mettre en péril la sécurité des personnes présentes dans les zones exposées et à provoquer des dommages aux biens qui s'y trouvent. Tout projet d'urbanisme dans ces zones doit être strictement limité et encadré pour ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

La cartographie du risque, élaborée par les services de l'État et reportée sur les documents graphiques du PLU, définit les zones d'aléas suivant leur situation par rapport au Niveau Marin de Référence (NMR = 3.90 – 4.00 m en NGF/IGN69) :

- *Les zones d'aléa fort : zones situées plus de 1 m sous le NMR ;*
- *Les zones d'aléa moyen : zones situées entre 0 et 1 m sous le NMR ;*
- *Les zones d'aléa lié au changement climatique : zones situées entre 0 et 0,4 m au-dessus du NMR.*

Une quatrième zone a été délimitée : la zone de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection qui est une zone de risque spécifique lié à la rupture du système de protection.

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, les communes de Clohars Carnoët, Moëlan-sur-Mer, Quimperlé et Riec-sur-Bélon sont concernées par le risque d'inondation par submersion marine.

Les communes Clohars Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Riec-sur-Bélon sont concernées par des zones d'aléa « liées au changement climatique à l'horizon 2100 », d'aléa « moyen » et d'aléa « fort ».

Les règles suivantes s'appliquent selon le niveau d'aléa :

- *Dans les zones d'aléa fort, est interdit tout projet conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées.*
- *Dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa, sont interdits :*
  - *Les sous-sols et parkings souterrains ;*
  - *Les établissements sensibles (maison de retraite, crèche, caserne de pompiers…) ;*
  - *Les murs et clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.*
- *Dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa, peuvent être autorisés :*
  - *Les travaux de mise aux normes, d'entretien, de réfection ou les travaux de réduction de la vulnérabilité ;*
  - *Les projets d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et dont l'implantation n'est pas réalisable ailleurs ;*
  - *Les aires de stationnement intégrées à l'environnement et rendues nécessaires par la fréquentation du site ;*
  - *Les bâtiments d'activité dont l'implantation n'est pas possible ailleurs, notamment ceux nécessitant la proximité immédiate de la mer ;*
  - *Les bâtiments et installations agricoles sous réserve qu'ils soient indispensables aux activités agricoles existantes et qu'ils n'entrainent aucun remblai ;*

Concernant les risques technologiques, aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques n'est recensé sur le territoire, néanmoins les risques suivants sont pris en compte :

- **Les risques liés aux canalisations de transport de gaz** avec un rappel du principe d'application des dispositions liées à la constructibilité de ces espaces
- **Les risques industriels** avec des portées à connaissance spécifiques liés aux entreprises Doux aliments Bretagne (Bannalec), CECAB (Mellac) et Nestlé (Quimperlé)

Les risques suivants ont été pris en compte :

- Le risque de mouvement de terrain (PPRMT prescrit sur Quimperlé le 13/03/2003)
- Le risque cavité
- Le risque sismique

Le rapport de présentation renvoie aux annexes ainsi qu'au porté à connaissance transmis par la Préfecture.

2. La gestion des eaux usées

L'un des objectifs du PADD vise à améliorer la qualité de l'eau notamment en lien avec les activités conchylicoles. Plus globalement, le PLUi entend conditionner l'ouverture à l'urbanisation aux capacités de traitement des eaux usées. Quimperlé Communauté assure la compétence assainissement des eaux usées depuis le 1er janvier 2019. Dans le cadre de cette compétence, une étude de schéma directeur de l'assainissement collectif et une mise à jour de l'ensemble du zonage des eaux usées sont engagées depuis le 1er mars 2021. Le tableau ci-dessous permet de vérifier le taux de charge et la conformité des systèmes de traitement du territoire.

Nom du système	Taux de charge moyenne (Donnée la plus récente)	Conformité locale 2019	Conformité DERU 2019
Arzano	Hydraulique : 63% (2020) Organique : 51% (2020)	Conforme	Conforme
Bannalec	Hydraulique : 57% (2020) Organique : 68% en DBO (2020)	Non concerné (ICPE)	
Clohars-Carnoët	Hydraulique : 38% (2020) Organique : 19% (2020)	Non conforme	Conforme
Guilligomarc'h	Hydraulique : 36% (2017) Organique : 52% (2017)	Conforme	Conforme
Le Trévoux	Hydraulique : 27% (2020) Organique : 38% (2020)	Non conforme	Non conforme
Moëlan-sur-Mer	Hydraulique : 98% (2020) Organique : 42% (2020)	Conforme	Conforme
Querrien	Hydraulique : 48% (2020) Organique : 44% (2020)	Conforme	Conforme
Quimperlé - Kerampoix	Hydraulique : 75% (2020) Organique : 59% en DBO (2020)	Conforme	Conforme
Riec-sur-Bélon	Hydraulique : 42% (2020) Organique : 42% (2020)	Non conforme	Conforme
Saint-Thurien	Hydraulique : 79% (2020) Organique : 53% (2020)	Conforme	Conforme
Scaër	Hydraulique : 32% (2020) Organique : 32% (2020)	Non conforme	Conforme

Sur l'ensemble du territoire, les systèmes d'assainissement sont sujets à des introductions d'eaux parasites venant du domaine public et du domaine privé. Celles-ci peuvent générer d'importantes surcharges hydrauliques des réseaux, des postes de relèvement et des stations d'épuration. Cette problématique est particulièrement marquée sur les trois communes littorales, où elle a engendré, notamment au cours des hivers 2019-2020 et 2020-2021, des déversements d'eaux usées au milieu naturel, ainsi que sur des espaces publics ou des propriétés privées.

- Le système de traitement de Clohars-Carnoët est non-conforme localement pour cause de volumes déversés excessifs en tête de station et de dépassement du nombre de non-respect de la concentration de rejet en E-Coli. Des travaux pour étancher le réseau sont en cours, et le schéma directeur en cours d'élaboration permettra de définir les actions à réaliser.
- Le système de traitement du Trévoux est non-conforme pour cause d'absence d'équipement de mesure au point A2 (déversement en tête de station). Les travaux sont prévus en 2021.
- Le système de traitement de Riec-sur-Bélon est non-conforme localement pour cause de volumes déversés excessifs en tête de station. Des travaux pour étancher le réseau sont en cours et le schéma directeur en cours d'élaboration permettra de définir les actions à réaliser.
- Le système de traitement de Scaër est non-conforme pour cause de non-respect de la transmission des données de mesure réglementaire. Ces données seront transmises, permettant ainsi d'éviter une nouvelle non-conformité.

Le tableau ci-dessous présente la conformité des systèmes de collecte.

Nom du système	Conformité locale 2019	Conformité DERU 2019
Arzano	Conforme	Conforme
Bannalec	Conforme	Conforme
Clohars-Carnoët	Non conforme	En cours de conformité
Guilligomarc'h	Conforme	Conforme
Le Trévoux	Non conforme	Conforme
Moëlan-sur-Mer	Non conforme	En cours de conformité
Querrien	Non conforme	Conforme
Quimperlé - Kerampoix	Non conforme	Conforme
Riec-sur-Bélon	Non conforme	Conforme
Saint-Thurien	Non conforme	Conforme
Scaër	Non conforme	Conforme

- Les systèmes de collecte de Querrien, Quimperlé, Saint-Thurien, Scaër et du Trévoux sont en non-conformité locale du fait de dispositifs de mesures manquants ponctuellement. Les travaux réalisés en 2021 permettront de lever cette non-conformité.
- Le système de collecte de Clohars-Carnoët est en non-conformité locale et en cours de conformité DERU pour cause de déversements sur les postes de refoulement de Saint-Mady et de Kerjoseph. Les travaux

réalisés depuis 2019 et ceux à réaliser au cours des prochaines années permettront de lever ces non-conformités.

- Le système de collecte de Moëlan-sur-Mer est en non-conformité locale et en cours de conformité DERU pour cause de déversements sur les postes de refoulement de Kerglien et de Kerbrézillic. Les travaux réalisés depuis 2019 et ceux à réaliser au cours des prochaines années permettront de lever ces non-conformités.
- Le système de collecte de Riec-sur-Bélon est en non-conformité pour cause de déversements sur le poste de refoulement de Pont-Bellec. Les travaux réalisés depuis 2019 et ceux à réaliser au cours des prochaines années permettront de lever ces non-conformités.

Les non-conformités liées à l'absence de certains équipements de mesure ou à un défaut de transmission de données sont corrigées ou en cours de correction.

Les non-conformités locales ou DERU ponctuelles sur les systèmes d'assainissement de Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Riec-sur-Bélon sont liées aux entrées d'eaux claires parasites dans les réseaux de collecte.

En effet, des rejets d'eaux usées non-traitées sont épisodiquement constatées sur ces systèmes de collecte et de traitement. Ces rejets sont causés par la présence non-désirée d'eaux claires dans les réseaux d'assainissement.

Ces eaux claires proviennent :

- Du patrimoine public : réseaux non-étanches, avaloir mal raccordés…
- Du patrimoine privé : réseaux non-étanches et mauvais raccordement (drainage, vide-caves, gouttières, avaloirs…)

La collectivité a engagé son schéma directeur d'assainissement avec notamment pour objectif de limiter au maximum les déversements d'eaux usées au milieu naturel en particulier en amont des usages sensibles (baignade, conchyliculture).

Ce schéma est toujours en cours de réalisation, toutefois les premières campagnes de mesures de débit dans les réseaux en conditions de nappe haute et de nappe basse et en conditions de temps sec et de temps de pluie ont été menées. Elles ont permis de qualifier l'origine des désordres. Il s'agit :

- Des eaux d'infiltration de nappe,
- Des eaux de pluie,
- Des eaux de ressuyage.

Ce schéma directeur doit principalement permettre de disposer d'une analyse globale et homogène de l'assainissement des eaux usées du territoire pour pouvoir notamment définir les actions à mettre en œuvre pour la mise à niveau du patrimoine au regard notamment des objectifs de qualité des eaux et définir un programme de travaux à conduire.

Pour autant, l'élaboration de ce schéma n'arrête pas les actions d'amélioration de la situation engagées en parallèle :

- Amélioration du protocole d'alerte,
- Amélioration de l'autosurveillance,
- Nouvelle supervision plus fiable,
- Hypervision et diagnostic permanent,
- Actions auprès des particuliers : diagnostiquer les branchements en partie privative et accompagner les propriétaires à la mise en conformité.
- Mise en place de mécanisme de sanction en cas de branchement non conforme : majoration de la redevance assainissement collectif, délibération du conseil communautaire du 17 mars 2022

- Travaux ponctuels dès repérage des défauts,
- Travaux palliatifs pour gérer les surcharges hydrauliques,
- Travaux sur les STEP : changement de filtres, désinfection…
- Travail sur les secteurs ANC défaillants avec impact.

D'ores et déjà les secteurs urbanisés reliés aux postes de relèvement de Kerjoseph et Porsguern à Clohars-Carnoët, de Kerbrezellic, Kerguip et Les Moulins à Moëlan-sur-Mer et de Pont-Bellec, Les Kaolins et Saint-Léger à Riec-sur-Bélon sont identifiés comme prioritaires. Les travaux porteront sur du renouvellement intégral de réseaux ou sur de la réhabilitation (chemisages…) sur les parties publiques.

Parmi ces secteurs, on peut déjà citer ceux qui font l'objet d'une programmation en 2023 avec une demande de financement auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne et dans le cadre de la DETR :

- Le secteur des Kaolins à Riec-sur-Bélon,
- Les secteurs de Kerzellec et Kerjoseph à Clohars-Carnoët

Quimperlé Communauté s'est dotée de moyens humains afin de contrôler et accompagner techniquement les mises en conformité et se dote de moyens financiers afin de réaliser les travaux en domaine public et accompagner économiquement les mises en conformité.

Ces premiers constats et actions témoignent de l'engagement et de la cohérence de la collectivité dans ses choix de développement et de planification urbaine dans le cadre du PLUi.

Ainsi, les travaux déjà réalisés et ceux à réaliser au cours des prochaines années permettront de lever ces non-conformités. Les résultats du schéma directeur permettront d'identifier les actions complémentaires à mener que la collectivité s'engage à réaliser.

Tableaux de synthèse sur les capacités actuelles des stations (moyennes entre 2018 et 2020)

Communes couvertes par les ouvrages	Mise en service	Traitement filière eau	Milieu récepteur	Moyenne entre 2018 et 2020		Capacité totale des ouvrages		Charge actuelle des ouvrages	Capacités résiduelles des ouvrages		Moyenne entre 2018 et 2020		Capacité résiduelle
				Charge organique (kg/j de DB05)	Equivalent Habitant (si 1 EH= 0,06 kg de DB05)	Capacité (kg/j de DB05)	Equivalent Habitant (si 1 EH= 0,06 kg de DB05)		Capacité résiduelle des ouvrages	Equivalent Habitant (si 1 EH= 0,06 kg de DB05)	Charge hydraulique m3/j) *	Capacité m3/j)	
Bannalec	2006	Boues activées	Le Quinquis (Scorff)	554	9233	1100	18333	50%	546	9100	595	1000	41%
Clohars-Carnoët	2014	Boues activées + membranes	Océan	234	3900	1020	17000	23%	786	13100	1130	3130	64%
Guilligomarc'h	1997	Filtres plantés de roseaux	Kerleguan (Scorff)	8	133	18	300	44%	10	167	19	54	65%
Le Trévoux	2009	Boues activées	Lanorgar (Bélon)	18	300	42	700	43%	24	400	45	150	70%
Moëlan-sur-Mer	2006	Boues activées	Océan	199	3317	420	7000	47%	221	3683	1085	1050	-3%
Querrien	1985	Boues activées	Kerfaro (Isole)	23	383	40	667	58%	17	283	52	120	57%
Kerampoix (Arzano, Baye, Mellac, Quimperlé, Rédéné, Tréméven)	1998	Boues activées	Laïta	1440	24000	1800	30000	80%	360	6000	3913	4900	20%
Riec-sur-Bélon	2011	Boues activées + membranes	Pont-Bellec	96	1600	240	4000	40%	144	2400	475	1200	60%
Saint-Thurien	1993	Boues activées	Kerbihan (Isole)	17	283	27	450	63%	10	167	34	100	66%
Scaër	1968	Boues activées	Pontigou (Isole)	97	1617	300	5000	32%	203	3383	405	1200	66%

Tableau de synthèse de justification de la capacité des stations à absorber l'urbanisation prévues sur le PLUi

Communes couvertes par les ouvrages	Equivalent habitant des ouvertures à l'urbanisation prévues dans le PLUi		Population totale couverte par les ouvrages estimée en 2034	Charge des ouvrages (en %)	
	Nombre de logements prévus	Equivalent habitant (si environ 2 personnes par ménage en 2034 et 1EH = 1 habitant)		Avant mise en place du PLUi	Au terme de la durée du PLUi
Bannalec	322	644	9877	50%	**54%**
Clohars-Carnoët	606	1212	5112	23%	**30%**
Guilligomarc'h	84	168	301	44%	**100%**
Le Trévoux	135	270	570	43%	**81%**
Moëlan-sur-Mer	621	1242	4559	47%	**65%**
Querrien	60	120	503	58%	**76%**
Kerampoix (Arzano, Baye, Mellac, Quimperlé, Rédéné, Tréméven)	1876	3752	27752	80%	**93%**
Riec-sur-Belon	276	552	2152	40%	**54%**
Saint-Thurien	46	92	375	63%	**83%**
Scaër	170	340	1957	32%	**39%**

Le calendrier des ouvertures à l'urbanisation est compatible avec le calendrier des études et travaux en la matière, d'autant plus que l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation garantit un aménagement dans le temps des secteurs 1AU. Le tableau ci-avant démontre la compatibilité des STEP avec les prévisions de création de logements sur la durée du PLUi pour l'ensemble des communes du territoire.

Si les résultats du schéma directeur d'assainissement mettent en évidence des incohérences entre l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation prévu et les actions d'amélioration des systèmes d'assainissement à mener, le PLUi pourra évoluer pour adapter cet échéancier au contexte d'assainissement et ainsi garantir la compatibilité de l'évolution de l'urbanisation avec la capacité des équipements d'assainissement.

Plusieurs secteurs zonés U ne disposent pas de l'assainissement collectif. Dans ce cas, il est demandé dans le cadre du règlement écrit de prêter une attention particulière à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome présente dans les annexes sanitaires du PLUi. Le règlement rappelle à ce titre que toute construction ne présentant pas un certificat de conformité du système d'assainissement individuel délivré par le SPANC sera interdite, même si ces espaces sont zonés U. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome est jointe au dossier du PLUi à titre d'information, elle ne correspond pas à un zonage règlementaire. Les ensembles bâtis autre que les bourgs et qui sont concernés en totalité par une inaptitude des sols à l'assainissement autonome ont été placés en zone A et N afin de garantir que de nouvelles constructions ne seront pas autorisées sur ces espaces où la réalisation de système d'assainissement autonome n'est pas envisageable. Pour les ensembles bâtis partiellement concernés par une inaptitude des sols à l'assainissement autonome et éligibles à un zonage urbain, les espaces concernés par cette inaptitude n'ont pas nécessairement été retirés de la délimitation urbaine notamment si leur retrait nuisait à la cohérence d'ensemble du zonage (exemple d'une trouée ponctuelle au milieu d'un zonage U).Ils sont ainsi zonés U et si la réalisation d'un assainissement autonome n'est pas envisageable (certificat de conformité non délivré par le SPANC), les nouvelles constructions seront interdites.

3. La gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation

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

Concernant les eaux pluviales, le PLUi applique un objectif de limitation de l'imperméabilisation qui vise à intégrer la régulation du ruissellement dès la conception de projet, et prévenir la genèse des inondations et pollution par une gestion adaptée des eaux pluviales. Pour cela, le règlement du PLUi a mis en place une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière.

Afin de limiter l'imperméabilisation des parcelles, des objectifs en matière de coefficient de pleine terre ont été posés pour la zone U et les zones AU. L'objectif étant de favoriser la gestion des eaux, mais également des espaces de respiration et de nature en ville. Au travers de son PCAET Quimperlé Communauté a également prescrit le revêtement des nouveaux espaces de stationnement uniquement avec des matériaux filtrants et l'encourage également pour les voiries.

Extrait du règlement sur l'artificialisation des sols en zone U :

Les espaces de pleine terre correspondent à l'ensemble des surfaces non imperméabilisées et non artificialisées.

Les espaces de pleine terre doivent représenter :

- *En secteur de mixité des fonctions renforcée et sommaire, à vocation d'hébergement hôtelier et touristique et à vocation de camping :* ***30% de la surface de l'unité foncière.***
- *En secteur d'activités artisanales industrielles exclusives, commerciales exclusives et à vocation d'activités économiques mixtes :* ***20% de la surface de l'unité foncière.***

En parallèle du PLUi, Quimperlé Communauté élabore son schéma directeur des eaux pluviales et son zonage pluvial. Le projet de règlement et de zonage pluvial est joint au présent projet de PLUi dans les annexes sanitaires. La procédure d'adoption du règlement et zonage pluvial suit les mêmes étapes que la présente procédure d'élaboration du PLUi notamment pour les phases d'enquête publique et d'approbation.

E. Les énergies

Au travers de son PLUi, Quimperlé Communauté a souhaité traiter le sujet des énergies au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les dispositions prises sont directement issues de la réflexion lancée par l'agglomération sur le PCAET en parallèle de l'élaboration du PLUi. Ces dispositions sont les suivantes :

Extrait du cadre commun des OAP habitats :

Adaptation au changement climatique

- *Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.*
- *Une approche bioclimatique devra être prise en compte dans les nouvelles constructions.*
- *Les toitures des constructions devront être conçues et orientées afin de pouvoir recevoir des panneaux solaires (photovoltaïques et/ou thermiques).*
- *Les équipements de production de chaleur renouvelable (bois, géothermie, solaire) seront priorisés au lieu d'utiliser des combustibles fossiles (fioul, propane).*

Quimperlé Communauté a également souhaité ne pas faire la promotion de projets spécifiques dédiés à la production d'énergie renouvelable, mais aborder la thématique de manière générale, en cherchant avant tout à ne pas bloquer d'éventuels projets. Cette ambition s'est traduite dans le PLUi par les points suivants :

- Un règlement souple en vue de permettre un déploiement encadré des outils de production d'énergie renouvelable.
- L'interdiction de construction et d'aménagement dans les marges de recul au niveau des cours d'eau en zone A et N n'est pas soumise aux installations liées à l'exploitation d'énergie hydraulique.
- Autorisation des équipements collectifs en zone A et N qui permettent l'installation de panneaux photovoltaïques, sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités agricoles, aux paysages et aux fonctionnements écologiques des zones naturelles.

F. Les déplacements

Les élus intercommunaux ont porté un soin particulier à la question des déplacements, celle-ci devant être traitée de manière spécifique sur le territoire de Quimperlé Communauté. En résumé, le PLUi :

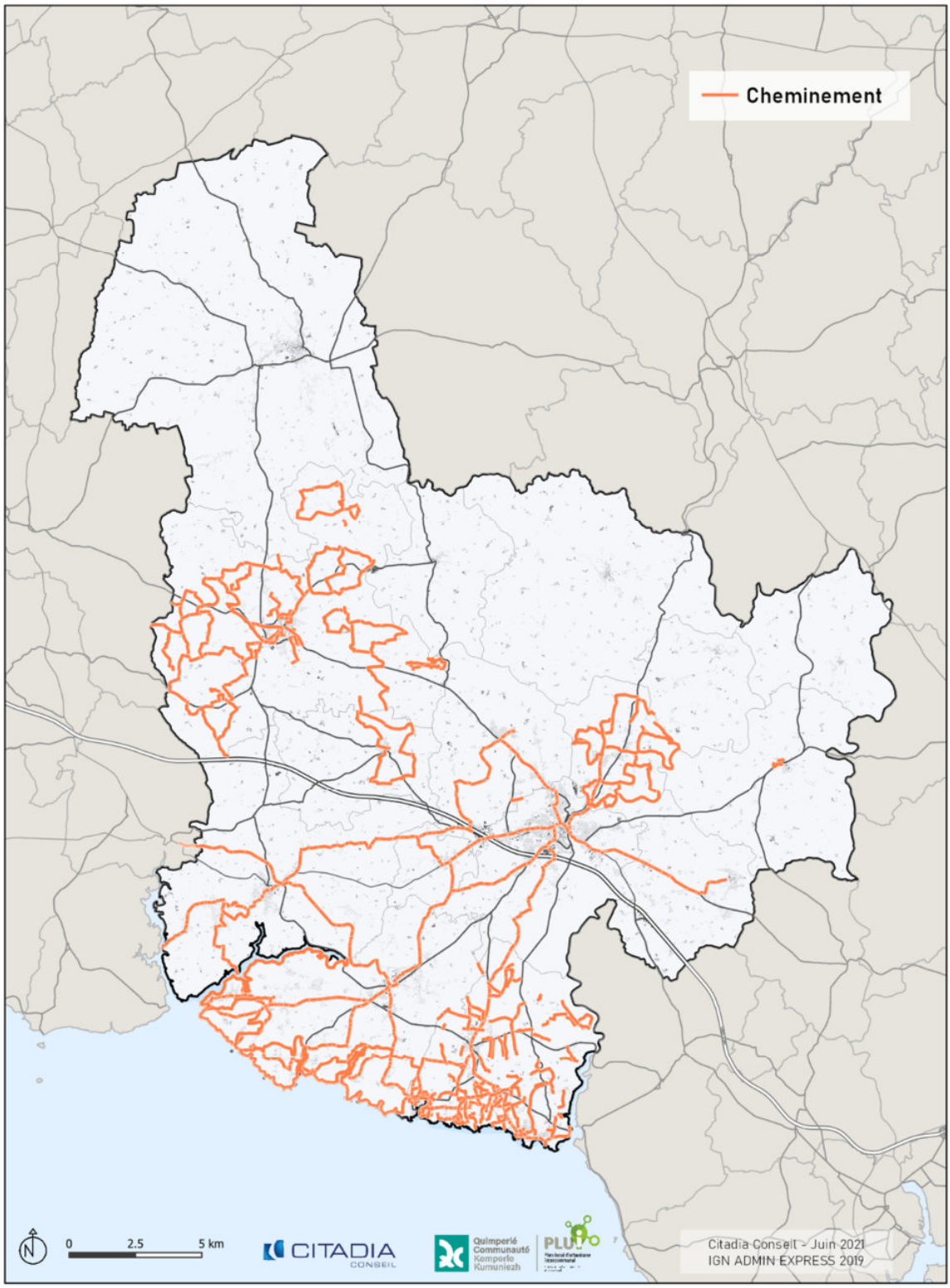
- Traite plus particulièrement la question des déplacements au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Des réflexions ont systématiquement eu lieu sur les cheminements doux et sur les voiries structurantes en prônant notamment des principes de voirie partagée. Des principes « d'aménagement sécurisé » ont également été reportés au cas par cas.
- Met en place un certain nombre d'emplacements réservés à la fois au sein des bourgs, des zones à urbaniser et de la campagne pour déployer un maillage de liaisons douces ou sécuriser les axes routiers.
- Respecte les marges de recul imposées par le Règlement de Voirie Départemental et les reporte dans le règlement écrit et le plan de zonage associé.
- Limite, au travers des règles d'urbanisme édictées dans les dispositions générales du règlement, la création d'impasse dans les zones urbaines et à urbaniser. Les OAP, dans la mesure du possible, ont veillé à imposer des principes de bouclages viaires (exceptés en raison d'interdiction d'accès aux voies ou de sécurité routière).
- Dédie une prescription linéaire spécifique aux cheminements doux à créer ou à conserver au titre de l'article R.151-48 du Code de l'urbanisme. Extrait du règlement :

  Les documents graphiques précisent le tracé de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver ou à créer. Ces derniers ont une emprise minimale de 3 mètres. Toutefois, lors d'opération d'ensemble le tracé de ces sentiers et itinéraires pourra être adapté à la composition d'ensemble du projet.

  Le PLUi s'est basé sur les PLU existants, les demandes spécifiques des élus et le schéma vélo récemment élaboré par l'agglomération pour faire figurer des cheminements à protéger sur les documents graphiques du PLUi.
- Conforte les Pôles d'Échange Multimodal (PEM) de Quimperlé et Bannalec en les positionnant en secteur de mixité renforcée, permettant ainsi un aménagement et un développement commercial. Le PEM de Bannalec est considéré comme une centralité commerciale secondaire par le SCoT du Pays de Quimperlé.
- Intègre une gestion adaptée du stationnement notamment en cœur de bourg (secteur de mixité renforcé) en exigeant seulement une place de stationnement, cette exigence permettant de résorber le stationnement anarchique. Sinon, pour la plupart des destinations et sous-destinations en dehors du logement, le règlement se contente de renvoyer à la notion de satisfaction du besoin :

  Un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu hors voirie pour satisfaire aux besoins du projet et à l'accueil des usagers.

  Ces dispositions sur le stationnement doivent faciliter la revitalisation des centres-bourgs notamment la revitalisation économique en facilitant ainsi la mise en place de commerce, de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, etc.


Cheminement
0
2.5
5 km
CITADIA
CONSEIL
Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh
PLUi
Citadia Conseil - Juin 2021
IGN ADMIN EXPRESS 2019

G. Le développement économique

1. Le tourisme

Le patrimoine bâti et touristique

Au travers d'une prescription graphique, les élus de Quimperlé Communauté ont choisi de préserver le patrimoine bâti et petit patrimoine de leur territoire, afin de valoriser dans un premier temps le cadre de vie et le patrimoine emblématique, mais aussi valoriser cet atout dans le cadre du développement de l'activité touristique. L'inventaire et la protection du patrimoine bâti et petit patrimoine, réalisé par l'agglomération sur l'ensemble du territoire, s'inscrit également dans la démarche de labellisation du Pays d'Arts et d'Histoire, obtenue en novembre 2019.

Au travers de cet inventaire, ce sont des éléments ponctuels (fontaine, puits, lavoirs, patrimoine religieux, etc.) et bâti (chapelle, immeuble, maison de maître, etc.) qui ont été recensés et protégés dans le cadre du PLUi, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Cet inventaire a également servi de base à la constitution d'une OAP thématique sur le patrimoine bâti. Les élus souhaitant avoir une base sur le modèle d'un cahier de recommandation pour compléter les dispositions du règlement écrit précisées ci-dessous. Cette OAP thématique patrimoine détail dans une première partie les typologies de patrimoine bâti identifiées au travers de l'inventaire, puis dans un second temps expose des recommandations concernant la rénovation/réhabilitation de ces patrimoines.

Extrait du règlement, dispositions générales :

Le petit patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments de petit patrimoine d'intérêt repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservés. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de petit patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas de modification autorisée, les matériaux et les gabarits en incohérence avec les caractéristiques initiales de l'élément seront proscrits.

Le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Généralité

Les travaux réalisés sur un Bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

a) Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
b) Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
c) Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Dispositions spécifiques

En complément des généralités, les dispositions suivantes sont précisées concernant le patrimoine bâti à destination d'habitation protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- *Les bardages d'aspect PVC et les bardages blanc sont interdits.*
- *L'utilisation sur de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant est interdite.*
- *Les coffrets de volet extérieur sont interdits*
- *Dans le cas d'une restauration de la toiture et/ou d'une extension, les pentes de toiture à deux pans doivent présenter à minima une inclinaison 35° par rapport à l'horizontale. Pour les bâtiments existants ne respectant cette disposition sur les toitures, la pente et le nombre de pans d'origine pourront être conservés.*
- *Dans le cadre d'un alignement de construction présentant un intérêt patrimonial, l'implantation en retrait d'une nouvelle construction sera interdite.*

Concernant les abords des patrimoines bâtis à destination d'habitation protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

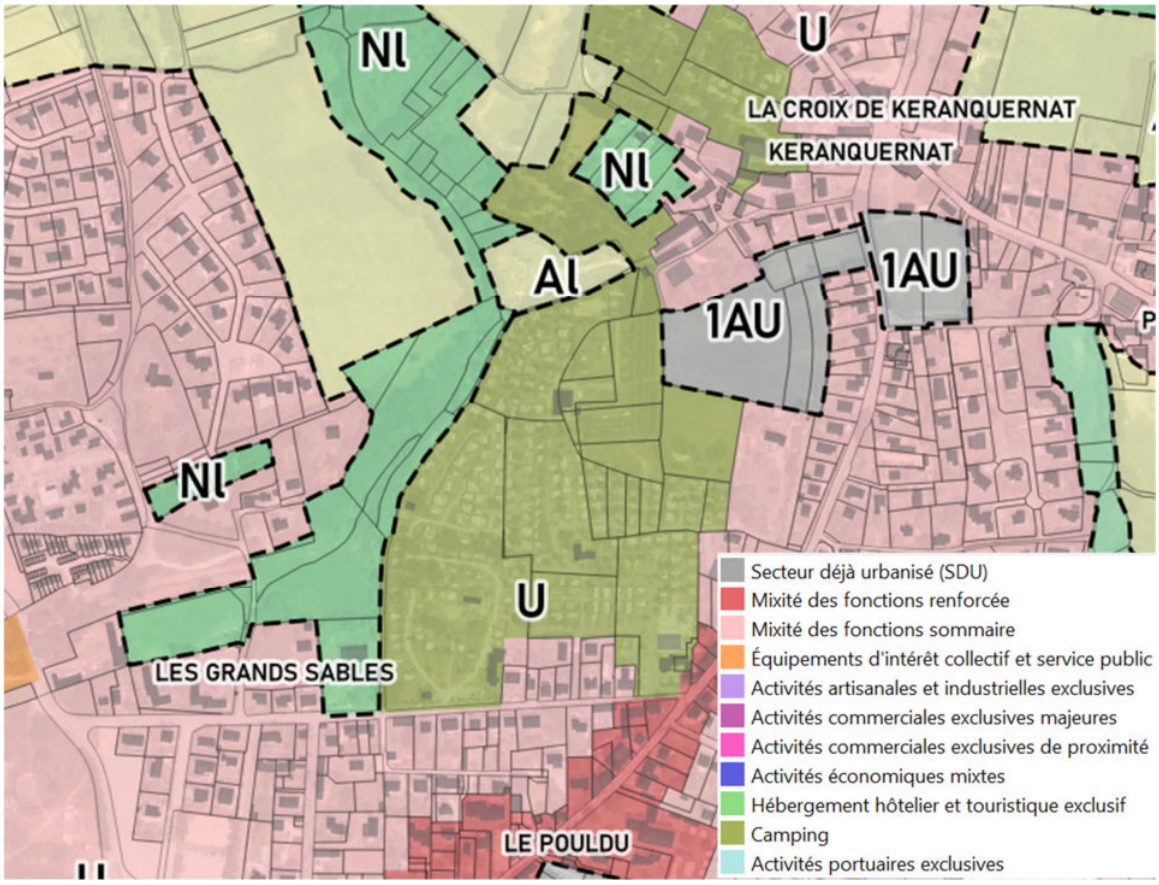
- *L'imperméabilisation des espaces de roulements et de stationnement est interdite.*
- *Les jardins qualitatifs existants et liés aux bâtiments identifiés seront préservés. Les jardins visibles depuis l'espace public ou situés à l'avant de ces bâtiments seront plantés.*
- *Les murs en pierre existant seront préservés, leur remplacement par des murs en parpaings ou des clôtures en panneaux de bois ou en plastique est interdit.*
- *Les grilles, portails et portillons originels seront maintenus ou confortés. En cas de création d'un portail, celui-ci sera en bois ou en métal éventuellement peint.*
- *Les clôtures en imitation pierre ou les fausses briques, ainsi que les clôtures en PVC sont interdites. La création de mur plein se fera uniquement en pierre ou parement de pierre (parpaings + pierre).*

Ainsi, le PLUi protège 930 éléments de patrimoine bâti, 1 144 éléments de petit patrimoine et 3 secteurs remarquables recouvrant des villages sur la commune de Moëlan-sur-Mer. L'ensemble de ses éléments, excepté le « patrimoine bâti (bâti intéressant) », fait l'objet de fiches référencées et annexées au PLUi.

L'hébergement touristique

Afin de favoriser et conforter le développement du tourisme sur le territoire de Quimperlé Communauté, différentes zones ont été mises en place pour prendre en compte l'existant et permettre le développement des constructions et installations touristiques :

- Des zones U avec des fonctions urbaines intitulées « camping » et « hébergement hôtelier et touristique exclusif », pour permettre le développement des activités existantes et compris au sein ou en continuité des zones urbaines. Ces zones comme l'intitulé le présente, permettent les constructions en lien avec la vocation touristique, ainsi que les équipements qui y sont liés, les bureaux et les logements de fonction (de manière limitée pour ces derniers). Pour les communes littorales, les campings situés en continuité d'agglomération ou d'un village centralité secondaire sont les seuls à pouvoir admettre de nouvelles constructions, ils disposent d'un zonage U.



Secteur de camping classé en zone U au Pouldu sur Clohars-Carnoët

- Des zones Nt et Ntl (pour les communes littorales) qui permettent le développement (uniquement par extension des constructions existantes en Ntl) des activités touristiques existantes. Ces zones sont délimitées essentiellement pour permettre le développement de camping existants et de structures d'accueil touristique isolées en campagne. Elles autorisent les constructions et installations suivantes :

Extrait règlement de la zone Nt :

L'ouverture et l'extension des aires naturelles et des terrains aménagés liées à l'hébergement touristique et le caravanage sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de leur bonne insertion dans leur environnement.

Les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements strictement nécessaires à l'hébergement touristique.

Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêts collectifs et services publics nécessaire au développement des activités touristiques.

Les constructions à usage de logement de fonction sous réserve d'être liée et nécessaire à une activité en lien avec la vocation principale de la zone (gardiennage, logement de fonction) et dans la limite d'un seul logement de fonction d'une surface de plancher maximale de 50m².

Extrait du règlement de la zone Ntl :

Sans préjudice des dispositions applicables à l'ensemble des zones, seuls sont admis les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments à la date d'approbation du PLUi, les changements de destination

et les aménagements en relation avec les activités touristiques, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

Les changements de destination vers la sous destination logement à usage de logement de fonction sous réserve d'être liée et nécessaire à une activité en lien avec la vocation principale de la zone (gardiennage, logement de fonction).

RAISON_SOCIALE	ZONAGE	COMMUNE
Camping à la ferme de Kerjean	A	Bannalec
Camping Les Genêts d'Or	U à vocation camping	Bannalec
Camping A l'Abri de l'Océan	U à vocation camping	Baye
Camping de Croas an Ter	Ntl	Clohars-Carnoët
Camping de Kervoën	Ntl	Clohars-Carnoët
Camping de Locouarn	Ntl	Clohars-Carnoët
Camping du Kérou	U à vocation camping	Clohars-Carnoët
Camping du Pouldu	U à vocation camping	Clohars-Carnoët
Camping du Quinquis	Ntl	Clohars-Carnoët
Camping Les Embruns	U à vocation camping	Clohars-Carnoët
Camping Les Grands Sables	U à vocation camping	Clohars-Carnoët
Flower Camping Le Kergariou	U à vocation camping	Clohars-Carnoët
Camping Bois des Ecureuils	Nt	Guilligomarc'h
Camping Le Ty Nadan	Nt	Locunolé
Camping de l'Ile Percée	Ntl	Moëlan-sur-Mer
Camping La Grande Lande	U à vocation camping	Moëlan-sur-Mer
Camping Tal ar Moor	U à vocation camping	Moëlan-sur-Mer
Camping Municipal de Quimperlé	Nt1	Quimperlé
Camping du Château de Bélon	Ntl	Riec-sur-Bélon
Camping la Porte Neuve	Ntl	Riec-sur-Bélon
Domaine de Trochérou	Ntl	Riec-sur-Bélon
Camping Kérisole	U à vocation camping	Scaër

Focus sur le respect des objectifs de consommation d'espace à vocation touristique fixé par le SCoT

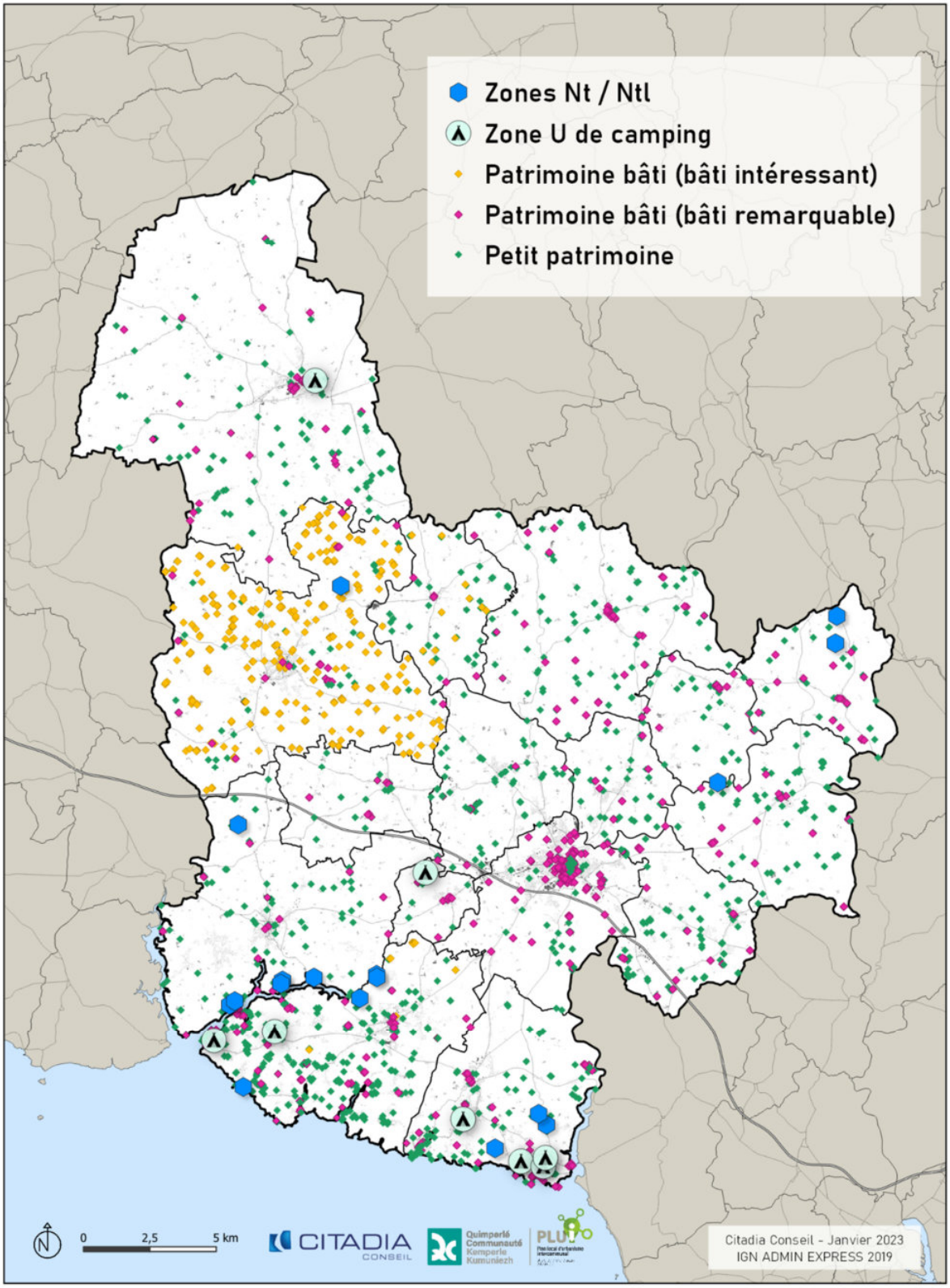
Le SCoT du Pays de Quimperlé fixe une enveloppe maximale de 18 hectares en extension à vocation touristique sur les 18 ans de durée de vie du document, ce qui représente un potentiel de 12 hectares mobilisable sur la durée du PLUi.

Les extensions à vocation touristique prévues au PLUi sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Commune	Projet	Zonage	Surface
Moëlan-sur-Mer	Extension de deux campings en continuité de la zone urbaine sur Kergroës et Kerfany	1AU vocation touristique	1.1 hectare
Baye	Extension d'un camping existant sur une surface réduite	Zone U avec fonction camping	0.7 hectare
			1,8 hectares

Les choix réalisés par les élus de Quimperlé Communauté est d'adapter les ambitions du PADD en termes de développement touristique et de reprendre le rythme prévu par le SCoT, soit 12 ha sur les 12 ans du PLUi (pour 18 hectares sur 18 ans au SCoT. Après une revue des différents projets prévus sur le territoire, sont zonés pour le moment 1,8 hectares à vocation touristique. Les élus se laissent ainsi la possibilité de faire évoluer le PLUi pour

permettre l'émergence de nouveaux projets de développement touristique, avec une enveloppe restante d'environ 10 ha prévue par le PADD.



2. L'agriculture et la sylviculture

Le PADD met en exergue la volonté de préserver les outils et ressources agricoles en particulier du foncier (foncier, exploitation agricole, etc.). L'activité agricole est très présente sur le territoire de Quimperlé Communauté et participe à l'économie locale (emploi et filière agro-alimentaire), mais aussi à la préservation des espaces et paysages. C'est pour cela que le PLUi a veillé à la bonne fonctionnalité des exploitations agricoles en :

- classant l'intégralité des sièges et sites agricoles en zone A (données issues du diagnostic agricole) pour permettre le développement des exploitations, cette délimitation prévoit également une marge permettant la création et/ou l'extension de constructions agricoles. Il est également à signaler que même dans le cas d'une zone protégée règlementairement (site inscrit), les exploitations ont été détourées en zone A.
- limitant fortement la consommation d'espace par rapport à la programmation SCoT et à l'analyse de la consommation passée,
- respectant les périmètres de réciprocité dans la délimitation des zones U et notamment dans le choix des zones AU et des STECAL.
- encadrant les droits à construire pour les tiers en zone agricole, conformément aux dispositions prévues par la CDPENAF et en maîtrisant l'identification et le classement de zones U en campagne. Extrait du règlement :

  Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement, sont autorisées :
  - *L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50m² de surface de plancher totale ou 30% de surface de plancher totale existant à la date d'approbation du PLUi, à condition que cette surface de plancher totale existant à la date d'approbation du PLUi soit supérieure à 60 m² ou plus et que la surface plancher totale de la construction après extension n'excède pas 250 m².*
  - *La création d'annexes aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées au plus près de l'habitation existante et à l'intérieur, d'une enveloppe de 20 m autour du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).*
  - *La superficie d'un bassin de piscine est limitée à 50 m².*
- Favorisant la diversification des activités agricoles, conformément à la charte d'agriculture et urbanisme du Finistère. Extrait du règlement sur la diversification des activités agricoles :

  Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.

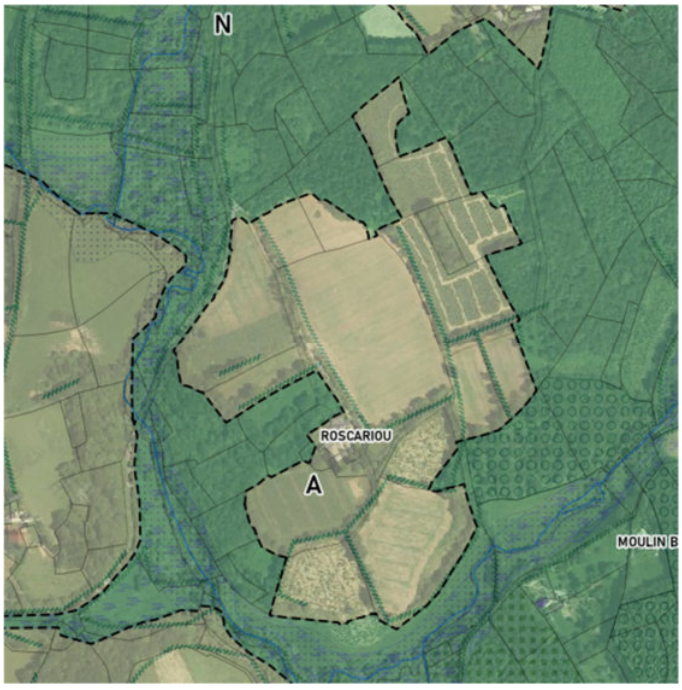
Le PLUi veille aussi à permettre le développement de l'activité agricole, notamment en permettant la création de logements de fonction sous les conditions définies par la charte d'agriculture et d'urbanisme du département du Finistère.

Le PLUi a également permis l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N. Cet inventaire est essentiel pour permettre la valorisation du patrimoine bâti en campagne qui avait une fonction agricole par le passé et qui aujourd'hui n'a plus vocation à assurer cette fonction. Le repérage s'est fait selon les critères suivants (méthodologie détaillée en pièce 3.d.2):

- Bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial avéré ;
- Arrêt de l'activité agricole depuis 5 ans ;
- Bâtiment n'ayant pas fait l'objet d'une mise aux normes environnementales avec versement de subventions publiques ;
- Possibilité de création d'un système d'assainissement autonome et de raccordement aux différents réseaux ;
- Bâtiment permettant la création d'une habitation d'au moins 60m² de surface de plancher, hors extension ;
- Desserte du bâtiment est compatible avec la circulation des engins agricoles ;
- Bâtiment situé dans un hameau (pas isolé) ;
- Absence de bâtiment servant à la production agricole à moins de 200 mètres ;
- Perte potentielle de surface agricole épandable inférieure à 500m²
- Présence d'au moins 2 habitations principales de non actifs agricoles au sein du hameau.

Le territoire de Quimperlé Communauté possède un fort potentiel sylvicole, avec des boisements importants qui font l'objet d'une exploitation. Afin de favoriser l'activité sylvicole et l'entretien des boisements faisant l'objet d'un plan simple de gestion ou d'un code de bonne pratique sylvicole, le règlement du PLUi a fait le choix, hors communes littorales, de classer ces espaces sous un zonage Nf spécialement conçu pour permettre l'exploitation et l'entretien des espaces forestiers. Au sein des communes littorales, un zonage N ainsi qu'une protection « espace boisé classé » EBC sont matérialisés au plan de zonage au titre des espaces boisés significatifs de la loi Littoral. Il est important de signaler que cette zone N et l'EBC ne remettent pas en cause la possibilité pour les boisements sous plan simple de gestion d'effectuer les coupes et abatages prévues par le plan, sans formalité administratives supplémentaires.

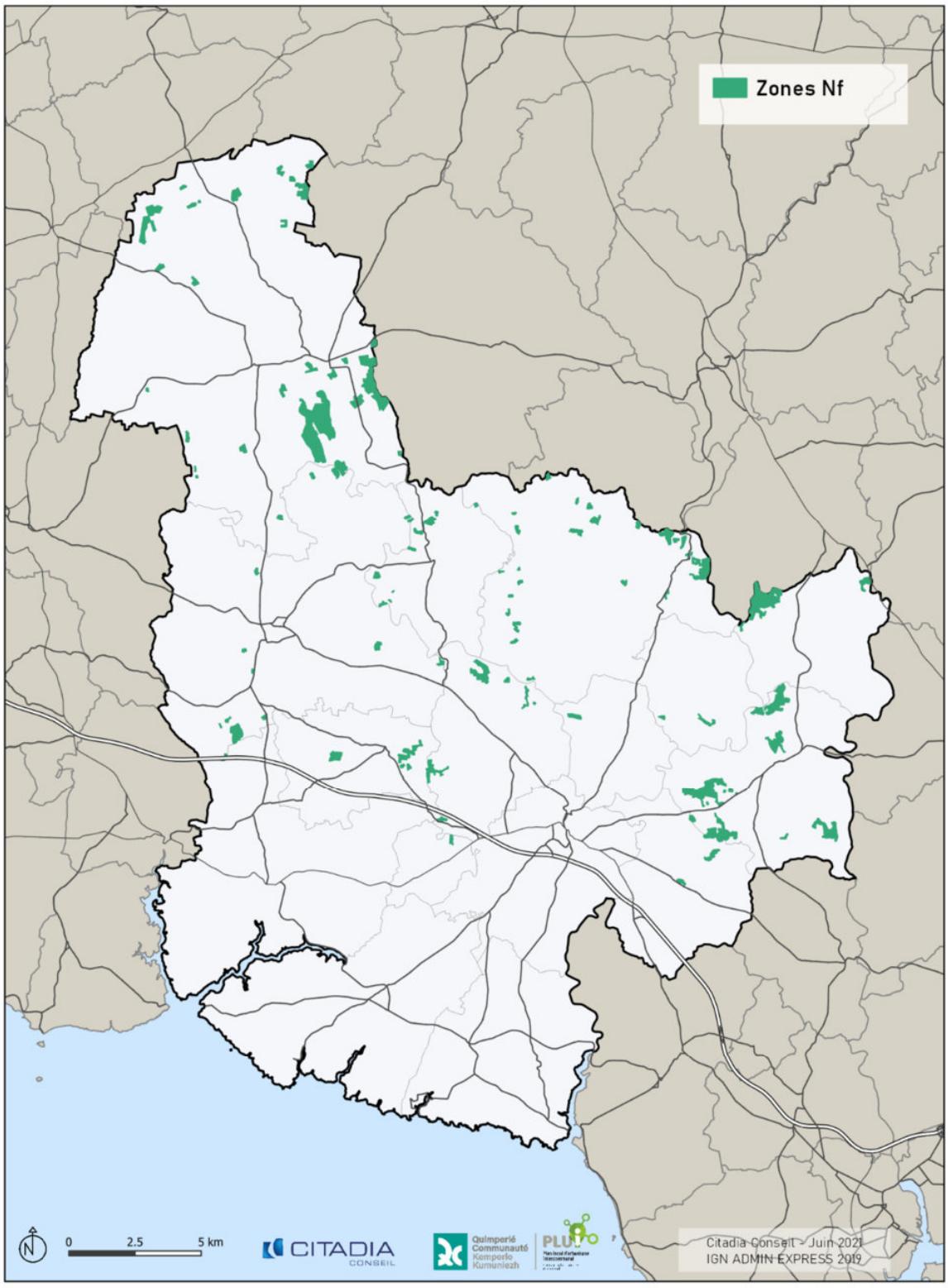
Des zones boisées à Scaër font l'objet d'un classement en zone A pour répondre aux besoins spécifiques d'une entreprise agricole cultivant les sapins de Noël (considéré comme une activité agricole). Pour répondre aux exigences de cette activité, un zonage agricole a été détouré uniquement sur les zones qui avaient une occupation du sol qui le justifiait et qui ne fragmentaient pas le zonage Naturel (par exemple, les excroissances de zone naturelle concernées par la présence de zones humides, de ZNIEFF et/ou fragmentant une continuité naturelle).



Exemple d'espace planté pour la production de sapin de noël et classé en zone A

Extrait du règlement de la zone Nf :

Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble des zones, seuls sont admis, les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements strictement nécessaires aux activités forestières, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage.



3. Les activités artisanales, industrielles et commerciales

Stratégie de l'agglomération en matière de développement économique

La création d'emplois est un objectif majeur du SCoT, décliné dans le PLUi.

Le SCoT du Pays de Quimperlé fait le choix de conserver voire de renforcer les grands équilibres socioéconomiques, c'est-à-dire d'accompagner l'augmentation prévisible du nombre d'actifs par l'augmentation correspondante d'emplois locaux pour limiter simultanément la part des chômeurs et la part des actifs qui devront aller travailler à l'extérieur du territoire.

En matière de développement économique à vocation artisanale et industrielle, le PADD de Quimperlé Communauté envisage de mettre en place les conditions d'un développement endogène du territoire, pour favoriser une autonomie du territoire au sein de l'ensemble régional, en créant des emplois supports d'un développement résidentiel certain

L'ambition projetée d'environ 2 000 emplois créés à l'horizon 2035 est en corrélation avec la dynamique démographique prévue par le SCoT et le PLUi.

En découle les besoins en foncier suivant, décrit dans le rapport de présentation du SCoT :

Extrait du rapport de présentation du SCoT du Pays de Quimperlé :

3.5.2. LE BESOIN EN FONCIER D'ACTIVITE

Le DOO estime ensuite le besoin de surface en parcs d'activités économiques de la façon suivante :

- Détermination d'une part théorique des emplois en parcs d'activités souhaitée : 95% des emplois industriels dont agro-alimentaires, 66% des emplois de la construction et du commerce, 95% des emplois lié au transport et à la logistique et 0% lié aux services et à l'administration publique.
- Le besoin de 2.000 emplois pour les 18 ans du SCoT est ventilé selon la part calculée des emplois théoriques en ZAE ;
- Une densité d'emploi est appliquée par rapport au type d'activité :
  - 20 emplois / ha pour l'industrie et la construction ;
  - 40 emplois / ha pour le commerce ;
  - 15 emploi / ha pour le transport et la logistique.
- Le besoin en surface théorique de 38 ha est abondé d'un coefficient de souplesse commerciale de 25% qui permet à la fois de proposer en continu plusieurs offres à un même acteur économique et de garder un potentiel commercialisable d'avance sur la durée du SCoT. Dans le cas contraire, la commercialisation du foncier sera complète à l'échéance du SCoT ce qui, avec les délais de mise en œuvre d'une zone d'activité (6 à 7 années environ), sera alors préjudiciable au développement du territoire.

		Emplois théoriques en ZAE			Besoins emplois 2017-2035	Densités / type d'activité (emploi/ha)	Surfaces / types d'activités (ha)
Secteur	Emplois 2012	% en ZAE	Nombre	%			
Industrie	4 640	95%	4 408	24,6%	492	20	25
Construction	1 121	66%	740	4,1%	83	20	4
Commerce	2 146	66%	1 416	7,9%	158	30	5
Transport et logistique	553	95%	277	2,9%	59	15	4
Services et adm. publ.	9 468	0%	0	0,0%			
	17 928	*Besoins emplois hors zones*			*1 209*		38
TOTAL					2 000		
						Coef. de souplesse commercial	*25%*
						Besoin de surfaces en ZAE	47

Ceci permet de déterminer un volume d'espace de l'ordre de 47 hectares à dégager pour les parcs d'activités d'ici 2035 abondé d'une réserve de 10 hectares supplémentaires, nécessaires pour les besoins de la collectivité notamment pour pallier :

- À l'arrivée de grandes entreprises ayant un besoin ponctuel important de foncier ;
- À l'anticipation de l'après-SCoT, afin de conserver un niveau d'offre foncière suffisant avant la fin d'application du présent SCoT.

Le SCoT du Pays de Quimperlé a ensuite entrepris de sectoriser les besoins en surface en ZAE en analysant en premier lieu les disponibilités foncières au sein des ZAE existantes, estimées à environ 20 hectares lors de l'approbation du SCoT fin 2017.

Extrait du rapport de présentation du SCoT du Pays de Quimperlé :

3.5.3. TERRITORIALISATION DU BESOIN

Ainsi le besoin de 57 ha en foncier dans les Zones d'Activités Économiques (ZAE) du Pays de Quimperlé se répartit :

- En mobilisant le foncier disponible dans les Zones d'Activités Économiques existants (Cf. carte DOO) à hauteur de 20 hectares ;
- En aménageant 27 hectares et en planifiant en réserve 10 hectares en extension ou en création de ZAE sur 3 secteurs :
  - Le secteur littoral bénéficiera d'une enveloppe de 14 hectares ;
  - Le secteur structurant de l'entrée Est du territoire bénéficiera d'une enveloppe de 15 hectares ;
  - Le reste du territoire bénéficiera d'une enveloppe de 8 hectares.

Cette sectorisation servira de base à la mise à jour du schéma directeur des ZAE de Quimperlé, qui pourra déterminer la localisation plus précise des extensions et des projets.

3.5.4. LE DISPOSITIF FONCIER DES PARCS D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Le développement des activités s'organisera autour de trois espaces principaux :

- Dans le tissu urbain existant ;
- Dans les parcs d'activités économiques existants ;
- Dans les nouveaux parcs d'activités économiques.

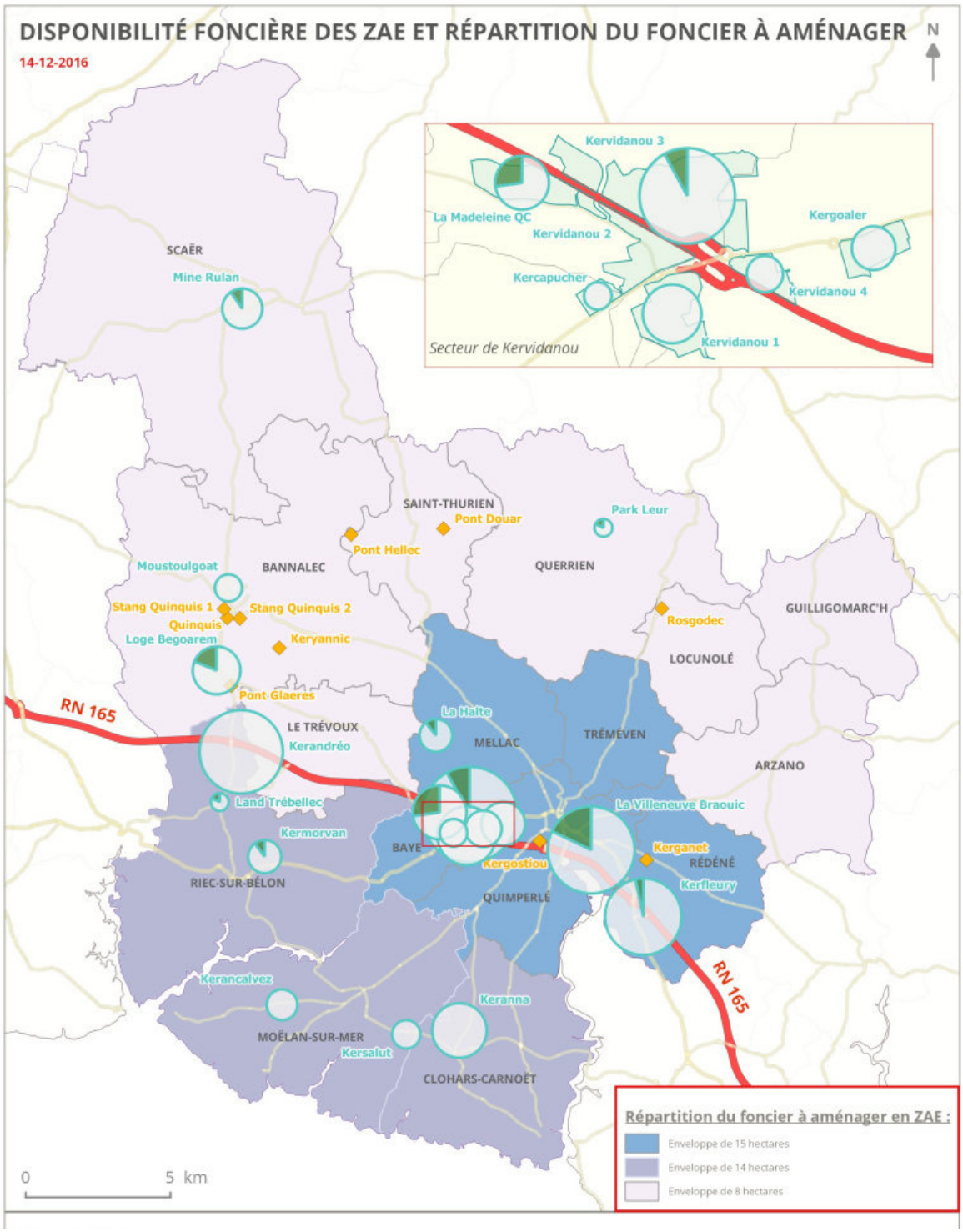
Le SCoT a également recommandé l'utilisation d'un dispositif hiérarchisé avec des niveaux d'accueil distincts (3 niveaux) à l'intention du schéma directeur des ZAE.

Cette sectorisation n'est pas allée jusqu'à déterminer l'emplacement précis des 37 hectares prévus par le SCoT. Elle a permis de fixer une enveloppe foncière par type de secteur (et non pas par type de niveaux).

Quimperlé Communauté a donc lancé un schéma directeur des zones d'activités économiques, dont les orientations sont les suivantes :

- Développer une stratégie globale, prospective et durable en rupture avec la logique d'implantation et d'aménagement des sites d'activités des dernières décennies.
- Consommer l'espace de façon économe : resserrement et concentration des activités industrielles et logistiques sur un nombre réduit de sites, bien reliés soit à la voie express pour les activités exogènes ou dont les besoins de grands transports sont avérés (logistiques, grandes industries, etc.), soit aux principaux axes secondaires ;
- Renforcer l'armature urbaine et notamment celles des Zones d'Activités Économiques existantes

Extrait du rapport du DOO du SCoT du Pays de Quimperlé :



Déclinaison dans le PLUi :

Référentiel foncier

À l'image de l'étude du potentiel en densification des enveloppes urbaines pour l'habitat (voir chapitre 2 - B.2), Quimperlé Communauté a réalisé une étude du potentiel de densification de ces Zones d'Activités Économiques communautaires.

Cette étude, pilotée par le service Développement Économique du Pôle Aménagement de Quimperlé Communauté, a été réalisée avec l'appui en ingénierie d'AudéLor, l'agence d'urbanisme du Pays de Lorient.

Elle vise à identifier les potentiels de densification au sein des Zones d'Activités Économiques (ZAE) de Quimperlé Communauté :

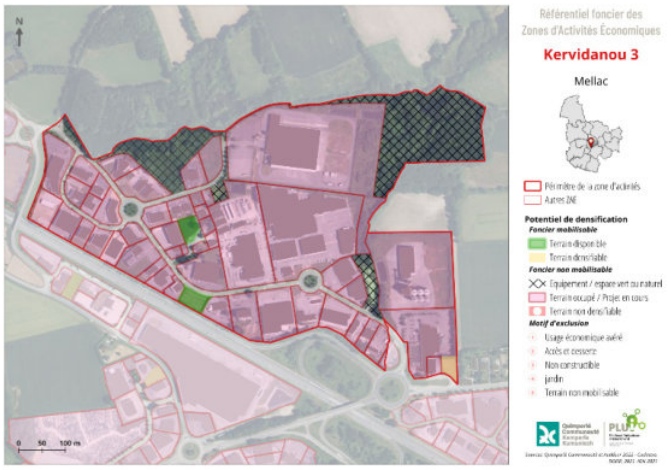
- Les terrains disponibles (parcelles nues, dents creuses) :
  - Soit immédiatement : les terrains actuellement en vente, viabilisés et pouvant être rapidement mis à la disposition d'une entreprise ;
  - Soit à plus long terme : parcelles nues et dents creuses qui ne sont pas en vente, viabilisables facilement ;
- Les terrains densifiables : les terrains dont l'occupation est partielle et qui pourraient faire l'objet d'une division parcellaire en vue d'accueillir de nouvelles entreprises :
  - Les espaces avec usage partiel
  - Les espaces sans usage (pelouse…)

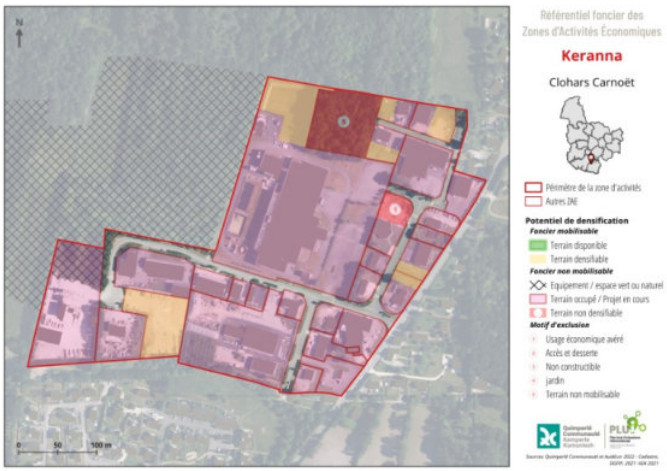
Cette étude a été réalisé en 2 temps :

- Une première analyse par photo-interprétation et d'analyse spatiale (SIG) de chaque ZAE pour identifier les espaces non bâtis.
- Une campagne de terrain exhaustive sur les 22 zones a ensuite permis d'ajuster le recensement du potentiel de densification en les validant ou en les écartant.

Dans le cas des potentiels non retenus, une grille a été mise en place afin de justifier de leur exclusion :

Code	Contrainte	Description de la contrainte
1	Usage économique avéré	Foncier mais à usage économique avéré et nécessaire à l'activité en place (stockage, stationnement, circulation...)
2	Accès et desserte	Accès et desserte du terrain contraignants
3	Non constructible	Terrain non constructible (Loi Littoral)
4	Jardin	Jardin d'habitation
5	Terrain non mobilisable	Situé dans un recul inconstructible, sur une parcelle boisée…





Ces cartes sont à retrouver en annexe du diagnostic.

Prise en compte du référentiel foncier

L'ensemble du potentiel, identifié au référentiel foncier ZAE, ne sera pas construit sur la durée du PLUi. Les résultats du référentiel foncier illustrent un potentiel étudié à un moment précis, aussi il est difficile de prévoir la part que représentera la densification spontanée (hors OAP sectorielle) sur la durée du PLUi.

Afin de mobiliser une proportion réaliste et en accord avec les objectifs du SCoT, les élus ont défini les seuils de pris en compte du potentiel foncier suivant :

- **Pour les parcelles en dent creuse :**
  - Parcelles situées à l'intérieur de l'enveloppe ZAE, ne nécessitant pas d'opération de division parcellaire, déjà viabilisée ou rapidement viabilisable, dont la propriété est publique ou privée
  - Potentiel pris en compte à 100% de la surface concernée. Il s'agit d'un potentiel qu'il est souhaitable de mettre en œuvre sur la durée du PLUi.
- **Pour les parcelles densifiables :**
  - Parcelles situées à l'intérieur de l'enveloppe ZAE, nécessitant une opération de division parcellaire afin de libérer du foncier, non viabilisée, dont la propriété est principalement privée
  - Potentiel pris en compte à 1/3 de la surface considérée comme exploitable étant donné que ce potentiel correspond à du potentiel réalisable par division parcellaire, ce qui peut rendre sa mobilisation complexe.

Les résultats chiffrés après application des objectifs de prise en compte sont les suivants :

À l'intérieur des ZAE :	**Surface mobilisable :**
parcelles en dent creuse	15.70 ha
parcelles densifiables	3.70 ha
TOTAL :	**19.40 ha**

Actuellement, les ZAE du territoire de Quimperlé Communauté sont occupées à environ 95% de leur surface. Une enveloppe d'environ 19 ha est mobilisable en densification de ces ZAE.

Ces chiffres sont cohérents avec les estimations du SCoT et confortent le besoin de positionner 24 hectares en extension des zones d'activités existante, ou en création de nouvelles zones d'activités économiques.

Déclinaison zonage règlementaire

Il existe sur le territoire :

- des ZAE communautaire
- des zones d'activités non communautaire
- des sites d'implantation d'entreprise (site économique).

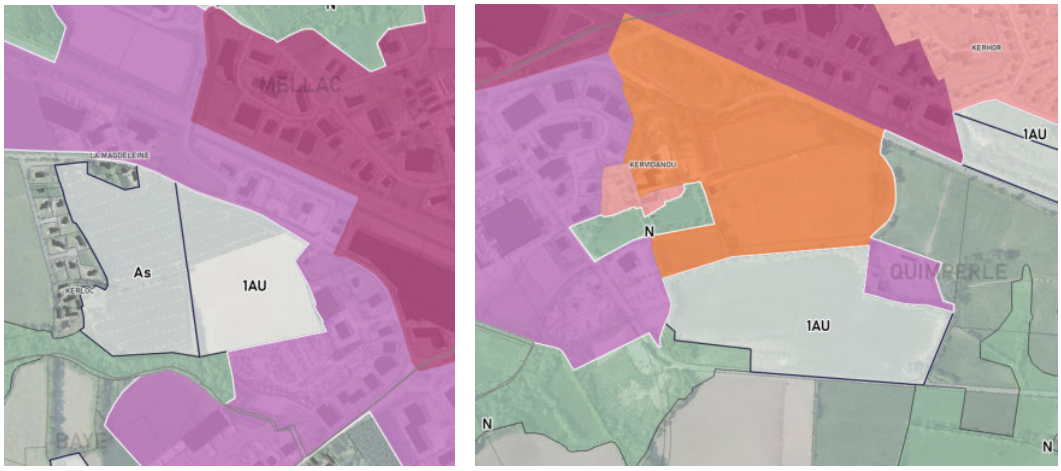
Sur les communes non littorales, si ces ZAE communautaires, zones d'activités non communautaire ou site d'implantation d'entreprises sont situés dans le tissu urbain ou constituent (par leur taille et leur densité notamment, cas d'entreprises isolées en zone A et N sur les communes de Bannalec, Saint-Thurien et Scaër par exemple) un tissu urbain spécifique, elles sont zonées U (avec une mixité de fonction adaptée à la nature du site). Si elles sont isolées ou déconnectées du tissu urbain, elles sont zonées comme des STECAL en Ai (voir infra).

Sur les communes littorales, le SCoT a identifié la ZAE de Kérendréo à Riec-sur-Bélon comme étant une agglomération et a précisé que les zones d'activités de Keranna à Clohars-Carnoët et de Kermorvan à Riec-sur-Bélon étant situées en continuité du bourg de chacune de ces communes, elles sont considérées comme faisant partie de l'agglomération dite centralité principale de chacune de ces communes. Ces trois sites sont donc zonées U (avec une mixité de fonction adaptée à la nature du site). Les autres ZAE du littoral (Kersaut et Kerancalvez à

Moëlan-sur-Mer et Land Trebellec à Riec-sur-Bélon) ainsi que les sites d'entreprises isolées ou déconnectés du tissu urbain sont zonés comme des secteurs spécifiques en Ail (voir infra).

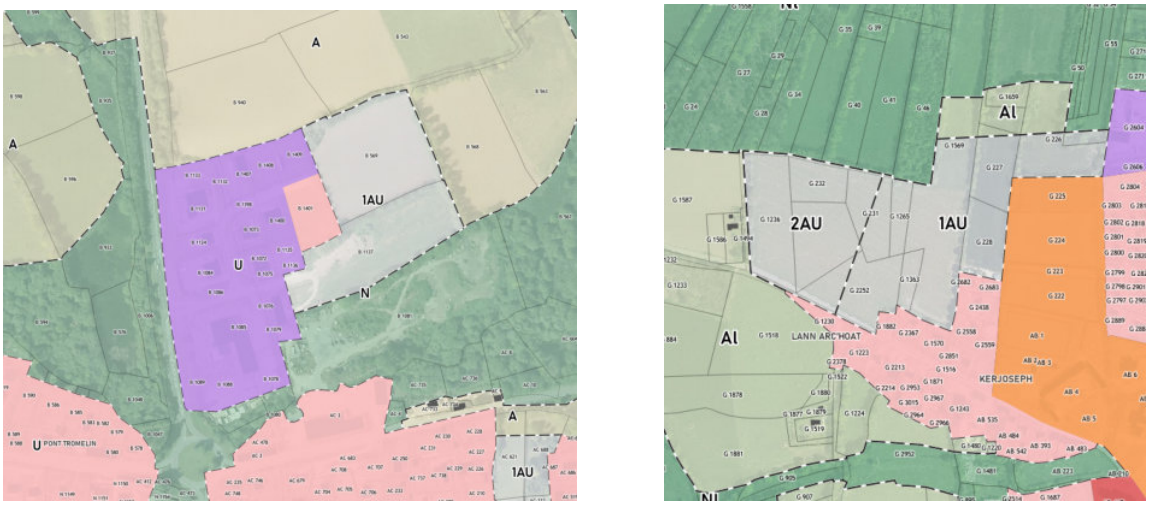
Le PLUi a également traduit la volonté du schéma directeur en positionnant 24 hectares (37 hectares pour les 18 ans du SCoT ramenés sur les 12 ans du PLUi) en zones 1AU en extension des zones d'activités existante, ou en création de nouvelles zones d'activités économiques.

- Sur le secteur « structurant de l'entrée Est du territoire », rattaché au pôle ville centre et communes associées, permettant de profiter de la proximité immédiate de la RN16, on pourra retrouver des **espaces économiques structurants**, à rayonnement régional et départemental, avec pour vocation d'être les vitrines de la dynamique économique du territoire et d'attirer **les projets exogènes.**



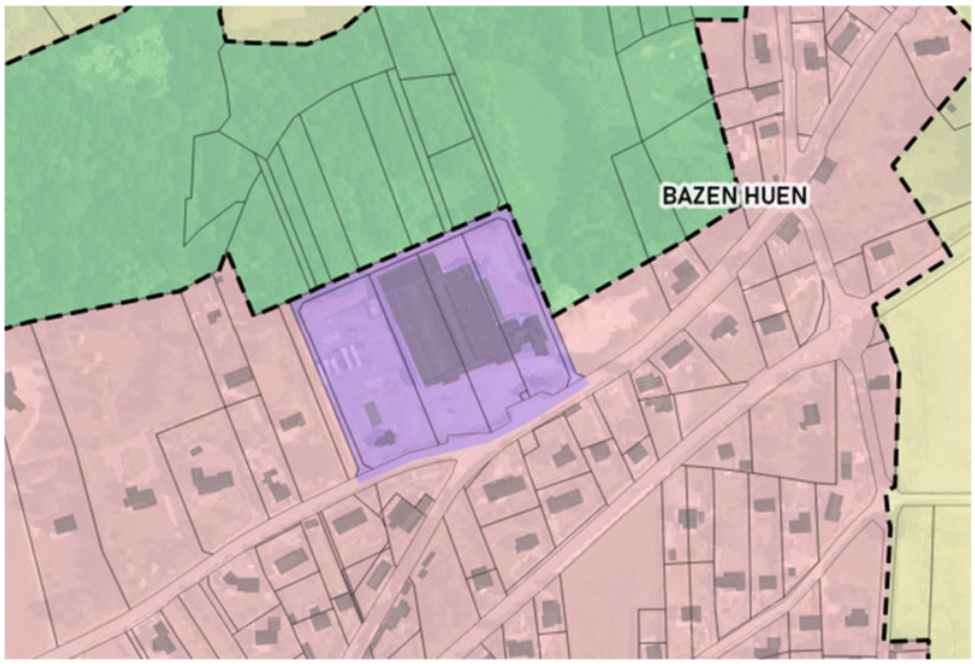
Exemples des secteurs susceptibles d'accueillir les futures ZAE structurantes du territoire : secteur 1AU à Mellac et secteur 1AU à Quimperlé

- Sur les secteurs « littoral » et « reste du territoire », on pourra retrouver des **espaces économiques secondaires à vocation artisanale**, dont l'objectif est non seulement d'assurer un **développement harmonieux** sur l'ensemble du territoire, mais aussi de **proposer des conditions d'accueil de qualité qui assurent une réelle attractivité de** ces pôles économiques. Sur ce secteur priorité est donnée au renforcement des ZAE existantes situés sur les pôles intermédiaires. Sur les pôles intermédiaires littoraux, la priorité est donnée à la création d'une ZAE en continuité du bourg de Clohars-Carnoët .



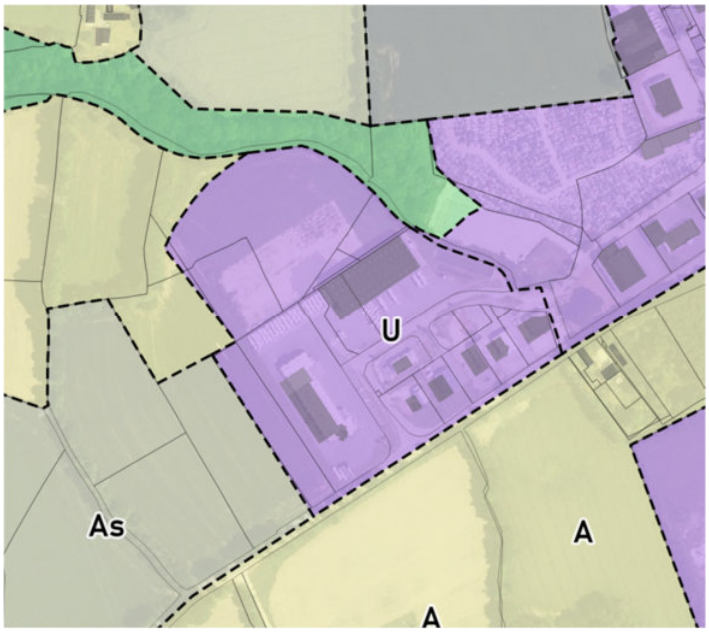
Exemples des secteurs susceptibles d'accueillir les futures ZAE du territoire : secteur 1AU à Bannalec, secteur 1AU à Scaër et secteur 2AU à Clohars-Carnoët

- Localement, les communes ont identifié **dans le tissu urbain existant des reconversions de friches**, dans l'objectif d'inscrire le développement dans de nouvelles formes urbaines compactes de type **« village d'artisans ».** Les communes ont été libres d'identifier des friches ou bâtiments d'activité économique qu'elles souhaitent réhabiliter à l'intérieur du tissu urbain existant.



Cas d'un site économique désaffecté sur la commune de Moëlan-sur-Mer à réhabiliter et positionner en U fonction artisanale et industrielle exclusif.

Afin de prendre en compte les besoins d'extensions ponctuels d'entreprises en place sur le territoire, la zone U a été étendue à la marge.



Cas sur la commune de Baye sur la ZAE de Kercapucher où une entreprise a des besoins de développement pour la réalisation de nouveaux bâtiments liés au développement de son activité de transport.

Conformément aux développements déjà réalisés sur le sujet dans la partie développement résidentiel, les besoins d'extensions de ZAE ou d'entreprise n'entrant pas dans le projet de développement de l'agglomération passent par

des zones 1AU d'intérêt communal, dont les surfaces sont allouées au développement résidentiel de la commune, au même titre que l'équipement (disposition prévue par le SCoT). C'est le cas pour la finalisation de la zone de Kerhor d'intérêt communal.

Type de zonage	Enveloppe foncière communautaire économique	Enveloppe foncière communale habitat / équipement	Commune	Nom du secteur	Nature de la ZAE	Secteur géographique du SCoT
1AU	2,3		Bannalec	ZAE de Moustoulgoat	Extension ZAE communautaire	« Reste du territoire »
1AU	5,3		Mellac	Kervidanou 2	Extension ZAE communautaire	« secteur structurant de l'entrée Est du territoire »
1AU		2,5	Quimperlé	Kerhor Sud	Site économique	« secteur structurant de l'entrée Est du territoire »
1AU	8,9		Quimperlé	Kervidanou 1 Sud	Extension ZAE communautaire	« secteur structurant de l'entrée Est du territoire »
1AU	1,7		Scaër	Entrée de ville Sud	Proximité ZAE communautaire	« Reste du territoire »
2AU	3,7		Clohars-Carnoët	Route de Moëlan	Nouvelle zone communautaire	« secteur littoral »
TOTAL	**21,9**	**2,5**				

Il n'y a pas d'autres extension de l'urbanisation (zone AU) à vocation économique dans le projet de PLUi. Il est rappelé que les STECAL ne peuvent pas s'étendre et qu'ils sont positionnés pour permettre le confortement des projets des entreprises existantes.

Stratégie retenue en matière de prise en compte et d'accompagnement des activités isolées

Les artisans et activités isolées en dehors des ZAE font partie intégrante de la vie économique de l'intercommunalité. Leur développement est un des objectifs politiques de l'intercommunalité. Le PLUi entend leur donner les moyens de s'implanter au mieux dans le tissu bâti existant. Ainsi les dispositions règlementaires des zones urbaines mixtes admettent la possibilité d'évolution d'activités artisanales compatibles avec l'habitat.

Toutefois, la question des activités isolées (détachée de la zone U des bourgs) situées en espace rural mérite également d'être traitée. Le code de l'urbanisme, permet en zones A et N d'admettre des possibilités d'évolution pour les bâtiments existants à vocation habitat mais cette possibilité n'est pas transposable aux activités économiques. La mise en place de STECAL à vocation économique vise à répondre à cette problématique en admettant l'évolution des bâtiments nécessaires à l'activité artisanale. Ainsi et en conformité avec les documents de rang supérieur, le PLUi de Quimperlé Communauté admet les éléments suivants :

- Les extensions, les constructions nouvelles et annexes dans les secteurs dédiés au sein des communes non littorales
- Les extensions limitées des bâtis existants à la date d'approbation du PLUi au sein des communes littorales.

Cette orientation va dans le sens du maintien des artisans et activités déjà implantés sur le territoire. La volonté est ici de leur donner l'opportunité d'évoluer tout en définissant des règles permettant d'encadrer leur développement.

Le règlement de ces STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) vise, conformément à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme à définir des règles spécifiques en matière de hauteur et d'implantation pour garantir le caractère limité de l'urbanisation de ces parcelles. Ainsi, des limites de hauteur et d'emprise au sol sont indiquées au règlement de la zone (développé en partie règlementaire du document). Concernant l'implantation des constructions, les élus ont souhaité privilégier des zonages au plus proche du bâti plutôt qu'une règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, l'objectif visé étant une concentration des constructions.

Au même titre, les activités isolées (détachée des zones U des bourgs) spécifiques liées aux tourismes font l'objet d'un repérage au plan de zonage afin de leur permettre d'évoluer dans les limites définies au règlement. L'ensemble de ces activités localisées en campagne sont autant d'éléments participants à l'image et à la dynamique économique du territoire. La partie analyse réglementaire du présent document détaille l'ensemble des dispositions mise en œuvre pour maitriser les droits à bâtir introduits dans ce cadre.

En complément des règles édictées pour garantir une urbanisation limitée des STECAL, les élus se sont attachés à délimiter au plus proche du bâti et en fonction des projets portés par les activités repérées, ce qui a permis de limiter la consommation d'espace agricole et naturelle des STECAL et l'impact d'un potentiel développement sur les activités agricoles.

L'ensemble des STECAL ainsi que le règlement associé sont présentés dans une annexe au rapport de présentation (pièce1.3.2).

Le développement des activités liées au sous-sol

Comme le précise le PADD, le territoire de Quimperlé Communauté bénéficie de qualités propices aux activités d'extraction de granulats. Le territoire comprend plusieurs carrières en activité et le projet entend poursuivre l'accompagnement de cette filière économique porteuse.

Pour cela, un zonage spécifique a été mis en place, sur les carrières existantes et en activité et ont été ajoutées également les extensions qui ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'exploitation de carrière. Ce zonage a été utilisé, car l'ensemble de ces secteurs sont caractéristiques de la zone naturelle N, mais les infrastructures et les constructions générées par l'exploitation nécessite la création du sous-secteur Nc et Ncl pour les communes littorales. Le plan de zonage comprend 5 zones Nc ou Ncl.

4. La déclinaison du document d'aménagement artisanal et commercial du SCoT

Conformément aux dispositions du SCoT sur l'aménagement commercial, aucune surface en extension à vocation commerciale n'est prévue par les documents graphiques du PLUi.

Afin de prendre en compte le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT du Pays de Quimperlé qui flèche notamment l'implantation des commerces sur le territoire, l'intercommunalité a travaillé sur les deux implantations possibles des commerces.

L'implantation préférentielle en centre-bourg/centre-ville

Afin de traduire les périmètres d'implantation des commerces définis par le SCoT, le PLUi a fait le choix de définir une fonction urbaine spécifique « secteur de mixité des fonctions renforcées » qui est le seul espace qui accepte l'implantation de nouveaux commerces quelle que soit leur taille.

Il est également à noter que l'extension des commerces existants en dehors du secteur de mixité des fonctions renforcées est limitée à 10% de la surface de vente existante.

Des adaptations mineures par rapport aux délimitations du SCoT ont pu avoir lieu pour intégrer des commerces ou des potentiels développement de commerce (en cours ou à venir) au sein du périmètre de mixité renforcée. Dans tous les cas ces choix sont portés par les élus, dont la volonté politique était de ne pas bloquer d'éventuels projets de création ou d'agrandissement de commerce en restant en compatibilité avec le SCoT (NB : le SCoT localise le PLUi délimite).

Délimitation du secteur de mixité renforcée sur le centre-ville de Quimperlé au PLUi, par rapport au secteur défini par le SCoT

Extrait des règlements des secteurs de mixité des fonctions renforcées et sommaire :

Secteur de mixité renforcée

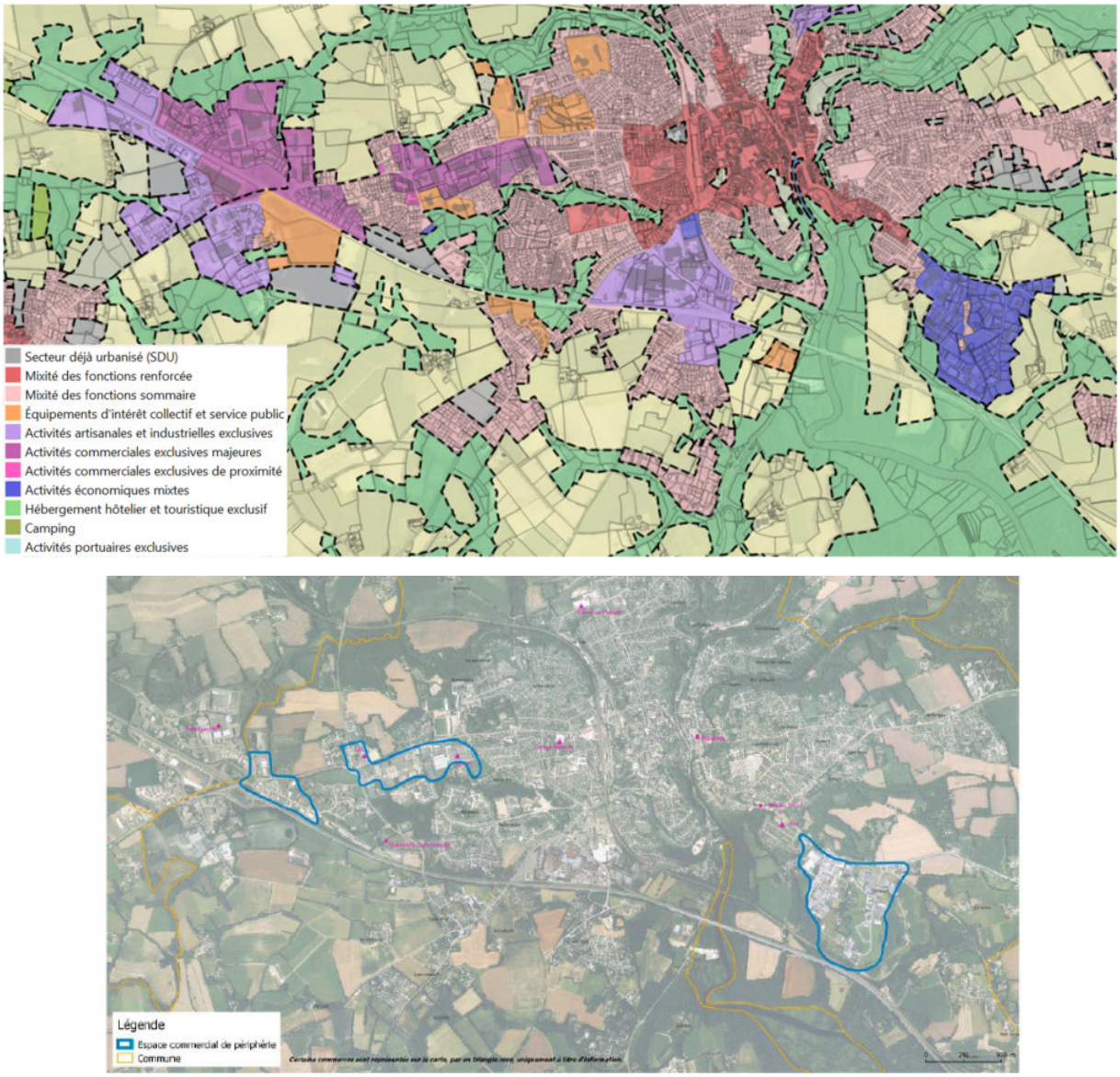
Secteur de mixité sommaire

L'implantation en zone périphérique

Le SCoT du Pays de Quimperlé définit également les lieux d'implantation des commerces de plus de 400m² et moins de 1500m² de surface de plancher. Le PLUi délimite ces secteurs à la parcelle en distinguant conformément au SCoT, des « secteurs d'activités commerciales exclusif majeur » et des « secteurs d'activités commerciales exclusif de proximité ». La différence étant que les secteurs majeurs permettent l'implantation de commerces compris entre 400 et 1500m² de surface de plancher et les zones de proximité entre 400 et 1 000m² de surface de plancher.

Il est également à noter que l'extension des commerces existants est limitée à 10% de la surface de vente existante.

La zone de la Villeneuve Braouic sur la commune de Quimperlé est la seule zone d'activité économique « mixte » du territoire, du fait qu'elle permette l'accueil d'activités artisanales et industrielles et également commerciale (dans les limites fixées par le SCoT), c'est pour cela qu'une fonction urbaine spécifique a été créée pour ce secteur : « secteur d'activité économique mixte ».



Délimitation des secteurs commerciaux exclusifs sur la commune de Quimperlé au PLUi, par rapport aux secteurs définis par le SCoT

Extrait des règlements des secteurs d'activité commerciale exclusif majeur et de proximité et du secteur d'activité économique mixte (dans l'ordre) :

Autorisé sous condition*
Commerce et activités de service Les extensions des unités commerciales existantes se limitent à 10% de la surface de plancher existante, pour : ▪ Artisanat et Commerce de détail ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Les créations de nouvelles unités commerciales devront faire entre 400m² et 1500 m² de surface de plancher : ▪ Artisanat et Commerce de détail. ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Uniquement les constructions et installations de plus de 600m² qui par leur envergure représentent un intérêt intercommunal et ont un effet majeur sur les flux : ▪ Restauration

Autorisé sous condition*
Commerce et activités de service Les extensions des unités commerciales existantes se limitent à 10% de la surface de plancher existante, pour : ▪ Artisanat et Commerce de détail ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Les créations de nouvelles unités commerciales devront faire entre 400m² et 1000 m² de surface de plancher : ▪ Artisanat et Commerce de détail. ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Uniquement les constructions et installations de plus de 600m² qui par leur envergure représentent un intérêt intercommunal et ont un effet majeur sur les flux : ▪ Restauration

Autorisé sous condition*
Commerce et activités de service Les extensions des unités commerciales existantes se limitent à 10% de la surface de plancher existante, pour : ▪ Artisanat et Commerce de détail ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Les créations de nouvelles unités commerciales devront faire entre 400m² et 1000 m² de surface de plancher : ▪ Artisanat et Commerce de détail. ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Uniquement les constructions et installations de plus de 600m² qui par leur envergure représentent un intérêt intercommunal et ont un effet majeur sur les flux : ▪ Restauration

H. L'offre en équipement et service

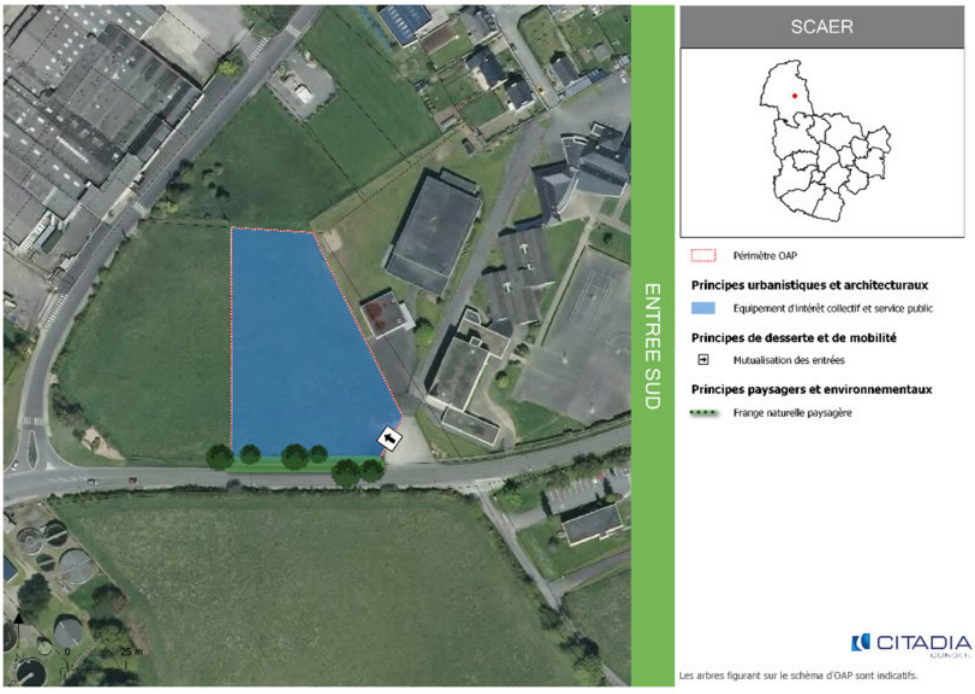
Le PLUi a délimité, en fonction de la localisation des équipements et services sur le territoire, plusieurs zones spécifiquement dédiées, permettant leur maintien et développement :

Une fonction urbaine spécifique « secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et service public », excluant toutes destinations de constructions autres que les équipements. Cette fonction a été mise en place autour des pôles d'équipement structurant du territoire (hôpital de Quimperlé, équipement scolaire, équipement sportif), afin de garantir une maitrise foncière des porteurs de projet sur ces espaces.

Extrait du règlement de la fonction urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et service public :

Autorisé	Autorisé sous condition*
Equipements d'intérêt collectif et services publics ▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ▪ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ▪ Établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale ▪ Salles d'art ou de spectacle ▪ Equipements sportifs ▪ Autre équipement recevant du public	

Des zones AU à vocation équipement, cadré par des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques. Ces secteurs permettront la mise en place projet de développement d'équipements sportifs (Bannalec), d'équipement culturel (Clohars-Carnoët) et d'espace public (Scaër).



Des STECAL spécifiques aux équipements et adaptés aux différents projets et occupations du sol existantes :

- Les zones Ne et Ne1, dédiées aux équipements collectifs et d'intérêt général isolé. Plusieurs secteurs ont été positionnés sur le plan de zonage du PLUi pour des activités existantes ou des projets comme un centre d'accueil de personnes en situation de handicap à Bannalec (zone Ne1 ci-dessous) ou pour le développement d'une déchetterie portée par Quimperlé Communauté à Scaër (zone Ne ci-dessous).

- La zone Nej, liée à des jardins et espaces publics naturels localisés majoritairement en milieux urbains. Ces secteurs offrent des droits à construire limités pour permettre les aménagements légers de ces espaces (sentes, jardins partagés, cabanes de jardin …).

  Extrait du règlement sur la zone Nej :

  Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble des zones, seuls sont admis, les constructions dans la limite totale de 30 m² d'emprise au sol par unité foncière à la date d'approbation du PLUi, les aménagements légers, les occupations du sol, en relation avec la présence d'espaces de nature en ville (sentes, jardins partagés, cabanes de jardin …), à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

- La zone Nes dédiée aux équipements sportifs et de loisirs, elle permet les aménagements en lien avec la vocation de la zone, pour des équipements localisés majoritairement en continuité ou à proximité des bourgs.

  Extrait du règlement sur la zone Nes :

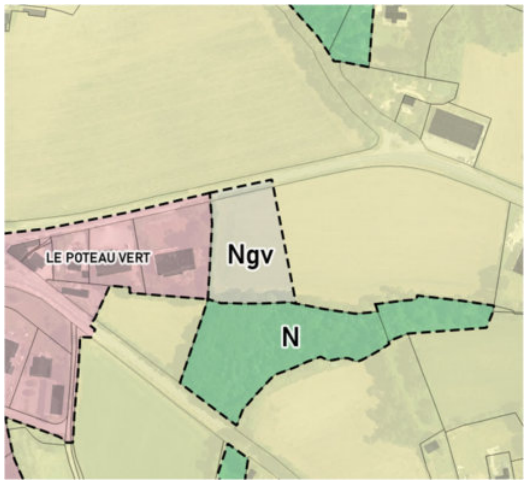
  Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble des zones, seuls sont admis, les constructions, les aménagements légers, les occupations du sol, en relation avec le développement d'activités sportives et de loisirs, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

- La zone Nek spécifiquement dédiée au manoir de Kernault sur la commune de Mellac, élément de patrimoine emblématique du territoire et lieu culturel d'exposition.

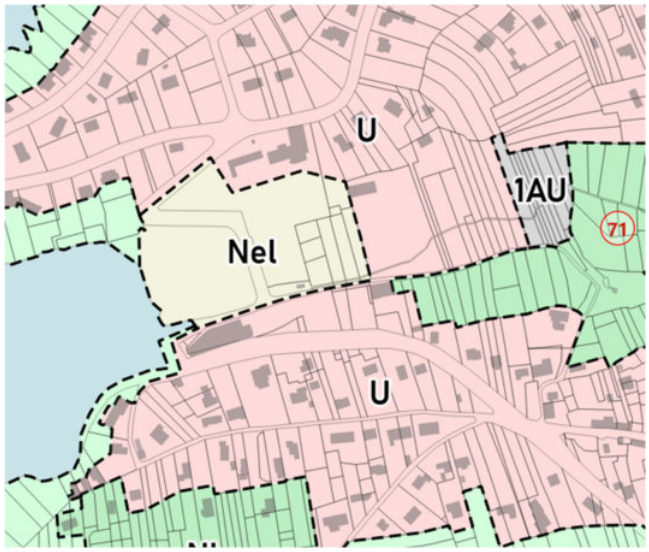
  Extrait du règlement sur la zone Nek :

  Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble des zones, seuls sont admis, les extensions limitées des constructions existantes et les installations temporaires nécessaires à la poursuite des activités exercées sur le site, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

- La zone Ngv dédiée à l'accueil des gens du voyage, délimitée sur la commune de Quimperlé (développement d'une nouvelle aire d'accueil au lieu-dit Le Poteau Vert).



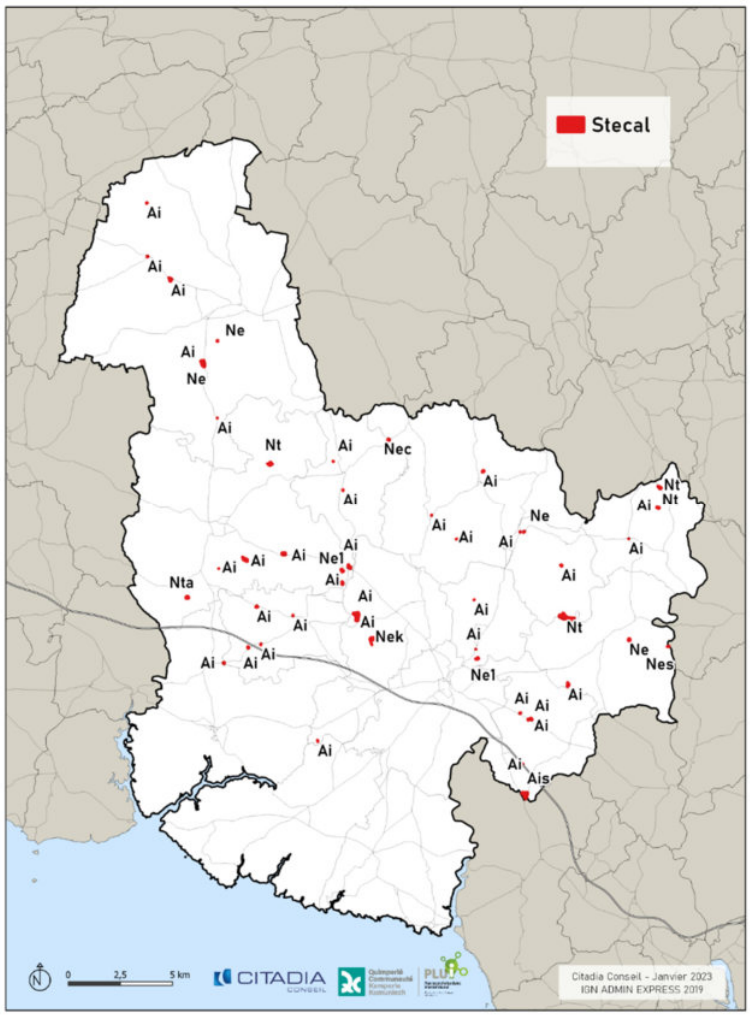
- La zone Nel dédiée aux équipements existants en commune littorale, délimitée sur la commune de Moëlan-sur-Mer pour l'extension limitée à 30% des constructions existantes. Les projets correspondants concernent la station de traitement des eaux usées, la déchetterie de Kersalut et un espace public à Kerfany.



I. Le bilan des Secteurs de Taille et de capacité d'accueil limitées : STECAL (hors communes littorales)

Les STECAL délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ne font pas l'objet d'un zonage ou d'un tramage qui leur est propre. Ils peuvent se confondre pour certains avec des sous-secteurs de la zone A et N qui ont le même libellé mais ne sont pas considérés comme tel parce que situés en continuité de la zone urbaine, l'objectif étant de limiter les droits à construire sur l'ensemble de ces secteurs. La carte et le tableau ci-dessous permettent de lister l'ensemble des secteurs considérés comme des STECAL dans le PLUi. Un document annexe dédié permet de justifier l'ensemble de ces secteurs et de faire un focus particulier sur des secteurs particuliers de la zone AI et NI sur les communes littorales qui ne sont pas considérés comme des STECAL.

Au sein des secteurs spatialisés sur la carte ci-dessous (et des secteurs disposant du même libellé) des dispositions sur l'emprise au sol, la hauteur maximale et l'implantation des constructions ont été inscrites dans le règlement écrit pour assurer une constructibilité limitée comme le demande le code de l'urbanisme à l'article L.151-13. Ces dispositions sont variables d'une typologie de secteur à l'autre (les dispositions ne sont pas les mêmes en secteur Ai et en secteur Nt par exemple) afin de s'adapter aux projets envisagés et aux typologies d'activités (un artisan en secteur Ai ayant des besoins différents en matière de droits à construire par rapport à une activité d'hébergement touristique en secteur Nt).



COMMUNE	LIEU-DIT	Zonage	Surface (ha)
ARZANO	PONT KERIAZO	Ai	1,59
ARZANO	BONALO	Ne	1,2
ARZANO	MOULIN DU ROCH	Nes	0,53
BANNALEC	TY NEVEZ KERYANNIC	Ai	3,11
BANNALEC	KERTANGUY	Ai	2,38
BANNALEC	KERGARREC	Ai	1.3
BANNALEC	CREIS OBET	Ai	2,15
BANNALEC	CARONT GLAZ	Ai	0,1
BANNALEC	LE MENEC	Nt	2,45
BANNALEC	RUMAIN	Ne1	1,36
BANNALEC	LE QUILLIO	Nta	1,67
BAYE	GARZERIN	Ai	0,29
GUILLIGOMARCH	KEROUANNEC	Ai	0,37
GUILLIGOMARCH	STANG AR PONT	Ai	0,15
GUILLIGOMARCH	TY NEVEZ KERGUILLERM	Nt	1,55
GUILLIGOMARCH	KEROUANNEC	Nt	0,65
LE TREVOUX	PONT CLAON	Ai	0,3
LE TREVOUX	LA CROIX LOGAN	Ai	0,75
LE TREVOUX	LA CROIX DE KERDUTE	Ai	0,65
LE TREVOUX	LOJ AR STANG	Ai	0,27
LE TREVOUX	LIMBEUZ	Ai	0,55
LOCUNOLE	KERDUDAN	Ai	0,66
LOCUNOLE	ROSGODEC EST	Ai	0.5
LOCUNOLE	ROSGODEC OUEST	Ne	0.26
LOCUNOLE	TY NADAN	Nt	12.39
MELLAC	PURIT Nord	Ai	5,31
MELLAC	PURIT Sud	Ai	1,83
MELLAC	MANOIR DE KERNAULT	Nek	3,1
QUERRIEN	BELLE-FONTAINE	Ai	0,2
QUERRIEN	KERANSQUER	Ai	0,91
QUERRIEN	MINIOU BRAZ	Ai	0,14
REDENE	L'ILE	Ai	2,76
REDENE	KERDAVID BIHAN Ouest	Ai	0,46
REDENE	KERDAVID BIHAN Est	Ai	1,21
REDENE	LANGADOUE	Ai	0,39
REDENE	PETIT PORH CADIC	Ais	5,19
SAINT-THURIEN	CREAC'H QUILLIEROU	Ai	0.18
SAINT-THURIEN	KERGALL	Ai	0.26
SAINT-THURIEN	KERBIRIOU	Nec	0.96
SCAER	ST DAVID	Ai	1,6
SCAER	BEL-AIR	Ai	0,14
SCAER	KERVIR	Ai	0,27
SCAER	KOADRI	Ai	0,42
SCAER	GUERLOC'H Sud	Ne	1,91
SCAER	GUERLOC'H Nord	Ai	2,87
SCAER	KARBASQUIOU	Ne	0.44
TREMEVEN	CROIX DE LOC YVI	Ai	0,13
TREMEVEN	ROSPIRIOU	Ai	0,16
TREMEVEN	KERMEC	Ne1	1,01

J. Les dispositions de la Loi Littoral

Pour rappel les communes concernées par l'application des dispositions de la Loi Littoral sont les suivantes :

- Riec-sur-Bélon ;
- Moëlan-sur-Mer ;
- Clohars-Carnoët.

1. La capacité d'accueil

La qualification de commune « littorale » au titre de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement assujettit une partie du territoire a un corpus de dispositions législatives et réglementaires particulier, principalement initié par la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral, lequel a conditionné l'ensemble des possibilités d'urbanisation sur le territoire.

Il convient de distinguer deux catégories de règles applicables sur la commune :

- Les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire communal : la capacité d'accueil, les coupures d'urbanisation, l'urbanisation en continuité.
- Les dispositions applicables aux espaces soumis à un régime juridique particulier : les espaces proches du rivage, la bande des cent mètres, les espaces remarquables.

La détermination de la capacité d'accueil est inscrite à l'article L121-21 du code de l'Urbanisme.

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte : 1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ; 2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; 3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Analyse de la capacité d'accueil à l'échelle des 3 communes littorales :

Composantes	Objectif du PLU	Influence sur la capacité d'accueil	Impact
Logement	132 logements/an prévu sur les communes littorales (pour 450 logements par an au total sur Quimperlé Communauté) pour tenir le scénario démographique d'une population de 62 000 habitants en 2034 à l'échelle de Quimperlé Communauté. Pour atteindre ces objectifs une enveloppe foncière d'environ 48 ha est mobilisé sur ces communes (secteurs faisant l'objet d'une OAP) dont 17,5 ha en densification du tissu existant. Tout en décomptant un potentiel de 385 logements neufs réalisables au sein du tissu urbain existant.	Les STEP des communes littorales présentent des non conformités sur la performance de la collecte (voir chapitre 2 point D) conscients des difficultés, les élus ont lancé une étude schéma directeur qui permettra à moyen terme de répondre aux difficultés. La mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation dans le dossier des OAP permettra de garantir une maitrise et un espacement de l'urbanisation propice à la réalisation des travaux nécessaires. Les communes littorales sont faiblement impactées par le risque	

	Ainsi ce sont 31 ha de surface à aménager planifiée en extension urbaine (1AU) à vocation d'habitat pour les 12 prochaines années alors que la consommation en extension d'habitat des 10 dernières années était d'environ 73 ha. Soit une modération de la consommation d'espace en extension à vocation d'habitat de près de 65% sur le littoral. Sur ce point le PLUi induit une diminution des possibilités de construction par rapport aux PLU communaux notamment en ce qui concerne la constructibilité en campagne et la constructibilité en extension de l'urbanisation. Il a été estimé que certains de ces nouveaux logements seront produits à partir de logements existants vacants (26) et de bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination (94).	submersion marine et inondation. L'ensemble de ces risques est pris en compte dans le cadre du PLUi, les zones inondables et de submersions font l'objet d'une trame spécifique au plan de zonage, les zones de submersions s'articule autour de plusieurs aléas et projette également de l'impact des évolutions liées au changement climatique. Ces zones sont majoritairement classées en N tout le comme les zones d'expansion des crues (ZEC). Le règlement fait échos à cette disposition graphique au sein des dispositions générales.	
Equipement touristique	Maintien des activités existantes et valorisation touristique du territoire	**<u>Les campings</u>** Les campings situés en continuité d'agglomération ou d'un village centralité secondaire sont les seuls à pouvoir admettre de nouvelles constructions, ils disposent d'un zonage U. Il est envisagé des extensions limitées des campings à l'échelle du territoire d'environ un hectare sur la commune de Moëlan-sur-Mer, ainsi la capacité d'accueil devrait être très faiblement impactée. Les campings pouvant admettre de nouvelles constructions sont les suivants : le camping de Kerfany les Pins et le camping la Grande Lande à Moëlan-sur-Mer, 3 campings au Pouldu à Clohars-Carnoët et un camping en continuité de la tâche urbaine au sud du bourg de Clohars Carnoët. Dès lors qu'ils sont situés en dehors des espaces urbanisés et en dehors de la bande des 100 mètres, les campings peuvent admettre des extensions limitées des bâtiments existants (30%), si un zonage Ntl les concernent. Les trois communes sont concernées par ces zonages avec une majorité de campings et également	

		des bâtiments d'hébergement touristique (projet de réhabilitation du Moulin-du-Duc notamment). **<u>Autres équipements touristiques</u>** Deux zones U sont prévues également à Moëlan-sur-Mer en continuité de la zone urbaine à Kerfany et Kergroës, respectivement pour un parc résidentiel de loisirs et une colonie de vacances. Aucune extension n'est prévue par rapport au PLU en vigueur de Moëlan-sur-Mer pour ces deux zones. Bien qu'une zone d'extension soit prévue sur la commune de Moëlan-sur-Mer pour répondre au besoin de développement d'un camping, aucune autre possibilité d'extension des équipements touristiques n'est envisagée sur les 3 communes littorales ce qui va dans le sens des objectifs fixés dans le PADD de promouvoir un tourisme de qualité respectueux du cadre de vie du territoire.	
Espaces remarquables	Mise en place d'un zonage spécifique (Nr) adapté aux dispositions réglementaires susceptibles d'être retenues en espaces remarquables.	Plus de 2214,8 ha définis au titre des espaces remarquables conformément au code de l'urbanisme. Des ajustements ont été opérés à la hausse pour prendre en compte de la même manière l'ensemble du site inscrit sur les communes de Riec-sur-Bélon et Moëlan-sur-Mer.	
Boisements	Renforcer la protection des éléments repérés et mettre à jour les éléments	Reprise des EBC existants aux PLU en vigueur et complément par rapport à la méthodologie définies (cf Chapitre 2 C.) Légers ajustements liés à la présence de zones humides inventoriées. Repérage des haies à préserver au titre de l'article L151-23 du CU. Repérage des arbres isolés ou alignements d'arbres de qualité. Repérage des haies et protection en fonction de leur rôle (EBC ou L 151-23).	
Zones humides	Préservation des zones humides	Tramage des zones humides sur le plan de zonage, afin de simplifier le zonage, même niveau de protection	

		que dans le cadre des PLU communaux.	
Qualité des eaux de baignade	Garantir une bonne qualité des eaux de baignade	Zonage et dispositions réglementaires adaptées sur les espaces proches du rivage.	
Agriculture	Pérenniser les activités en mer comme sur terre	Création de zonage spécifique lié aux activités conchylicoles et aquacoles. Adaptation du règlement des zones A aux enjeux inhérents à l'agriculture.	
Commerces et services	Maintenir et diversifier l'offre présente. Renforcer l'activité commerciale sur les centres bourgs et les centralités secondaire des communes.	Mise en place de linéaires commerciaux pour pérenniser le tissu commercial existant en cœur de bourg et sur les différents ports et centralités du territoire. Mise en place des périmètres de mixité des fonctions renforcée pour préserver et concentrer les commerces sur les centralités principales et secondaire du territoire.	
Zone artisanale	Renforcer les ZAE structurante du territoire. Création d'une nouvelle ZAE sur la commune de Clohars Carnoët.	Création d'une zone d'activité économique (2AU) de 3.7 hectares en continuité ouest du bourg de Clohars-Carnoët. Les autres zones d'activités économiques du territoire, lorsqu'elles sont en continuité d'une agglomération (ZA de Kermorvan et ZA de Keranna) ou considérées comme des agglomérations (ZA de Kérandréo) sont zonées en U. A l'inverse les autres zones situées en discontinuité sont classées en Ail qui permet l'extension de 30% des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi (exemple : ZA Kersalut, ZA Kerancalvez et ZA Land Trebellec).	
Équipements	Adapter l'offre en équipement à l'évolution de la population	Les 3 communes disposent d'un bon niveau d'équipements, ce qui leur permettra de pouvoir accueillir de façon satisfaisante les nouvelles populations projetées ci-avant, avec un tissu important d'équipements, assurant de nombreux services à la population (*cf diagnostic sur ce sujet)* : nombreux équipements sportifs, scolaires, offre culturelle, offre de commerces et de services de	

		proximité, proximité des pôles urbains structurants de Quimperlé, Lorient et Quimper. Des secteurs à vocation d'équipements sont définis en intensification urbaine sur l'agglomération du Pouldu pour une surface de 2.3 hectares.	
Gestion de l'eau	Tenir compte du caractère limité de la ressource	Dispositions règlementaires en faveur de la limitation de l'artificialisation des sols et prise en compte de la gestion des eaux pluviales à l'unité foncière. Mise en place d'une trame spécifique pour les périmètres de captage, renvoyant aux arrêtés.	
Gestion des déchets	La réduction des déchets et le renforcement de leur recyclage.	Végétaux identifiés dans une optique de réduction des déchets verts. Mise en place dispositions spécifiques dans le règlement et les OAP sur la gestion des déchets.	
Transports	Continuer à offrir des alternatives à l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements et faciliter les déplacements Intégrer la problématique relative au stationnement	Mise en place d'emplacements réservés et principes d'accès au sein des OAP afin de mieux organiser la desserte. Mise en place d'ER pour réorganiser les mobilités (élargissement de voies, …) et création d'espaces de stationnement. Protection des cheminements piétons et cyclable existants.	
Patrimoine	Valoriser le patrimoine bâti	Protection du petit patrimoine et du patrimoine bâti au zonage et au règlement Repérage des bâtis de qualité pouvant faire l'objet de changements de destinations	

2. La bande des 100 mètres

La bande des 100 mètres est instituée au titre de l'article L 121-16 du code de l'urbanisme, elle vise à poser, sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, un principe d'inconstructibilité.

Deux cas de figure se présentent :

En dehors des espaces urbanisés

- L'élément de prescription « bande des 100 mètres » s'impose au zonage, que la bande des 100 mètres soit représentée ou non sur le plan de zonage.

- Les constructions ou installations sont interdites dans une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage (donnée du trait de côte Histolitt). L'ensemble des espaces non urbanisés situés à moins de 100 mètres de la limite haute du rivage doivent être classés prioritairement en zone naturelle (NL ou Nr) par le projet de PLUi.
- Au sein de la bande des 100 mètres et conformément aux dispositions générales énoncées, aucune construction nouvelle, autre que celles citées à l'article L 121-17 du code de l'urbanisme n'est admise. Ainsi, les constructions zonées en Nl, Nel, Ntl … et localisées au sein de la bande des 100 mètres ne pourront pas admettre des extensions sauf si ces dernières répondent aux éléments cités à l'article L 121-17.
- Dans les secteurs d'activité conchylicole, des espaces zonés Ao pourront être délimités au sein de la bande des 100 mètres. Ces espaces, destinés aux activités conchylicoles sont susceptibles de recevoir des constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Extrait des dispositions générales du règlement

« Sur les communes littorales, l'article L121-16 précise qu'« en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »

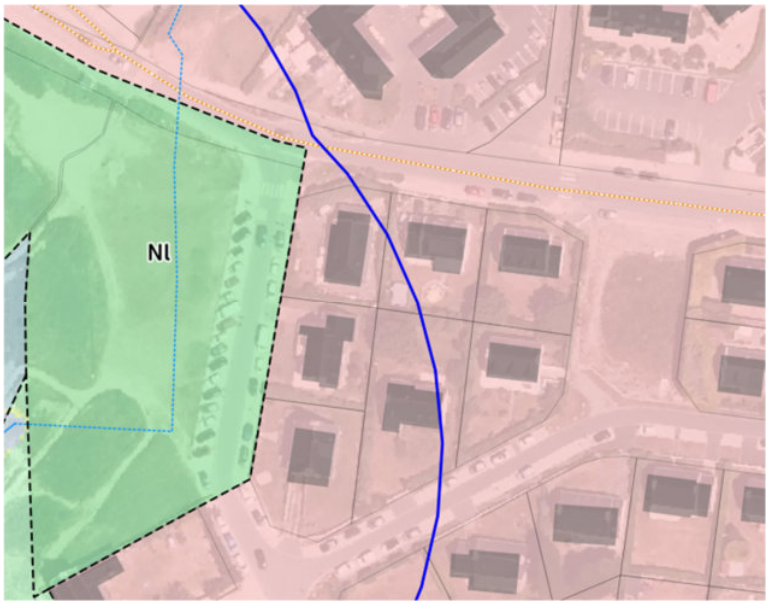
Il est précisé qu'au regard des évolutions potentielles de la limite haute du rivage, la bande des 100 mètres ne figure pas sur les plans. »

Au sein des espaces urbanisés

- La limite de l'urbanisation constituée définie la limite de la bande des 100 mètres. Ainsi, l'espace urbanisé de la bande des 100 mètres guide la délimitation du zonage U du PLUi. Lorsque l'urbanisation constituée est localisée au sein de la bande des 100 mètres le trait de la zone U vient directement longer l'alignement des constructions ou éventuellement des routes faisant face à la mer, dans l'optique de bloquer tout développement de cette urbanisation vers le littoral.
    - Quand les parcelles sont bâties et les bâtiments alignés, le trait de la zone U longe le bâti de chaque parcelle.

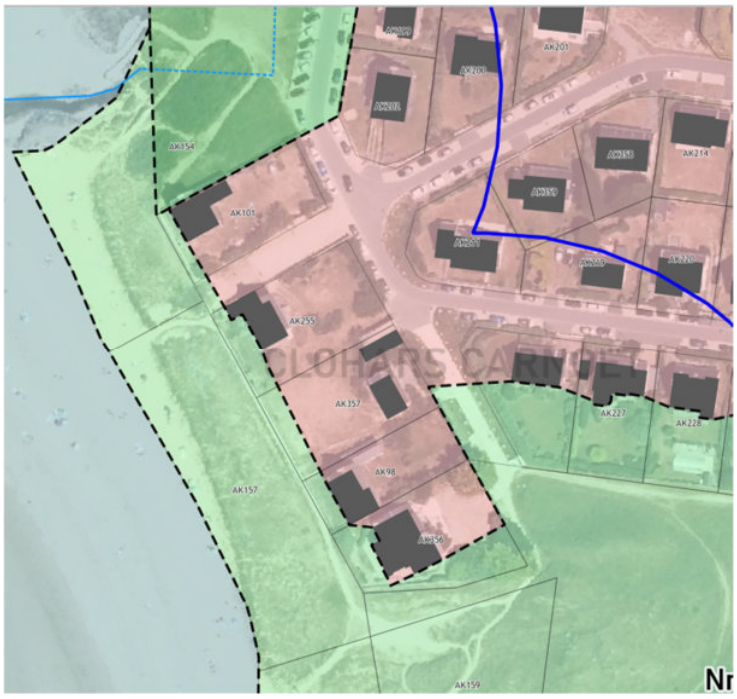
Extrait du plan de zonage, sur la délimitation de la zone U dans la bande des 100 mètres (bande des 100 mètres figurant en bleu sur les extraits ci-dessus n'est pas représentée sur les plans de zonage)

- Quand les parcelles sont bâties ou non et les bâtiments sont alignés ou non, mais qu'il y a une voie automobile, le trait de la zone U longe la voie.



Extrait du plan de zonage, sur la délimitation de la zone U dans la bande des 100 mètres (bande des 100 mètres figurant en bleu sur les extraits ci-dessus n'est pas représentée sur les plans de zonage)

- Quand il y a une dent creuse (parcelle densifiable ou parcelle nue), c'est la jonction entre les deux bâtiments adjacents qui forme la limite de la zone U (en s'adaptant ponctuellement aux limites du parcellaire cadastral).



Extrait du plan de zonage, sur la délimitation de la zone U dans la bande des 100 mètres (bande des 100 mètres figurant en bleu sur les extraits ci-dessus n'est pas représentée sur les plans de zonage)

3. Les extensions de l'urbanisation

La notion d'extension de l'urbanisation en commune littorale répond à l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

Depuis le 24 novembre 2018 la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi Elan a modifié certaines dispositions de la Loi Littoral. Au sein des secteurs déjà urbanisés, la loi ELAN prévoit que des constructions nouvelles peuvent être autorisées sous conditions, notamment en dehors des espaces proches du rivage.

Le rôle joué par les SCoT dans la traduction de la Loi Littoral à l'échelle de leur périmètre a également évolué. Désormais, les SCoT doivent déterminer « les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définir la localisation ».

Le SCoT du Pays de Quimperlé a été modifié en novembre 2021 afin d'intégrer les dispositions de la loi ELAN. Le PLUi délimite ainsi les agglomérations dites « centralité principale » ou « centralité secondaire », les villages dits « centralité secondaire » ou « espace bâti périphériques » et les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) qui ont été identifiés par le SCoT modifié.

Le présent document de justification des choix présente dans le chapitre 2 (partie définition des enveloppes urbaines) les éléments ayant conduit à la délimitation des agglomérations et villages.

Les agglomérations

Les agglomérations délimitées dans le PLUi correspondent à celles identifiées par le SCoT modifié. Le détourage urbain des agglomérations littorales répond à une même méthodologie que celle illustrée sur les communes non littorales. Les notions d'inter distance et d'occupation du sol sont au cœur des choix effectués, qui a également pris appui sur les PLU existants. Ces éléments sont également complétés par une analyse des caractéristiques bâties (densités de construction, structure urbaine…) permettant de révéler les ruptures d'urbanisation. Ces ruptures d'urbanisation définissent les limites des zones urbaines des agglomérations. Les agglomérations définies peuvent admettre des extensions (Zones AU).

Extrait du Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT modifié du Pays de Quimperlé :

P23 - PRESCRIPTION RELATIVE À L'IDENTIFICATION DES « AGGLOMÉRATIONS » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »

Les agglomérations sont des espaces urbanisés diversifiés d'une taille significative concentrant plusieurs fonctions urbaines : un cœur d'habitat dense et regroupé, des commerces, des activités économiques, des services et des équipements. Le bourg historique de chaque commune littorale est qualifié d'agglomération dite centralité principale.

De plus, les zones d'activités 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, sont qualifiées d'agglomération dite centralité secondaire.

Le SCoT localise les agglomérations existantes suivantes :

Commune	Agglomération dite « centralité principale »	Agglomération dite « centralité secondaire »
Moëlan-sur-Mer	• Bourg	• Kergroës • Kerfany-Kersell (ensemble urbain)
Riec-sur-Bélon	• Bourg	• Coat-Pin/Lanmeur • ZAE de Kerandréo
Clohars-Carnoët	• Bourg	• Doelan • Le Pouldu

P24 - PRESCRIPTION RELATIVE À L'URBANISATION DES « AGGLOMÉRATIONS » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »

Le développement de l'urbanisation pourra se faire soit en densification, soit en extension des agglomérations existantes, qu'elles soient dites « centralité principale » ou « centralité secondaire », tout en privilégiant le potentiel situé dans le tissu urbain existant.

Les villages

Les villages délimités dans le PLUi correspondent à ceux identifiés par le SCoT modifié. Le détourage urbain de ces villages suit la même méthodologie que celle illustrée sur les communes non littorales.

Les villages dits « centralités secondaires » autorisent le développement par densification et par extension mesurée de l'urbanisation. Il est à noter néanmoins que dans le cadre du PLUi aucun village dit « centralité secondaire » ne fait l'objet d'extension (zones AU).

Les villages dits « espaces bâtis périphériques » autorisent le développement par densification. Le développement de ces villages ne se fera qu'en comblement des dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en aucun cas en extension. Afin de garantir une insertion urbaine et paysagère cohérente avec le tissu urbain existant, le PLUi conformément au traitement appliqué aux hameaux des communes non littoral (voir développement du chapitre 2) définie une emprise au sol maximale, sur ce type d'espace bâti, de 20%. Il est à noter également que l'artificialisation des terres sera limitée en zone urbaine, les espaces de pleines terres devront représenter 30% des unités foncières. Cette disposition se couplant à celle sur l'emprise au sol.

Extrait du Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT modifié du Pays de Quimperlé :

P25 - PRESCRIPTION RELATIVE À L'IDENTIFICATION DES « VILLAGES » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »

Les villages sont caractérisés par la continuité de leur urbanisation, leur desserte par des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, et de collecte de déchets. Ils présentent une solution d'assainissement (raccordable au réseau collectif ou une aptitude du sol à l'assainissement non collectif). Les villages sont des espaces urbanisés caractérisés par un nombre (plus d'une quarantaine) et une densité significatifs de constructions.

Les villages comportant un équipement public accueillant du public permettant au site de se développer et de jouer un rôle actif dans le projet communal et non pas de constituer une simple opportunité de quelques constructions sont qualifiés de village dit centralité secondaire.

En revanche, les villages ne comportant pas d'équipement public accueillant du public, n'ont pas vocation à s'étendre mais uniquement à se densifier par le comblement de dents creuses. Ces villages sont qualifiés de village dit espace bâti périphérique.

Le SCoT localise les villages existants suivants :

Commune	Village dit « centralité secondaire »	Village dit « espace bâti périphérique »
Moëlan-sur-Mer	• Brigneau-Ménémarzin-Kervetot • Merrien-Kersecol-Kercarn	• Kergolaër • Kerglouanou • Chef du bois • Kernon armor • Kersaux • Kermeurzac'h • Kerhérou-kerroc'h-kerhuel • Kerampellan • La villeneuve • Kergoulouët • Kersolf
Riec-sur-Bélon		• Croissant-Loctudy
Clohars-Carnoët	• Saint-Maudet	• Kerharo • Porsmoric • Kerguélen

P26 – PRESCRIPTION RELATIVE À L'URBANISATION DES « VILLAGES » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »

Villages dits « centralités secondaires » :

Le développement de l'urbanisation pourra se faire soit en densification, soit en extension mesurée.

Villages dits « espaces bâtis périphériques » :

Le développement de l'urbanisation pourra se faire par densification en comblement de dents creuses.

Lorsque l'assainissement du secteur est assuré de manière autonome et que le sol présente partiellement ou ponctuellement une inaptitude à l'assainissement individuel, les documents d'urbanisme locaux veilleront à adapter la réglementation pour interdire les constructions nouvelles en cas d'inaptitude du sol à l'assainissement non collectif.

Les secteurs déjà urbanisés

Les secteurs déjà urbanisés délimités dans le PLUi correspondent également à ceux identifiés par le SCoT modifié. Le détourage urbain de ce secteur s'est fait selon la même méthodologie que celle illustrée sur les communes non littorales.

Conformément à la loi ELAN et aux dispositions du SCoT, le développement des secteurs déjà urbanisés ne se fera qu'en comblement des dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en aucun cas en extension. Afin de garantir une insertion urbaine et paysagère cohérente avec le tissu urbain existant, le PLUi conformément au traitement appliqué aux hameaux des communes non littoral (voir développement du chapitre 2) définie une emprise au sol maximale, sur ce type d'espace bâti, de 20%. Il est à noter également que l'artificialisation des terres sera limitée en zone urbaine, les espaces de pleines terres devront représenter 30% des unités foncières. Cette disposition s'ajoute à celle sur l'emprise sol.

Extrait du Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT modifié du Pays de Quimperlé :

P27 - PRESCRIPTION RELATIVE À L'IDENTIFICATION DES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS

Les secteurs déjà urbanisés (SDU) sont des espaces bâtis situés en dehors des Espaces Proches du Rivage (ERP) et en dehors de la bande des 100m.

Ils sont caractérisés par la continuité de leur urbanisation, leur desserte par des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, et de collecte de déchets. Ils présentent une solution d'assainissement (raccordable au réseau collectif ou une aptitude du sol à l'assainissement non collectif). Ils présentent un potentiel constructible inférieur à l'existant. Ils doivent par ailleurs réunir certaines

caractéristiques exposées ci-après en fonction de leur composition en nombre de constructions.

Les secteurs composés d'une vingtaine à une quarantaine de constructions sont considérés comme des secteurs déjà urbanisés dès lors qu'ils ne sont pas organisés sous forme d'urbanisation linéaire et/ou en impasse ou s'ils justifient de la présence soit d'un équipement public, soit d'un lieu collectif, soit d'éléments de centralité, soit s'ils présentent une densité notable.

Les secteurs composés d'au-delà d'une quarantaine de constructions sont considérés comme des secteurs déjà urbanisés dès lors qu'ils ne sont pas organisés sous forme d'urbanisation linéaire et/ou en impasse ou s'ils justifient de la présence soit d'un nombre de constructions supérieur à 70, soit d'un équipement public, soit d'un lieu collectif, soit d'éléments de centralité.

Le SCoT identifie les secteurs déjà urbanisés suivants :

Commune	Secteurs déjà urbanisés
Moëlan-sur-Mer	• Kermoulin • Kergostiou-Kerhuiten-Keryoualen • Langroës • Pont Men • Kerouer • Kervégant
Riec-sur-Bélon	• Land Julien • Land Lothan
Clohars-Carnoët	• Kergariou Pouldu • Croaz an ster • Kernous • Quéon
Clohars-Carnoët / Moëlan-sur-Mer	• Kerviglous - Kermenguy

P27 BIS - PRESCRIPTION RELATIVE À L'URBANISATION DES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS

Dans les secteurs déjà urbanisés, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivage, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

Ces constructions et installations ne doivent pas être de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Lorsque l'assainissement du secteur est assuré de manière autonome et que le sol présente partiellement ou ponctuellement une inaptitude à l'assainissement individuel, les documents d'urbanisme locaux veilleront à adapter la réglementation pour interdire les constructions nouvelles en cas d'inaptitude du sol à l'assainissement non collectif.

4. Les espaces proches du rivage (EPR)

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Ce tracé résulte de la prise en compte des éléments suivants.

La délimitation des EPR relève de la combinaison de 5 critères :

- La distance par rapport au rivage ;
- La co-visibilité ou visibilité par rapport au rivage ;
- La nature de l'espace environnant (tel que l'influence maritime) ;

- La présence d'une zone urbanisée entre le rivage et le secteur concerné ;
- La topographie entre le rivage et le secteur concerné.

D'autres critères peuvent être pris en compte : les écosystèmes, les coupures de paysages relevant du relief ou d'une infrastructure (notamment routière), le type d'espace… L'organisation générale du territoire avec ces nombreuses ria (Aven, Belon, Laïta, rivière de Merrien, …) qui s'enfonce profondément dans les terres explique pourquoi les espaces proches du rivage tel que délimité couvre une superficie importante du territoire des trois communes littorales.

Sur la majeure partie du territoire communal, la délimitation s'effectue en référence au relief. Cet élément topographique est essentiel, mais également le couvert boisé qui participe à la limitation des vues lorsqu'il existe. Lorsque des éléments spécifiques comme le boisement, un accident du relief ou des bâtiments limitent la longueur de la co-visibilité, c'est la qualité du site, avec comme référence le périmètre du site inscrit pour les communes de Riec-sur-Bélon et Moëlan-sur-Mer, qui a été retenue.

Le critère de l'influence maritime est également à prendre en compte dans le cadre de la délimitation des espaces proches du rivage de Quimperlé Communauté. Ce critère permet de définir jusqu'à quelle profondeur vers l'intérieur des terres l'influence maritime se ressent sur les milieux naturels.

Enfin, le critère écologique est également important à prendre en compte. A ce titre, il est possible d'estimer que fait partie des espaces proches du rivage, les zones naturelles influencés biologiquement par la mer ou les espaces naturels présentant des caractères paysagers littoraux typiques sont donc à prendre en compte.

Ces critères sont conformes également à la prescription du SCoT sur la délimitation des espaces proches du rivage.

Les espaces proches du rivage localisés dans la carte n°2 du DOO se définissent par les trois critères suivants :

1. *La distance au rivage : elle devra tenir compte des éléments de relief et du paysage qui caractérisent l'ambiance maritime se composant dans le Pays de Quimperlé de la côte rocheuse, des plages, des rias, des espaces agricoles et bocagers littoraux.*
2. *La « covisibilité » appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres : au Pays de Quimperlé, en raison de la végétation, du relief et des échancrures de la côte, la covisibilité devra être appréciée dans le cadre d'une vision large et souvent latérale. Le projet d'urbanisation lui-même aura un rôle dans ce critère.*
3. *La nature de l'espace urbanisé ou non séparant la zone concernée du rivage : au-delà des espaces agricoles permettant des vues lointaines, la présence d'espaces plus fermés (bocage) mais caractéristiques de l'ambiance maritime ne seront pas considérés comme des barrières visuelles suffisantes à qualifier un projet « hors espace proche du rivage ».*

Le critère 1 devra prévaloir ; le troisième critère, quant à lui, viendra compléter et pondérer la notion de covisibilité (critère 2).

La carte n°2 du DOO localise la limite des espaces proches du rivage à l'échelle du SCoT. Les documents d'urbanisme locaux délimiteront à la parcelle la limite des espaces proches du rivage dans leur document graphique.

Les espaces proches du rivage font l'objet d'une prescription graphique au zonage du PLUi. Le tracé de ces EPR s'appuie sur les éléments précités ainsi que le tracé formalisé dans le cadre du SCoT. L'échelle d'application étant plus fine, certaines parties ont été retracées à la parcelle.

La prescription « espaces proches du rivage » est doublée de règles spécifiques ainsi :

- Dans les espaces déjà urbanisés, les hauteurs maximales admises sont moins importantes au sein des espaces proches.
- Dans les espaces non urbanisés, la prescription graphique stipule que, en dehors des constructions citées aux articles L 121-5, L 121-6, L 121-11 du code de l'urbanisme, les extensions des bâtis admises ne pourront excéder 30% de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi.

L'ensemble des secteurs admettant des droits à construire au sein des espaces proches sont identifiés et analysés dans le chapitre 4 du présent document. De manière systématique y sont abordées les possibilités d'évolutions admises au sein de ces zones.

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

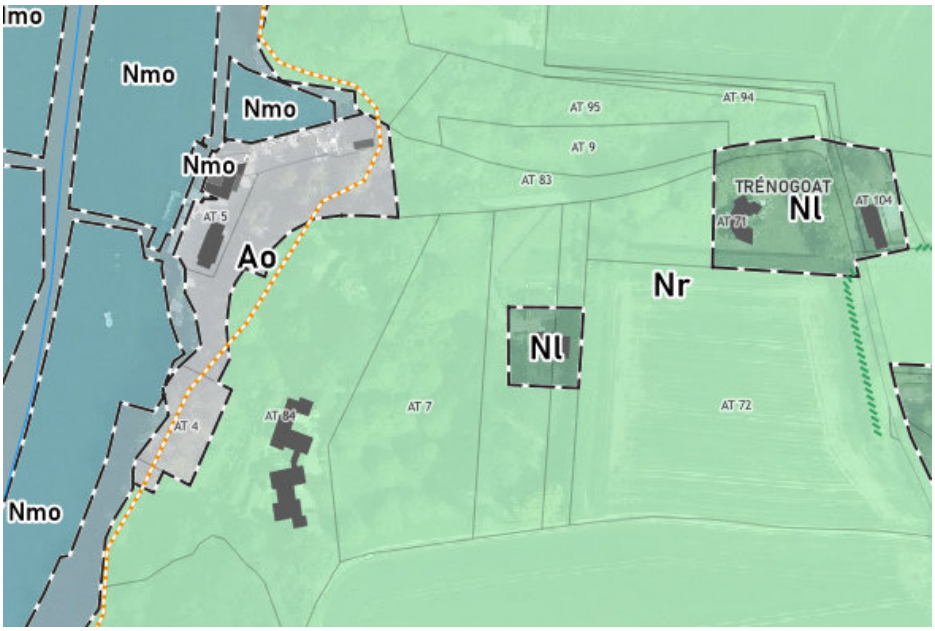
Pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme quant à « l'extension limitée au sein des EPR », des règles spécifiques en matière de hauteur et d'emprise au sol sont appliquées aux espaces proches. Ces espaces font l'objet en majorité des zonages suivants :

- Zonage Nr (naturel remarquable) qui n'admet que les éléments définis dans le cadre de la loi littoral ;
- Zonage Nl (naturel littoral) ou Al (agricole littoral) qui admettent les extensions limitées (30%) des bâtis à vocation habitations existants (Al et Nl) et les extensions limitées (30%) des bâtis agricoles existant (Al).

Focus sur la définition des zones Al et Nl

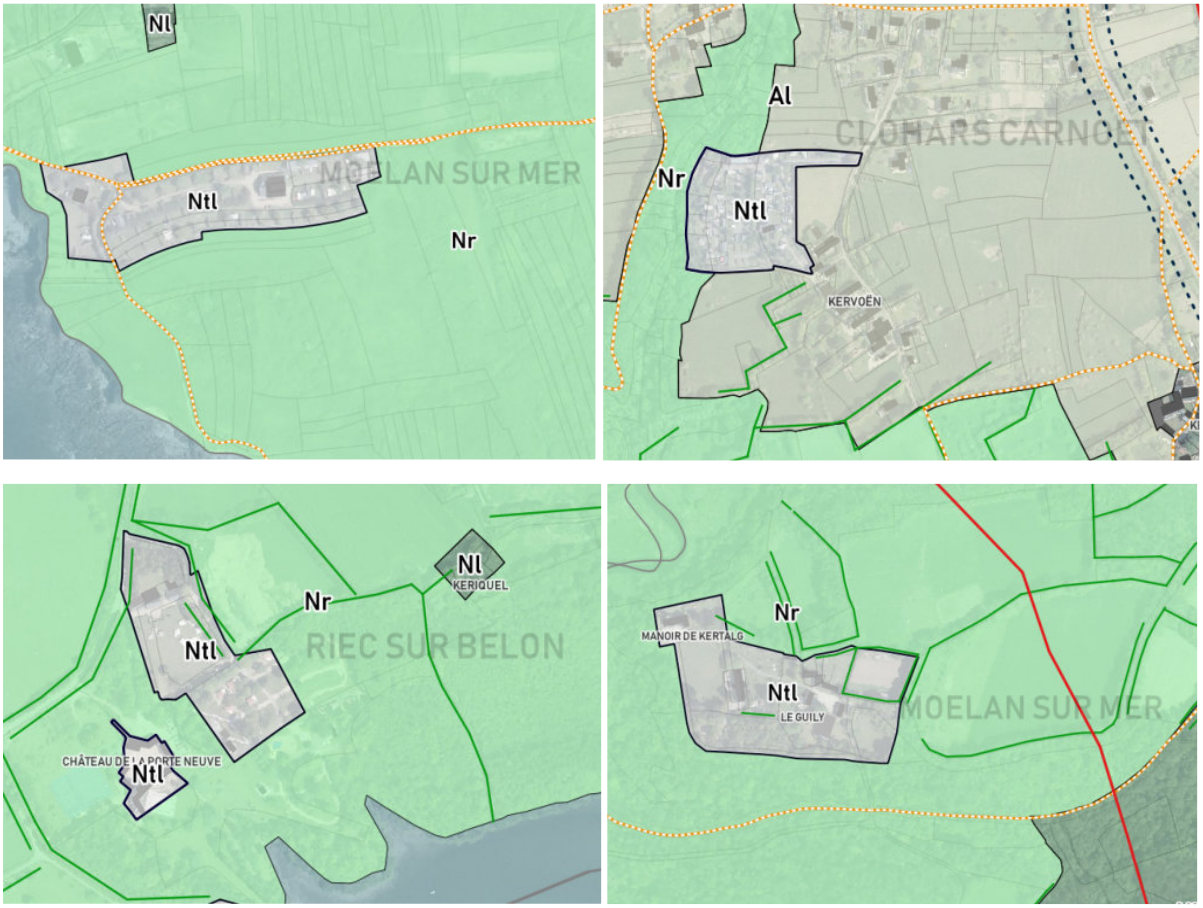
L'ensemble des espaces pouvant répondre à la définition des espaces remarquables (voir volet suivant) ont été zonés en Nr. Il s'agit là des sites inscrits mais également les milieux naturels cités à l'article L 121-23 du code de l'urbanisme (les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.) . Les zones comportant des habitations n'étant pas identifiées au sein de cette liste, un détourage des espaces bâtis via un zonage Nl ou Al à été proposé.

- **Zonage Ao** qui correspond aux zones aquacoles et conchylicoles et qui permettent les constructions liées à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, en cohérence avec le code de l'urbanisme.



Exemple de zone Ao

- **Zonage Ntl,** ce zonage à vocation touristique concerne 4 sites : 2 sur Moëlan-sur-Mer, 1 à Clohars-Carnoët et 1 à Riec-sur-Bélon. Au sein de ces zones, le règlement octroie une possibilité de construction limitée de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date du PLUi. Comme en atteste les illustrations suivantes, les possibilités d'extensions sont donc limitées au regard des bâtis existants.

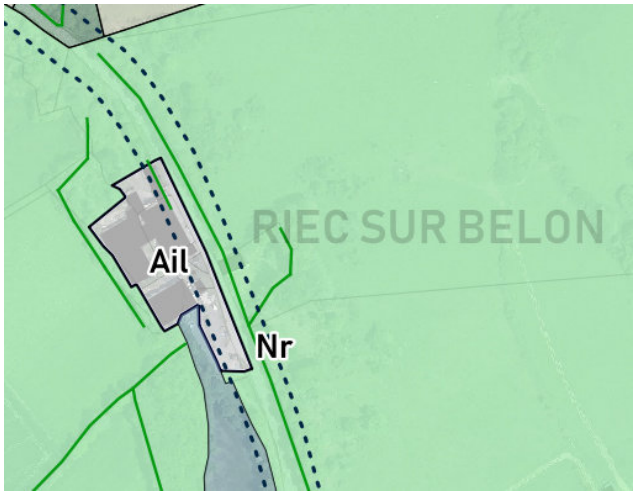


Extrait des zones Ntl

- **Zonage Nel,** ce zonage à vocation équipement porte sur différents équipements collectifs déjà implantés sur le territoire. Le principe de constructibilité limité est également respecté au sein de ces zones qui admettent l'extension de l'ordre de 30% de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du PLUi.

Extrait des zones Nel

- **Zonage Ail** qui correspond à un seul site sur Riec-sur-Bélon. Cette zone à vocation activité est liée à la présence d'une entreprise. Dans un souci de compatibilité avec la loi littorale et les dispositions des espaces proches, les extensions admises ne pourront excéder 30% de l'ES de l'existant.



Extrait de la zone Ail

Pour plus d'éléments concernant les possibilités de constructions octroyées au sein des zones précitées, se référer au chapitre 4 du présent document.

Toutefois, certaines zones octroyant des possibilités de constructions autres sont également identifiées sur les villages et agglomérations. Le volet précédent présente les différents villages et agglomérations retenus dans le cadre du SCoT et du PLUi.

Le règlement encadre toutefois les possibilités de constructions au sein de ces zones urbaines ou à urbaniser. Les précautions suivantes sont notamment prises afin de répondre au caractère limité de l'extension des zones urbaines et des possibilités de constructions qui y sont octroyées.

En termes d'emprise au sol :

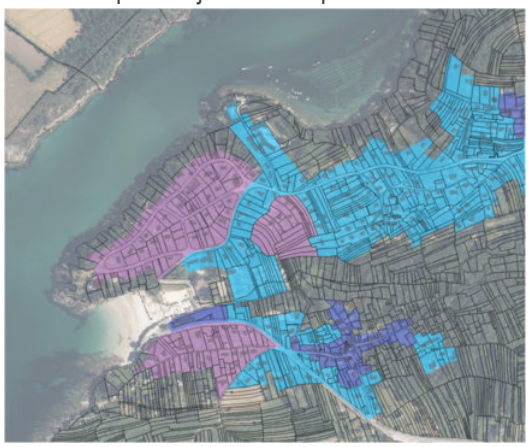
- Les villages dit espace bâti périphérique, ainsi que les secteurs déjà urbanisés ont une emprise au sol maximale de 20% de la parcelle. Dans de nombreux cas, cette emprise limitée ne permet pas d'envisager l'évolution du bâti implanté. Toutefois, cette condition permet d'envisager des constructions limitées sur des parcelles en dents creuses.
- Les agglomérations littorales présentent des emprises au sol maximales plus importante de l'ordre de 60% de la parcelle. Ceci a pour objectif de permettre la densification des agglomérations tout en maitrisant l'imperméabilisation du sol. En effet, comme préciser dans le volet précédent, les agglomérations ont vocation à être renforcées, la constructibilité doit donc être encadrée sans pour autant être trop restrictive.
- Le cas particulier de Doëlan : Au regard de la qualité patrimoniale du site, une emprise au sol maximale légèrement inférieure à celle des autres agglomérations de Clohars-Carnoët a été définie. Aussi, l'emprise au sol des parcelles ne pourra excéder 50%. Cette règle à vocation à préserver le caractère aéré du site en permettant d'urbaniser uniquement la moitié de l'unité foncière. Il est important aussi de préciser qu'une emprise minimale de pleine terre est également à préserver avec les dispositions inscrites dans le règlement écrit (30% de la surface de l'unité foncière) et participera à l'atteinte de cet objectif et à la préservation des caractéristiques du tissu urbain de Doëlan.

En termes de hauteur :

- La majorité des espaces agglomérés et villages situés au sein des espaces proches du rivage permettent une hauteur maximale de R+1+comble+attique ou R+2 en accord avec le tissu urbain actuel de ces espaces.

En termes d'implantation :

- La majorité des espaces en U demandent un recul aux voies d'au moins 5 mètres ou une implantation en continuité de l'existant. Cette règle vise à prendre en compte le contexte et éviter la sur-densification dans les sites peu denses. Concernant les limites séparatives, l'implantation en limite est permise afin de ne pas contraindre l'aménagement et dans un souci de rationalisation foncière. Toutefois, en cas d'implantation en recul aux limites séparatives, une distance de 5 mètres est demandée, cette distance permet en effet de préserver des percées visuelles.
- Toujours concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, des espaces font l'objet d'une disposition empêchant une implantation sur les deux limites séparatives latérales pour les espaces bâtis proches du littoral avec pour objectif de ne pas obstruer les vues sur la mer.



- *Exemple d'ajustement des dispositions sur l'implantation par rapport aux limites séparatives (en violet les secteurs concernés)*

Des règles spécifiques sont également appliquées aux espaces à urbaniser localisés au sein des EPR. Ces éléments sont présentés dans le cadre des OAP. Au total, ce sont 5 OAP qui sont localisées en EPR :

- Le Pouldu : secteur à vocation d'équipements en prolongement d'un site à vocation habitat avec artificialisation partielle du site prévue. Le secteur OAP s'intègre au sein de la centralité de l'agglomération du Pouldu présentant les seuils de densité les plus élevés de cet ensemble bâti et les hauteurs les plus importantes (R+2 voir R+3). Les dispositions qualitatives prévues par l'OAP de secteur d'aménagement sur la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions permettront d'assurer une bonne insertion des futures constructions.

Extrait photo aérienne du secteur à vocation d'équipement du Pouldu

- Le Pouldu : secteur d'équipement dont la majeure partie du site est liée à l'implantation d'un dispositif de loisirs et à du stationnement (peu de constructions envisagées et prévues par l'OAP) en continuité du secteur à vocation équipement précédent.
- Bel Air : secteur à vocation habitat en densification de 1,2 hectare. Ce secteur a fait l'objet d'une réflexion particulière pour assurer une bonne insertion des futures constructions au sein d'un espace proche du rivage avec un nombre de construction et une densité adaptée (24 logements par hectare net soit environ 18 logements par hectare) au tissu urbain moins compact sur cet espace de la commune de Moëlan-sur-Mer. Par ailleurs l'ambiance végétale du secteur sera préservée par les dispositions de l'OAP afin d'assurer une bonne insertion paysagère des futures constructions.

Extrait photo aérienne du secteur de Bel-Air à Moëlan-sur-Mer

- Kerfany les Pins : secteur à vocation touristique de 0,4 hectare. Il s'agit d'un secteur dédié pour l'extension d'un camping à Kerfany les Pins. Les hauteurs et les emprises sont limitées au vu de l'occupation envisagé. Par ailleurs des dispositions pour préserver au maximum le couvert végétal participera au caractère limité de l'urbanisation.
- Kergroës : secteur à vocation touristique en extension de l'urbanisation de 0,8 hectare. Ce secteur similaire à celui précédemment détaillé s'inscrit dans un écrin arboré à préserver dans le cadre d'une extension de camping avec des hauteurs et emprises limitées.

5. Les coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation sont définies dans le cadre du SCoT du Pays de Quimperlé. Ces dernières doivent être maintenues, toutefois, le lien de compatibilité liant le PLUi et le SCoT permet d'adapter certaines de ces coupures.

Les coupures d'urbanisation sont traduites au sein du règlement graphique par un zonage Nl, Nr ou Al. Ces zonages visent à répondre aux exigences du SCoT en matière d'inconstructibilité des zones concernées. Ces coupures d'urbanisation ont été appliquées strictement par rapport à la carte du DOO ci-dessous.

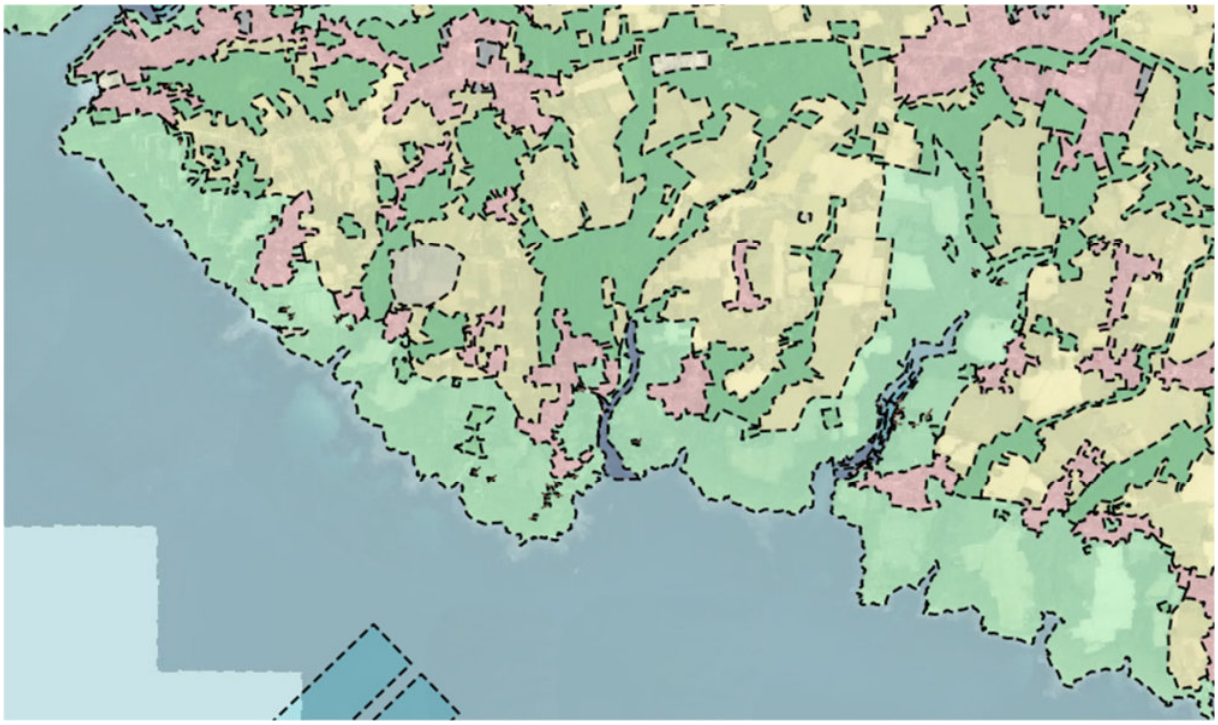
LES COUPURES D'URBANISATION LITTORALES

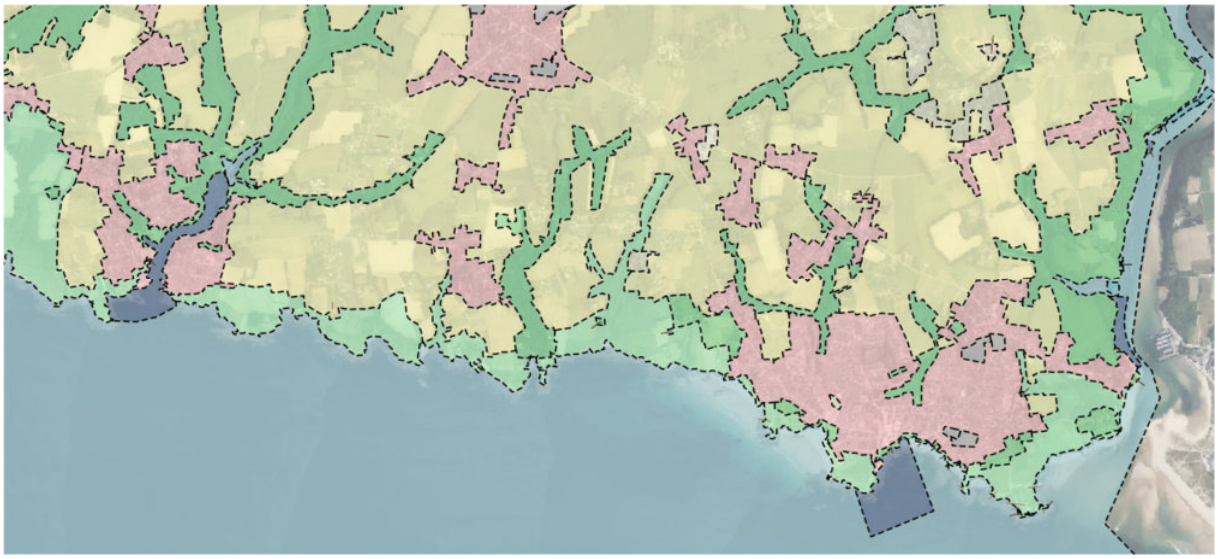
Outre les coupures d'urbanisation, définies dans le chapitre n°4 à l'échelle du territoire pour mettre en scène et améliorer la lisibilité du territoire, il convient de déterminer les coupures d'urbanisation particulières au littoral dans un objectif d'accessibilité visuelle et physique à la côte (tant du point de vue de la côte que de la mer).

P29 - PRESCRIPTION RELATIVE AUX COUPURES D'URBANISATION LITTORALES

Les documents d'urbanisme locaux préciseront la localisation des coupures d'urbanisation littorales identifiées dans la carte n°2 du recueil cartographique et définiront des règles strictes de préservation de ces coupures dont l'objet est de promouvoir une approche en profondeur tant depuis la mer que la terre de ces espaces côtiers.

Coupure d'urbanisation identifiée par le SCoT du Pays de Quimperlé (en vert foncé)



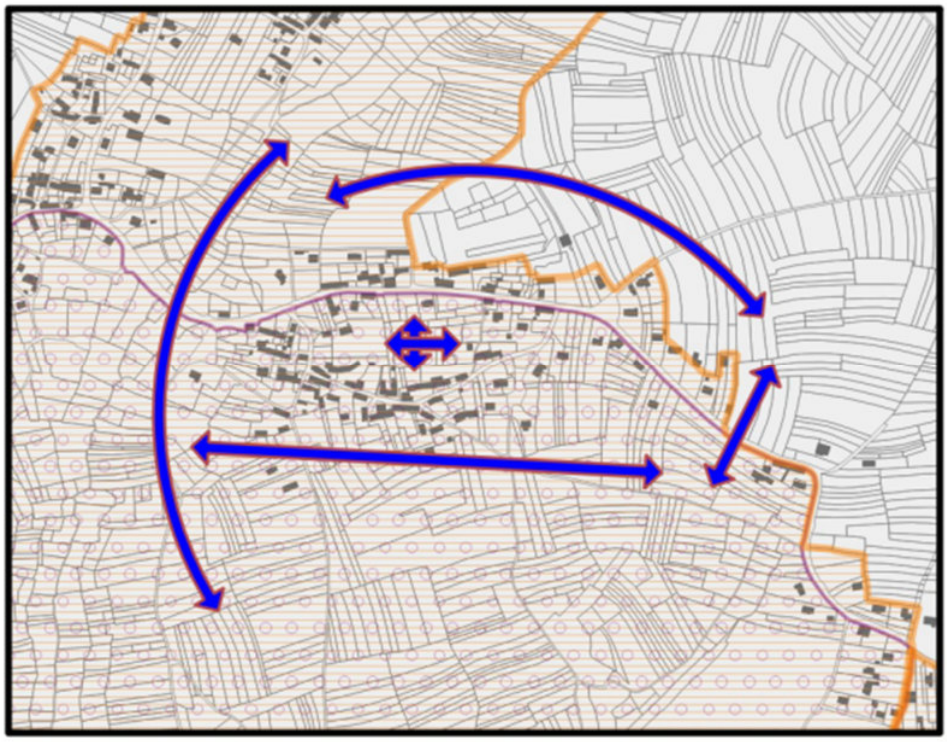


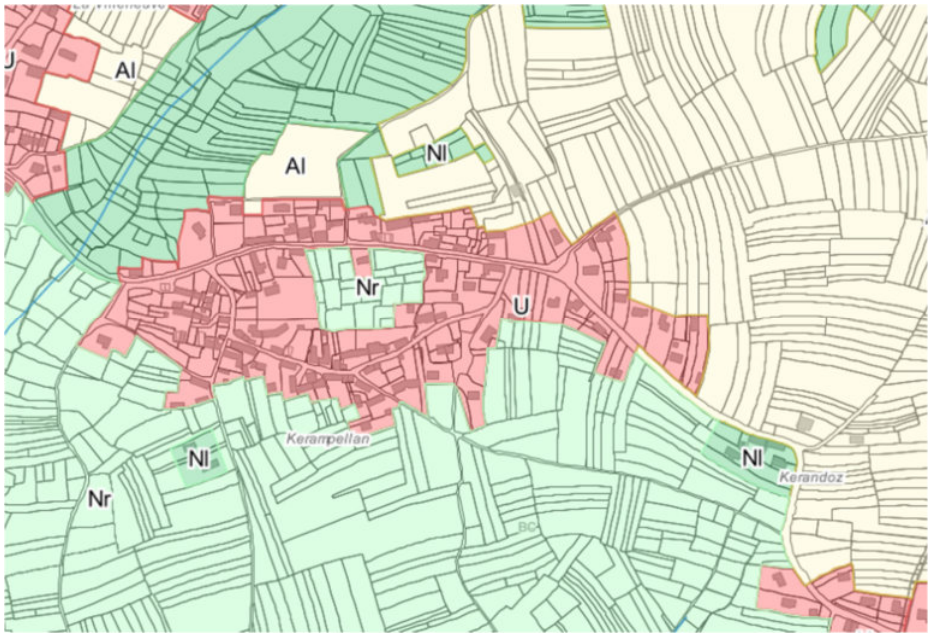
Zonage sur les communes de Moëlan-sur-Mer et Clohars-Carnoët, préservation des coupures d'urbanisation par zonage Al, Nl et Nr (jaune et vert)

La modification simplifiée n°1 du SCoT fait apparaitre des coupures vertes. Ces coupures sont situées autour de l'emprise bâtie des 28 secteurs identifiés (SDU et villages dits espace bâtis périphériques) afin d'affirmer que l'urbanisation existante ne s'étendra pas et consistera uniquement à densifier les espaces bâtis existants. Ces coupures ont été instaurées pour garantir la non extension des secteurs identifiés et ne sont pas identifiées comme des coupures au sens de la loi littoral (article L121-42 du code de l'urbanisme). A travers le PLUi, elles sont traduites au sein du règlement graphique par un zonage Nl, Nr ou Al. Ces zonages visent à répondre aux exigences du SCoT en matière d'inconstructibilité des zones concernées.

Exemple de coupure verte dans la modification simplifiée n°1 du SCoT (carte du haut) traduite dans le zonage du PLUi (carte du bas) :

Kerampellan à Moëlan-sur-Mer :





6. Les espaces remarquables

La délimitation des Espaces Remarquables de la loi Littoral s'est appuyée sur les espaces mentionnés aux articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme.

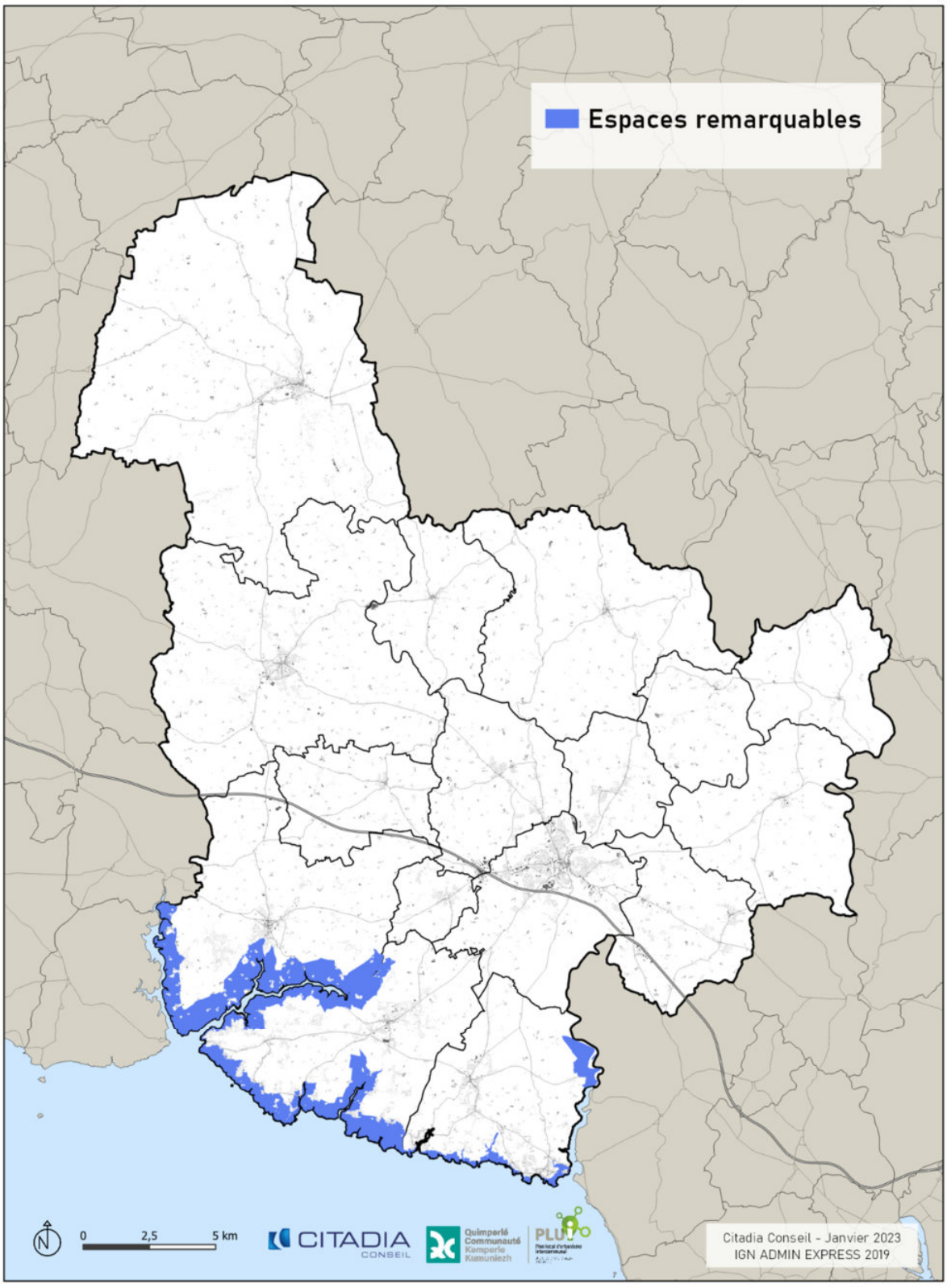
Espaces mentionnés à l'article L.121-23	Espaces mentionnés à l'article R.121-4
Les dunes et les landes côtières les plages et lidos	Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci
Les forêts et zones boisées côtières	Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares
Les îlots inhabités	
Les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés	Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés
	Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants
	Les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976
Les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages	
	Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des

	parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960
	Les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976
	Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables

Afin de répondre aux demandes du code de l'urbanisme, les éléments suivants ont été pris en compte pour délimiter les espaces remarquables :

- Les données d'occupation du sol répondant aux milieux marins, falaise, plage, …
- Les PLU existants, notamment pour Clohars-Carnoët et Riec-sur-Bélon,
- La présence d'un site inscrit sur les communes de Riec-sur-Bélon et Moëlan-sur-Mer, le code de l'urbanisme qualifiant les parties naturelles de ces sites comme des espaces remarquables. De ce fait en dehors des espaces « artificialisés » du site inscrit, l'ensemble est considéré comme un espace remarquable au PLUi.

Le croisement de ces données a donc permis une approche plus fine afin d'identifier de manière pertinente les occupations du sol dites remarquables.



Localisation des espaces remarquables

La protection des espaces remarquables se fait par un zonage spécifique Nr qui interdit toute urbanisation nouvelle, seuls les aménagement légers (au regard de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme) peuvent y être implantés à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux, ou lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, mise en valeur, ou à l'ouverture au public.

Extrait article R.121-5 du code de l'urbanisme sur la préservation des espaces remarquables

*Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article**, les aménagements légers suivants**, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :*

*1° Lorsqu'ils sont nécessaires **à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux**, **les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés**, **les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours** lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;*

*2° **Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces** par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;*

*3° **La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques** ;*

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

*a) **Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières** dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;*

*b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, **les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones**, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;*

*c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, **les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques**, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.*

*5° **Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913** ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.*

*6° **Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.***

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

7. Les espaces boisés significatifs

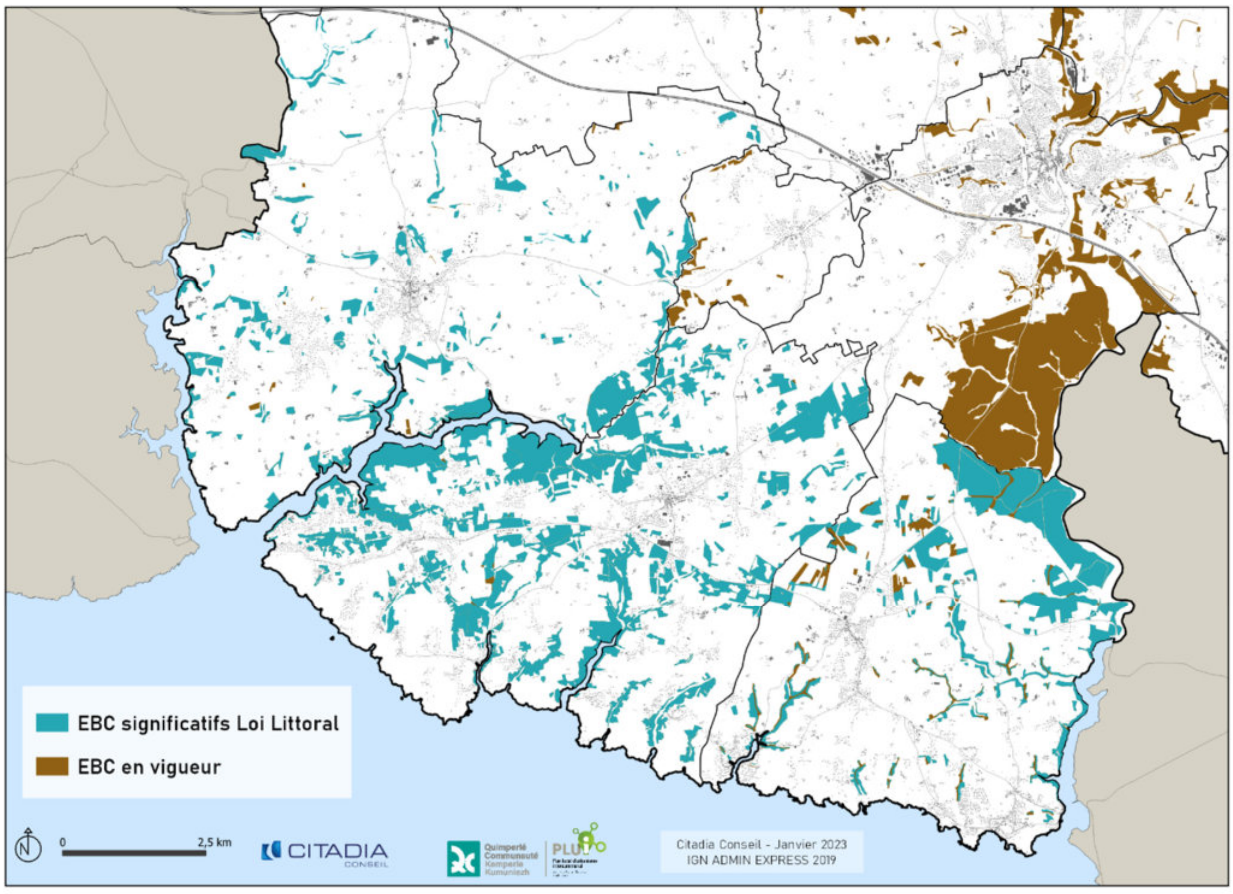
Sur les communes littorales, les espaces boisés considérés comme significatifs doivent être protégés au titre des Espaces Boisés Classés (L. 113-1 du Code de l'urbanisme). Dans le cadre du PLUi, la détermination des Espaces Boisés Significatifs a été réalisée en tenant compte des critères suivants :

- la superficie relative des boisements : ainsi, des espaces boisés, même de faible superficie ont été intégrés au regard de leur importance pour le reste de la trame boisée à laquelle ils appartiennent ;
- la localisation (proximité avec le littoral, co-visibilité depuis la mer) ;
- les caractéristiques du boisement (essences, état …) : les peupleraies ont ainsi été exclues ;
- l'intérêt paysager et/ou écologique (appartenance à la trame verte, espaces remarquables, espaces naturels d'intérêt …).

La carte ci-dessous permet de localiser les Espaces Boisés Classés au PLUi des communes littorales et les évolutions avec les documents d'urbanisme communaux.

Pour plus d'information sur le classement en EBC se référer au chapitre 2 point C.

La méthodologie spécifique concernant les espaces boisés significatifs et des cartes plus précises sont présentés dans le dossier présenté en CDNPS annexé au présent PLUi.



CHAPITRE 3 : RESUME DE LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ etrekumunel

Chapitre 3 : Synthèse de la justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

A. La méthodologie choisie

La méthodologie retenue est détaillée en annexe du présent rapport de présentation dans le livret dédié à l'analyse de la consommation d'espace passée (pièce 1.1.a).

B. Les résultats de la consommation d'espace

Les résultats sur la période 2011-2021 sont les suivants :

- 253 hectares consommés en extension de l'urbanisation soit un rythme de 25 ha par an ;
- 205 hectares concernaient le développement de l'habitat, soit 20,5 ha par an ;
- 48 hectares concernent les activités économiques (zones d'activités), soit 5 ha par an ;

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

1. Le bilan de la limitation de la consommation espace projetée à vocation résidentielle

En cohérence avec l'objectif du PADD de 184 hectares maximum en extension à vocation résidentielle, les surfaces projetées à vocation résidentielle dans le cadre du PLUi sont d'environ 140,8 hectares (surfaces zonées 1AU et 2AU, non aménagées et situées en extension des bourgs) soit un rythme d'environ 11,7 hectares/an. Pour rappel la consommation d'espace passée à vocation résidentielle en extension était d'environ 205 hectares sur la période 2011-2021, soit un rythme moyen de 20,5 hectares par an.

Sur l'ensemble du territoire, en prenant en compte la consommation d'hectare passée par an et le nombre de logements produits soit 368 logements/an en moyenne sur la période 2007-2017, le PLUi permet de produire 20% de logements en plus en réduisant la consommation d'espace de plus de 43%.

L'augmentation de la densité, couplée à une mobilisation plus importante du potentiel foncier en densification de l'enveloppe urbaine a permis de limiter la consommation de terres agricoles et naturelles en extension dans le respect des objectifs du SCoT.

D'autre part, l'urbanisation recentrée autour des bourgs participe à cet effort de réduction de la consommation d'espace.

La répartition actée par le SCoT est la suivante :

Niveau d'armature urbaine	Répartition des nouveaux logements	Par an	Part
Ville centre	2 034	113	25%
Communes associées à la ville centre	1 476	82	18%
Pôles intermédiaires	3 528	196	44%
dont littoraux	*2 376*	*132*	*29%*
Niveau de proximité	1 062	59	13%
SCoT	**8 100**	**450**	

Celle-ci est ensuite déclinée par commune dans le DOO du SCoT

Communes	Répartition des nouveaux logements	Par an	Part
Arzano	216	12	2,7%
Bannalec	738	41	9,1%
Baye	162	9	2,0%
Clohars-Carnoët	900	50	11,1%
Guilligomarc'h	180	10	2,2%
Locunolé	162	9	2,0%
Mellac	576	32	7,1%
Moëlan-sur-Mer	936	52	11,6%
Querrien	162	9	2,0%
Quimperlé	2 034	113	25,1%
Rédéné	414	23	5,1%
Riec-sur-Bélon	540	30	6,7%
Saint-Thurien	90	5	1,1%
Scaër	414	23	5,1%
Tréméven	324	18	4,0%
Le Trévoux	252	14	3,1%

2. Le bilan de la limitation de la consommation espace projetée à vocation économique

Pour rappel la consommation d'espace à vocation économique sur la période 2011-2021 est de 48 ha soit un rythme moyen d'environ 5 hectares par an.

La consommation d'espace projetée sur les 12 ans du PLUi, sur l'enveloppe allouée par le SCoT au développement économique, est la suivante :

- Bannalec, ZA de Moustoulgoat : 2.3 hectares,
- Mellac, secteur de Kervidanou 2 : 5.3 hectares,
- Scaër, secteur entrée de ville Sud : 1.7 hectares
- Clohars-Carnoët, Route de Moëlan-sur-Mer (2AU) : 3.7 hectares,
- Quimperlé, secteur de Kervidanou 1 sud : 8.9 hectares.

Soit une consommation d'espace projetée sur la durée du PLUi de 21,9 hectares soit un rythme moyen de 1.8 hectare/an et une modération de la consommation d'espace à vocation économique d'environ 62%.

3. Le bilan général

La consommation d'espace projetée en extension de l'urbanisation sur la période du PLUi (2022-2034) est la suivante :

- 141 hectares à vocation résidentielle (comprend également le développement d'équipement et du développement économique d'envergure communale), soit un rythme moyen de 12 ha par an ;
- 22 hectares pour le développement économique d'envergure intercommunale, soit un rythme moyen de 1.8 ha par an ;
- 2 hectares pour le développement touristique, soit un rythme moyen de 0.2 ha par an.

Soit un total de 165 hectares projetée en extension de l'urbanisation et un rythme moyen annuel de 13,7 ha/an. **La modération de la consommation d'espace par rapport à la période 2011-2021 sera de l'ordre 46%.**

CHAPITRE 4

Les dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ etrekumunel

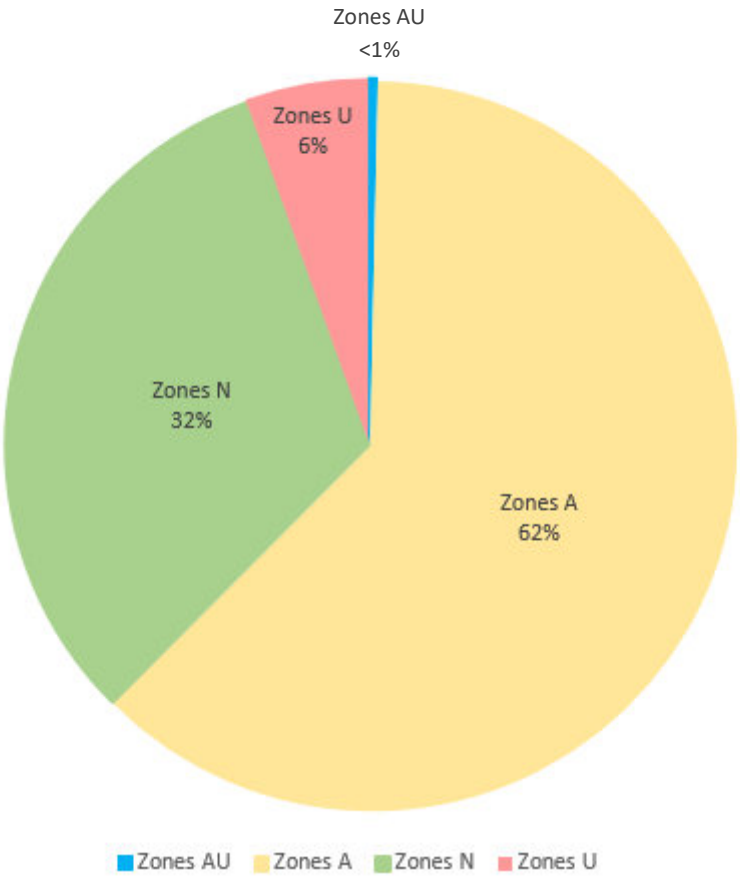
CHAPITRE 4 : Les dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

A. Analyse détaillée des zones du PLUi

L'article R. 151-4 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation comporte les justifications de […] la délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9. ».

L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été établis lors de la définition du zonage, de façon à préciser les enjeux et les objectifs poursuivis. Le territoire intercommunal présente une diversité des contextes géographiques et bâtis importante, le zonage a été conçu pour apporter une réponse adaptée aux situations locales et communales.

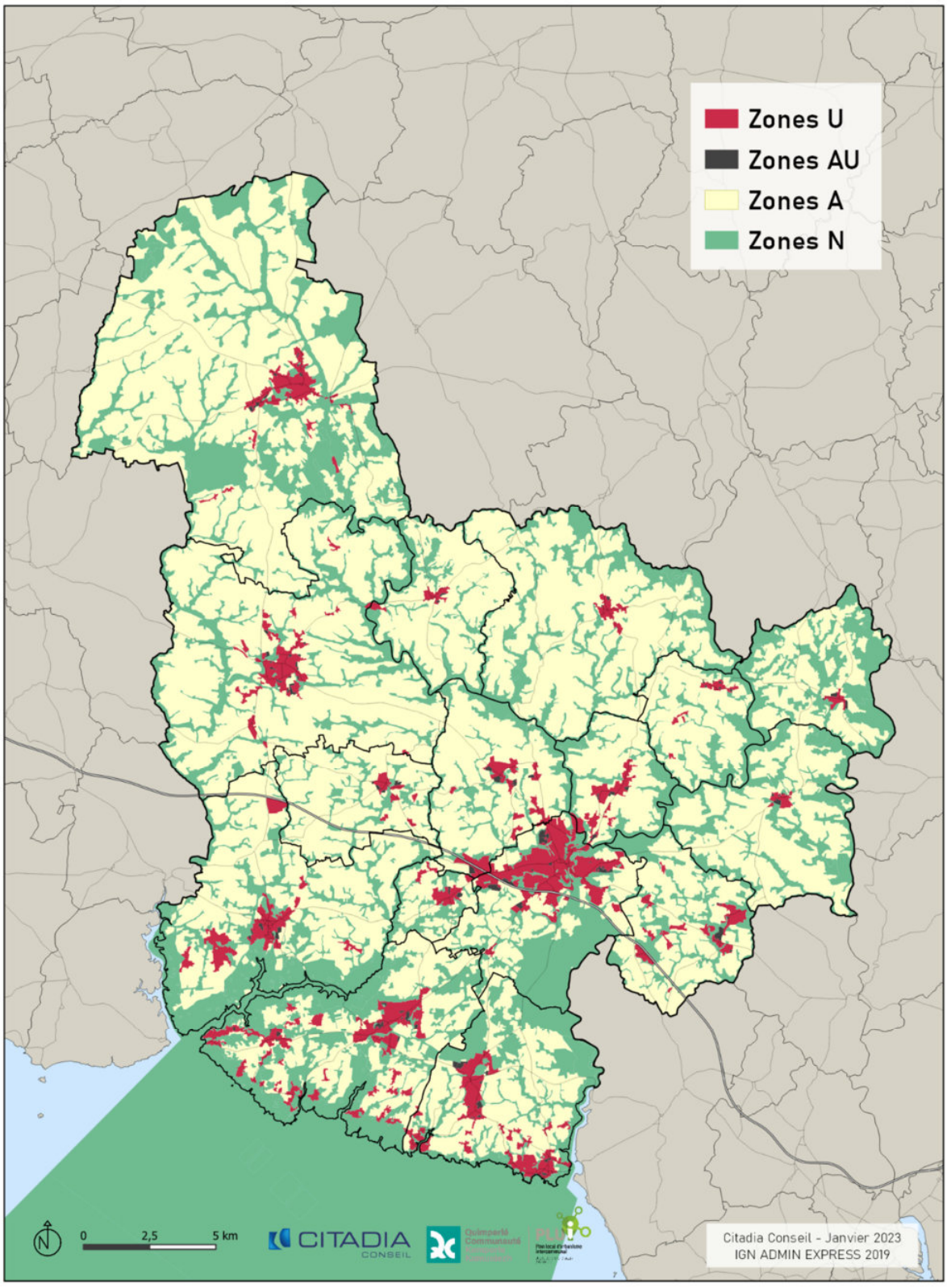
Répartitions des surfaces des quarte grandes zones, en hectares :



Les zones agricoles sont les plus importantes à l'échelle du territoire de Quimperlé Communauté, elles occupent une superficie totale de 38 072 hectares, soit 62% du territoire. Les zones naturelles quant à elles occupent 32% (hors secteur Nm) du territoire et les zones urbaines 6%. Les zones à urbaniser représentent moins de 1% de la surface globale des zones de Quimperlé Communauté.

Tableau présentant le détail des superficies par zone et sous-secteur, (en prenant en compte les secteur Nm) :

Type de zone	Hectares
1AU	183,41
2AU	21,83
Sous total zonage AU	205
A	31052,04
Ace	3,35
Ai	34,16
Ail	14,06
Ais	5,19
Akl	0,47
Al	6902,32
Ao	9,66
As	51,69
Sous-total zonage A	38073
N	12496,42
Nc	72,41
Ncl	30,78
Ne	4,06
Ne1	2,37
Nec	0,96
Nej	25,33
Nek	3,1
Nel	20,84
Nes	9,52
Nes1	0,32
Nf	1189,07
Ngv	0,86
Nl	3159,19
Nm	53838,41
Nmo	266,24
Nn	72,48
Np	1,03
Nr	2202,98
Nt	17,04
Nt1	1,36
Nta	1,67
Ntl	30,87
Sous-total zonage N	73447
Sous-total zonage U	3338
TOTAL	**226789**



Localisation des zones agricoles, naturelles, urbaines et à urbaniser

B. Les grands principes de l'élaboration du règlement : la nouvelle mouture du règlement

Cette partie a pour but de montrer les grands principes de la traduction règlementaire répondant aux enjeux et aux objectifs de Quimperlé Communauté.

1. La nouvelle structure du règlement

En adéquation avec les dispositions contenues dans le décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme publié le 29/12/2015, la nouvelle mouture du règlement est appliquée au PLUi.

De ce fait, la philosophie de la traduction réglementaire, et donc les règlements graphiques et écrits des PLU en vigueur, a été modifiée de manière significative.

Les règles sont destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (Art.R.151-9). Les articles du règlement écrit sont facultatifs et sont adaptés aux différents territoires et spécificités locales afin de mieux relier le règlement au projet de territoire.

Pour cela, des règles qualitatives sous formes d'objectifs sont désormais formulées en plus des règles quantitatives. Ces règles sont rédigées en mentionnant l'objectif à atteindre, sans imposer le moyen d'y parvenir. Elles s'apprécient au regard de la situation du projet auxquels elles s'appliquent (Art R.151-12)

De plus l'article R. 151-13 donne une assise règlementaire à utiliser des règles alternatives aux règles générales afin de permettre au PLUi de prévoir des règles subsidiaires visant des hypothèses plus limitées que les cas courant exposés dans la règle générale.

Ci-dessous la structure du nouveau règlement.

Une structure en trois chapitres :

- **Chapitre I : Usage des sols et destinations des constructions**

La première sous-section du règlement permet de délimiter ce qui peut être construit dans la zone concernée.

Elle définit ainsi :

  - les usages et affectations des sols, les types d'activités et les destinations et sous-destinations interdites ;
  - les destinations, sous-destinations et les natures d'activités soumises à conditions particulières ;

Elle permet également de favoriser la mixité fonctionnelle et/ou sociale à travers :

  - la mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une même construction ;
  - la différenciation des règles entre les rez-de-chaussée et les étages.
  - les dispositions en faveur de la mixité sociale

- **Chapitre II : Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère**

La deuxième sous-section du règlement permet de définir la forme urbaine des constructions de la zone concernée et participe à façonner l'ambiance urbaine de la ville, des bourgs et villages.

Elle définit ainsi :

  - la volumétrie et l'implantation des constructions

- l'insertion architecturale urbaine, paysagère et environnementale
- le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Chapitre III : Équipements et Réseaux**

La troisième sous-section du règlement assure la viabilisation des terrains sur lesquels sont édifiées les constructions.

Elle définit :

- Le stationnement
- la desserte des terrains par les voies publiques ou privées et les accès ;
- la desserte par les services (collecte des déchets, véhicules de lutte contre l'incendie, etc.)
- la desserte par les réseaux d'eau (potable, DECI) et d'énergie (électricité, etc.) et la gestion des eaux pluviales
- la desserte par les réseaux d'assainissement
- la desserte par les infrastructures et les réseaux de communication électronique.

2. Des règles au service du projet

A l'intérieur de ces chapitres, on retrouve les différents articles que Quimperlé Communauté a souhaité mobiliser pour répondre aux orientations et aux objectifs du PADD à savoir :

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1 Destination et sous destination des constructions, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites ou autorisées sous conditions

1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.2 Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3. Équipements et réseaux

3.1 Voirie, accès et stationnement

3.2 Conditions de desserte par les réseaux

Chaque article se compose de la manière suivante :

- Règle générale qui donne l'intention et l'objectif.
- Dispositions particulières qui évoquent les cas particuliers de dérogation à la règle générale.

Ces règles se complètent et visent à une prise en compte globale des problématiques rencontrées à l'échelle du territoire.

Extrait du règlement de la zone U article 2.1 volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives figure au document graphique « Implantation par rapport aux limites séparatives ».

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- *Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter différemment, à condition de respecter l'harmonie générale et d'assurer une parfaite intégration du projet dans son environnement bâti.*
- *Les annexes pourront s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.*
- *L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas les dispositions de la règle générale.*
- *Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité ou l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseurs, escaliers, …), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;*
- *Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;*
- *Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;*
- *En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en triangle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc…) ;*
- *Dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur pour une construction existante.*

Les dispositions réglementaires thématiques et applicables à toutes les zones sont regroupées dans les dispositions générales. L'objectif des dispositions règlementaires thématiques est d'apporter une cohérence et un cadre commun au territoire.

Les règles suivantes sont précisées :

- les voiries et les accès,
- le stationnement,
- les conditions de desserte par les réseaux et assainissement,

En plus des dispositions thématiques sont présents les prescriptions communes inscrites dans les documents graphiques.

Le détail de l'ensemble de ces prescriptions qui se superposent au zonage est à retrouver dans le présent chapitre.

C. Justification des dispositions applicables à la zone urbaine

1. Caractéristiques générales de la zone urbaine

La délimitation de la zone urbaine s'est faite à partir de la méthodologie de délimitation des enveloppes urbaines (voir chapitre précédent). Sur les communes disposant d'un plan local d'urbanisme, la zone U a fait l'objet d'un travail de réactualisation :

- par rapport au tracé de l'enveloppe urbaine,
- par rapport aux extensions urbaines réalisées dans le passé ou en cours d'aménagement,
- quand un second rideau de constructions est envisageable,
- dans la bande des 100 mètres où le découpage de la zone U a fait l'objet d'une méthodologie spécifique (*cf chapitre 2 point J du présent document*),

Ce travail a été effectué en parallèle du découpage de l'enveloppe urbaine, la zone urbaine est ainsi globalement resserrée autour des espaces bâtis existants afin de limiter au maximum l'étalement urbain.

Le fonctionnement des règles graphiques :

Un atlas graphique vient compléter les règles du règlement écrit sous forme de plans thématiques zoomés sur les zones urbaines. Chaque pétitionnaire peut donc être informé de la règlementation applicable à sa parcelle grâce aux règles graphiques en lien avec les dispositions intégrées au règlement écrit.

2. Chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

Le premier chapitre constitue le socle de ce qui est autorisé ou interdit au sein de la zone urbaine. Il liste ainsi l'ensemble des destinations et sous-destinations qui sont autorisées et qui sont interdites. Ainsi les usages et affectations sont différents suivant la localisation de la zone urbaine (centre-ville, bourgs et village, quartiers résidentiels, secteur à dominante d'activités économiques ou commerciales, …). Cette localisation fait l'objet d'une règle graphique sous forme d'un plan thématique appelé « Mixité des fonctions ». Cette différenciation permet une meilleure adaptabilité de la règle et limite notamment les conflits d'usages en respectant la morphologie urbaine dominante.

Le chapitre 1 est complété par une planche dédiée aux zones urbaines, qui intègre les fonctions urbaines, ces fonctions urbaines sont les suivantes :

Fonctions urbaines	Description
Secteur de mixité des fonctions renforcée	Secteur central marqué, il présente une mixité de fonctions (habitat, commerces, services et équipements) et une densité commerciale conséquente, il est le lieu privilégié pour l'implantation des commerces sur les bourgs.
Secteur de mixité des fonctions sommaire	Secteur périphérique des bourgs et des villages les plus importants du territoire, il présente une mixité de fonctions moindres (essentiellement résidentielles). Ce secteur n'accepte pas l'implantation de nouveaux commerces.
Secteur déjà urbanisé au titre de l'article L.121-8 du code de de l'urbanisme	Secteur dédié à l'habitat et aux équipements publics uniquement en densification de l'enveloppe urbaine.
Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et service public	Secteur dédié à des équipements ou à des pôles d'équipements.
Secteur d'activités artisanales et industrielles exclusif	Secteur dédié aux zones d'activités économiques dédiées aux entreprises artisanales ou industrielles.
Secteur d'activités commerciales exclusif majeur	Secteur dédié aux espaces commerciaux périphériques majeurs du territoire. Il autorise une plus grande emprise au sol pour les implantations de nouvelles unités commerciales.

Secteur d'activités commerciales exclusif de proximité	Secteur dédié aux espaces commerciaux périphériques de proximité du territoire c'est-à-dire les commerces dont la surface de vente est inférieure à 400 m².
Secteur à vocation d'activités économiques mixtes	Secteur dédié aux parcs mixtes existants regroupant activités commerciales, artisanales et industrielles.
Secteur à vocation d'hébergement hôtelier et touristiques exclusif	Secteur dédié aux espaces accueillant des activités touristiques (colonie de vacances, parc résidentiel de loisirs…).
Secteur à vocation de camping	Secteur dédié aux campings localisé en continuité des espaces urbanisés. Pour les communes littorales, secteur dédié aux campings localisés en continuité des agglomérations et des villages dit « centralités secondaires » définis par le SCoT du Pays de Quimperlé.
Secteur à vocation d'activités portuaires exclusif	Secteur dédié aux différents espaces portuaires du territoire. Il autorise les aménagements pour les activités en lien avec la mer et la plaisance.

Les destinations et sous destinations autorisées ou interdites au sein des fonctions urbaines sont définies selon les éléments suivants :

- Les destinations et sous destinations déjà présente au sein des fonctions urbaines,
- Les prescriptions du SCoT, notamment en ce qui concerne l'implantation commerciale.

Résumé de l'analyse des zones urbaines dans les PLU en vigueur et transposition dans le règlement nouvelle mouture du PLUi :

Constat pour les zones urbaines mixtes à dominantes résidentielles :

- Un nombre important de secteurs et sous-secteurs dans les PLU existants : 24 secteurs et sous-secteurs différents pour les zones urbaines « mixtes ».

Zones urbaines mixtes	**Ua**	Arzano, Baye, Clohars-Carnoët, Rédéné, Riec-sur-Bélon	La zone Ua correspond au secteur de forte densité en général les plus anciens des bourgs. Le maintien de la distinction se justifie par des caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère différentes (hauteur, implantation, emprise au sol, ...) Les règles seront à harmoniser et des sous-secteurs à créer en fonction des spécificités propres à certains bourgs.
	Uha	Bannalec, Moëlan sur mer	La zone Uha change dans sa dénomination, mais l'esprit des règles reste le même que la zone Ua.
	Ua1, Ua2 et Ua3	Quimperlé	Quimperlé se distingue des autres communes par des sous-secteurs spécifiques définis en fonction de la morphologie urbaine du centre-ville. Dans la mesure du possible, les règles seront harmonisées et/ou des sous-secteurs spécifiques créés.
	Uhb	Bannalec, Moëlan sur mer	Le secteur Uhb concerne des secteurs de densité moyenne en centre-bourg ou en cœur de villages.
	Ub (avec Uc après)	Clohars-Carnoët	Secteur de densité moyenne sans caractère central marqué.
	Ub1, Ub2, Ub3, Ub4 et Ub5	Quimperlé	La zone Ub de Quimperlé comporte plusieurs sous-secteurs variant en fonction de la morphologie du tissu urbain. Cette zone correspond au développement périphérique autour du centre de la ville haute et basse.

	Uh	Mellac, Tréméven	Unique secteur dédié à l'habitat pour les communes de Mellac et Tréméven, il changera de dénomination pour devenir une zone UC, reprenant l'esprit des règles de la zone Uh.
	Uhc	Bannalec, Moëlan sur mer	Secteur peu dense correspondant à l'habitat périphérique des bourgs et des villages en campagne. Elle changera de dénomination en zone UC.
	Ub (sans Uc après)	Arzano, Baye, Rédéné	Zone d'habitat pavillonnaire en périphérie des centres-bourgs.
	Uc	Clohars-Carnoët	Zone d'habitat pavillonnaire peu dense en périphérie des centres-bourgs.
	Ub	Riec-sur-Bélon	Zone d'habitat pavillonnaire de faible densité.
	Uc	Riec-sur-Bélon	Secteur d'habitat correspondant aux opérations récentes de plus forte densité, elle diffère de la zone Ub de par l'implantation moins stricte qui y est imposée.
	Uba	Riec-sur-Bélon	Sous-secteur qui se différencie de la zone Ub, par l'implantation en spécifiant pas de dérogation pour une implantation en second rideau au-delà de 15m.
	Uca	Clohars-Carnoët	Sous-secteur spécifique aux hameaux de grande taille constructibles uniquement en comblement des dents-creuses. Ces règles divergent de la zone UC en ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites séparatives et l'emprise au sol des constructions.
	Uc	Quimperlé	Spécifique au village sur la commune de Quimperlé, cette zone diffère de la zone Ub sur plusieurs points : la hauteur, l'implantation et l'emprise au sol.
	Uzac	Clohars-Carnoët	Spécifique à la ZAC du Pouldu
	Ud	Baye	Cette zone correspond à de l'habitat en urbanisation diffuse ne répondant pas à la qualification de village retenue pour l'élaboration du PLUi, cette zone est amenée à être reclassé en A.
	Uru	Quimperlé	Spécifique à deux secteurs de renouvellement urbain dans le centre-ville de Quimperlé.

Constat pour les zones urbaines spécifiques :

- Un nombre important de secteurs et sous-secteurs dans les PLU existants : 21 secteurs et sous-secteurs différents pour les zones urbaines « spécifiques ».

Zones urbaines spécifiques	**Ui**	Arzano, Baye, Clohars-Carnoët, Mellac, Moëlan-sur-Mer, Rédéné, Riec-sur-Bélon	Activités économiques
	Uia	Bannalec	Exclusivement dédié aux activités artisanales et industrielles
	Uia et Uic	Riec-sur-Bélon	Hauteur des constructions spécifique pour activité éco
	Uib	Riec-sur-Bélon	Autorise en plus l'implantation de commerce
	Uic	Bannalec	Exclusif aux commerces et services et artisanat dont l'activité secondaire est du commerce de détail
	Uim	Bannalec	Activités mixtes (artisanales, commerciales et de services)
	Ui1	Quimperlé	Zones d'activités économiques générales
	Ui2	Quimperlé	Zones d'activités spécifiques commerce

	Ui3	Quimperlé	Spécifique activités de stockage et de dépôt, notamment déchet inerte
	Uis	Rédéné	Secteur spécifique dédié aux activités de réinsertion professionnelle et hébergement solidaires (éco + hab)
	Ul	Bannalec, Rédéné	Installations, constructions et équipements publics, de sport et de loisir et/ou intérêt général
	Ul	Baye	Secteur spécifique à un terrain de foot
	Ue	Clohars-Carnoët, Mellac	Secteur dédié aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
	Ueq	Moëlan-sur-Mer	Secteur spécifique pour l'implantation d'équipements publics en extension urbaine
	Ube	Quimperlé	Secteur spécifique d'équipements d'intérêt collectif
	Ut	Bannalec, Baye, Moëlan-sur-Mer	Secteur dédié aux activités et équipements touristiques
	Ut	Clohars-Carnoët	Secteur dédié à l'accueil touristique, spécifique à une ancienne friche industrielle au Doëlan. Commerce et artisanat en lien avec l'activité touristique autorisés, l'implantation d'un camping est interdite
	Up	Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer	Activités maritime et portuaire
	Us	Clohars-Carnoët	Station d'épuration de Clohars-Carnoët
	Uj	Quimperlé	Jardins privés qu'il n'est pas souhaitable de densifier pour des raisons de contrainte naturelle et de sécurité

Pourquoi simplifier et réduire ce nombre de secteurs dans le PLUi nouvelle mouture ?

- Recourir à un nombre important de secteurs et sous-secteurs complexifie le règlement dans son application et n'aboutit à pas à un PLUi facile et accessible (trop technique, difficile à lire, etc.)

Par ailleurs, le PLUi doit également questionner les règles en vigueur et édicter des règles communes à l'ensemble du territoire.

Résumé de la nouvelle mouture de règlement pour les zones U :

Le règlement « nouvelle version » du PLUi sera :

DOCUMENT ÉCRIT
(base de 6-7 articles en 2 parties)

- Fixe **les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire** (conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux) ;
- Établit **les dispositions particulières relatives au métabolisme urbain, à la protection du patrimoine bâti et naturel, et à la mise en œuvre des projets urbains ;**
- Fixe **les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones**, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités par les planches thématiques ;

DOCUMENT GRAPHIQUE

- D'un **plan de zonage** du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres et les servitudes applicables ;
- De **planches thématiques permettant de localiser le champ d'application de certains dispositifs règlementaires** (fonctions urbaines, mixité sociale et fonctionnelle, hauteurs, coefficient d'emprise au sol, implantations…).

3. Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagiste

Ce second chapitre règlemente l'ensemble des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères de la zone urbaine. La morphologie des secteurs urbanisés a un rôle majeur dans la justification des règles graphiques édictées, puisque les enjeux de volumétrie, d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol des constructions sont liés à l'environnement dans lequel le projet s'insère.

Ainsi, Quimperlé Communauté s'est positionnée sur l'ensemble de ces thématiques avec pour ambition de conserver une souplesse dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, en précisant l'objectif à atteindre essentiellement sous forme de règle qualitative.

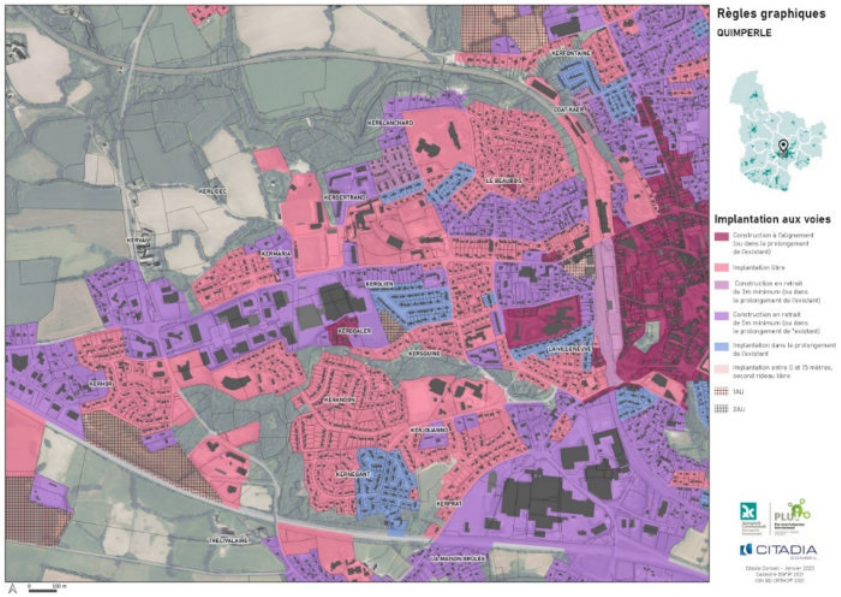
Il est donc mentionné dans ce chapitre les attendus en termes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, les hauteurs maximales (par niveaux et non par normes absolues) et l'emprise au sol des constructions. Pour cette dernière thématique, l'application d'une règle a été laissée libre pour chaque commune, celle-ci étant basée pour une majorité de communes sur les règles existantes des PLU en vigueur. Ces différentes règles sont adaptées au tissu urbain environnant et leur niveau est fonction des secteurs identifiés sur les plans de règles graphiques.

La qualité architecturale est règlementée par des règles générales, sous forme de règle qualitative qui permettent de fixer une ambition globale, sans réellement donner d'instruction quantitative. Les élus ont souhaité laisser libre court au projet et à l'adaptation du projet au contexte environnant. Une OAP thématique insertion architecturale et paysagère des construction a été souhaitée par les élus pour venir compléter les dispositions du règlement écrit sur ce sujet, elle agit comme un cahier de recommandations visant à expliciter ou compléter les dispositions écrites du règlement.

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions est également abordé dans ce chapitre. Ce volet règlementaire permet de définir :

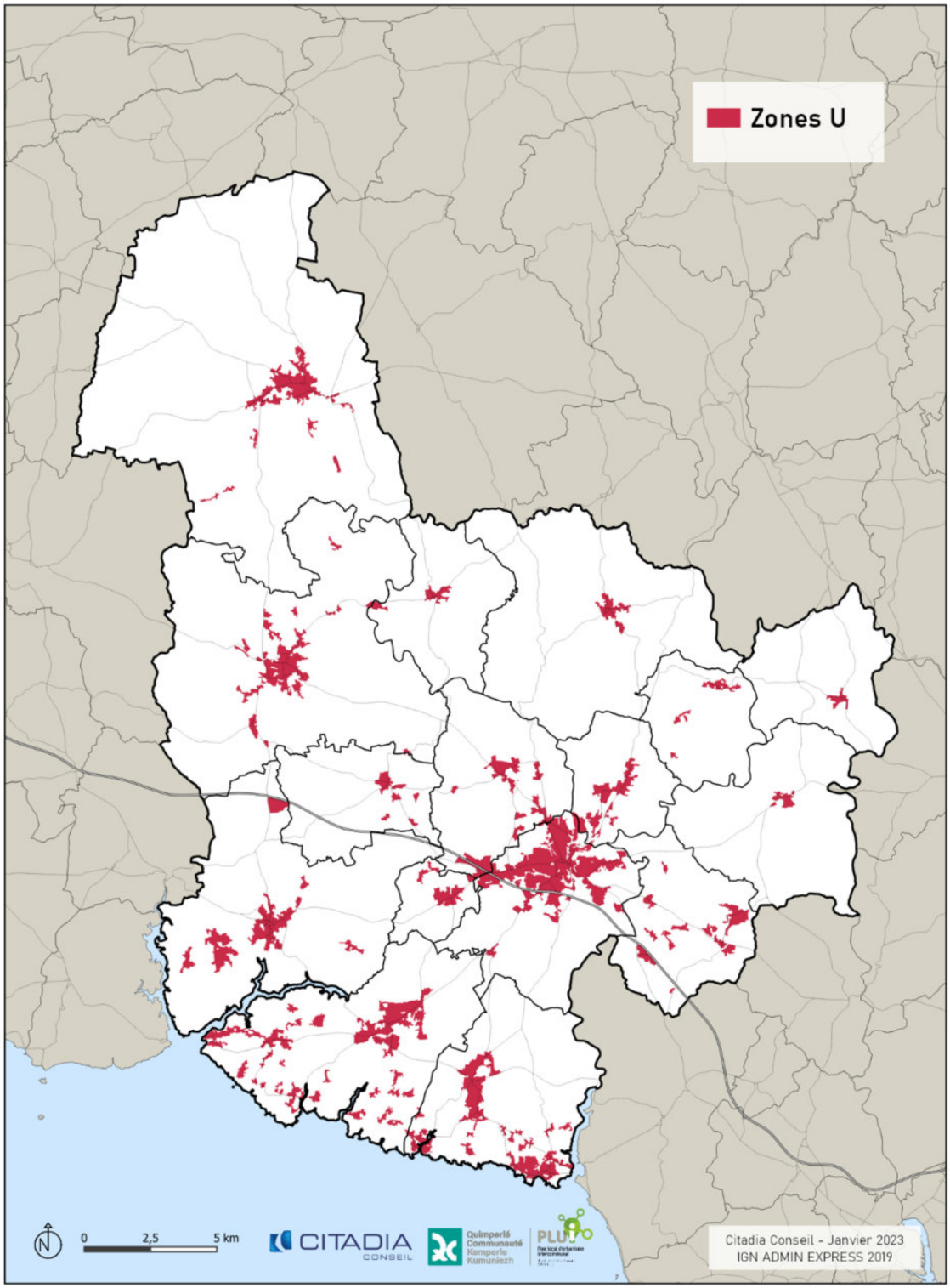
- des normes en matière de maintien et de protection des plantations existantes et d'exigence en termes de limitation des impacts paysagers ;
- de nouvelles plantations à réaliser ;
- d'artificialisation des sols, en cadrant pour chaque fonction urbaine des niveaux de pleine terre minimale à respecter par unité foncière. Ces seuils de pleine terre ont été souhaités par les élus pour répondre aux enjeux de puit carbone, de nature en ville et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (gestion différenciée et infiltration privilégiée).

Le chapitre 2 est associé à 4 règles graphiques sous forme de plans thématiques règlementant l'implantation par rapport aux voies, l'implantation par rapport aux limites séparatives, l'emprise au sol et les hauteurs des constructions.



4. Chapitre 3 : Équipements et réseaux

Ce troisième chapitre règlemente au sein des dispositions générales les équipements et réseaux. Il est identique à l'ensemble des zones et ces dispositions règlementaires ont été reprises et harmonisées en prenant appui sur les PLU communaux.



Localisation des zones urbaines

D. Justification des dispositions applicables aux zones à urbaniser

La réalisation d'OAP est obligatoire sur toute zone 1AU. Les OAP sectorielles d'aménagement s'appliquent sur une zone dont l'ouverture à l'urbanisation induit la création de dispositions relatives à l'aménagement de ce secteur : création d'un nouveau quartier, restructuration d'un quartier, …

Elles doivent respecter les orientations du PADD.

L'évolution du cadre règlementaire des orientations d'aménagement et de programmation entraine de nouvelles possibilités pour traduire le projet territorial et encadrer les projets de construction.

Les modalités de recours aux OAP de secteurs d'aménagement définies à l'article R. 151-8 ouvrent la possibilité en zone AU, de concevoir des OAP dont les dispositions s'appliquent seules, en l'absence de règlement écrit sur le secteur. Elle s'accompagne d'un contenu minimal (art R.151-8 du code de l'urbanisme) repris pour définir les chapitres du cadre commun des OAP :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la préservation des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Quimperlé Communauté a fait le choix de s'inscrire dans cette nouvelle démarche. Ainsi chaque OAP possède un schéma et s'inscrit dans un cadre commun pour chaque vocation d'OAP (habitat, économique, touristique, équipement). Ce cadre commun est proche de celui des zones urbaines notamment en ce qui concerne le chapitre 2 du règlement écrit sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères et le chapitre 3 sur les équipements et réseaux.

La mixité fonctionnelle des zones est définie en fonction de la vocation des OAP :

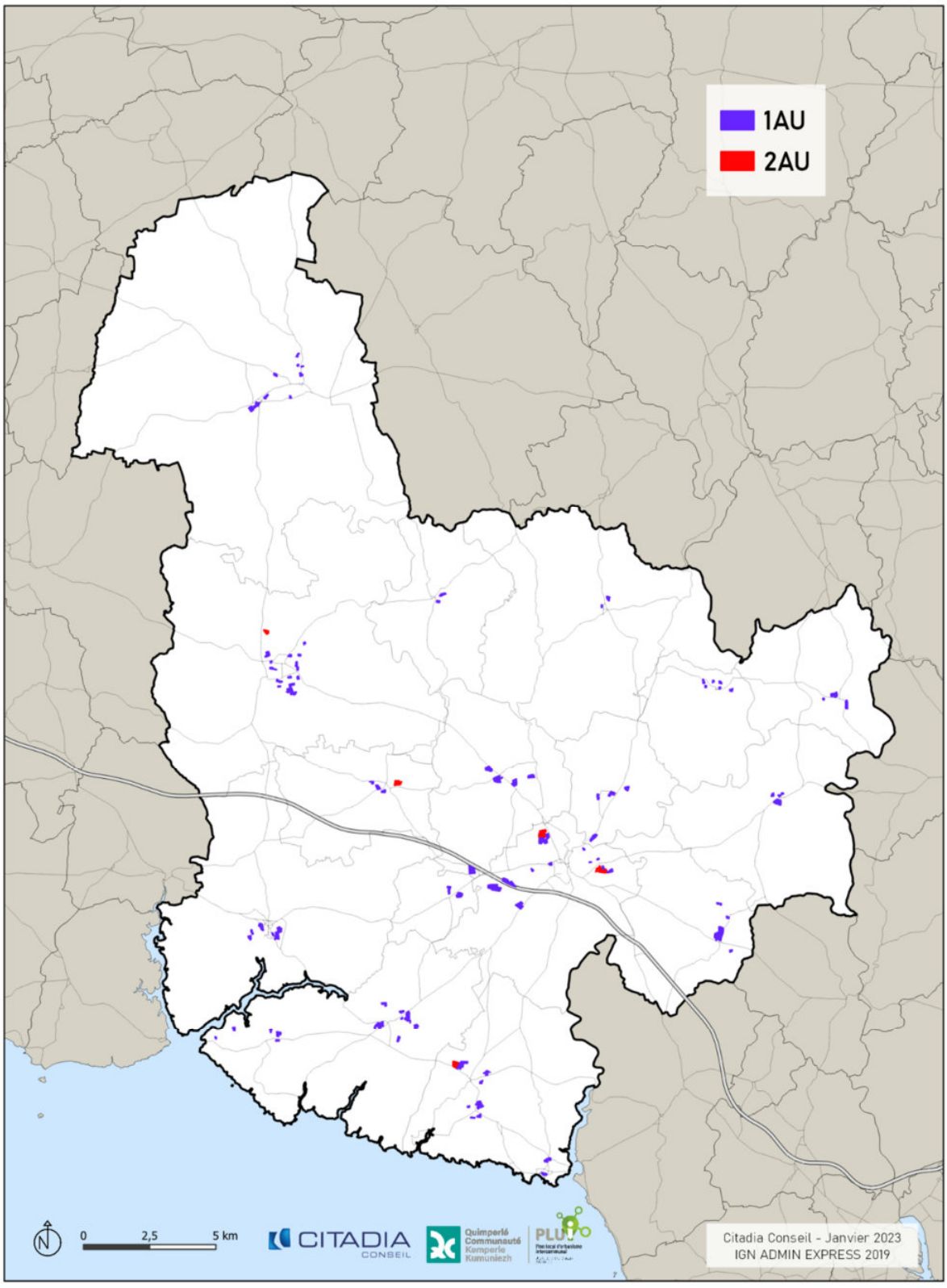
- l'OAP mixte à dominante habitat est calquée sur la fonction urbaine « secteur de mixité des fonctions sommaires » ;
- l'OAP à vocation d'activités économiques est calquée sur la fonction urbaine « secteur d'activités artisanales et industrielles exclusif » ;
- l'OAP à vocation équipement est calquée sur la fonction urbaine « secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et service public » ;
- l'OAP à vocation d'activités touristiques est calquée sur la fonction urbaine « camping ».

Dans le cadre de l'élaboration du PCAET de Quimperlé Communauté, l'agglomération a souhaité traduire plusieurs actions/règles dans le PLUi et notamment sur les secteurs OAP en matière de :

- Performance énergétique des bâtiments (respect des règlementations thermiques, approche bioclimatique, …)
- Production d'énergies renouvelables (système de production d'énergie renouvelable encouragée, orientation des toitures pour favoriser les panneaux solaires, …)
- Revêtement des places de stationnement avec des matériaux filtrants

Le schéma de principe et le cadre commun établi pour chaque vocation d'OAP permettent de cadrer l'aménagement futur souhaité sur la zone dans un principe de compatibilité et non de conformité.

La zone 2AU est définie comme « fermée » par le règlement du PLUi et de ce fait inconstructible sans modification ou révision du PLUi.



Localisation des zones à urbaniser

E. Justification des dispositions applicables aux zones agricoles

1. Caractéristiques générales de la zone

La zone agricole « stricte » couvre les outils agricoles dont les sites et sièges. La zone comporte également des espaces de fonds de jardin (en lien avec les éléments de méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine). Le maintien de ces terres dans leur vocation actuelle est affiché à long terme. Ces espaces n'ont pas vocation à être artificialisés, ils participent à la volonté intercommunale de préserver et valoriser l'agriculture locale.

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Le règlement du PLUi est divisé en 2 parties liées aux zones agricoles :

- D'une part, les zones agricoles situées en commune non littorale dans lequel le règlement admet de nouvelles constructions (nouvelles constructions dans le cadre de STECAL).
- D'autre part, le règlement des zones agricoles applicable en commune soumises à la Loi Littoral qui intègre les spécificités liées à la loi littoral. Au sein des zones A localisées en communes littorales, les nouvelles constructions ne sont pas admises en dehors des constructions agricoles. Seules les extensions limitées sont autorisées conformément aux dispositions du règlement.

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 a assoupli ces interdictions en autorisant les extensions de logements de tiers existants. De plus, le changement de destination de bâtiments agricoles en bâtiments d'habitation est devenu possible sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

La loi du 6 aout 2015, dite loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, complète cet assouplissement puisqu'en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants des zones agricoles ou naturelles peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLUi. Constituent notamment des annexes les garages, piscines, abris de jardin ou d'animaux, qui se différencient des extensions en ce qu'elles ne sont pas nécessairement dans la continuité du bâti existant. Les dispositions du règlement du PLU délimitant ces zones d'extensions ou d'annexes aux logements existants ne sont soumises qu'à un avis simple de la CDPENAF.

Ces dispositions sont applicables aux zones A et N.

2. Les zones A hors communes littorales

Les communes non littorales disposent au sein du règlement de 3 types de zones différentes : la zone A générale, une zone A inconstructible répondant à une vocation spécifique, deux zones A liées à des activités implantées et visant à leur octroyer des droits à bâtir spécifiques.

- **Le secteur A** : Le secteur A est mis en place dans un souci de préservation des espaces agricoles et sites d'exploitation du territoire. Ainsi, un détourage systématique des sièges d'exploitation (données diagnostic agricole) a été effectué afin de vérifier que chaque siège soit bien en secteur A. Au sein du secteur agricole sont admises les nouvelles constructions en lien avec les activités agricoles. Le règlement, comme affirmé à travers le PADD vise également à accompagner l'évolution de la profession en admettant la construction de local de vente direct ou les activités d'hébergement touristique.

Extrait du règlement de la zone A, art 1.1 sur les activités en lien avec les pratiques agricoles :

En secteur A :

Les bâtiments agricoles

Les constructions, installations et ouvrages à destination des activités agricoles et pastorales ainsi que ceux liés au stockage et à l'entretien du matériel agricole.

Les logements de fonctions

Les constructions à usage de logement de fonction et les changements de destination vers la sous-destination logement, destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire, compte tenu de la nature, de l'importance ou de l'organisation de l'exploitation.

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.

Un seul logement de fonction par exploitant sera autorisé, à partir de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme sous réserve du respect des autres conditions édictées ci-dessus.

La diversification des activités agricoles

Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.

Les constructions et installations et changement de destination nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

En secteur A sont également localisées des habitations de tiers et des hameaux. Leur classement en zone agricole est en lien direct avec la méthodologie de définition des zones urbaines et la volonté du territoire de limiter l'étalement urbain. Aussi, même si ces hameaux n'ont pas une vocation agricole au sens d'une activité ou d'un usage agricole, ils ont vocation à être préservés et à ce titre sont couverts par un zonage A. Dans une volonté de préserver ces habitations et de permettre leurs évolutions (loi MACRON) le règlement de la zone admet des possibilités d'extension des habitations existantes et de constructions d'annexe. Ces évolutions ne doivent en aucun cas concourir à la création de nouveaux logements et sont encadrées règlementairement par le PLUi.

En secteur A sont également localisées des parcelles non cultivées (fonds de jardins…) leur classement en zone agricole est là aussi en lien direct avec la méthodologie de définition des zones urbaines et la volonté du territoire de limiter l'étalement urbain. Aussi, ces jardins ont vocation à être préservés.

Extrait du règlement de la zone A, art 1.1 sur les constructions admises pour les tiers :

Changement de destination :

Le changement de destination de bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ou d'un local accessoire est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination pourra conduire à la création de logements.

Ce changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

Les extensions et les annexes des constructions à destination d'habitation pour les tiers :

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement, sont autorisées :

- *L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50m² de surface de plancher totale ou 30% de surface de plancher totale existant à la date d'approbation du PLUi, à condition que cette surface de plancher totale existant à la date d'approbation du PLUi soit supérieure à 60 m² ou plus et que la surface plancher totale de la construction après extension n'excède pas 250 m².*
- *La création d'annexes aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à l'intérieur, d'une enveloppe de 20 m autour du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).*
- *La superficie d'un bassin de piscine est limitée à 50 m².*

Une dérogation à la règle sur l'extension limitée est autorisée pour les bâtiments exceptionnels de type châteaux, manoirs d'une emprise au sol de plus de 250m². Cette dérogation pourra être délivrée sous réserve de la démonstration d'une impossibilité technique de procéder autrement que par une extension du bâtiment.

- **Le secteur As** : C'est un secteur agricole inconstructible. Au sein de ce secteur, aucune construction nouvelle n'est admise pour des raisons paysagères, mis à part les occupations et utilisations du sol admises dans l'ensemble de la zone A. Ce secteur concerne des parcelles proches des bourgs ou de zones d'activités.
- **Le secteur Ace** : permettant de fixer des droits à bâtir spécifiques pour les centres équestres.
- **Le secteur Ai** : Le secteur agricole indicé « i » correspond à un secteur au sein de laquelle les activités économiques présentes sont amenées à se développer. Ces zones sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, un guide détaille leur vocation et les dispositions règlementaires associées. Ces zones Ai admettent des possibilités de développement pour les activités comprises à l'intérieur du secteur à la date d'approbation du PLUi.
- **Le secteur Ais** : lié à des activités de réinsertion professionnelle et d'hébergements solidaires.

Un guide décrivant les choix réalisés en matière de localisation de sites pouvant admettre de nouvelles constructions et des extensions des bâtis existants est à retrouver en annexe du présent document (pièce1.3.2).

Il énonce également la portée réglementaire de chacune de ces zones en précisant les possibilités admises en termes de constructibilité.

3. Les zones A en communes littorales

Les zones A en communes littorales font l'objet d'une règlementation spécifique, conforme aux dispositions de la loi Littoral. Les communes littorales admettent 2 types de zones agricoles : la zone agricole stricte et les zones agricoles spécifiques liées à une vocation et visant à permettre l'évolution des constructions existantes.

- **Le secteur Al** : Le secteur Al a la même vocation que la zone A toutefois, elle admet des possibilités de construction différentes. En effet, au sein de ces zones, les possibilités de constructions de nouveaux bâtis sont limitées. En zone Al sont également localisées des parcelles non cultivées (fonds de jardins…) leur classement en zone agricole est en lien direct avec la méthodologie de définition des zones urbaines et la volonté du territoire de limiter l'étalement urbain. Aussi, ces jardins ont vocation à être préservés.

- **Le secteur As** : identique au secteur AS des communes non littorales.

Extrait du règlement de la zone Al, art 1.1 sur les activités en lien avec les pratiques agricoles :

Les bâtiments agricoles

Au sein des espaces proches du rivage, les extensions admises des bâtiments seront limitées à 30% de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi.

Les logements de fonctions

***Les changements de destination** vers la sous-destination logement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire, compte tenu de la nature, de l'importance ou de l'organisation de l'exploitation.*

Un seul logement de fonction par exploitant sera autorisé, à partir de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme sous réserve du respect des autres conditions édictées ci-dessus.

La diversification des activités agricoles

***Le changement de destination** de bâtiments existants nécessaire à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.*

Les constructions et installations et les changements de destination nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

En secteur Al sont également localisés des habitations de tiers. Au même titre que le secteur A, le secteur Al admet leur évolution. Toutefois, les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont pas autorisées.

Extrait du règlement de la zone A, art 1.1 sur les constructions admises pour les tiers :

Changement de destination :

Le changement de destination de bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination pourra conduire à la création de logements.

Ce changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

Les extensions des constructions à destination d'habitation pour les tiers :

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement, sont autorisées :

- *L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 30% de l'emprise au sol initiale, à condition que l'emprise au sol initiale soit supérieure à 60 m² ou plus et que l'emprise au sol totale de la construction après extension n'excède pas 250 m².*

- *La création d'annexes aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à l'intérieur, d'une enveloppe de 20 m autour du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).*
- *La superficie d'un bassin de piscine est limitée à 50 m².*

Une dérogation à la règle sur l'extension limitée est autorisée pour les bâtiments exceptionnels de type châteaux, manoirs d'une emprise au sol de plus de 250m². Cette dérogation pourra être délivrée sous réserve de la démonstration d'une impossibilité technique de procéder autrement que par une extension du bâtiment.

Le secteur Al est également lié à un élément de règlementation supplémentaire : La prescription graphique « espace proche du rivage » vient compléter les éléments détaillés ci-dessus. La portée règlementaire de cet outil est détaillée dans la justification des règles associées aux prescriptions graphiques du présent document.

- **Le secteur Ail** : Le secteur agricole indicé « i » correspond à un secteur au sein duquel les activités économiques présentes sont amenées à se développer. Ces zones permettent le confortement des activités isolées en campagne sur les communes littorales, un guide détaille leur vocation et les dispositions règlementaires associées. Ces secteurs Ail admettent des possibilités de développement pour les activités comprises à l'intérieur de la zone à la date d'approbation du PLUi.

Extrait du règlement de la zone Ail :

Outre les constructions et utilisations des sols admises pour l'ensemble des zones, seuls sont admis :

- *les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol des bâtiments à la date d'approbation du PLUi, les changements de destination et les aménagements liés aux activités comprises à l'intérieur de la zone, à la date d'approbation du PLUi, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels..*

Un guide décrivant les choix réalisés en matière de localisation de ces secteurs pouvant admettre des extensions limitées des bâtis existants est à retrouver en annexe du présent document (pièce1.3.2).

Il énonce également la portée réglementaire de chacune de ces zones en précisant les possibilités admises en termes de constructibilité.

- **Le secteur Akl** : Le secteur Akl permet de fixer des droits à bâtir spécifiques pour permettre le développement d'un atelier d'artiste existant sur la commune de Moëlan-sur-Mer. Le secteur permet les changements de destination des bâtiments existants ainsi que leurs extensions dans la limite de 30%.

Extrait du règlement de la zone Ail :

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

- *Le changement de destination de bâtiments existants vers la destination habitat et leurs extensions dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi, sans dépasser une emprise au sol totale de 250 m², après extension. Ces extensions ne devront aboutir à la création d'un nouveau logement.*
- *Le changement de destination des bâtiments existants nécessaires à la création d'un atelier d'artiste et leur extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi.*

Un guide décrivant les choix réalisés en matière de localisation de ces secteurs pouvant admettre des extensions limitées des bâtis existants est à retrouver en annexe du présent document(pièce1.3.2).

Il énonce également la portée réglementaire de chacune de ces zones en précisant les possibilités admises en termes de constructibilité.

- **Le secteur Ao :** Le secteur Ao correspond aux espaces aquacoles et conchylicoles du territoire. Au sein de ces zones, les nouveaux bâtiments peuvent être admis. Ils doivent toutefois justifier de la nécessité de la présence immédiate de l'eau. Cette nécessité s'apprécie au regard de la loi Littoral et des jurisprudences successives. Au sein des secteurs Ao, les aménagements liés aux cultures marines sont également admis.

Extrait du règlement du secteur Ao :

En secteur Ao :

Outre les constructions et utilisations des sols admises pour l'ensemble des zones, seuls sont admis :

- *Les changements de destinations des bâtis à la date d'approbation du PLUi dans le cadre de la diversification de l'activité agricole. Ainsi des locaux de vente directe pourront être créés à condition d'être dans le prolongement de l'activité agricole. L'activité de vente devra rester accessoire à l'activité agricole.*
- *Les installations, aménagements et travaux liés aux activités conchylicoles et de pêche sont autorisés et notamment :*
    - *Les terres pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités de la zone ainsi que leur extension ;*
    - *L'entretien des claires.*
    - *Une loge de gardien intégrée dans les bâtiments de chantiers et d'une surface de plancher maximum de 35 m² dès lors que ce local est strictement indispensable à l'activité conchylicole et sous réserve que l'exploitant ne dispose pas déjà d'un logement de fonction.*
- *Les nouvelles constructions et installations nécessaires aux activités aquacoles exigeant la proximité de l'eau qui pourront comprendre :*
    - *Des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, mise en marché et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune,*
    - *Des bâtiments d'accueil, et de transformation, conditionnement, et commercialisation de la production à condition que ces activités se situent dans le prolongement de l'acte de production (Cf : L.151-11 du code de l'urbanisme).*
- *Le changement de destination des bâtiments existants s'ils sont nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

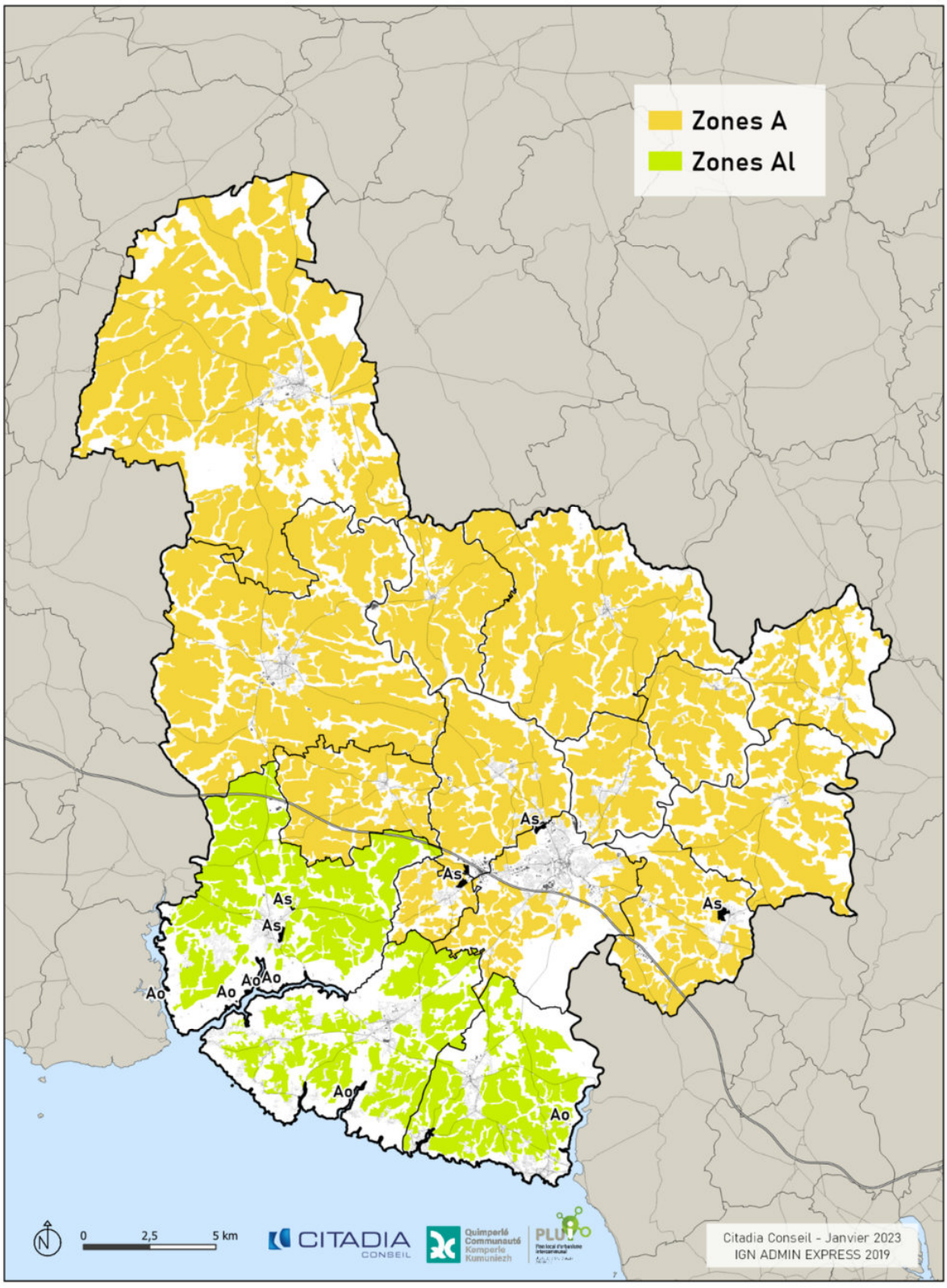
4. Bilan des surfaces zonées en A :

La majeure partie du territoire est couverte par les zones agricoles visant à la protection des espaces de culture (A et Al), ces zones occupent 37 954 ha soit plus de 99% des surfaces zonées en agricole. Le secteur Ao en lien avec des activités conchylicole occupe 9,66 ha.

Les autres secteurs définis dans le cadre du zonage sont en lien avec des vocations spécifiques. On distingue deux types de zones, celles pouvant admettre de nouvelles constructions et celles liées uniquement à l'extension de bâtis existants :

- Les zones pouvant admettre de nouvelles constructions : Ai et Ais occupent une superficie totale de 39.35 ha.
- Les zones pouvant admettre des extensions limitées des bâtis existants : Ail qui occupent 14.06 ha.

Libellé de la zone	Surface en hectare
A	31052.04
Al	6902.32
Ai	34.16
Ail	14.06
Ais	5.19
Ao	9.66
As	51.69
Ace	3.35
Akl	0.47



Localisation des zones agricoles

F. Justification des dispositions applicables aux zones naturelles

1. Caractéristiques générales de la zone

Les zones N sont définies en vue de la protection des milieux, des sites et paysages.

La délimitation du zonage N, en adéquation avec l'occupation actuelle des sols, reprend les zones d'intérêt écologique qui composent le maillage de la trame verte et bleue du territoire. Ainsi, les zones N comprennent les corridors écologiques (vallées, cours d'eau), les zones humides et les réservoirs de biodiversité.

Le règlement du PLUi est divisé en 2 parties liées aux zones naturelles :

- D'une part les zones naturelles en commune non littorale ou le règlement admet de nouvelles constructions (annexes aux habitations et nouvelles constructions dans le cadre de STECAL).
- D'autre part, le règlement des zones naturelles applicable en commune littorale et donc en lien avec la loi Littoral. Au sein des zones N localisées en communes littorales, les nouvelles constructions ne sont pas admises en dehors des constructions agricoles. Seules les extensions limitées sont autorisées conformément aux dispositions du règlement.

2. Les zones N hors communes littorales

Les zones N hors communes littorales sont divisées en 2 typologies : les zones N liées à une volonté de protection de certains espaces (N, Nf et Nc) et les zones N en lien avec des dispositions admettant des possibilités de construction pour des activités spécifiques.

Les zones relatives à des espaces de protection :

- **Le secteur N** : Le secteur N est lié aux espaces à protéger au regard de la qualité de leur site. Dans ce secteur sont admis les constructions liées aux activités agricoles et forestières ainsi que l'évolution limitée et le changement de destination des bâtiments existants. En secteur N sont également localisées des habitations de tiers. Dans une volonté de préserver ces habitations et de permettre leurs évolutions (loi MACRON) le règlement du secteur admet des possibilités d'extension et de constructions d'annexe. Ces évolutions ne doivent en aucun cas concourir à la création de nouveaux logements et sont encadrées règlementairement par le PLUi.

Extrait du règlement de la zone N, art 1.1 sur les activités admises pour les tiers :

Changement de destination :

Le changement de destination de bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination pourra conduire à la création de logements.

Ce changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Les extensions et les annexes des constructions à destination d'habitation pour les tiers :

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement, sont autorisées :

- *L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50m² de surface de plancher totale ou 30% de surface de plancher totale existant à la date d'approbation du PLUi, à condition que cette surface de plancher totale existant à la date d'approbation du PLUi soit supérieure à 60 m² ou plus et que la surface plancher totale de la construction après extension n'excède pas 250 m².*
- *La création d'annexes aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à l'intérieur, d'une enveloppe de 20 m autour du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).*
- *La superficie d'un bassin de piscine est limitée à 50 m².*

Une dérogation à la règle sur l'extension limitée est autorisée pour les bâtiments exceptionnels de type châteaux, manoirs d'une emprise au sol de plus de 250m². Cette dérogation pourra être délivrée sous réserve de la démonstration d'une impossibilité technique de procéder autrement que par une extension du bâtiment.

- **Le secteur Nf** : Le secteur Nf correspond aux espaces d'exploitation sylvicole possédant un plan de gestion.
- **Le secteur Nc** : le secteur Nc correspond aux exploitations de carrière en activité. Le règlement de la zone permet les aménagements et constructions nécessaires à cette activité.
- **Le secteur Np** : Le secteur Np correspond à l'espace portuaire présent sur la commune Quimperlé.

Les espaces donnant des droits à bâtir en lien avec des activités spécifiques. Cette sectorisation aux réglementations différenciées permet de prendre en compte les constructions et usages du sols et non dédiés à la vocation naturelle et forestière de la zone N :

- **Le secteur Nt** : accueillant des activités touristiques. Au sein de ce secteur sont autorisées les nouvelles constructions liées au tourisme. Le secteur Nt comprend un sous-secteur Nt1 spécifique à un projet sur la commune de Quimperlé.
- **Le secteur Nta** : permettant le développement d'un projet touristique particulier sur la commune de Bannalec. Au sein de cette zone sont autorisés, les nouvelles constructions liées au tourisme, à l'agriculture ainsi que les équipements d'intérêt collectif.
- **Le secteur Ne** : au sein duquel des équipements sont implantés. Les constructions et aménagements liés aux équipements sont autorisés.
- **Le sous-secteur Ne1** : dédié à des sites d'équipements comprenant une surface bâtie importante.
- **Le secteur Nej** : autorisant des aménagements légers de loisirs en lien avec l'accueil du public sur des jardins et espaces publics naturels.
- **Le secteur Nes** : dédié aux équipements sportifs et de loisirs.
- **Le secteur Nec** : dédié aux pensions canines du territoire isolées en campagne.
- **Le secteur Nek** : à vocation d'activités culturelles et touristiques (secteur du Manoir du Kernault)
- **Le secteur Ngv** : lié aux aires d'accueil des gens du voyage, cette zone admet les aménagements et constructions liés à cette activité.

Un guide décrivant les choix réalisés en matière de localisation de sites pouvant admettre de nouvelles constructions et des extensions des bâtis existants est à retrouver en annexe du présent document (pièce1.3.2).

Il énonce également la portée réglementaire de chacune de ces zones en précisant les possibilités admises en termes de constructibilité.

3. Les zones N en communes littorales

Les zones naturelles en communes littorales sont divisées, de la même manière qu'au sein des communes non littorales en 2 types de zones : celles visant la protection de milieux et celles admettant des possibilités de constructions. Toutefois, toute évolution reste soumise à la loi Littoral qui encadre l'urbanisation sur ces communes.

- **Le secteur Nl** : Le secteur Nl désigne la zone naturelle des communes littorales. Au sein de ce secteur, les dispositions de la zone N classique sont applicables, toutefois, les dispositions prévues par la loi littorale s'appliquent.
- **Le secteur Nr** : Le secteur Nr correspond aux zones naturelles remarquables qui délimitent, au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme, les espaces terrestres et maritimes, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Le secteur Nr est dessiné au regard des espaces remarquables identifiés. Les éléments admis en zone Nr répondent aux objectifs de la loi Littoral.

En secteur Nr et conformément à l'article L121-24 du code de l'urbanisme

Sont interdits tous les aménagements autres que ceux cités ci-après à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architectural et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1. *Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations.*
2. *Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et/ou cyclables et les sentes équestres, ni cimentés ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.*
3. *Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.*
4. *La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques sous réserve d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;*
5. *A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :*
    a. *Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés de surface de plancher et d'emprise au sol.*
    b. *Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.*
    c. *A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.*
6. *Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.*

7. *Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.*

Les aménagements mentionnés aux 2. 3. et 5. doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Les décrets d'application définissent la nature et la réalisation des aménagements possibles.

Peuvent également être autorisées, en application et sous réserve du respect des conditions définies à l'article L. 121-25 du code de l'urbanisme, l'atterrage des canalisations du réseau public de transport ou de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques.

Le secteur Nm en lien avec les espaces maritimes, elle vise à admettre des différents usages liés à la vocation de cet espace.

Le sous-secteur Nmo correspondant aux installations conchylicoles autorisées sur le DPM.

Le sous-secteur Nmp correspondant aux espaces portuaires localisés en mer.

Les espaces donnant des droits à bâtir en lien avec des activités spécifiques :

- **Le secteur Nes** dédié aux équipements sportifs et de loisirs.
- **Le sous-secteur Nes1** : dont les dispositions d'emprise au sol varient par rapport au secteur Nes
- **Le secteur Nej** : dont les dispositions sont identiques au secteur Nej des communes non littorales.
- **Le secteur Ncl :** Le secteur Ncl correspond aux exploitations de carrière en activité. Il permet l'extension limitée des bâtiments existants et les aménagements légers liés aux carrières.
- **Le secteur Ntl :** sur lesquels sont implantés des activités touristiques. Le secteur Ntl admet les possibilités d'extensions limitées pour les bâtiments existants et les aménagements légers liés aux activités touristiques.
- **Le secteur Nel :** sur lesquels sont implantés des équipements. La zone Nel admet les possibilités d'extensions limitées pour les bâtiments existants et les aménagements légers liés aux équipements.

L'ensemble de ces zones n'admet que des évolutions des bâtiments existants. Ces évolutions sont limitées à 30% de l'emprise au sol du bâti à la date d'approbation du PLUi.

Un guide décrivant les choix réalisés en matière de localisation de sites pouvant admettre de nouvelles extensions limitées des bâtis existants est à retrouver en annexe du présent document (pièce1.3.2).

Il énonce également la portée réglementaire de chacune de ces zones en précisant les possibilités admises en termes de constructibilité.

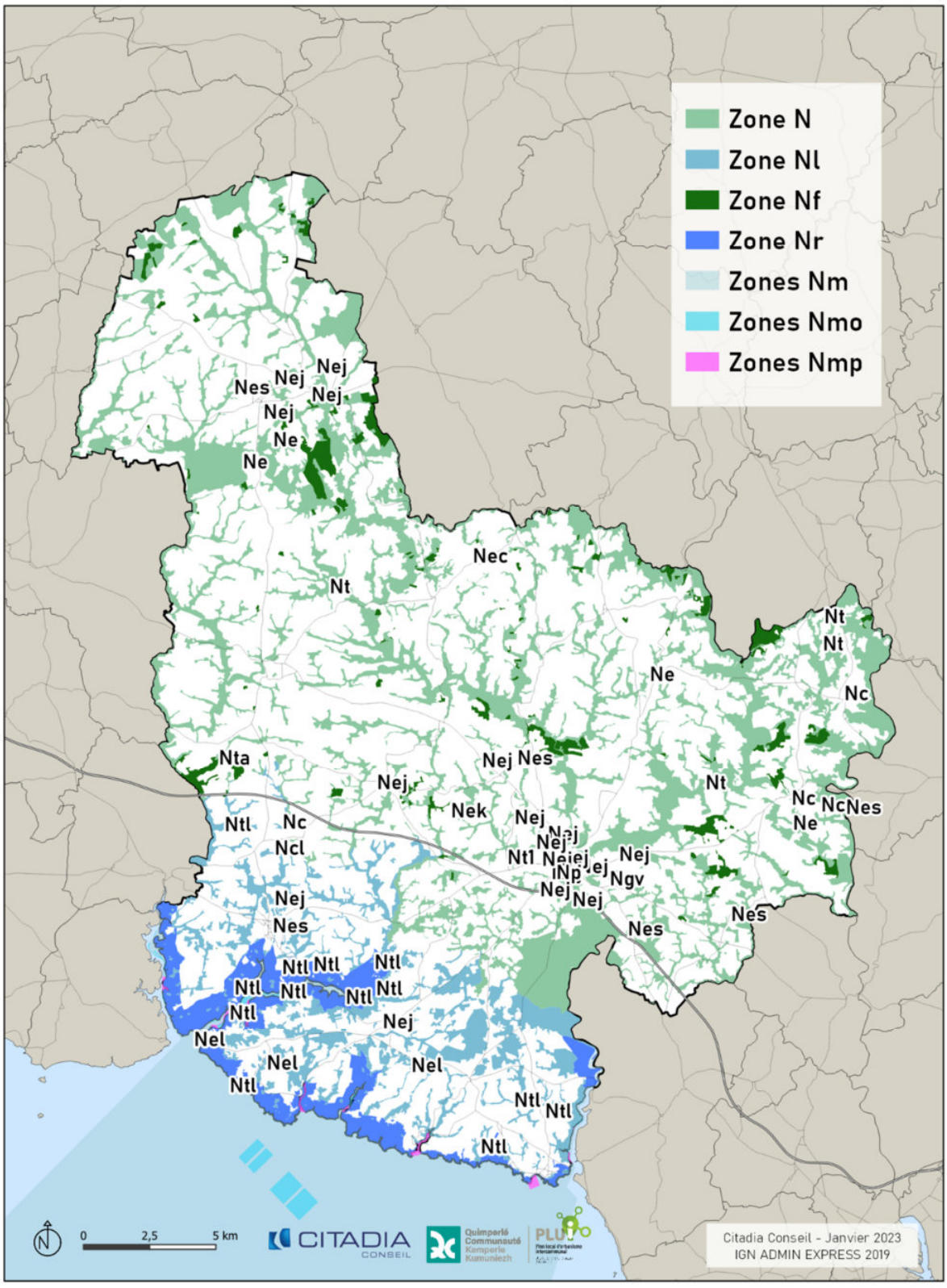
4. Bilan des surfaces zonées en N

Les zones naturelles en lien avec la préservation des espaces sont celles qui sont le plus étendues sur le territoire. Elles occupent une superficie totale de 73 447 ha, dont 2 202 ha de zones naturelles remarquables.

Le PLUi identifie également des zones pouvant admettre de nouvelles constructions en lien avec des vocations spécifiques. Ces dernières occupent 63,49 ha (zones Ne, Ne1, Nes, Nej, Ngv, Nec, Nek, Nt, Nt1 et Nta).

Au sein des communes littorales, sont identifiées des zones spécifiques visant à la possibilité d'extension limitée de bâtis existants en lien avec des activités spécifiques. Ces zones (Nel et Ntl) occupent une surface totale d'environ 52 ha.

Libellé de la zone	Surface en hectare
N	12496
Nl	3159.19
Nc	72.4
Ncl	30.78
Ne	4.06
Nec	0.96
Nej	25.33
Nek	3.1
Nel	20.84
Nes	9.52
Nf	11189.07
Ngv	0.86
Nm	53838.5
Nmo	266.24
Nmp	72.48
Np	1.03
Nr	2202.98
Nt	17.04
Nt1	1.36
Nta	1.67
Ntl	30.87



Localisation des zones naturelles

G. Les principales évolutions de zonages induites par le PLUi par rapport aux PLU existants

Afin d'apprécier les évolutions apportées par le PLUi, la partie suivante compare les délimitations des quatre grandes zones (A, N, U et AU) des PLU existants à celle du PLUi. L'objectif étant d'illustrer les grands changements induits par l'application des différentes méthodologies de délimitation des zones présentes dans le chapitre 3 du présent document.

Les communes couvertes par un PLU et comparées dans cette partie sont les suivantes :

- Arzano, approuvé en 2017,
- Bannalec, approuvé en 2015,
- Baye, approuvé en 2014,
- Clohars-Carnoët, approuvé en 2013,
- Mellac, approuvé en 2018,
- Moëlan-sur-Mer, approuvé 2013,
- Quimperlé, approuvé en 2015,
- Rédéné, approuvé en 2017,
- Riec-sur-Bélon, approuvé en 2013,
- Scaër, approuvé en 2020,
- Tréméven, approuvé en 2004.

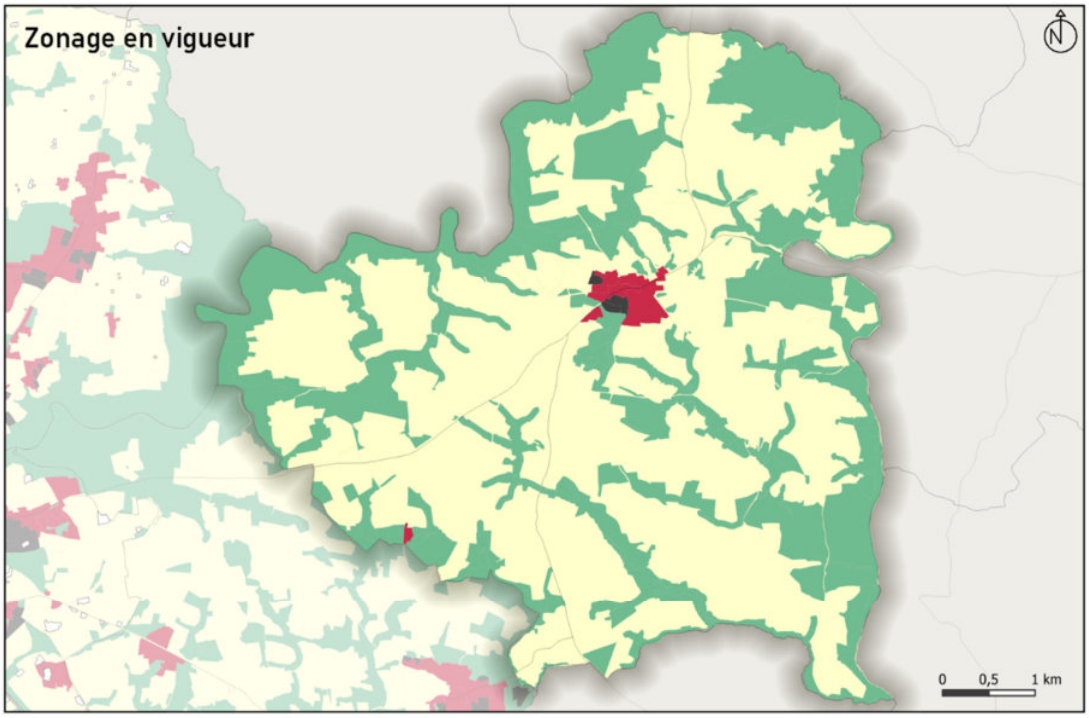
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la méthodologie mise en œuvre a permis une harmonisation de la délimitation des zones à l'échelle de Quimperlé Communauté.

Les documents d'urbanisme en vigueur ont servi de base à l'élaboration du PLUi et ont été permis systématiquement de questionner les élus sur leurs partis pris d'aménagement.

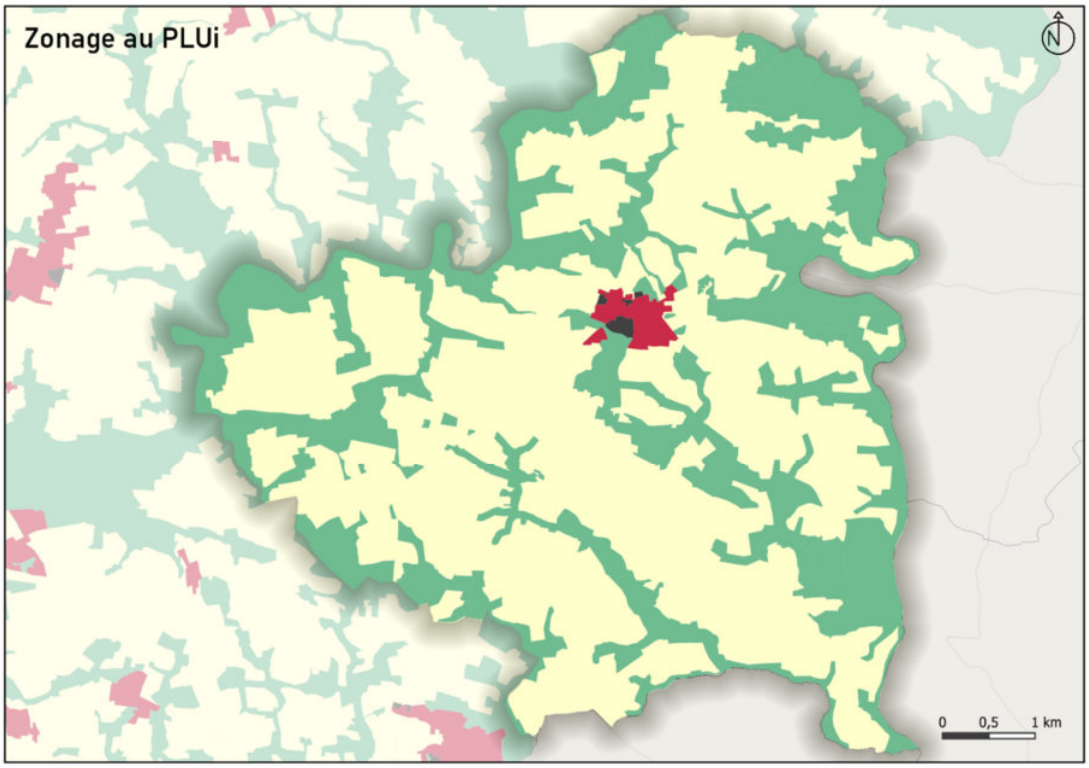
Les PLU communaux ont été **des outils d'aide à la décision pour délimiter les différentes zones et établir des règles adaptées aux contextes locaux.**

La suppression du pastillage (Ah et Nh) en application de la Loi ALUR ainsi que la forte limitation de la consommation d'espace projetée (zones à urbaniser) représentent les deux grandes modifications de zonage (confère plans ci-dessous).

ARZANO

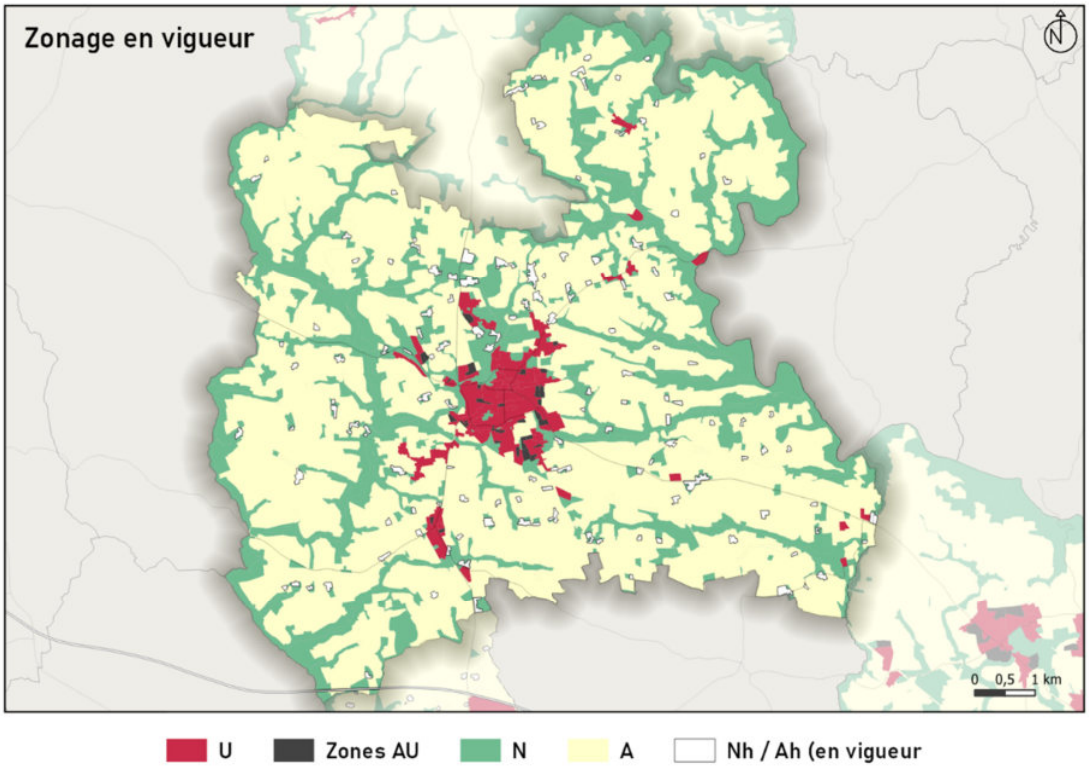


U Zones AU N A Nh / Ah (en vigueur

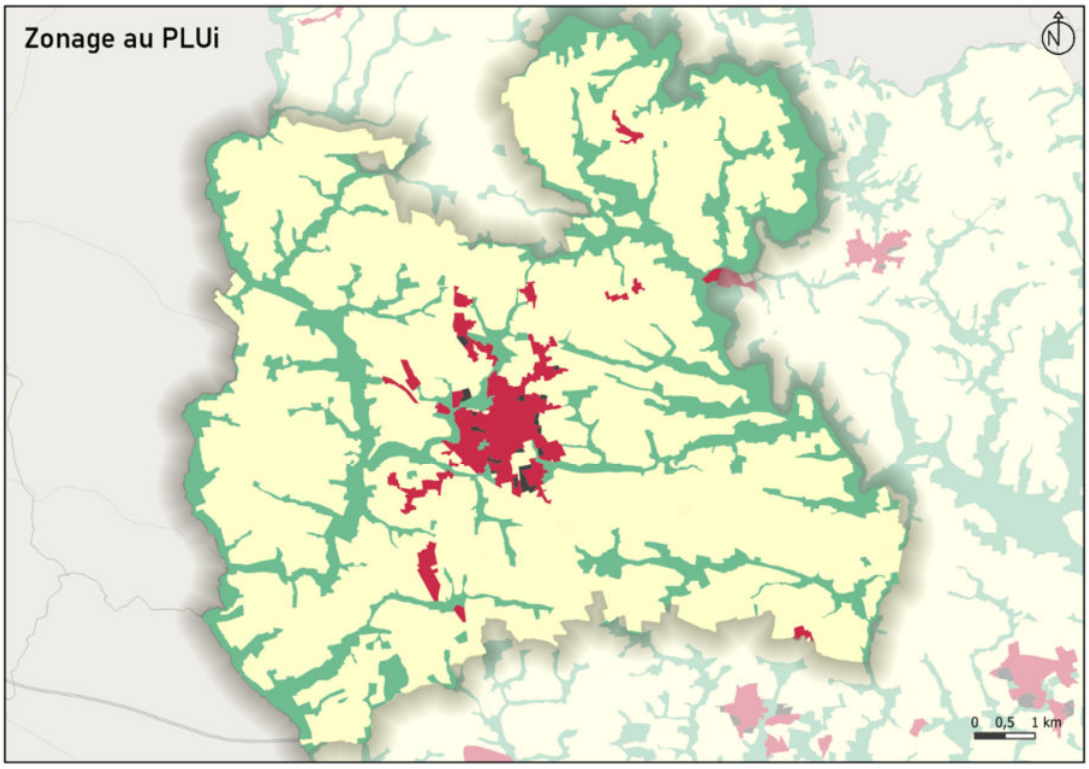


Citadia Conseil - Janvier 2023
IGN ADMIN EXPRESS 2019

BANNALEC

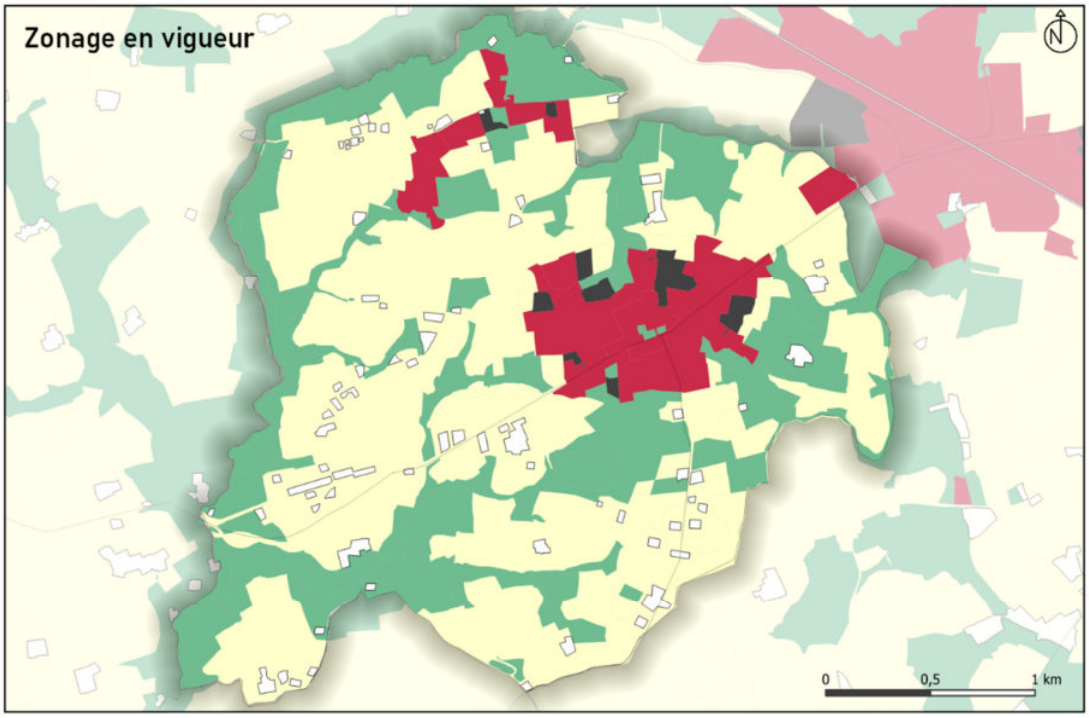


U Zones AU N A Nh / Ah (en vigueur

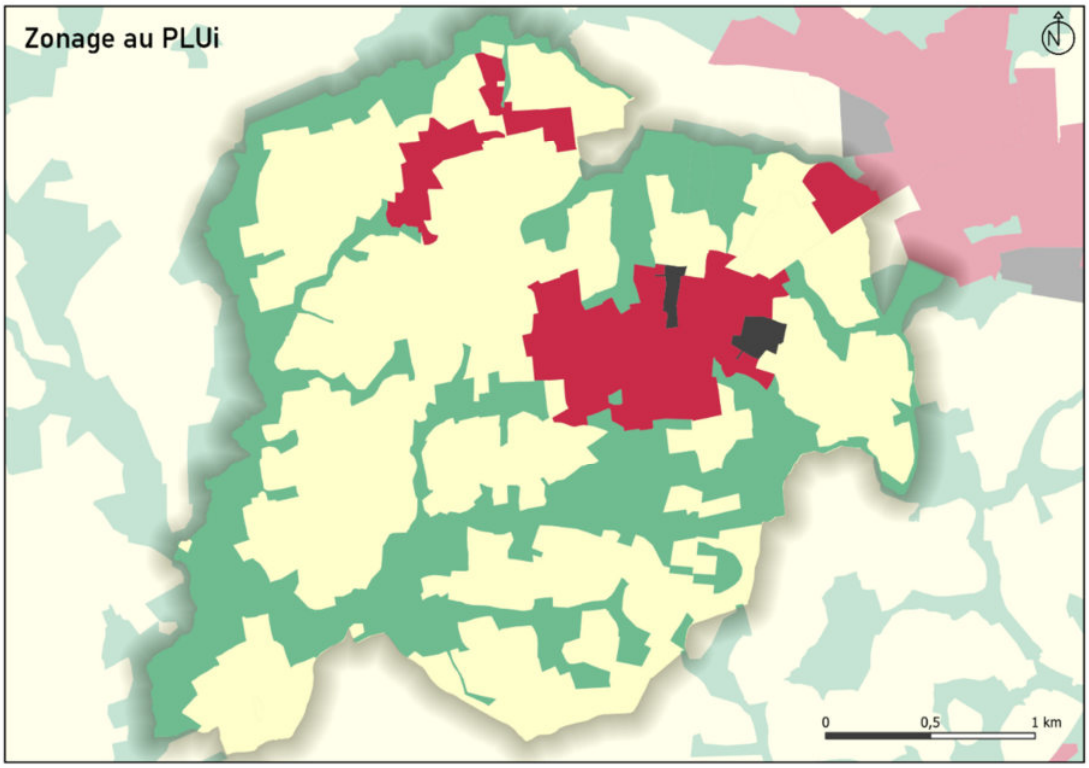


Citadia Conseil - Janvier 2023
IGN ADMIN EXPRESS 2019

BAYE

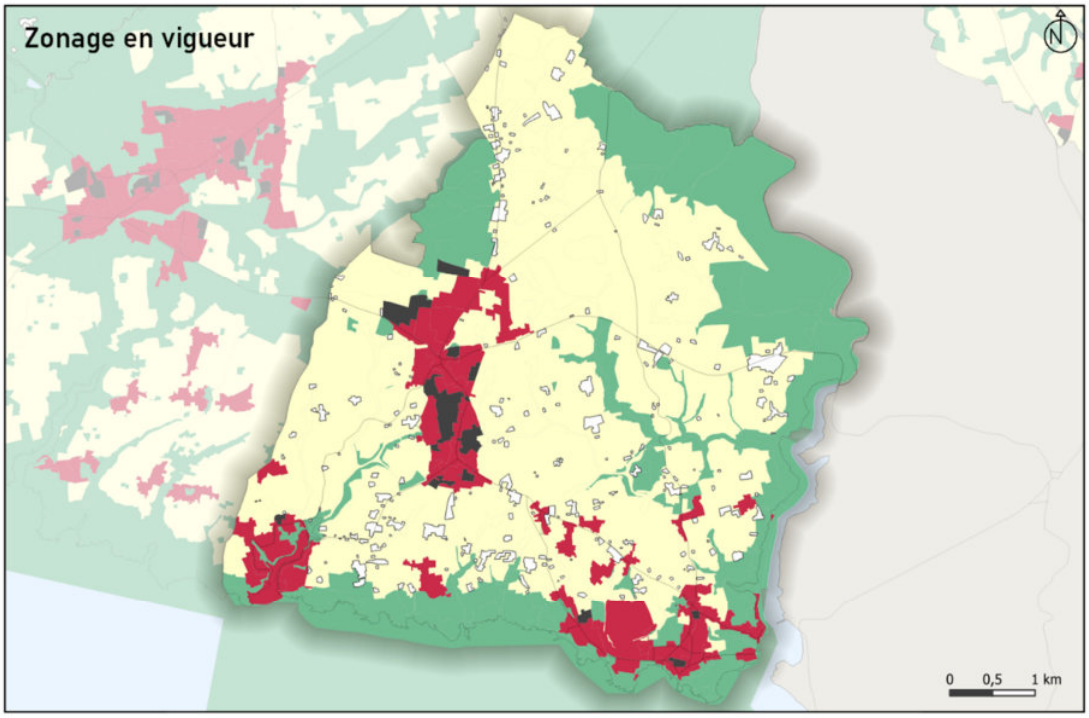


U Zones AU N A Nh / Ah (en vigueur

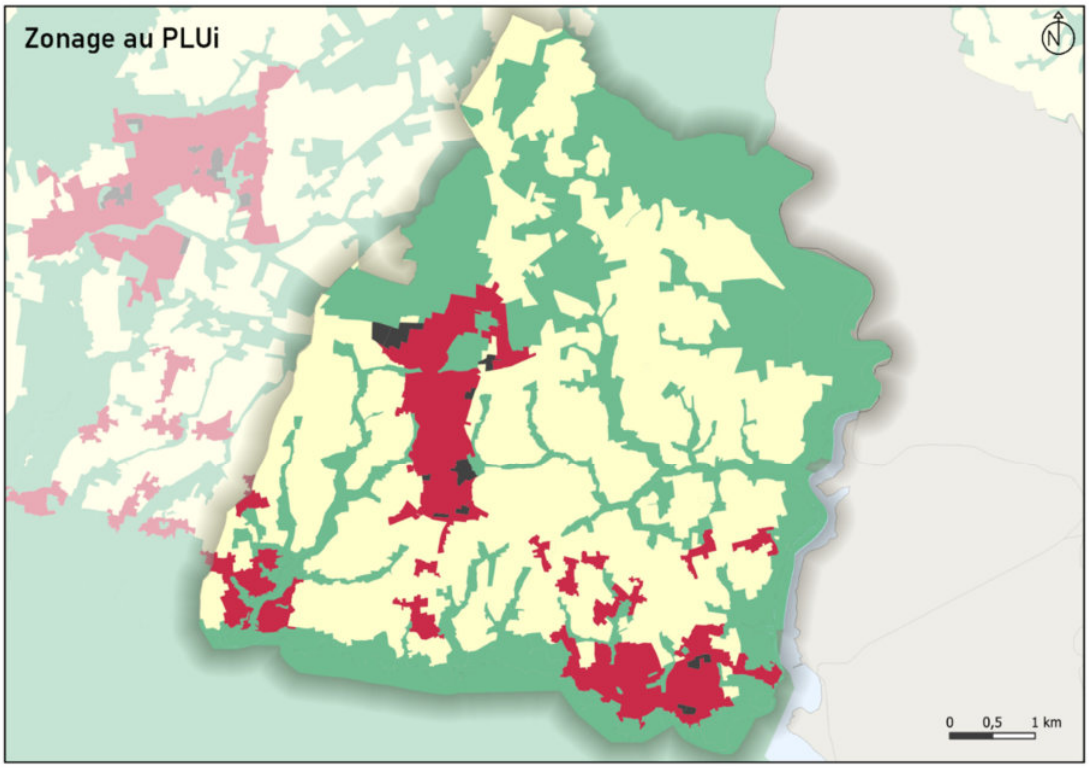


Citadia Conseil - Janvier 2023
IGN ADMIN EXPRESS 2019

CLOHARS CARNOET

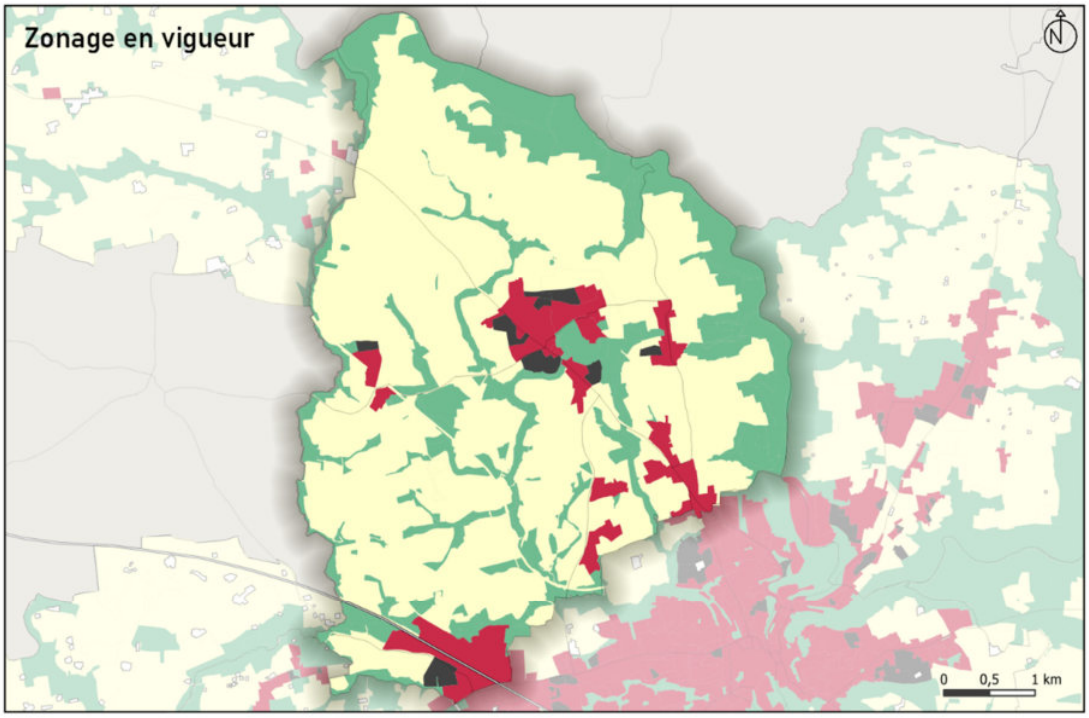


U Zones AU N A Nh / Ah (en vigueur

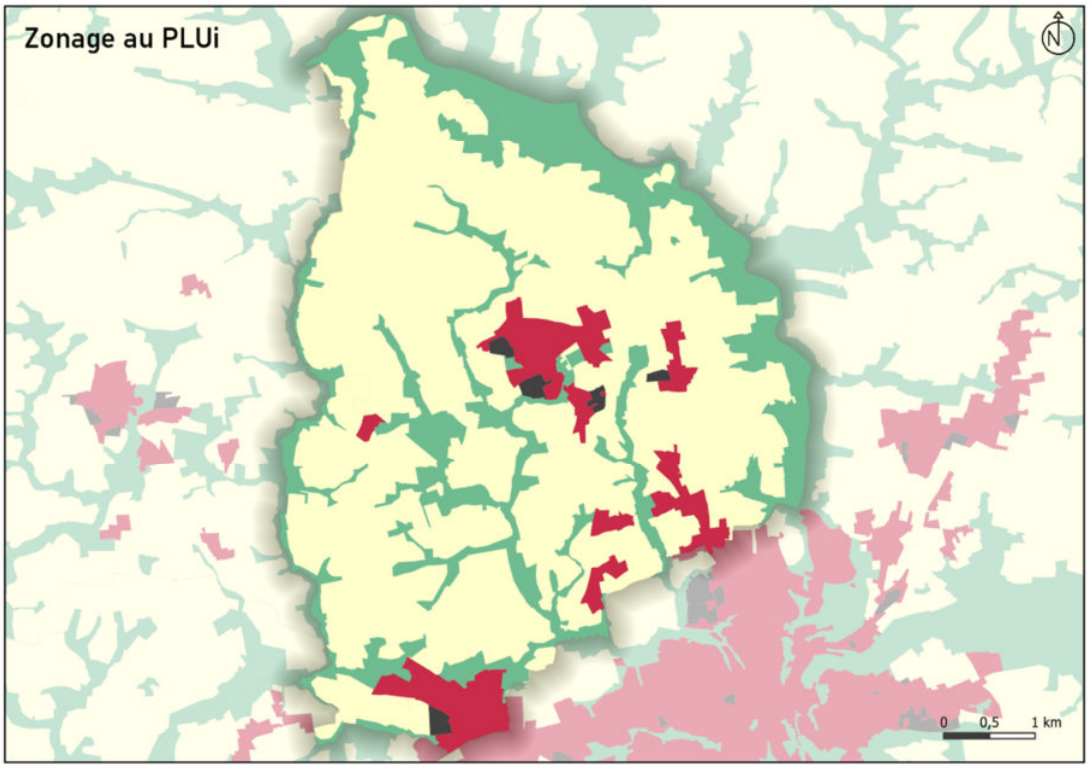


Citadia Conseil - Janvier 2023
IGN ADMIN EXPRESS 2019

MELLAC



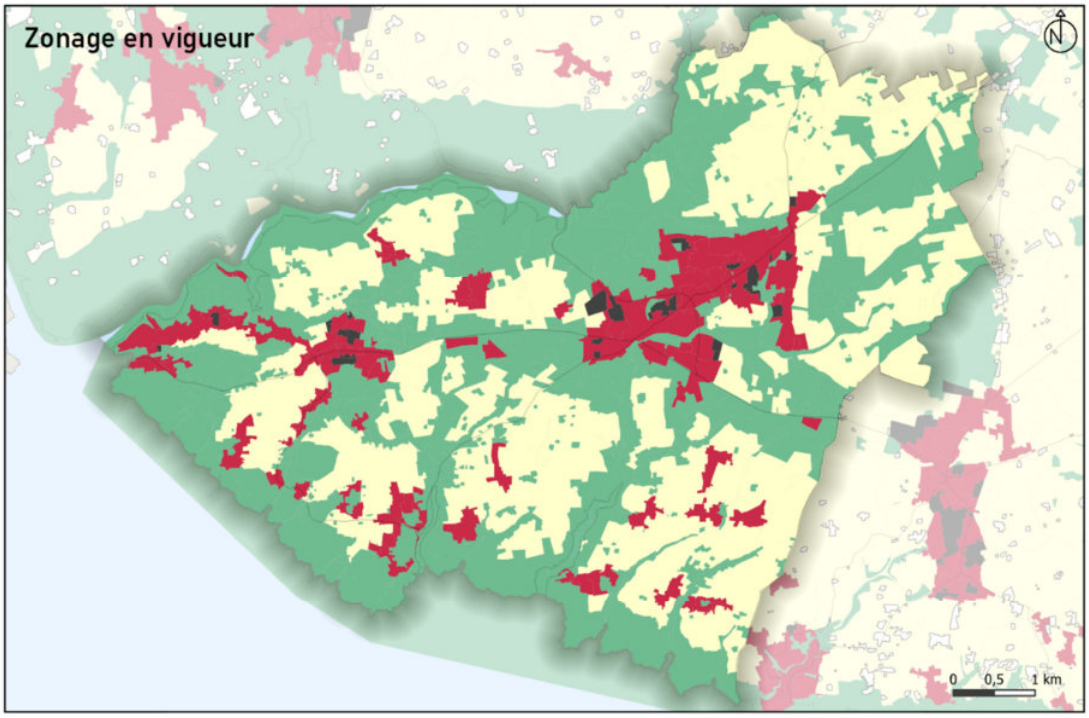
U Zones AU N A Nh / Ah (en vigueur



Citadia Conseil - Janvier 2023
IGN ADMIN EXPRESS 2019

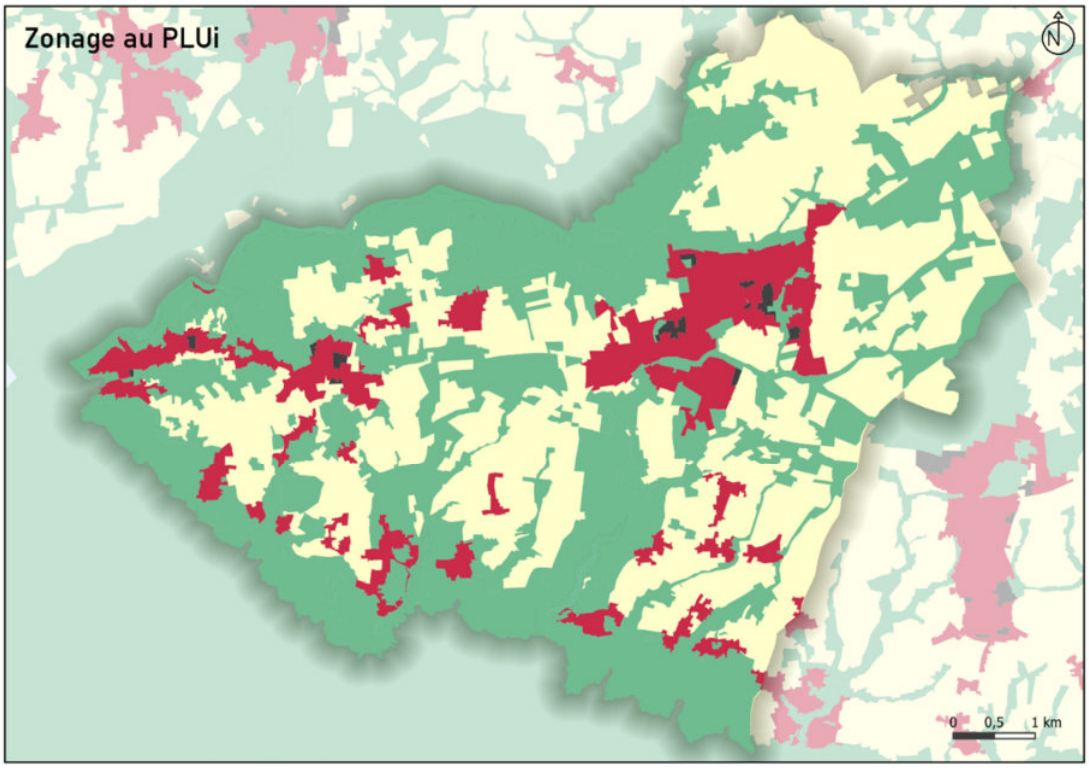
MOELAN SUR MER

Zonage en vigueur



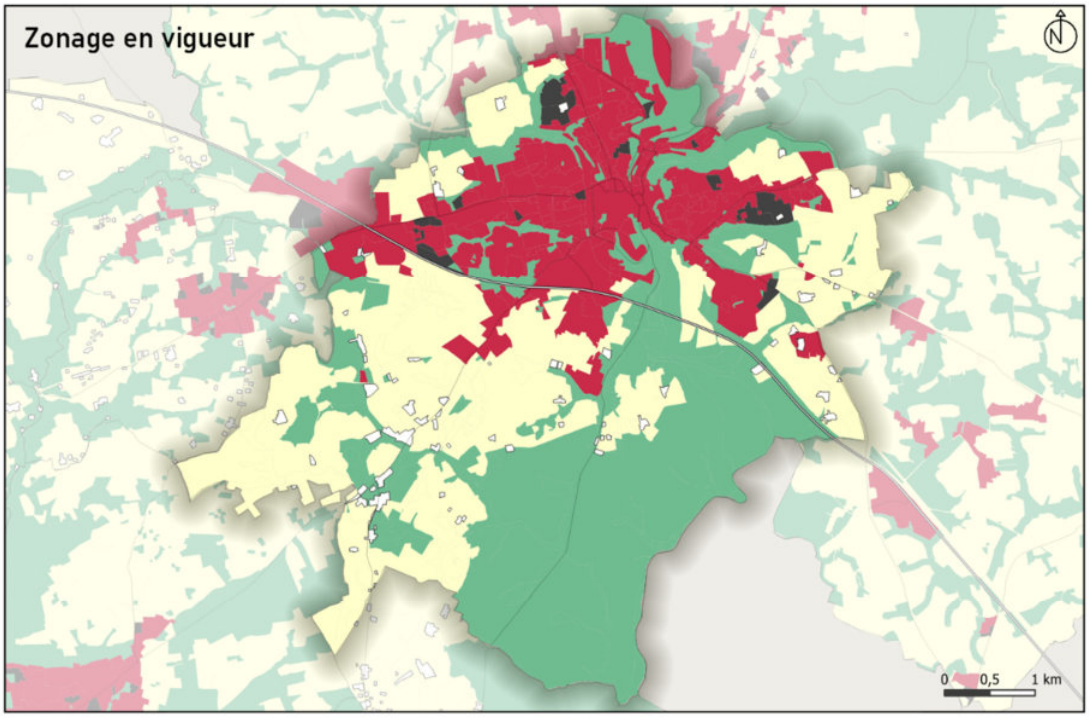
U Zones AU N A Nh / Ah (en vigueur

Zonage au PLUi

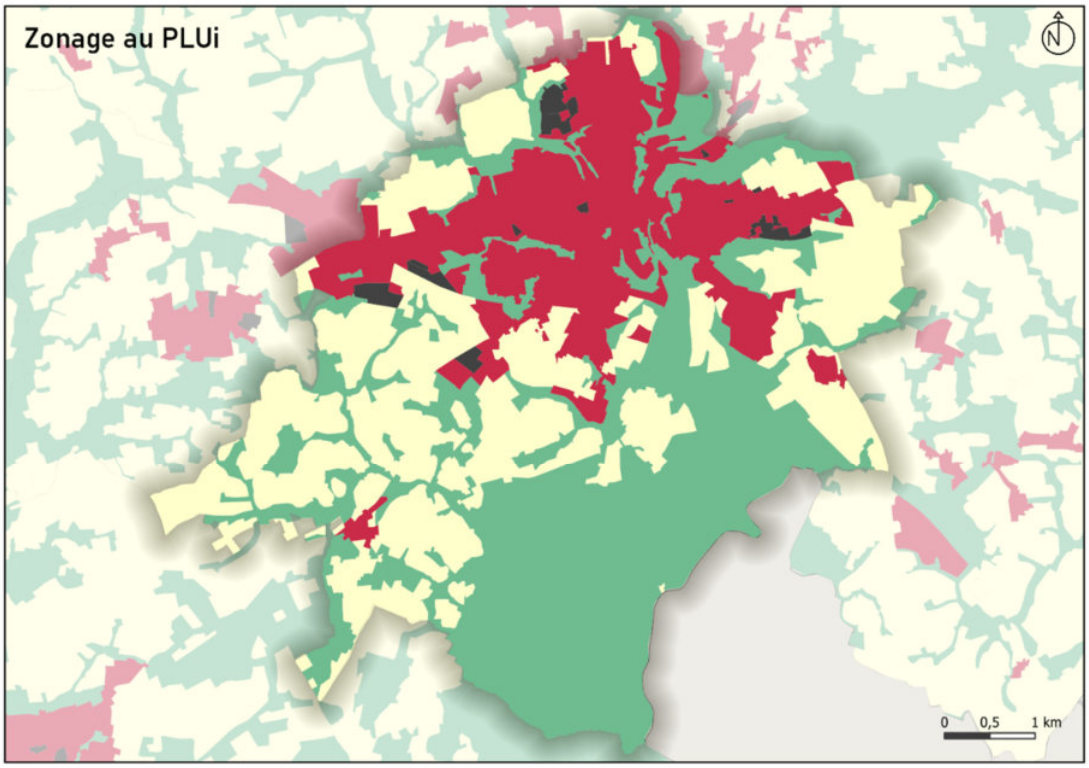


Citadia Conseil - Janvier 2023
IGN ADMIN EXPRESS 2019

QUIMPERLE

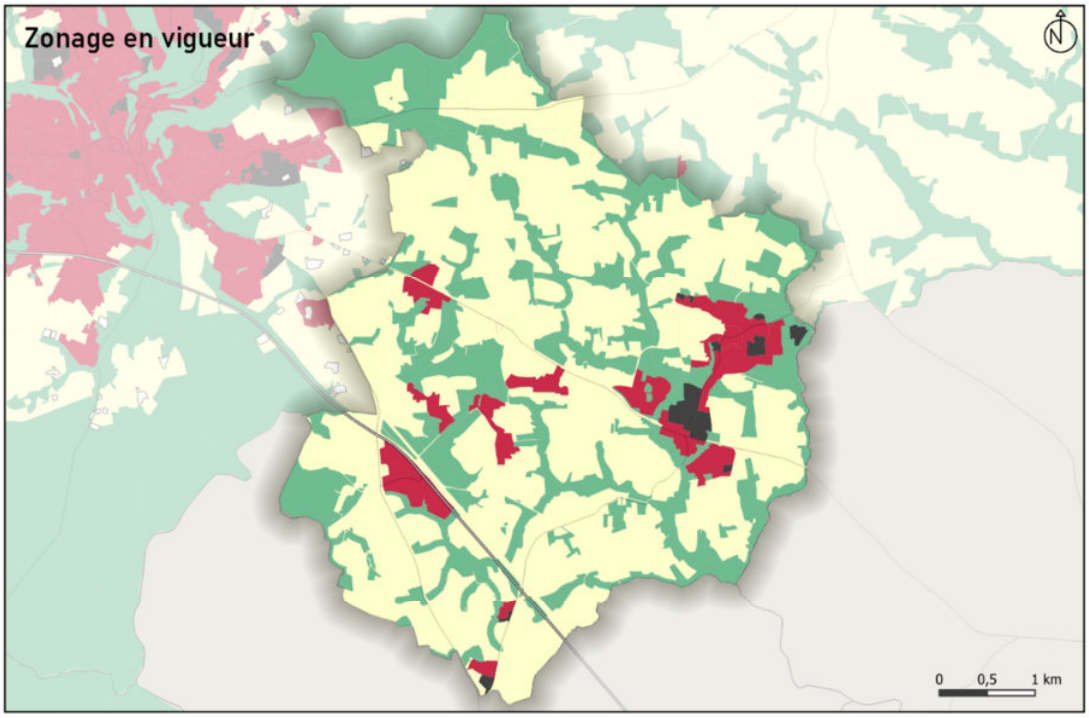


U | Zones AU | N | A | Nh / Ah (en vigueur

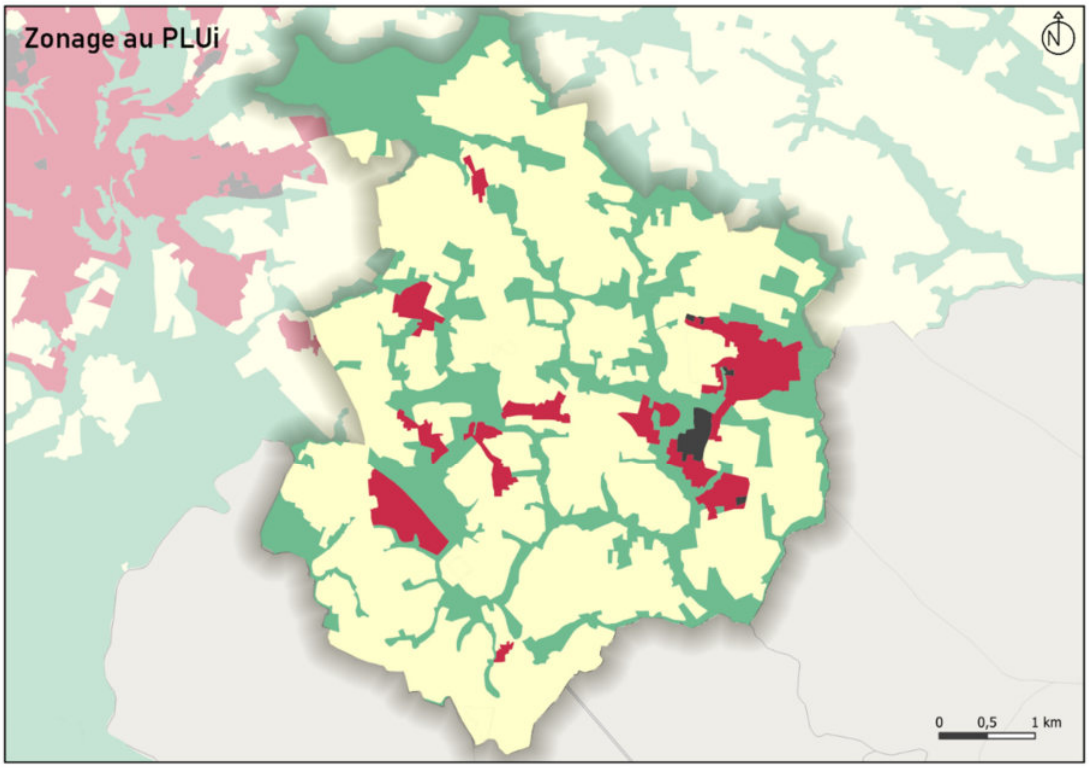


Citadia Conseil - Janvier 2023
IGN ADMIN EXPRESS 2019

REDENE



U Zones AU N A Nh / Ah (en vigueur

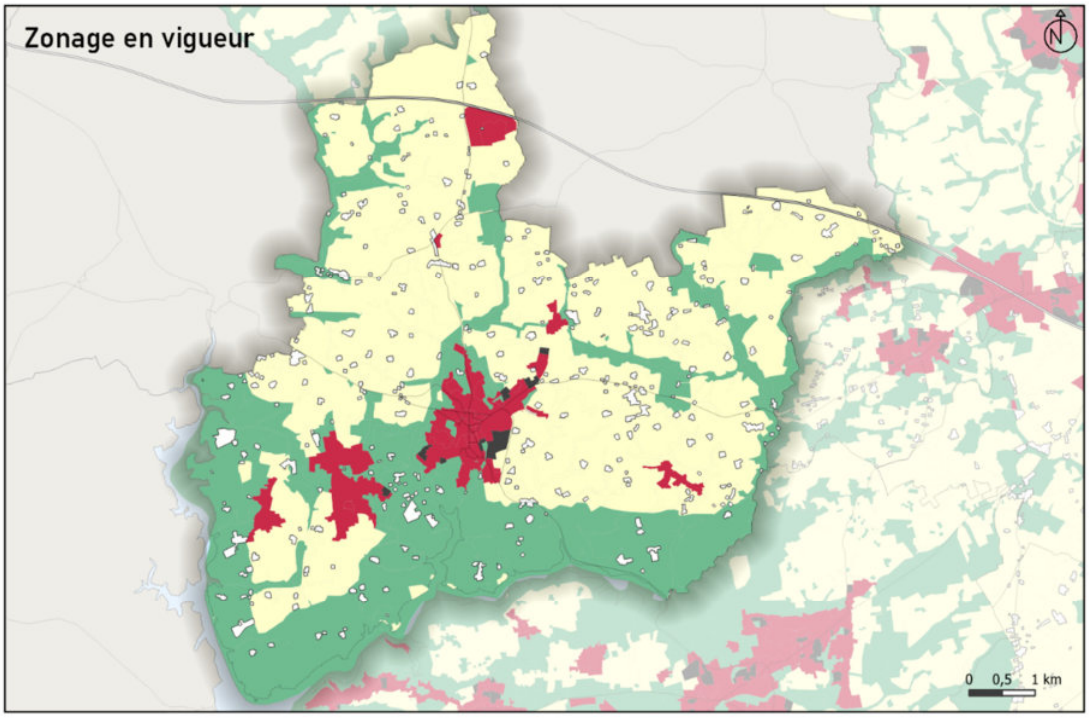


Citadia Conseil - Janvier 2023
IGN ADMIN EXPRESS 2019

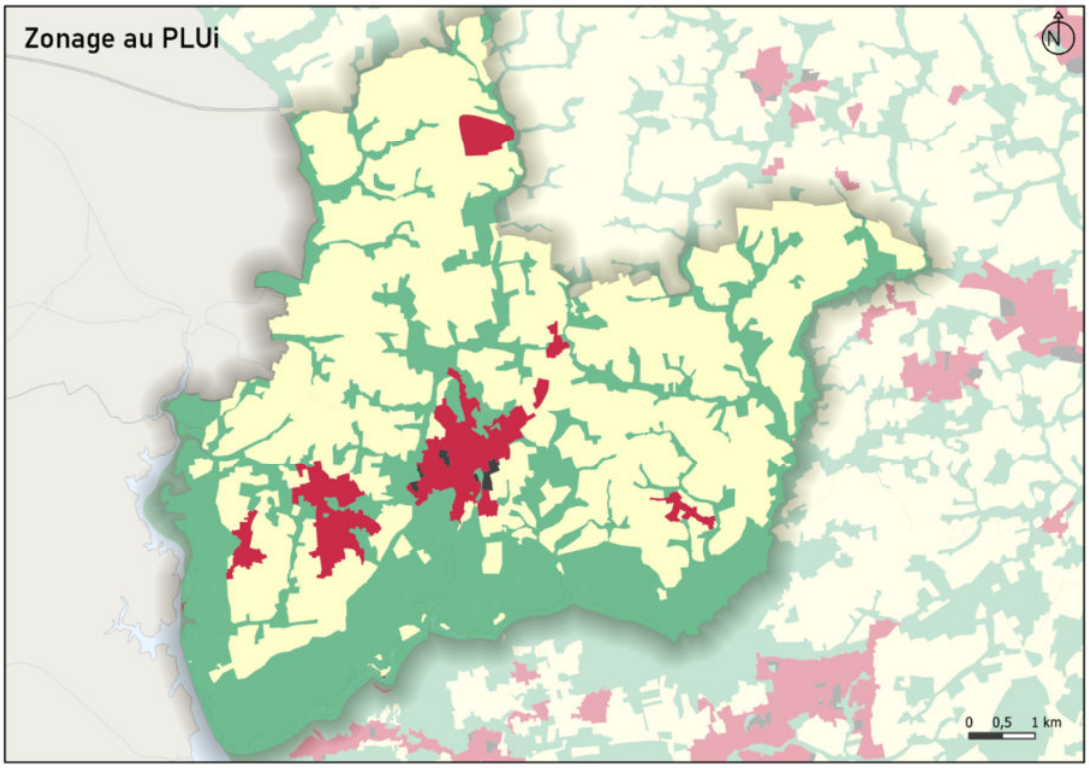
PLUi Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

CITADIA CONSEIL

RIEC SUR BELON

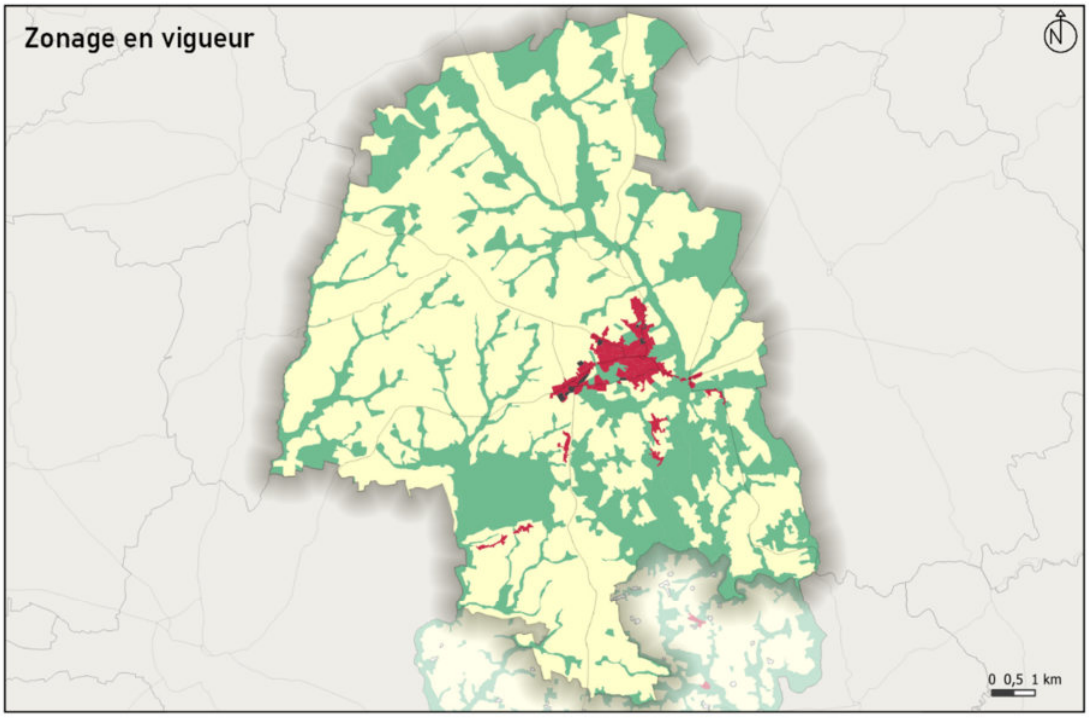


U Zones AU N A Nh / Ah (en vigueur

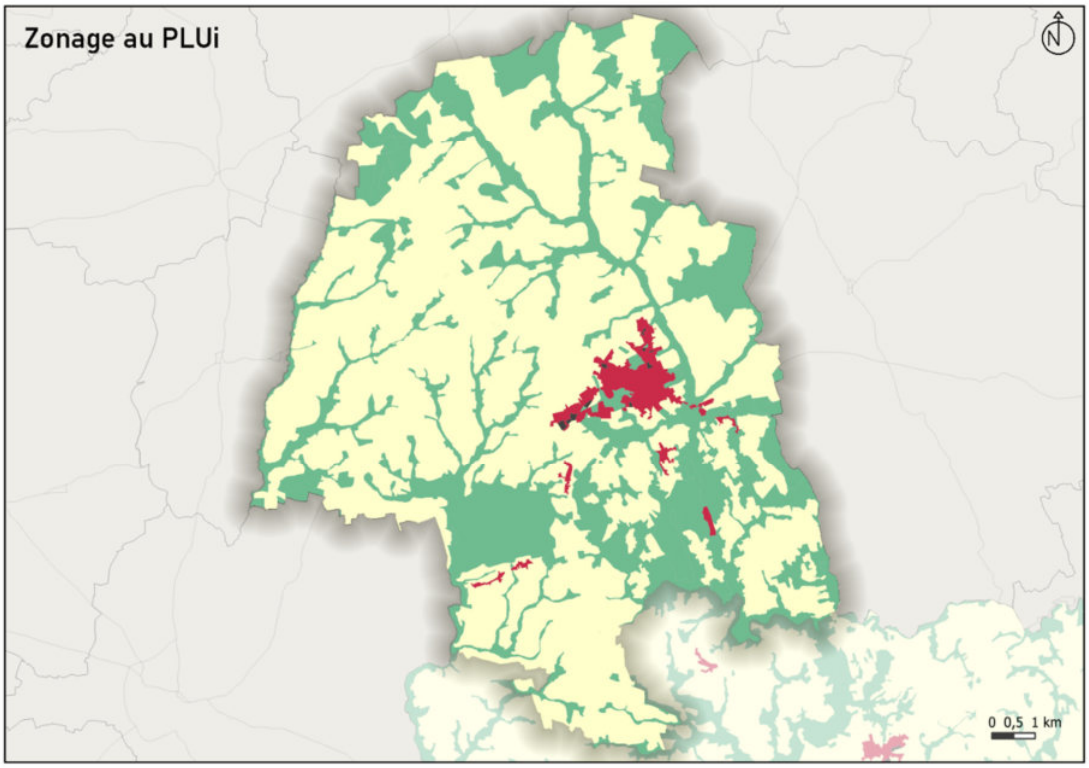


Citadia Conseil - Janvier 2023
IGN ADMIN EXPRESS 2019

SCAER

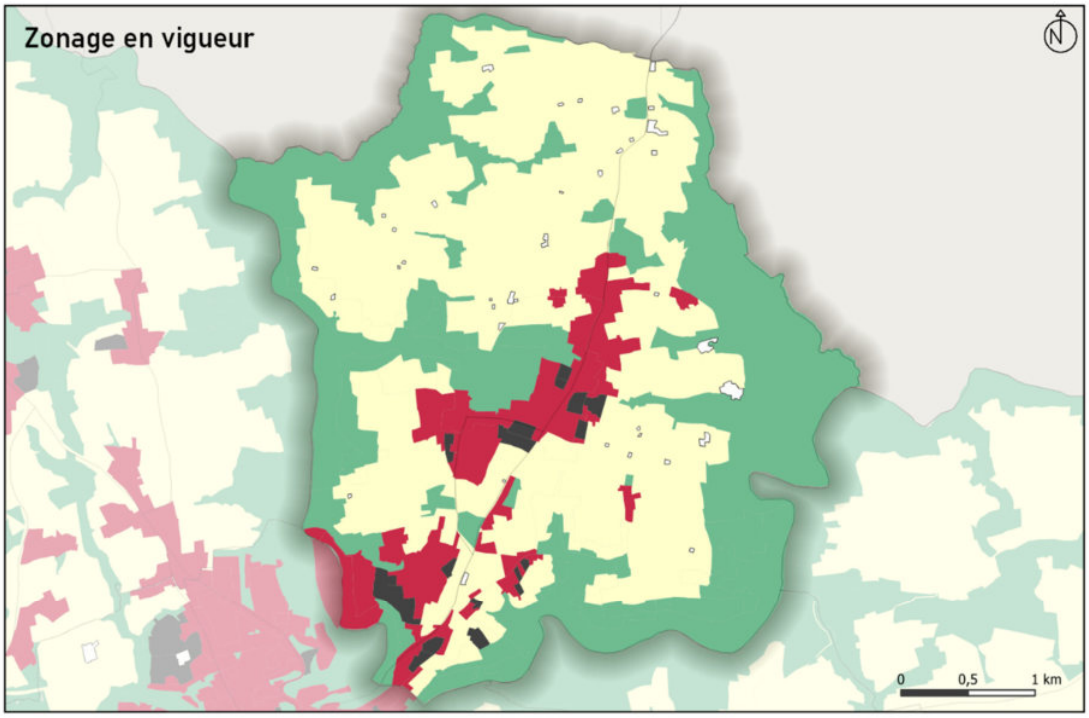


U Zones AU N A Nh / Ah (en vigueur

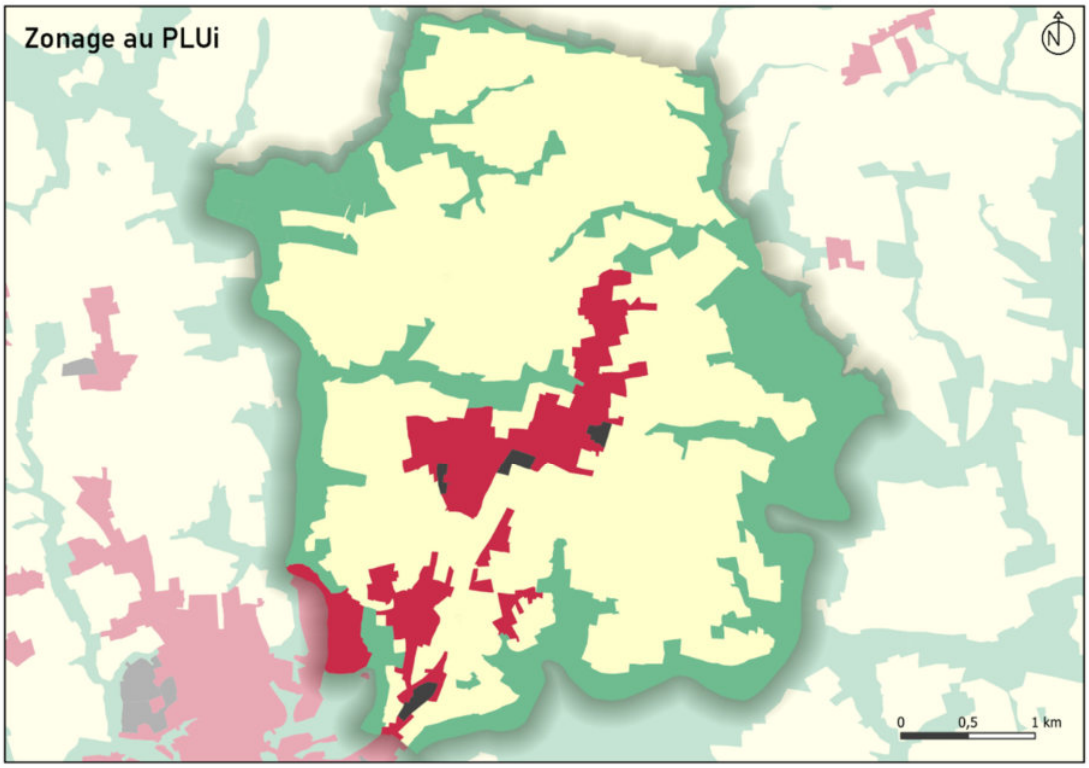


Citadia Conseil - Janvier 2023
IGN ADMIN EXPRESS 2019

TREMEVEN

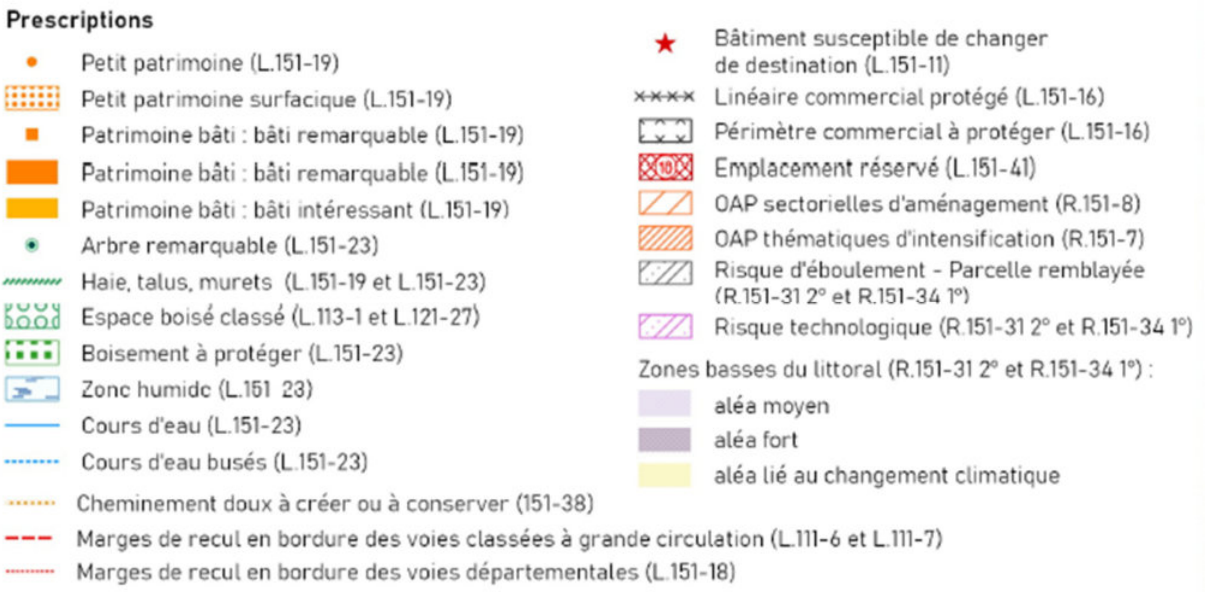


U | Zones AU | N | A | Nh / Ah (en vigueur



Citadia Conseil - Janvier 2023
IGN ADMIN EXPRESS 2019

H. Justification des règles associées aux prescriptions graphiques



Article R151-2 du cde de l'urbanisme

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

[…]

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

[…] »

Outre les limites des différentes zones, les documents graphiques du PLUi comportent un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du Code de l'Urbanisme. Ces inscriptions graphiques, récapitulées ci-après, se traduisent par des règles spécifiques.

1. Éléments de protection du patrimoine

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

103 arbres remarquables ont été identifiés au zonage et protégés par une règle spécifique. Ils ont été identifiés par les élus et dans le cadre du label Pays d'Art et d'Histoire. Ainsi, sur le zonage, les arbres identifiés sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les bâtiments remarquables et les bâtiments de qualité repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

En application de l'article L151-19, le PLUi identifie, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, des éléments sur le territoire se rapportant au patrimoine bâti. Le repérage du patrimoine s'appuie sur les inventaires menés à l'échelle intercommunale dans le cadre du label Pays d'Art et d'Histoire. Les données des différents PLU ont été complétées et amendée. Ces éléments sont protégés, la modification de l'aspect du bâti fait l'objet d'une déclaration préalable. En cas de destruction, un permis de démolir doit être déposé.

Ainsi 50 bâtiments remarquables sont repérés par un figuré ponctuel et 461 sont repérés par un figuré surfacique. Le PLUi identifie également 415 bâtiments de qualité avec un figuré surfacique.

Le petit patrimoine repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Au même titre que pour les bâtiments remarquables, le petit patrimoine est identifié sur les documents graphiques pour des motifs culturel, historique ou architectural. Ce repérage s'appuie sur les inventaires menés à l'échelle intercommunale dans le cadre du label Pays d'Art et d'Histoire. Les données des différents PLU ont été complétées et amendées. Ces éléments sont protégés, la modification du petit patrimoine ou sa destruction doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Ainsi 1098 petit patrimoine sont repérés par un figuré ponctuel et 60 sont repérés par un figuré surfacique.

Les haies et talus protégés : repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Les élus de Quimperlé Communauté ont souhaité protéger l'intégralité du linéaire bocager existant sur le territoire. Les éléments identifiés au titre de la « Loi Paysage » et figurant au plan de zonage doivent être préservés. Les travaux exécutés sur ces éléments ayant pour effet de les modifier en dehors des limites fixées par le règlement écrit ou de les supprimer sont soumis à une déclaration préalable.

Ainsi sur la totalité du territoire intercommunal : 3 669 km linéaire de haies et talus sont protégés.

Extrait du règlement écrit, dispositions générales, les haies et alignement d'arbres

Les haies et talus identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont protégés.

Talus :

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un talus repéré au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, au titre de l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme. Sauf pour les travaux suivants, qui ne nécessitent pas de déclaration préalable :

- Les travaux de création ou d'élargissement d'un accès d'une largeur finale de moins de 5 m et dans la limite d'un seul accès par unité foncière,
- Les travaux de création ou d'élargissement d'un accès agricole d'une largeur finale de moins de 12 m maximum et dans la limite d'un seul accès par unité foncière exploitée partiellement ou totalement par l'agriculture.

Cette déclaration préalable pourra soit être refusée soit être acceptée et soumise à la mise en œuvre de mesures compensatoires (voir Mesures de compensation en cas de modification/suppression autorisée ci-dessous) si le

talus concerné par ces travaux présente un intérêt pour la gestion de l'eau (ralentissement des ruissellements, réduction de l'érosion des sols …) ou pour le paysage.

Haie :

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, sauf pour les travaux suivants, qui ne nécessitent pas de déclaration préalable :

- Pour des motifs liés à la sécurité.
- Toute opération ayant pour effet de faire disparaître moins de 5 mètre linéaire d'une haie repérée aux documents graphiques : arasement, abattage (coupe à blanc sans replantation ni régénération naturelle),
- Les travaux de création ou d'élargissement d'un accès agricole d'une largeur finale de moins de 12 m maximum et dans la limite d'un seul accès par parcelle agricole.
- Les opérations d'entretien ou d'exploitation de la haie n'ayant pas d'impact notable sur le paysage ou l'intérêt écologique : taille de formation, élagage, recépage, balivage, abattage accompagné de replantation ou régénération naturelle.

Cette déclaration préalable pourra soit être refusée, soit être acceptée et soumise à la mise en œuvre de mesures compensatoires (voir Mesures de compensation en cas de modification/suppression autorisée) si la haie concernée par ces travaux :

- Présente un intérêt pour la gestion de l'eau (ralentissement des ruissellements, réduction de l'érosion des sols …) ou le paysage.
- Nécessite un abattage pour des raisons sanitaires.

Haie et talus :

Mesures de compensation en cas de modification/suppression autorisée :

La modification/suppression autorisée d'une haie ou la modification/suppression autorisée d'un talus entraînent l'obligation de replanter une haie ou de reconstituer un talus de même linéaire et présentant les mêmes fonctionnalités que l'élément arraché.

Les cheminements doux à créer ou à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme

Afin de développer les cheminements doux sur le territoire, les documents graphiques du règlement les identifient au titre de l'article R.151-48 du Code de l'Urbanisme **393 km de cheminements doux sont ainsi protégés.**

Les espaces proches du rivage au titre de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme

Les espaces proches sont un des items fondamentaux de la loi littoral. Cet élément est identifié dans le cadre des prescriptions graphiques au sein du PLUi de Quimperlé Communauté. Ainsi, cet élément se superpose au zonage et ajoute des règles aux différentes zones concernées. Ces règles sont de deux natures :

- Règles en lien avec les possibilités de construction limitant l'emprise au sol. En zones A et N localisées au sein des espaces proches du rivage, les possibilités d'évolutions des bâtis existants sont limitées. Ainsi, le règlement au sein de l'article 1.1 spécifie ces points.
- Règles en lien avec une limitation de l'importance des constructions. Ces règles sont appliquées de manières différenciées en zone urbaines et zones à urbaniser.

Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Des boisements ont été classés en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC), interdisant « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de

boisements. Il entraîne alors le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier » (article L113-1 et suivants).

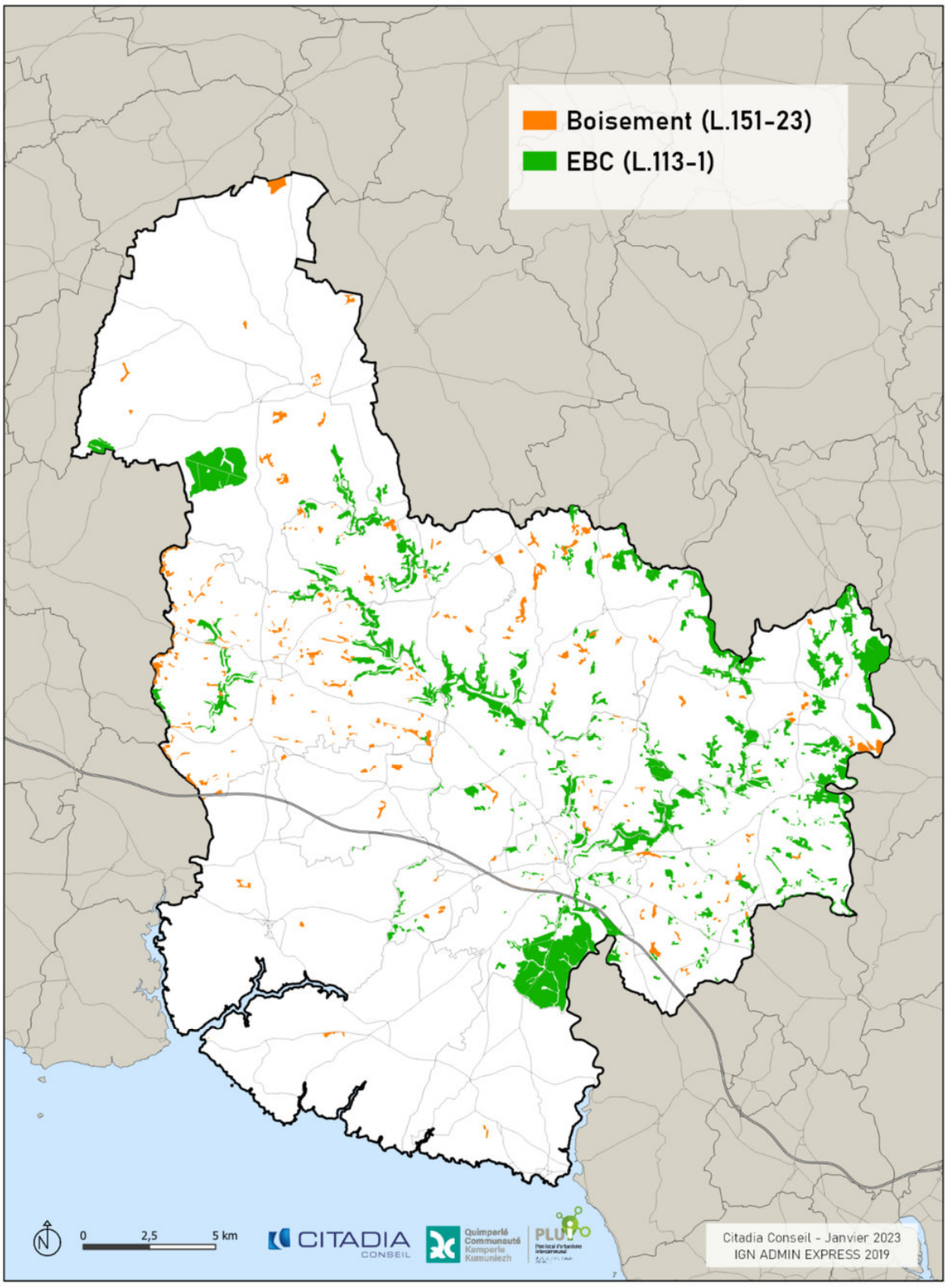
L'ensemble des espaces boisés, y compris les EBC identifiés dans les PLU précédents ont été examinés au cas par cas pour aboutir à une redéfinition de ceux-ci sur la base de motifs paysagers et écologiques. Le principal critère étant de protéger en priorité les boisements le long des cours d'eau et dans les réservoirs de biodiversité règlementaire.

Sur le territoire intercommunal, on retrouve 3548 hectares ha d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 113-1.

Les boisements protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Des boisements à protéger sont identifiés aux documents graphiques du PLUi, tout travaux autre que ceux nécessaires à l'entretien courant et à la sécurité ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte au boisement repéré au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Ces boisements ont fait l'objet d'un classement qui concerne les boisements non classés en EBC et non dotés d'un plan simple de gestion.

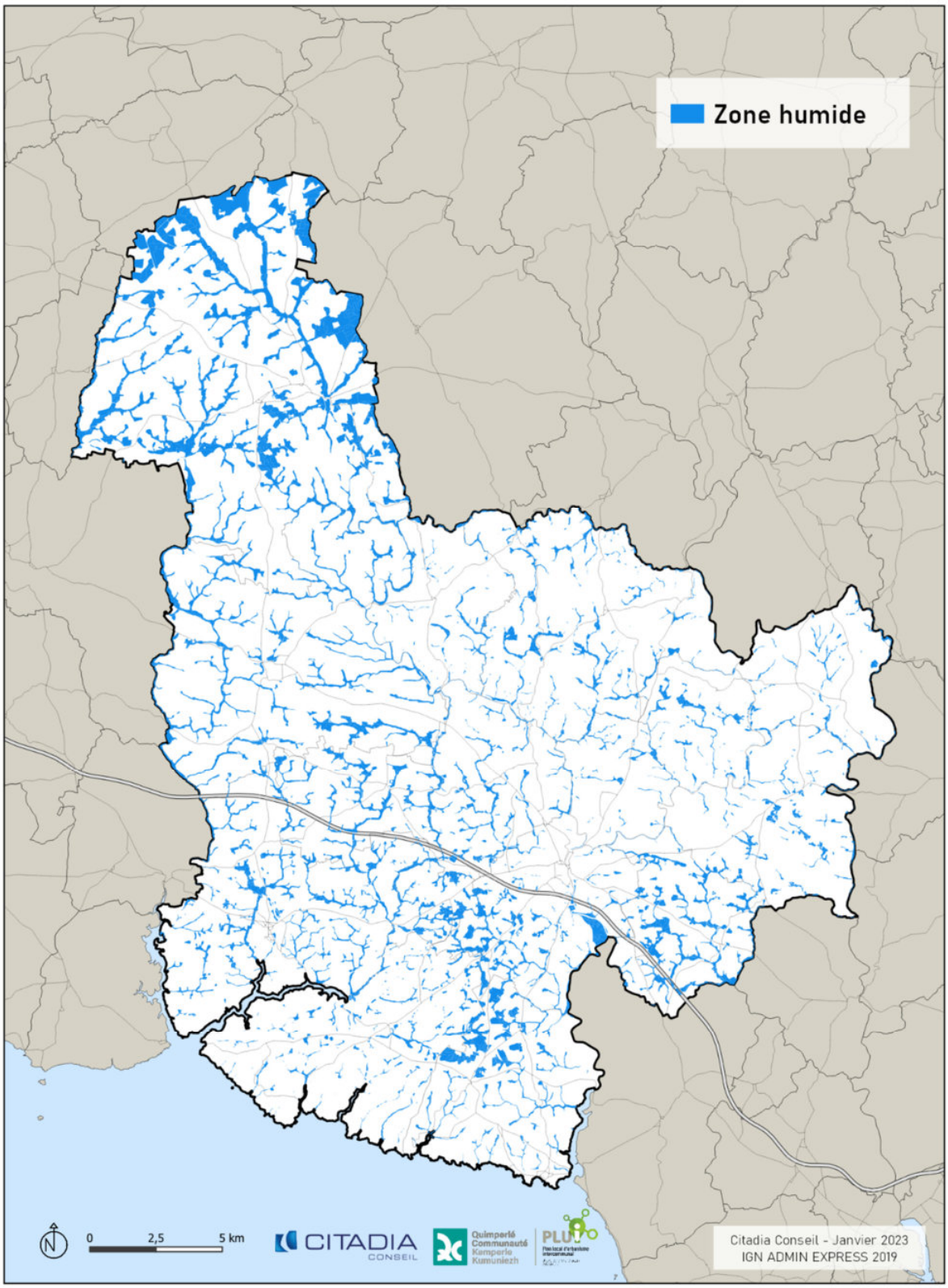
695 ha de boisement protégé sont identifiés aux documents graphiques du PLUi.



Localisation des boisements protégés

Les zones humides identifiées au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme

Les zones humides figurant aux documents graphiques du PLUi sont les zones humides figurant à l'inventaire permanent des zones humides. **Au total 6 699 ha de zones humides sont identifiés sur le plan de zonage.** En coordination avec les SAGE concernés, une mise à jour de cet inventaire est réalisée en parallèle de l'élaboration du PLUi.



2. Les éléments de programmation urbaine

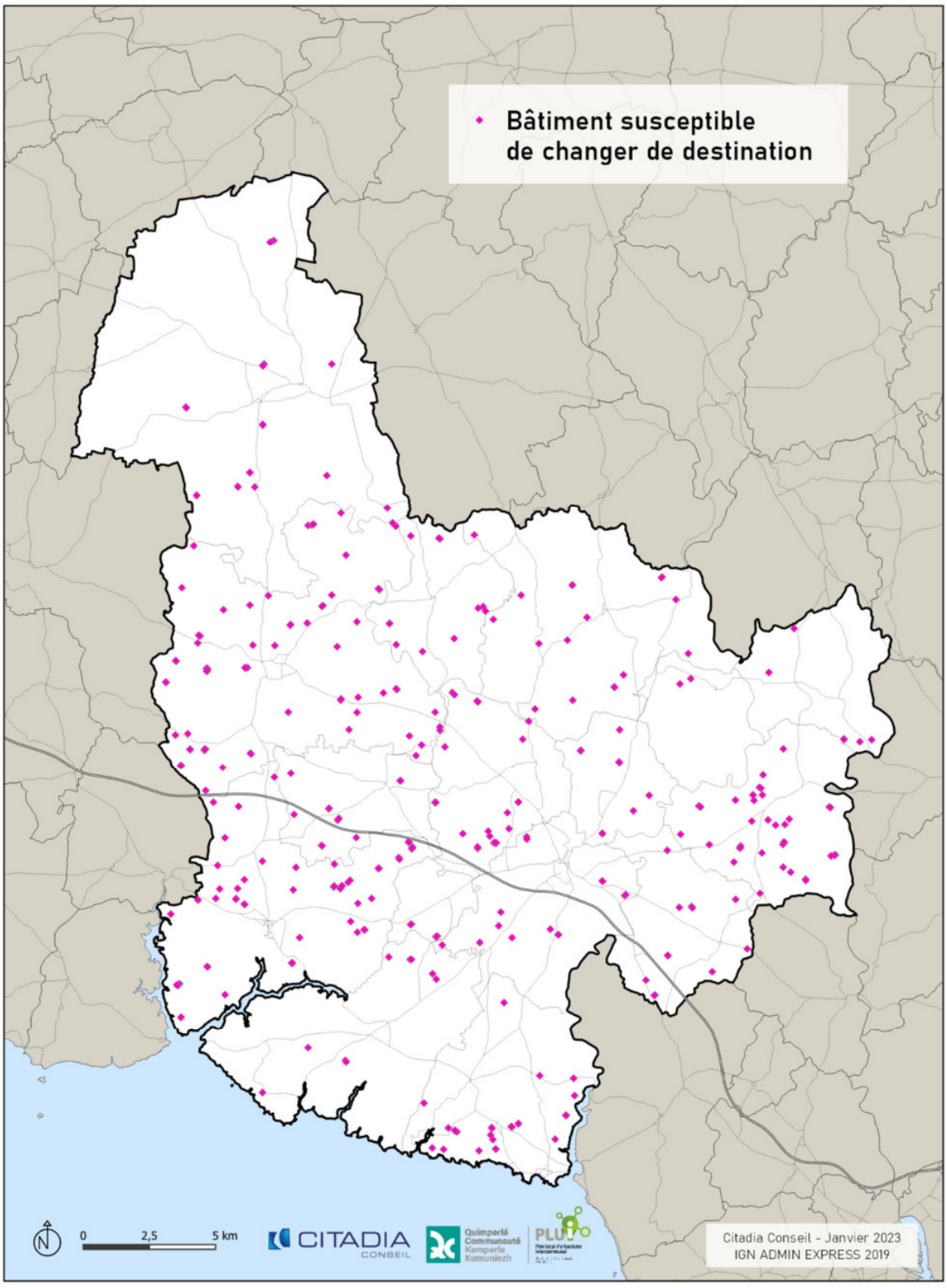
Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N au titre de l'article L.151-11

Dans ce cas, le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole, au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Ces bâtiments ont été identifiés après application des critères définis par la CDPENAF du Finistère et ne concernent en aucun cas les locaux accessoires à l'habitation (ceux-ci pouvant être transformés en habitation sans nécessiter de changement de destination).

Ces critères sont les suivants :

- Bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial avéré ;
- Arrêt de l'activité agricole depuis 5 ans ;
- Bâtiment n'ayant pas fait l'objet d'une mise aux normes environnementales avec versement de subventions publiques ;
- Possibilité de création d'un système d'assainissement autonome et de raccordement aux différents réseaux ;
- Bâtiment permettant la création d'une habitation d'au moins 60m² de surface de plancher, hors extension ;
- Desserte du bâtiment est compatible avec la circulation des engins agricoles ;
- Bâtiment situé dans un hameau (pas isolé) ;
- Absence de bâtiment servant à la production agricole à moins de 200 mètres ;
- Perte potentielle de surface agricole épandable inférieure à 500m²
- Présence d'au moins 2 habitations principales de non actifs agricoles au sein du hameau.

Il y en tout 324 bâtiments identifiés aux documents graphiques du PLUi pour changer de destination en vue d'être transformés en habitation et 13 bâtiments identifiés aux documents graphiques du PLUi pour changer de destination sans création de nouveaux logements.



Localisation des bâtiments susceptibles de changer de destination

Les linéaires commerciaux et périmètres commerciaux à protéger au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Les linéaires et périmètre commerciaux sont des outils de protection du commerce. Ils s'inscrivent en complément de la stratégie globale de préservation des commerces et de renforcement des centralités. Ainsi, les communes ont pu mobiliser cet outil dans le but d'interdire le changement de destination sur certaines vitrines jugées stratégiques pour le maintien de la dynamique commerciale.

Les dispositions règlementaires suivantes s'appliquent le long de ces linéaires :

Les linéaires ou périmètres commerciaux localisent, le long des axes concernés, les vitrines commerciales à préserver ou à créer. Le long des linéaires identifiés au plan de zonage (ou à l'intérieur des périmètres identifiés aux plans de zonage)*, les rez-de-chaussée ne peuvent changer de destination (seules les destinations, artisanat et commerce de détail et activité de services avec accueil de clientèle sont admises).*

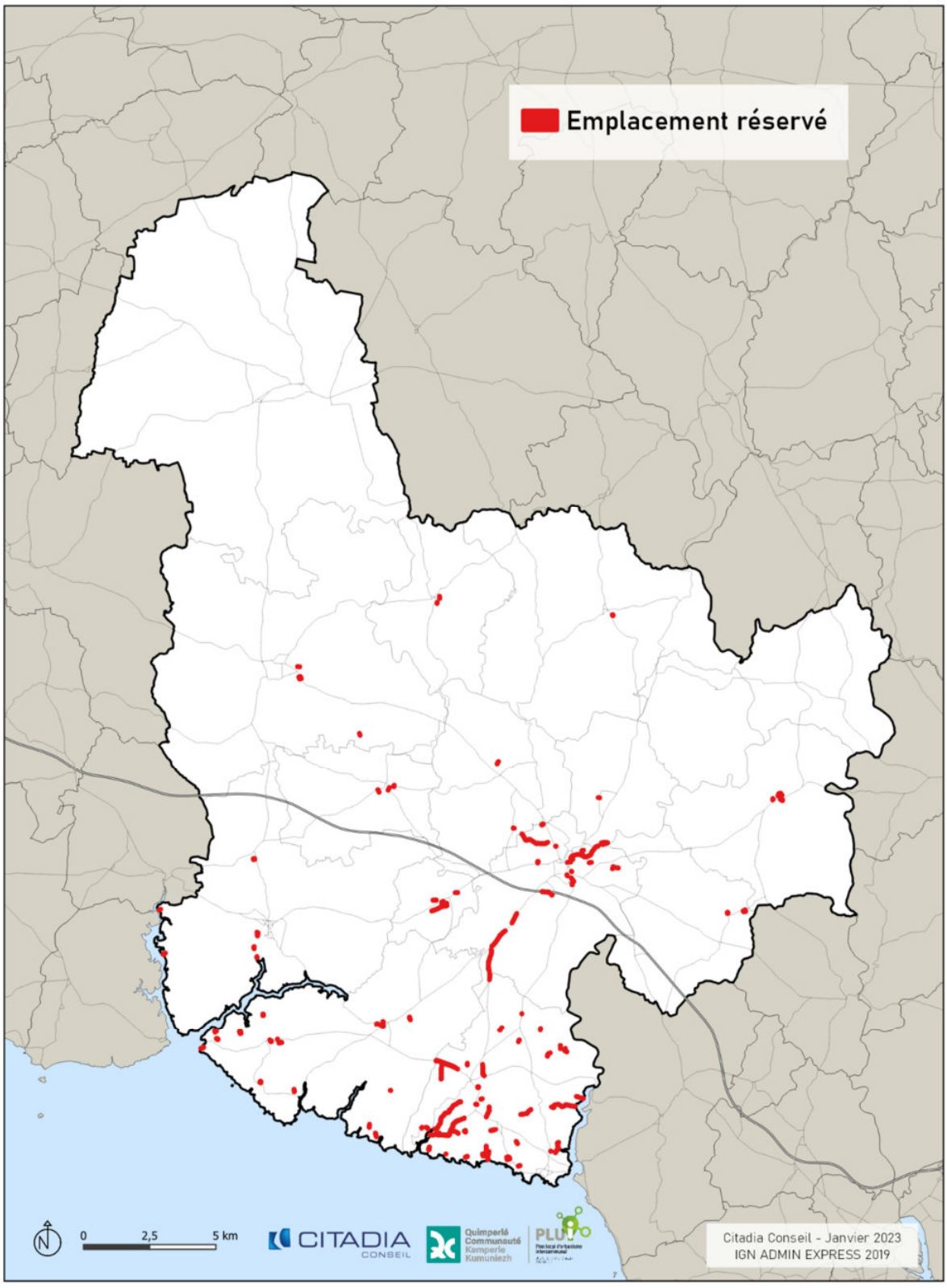
Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L. 151-41 du code de l'Urbanisme, des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts peuvent être indiqués au PLUi. Il s'agit d'une servitude d'urbanisme particulière qui se superpose au zonage et rend inconstructibles les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle pour laquelle l'emplacement réservé est prévu.

Certains emplacements réservés ont été supprimés en raison de leur acquisition depuis l'approbation du document d'urbanisme précédent, de la réalisation de l'objet de l'emplacement réservé ou de l'abandon de projets. Pour le reste, la majorité des emplacements réservés est définie pour :

- la création d'accès ou des aménagements routiers au sens large (parkings, élargissement de voirie ou carrefours) ;
- la création de cheminements doux ;
- la réalisation d'équipements collectifs …

Chaque emplacement réservé fait l'objet d'une numérotation sur les plans de zonage. Le tableau figurant sur plan associé exprime la destination de l'emplacement réservé et la collectivité bénéficiaire de la réserve.



Localisation des emplacements réservés

Périmètres soumis à orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme

L'ensemble des secteurs de projet encadrés par une OAP sectorielle ont été matérialisés sur le plan de zonage. Au sein des secteurs les constructions, installations et aménagements projetés au doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur.

Périmètres soumis à orientations d'aménagement et de programmation thématique « intensification » au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme

L'ensemble des secteurs de projet encadrés par l'OAP thématique « intensification » ont été matérialisés sur le plan de zonage. Au sein des secteurs les constructions, installations et aménagements projetés au doivent être compatibles avec les dispositions de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables à ces secteurs. Celles-ci concernent notamment les niveaux de densité attendus.

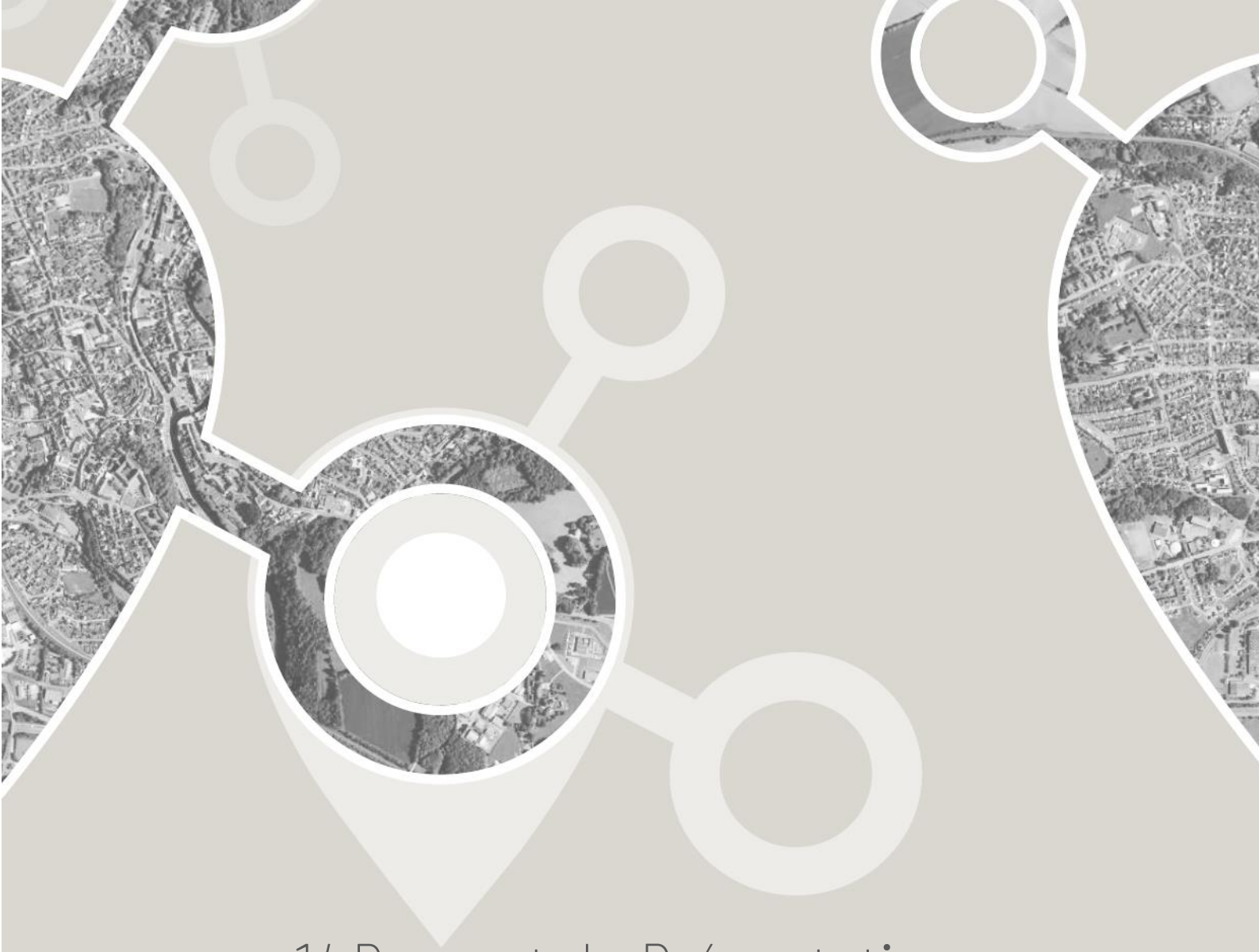
Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP thématique « intensification ». Il doit être fait une application cumulative de l'OAP thématique et du règlement de la zone U.

Secteurs soumis à des risques

Il existe plusieurs types de risques naturels sur le territoire de Quimperlé Communauté notamment inondation au travers du PPRi de Quimperlé et Tréméven en annexe du présent PLUi. Les autres risques sont référencés dans le livret 2 du présent rapport de présentation avec un chapitre dédié aux risques (Etat Initial de l'Environnement). Un dossier Risques et Nuisances figure également en annexe du PLUi. Dans les terrains situés dans des secteurs soumis à des risques naturels, les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, afin de veiller à la préservation des biens et des personnes, conformément aux dispositions en vigueur.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ etrekumunel



1/ Rapport de Présentation

Livret 3 – Justification des choix

Annexes Justification des STECAL et secteurs spécifiques des communes soumises à la loi Littoral

Version pour approbation en conseil communautaire le 09/02/2023

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ etrekumunel

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

JUSTIFICATION DES CHOIX RELATIFS AUX STECAL RETENUS 4

ZONES AI : ZONES AGRICOLES LIÉES AUX ACTIVITÉS ISOLÉES 5
ZONES NT : SECTEUR NATUREL LIÉ À UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE 24
ZONES NE : SECTEUR DÉDIÉ AUX ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ISOLÉ 29
AUTRES TYPES DE STECAL 36

JUSTIFICATION DES SECTEURS SPÉCIFIQUES DES COMMUNES SOUMISES À LA LOI LITTORAL 41

ZONES AIL ET AKL : ZONES AGRICOLES LIÉES AUX ACTIVITÉS ISOLÉES 41
ZONES NTL : SECTEUR NATUREL LIÉ À UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE 48
ZONES NEL : SECTEUR DÉDIÉ AUX ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ISOLÉ 56

Justification des choix relatifs aux STECAL retenus

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ etrekumunel

Justification des choix relatifs aux STECAL retenus

Extrait du code de l'urbanisme – Article L151-13 :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Le territoire de Quimper Communauté comprend des entreprises et des activités isolées en campagne, au travers du PADD, **l'intercommunalité entend protéger et accompagner le développement de ces activités, au travers des différentes orientations données par le PADD sur la dimension rurale du territoire et le nécessaire développement de l'activité économique endogène, dont l'enjeu réside principalement dans l'accompagnement des parcours de vie des entreprises.**

Le code de l'urbanisme, permet en zones A et N des possibilités d'évolution pour les bâtiments existants à vocation habitat mais cette possibilité n'est pas transposable aux activités économiques. **La mise en place de STECAL à vocation économique (Ai ou Nt) vise ainsi à répondre aux besoins locaux en admettant l'évolution des bâtiments nécessaires à l'exercice / fonctionnement des activités économiques.** Ainsi, et en conformité avec les documents de rang supérieur, le PLUi de Quimperlé Communauté admet les éléments suivants : les nouvelles constructions, les extensions ainsi que les annexes.

Conformément au code de l'urbanisme, le règlement des STECAL doit définir des dispositions spécifiques en matière de hauteur, d'implantation et d'emprise au sol permettant de garantir le caractère limité de l'urbanisation de ces parcelles. Ces éléments sont indiqués au règlement de la zone (justification de ces dispositions en partie règlementaire du document).

Au même titre, les activités isolées spécifiques liées aux loisirs, à l'hébergement touristique, à la présence de centres équestres font l'objet d'un repérage au plan de zonage afin de leur permettre d'évoluer dans les limites définies au règlement. L'ensemble de ces activités localisées en campagne sont autant d'éléments participants à l'image et à la dynamique du territoire. La partie analyse réglementaire de la justification des choix du rapport de présentation détaille l'ensemble des dispositions mise en œuvre pour maitriser les droits à bâtir introduits dans ce cadre.

L'objectif est d'expliciter la vocation des zones en question ainsi que les dispositions règlementaires encadrant le développement de chaque activité.

Les projets présentés ci-après n'ont pas de valeur règlementaire spécifique, ils sont des informations et aident à la justification des choix nécessaires à l'appréciation de ces projets. Le règlement de chaque zone reste le seul outil réglementaire d'instruction des projets.

Zones Ai : Zones agricoles liées aux activités isolées

Les STECAL repérées au plan de zonage sous la dénomination Ai ont fait l'objet d'un repérage spécifique en lien avec les élus. Il s'agit d'un inventaire précis de l'ensemble des artisans susceptibles de porter un projet de développement de leur activité qui nécessitera des extensions ou la création de nouveaux bâtiments d'activités au cours des dix prochaines années.

Au regard de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le PLUi **définit 34 STECAL** à vocation d'activités économique, dont le règlement est décrit ci-dessous.

Extrait du règlement de la zone Ai :

ARTICLE 1.1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Outre les occupations et utilisations du sol admises dans l'ensemble de la zone, seuls sont admis, les constructions, les changements de destination et aménagements en relation avec les activités comprises à l'intérieur du secteur Ai, à la date d'approbation du PLUi, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

Les constructions, installations et ouvrages à destination des activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisés à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

La réalisation d'extensions ou annexes aux bâtiments à vocation d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

ARTICLE 2.1.1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.

ARTICLE 2.1.2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- *Soit en limite(s) séparative(s),*
- *Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres*

L'insertion des nouvelles constructions devra se faire en cohérence avec le bâti existant et veiller à la bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Une implantation spécifique pourra être demandée pour maintenir l'harmonie de l'ensemble dans le cadre de nouvelles constructions et constructions d'annexes aux constructions existantes.

2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Les constructions nouvelles et leurs éventuelles annexes, seront implantées à une distance maximale (distance appréciée à partir du point le plus proche de la construction projetée) de 50 m d'une construction existante.

ARTICLE 2.1.4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres, ou ne doit pas excéder la hauteur maximale existante au sein de la zone. Les cheminées et les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur maximale.

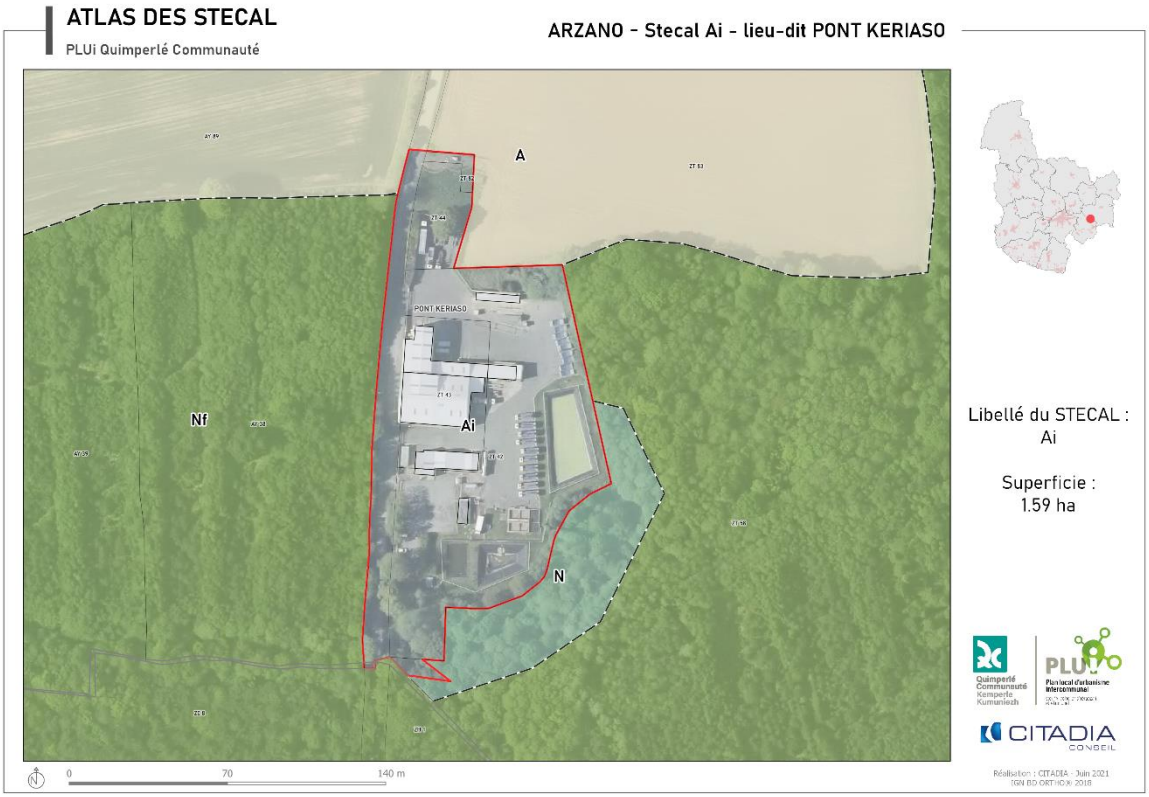
ARTICLE 2.1.5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments est limitée :

- *soit à 50% de l'emprise au sol, des constructions existantes sur l'unité foncière, supplémentaire à la date d'approbation du PLUi,*
- *soit à 500m² d'emprise au sol supplémentaires à la date d'approbation du PLUi, par unité foncière (extension ou création).*

Dans le cas d'un bâtiment régulièrement édifié venant à être démoli, l'emprise au sol de celui-ci pourra être réaffectée à de nouvelles constructions ou extensions sans affecter les possibilités de construction décrites ci-avant.

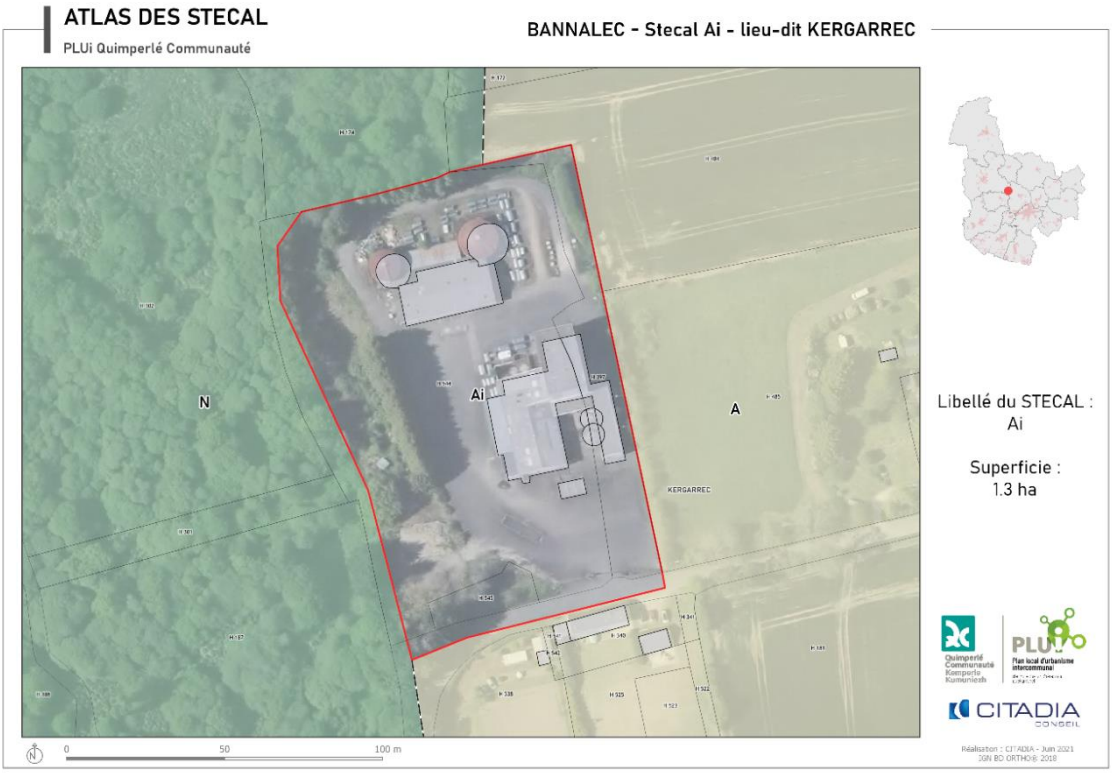
ARZANO – PONT KERIAZO : **Entreprise SIFDDA (équarisseur) : extensions et annexes des activités en place**



BANNALEC – TY NEVEZ KERYANNIC : **Entreprise agroalimentaire : extensions et annexes des activités en place**

BANNALEC – KERTANGUY **: Entreprise métallurgique : extensions et annexes des activités existantes**

BANNALEC – KERGARREC : **Friche agricole, ancienne laiterie. Projet de réhabilitation pour aménagement d'une plateforme de stockage de bois déchiqueté et autres types de stockage de bois. Dossier ICPE en cours de régularisation.**



BANNALEC – CREIS OBET : **Société de distribution de matériel agricole : extensions et annexes des activités**

BANNALEC – CARONT GLAZ : **Boulangerie bio E.CO PAIN (BANNAPAINS) : extensions et annexes des activités**

BAYE – GARZERIN : **Entreprise de couverture (atelier) : extensions et annexes des activités**

GUILLOMARCH – KEROUANNEC : **Entreprise de peinture : construction d'un nouveau hangar + extensions et annexes des activités**

GUILLIGOMARCH – STANG AR PONT : **Restaurant - bar : extensions et annexes des activités**

LE TREVOUX – PONT CLAON : **Garage automobile : extensions et annexes des activités**

LE TREVOUX – LA CROIX LOGAN : **Entreprise charcuterie traiteur : nouveau bâtiment et sécurisation des accès pour l'activité en place**

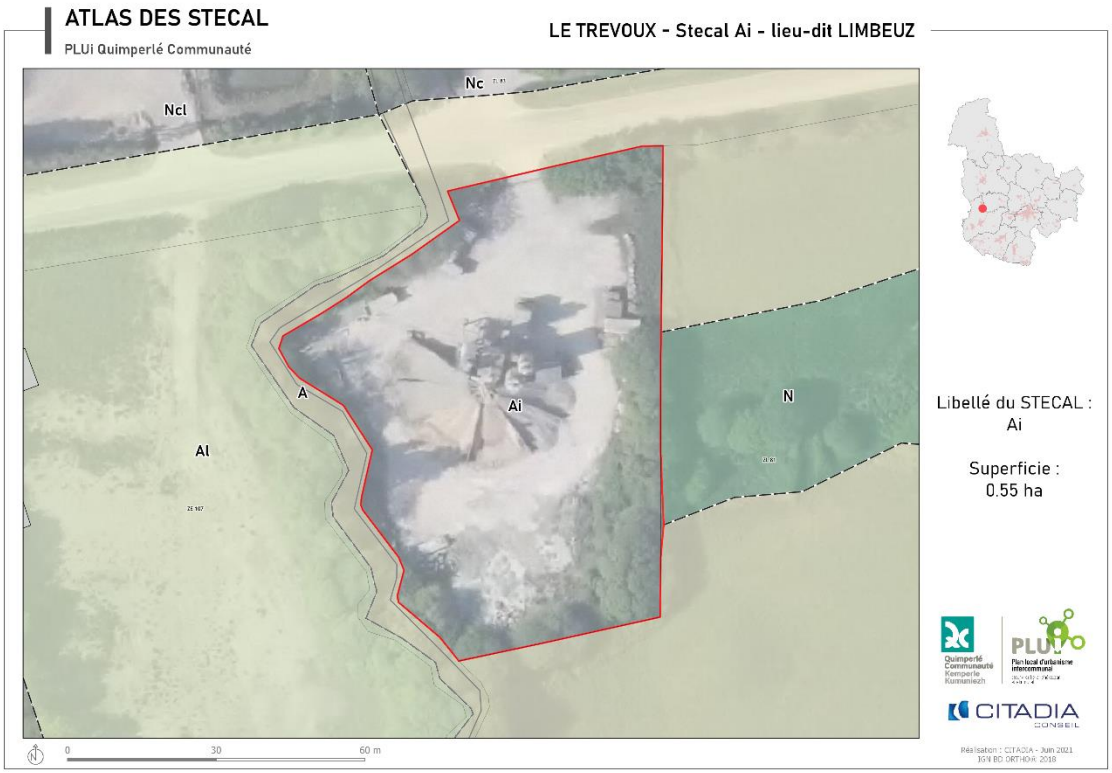
La portion de terrain à droite du bâtiment est occupée par le système d'assainissement individuel. La portion de terrain à gauche du bâtiment est destinée à accueillir un nouveau bâtiment de stockage et de vente directe comprenant notamment la création d'un accès adapté et sécurisé (l'accès actuel par la RD au nord présente des dangerosités)

LE TREVOUX – LA CROIX DE KERDUTE **Coopérative agricole : constructions, extensions et annexes des activités**

Projet d'agrandissement et création d'un nouvel hangar de stockage de céréales et pellets

LE TREVOUX – LOJ AR STANG : **Entreprise de charpente (ancienne scierie) : extensions et annexes des activités**

LE TREVOUX – LIMBEUZ : **Entreprise de béton/BTP : extensions et annexes des activités**



LOCUNOLE – KERDUDAN : **Entreprises de plomberie, électricité, paysagiste et stockage dans des box : extensions et annexes des activités**

LOCUNOLE – ROSGODEC OUEST : **Entreprises de menuiserie, réparateur machine agricole, extension et annexes des bâtiments existants**

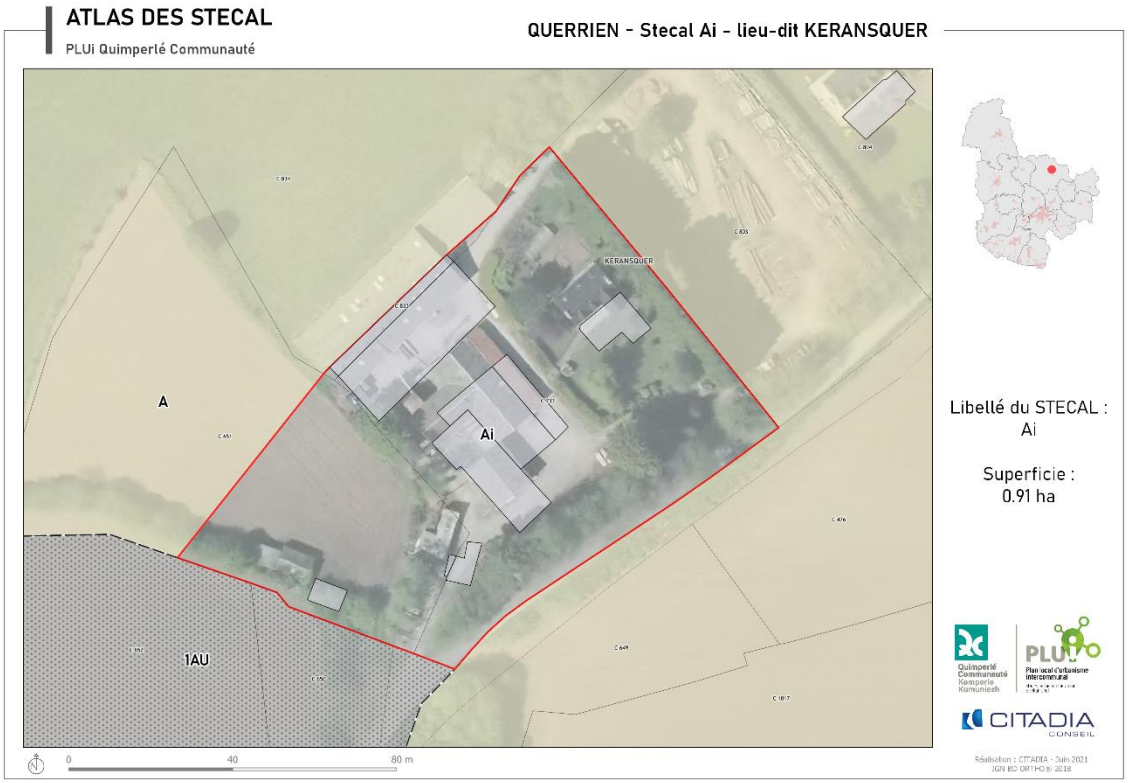
Il n'y a plus de coopérative agricole implantée sur le site du STECAL. Le site a été vendu et depuis décembre 2020, un menuisier (société LAB) est implanté dans le hangar de l'ancienne coopérative. Il sera prochainement rejoint par un réparateur de machine agricole, actuellement installé à l'entrée de Locunolé. Leurs activités respectives nécessitent des besoins de petits bâtiments annexes de stockage implantés sur le site. Il n'y a plus d'activité dans les bâtiments agricoles situés au Sud sur la parcelle ZB n°168. L'ensemble de l'activité a déménagé sur le site modernisé de Praténou. Les bâtiments agricoles ont été proposés à la vente mais n'ont pas trouvé d'acquéreur.

MELLAC – PURIT SUD : **Activité de négoce de bétail : extensions et annexes des activités**

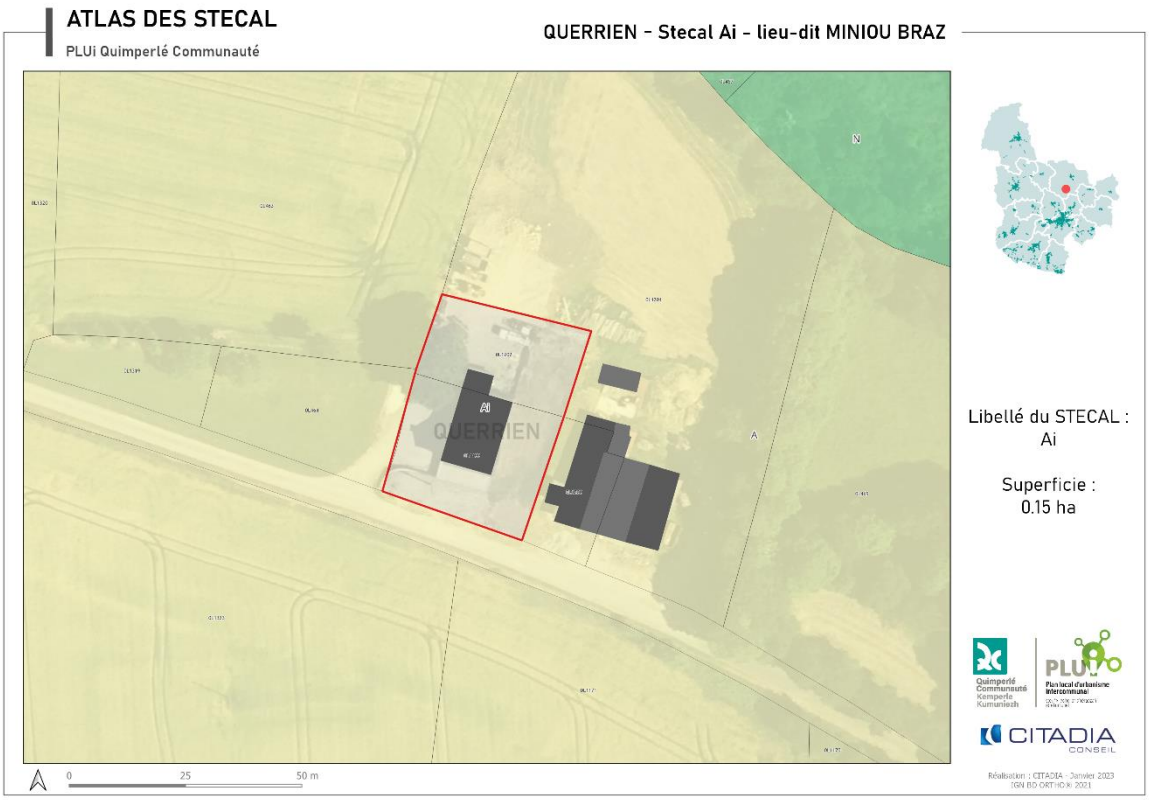
MELLAC – PURIT NORD : **Coopérative agricole : extensions et annexes des activités**

QUERRIEN – BELLE FONTAINE : **Entreprise de travaux publics, terrassement, transports, assainissement individuel, réseaux divers : extensions et annexes des activités**

QUERRIEN – KERANSQUER : **Charpentier et scierie : extensions et annexes des activités**



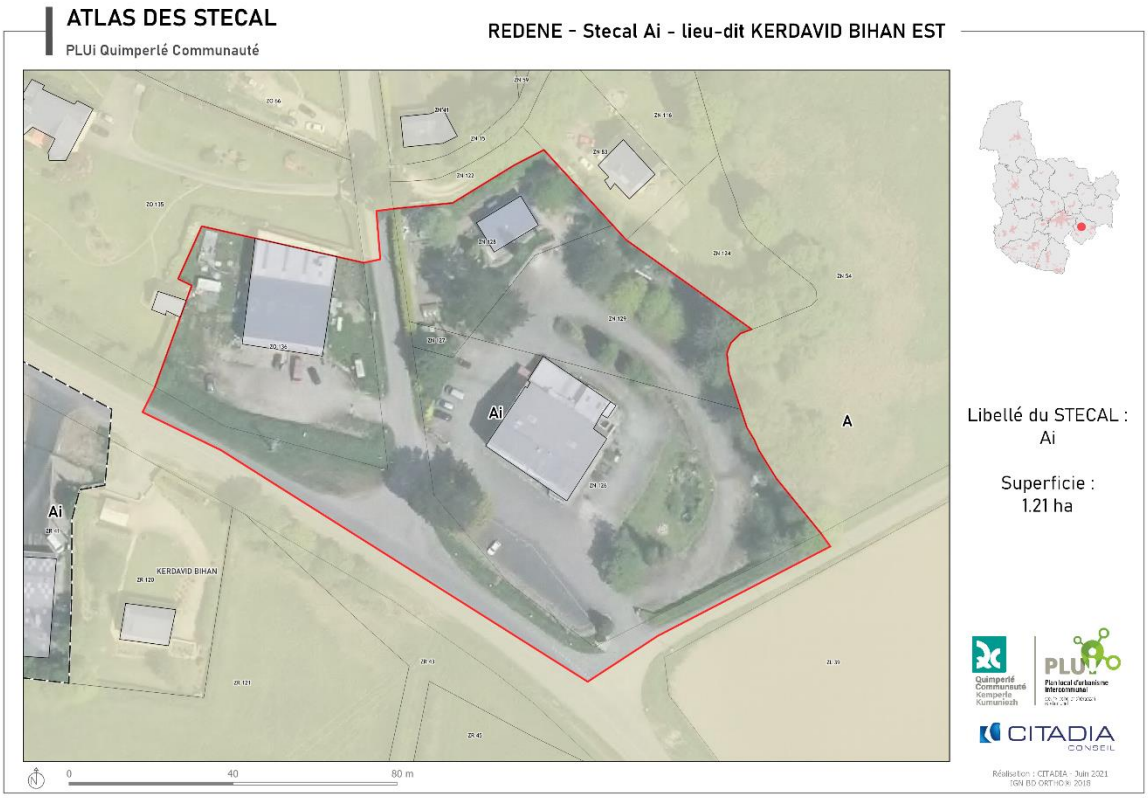
QUERRIEN – MINIOU BRAZ : **Entreprise d'élagage et d'abattage : extensions et annexes des activités**



REDENE – L'ILE : **Une entreprise de nettoyage de sinistre et une autre de transformation agricole : extensions et annexes des activités.**

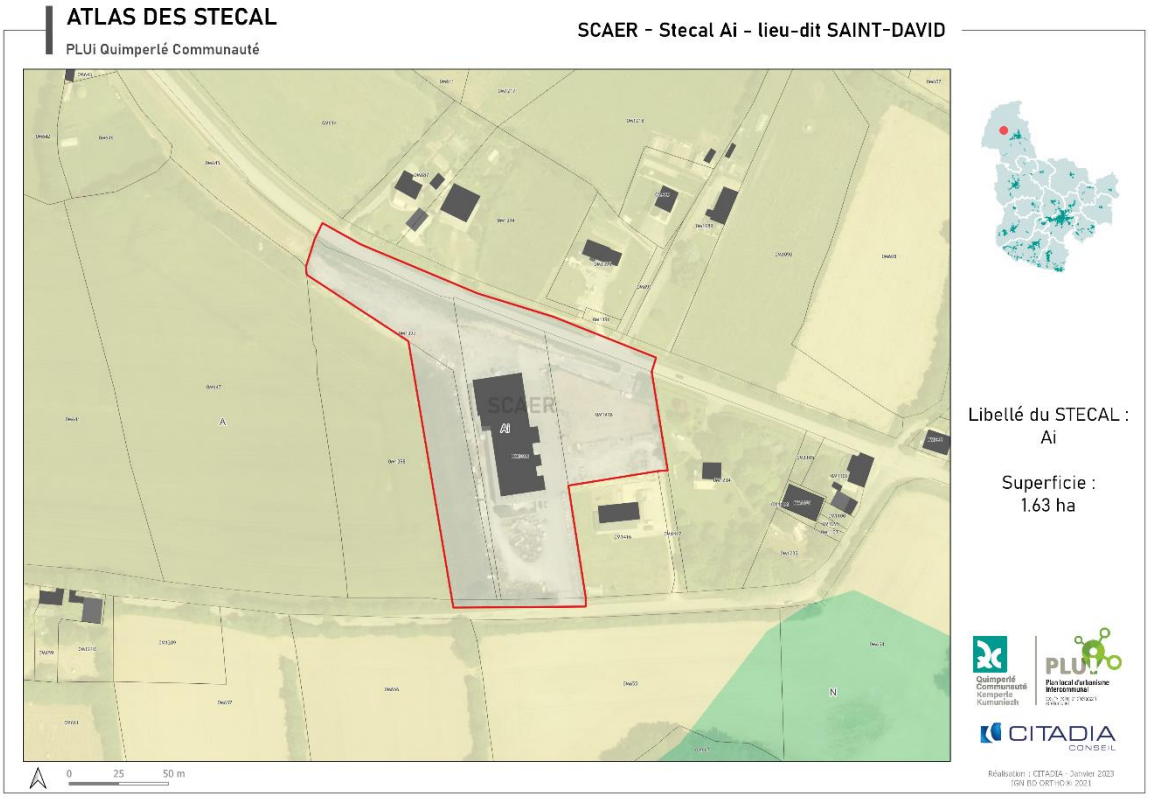
REDENE – KERDAVID BIHAN OUEST (HÔPITAL PERCE) : **Garage automobile : extensions et annexes des activités**

REDENE – KERDAVID BIHAN EST (HÔPITAL PERCE) : **Discothèque et garage automobile : extensions et annexes des activités**



REDENE – LANGADOUE : **Crêperie industrielle : extensions et annexes des activités**

SCAER – SAINT DAVID : **Fabricant de matériel agricole : extensions et annexes des activités**



SCAER – BEL-AIR : **Boulangerie industrielle : extensions et annexes des activités**

SCAER – KERVIR : LES ETANGS DE KERVIR : **Salle de réception, location de salles et chapiteaux pour des évènements : extensions et annexes des activités**

SCAER – KOADRI : **Discothèque : extensions et annexes des activités**

SCAER – GUERLOC'H : **Coopérative agricole existante : extensions et annexes des activités**

SAINT-THURIEN – CREAC'H QUILLIEROU : **Artisan carreleur : nouveau hangar de stockage et extension des constructions**

SAINT-THURIEN – KERGALL : **Entreprise service d'aménagement paysager et exploitation forestière : Construction nouveau hangar et extension bâtiment existant**

TREMEVEN – CROIX DE LOC YVI : **Garage automobile : extensions et annexes des activités**

TREMEVEN – ROSPIRIOU : **Activité de réparation de motos anciennes à proximité du terrain de motocross : Construction d'un local de stockage à proximité de l'atelier**

Zones Nt : Secteur naturel lié à une activité touristique

Le PADD vise également à encourager le renforcement des sites touristiques existants. La volonté affichée de développer le tourisme au regard du potentiel naturel et patrimonial du territoire se traduit par la mobilisation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité. Ainsi, les différents lieux d'accueil touristique du territoire se voient attribuer des droits à bâtir spécifiques visant au rayonnement de leurs activités.

Le PLUi comptabilise 4 STECAL NT à l'échelle de Quimperlé Communauté.

Extrait du règlement de la zone Nt :

ARTICLE 1.1 – N : DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels : :

- *L'ouverture et l'extension des aires naturelles et des terrains aménagés liées à l'hébergement touristique et le caravanage sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de leur bonne insertion dans leur environnement.*
- *Les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements strictement nécessaires à l'hébergement touristique y compris les piscines.*
- *Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêts collectifs et services publics nécessaire au développement des activités touristiques.*
- *Les constructions à usage de logement de fonction sous réserve d'être liée et nécessaire à une activité en lien avec la vocation principale de la zone (gardiennage, logement de fonction) et dans la limite d'un seul logement de fonction d'une surface de plancher maximale de 50m².*

Les extensions et les annexes des constructions à destination d'habitation pour les tiers :

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement, sont autorisées :

- *La réhabilitation et l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50m² de surface de plancher totale ou 30% de surface de plancher totale existant à la date d'approbation du PLUi, à condition que cette surface de plancher totale existant à la date d'approbation du PLUi soit supérieure à 60 m² ou plus et que la surface plancher totale de la construction après extension n'excède pas 250 m².*
- *La création d'annexes aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à l'intérieur, d'une enveloppe de 20 m autour du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).*
- *La superficie d'un bassin de piscine est limitée à 50 m².*

Une dérogation à la règle sur l'extension limitée est autorisée pour les bâtiments exceptionnels de type châteaux, manoirs d'une emprise au sol de plus de 250m². Cette dérogation pourra être délivrée sous réserve de la démonstration d'une impossibilité technique de procéder autrement que par une extension du bâtiment.

ARTICLE 2.1.1 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.

ARTICLE 2.1.2 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- *Soit en limite(s) séparative(s),*
- *Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres*

ARTICLE 2.1.3 – N : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments à usage d'habitation, les extensions :

- *La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder un étage avec un seul niveau de comble ou attiques aménageables ou non, sur rez-de-chaussée, dans la limite de 9 mètres.*
- *Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est également limitée à 9 mètres.*

Pour les annexes aux habitations, la hauteur maximale est fixée à 4 mètres.

- *La hauteur maximale des constructions liées aux activités visées dans la vocation de la zone en question est fixée à 10 mètres.*
- *Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.*

ARTICLE 2.1.4 - N : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments est limitée :

- *soit à 50% de l'emprise au sol, des constructions existantes sur l'unité foncière, supplémentaire à la date d'approbation du PLUi,*
- *soit à 250m² d'emprise au sol supplémentaires à la date d'approbation du PLUi, par unité foncière (extension ou création).*

Dans le cas d'un bâtiment régulièrement édifié venant à être démoli, l'emprise au sol de celui-ci pourra être réaffectée à de nouvelles constructions ou extensions sans affecter les possibilités de construction décrites ci-avant.

BANNALEC – LE MENEC

Projet d'Habitat participatif & Tiers Lieu d'activités :

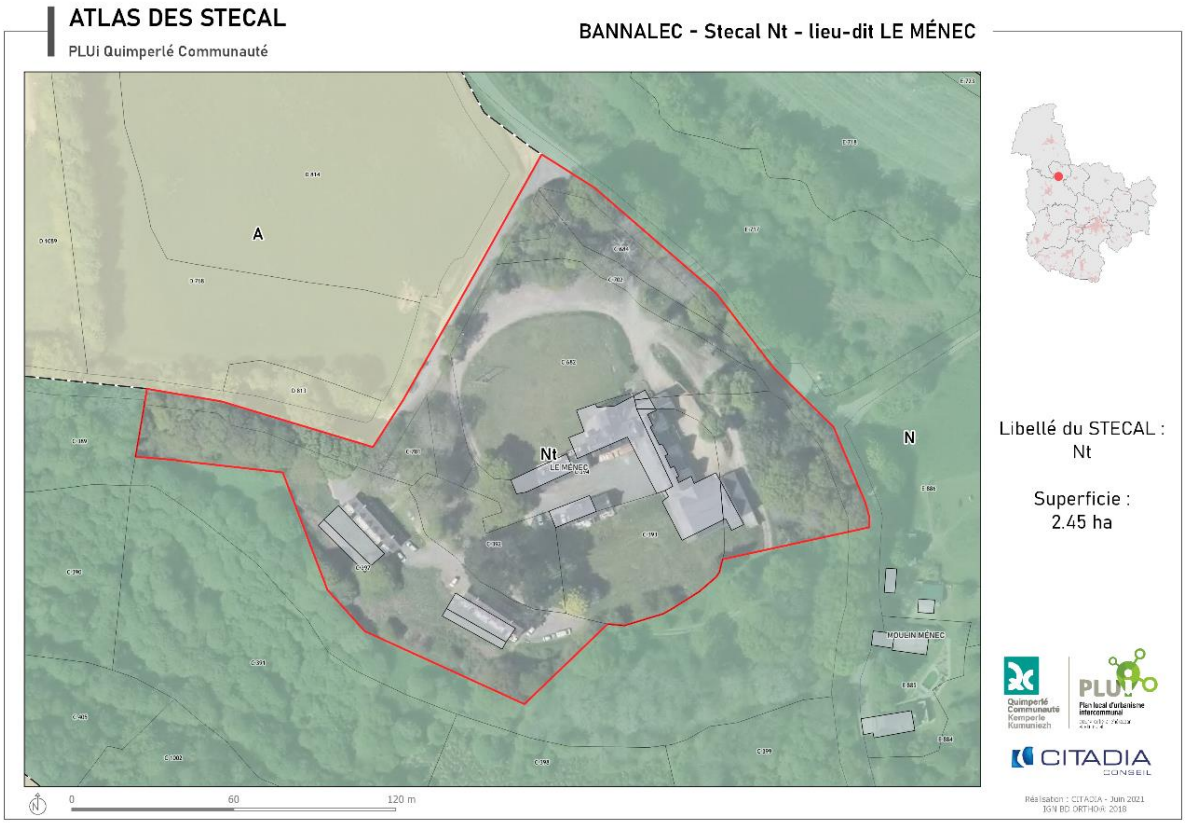
Les 13 logements à vocation d'habitat existent déjà dans les 4 longères indépendantes et seront profondément rénovés et agrandis pour diminuer leur impact environnemental.

Le manoir (bâtiment nord/est) comprend les espaces communs.

Un espace d'activité/Tiers lieu avec la création d'hébergement à vocation touristique sera aménagé dans la partie déjà bâtie à l'est et sud-est.

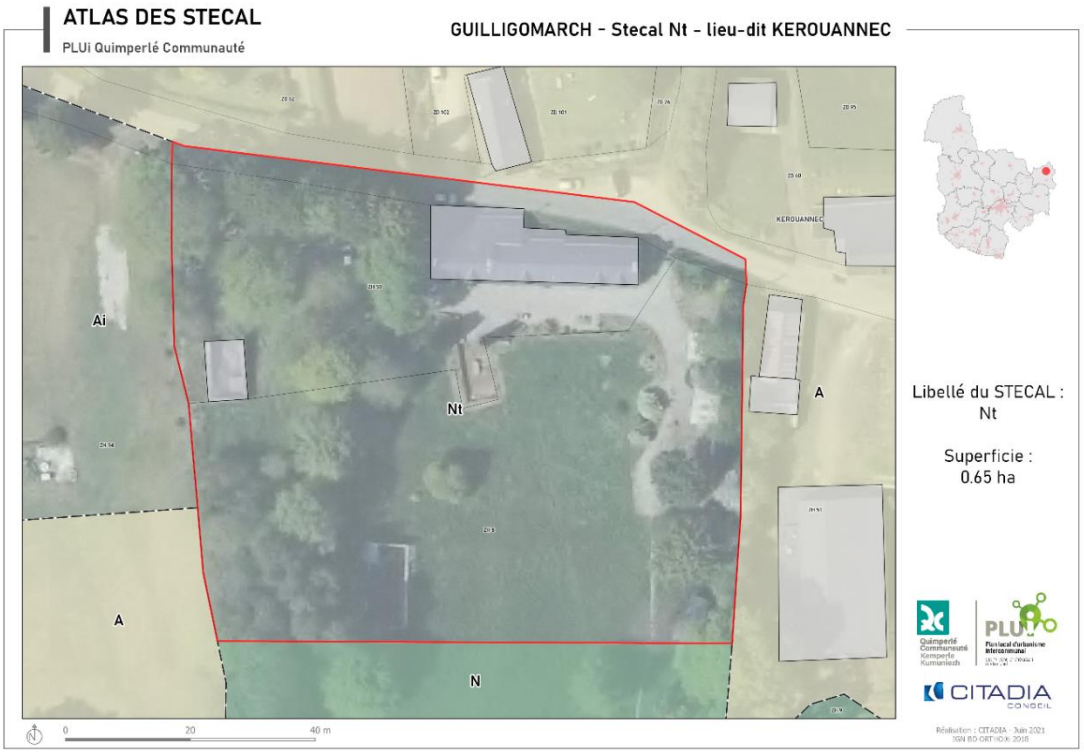
Une aire de camping d'hébergement temporaire de 10 emplacements est prévue sur la partie Ouest du STECAL.

Le projet est porté par une coopérative d'habitants loi 1947 sur le volet logement et rénovation énergétique associée et une seconde sur le volet Tiers Lieu.

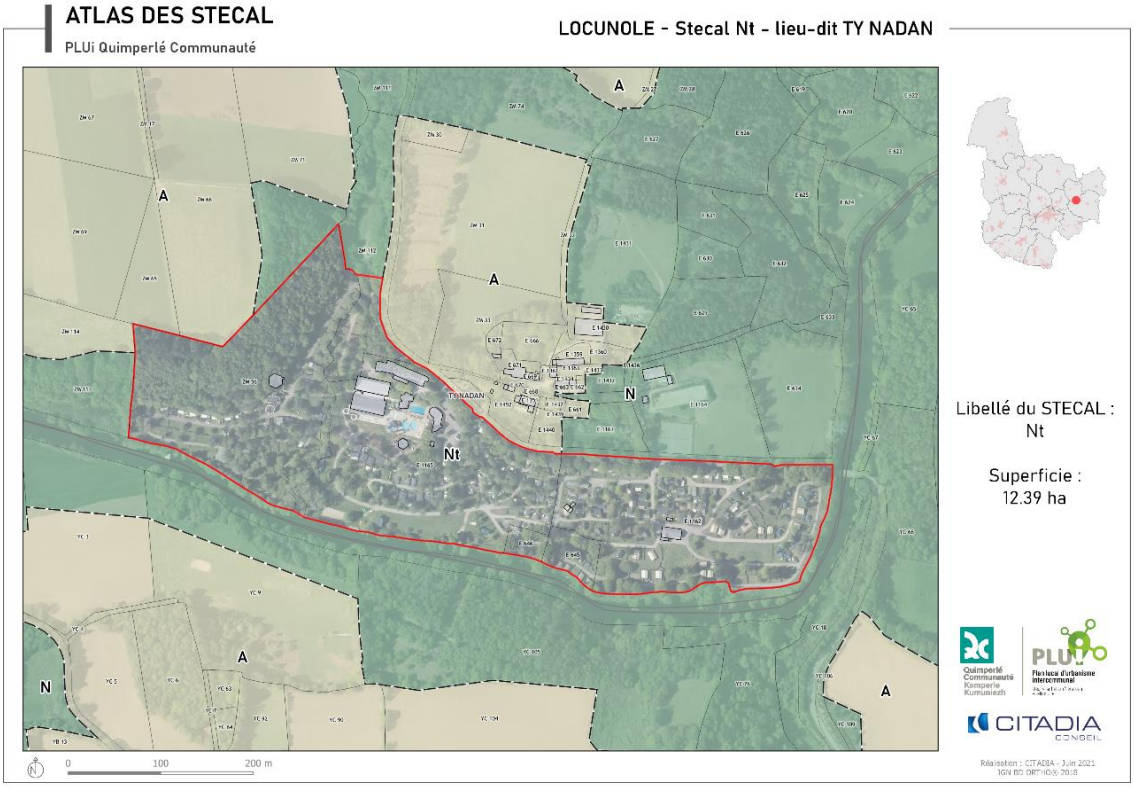


GUILLIGOMARCH - TY NEVEZ KERGUILLERM : **Camping existant « Bois des écureuils ».** STECAL nécessaire pour permettre la mise aux normes. Besoin de création d'un bloc sanitaire, d'un bâtiment d'accueil comprenant un logement de fonction et l'installation de chalets démontables sur les emplacements existants et raccordés électriquement.

GUILLOMARCH – KEROUANNEC : **Maison d'hôtes projet de développement de l'activité**



LOCUNOLE – TY NADAN : **Camping existant de grande ampleur, conforter cette activité sur son emprise foncière actuelle**



Zones Ne : Secteur dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général isolé

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sein duquel des équipements sont implantés. Les constructions et aménagements liés aux équipements sont autorisés. La zone Ne comprend différents sous-secteurs tels que :

- Nes : Secteur dédié aux équipements sportifs et de loisirs
- Nek : Secteur dédié au manoir de Kernault sur la commune de Mellac
- Ne : secteur dédié à des sites comprenant des équipements
- Ne1 : Secteur dédié à des sites d'équipements comprenant une surface bâtie importante.

Le PLUi comptabilise 8 STECAL à l'échelle du territoire de Quimperlé Communauté :

- **1 STECAL Nes**
- **1 STECAL Nek**
- **4 STECAL Ne**
- **2 STECAL Ne1**

Extrait du règlement de la zone Ne :

ARTICLE 1.1 – N : DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Ne et Ne1 : *Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble des zones, seuls sont admis, les constructions, les changements de destination, extensions et aménagements en relation avec les équipements d'intérêt collectif concernés par le zonage, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.*

Nes : *Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble des zones, seuls sont admis, les constructions, les aménagements légers, les occupations du sol, en relation avec le développement d'activités sportives et de loisirs, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.*

Nek : *Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble des zones, seuls sont admis, 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.*

ARTICLE 2.1 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.

ARTICLE 2.1.2 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- *Soit en limite(s) séparative(s),*
- *Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres*

ARTICLE 2.1.3 – N : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Ne, Ne1, Nes et Nek

- *La hauteur maximale des constructions liées aux activités visées dans la vocation de la zone en question est fixée à 10 mètres.*

- *Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.*

ARTICLE 2.1.4 - N : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol n'est pas contrainte pour les équipements d'intérêt collectif public.

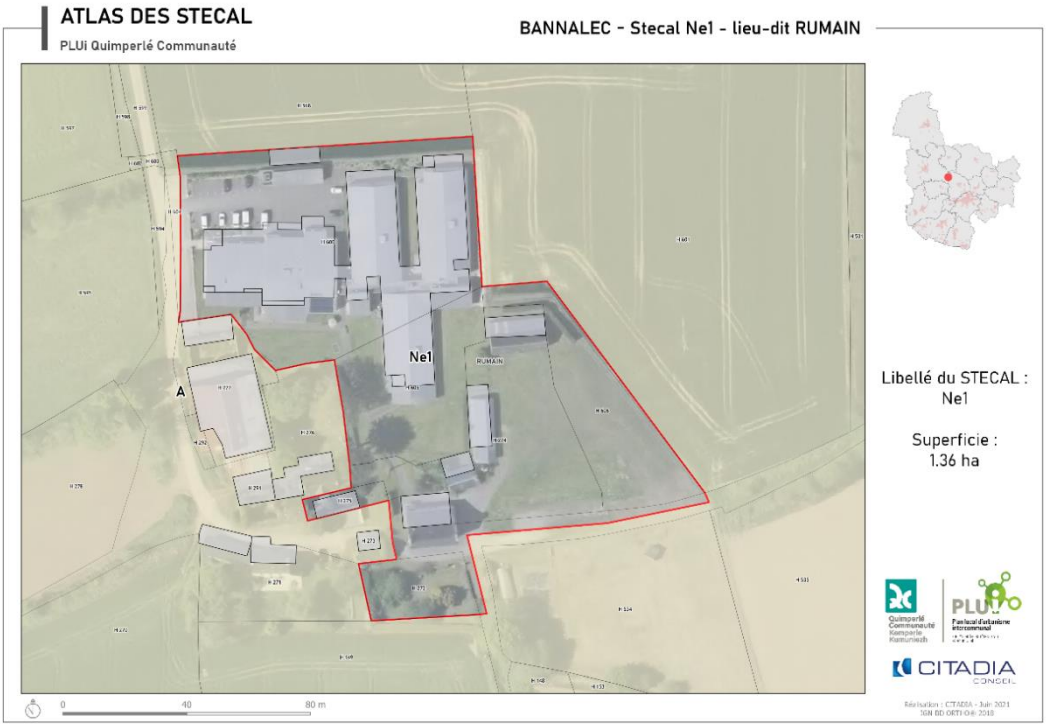
***Ne** : L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière.*

***Ne1 et Nek** : L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et annexes est limitée à 500m² par unité foncière à la date d'approbation du PLUi.*

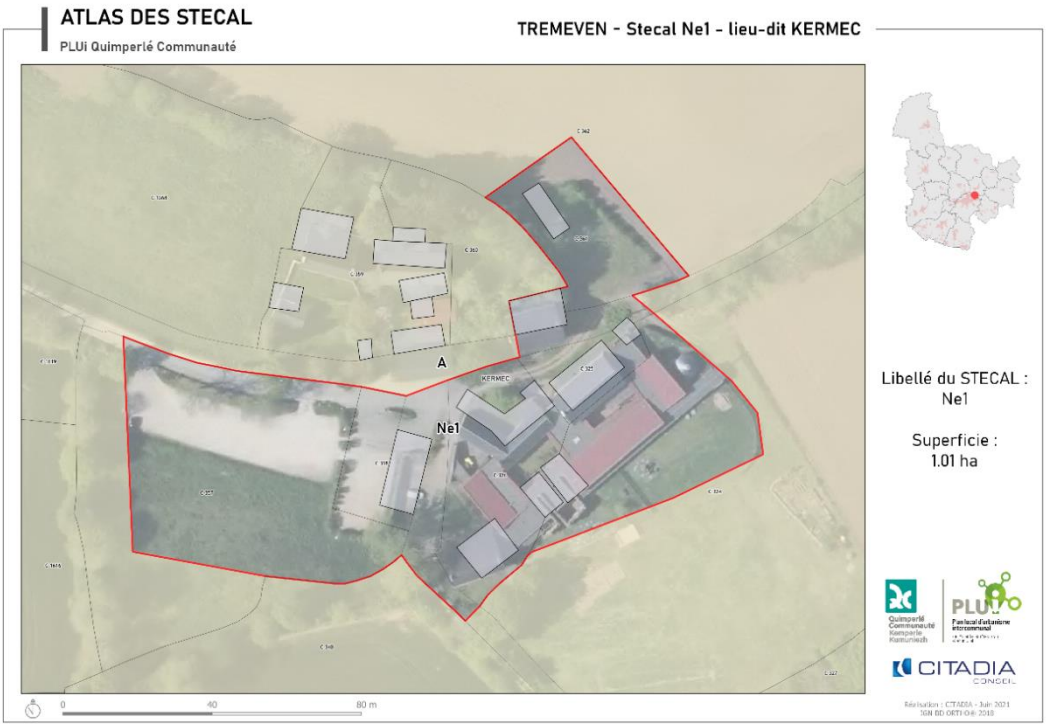
***Nes** : L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 10% de l'unité foncière.*

> Secteur Ne1

BANNALEC – RUMAIN : **Centre d'accueil des personnes en situation de handicap : extensions et annexes**



TREMEVEN – KERMEC : **Centre de loisirs : extensions et annexes construction pour chaudière bois, annexes à destination de loisirs, aménagement des abords (parking et circulation) …**



> Secteur Ne

ARZANO - BONALO : **Ancienne lagune de la commune d'Arzano : projet de valorisation du site**

LOCUNOLE – ROSGODEC EST : **Déchetterie existante**

SCAER – GUERLOC'H : **Projet de déchèterie porté par Quimperlé Communauté**

SCAER – KARBASQUIOU : **Déchèterie existante**

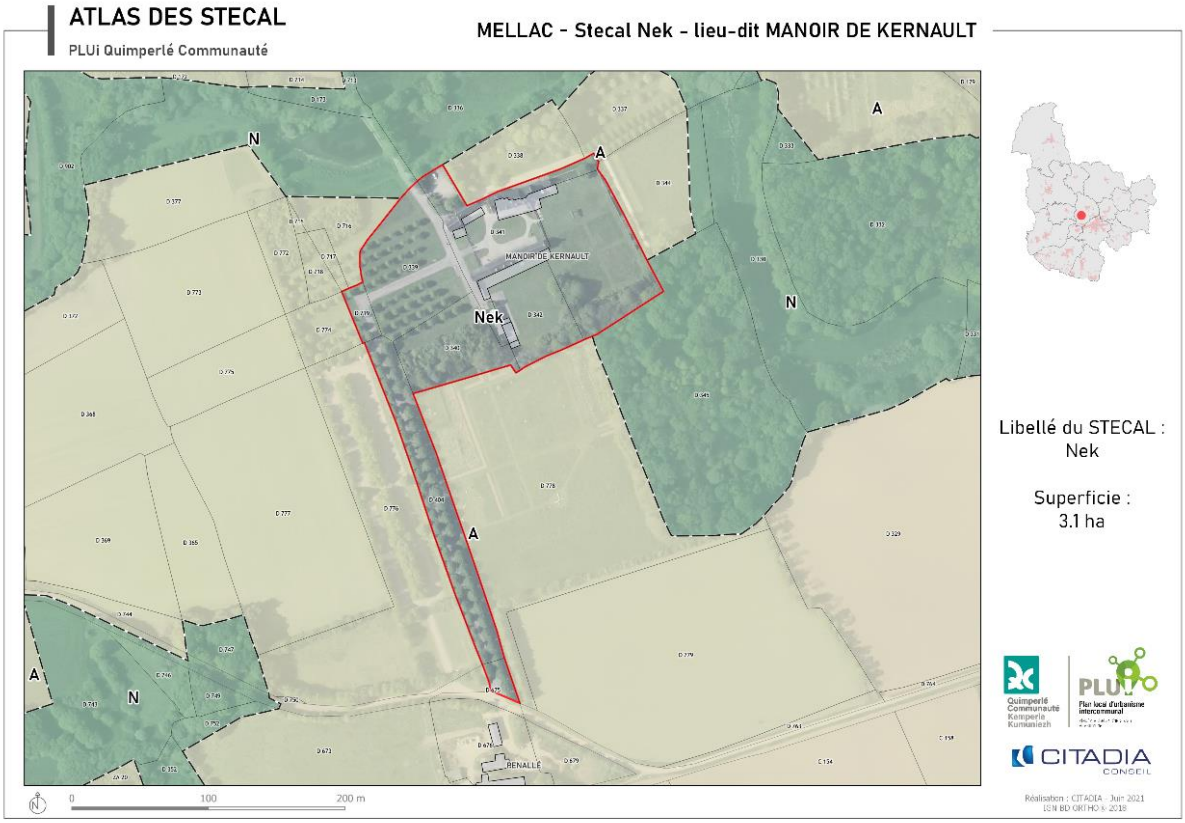
> Secteur Nes

ARZANO – MOULIN DU ROCH –

Partie Ouest du STECAL : site de Mountainboard reconnu ayant accueilli à de nombreuses reprises les championnats de France de la discipline. Nécessite la construction, par le biais d'une installation légère, d'un vestiaire pour se changer. Celui-ci serait implanté à l'extrême Ouest du STECAL à proximité immédiate du parking pour préserver le caractère naturel du site.

Partie Est du STECAL : site du Moulin du Roch : projet de consolidation du moulin dans un but culturel et pédagogique. Le moulin est actuellement dans un état dégradé et avec l'appui de l'ABF et la DRAC, un chantier participatif avec un maçon spécialisé va commencer pour limiter les dégradations. L'objectif est de permettre son changement de destination afin d'accueillir des évènements culturels et pédagogiques, dans le cadre notamment de la valorisation numérique du site qui est engagée, dans un but de découverte et de valorisation de la faune et flore protégés du site. A l'avenir, des aménagements aux abords seront à prévoir afin de permettre de faire le tour de la motte médiévale dans le cadre du Label Pays d'Arts et d'Histoire.

MELLAC – **Manoir de Kernault et son allée, Monument historique**



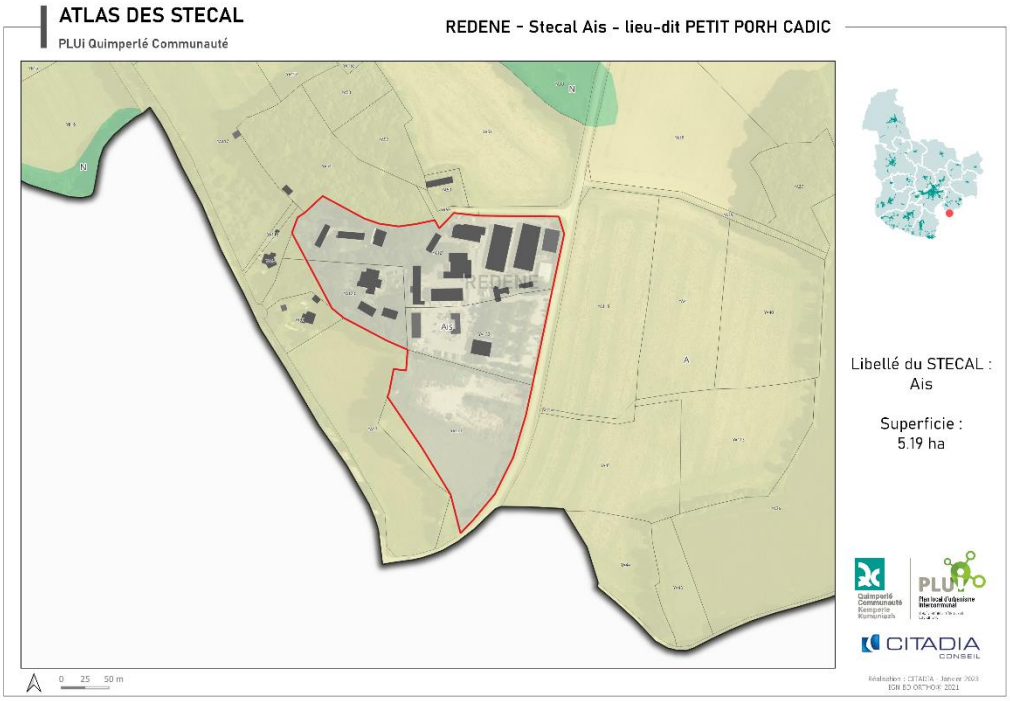
La mobilisation de l'outil STECAL définit par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme ne s'astreint pas uniquement aux activités artisanales et touristiques (*présentation dans l'axe 1 du PADD).* Mais également pour des activités plus spécifiques. Ainsi, les zones suivantes sont proposées :

	Ais	***Nec***	***Nta***
Art 1.1 éléments autorisés sous conditions	*Les constructions, installations et hébergements liés et nécessaires aux activités de réinsertion professionnelle solidaire développées sur la zone à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.*	*Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble des zones, seuls sont admis, les installations constructions, les aménagements légers, les occupations du sol, en relation avec le développement des activités canines existantes au sein du secteur, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.*	*Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels :* *Les constructions, installations et ouvrages à destination des activités agricoles et pastorales ainsi que ceux liés au stockage et à l'entretien du matériel agricole.* *Les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements strictement nécessaires à l'hébergement touristique.* *Les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements à destination d'équipements d'intérêts collectifs et services publics.*
Art 2.1.1 Implantation	*Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.*		
Art 2.1.2 Implantation par rapport aux limites	*Les constructions nouvelles doivent être implantées :* • *Soit en limite(s) séparative(s)* • *Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres* *L'insertion des nouvelles constructions devra se faire en cohérence avec le bâti existant et veiller à la bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Une implantation spécifique pourra être demandée pour maintenir l'harmonie de l'ensemble dans le cadre de nouvelles constructions et constructions d'annexes aux constructions existantes.*		
Art 2.1.3 Hauteurs maximales	*La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres, les cheminées et les installations techniques étant exclues du calcul de la hauteur maximale.*	*La hauteur maximale des constructions liées aux activités visées dans la vocation de la zone en question est fixée à 10 mètres.* *Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les*	*La hauteur maximale des constructions liées aux activités visées dans la vocation de la zone en question est fixée à 10 mètres.* *Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les*

		extensions est celle du bâtiment existant.	*extensions est celle du bâtiment existant.*
Art 2.1.4 Emprise au sol	*L'emprise au sol des bâtiments est limitée :* ▪ *soit à 50% de l'emprise au sol, des constructions existantes sur l'unité foncière, supplémentaire à la date d'approbation du PLUi,* ▪ *soit à 500m² d'emprise au sol supplémentaires à la date d'approbation du PLUi, par unité foncière (extension ou création).* *Dans le cas d'un bâtiment régulièrement édifié venant à être démoli, l'emprise au sol de celui-ci pourra être réaffectée à de nouvelles constructions ou extensions sans affecter les possibilités de construction décrites ci-avant.*	*L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et annexes est limitée à 500m² par unité foncière à la date d'approbation du PLUi.*	*L'emprise au sol des bâtiments est limitée :* ▪ *soit à 50% de l'emprise au sol, des constructions existantes sur l'unité foncière, supplémentaire à la date d'approbation du PLUi,* ▪ *soit à 500m² d'emprise au sol supplémentaires à la date d'approbation du PLUi, par unité foncière (extension ou création).* *Dans le cas d'un bâtiment régulièrement édifié venant à être démoli, l'emprise au sol de celui-ci pourra être réaffectée à de nouvelles constructions ou extensions sans affecter les possibilités de construction décrites ci-avant.*

> Secteur Ais

REDENE – PETIT PORH CADIC – Site Emmaüs - **Activités de réinsertion professionnelle et d'hébergements solidaires**



> Secteur Nec

ST THURIEN – KERBIRIOU – **Pension canine existante (développement de l'activité)**

> Secteur Nta

BANNALEC – LE QUILLIO – **Hébergement touristique et 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. Le STECAL permet à la fois le changement de destination et la création de constructions pour des vocations touristiques et événementielles au sein des zones agricoles et forestières afin d'encadrer le développement d'une activité existante.

Aux abords du manoir du Quilio existe une activité forestière, une activité d'apiculture et une activité équestre. Ces activités sont situées en dehors du périmètre du STECAL.
Au sein du périmètre du STECAL, couvrant les bâtiments du manoir, s'exerce une activité touristique qui a vocation à se développer afin de valoriser ce site.
Projet : Jardins médiévaux et maraichage bio du Quilio
Cultures innovantes agricoles, prestations de services environnementaux,
Evènementiel, location de salles, chambres d'hôtes…
Besoins : Changements de destination de certains bâtiments à vocation d'hébergement touristique
Construction et installations à vocation agricole et touristique
Aménagement de salles

Justification des secteurs spécifiques des communes soumises à la loi Littoral

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ etrekumunel

Justification des secteurs spécifiques des communes soumises à la Loi Littoral

Zones Ail et Akl : Zones agricoles liées aux activités isolées

Les secteurs spécifiques repérés au plan de zonage sous la dénomination Ail ou Akl ont fait l'objet d'un repérage spécifique en lien avec les élus sur les communes littorales de Riec-sur-Belon, 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 douze prochaines années. **Le PLUi comptabilise 8 secteurs Ail et 1 secteur Akl** au PLUi de Quimperlé Communauté, chacune est en lien avec un activité spécifique ayant exprimé des besoins de développement dans les années à venir. La Loi Littoral s'imposant au règlement du PLUi, seules les extensions limitées des bâtis existants sont admises en zone Ail et Akl.

Extrait du règlement des zone Ail et Akl :

ARTICLE 1.1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

***Ail** : Outre les constructions et utilisations des sols admises pour l'ensemble des zones, seuls sont admis :*

- *Les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol des bâtiments à la date d'approbation du PLUi, les changements de destination et les aménagements liés aux activités comprises à l'intérieur du STECAL, à la date d'approbation du PLUi,* à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

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

- *Le changement de destination de bâtiments existants vers la destination habitat et leurs extensions dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi, sans dépasser une emprise au sol totale de 250 m², après extension. Ces extensions ne devront aboutir à la création d'un nouveau logement.*
- *Le changement de destination des bâtiments existants nécessaires à la création d'un atelier d'artiste et leur extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi.*

ARTICLE 2.1.1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.

ARTICLE 2.1.2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- *Soit en limite(s) séparative(s),*
- *Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres*

L'insertion des nouvelles constructions devra se faire en cohérence avec le bâti existant et veiller à la bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Une implantation spécifique pourra être demandée pour maintenir l'harmonie de l'ensemble dans le cadre de nouvelles constructions et constructions d'annexes aux constructions existantes.

ARTICLE 2.1.3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

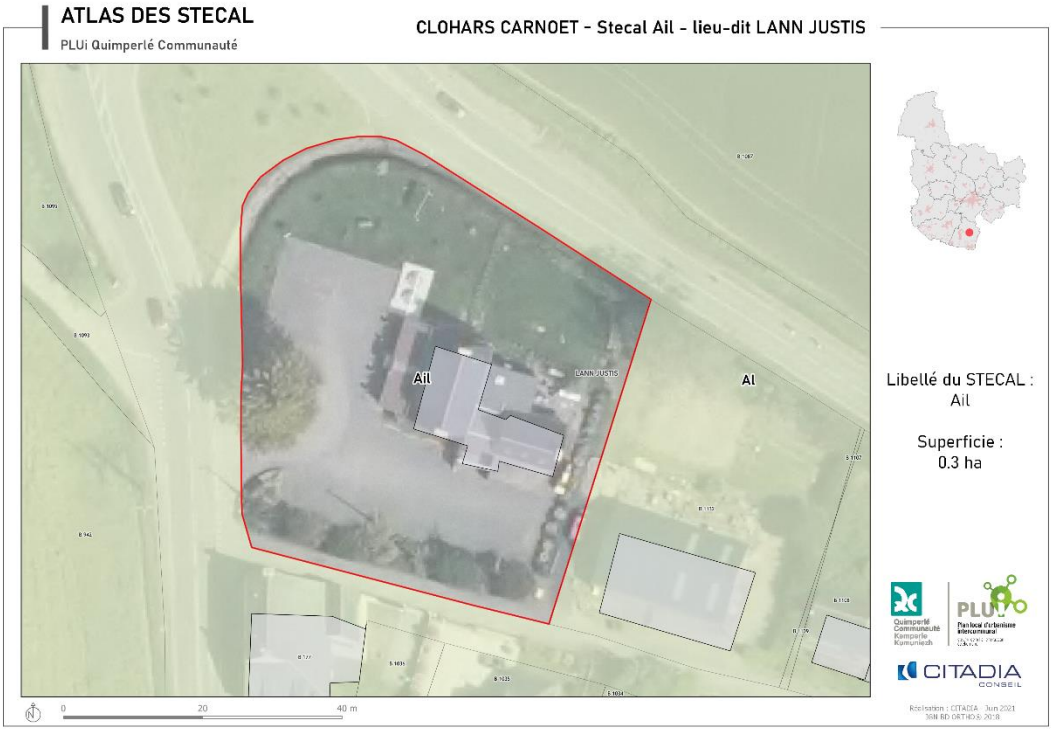
Pour les bâtiments à vocation d'activités : La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres, les cheminées et les installations techniques étant exclues du calcul de la hauteur maximale.

ARTICLE 2.1.4 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension est limitée à 30% de l'emprise des bâtiments à la date d'approbation du PLUi. Les habitations et leurs extensions ne devront pas dépasser 250 m² d'emprise au sol.

> Secteur Ail

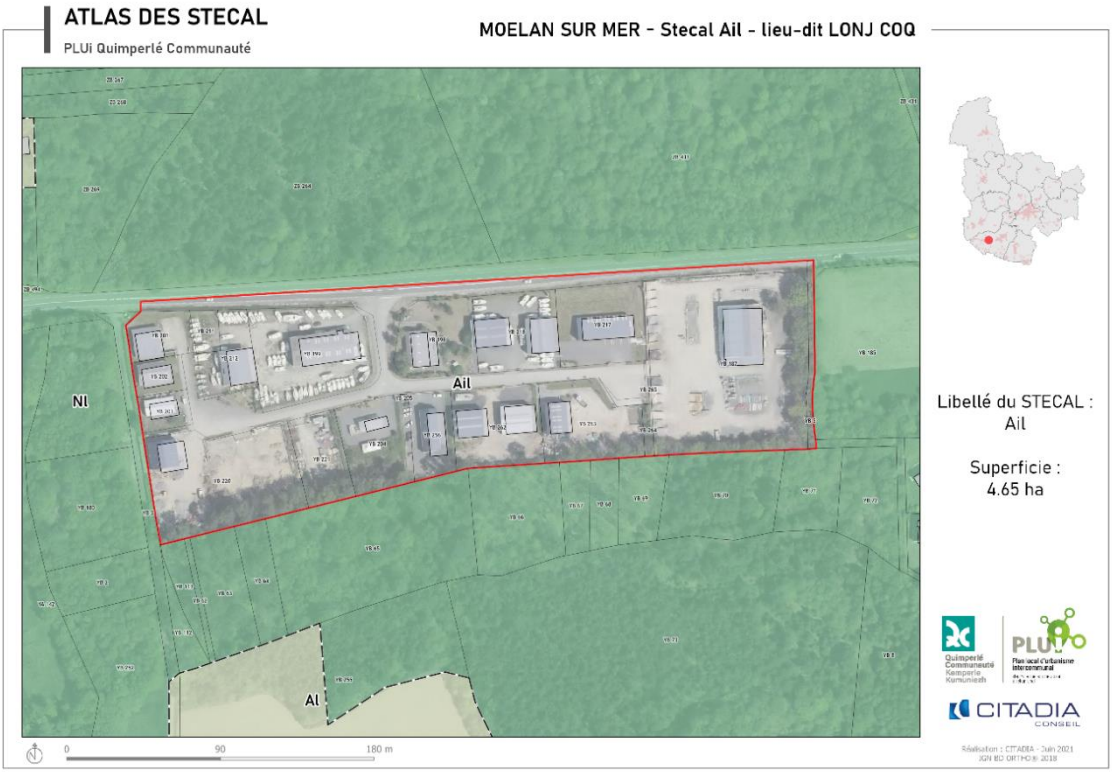
CLOHARS-CARNOËT – LANN JUSTIS : Bar et restaurant La Riviera **: extensions et annexes des activités**



CLOHARS-CARNOËT – COTONARD : **Clinique vétérinaire : extensions et annexes des activités**

MOËLAN-SUR-MER – KERSALUT – **Zone d'activité économique sous compétence intercommunale de Kersalut :** extensions et annexes des entreprises en place

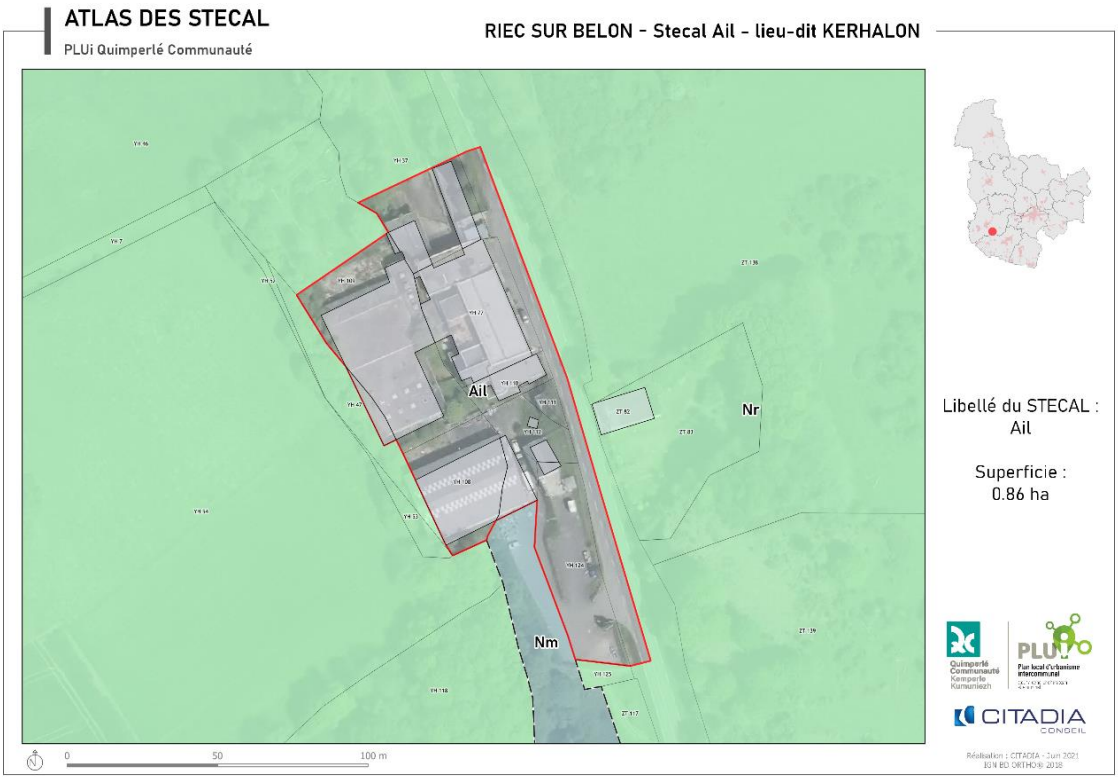
MOËLAN-SUR-MER – KERANCALVEZ – **Zone d'activité économique sous compétence intercommunale de Kerancalvez :** extensions et annexes des entreprises en place



RIEC-SUR-BÉLON –KERLAOUEN VIHAN – **Garage automobile : extensions et annexes des activités**

RIEC-SUR-BÉLON – BEG PENLAN – **Entreprise de motoculture de plaisance : extensions et annexes des activités**

RIEC-SUR-BÉLON – KERHALON – **Achat et vente d'antiquités : extensions et annexes des activités**



RIEC-SUR-BÉLON – TRÉBELLEC – **Zone d'activité économique sous compétence intercommunale de Trébellec :** extensions et annexes des entreprises en place

> Secteur Akl

MOËLAN-SUR-MER – KERCHOUAZ – **Site occupé par des designers mondialement connus qui ont besoin d'étendre le bâti existant et d'en changer la destination afin de consolider leur atelier**

Zones Ntl : Secteur naturel lié à une activité touristique

Le PADD vise également à encourager le renforcement des sites touristiques existants et notamment sur les communes littorales. La volonté affichée de développer le tourisme au regard du potentiel naturel et patrimonial du territoire se traduit par la mobilisation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité. Ainsi, les différents lieux d'accueil touristique du territoire se voient attribuer des droits à bâtir spécifiques visant au rayonnement de leurs activités.

Le PLUi comptabilise 13 secteurs Ntl (conforme aux dispositions de la loi Littoral) à l'échelle de Quimperlé Communauté.

Extrait du règlement de la zone Ntl :

ARTICLE 1.1 – N : DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sans préjudice des dispositions applicables à l'ensemble des zones, seuls sont admis les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments à la date d'approbation du PLUi, les changements de destination et les aménagements en relation avec les activités touristiques, touristiques, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

ARTICLE 2.1.1 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.

ARTICLE 2.1.2 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- *Soit en limite(s) séparative(s),*
- *Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres*

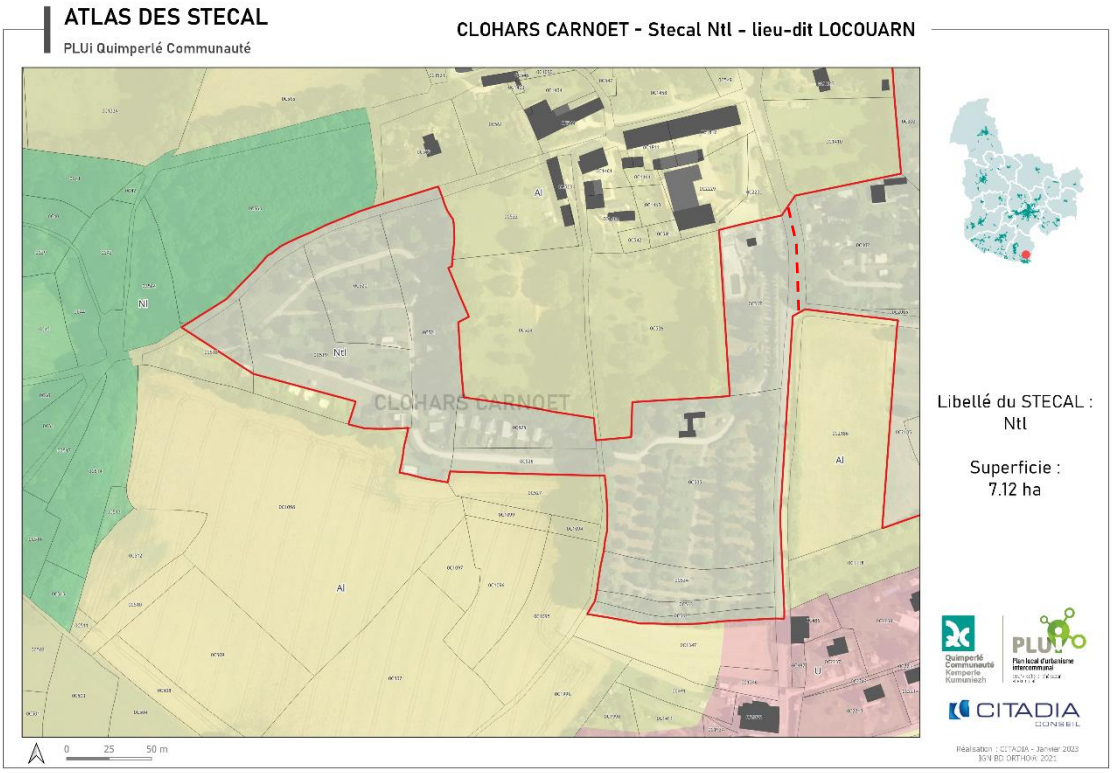
ARTICLE 2.1.3 – N : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

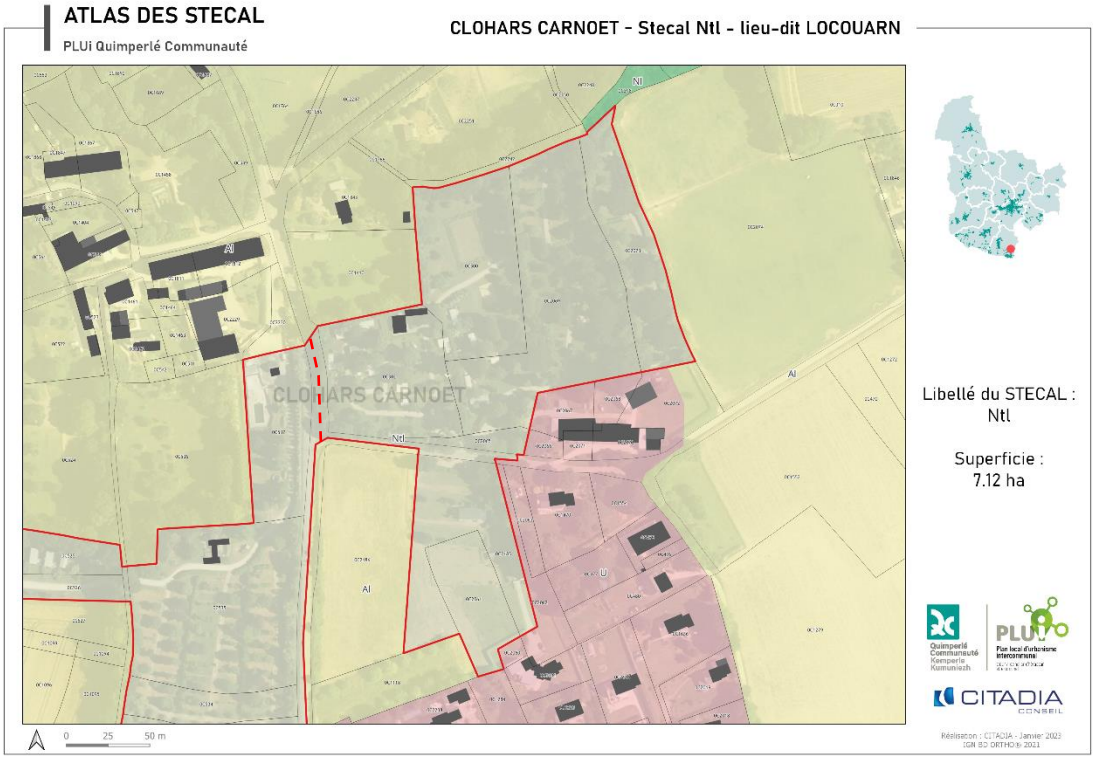
ARTICLE 2.1.4 - N : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'élément de prescription graphique « espace proche du rivage » s'applique également aux autorisations d'urbanisme. Au sein des espaces concernées par ces prescriptions : l'extension est limitée à 30% de l'emprise des bâtiments à la date d'approbation du PLUi. Les habitations et leurs extensions ne devront pas dépasser 250 m² d'emprise au sol.

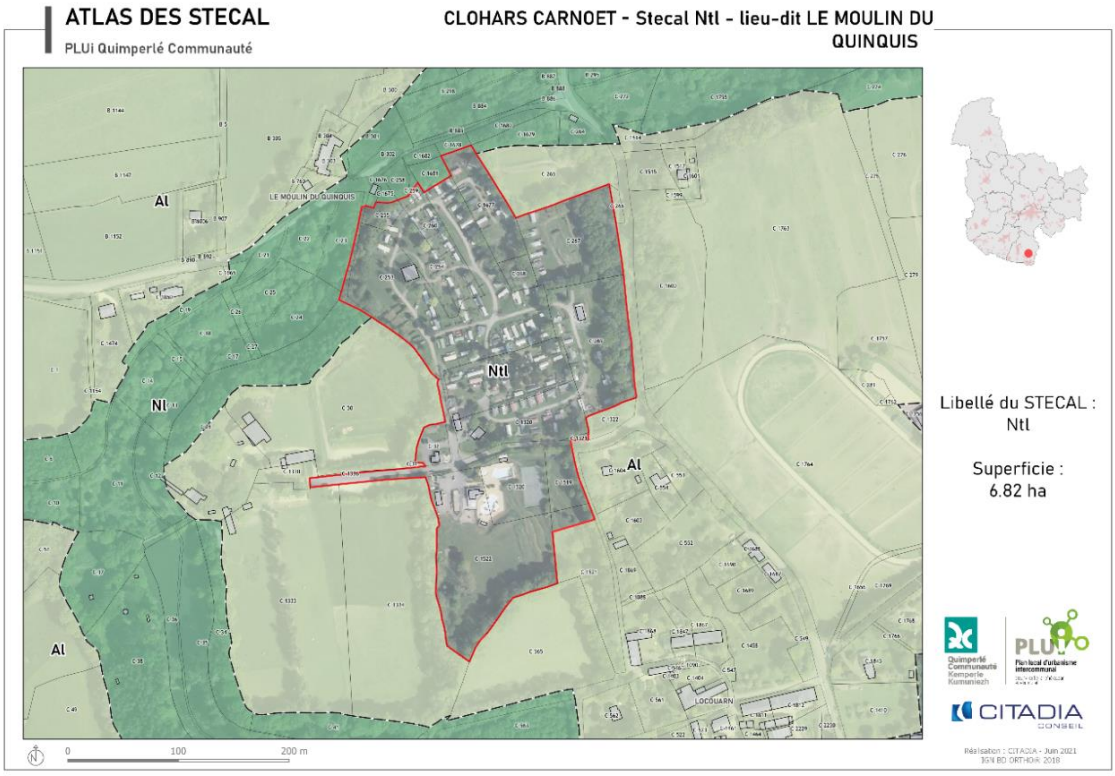
CLOHARS-CARNOËT –LOCOUARN – **Camping de Locouarn : extensions des bâtiments d'activités existants**



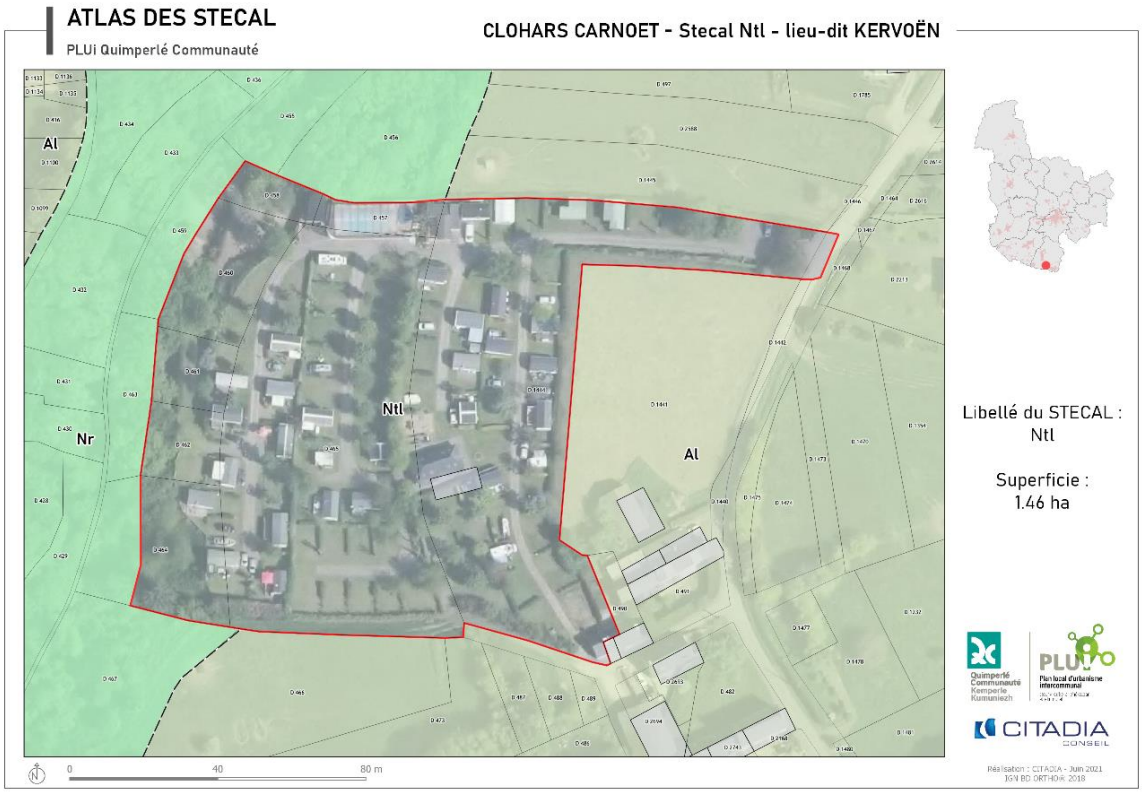
CLOHARS-CARNOËT –LOCOUARN – **Camping de Quelvez : extensions des bâtiments d'activités existants**



CLOHARS-CARNOËT – LE MOULIN DE QUINQUIS – **Camping : extensions des bâtiments d'activités existants**

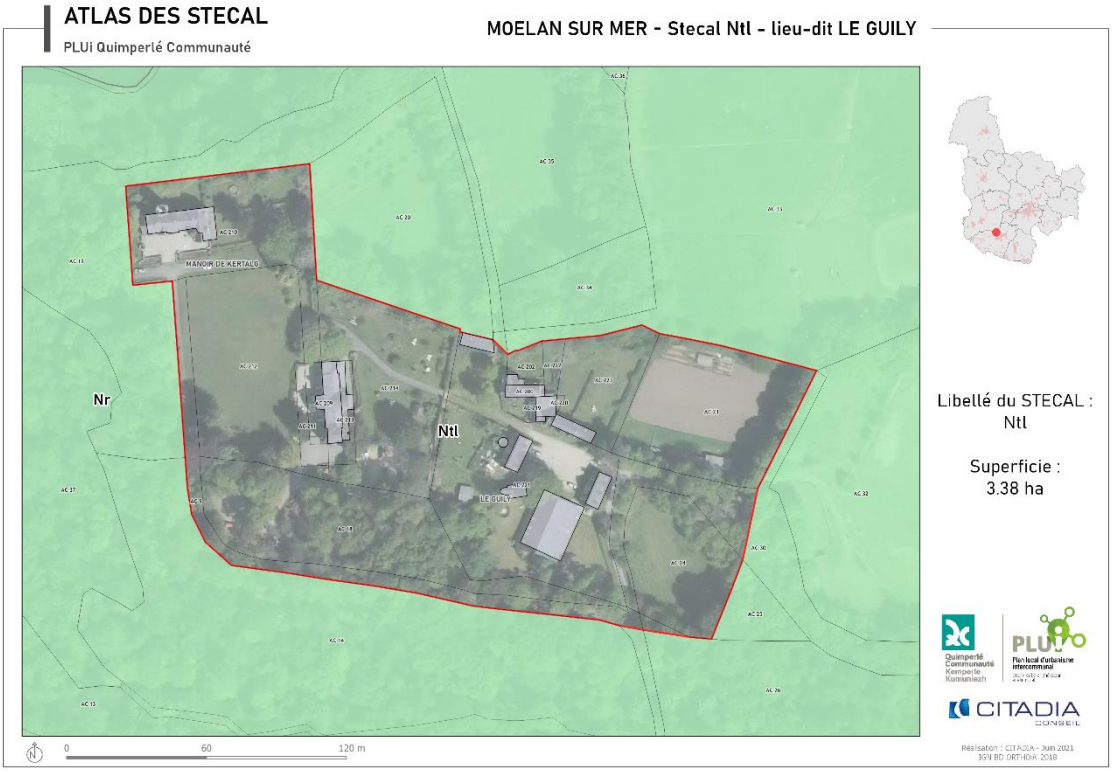


CLOHARS-CARNOËT – KERVOEN – **Camping : extensions des bâtiments d'activités existants**

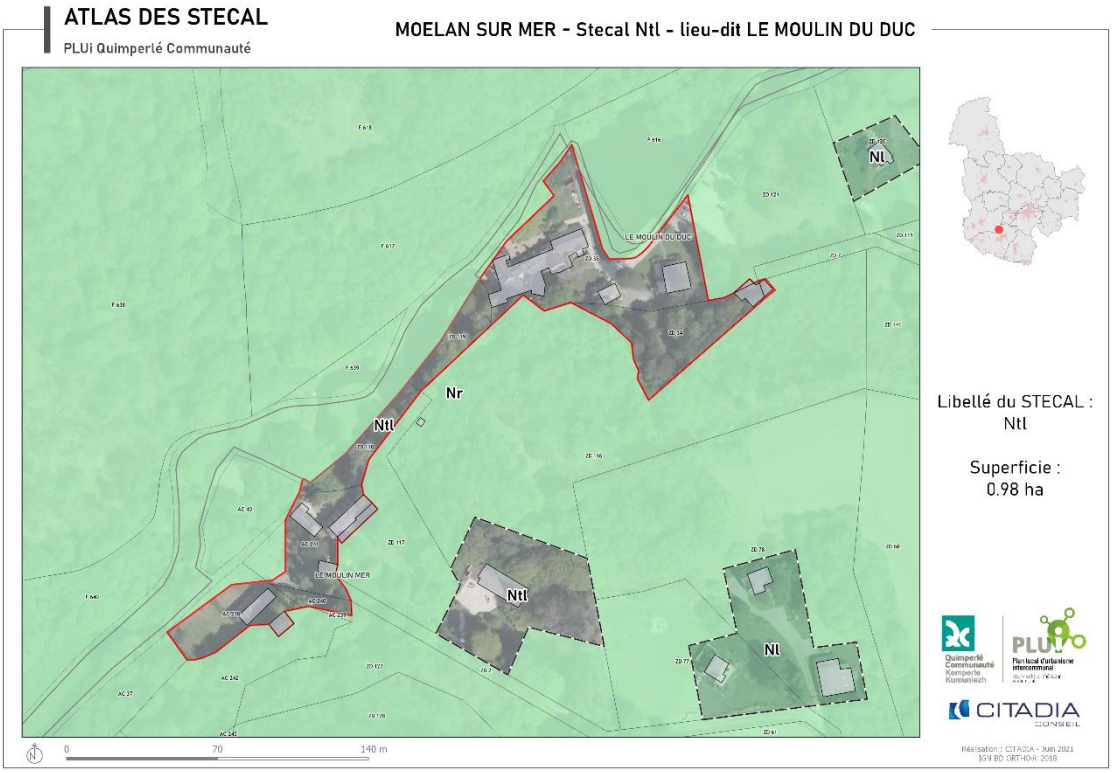


MOËLAN-SUR-MER – KERGOLAER – **Camping : extensions des bâtiments d'activités existants**

MOËLAN-SUR-MER – LE GUILY – **Espace hôtelier (manoir) : extensions des bâtiments d'activités existants**



MOËLAN-SUR-MER – LE MOULIN DU DUC – **Espace hôtelier et SPA : permettre la régularisation et le développement du site**



MOËLAN-SUR-MER – LE MOULIN MER – **Spa, rattaché à l'espace hôtelier ci-dessus : permettre la régularisation et le développement du site**

RIEC-SUR-BÉLON – TROCHEROU – **Camping : extensions des bâtiments d'activités existants**

RIEC-SUR-BÉLON – KERISTINEC – **Hôtel : extensions et annexes des activités**

RIEC-SUR-BÉLON – CHATEAU DE LA PORTE NEUVE **– Domaine hôtelier (salle de séminaire, aire de jeux…) : extensions des activités**

RIEC-SUR-BÉLON – CHATEAU DE LA PORTE NEUVE **– Domaine hôtelier (salle de séminaire, aire de jeux…) : extensions des activités**

RIEC-SUR-BÉLON - BÉLON - **Camping du Château de Bélon : extensions des bâtiments d'activités existants**

Zones Nel : Secteur dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général isolé

Secteur au sein duquel des équipements sont implantés. Les extensions limitées liés aux équipements sont autorisées. La zone Ne comprend différents sous-secteurs tels que :

- Nel : secteur dédié à des sites comprenant des équipements

Le PLUi comptabilise 1 secteur Nel, conformes aux dispositions de la loi Littoral, à l'échelle du territoire de Quimperlé Communauté.

Extrait du règlement de la zone Nel :

ARTICLE 1.1 – N : DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Nel : *Sans préjudice des dispositions applicables à l'ensemble des zones, seuls sont admis les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments à la date d'approbation du PLUi, les changements de destination et les aménagements en relation avec les équipements d'intérêt collectif concernés par le zonage,* à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

ARTICLE 2.1 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.

ARTICLE 2.1.2 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- *Soit en limite(s) séparative(s),*
- *Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres*

ARTICLE 2.1.3 – N : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

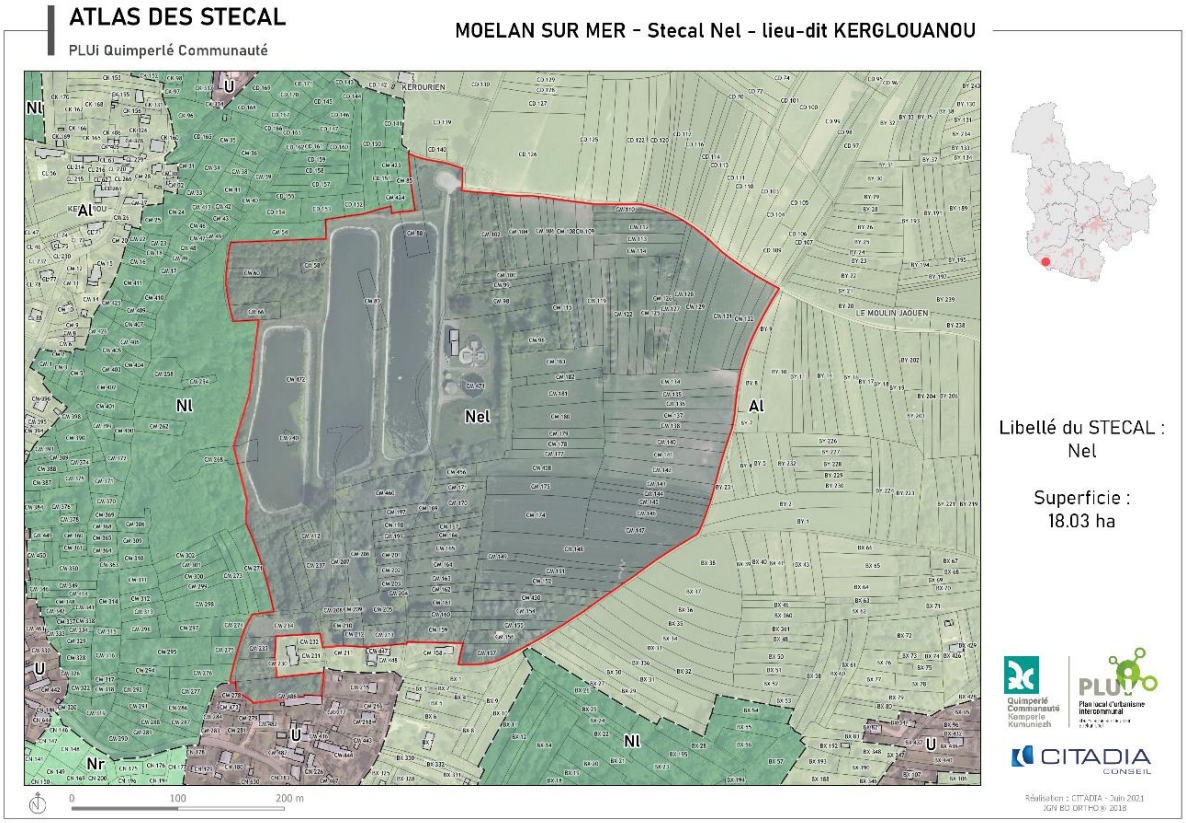
Nel

- *La hauteur maximale des constructions liées aux activités visées dans la vocation de la zone en question est fixée à 10 mètres.*
- *Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.*
- *Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.*

ARTICLE 2.1.4 - N : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Nel *: L'emprise au sol n'est pas contrainte pour les équipements d'intérêt collectif public.*

MOËLAN-SUR-MER – KEROURIEN – **Station d'épuration**



Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ etrekumunel

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ etrekumunel

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Département du Finistère (29)

Quimperlé Communauté

Dossier Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

Approbation 09/02/2023

www.
quimperle-communaute
.bzh

Table des matières

Cadre juridique 3

Contexte et description du territoire concerné..... 4

Situation du territoire 4

Articulation avec les plans et programmes 7

Patrimoine naturel et continuités écologiques..... 7

Zoom sur les boisements des communes littorales 16

Evolution des espaces boisés classés (EBC)..... 17

Les EBC au sein des documents en vigueur 17

Les EBC au sein du projet de PLUi 17

La protection des boisements au sein des documents de planification 18

Les évolutions apportées entre les anciens documents et le projet de PLUi 19

Analyse des EBC par commune..... 26

Présentation des évolutions apportées sur la commune de Riec-sur-Bélon..... 26

Présentation des évolutions sur la commune de Clohars-Carnoët.... 28

Présentation des évolutions sur la commune de Moëlan-sur-Mer 30

Synthèse 32

Tableau récapitulatif..... 32

Conclusion 32

CADRE JURIDIQUE

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles, et de l'espace dans un souci de développement durable. Elle est régie par les dispositions des articles 8 et 9 du décret n° 2006-665 du 7 juin 2006.

I. - Au titre de la protection de la nature, la commission est notamment chargée d'émettre un avis, dans les cas et selon les modalités prévus par les dispositions législatives ou réglementaires, sur les projets d'actes réglementaires et individuels portant sur les réserves naturelles, les sites Natura 2000, les biotopes, la faune et la flore, le patrimoine géologique et les établissements hébergeant des animaux d'espèces non domestiques autres que les espèces de gibier dont la chasse est autorisée.

Elle constitue une instance de concertation qui peut être consultée sur la constitution, la gestion et l'évaluation du réseau Natura 2000 dans le département.

II. - Au titre de la préservation des sites et des paysages, du cadre de vie et de la gestion équilibrée de l'espace, la commission exerce notamment, dans les cas et selon les modalités prévues par les dispositions législatives ou réglementaires, les attributions suivantes :

1° Elle prend l'initiative des inscriptions et des classements de site, émet un avis sur les projets relatifs à ces classements et inscriptions ainsi qu'aux travaux en site classé ;

2° Elle veille à l'évolution des paysages et peut être consultée sur les projets de travaux les affectant ;

3° Elle émet les avis prévus par le code de l'urbanisme ;

4° Elle se prononce sur les questions posées par la publicité, les enseignes et les pré-enseignes ;

5° Elle émet un avis sur les projets d'unités touristiques nouvelles.

III. - Au titre de la gestion équilibrée des ressources naturelles, la commission, dans les cas et selon les modalités prévues par les dispositions législatives ou réglementaires, élabore le schéma des carrières lorsqu'il est départemental ou rend son avis sur le projet de schéma des carrières lorsqu'il est régional. Elle se prononce sur les projets de décisions relatifs aux carrières.

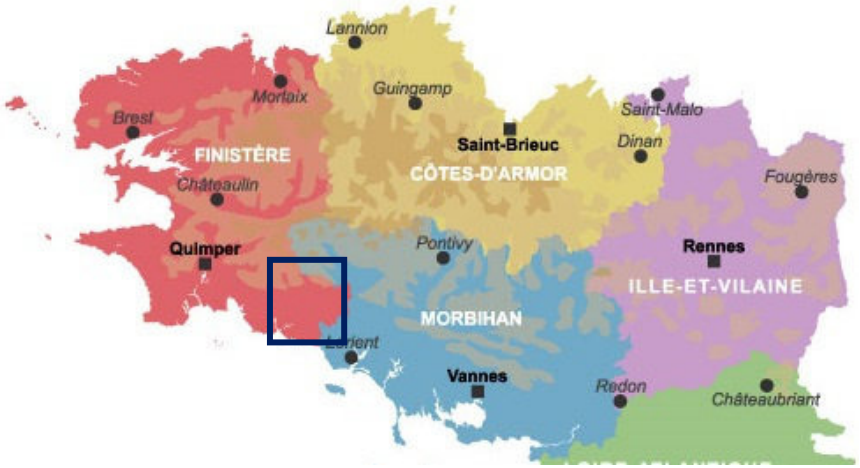
Article R341-16 du Code de l'enironnement

Article L 121-27 du Code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

CONTEXTE ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

SITUATION DU TERRITOIRE



Le territoire du PLUi de Quimperlé Communauté présente une particularité qui marque son identité : Quimperlé Communauté est situé à la limite des départements du Finistère et du Morbihan et se trouve donc soumis, dans des proportions inégales, à la double influence de Lorient et de Quimper.

Mais les distances entre Quimperlé Communauté et Lorient, d'une part, et Quimper, d'autre part, ne sont pas du même ordre : Quimperlé Communauté jouxte l'agglomération de Lorient, tandis que celle de Quimper est à plus de 45 Km à l'ouest de Quimperlé.

La Communauté d'agglomération de Quimperlé Communauté compte 16 communes :

Communes	Population en 2015
Arzano	1 387
Bannalec	5 634
Baye	1 143
Clohars-Carnoët	4 315
Guilligomarc'h	757
Le Trévoux	1 609
Locunolé	1 152
Mellac	2 970
Moëlan-sur-Mer	6 874
Querrien	1 743
Quimperlé	12 018
Rédéné	2 893
Riec-sur-Bélon	4 165
Saint-Thurien	1 027
Scaër	5 402
Tréméven	2 300
TOTAL	55 389

Le projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire le 13 juillet 2021 a été soumis à l'examen préalable de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS), au titre de l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme au sujet des espaces boisés.

Sur l’intercommunalité, trois communes sont concernées par la Loi Littoral sur les 16, il s’agit de :

- **Riec-sur-Bélon ;**
- **Moëlan-sur-Mer ;**
- **Clohars-Carnoët.**

ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Le PLUi doit être compatible avec :

- Le SCoT Quimperlé Communauté, approuvé le 19 décembre 2017 et modifié en novembre 2021.

Le SCoT étant un document intégrateur, récemment approuvé, la justification de la compatibilité avec les documents cadres suivant n'est pas obligatoire :

- *Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 4 avril 2022 ;*
- *Le SAGE Ellé – Isole – Laïta, approuvé le 10 juillet 2009 ;*
- *Le SAGE Sud Cornouaille, approuvé le 23 janvier 2017 ;*
- *Le SAGE Scorff, approuvé le 10 août 2015 ;*
- *Le PGRI du Bassin Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 15 mars 2022 ;*

Le SRADDET Bretagne a été adopté en décembre 2020 et est en cours de modification, il n'a pas pu être pris en compte lors de l'élaboration du PADD du projet de PLUi.

Le PLUi doit aussi être compatible avec la Loi Littoral.

Le PLUi doit prendre en compte les documents suivants :

- Le SRCE Bretagne, approuvé le 2 novembre 2015 et a depuis été intégré au SRADDET approuvé en décembre 2020 ;
- Le SRCAE Bretagne, approuvé en octobre 2013 et a depuis été intégré au SRADDET approuvé en décembre 2020.

PATRIMOINE NATUREL ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Comme le précise l'Etat Initial de l'Environnement, une remarquable diversité de paysages et de milieux environnementaux se développe sur le territoire de Quimperlé Communauté, une diversité accentuée par la présence d'espaces rares issus de la rencontre entre les milieux marin et terrestre. Certains sites abritent des stations d'espèces très peu communes ou à fort intérêt patrimonial à l'échelle de la Bretagne voire de la France.

Le territoire de Quimperlé Communauté dispose donc de sites remarquables à l'échelle locale, nationale et internationale inventoriés et pour certains protégés.

Ainsi, parmi les sites protégés, sont identifiés :

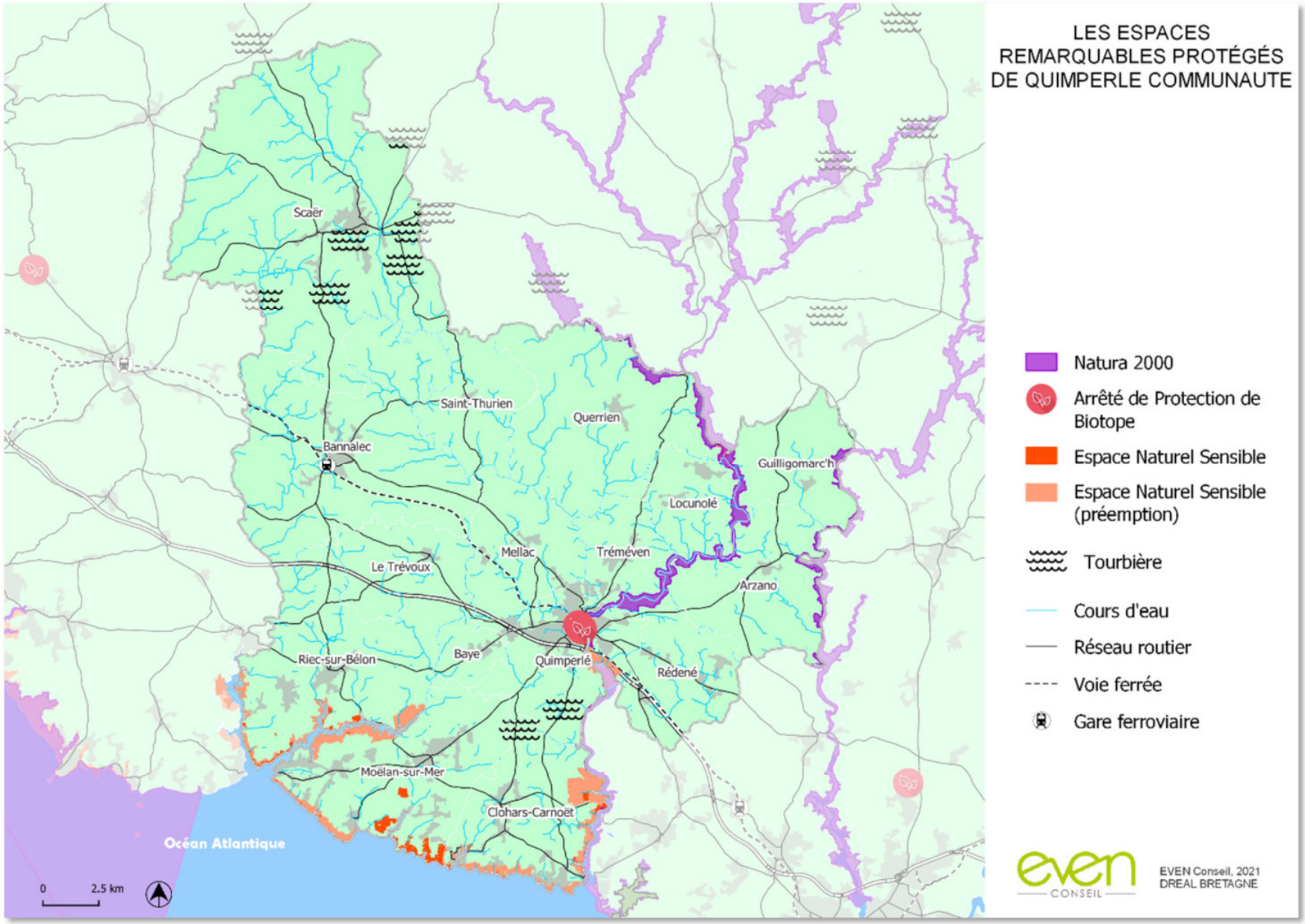
3 ZONES NATURA 2000	**La Rivière Ellé (FR5300006)** ensemble fluvial (4075,7 ha) de très grande qualité. Dans le périmètre de Quimperlé Communauté, le site couvre une surface de 646 ha. **La Rivière Laïta, pointe du talus, étangs du Loc'h et de Lannenec (FR5300059)** grande ria étroite, de 925 ha de Quimperlé à l'anse du Pouldu. Sur le territoire, le site s'étend sur 175 ha. **La rivière Scorff, forêt de pont Calleck, rivière Sarre (FR5300026)** D'une superficie de 2 419 ha, Sur Quimperlé Communauté, le site s'étend sur 97 ha.
15 ZNIEFF DE TYPE I	Les ZNIEFF de type I couvrent une surface totale de 1 691 ha dont 746 ha (44 %). Il s'agit de : - L'Ellé à Ty Nadan (40 ha) ; - L'Isole à Pont Croac'h (10 ha) ; - L'estuaire de la Laïta (1293 ha) ;

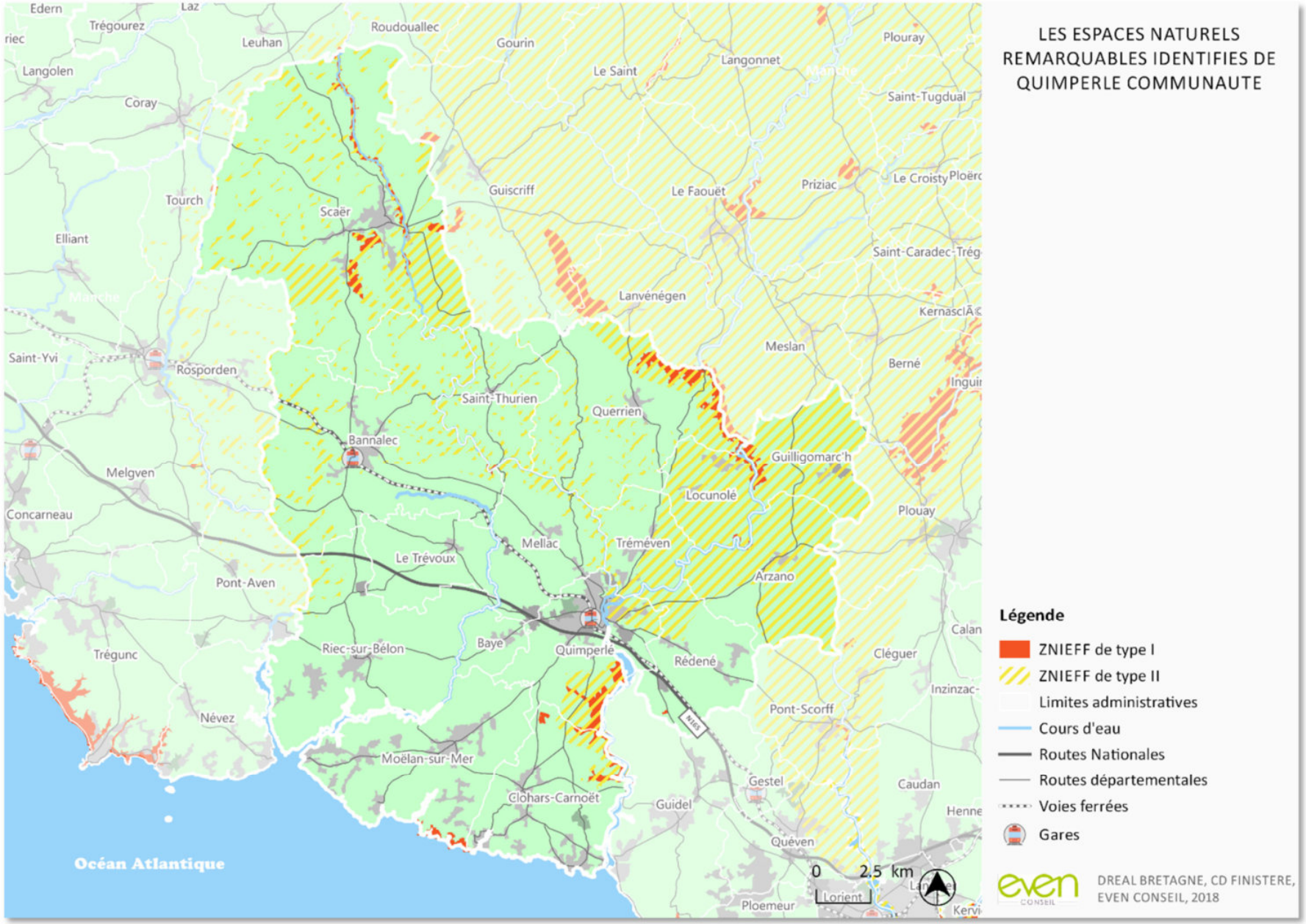
	- Les Rochers du Diable (26 ha) ; - La côte Ouest de Doelan (47 ha) ; - Les landes de Kersecol (58 ha) ; - Le vallon de Porz-Lamat (1 ha) ; - Le Naic (18 ha) ; - Kerquilven (14 ha) ; - Kergamp (3 ha) ; - L'Aven (22 ha) ; - L'isole à Cascadec (10 ha) ; - Roz ar Bic (37 ha) ; - Pont Ledan (82 ha) ; - La tourbière (30 ha).
4 ZNIEFF DE TYPE II	Les ZNIEFF de type II couvrent une surface totale de 105 628 ha, dont 10 792 ha (10 %). Il s'agit de : - Le bassin versant de l'Ellé (57 521 ha) ; - Le Scorff / forêt de Pont-Calleck (47 041 ha) ; - La forêt de Carnoet (812 ha) ; - La forêt de Cascadec (254 ha).
2 APPB	Ils concernent deux sites présentant un intérêt majeur pour les chiroptères : - FR3800758 - Combles et clocher de Notre-Dame de l'Assomption (0,10 ha) - FR38000759 - Galerie souterraine de Bel-Air (0,88 ha)
5 SITES INSCRITS	Le territoire présente cinq sites inscrits : - Rives du Scorff ; - Rive droite de la rivière Laïta aux abords de l'ancienne abbaye Saint-Maurice ; - Roches du diable, dans la vallée de l'Ellé ;

	- Rives de l'Aven et du Bélon et littoral entre les rivières de Brigneau et de Merrien ; - Le placître de la chapelle de Coatdry + arbres et sa clôture à Scaër.
18 ESPACES NATURELS SENSIBLES	Le Conseil Départemental a acquis 18 sites à Quimperlé Communauté, il s'agit de sites principalement côtiers et littoraux et représentent une surface 137 ha. - ANSE de DOELAN (Clohars-Carnoët - 1,05 ha) - BEG AN TOUR (Clohars-Carnoët - 1,43 ha) - BOIS DE KERGASTEL (Clohars-Carnoët - 8,97 ha) - KERGUIVARREC (Clohars-Carnoët - 0,06 ha) - POULDU (Clohars-Carnoët - 0,23 ha) - RIVES DE LA LAÏTA (Clohars-Carnoët - 1,38 ha) - SAINT-GERMAIN (Clohars-Carnoët - 5,47 ha) - DE KERFANY A POULGUEN (Moëlan-sur-Mer - 0,56 ha) - KERLAGATT (Moëlan-sur-Mer 18,63 ha) - KERVIGNES (Moëlan-sur-Mer - 0,20 ha) - PLACAMEN (Moëlan-sur-Mer - 43,62 ha) - PORS BALI (Moëlan-sur-Mer - 13,06 ha) - ROCHES DU DIABLE (Querrien / Guilligomarc'h - 3,12 ha) - KERGALL - KERISTINEC (Riec-sur-Bélon - 7,69 ha) - KERIANTIEC (Riec-sur-Bélon - 0,18 ha) - LANNEGUY (Riec-sur-Bélon - 6,18 ha) - PENQUERNEO (Riec-sur-Bélon - 23,14ha) - ROSBRAZ (Riec-sur-Bélon - 1,78 ha)

Le territoire des trois communes est concerné par certains de ces espaces :

- le site Natura 2000, zone spéciale de conservation (ZSC), de la rivière Laïta, pointe du talus, étangs du Loc'h et de Lannenec (Clohars-Carnoët),
- les zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistiques et floristiques (ZNIEFF), de type 1 : vallée de la Laïta, Kerquilvien (Clohars-Carnoët), côte rocheuse de Merrien à Doëlan (Clohars-Carnoët et Moëlan-sur-Mer),
- les ZNIEFF de type 2 : vallées de l'Aven et du Ster Goz (Riec-sur-Belon), forêt de Carnoët et bois de Saint Maurice (Clohars-Carnoët),
- les zones de préemption des espaces naturels sensibles sites de Keriantec, Lanneguy, Pen Kerneo, Rosbraz, Kergall-Keristinec (Riec-sur-Belon), sites de Kervignes, Kerfany à Poulguen, Placamen, Kerlagatt et Pors Bali (Moëlan-sur-Mer), sites du bois de Kergastel, Pouldu, Kerguivarrec, Saint-Germain, Beg An Tour, Doëlan, rives de la Laïta (Clohars-Carnoët),
- les sites patrimoniaux remarquables (SPR) de Clohars-Carnoët (AVAP), de Moëlan-sur-Mer (ZPPAUP),
- les sites inscrits : rive droite de la Laïta (abords de l'ancienne abbaye Saint-Maurice), rives de l'Aven et du Belon, littoral entre les rivières de Brigneau et de Merrien,
- la tourbière de Kerquiliven (Clohars-Carnoët).


LES ESPACES REMARQUABLES PROTÉGÉS DE QUIMPERLE COMMUNAUTE
Natura 2000
Arrêté de Protection de Biotope
Espace Naturel Sensible
Espace Naturel Sensible (préemption)
Tourbière
Cours d'eau
Réseau routier
Voie ferrée
Gare ferroviaire
Scaër
Saint-Thurien
Querrien
Bannalec
Guilligomarc'h
Locunolé
Mellac
Tréméven
Le Trévoux
Arzano
Riec-sur-Bélon
Baye
Quimperlé
Rédené
Moëlan-sur-Mer
Clohars-Carnoët
Océan Atlantique
0
2.5 km
EVEN Conseil, 2021
DREAL BRETAGNE


LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES IDENTIFIES DE QUIMPERLE COMMUNAUTE
Légende
ZNIEFF de type I
ZNIEFF de type II
Limites administratives
Cours d'eau
Routes Nationales
Routes départementales
Voies ferrées
Gares
0 2.5 km
DREAL BRETAGNE, CD FINISTERE, EVEN CONSEIL, 2018
Océan Atlantique
Edern
Trégourez
Laz
Roudouallec
Leuhan
Gourin
Plouray
Langolen
Le Saint
Langonnet
Coray
Saint-Tugdual
Guiscriff
Le Faouët
Priziac
Le Croisty
Tourch
Scaër
Elliant
Saint-Caradec-Trég
Lanvénégen
Meslan
Berné
Saint-Yvi
Rosporden
Saint-Thurien
Querrien
Bannalec
Guilligomarc'h
Melgven
Locunolé
Concarneau
Plouay
Mellac
Tréméven
Le Trévoux
Arzano
Pont-Aven
Riec-sur-Bélon
Baye
Quimperlé
Rédené
Cléguer
Trégunc
Pont-Scorff
Névez
Moëlan-sur-Mer
Gestel
Caudan
Clohars-Carnoët
Guidel
Quéven
Ploemeur
Lorient

LA TRAME ÉCOLOGIQUE RÉGIONALE ISSUE DU SRCE

Particulièrement à Quimperlé Communauté, le SRCE identifie la majorité du territoire comme espace d'intérêt écologique au regard des critères qui ont été définis. Notamment, les milieux liés à l'eau constituent des milieux majeurs dans la définition de la trame verte et bleue locale : cours d'eau, littoral, marais, zones humides, …

Le territoire présente un niveau de connexion élevé (sud, sud-ouest) à très élevé (nord, nord-est). Il se caractérise par une superficie importante de réservoirs de biodiversité.

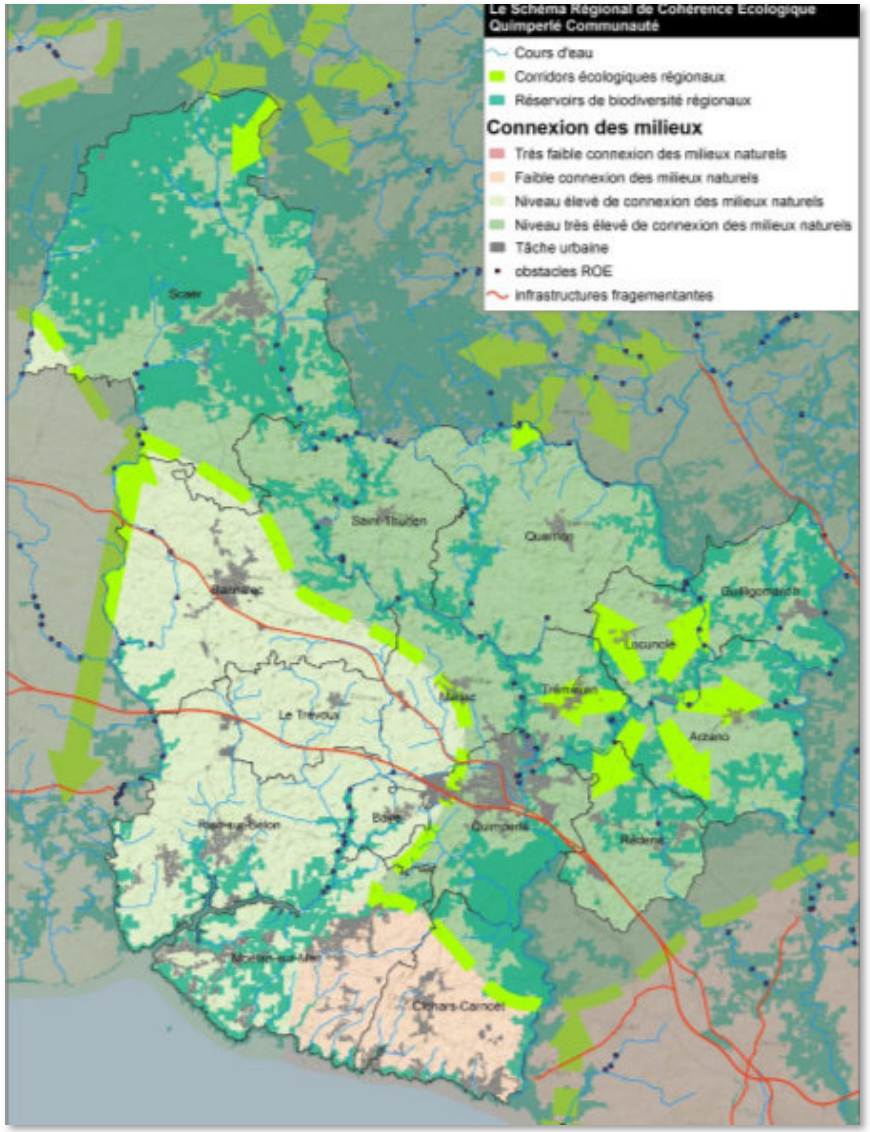
Un corridor territoire a été identifié à l'est du territoire sur les communes d'Arzano, Locunolé, Tréméven, Rédéné et Guilligomarc'h, soulignant la richesse des milieux et des connexions avec les milieux naturels.

Trois corridors linéaires d'enjeu régional ont été également identifiés :

- Un corridor linéaire qui scinde le territoire en deux, du sud-est ou nord-ouest. Ce corridor est associé à une faible connexion des milieux naturels. Il convient donc de protéger et restaurer la fonctionnalité des milieux naturels au niveau de cet axe.
- Un corridor linéaire associé à une forte connexion des milieux naturels au niveau de la vallée de l'Aven (ouest du territoire du SCoT)
- Un petit corridor linéaire associé à une faible connexion des milieux naturels à l'est du territoire au niveau la Laïta (commune de Clohars-Carnoët)

Deux infrastructures fragmentantes importantes sont localisées sur le territoire : il s'agit de la N165 et de la voie ferrée Lorient-Quimper.

Enfin, de nombreux obstacles à l'écoulement des eaux ont été recensés dans les principaux cours d'eau, principalement au niveau de l'Isole, de l'Ellé, du Dourdu et de l'Aven.



LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT

Le territoire du Pays de Quimperlé recèle une diversité de milieux naturels importante : sa géologie hétérogène, sa position à la croisée de plusieurs têtes de bassin versant, son histoire sont à l'origine de cette variété.

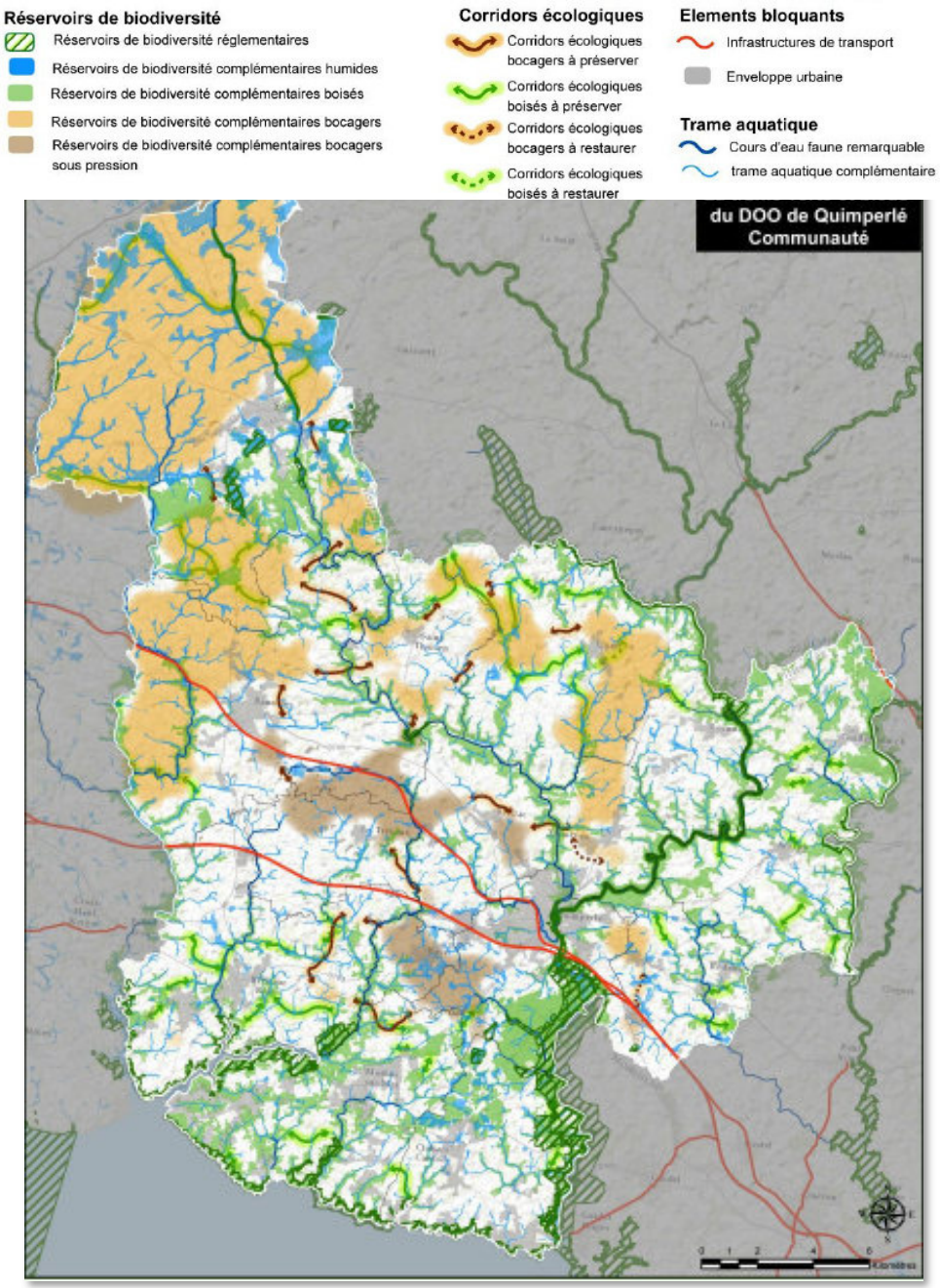
La carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT identifie les réservoirs de biodiversité suivants :

- Les réservoirs de biodiversité réglementaires (cf. protections réglementaires) ;
- Les réservoirs de biodiversité complémentaires humides ;
- Les réservoirs de biodiversité complémentaires boisés ;
- Les réservoirs de biodiversité complémentaires bocagers : une grande partie de ces réservoirs sont localisés au nord du territoire (Scaër, Bannalec, Saint-Thurien, Querrien) ;
- Les réservoirs de biodiversité complémentaires bocagers sous pression. Ces derniers sont situés à proximité de l'air urbaine de Quimperlé (le Trévoux, Bannalec, Mellan, Baye, Moëlan-sur-Mer) et de la N165 et de la voie ferrée.

Deux types de corridors écologiques ont été définis :

- Les corridors écologiques bocagers à préserver ;
- Les corridors écologiques boisés à restaurer ;
- Les corridors écologiques bocagers à préserver ;
- Les corridors écologiques boisés à restaurer.

La carte présente également les cours d'eau de faune remarquable (le Bélon, l'Aven, l'Elle, l'Isole, Le Naic et le Scorff). Enfin, elle identifie les éléments bloquants que sont l'enveloppe urbaine et les deux principaux axes de transport terrestre : la N165 et la voie ferrée Lorient-Quimper (identifiés également dans la carte du SRCE).

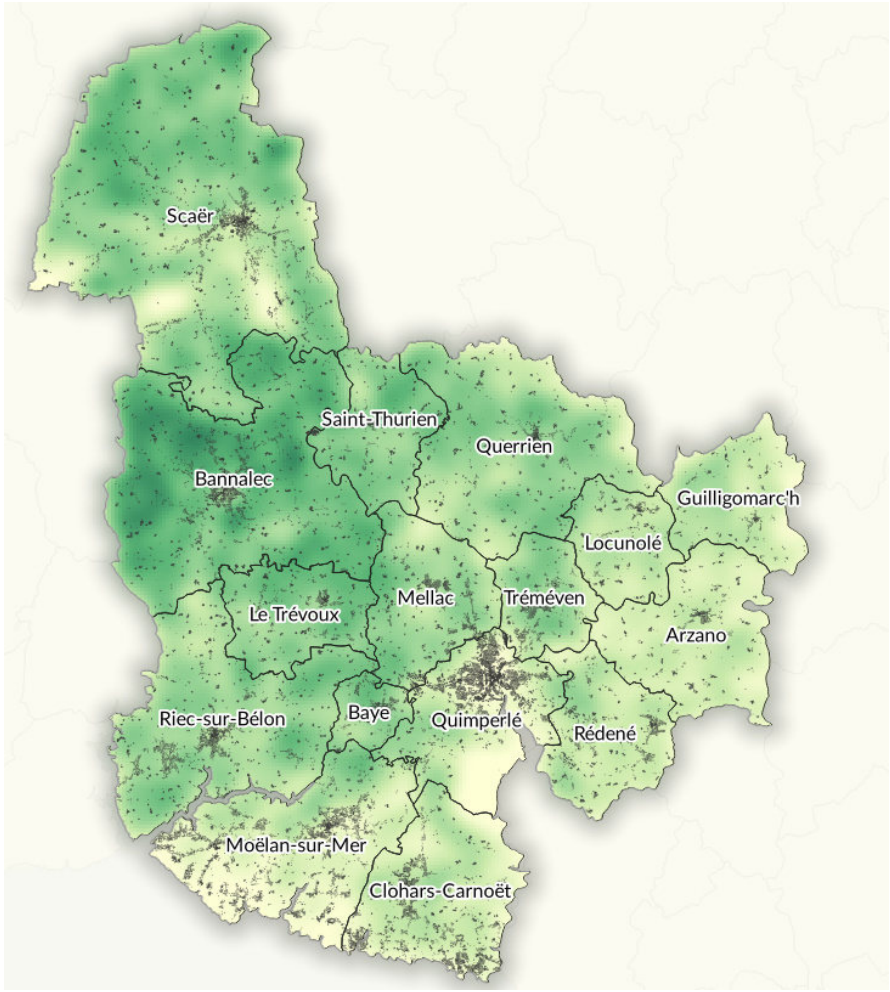


Extrait de la carte Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Quimperlé

LA TRAME VERTE ET BLEUE DU PLUI

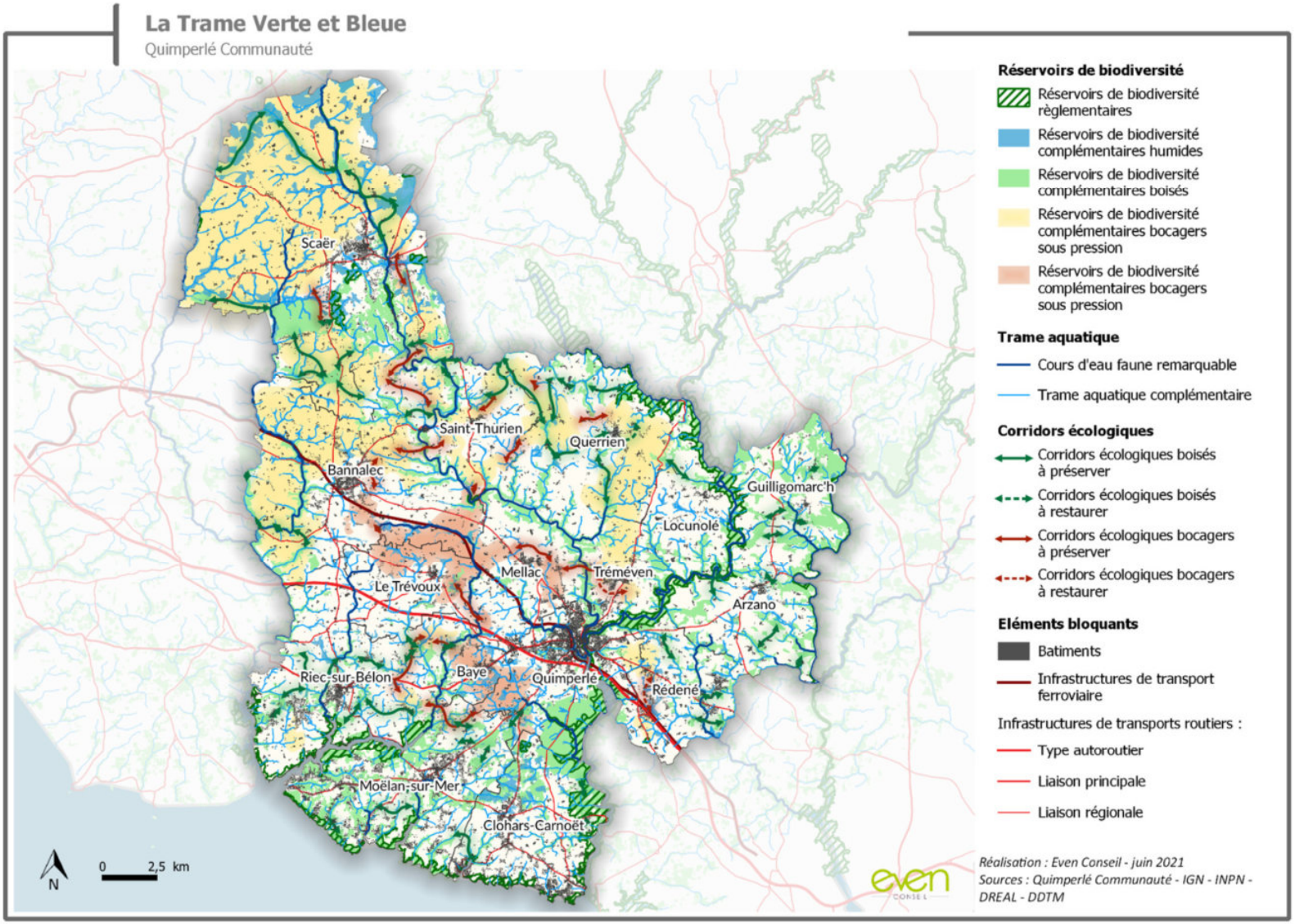
L'élaboration de la Trame Verte et Bleue du PLUi s'est basée sur la Trame Verte et Bleue du SCoT (même échelle). Elle a été réajustée et précisée sur certains secteurs et sur certaines trames de la TVB :

- Réservoir de biodiversité règlementaires : Inchangé par rapport au SCoT, hormis la mise à jour du site Natura 2000 de la Rivière Elle ;
- Réservoir de Biodiversité complémentaires boisés : Ajout de certains boisements de plus de 2ha qui n'apparaissaient pas dans les Réservoirs complémentaires boisés ;
- Réservoir de Biodiversité complémentaires bocagers / sous pression : L'inventaire bocager a permis d'affiner la délimitation des réservoirs complémentaires bocagers. Pour cela, une carte de la densité a été réalisée où les haies sont représentées sous forme de « carte de chaleur » ;
- Réservoirs de biodiversité Humide : les données de zones humides plus précises basées sur les inventaires communaux, permet de mieux traduire les continuités de zones humides du territoire ;
- Réservoirs de biodiversité Aquatique : Aucune modification par rapport à la TVB du SCoT concernant cette trame ;
- Eléments bloquants : Les enveloppes urbaines ont été remplacées par le bâti (issu du cadastre) pour avoir une information plus précise des éléments urbains bloquants. Pour les infrastructures de transport, la distinction est faite entre le transport ferroviaire et le transport routier. Pour le transport routier, les types de route « principale » et « régionales » ont été ajoutées pour affiner les éléments bloquants.



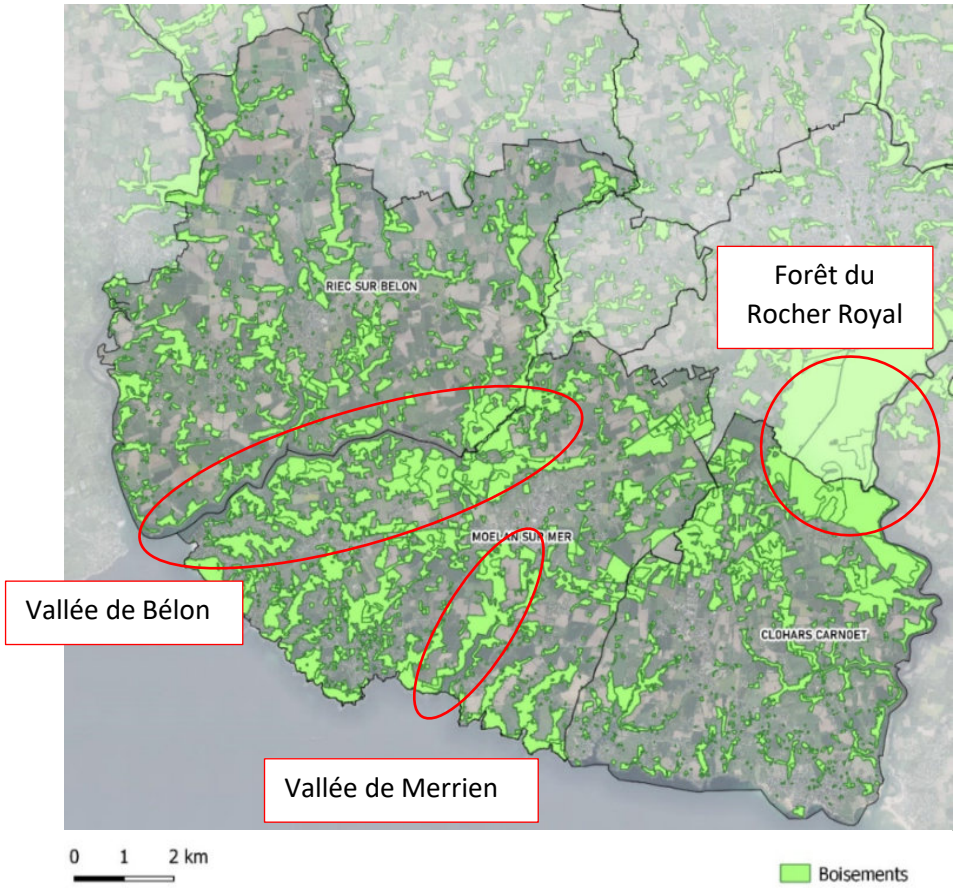
« Carte de chaleur » de la densité de bocage sur Quimperlé Communauté

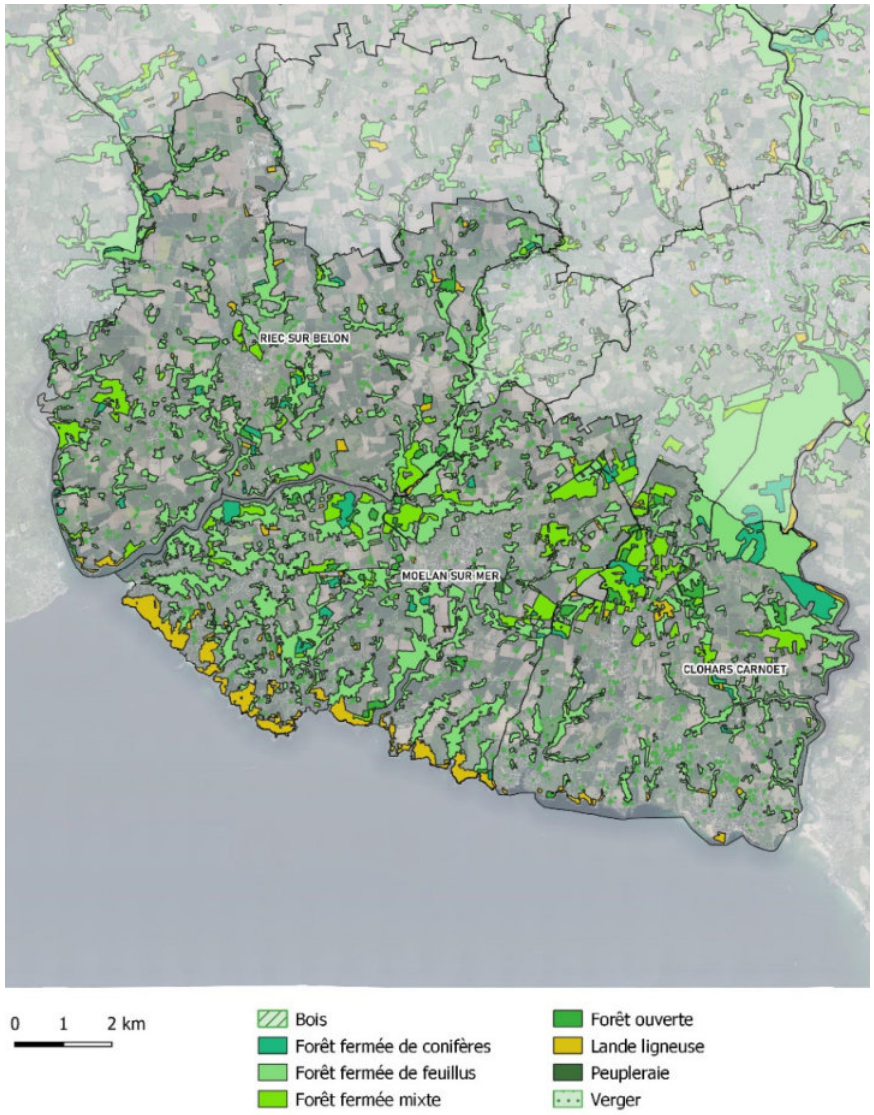
La carte de la Trame Verte et Bleue du PLUi de Quimperlé Communauté est donc la suivante :



ZOOM SUR LES BOISEMENTS DES COMMUNES LITTORALES

Les forêts jouent un rôle majeur dans l'intérêt écologique du territoire du fait de leur diversité. Elles sont composées de feuillus, de boisements mixtes ainsi que de quelques résineux. On les retrouve majoritairement le long des vallées, dont celle particulièrement de la Bélon ou de Merrien. Une partie de la Forêt du Rocher Royal de Quimperlé se situe sur la commune de Clohars-Carnoët.





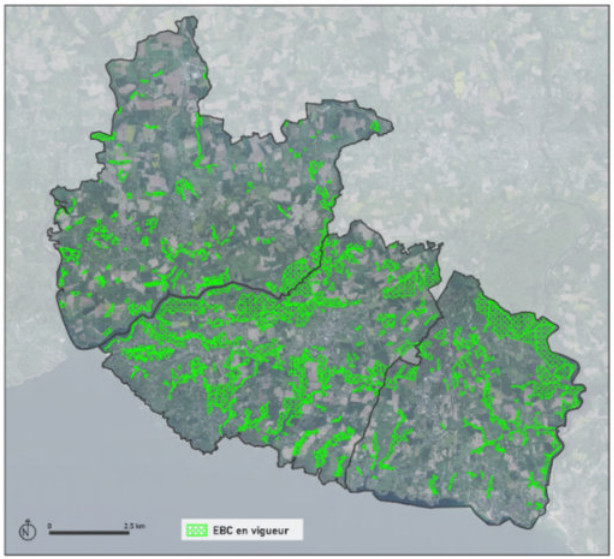
Composition végétale des boisements sur les trois communes – source : BDTOPO

EVOLUTION DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

LES EBC AU SEIN DES DOCUMENTS EN VIGUEUR[1]

Communes	Superficie des EBC au sein des documents en vigueur
Clohars-Carnoët	564 ha
Moëlan-sur-Mer	965 ha
Riec-sur-Bélon	326 ha
TOTAL	1 855 ha

La localisation de ces EBC est annexée au sein du PDF en A3 : « Annexe 1 – EBC en vigueur » au présent document.

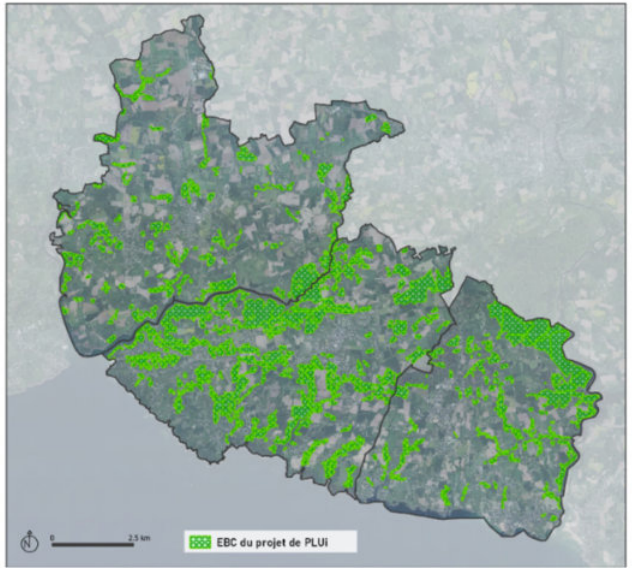


LES EBC AU SEIN DU PLUI APPROUVÉ

Communes	Superficie des EBC au sein du PLUi approuvé
Clohars-Carnoët	509 ha
Moëlan-sur-Mer	1 006 ha
Riec-sur-Bélon	388 ha
TOTAL	1 903 ha

La localisation de ces EBC est annexée au sein du PDF en A3 : « Annexe 2 – EBC du PLUi » au présent document.

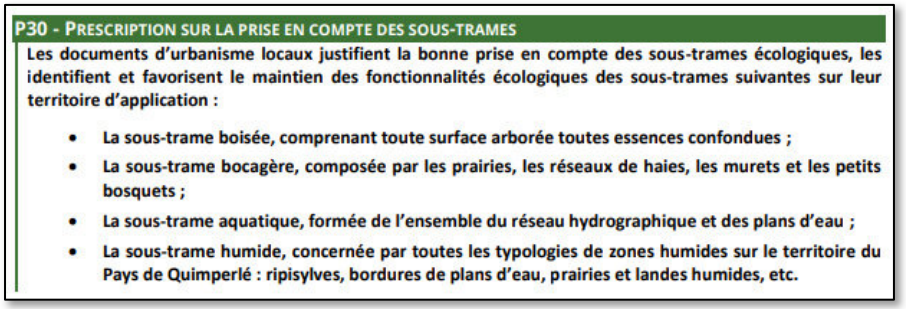
Sur les trois communes littorales, 1903 hectares d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 ont été définis au sein du PLUi.



[1] *Les chiffres identifiés proviennent des données SIG des PLU en vigueur (CNIG) et diffère des rapports de présentation des PLU.*

LA PROTECTION DES BOISEMENTS AU SEIN DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le SCoT du Pays de Quimperlé entend préserver « l'armature écologique du territoire, autrement dire la Trame Verte et Bleue ». L'ensemble des sous-trames constitutives de la TVB sont le support d'une dynamique écologique qu'il faut maintenir dans le cadre du développement du territoire, afin de pérenniser le fonctionnement des écosystèmes. A ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront identifier et protéger les boisements de qualité, les haies et talus les plus structurants du fait de leur rôle hydrographique et/ou paysager.



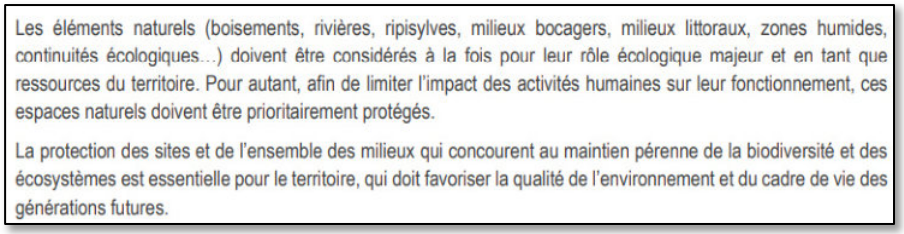
P30 - PRESCRIPTION SUR LA PRISE EN COMPTE DES SOUS-TRAMES

Les documents d'urbanisme locaux justifient la bonne prise en compte des sous-trames écologiques, les identifient et favorisent le maintien des fonctionnalités écologiques des sous-trames suivantes sur leur territoire d'application :

- **La sous-trame boisée, comprenant toute surface arborée toutes essences confondues ;**
- **La sous-trame bocagère, composée par les prairies, les réseaux de haies, les murets et les petits bosquets ;**
- **La sous-trame aquatique, formée de l'ensemble du réseau hydrographique et des plans d'eau ;**
- **La sous-trame humide, concernée par toutes les typologies de zones humides sur le territoire du Pays de Quimperlé : ripisylves, bordures de plans d'eau, prairies et landes humides, etc.**

Extrait du DOO du SCoT du Pays de Quimperlé

L'identification des Espaces Boisés Classés (EBC) répond aux objectifs de préservation des boisements fixés au sein du SCoT mais aussi au sein du PADD du PLUi en projet (Axe 3 – Accueillir au sein de cadres de vie préservés/ Partie B. Construire en préservant nos espaces agricoles et naturels).



Les éléments naturels (boisements, rivières, ripisylves, milieux bocagers, milieux littoraux, zones humides, continuités écologiques…) doivent être considérés à la fois pour leur rôle écologique majeur et en tant que ressources du territoire. Pour autant, afin de limiter l'impact des activités humaines sur leur fonctionnement, ces espaces naturels doivent être prioritairement protégés.

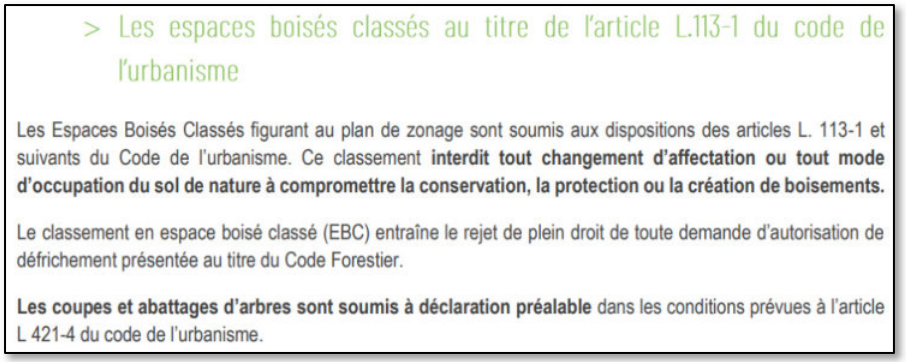
La protection des sites et de l'ensemble des milieux qui concourent au maintien pérenne de la biodiversité et des écosystèmes est essentielle pour le territoire, qui doit favoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie des générations futures.

Extrait du PADD du projet de PLUi de Quimperlé Communauté

Afin de préserver les espaces boisés sur le territoire des trois communes littorales de Quimperlé Communauté, le projet de PLUi protège ces boisements en les identifiants au plan de zonage, en déclinaison d'un des articles du Code de l'Urbanisme suivant :

- L.113-1 : les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations (Espaces Boisés Classés) ;
- L.151-23 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les boisements localisés au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB) font l'objet d'un classement en EBC. Le règlement du PLUi permet la préservation de ces espaces.



> Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce classement **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.**

Le classement en espace boisé classé (EBC) entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L 421-4 du code de l'urbanisme.

Extrait du règlement écrit du projet de PLUi

Par ailleurs, pour les 3 communes littorales, l'ensemble des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme le sont aussi au titre de l'article L.121-27 du même code. En vertu de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

Les évolutions apportées entre les anciens documents et le projet de PLUi

Dans un premier temps, l'ensemble des EBC présents au sein des documents d'urbanisme communaux ont été repris, puis une méthodologie spécifique aux enjeux du territoire a été appliquée.

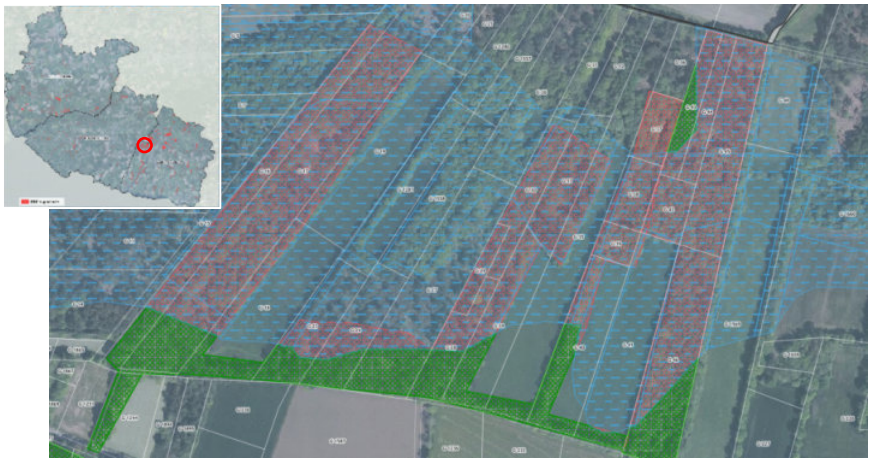
En effet, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, s'il s'appuie sur les documents existants pour se construire, est également l'occasion de remettre à jour les différents éléments qui le composent, vis-à-vis de l'évolution de l'occupation des sols ou des évolutions réglementaires ou législatives.

Ainsi, certains EBC ou certaines parties d'EBC des documents d'urbanisme actuellement en vigueur ne se retrouvent pas dans le zonage du PLUi.

La suppression de certains de ces espaces peut avoir trois origines :

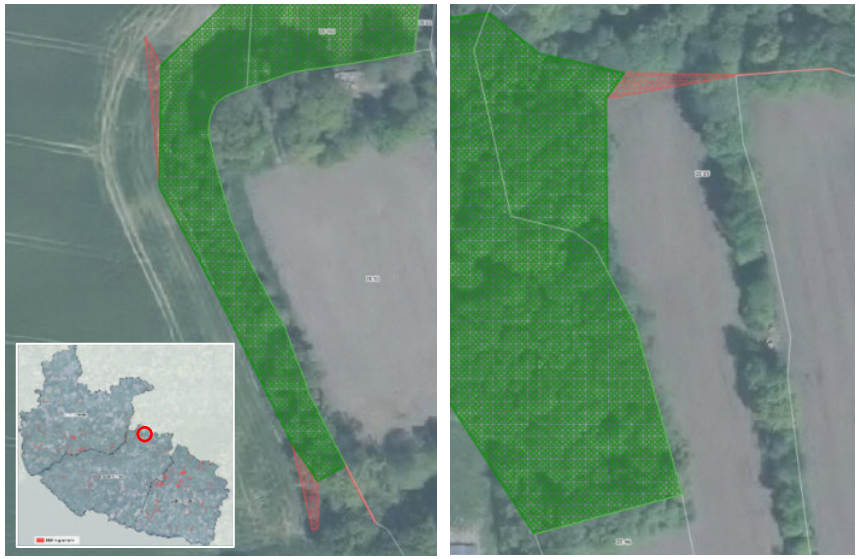
- **1. L'Espace Boisé Classé du PLU se trouve sur une zone humide**, que le PLUi protège par une prescription graphique. L'outil EBC est contradictoire avec les objectifs de cette prescription et afin de ne pas compromettre la fonctionnalité écologique de la zone humide, la servitude n'a pas été renouvelée ;
- **2. L'espace concerné par un EBC n'est pas ou plus boisé,** l'EBC n'a donc plus lieu d'être (parcelles agricoles, espaces bâtis, etc.). Parfois, les haies présentes aux abords de ces parcelles agricoles, auparavant concernées par un EBC sont protégées par une prescription linéaire, assurant leur préservation, tout en offrant un cadre réglementaire plus souple que l'EBC ;
- **3. Enfin, les suppressions de parties d'EBC peuvent également relever d'erreur de découpage, supprimées par le recalage du zonage PLUi par rapport au cadastre.** Ces erreurs de découpage, en raison de leur nombre important, ne sont pas détaillées dans les tableaux d'analyse de la partie suivante.

Un travail d'actualisation des EBC a ainsi été mené sur la base d'analyses de photo-aérienne datant de 2018 et d'un travail de terrain sur l'ensemble du territoire intercommunal, en lien avec les élus.



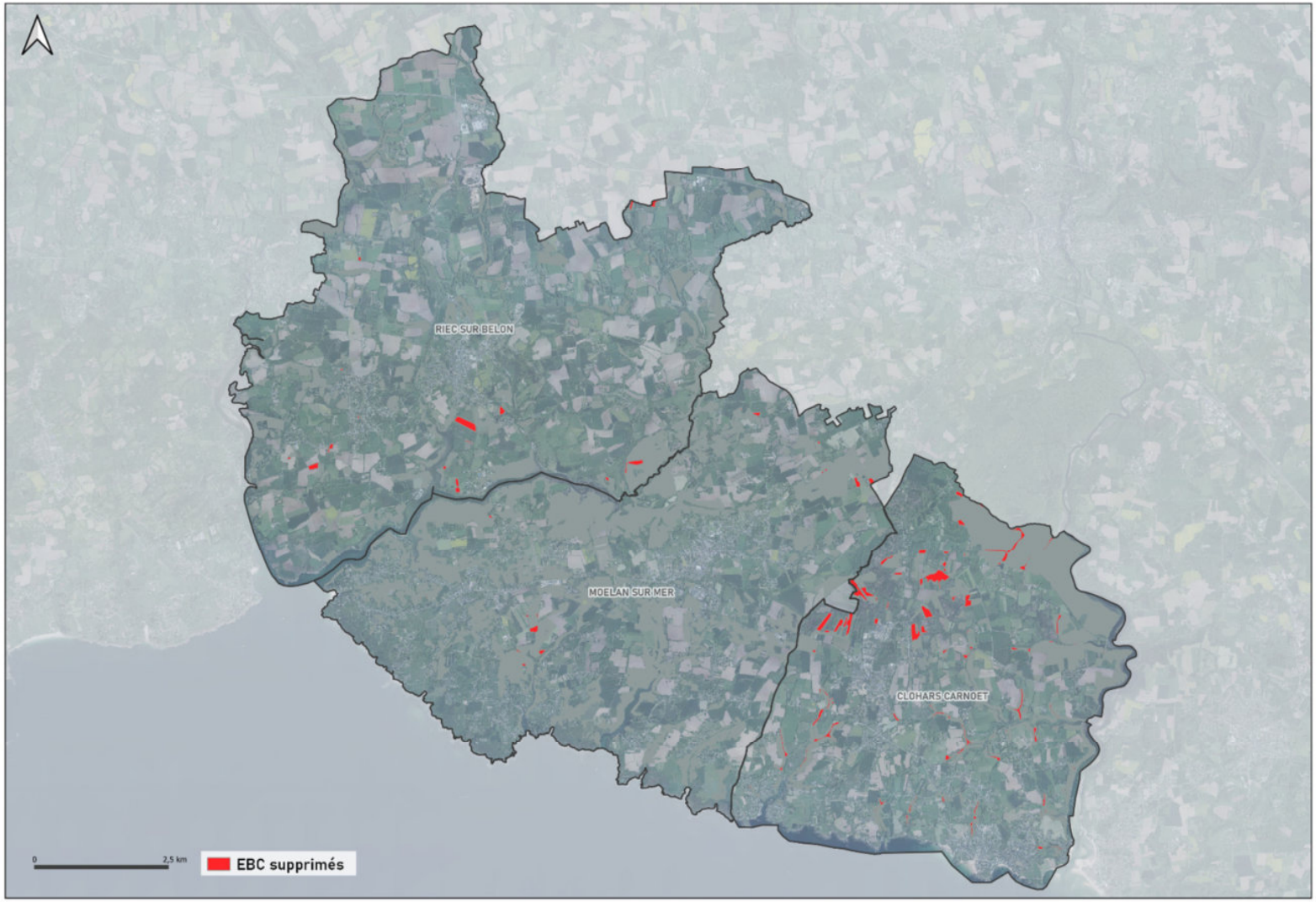
1. Exemple de présence de zones humides induisant la suppression d'un EBC en vigueur (en bleu les données des zones humides, en rouge les EBC supprimés) sur la Commune de Clohars-Carnoët

2. Exemple d'espace non boisé, dont l'EBC en vigueur a été supprimé (Commune de Riec-sur-Bélon)



3. Exemple de modifications mineures liées au redécoupage suivant le cadastre, supprimées au PLUi (Commune de Moëlan-sur-Mer)

Espaces Boisés Classés supprimés – 122,8 hectares *(cf. Annexe 3)*

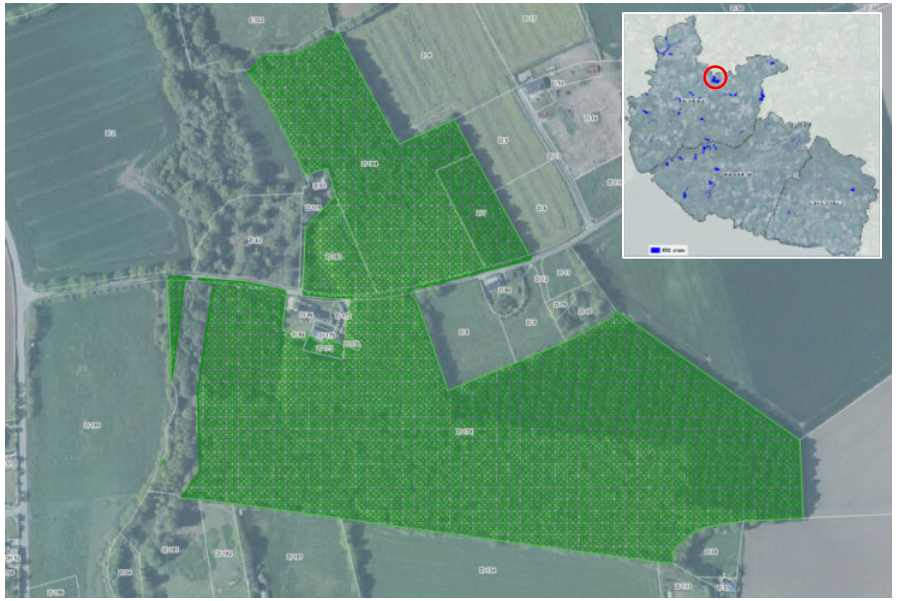


De plus, l'ensemble des espaces boisés, y compris les EBC identifiés dans les PLU précédents ont été examinés au cas par cas pour aboutir à une redéfinition de ceux-ci sur la base de motifs paysagers et écologiques. **Le principal critère étant de protéger en priorité les boisements le long des cours d'eau et dans les réservoirs de biodiversité réglementaire.**

Le PLUi a fait des distinctions en termes de protections appliquées aux boisements sur l'ensemble du territoire en fonction des objectifs suivants :

Objectifs	Traduction règlementaire	
	Zonage	Prescriptions graphiques
Maintenir les boisements de grande superficie en dehors des communes littorales (concernés par un Plan Simple de Gestion ou un code de bonne pratique sylvicole)	Zone NF	
Maintenir les boisements de grande ou petite superficie (non concernés par un Plan Simple de Gestion) et constitutifs des réservoirs règlementaires	Zone A ou N	Espace Boisé Classé
Maintenir les boisements de grande ou petite superficie (non concernés par un Plan Simple de Gestion) localisés en bordure de cours d'eau	Zone A ou N	Espace Boisé Classé
Maintenir les espaces boisés significatifs définis par la loi Littoral	Al ou Nl	Espace Boisé Classé
Maintenir les boisements constitutifs des corridors écologiques et formant un écrin paysager des bourgs et entrées de bourg.	Zone A, N ou U	Loi Paysage = L.153-23 du Code de l'Urbanisme

Ainsi, sur la base d'une réflexion intercommunale, certains boisements en commune littorale ont été protégés via l'outil EBC (alors qu'ils ne l'étaient pas dans les PLU en vigueur) puisqu'ils correspondaient aux mêmes critères que ceux énoncés dans le tableau ci-dessus.



Exemple d'un EBC ajouté dans le projet de PLUi - boisements de grande superficie et constitutifs des réservoirs règlementaires

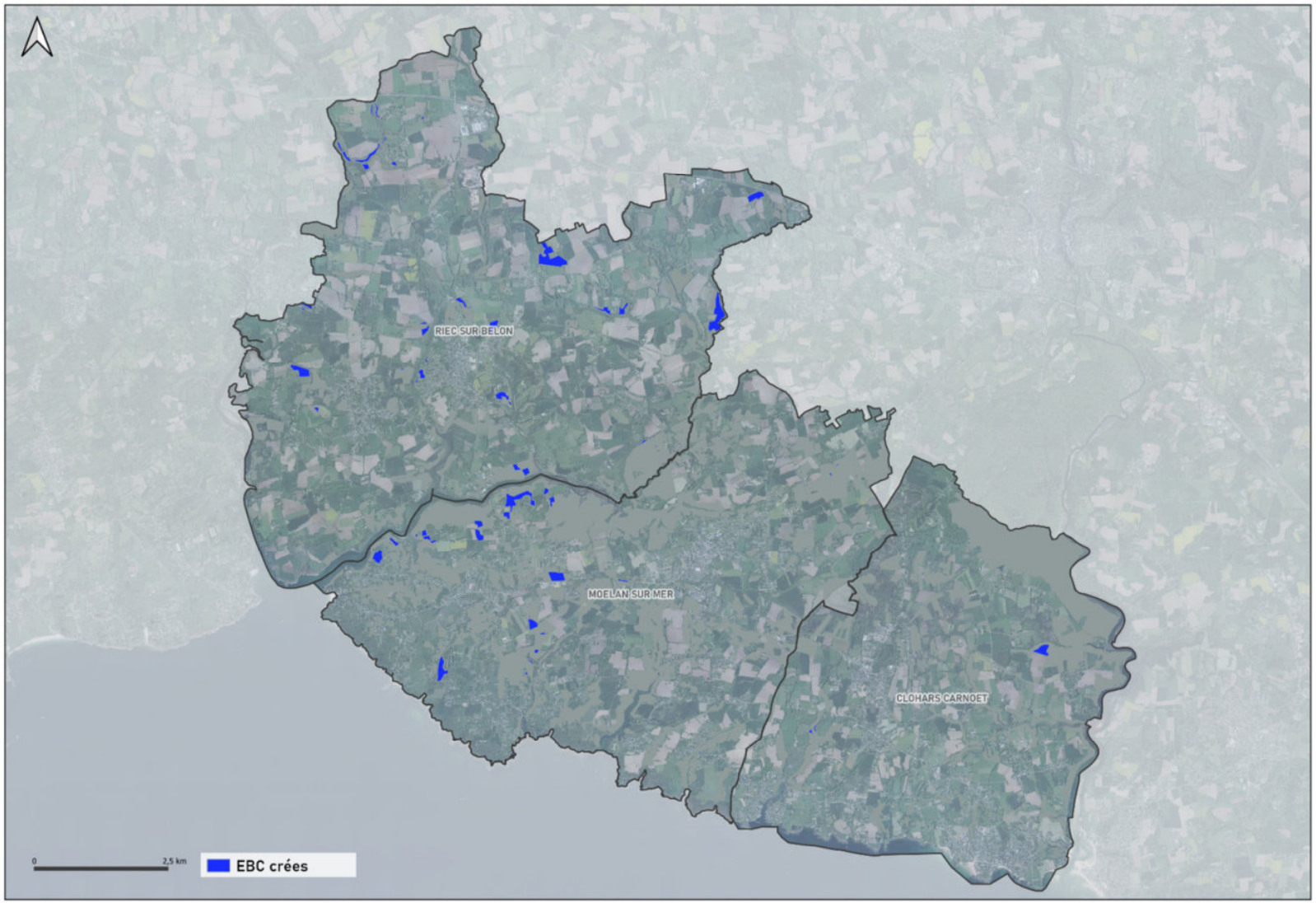
Les principaux boisements, en termes de surface, ajoutés aux EBC sont :

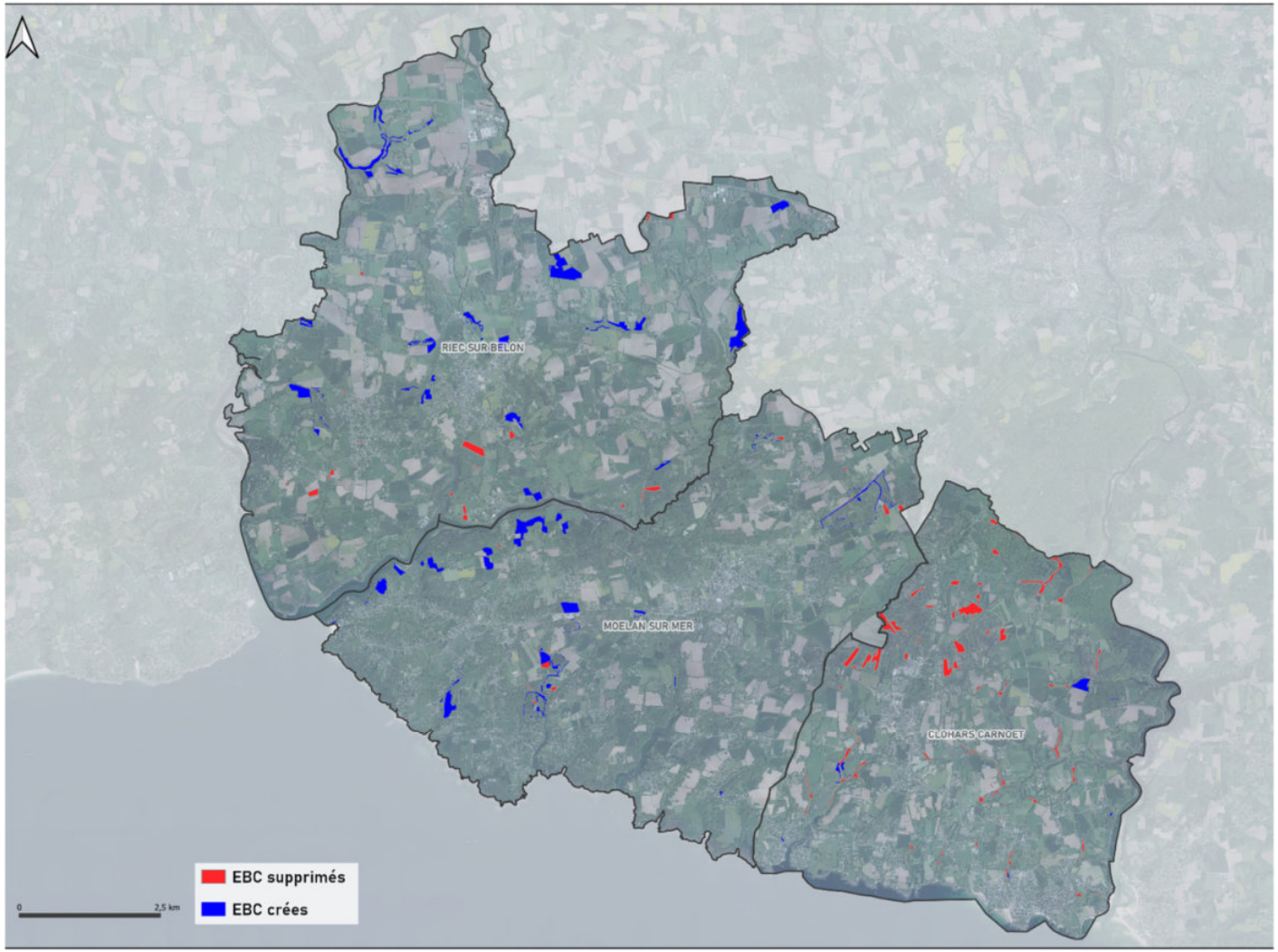
- Moëlan-sur-Mer :
  - des boisements contigus à des EBC existants le long de la Belon,
  - le long du ruisseau à l'ouest de la chapelle St-Pierre et des lagunes d'épuration.
- Riec-sur-Belon :
  - le long d'un affluent de l'Aven au nord de Kerustum,
  - le boisement à la limite avec Baye au sud de Moulin Trediec,
  - à Kerestou - Kerguichen, en limite avec Le Trévoux.

À noter : Les 3 communes avaient des documents d'urbanisme (PLU) assez récents (2017 - Riec-sur-Bélon, 2014 - Moëlan-sur-Mer, 2013 - Clohars-Carnoët), mais réalisés par des bureaux d'études différents (avec des méthodologies différentes).

Le PLUi étant un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale, la classification des boisements en EBC a été repensé à cette échelle. Ainsi, de manière générale, les différences entre les EBC des PLU et du PLUi sont aussi dues à ce changement d'échelle dans le document d'urbanisme (critères établis à l'échelle intercommunale et non à l'échelle communale). En effet, les critères présentés ci-dessus permettant de justifier les modifications d'EBC entre les PLU et le PLUi sont établis à une échelle intercommunale avec des enjeux intercommunaux. Ainsi, l'enjeu écologique n'a pas le même degré lorsqu'il est traité à une échelle communale et à une échelle intercommunale. Les espaces de réservoirs et de corridors établi à l'échelle du PLUi (cf. TVB) ne sont pas identique à ceux identifiés à une échelle communale.

Espaces Boisés Classés crées – 126 hectares *(cf. Annexe 4)*



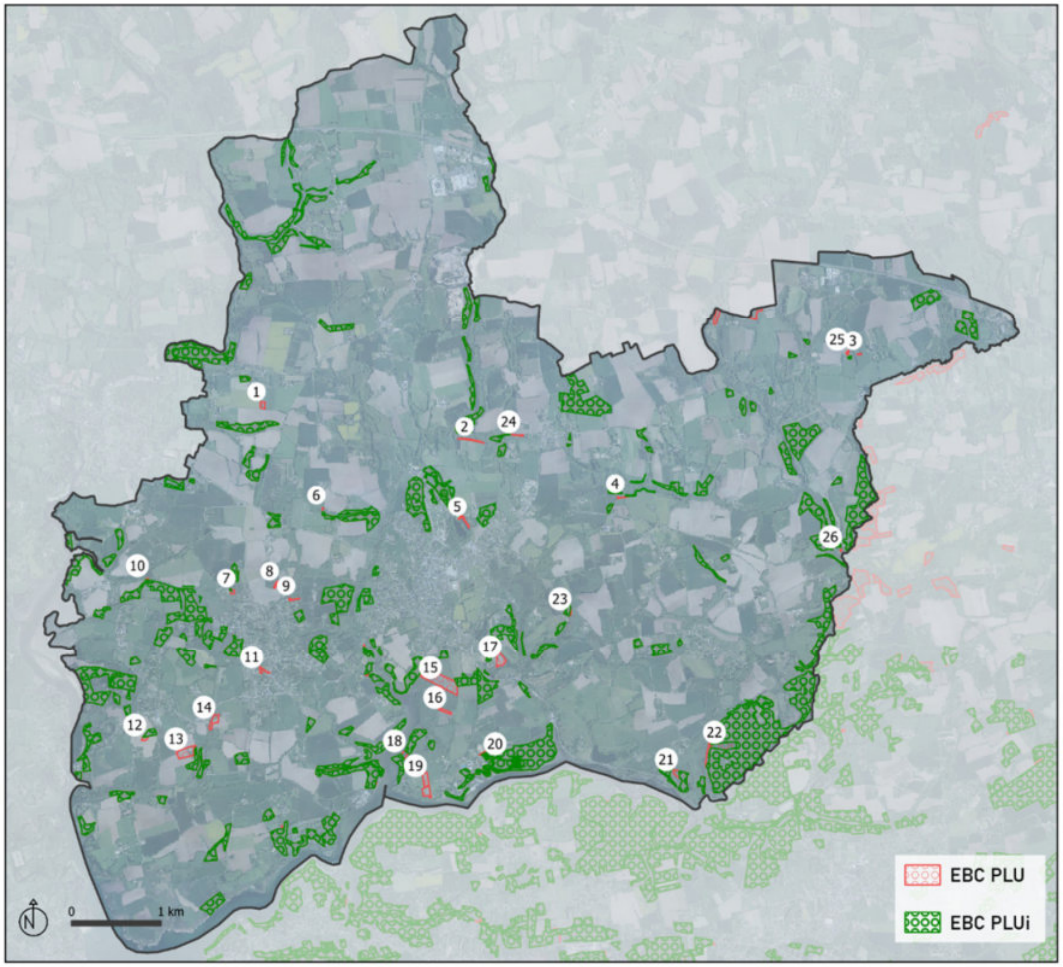


Au total, ce sont environ 85 hectares d'Espaces Boisés Classés qui ont été supprimés entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi. D'autres ont été créés à hauteur de 139 hectares, ce qui constitue une différence de surface classée en EBC de + 54 hectares sur l'ensemble des trois communes littorales.

Le chapitre suivant détaille les suppressions d'EBC sur chacune de ces trois communes et donne les explications de ces suppressions.

Analyse des EBC par commune

Présentation des évolutions apportées sur la commune de Riec-sur-Bélon

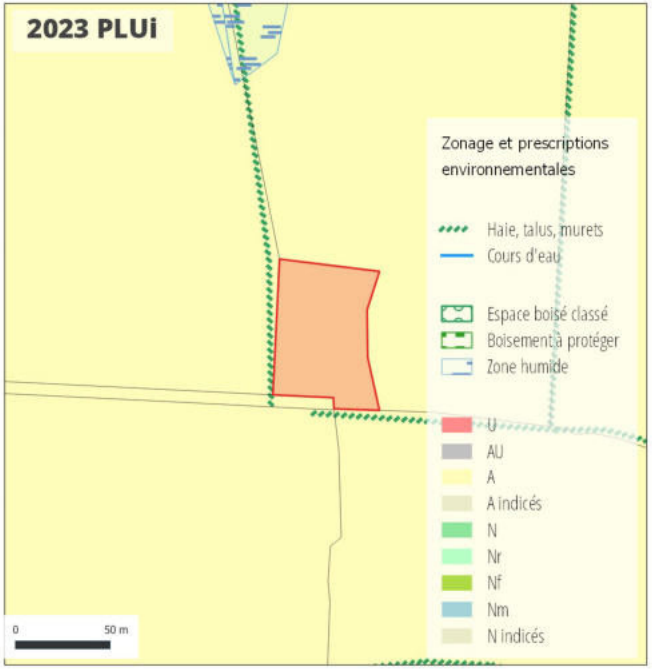


	Surfaces EBC totales (hectares)
PLUi	**388**
Ancien document communal (PLU)	326,23[2]
EBC ajoutés par rapport au PLU	+ 67
EBC supprimés par rapport au PLU	- 6
Différence	**+ 61**

[2] *Les chiffres identifiés proviennent des données SIG du PLU de la Commune (CNIG) et diffère du rapport de présentation du PLU en vigueur (340 ha).*

DOSSIER CDNPS

Riec sur Bélon - Numéro 1 - Kerambosser



Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 3647m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC sur ce secteur, aujourd'hui non boisé a été supprimé pour correspondre à la réalité de l'occupation du sol (haies et parcelles cultivées). Les haies sont quant à elles protégées par une prescription linéaire « haie à protéger

Remarques de la CDNPS :

Aucune remarque formulée par la CDNPS.

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

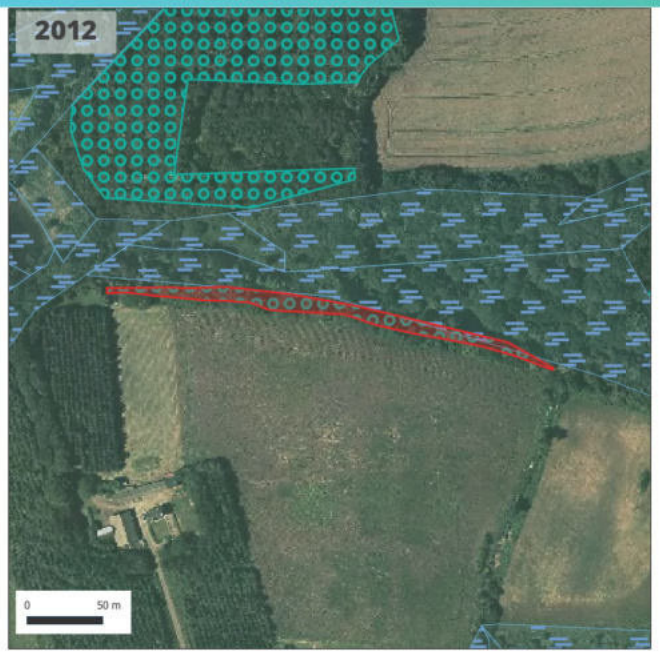
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

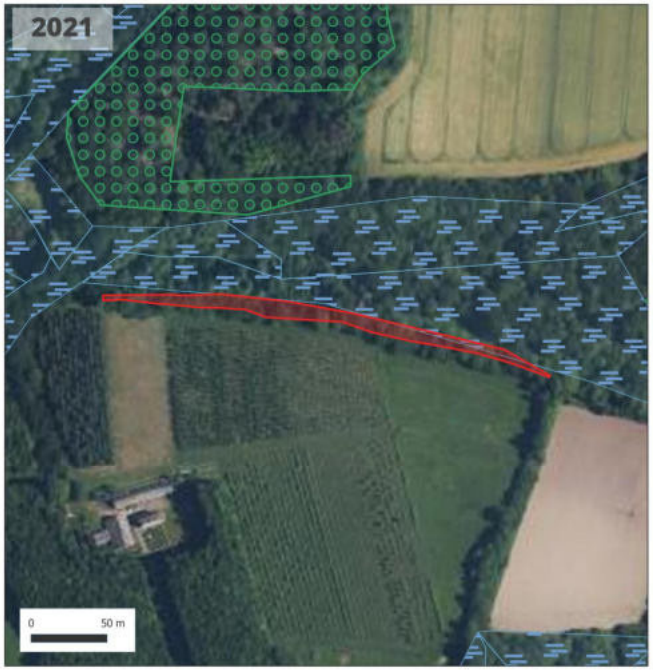
Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.

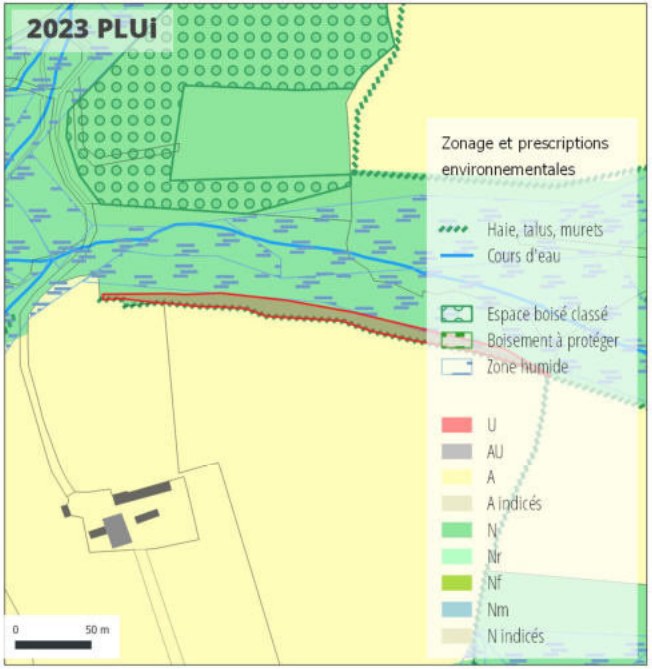
Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh | PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal

DOSSIER CDNPS

Riec sur Bélon - Numéro 2 - Rumérien







Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 2262m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'outil EBC a été supprimé au profit d'une prescription linéaire de protection de haie, plus adapté à ce boisement en bordure de parcelle agricole.

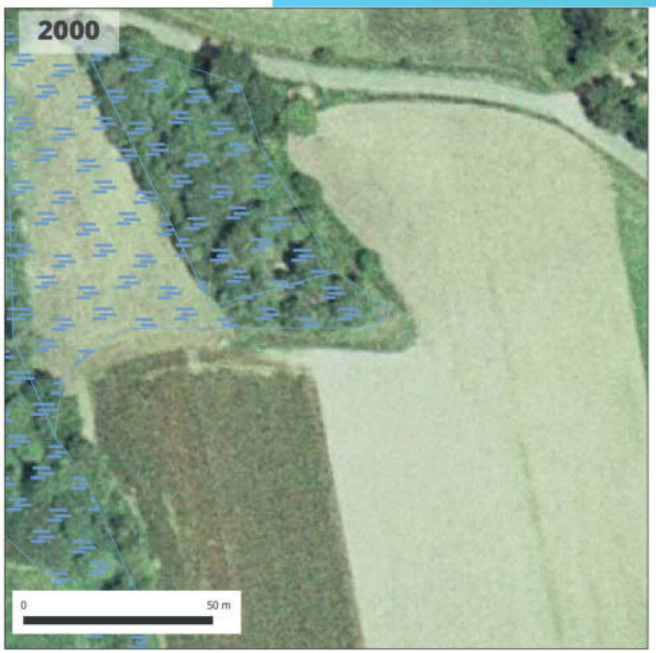
Remarques de la CDNPS :

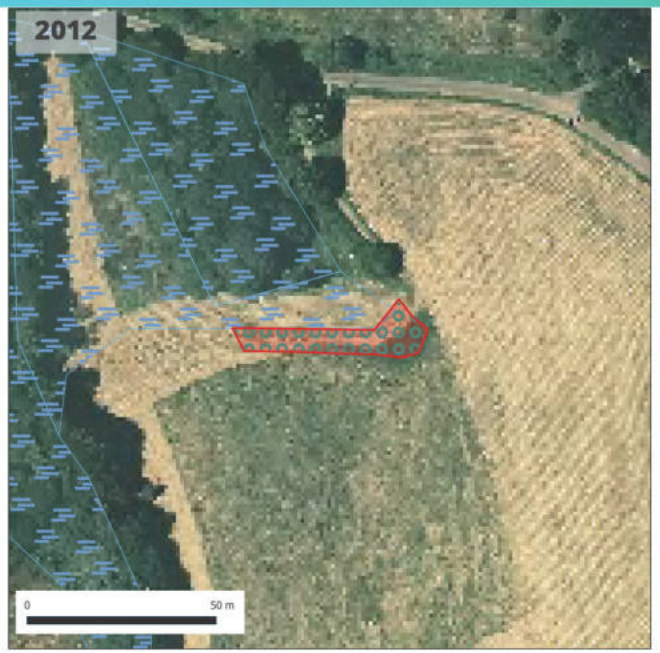
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

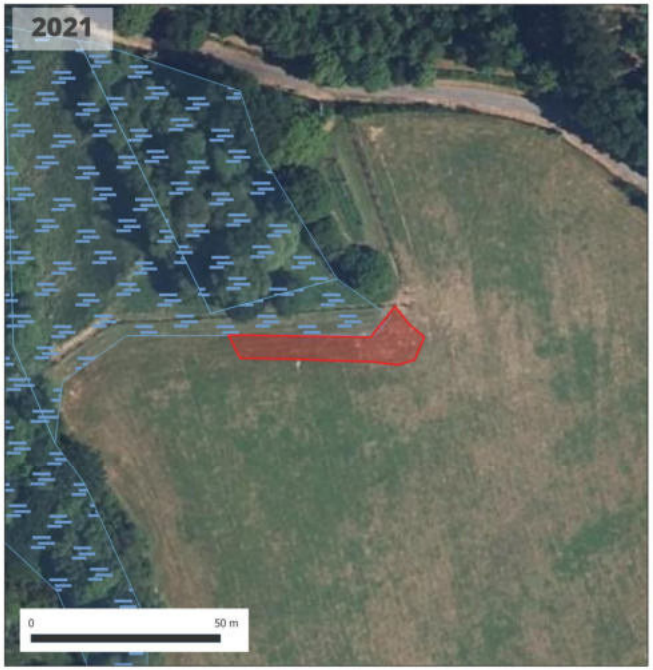
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

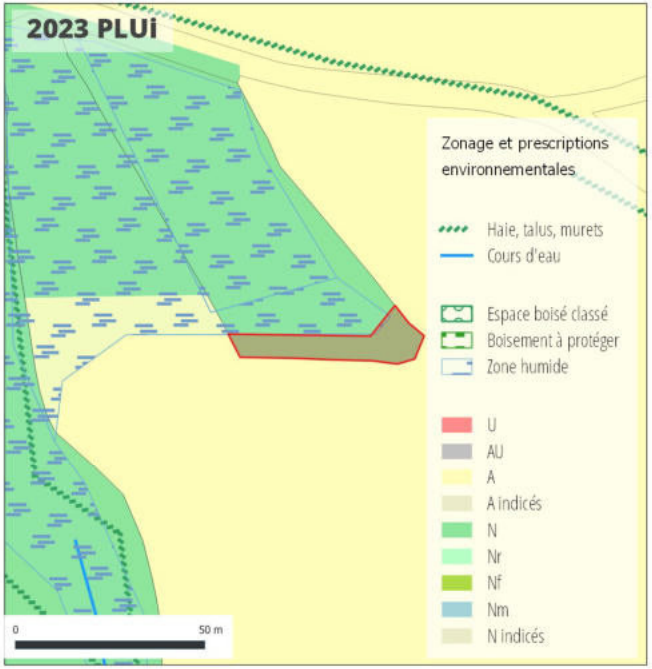
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 367m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

Ce secteur délimité au PLU en vigueur en tant qu'EBC n'est pas boisé, mais correspond aujourd'hui à une parcelle agricole cultivée. L'EBC a été supprimé au PLUi.

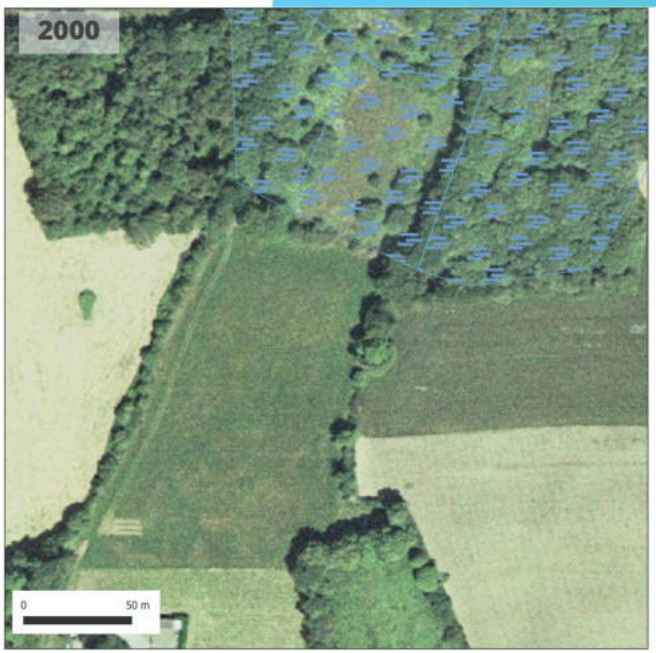
Remarques de la CDNPS :

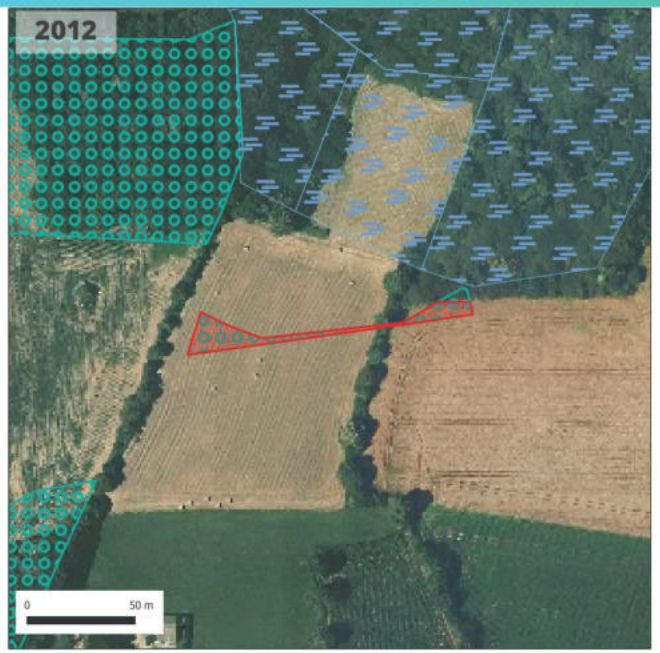
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

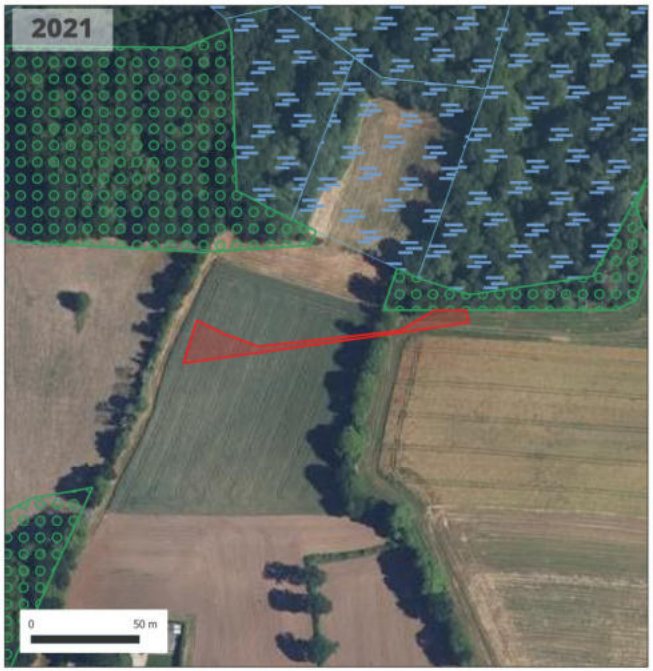
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

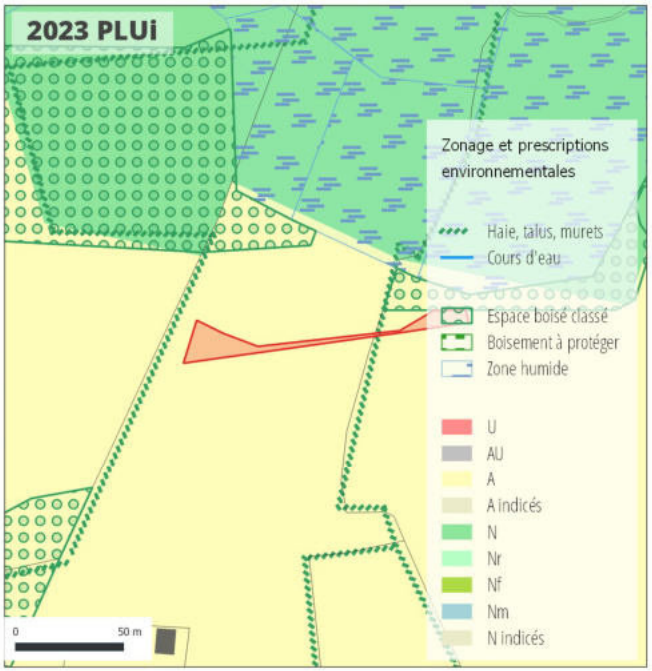
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 667m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

Ce secteur délimité au PLU en vigueur en tant qu'EBC n'est pas boisé, mais correspond aujourd'hui à une parcelle agricole cultivée. L'EBC a été supprimé au PLUi.

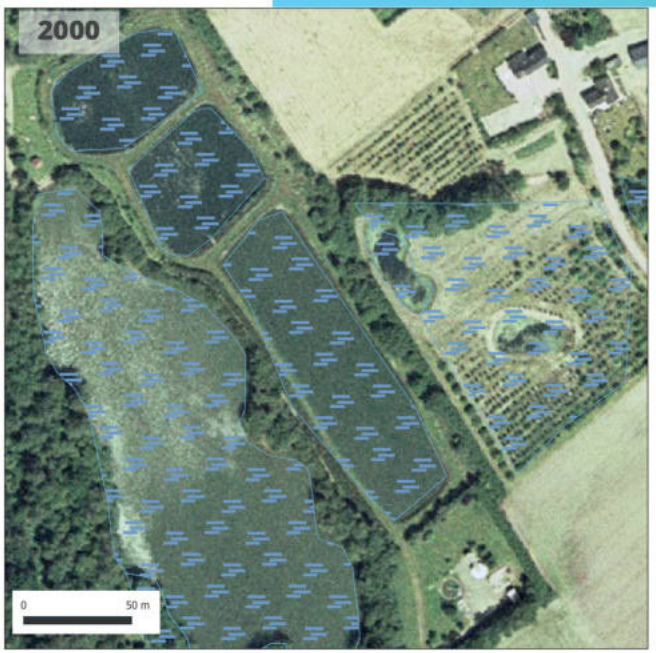
Remarques de la CDNPS :

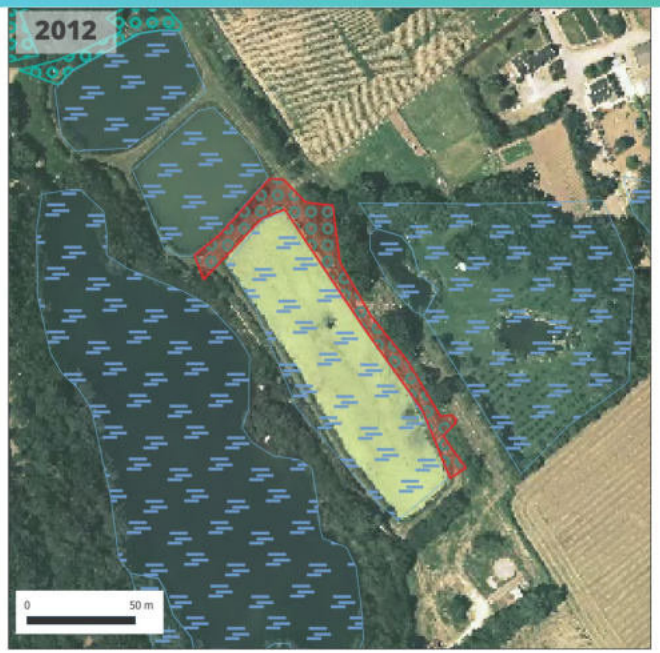
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

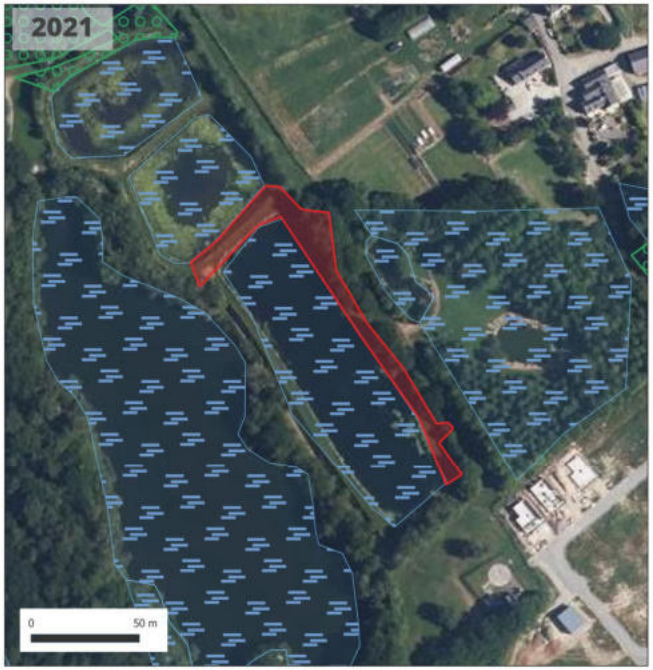
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

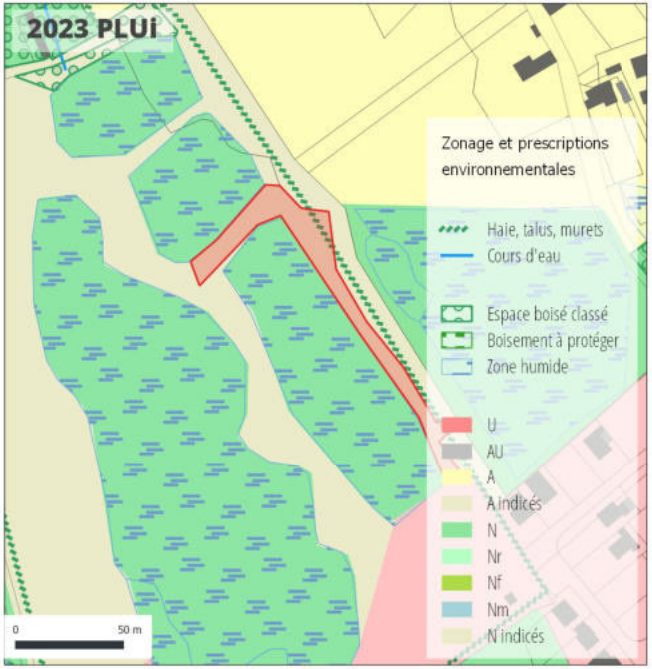
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 1861m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC a été supprimé au profit d'une prescription linéaire de protection de la haie, mieux adapté à la forme paysagère de ce boisement.

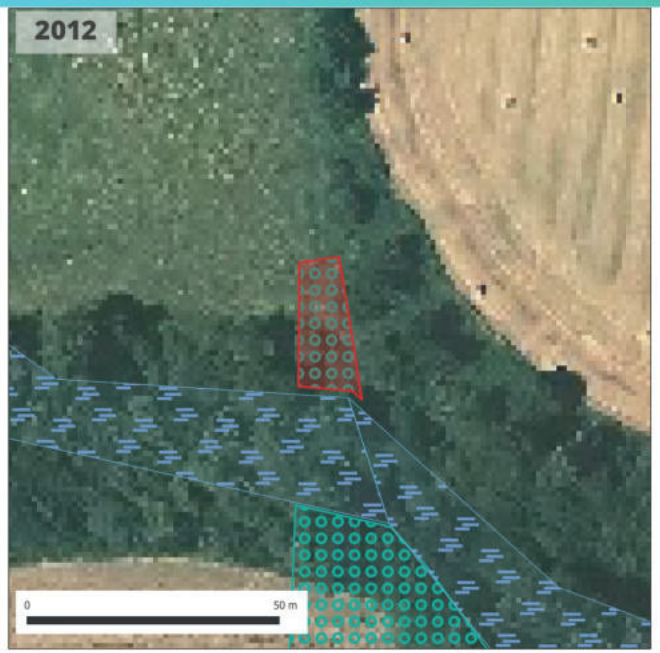
Remarques de la CDNPS :

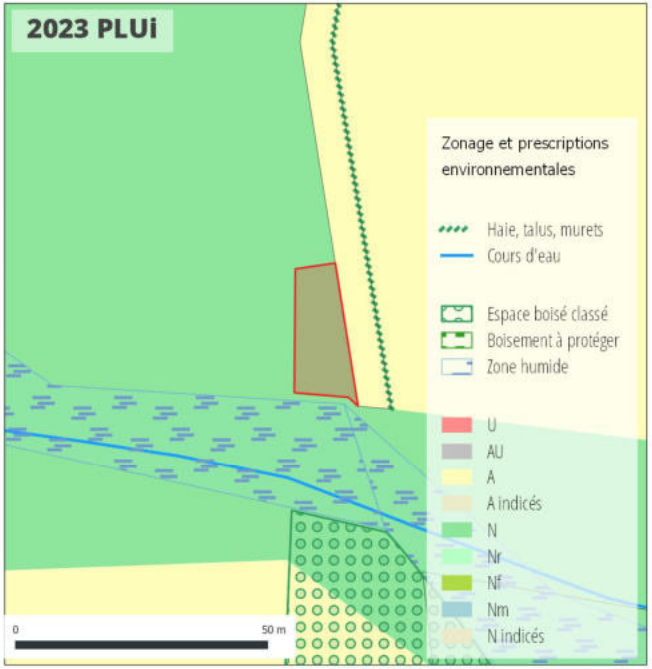
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.





Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 262m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC sur ce secteur a été supprimé, la protection du boisement étant intégrée dans le PLUi par la prescription zone humide qui traverse le boisement et protège cet espace au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

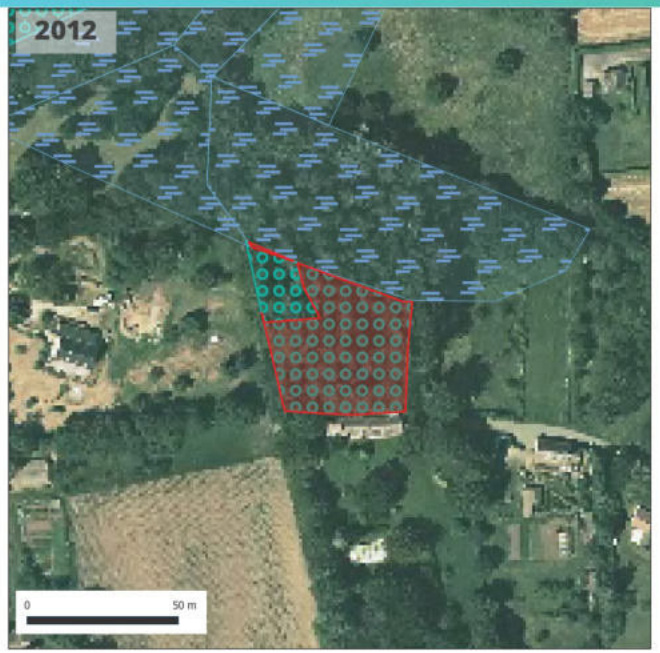
Remarques de la CDNPS :

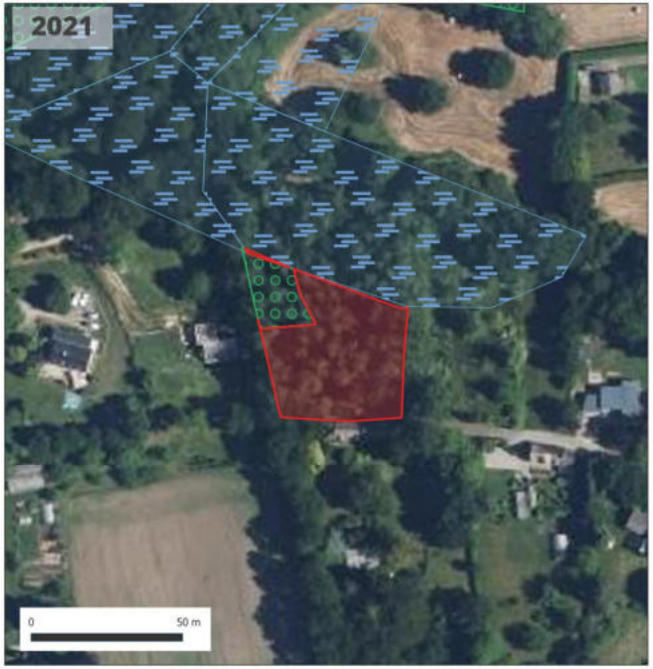
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

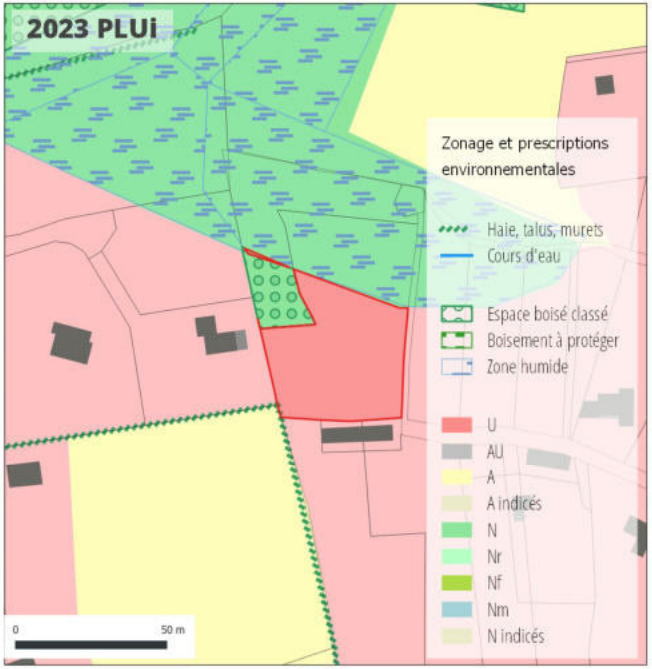
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.







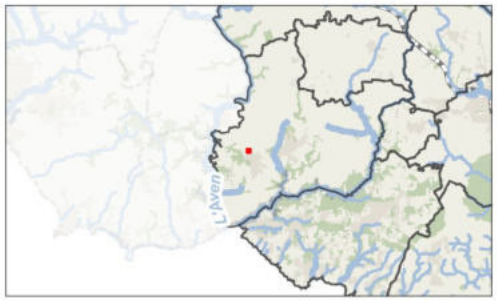
Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi



Surface de l'EBC supprimé : 1756m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

Cet EBC en limite de zone U a été redimensionné.

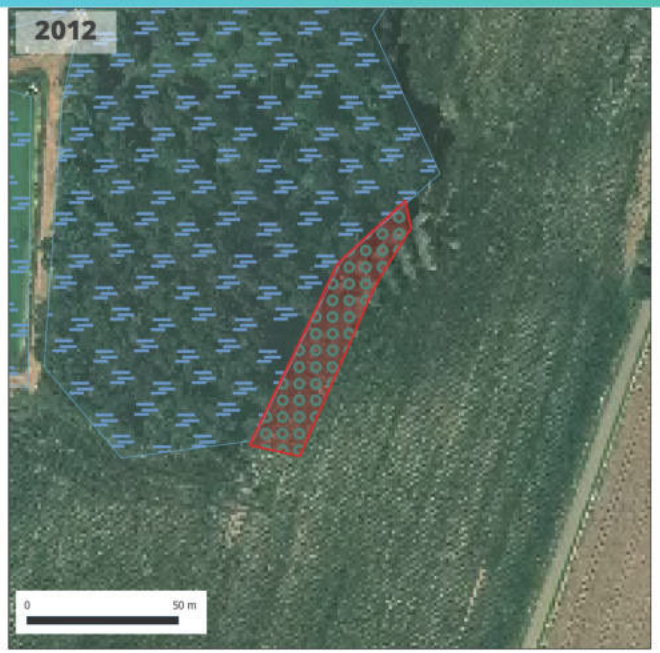
Remarques de la CDNPS :

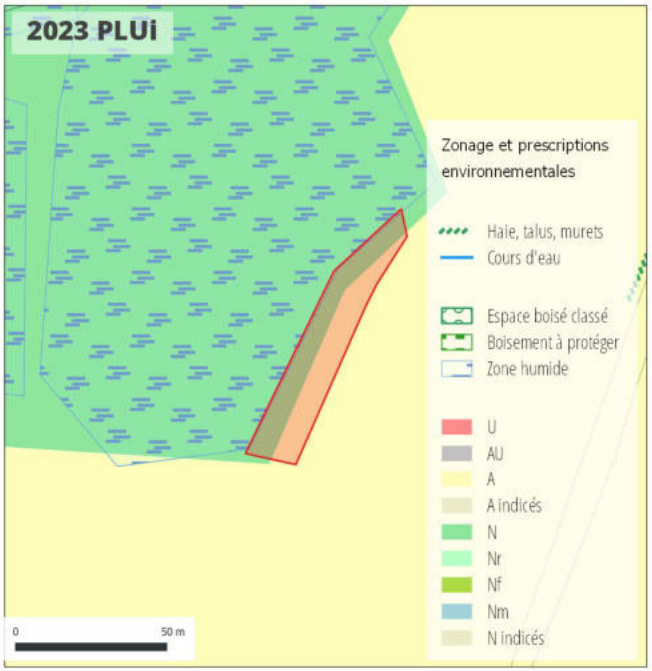
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGFIP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.





Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

- EBC au PLU
- EBC au PLUi
- EBC supprimé entre le PLU et le PLUi
- Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 1279m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

Ce secteur délimité au PLU en vigueur en tant qu'EBC n'est pas boisé, mais correspond aujourd'hui à une parcelle agricole cultivée. L'EBC a été supprimé au PLUi.

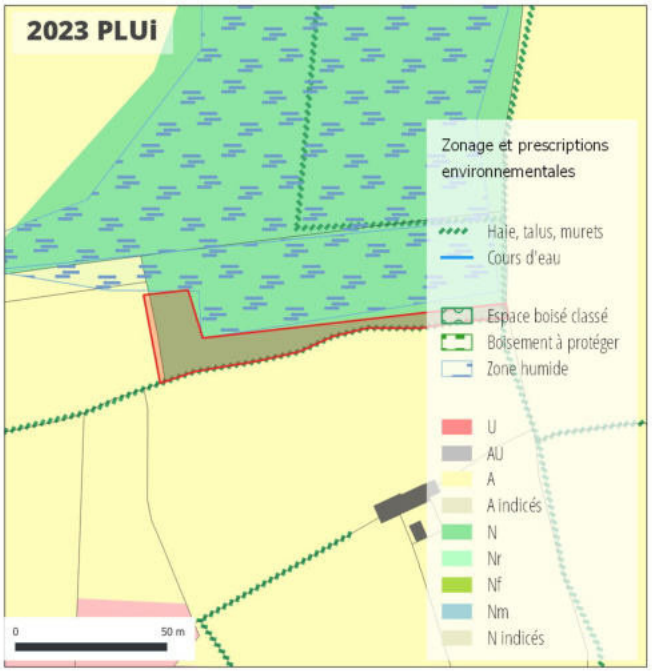
Remarques de la CDNPS :

Aucune remarque formulée par la CDNPS.

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.



Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 1062m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'outil EBC a été supprimé puisque le tracé ne correspondait pas à l'occupation du sol (haie).

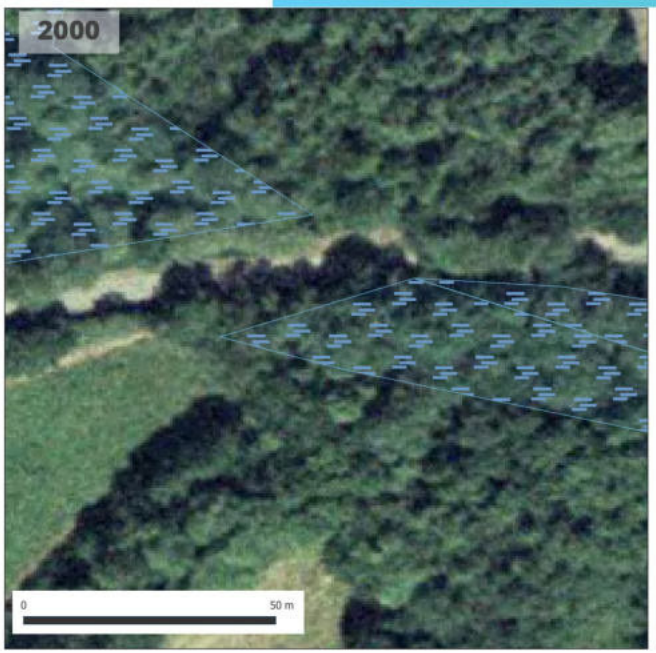
Remarques de la CDNPS :

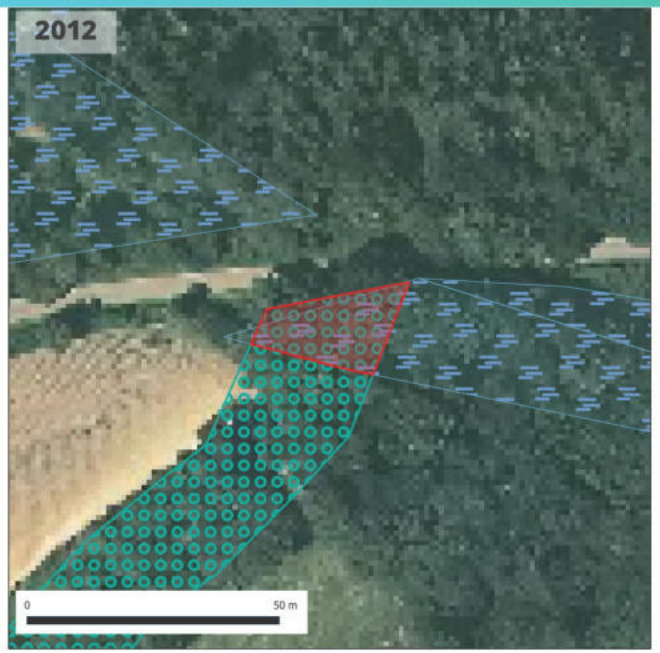
Au dossier des EBC, il est proposé de supprimer l'EBC car il s'agit d'une haie. D'après les photographies aériennes, cette haie semble marquante et marquait la limite entre le bocage et l'espace de lande boisée située au nord, incluse semble-t-il en zone humide. L'état boisé de la parcelle 40 vient sans doute de l'abandon et de la colonisation forestière centripète depuis le maillage bocager. Une protection est mise sur la haie (partie ouest) en limite sud de la parcelle AO313 mais pas sur toute la longueur de la haie. L'étendue de cette protection à un linéaire plus important de cette haie mérite d'être étudié.

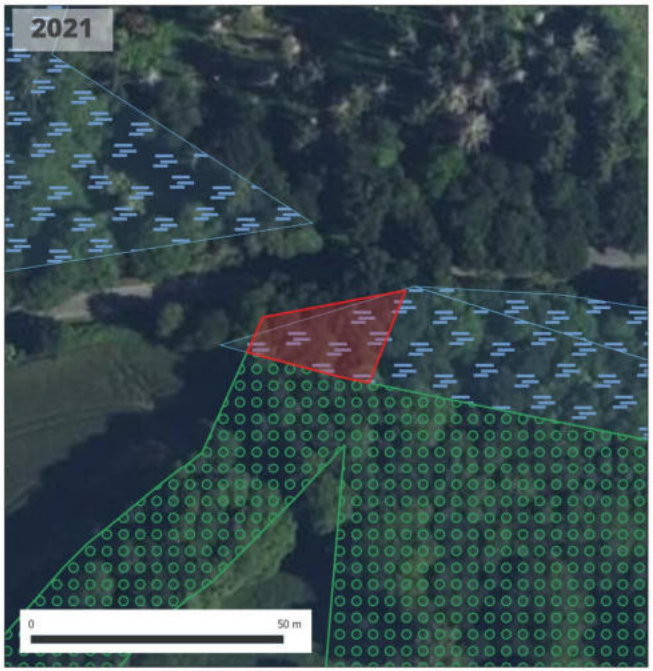
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

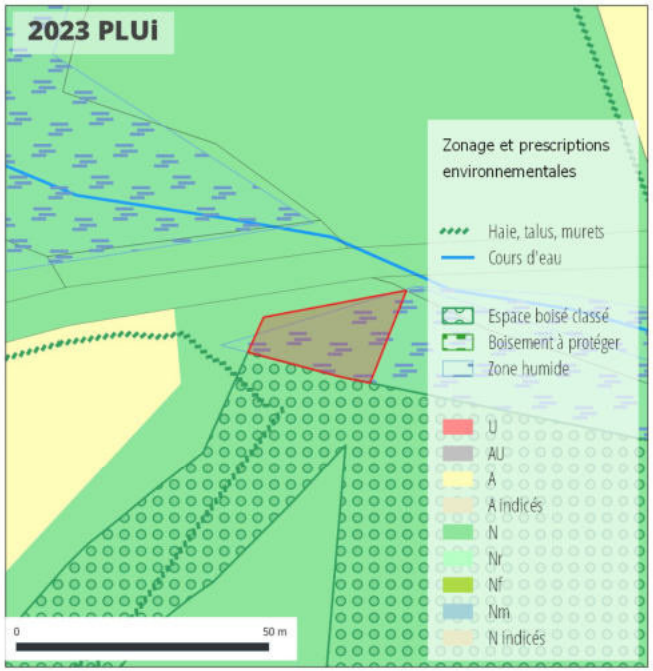
La rallonge de la protection linéaire de la haie au Sud de la parcelle AO 40 sera étudiée.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 338m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'extrémité nord de la protection EBC a été supprimée, le boisement étant sur cette partie précise protégé par une prescription surfacique de protection de zone humide.

Remarques de la CDNPS :

Aucune remarque formulée par la CDNPS.

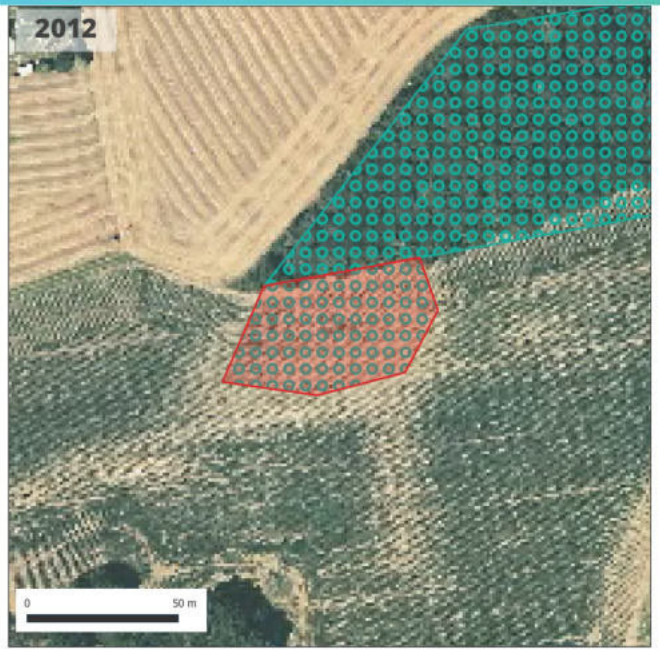
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

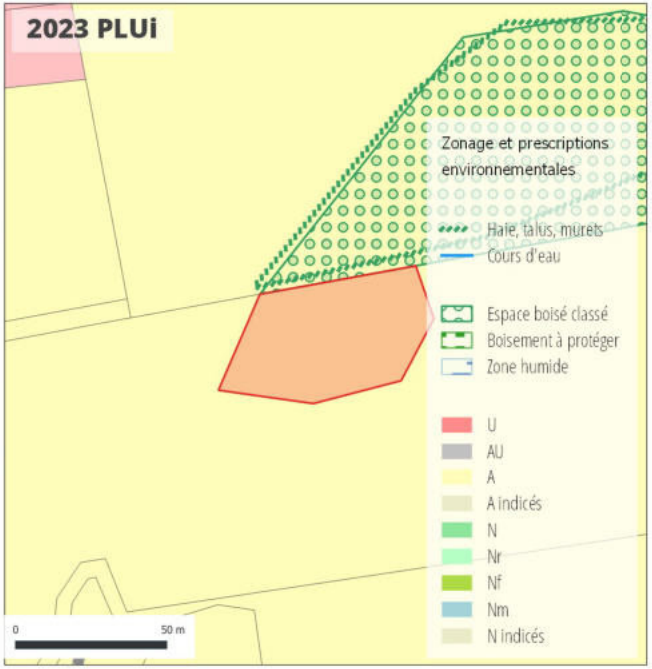
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.

DOSSIER CDNPS

Riec sur Bélon - Numéro 12 - Boutrec





Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 2232m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La partie de l'EBC ne couvrant actuellement plus d'espace boisé mais une parcelle agricole cultivée a été supprimée.

Remarques de la CDNPS :

Aucune remarque formulée par la CDNPS.

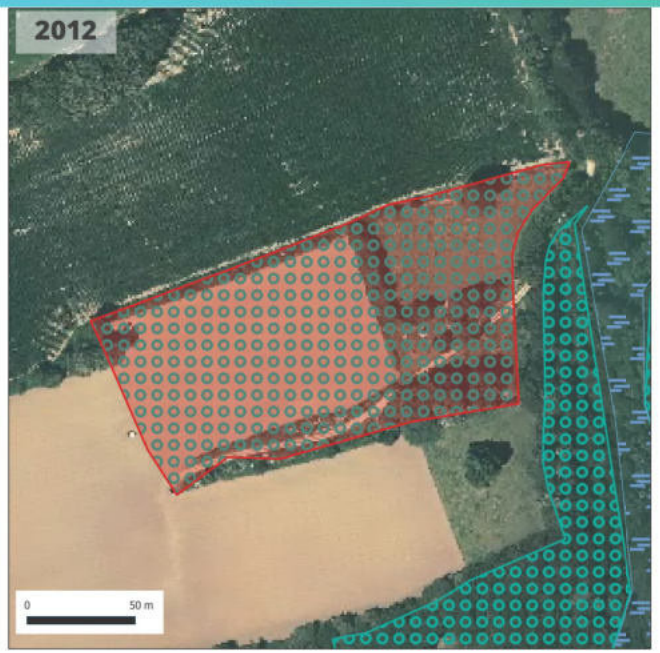
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

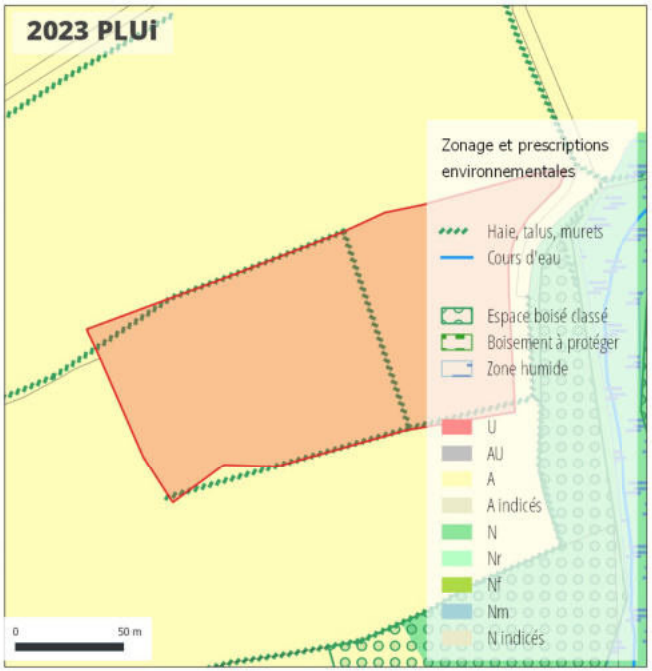
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.

DOSSIER CDNPS

Riec sur Bélon - Numéro 13 - Lothan





Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 17919m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La majeure partie de cet EBC ne couvre pas d'espace boisé. Les végétaux présents sur ce secteur sont protégés par le PLUi par des prescriptions linéaires de protection des haies, mieux adaptées à la réalité de l'occupation actuelles des so

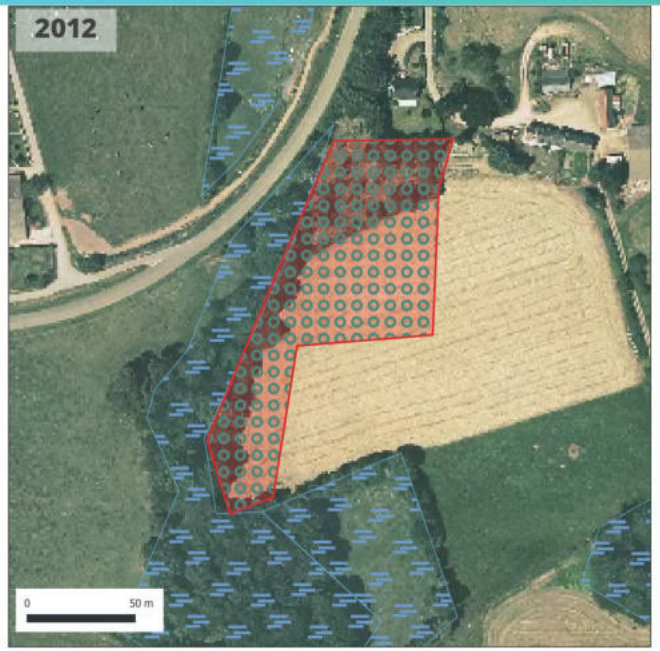
Remarques de la CDNPS :

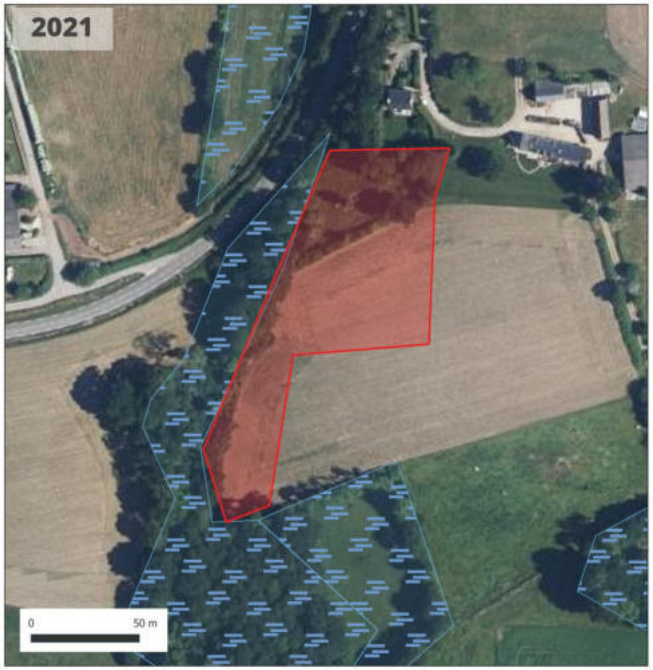
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

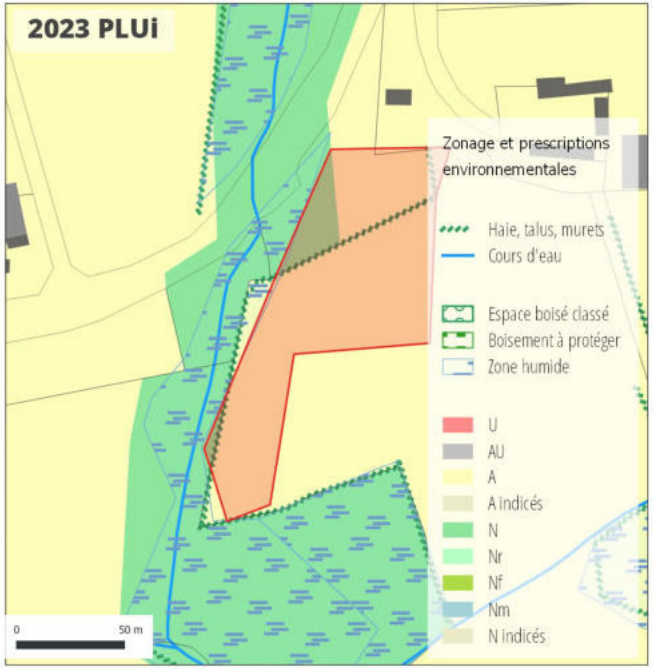
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.







Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

- EBC au PLU
- EBC au PLUi
- EBC supprimé entre le PLU et le PLUi
- Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 8484m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'outil EBC n'est plus approprié à la réalité de l'occupation des sols sur ce secteur : il est remplacé par une prescription linéaire de protection des haies.

Remarques de la CDNPS :

La parcelle YM 92, soit une partie de l'EBC déclassé, était encore largement boisée dans les années 2000 comme elle l'était dans les années 1950. Le maintien ne serait pas choquant dans le contexte paysager local. La proposition au PLUi de mise en place d'une protection d'une partie de la haie (parcelle YM92) proposée, par ailleurs mal localisée sur le document graphique, ne constitue pas une protection de même ampleur, ni même nature.

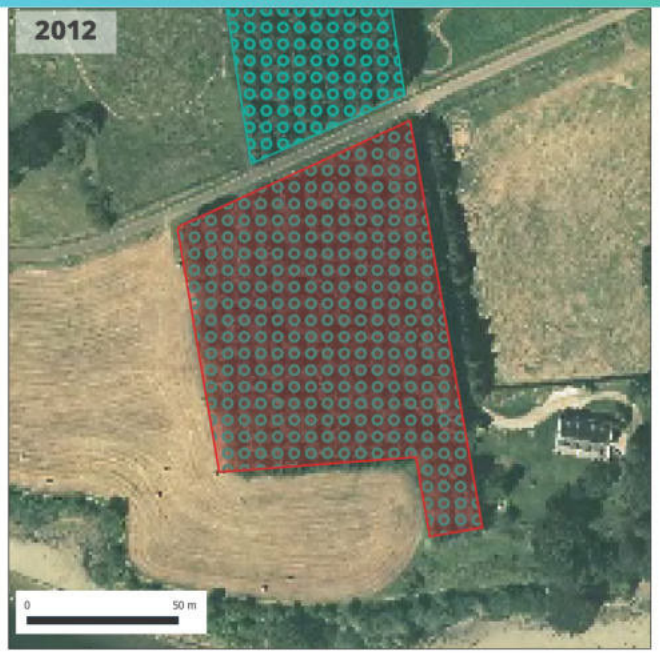
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

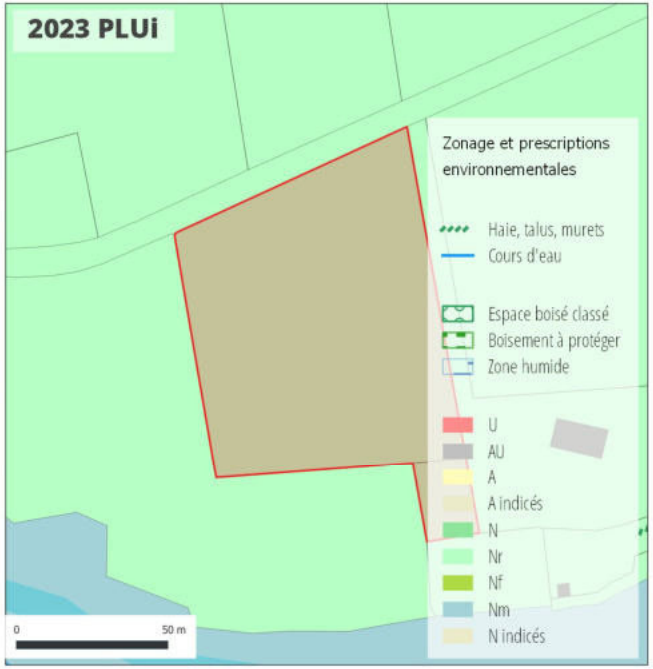
La parcelle YM 92 semble depuis les années 2012 boisée uniquement sur sa périphérie. La parcelle YM n°131 est exploitée. La protection EBC ne correspond donc pas à l'occupation des sols de ces 2 parcelles. La suppression de l'EBC devrait être maintenue. Par contre, le linéaire de protection de haies devrait être repositionné pour correspondre à la réalité.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.

DOSSIER CDNPS

Riec sur Bélon - Numéro 19 - Lannéguy





Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 8416m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

Cet espace n'est actuellement pas boisé. De plus, il est concerné par un document de gestion forestière, l'outil EBC a été supprimé au profit de ce document, qui encadre ce secteur.

Remarques de la CDNPS :

Aucune remarque formulée par la CDNPS.

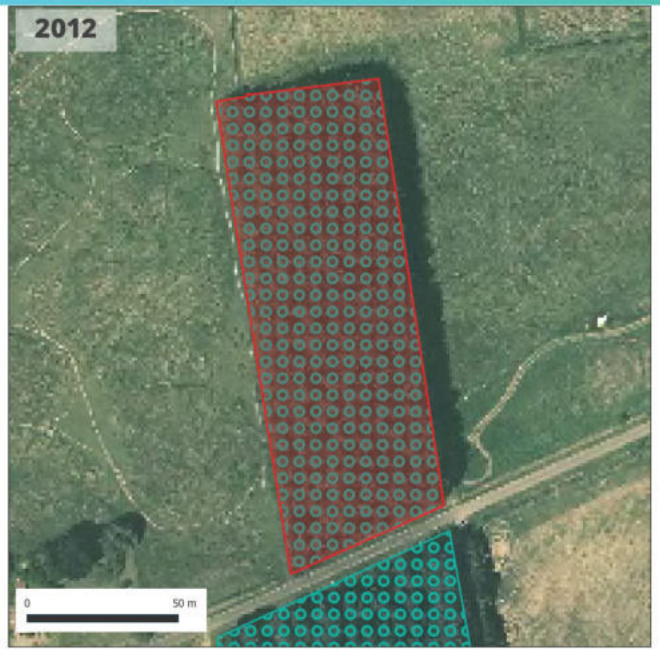
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

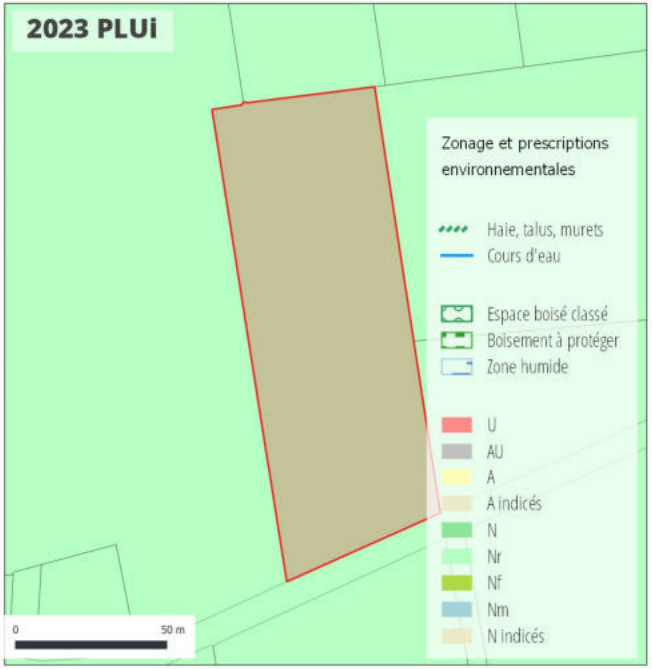
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.

DOSSIER CDNPS

Riec sur Bélon - Numéro 19 - Lannéguy





Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 8139m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

Cet espace n'est actuellement pas boisé. De plus, il est concerné par un document de gestion forestière, l'outil EBC a été supprimé au profit de ce document, qui encadre ce secteur.

Remarques de la CDNPS :

Aucune remarque formulée par la CDNPS.

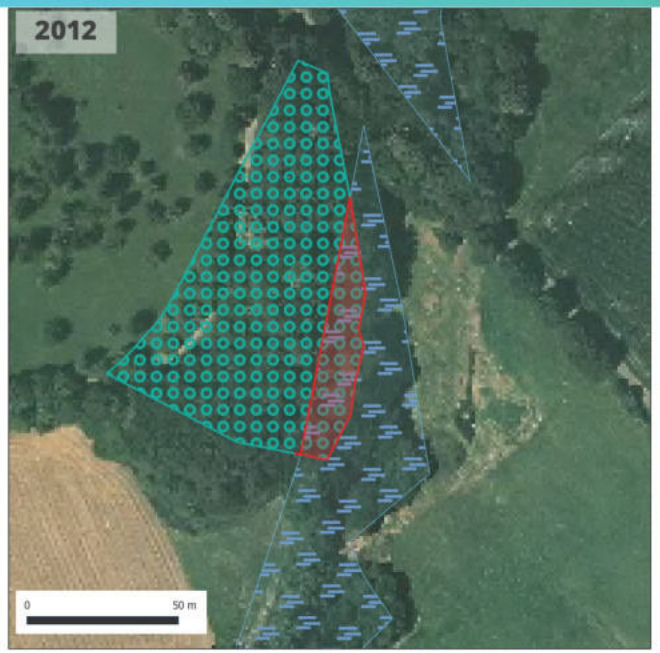
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

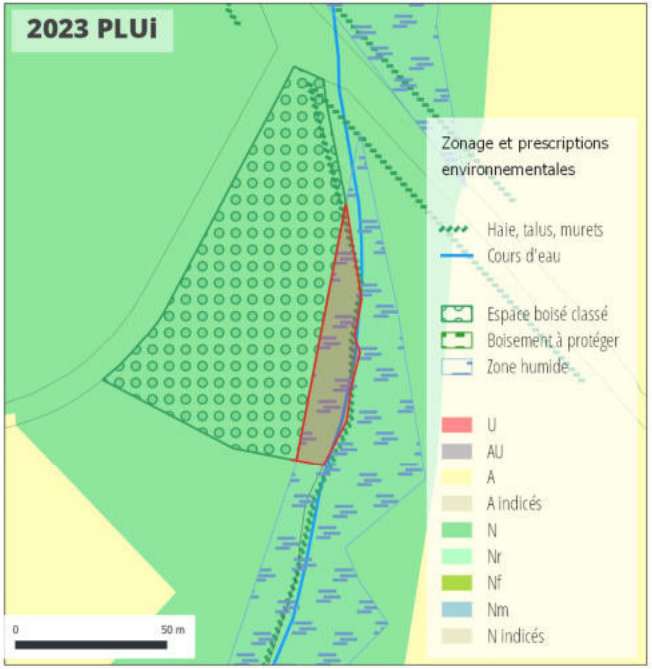
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.

DOSSIER CDNPS

Riec sur Bélon - Numéro 23 - Kerguénen





Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 864m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La partie de l'EBC supprimée est couverte par une prescription surfacique de protection de zone humide, ainsi que par une prescription linéaire de protection des haies.

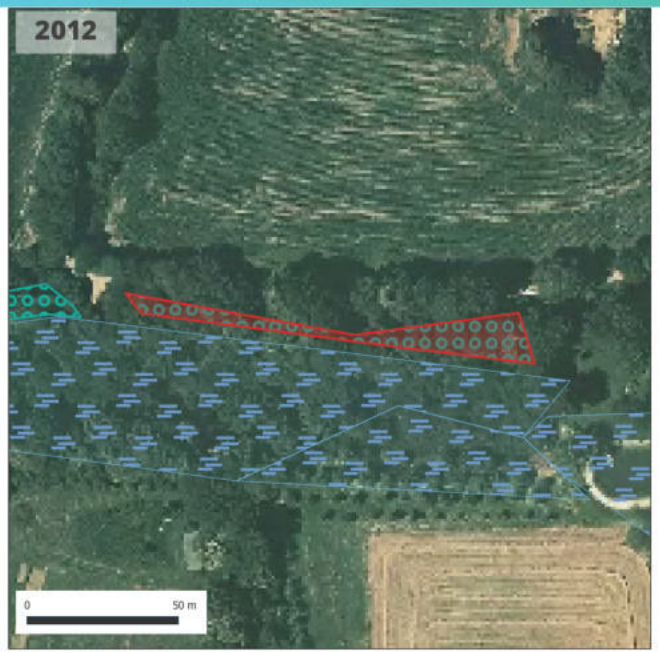
Remarques de la CDNPS :

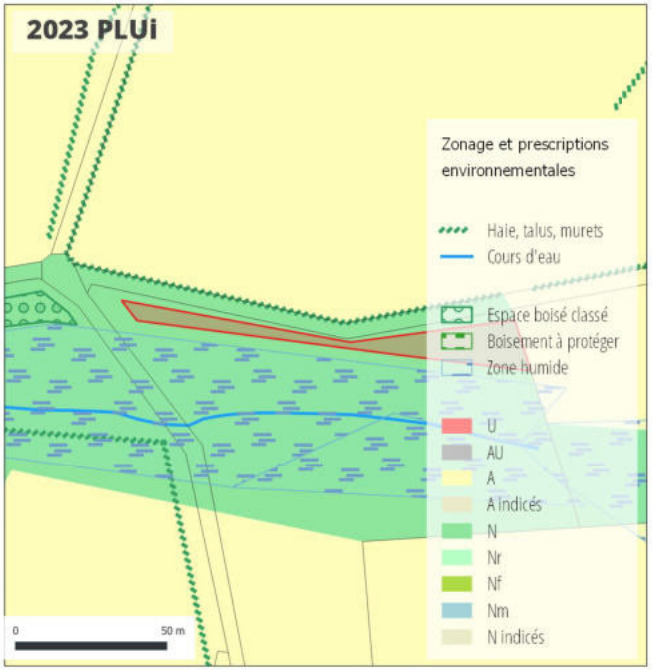
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.





Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 836m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'outil EBC a été supprimé au profit d'une prescription linéaire de protection de haie, plus adapté à ce boisement en bordure de parcelle agricole.

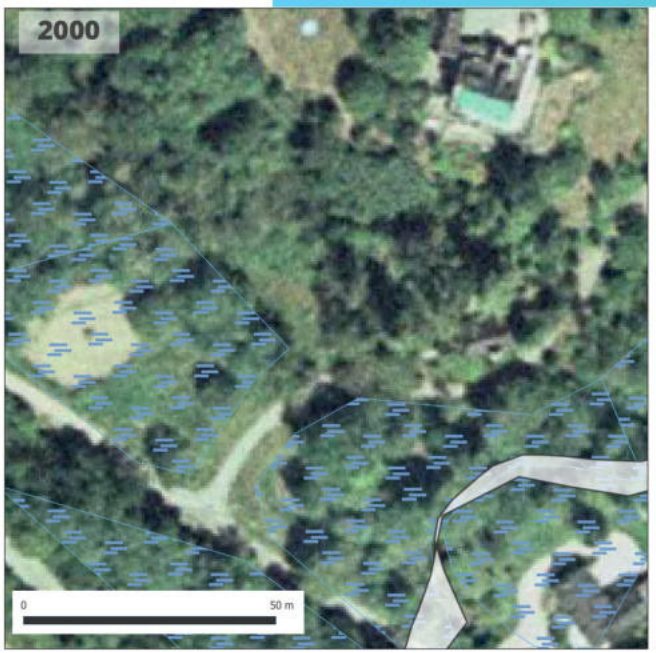
Remarques de la CDNPS :

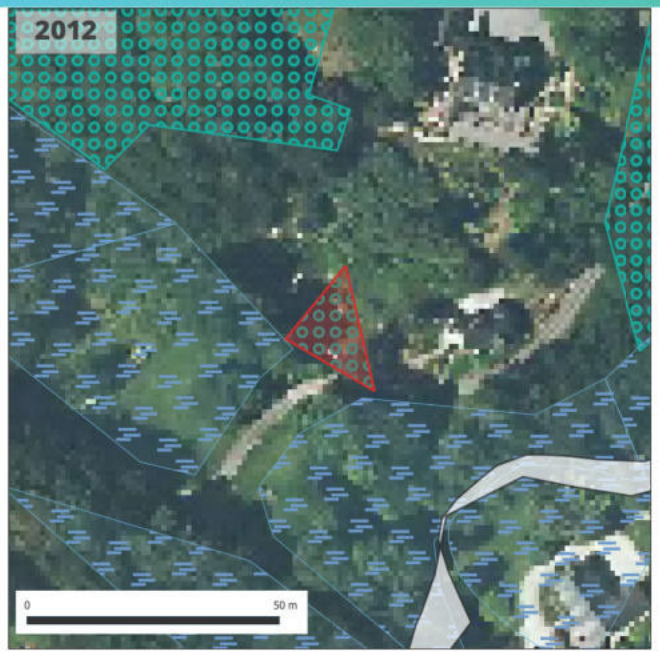
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

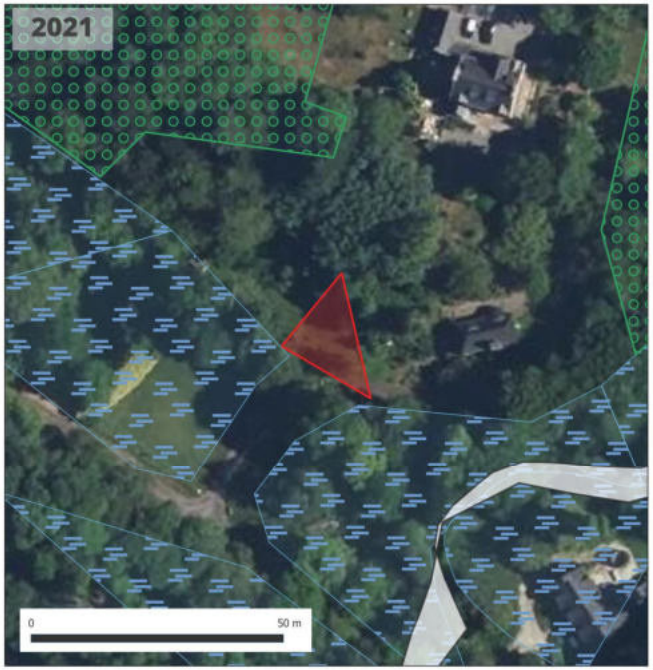
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

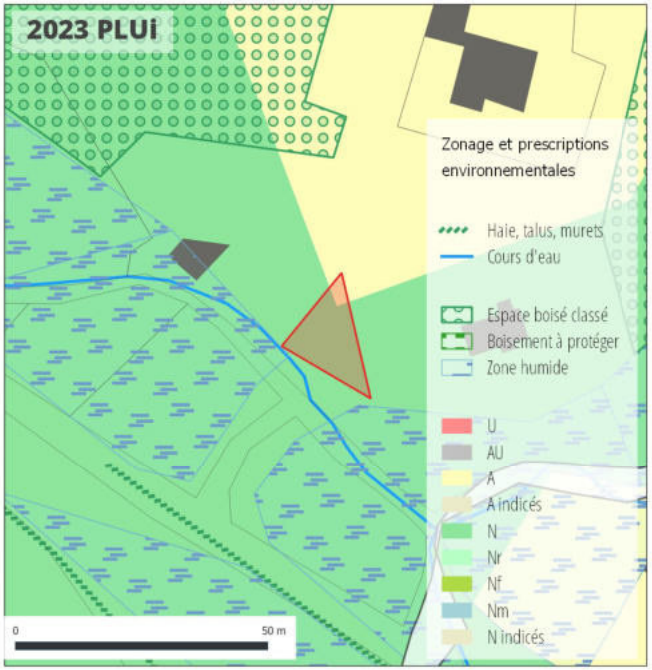
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 190m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La délimitation de cet EBC ne peut être justifiée au vu de l'occupation du sol. Il a donc été supprimé.

Remarques de la CDNPS :

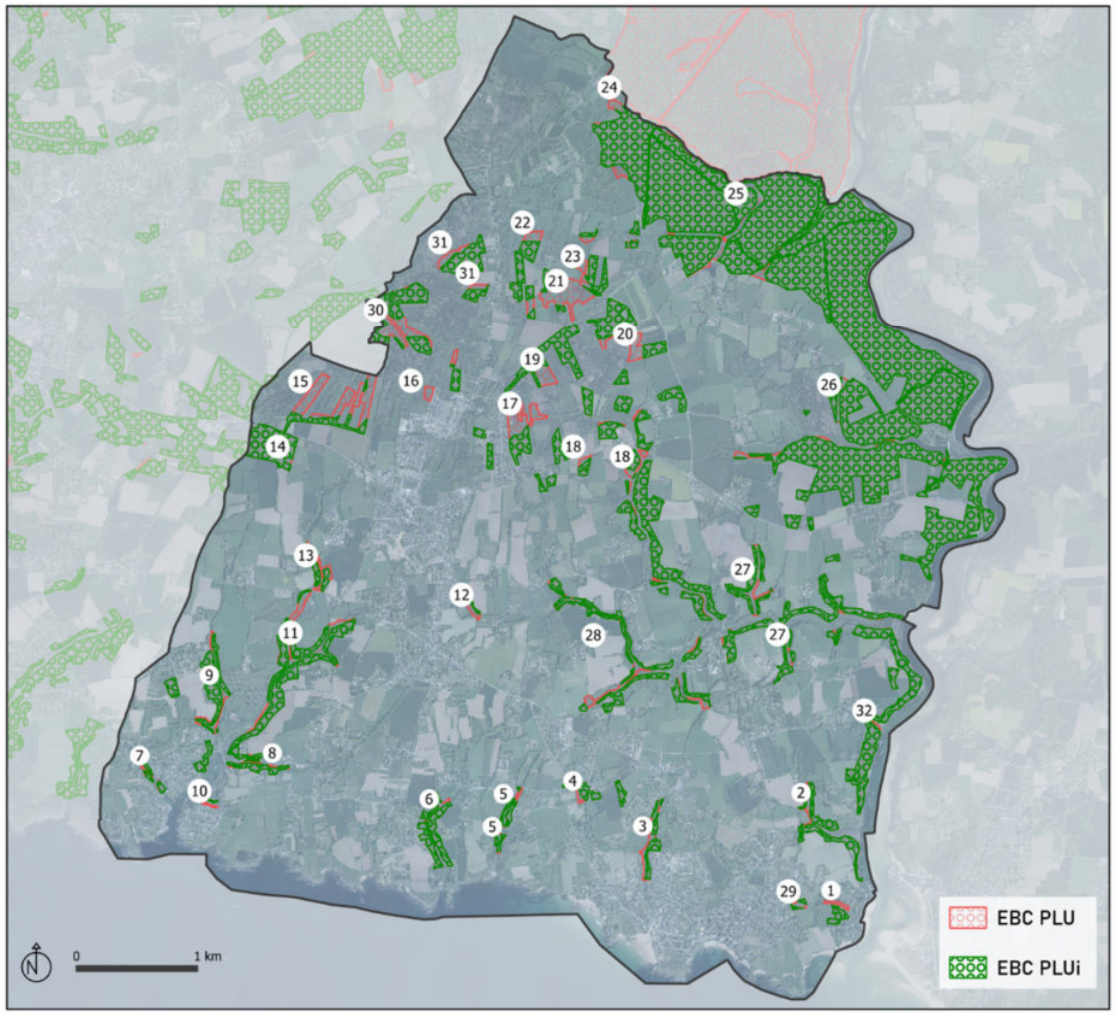
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

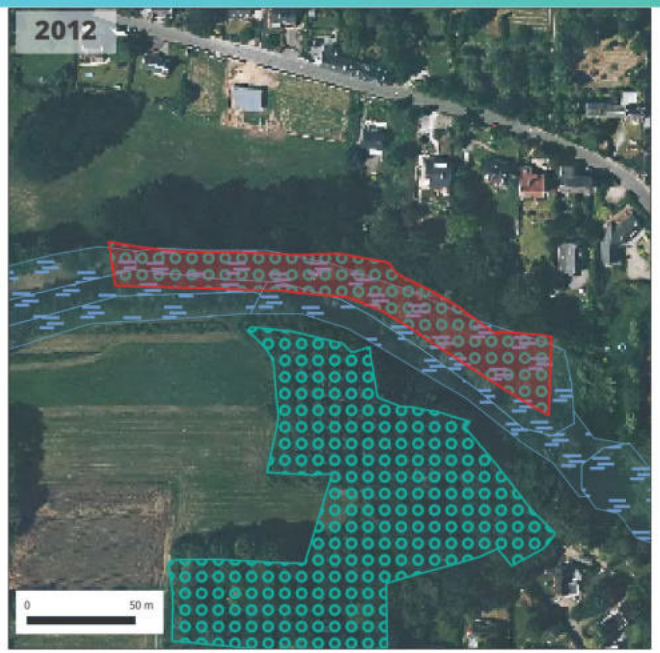
Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.

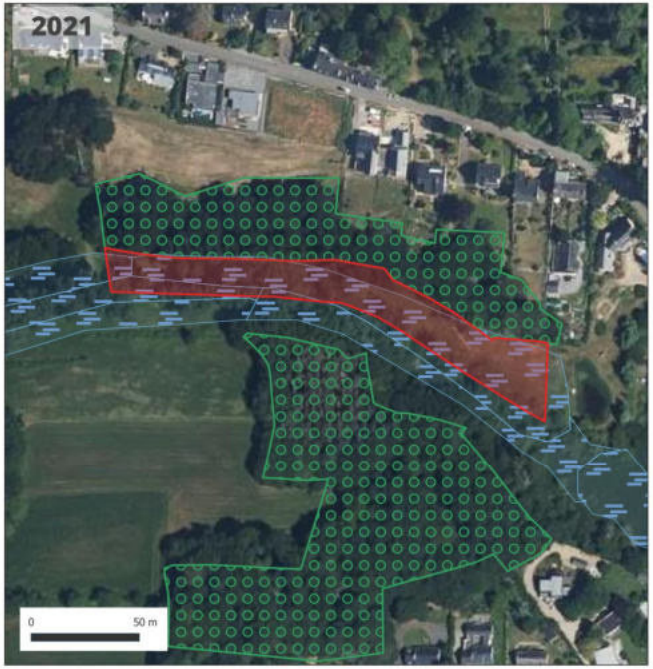
PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS SUR LA COMMUNE DE CLOHARS-CARNOËT

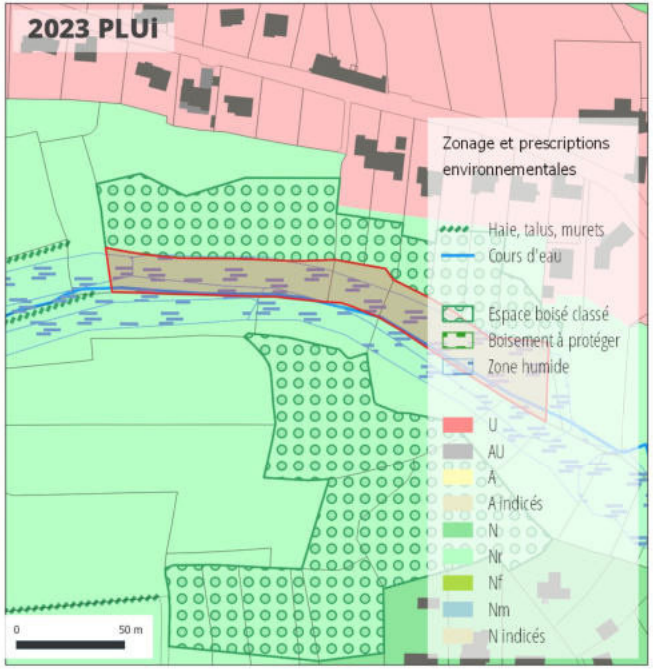


	Surfaces EBC totales (hectares)
PLUi	**509**
Ancien document communal (PLU)	563,5[3]
EBC ajoutés par rapport au PLU	+ 28
EBC supprimés par rapport au PLU	- 76
Différence	- 48

[3] *Les chiffres identifiés proviennent des données SIG du PLU de la Commune (CNIG) et diffère du rapport de présentation du PLU en vigueur (600,96 ha).*







Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 4290m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC est supprimée dans le PLUI, car ce secteur correspond aux abords immédiats d'un cours d'eau. Il est compris au sein d'une zone humide protégée par prescription graphique

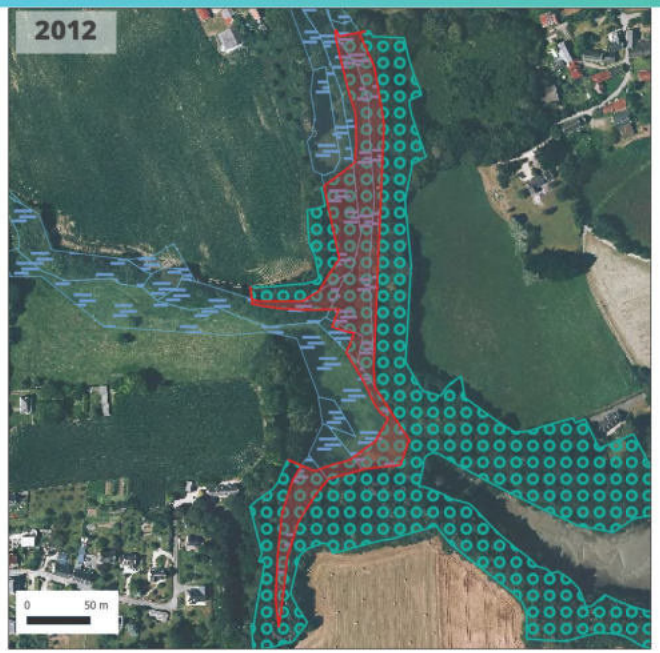
Remarques de la CDNPS :

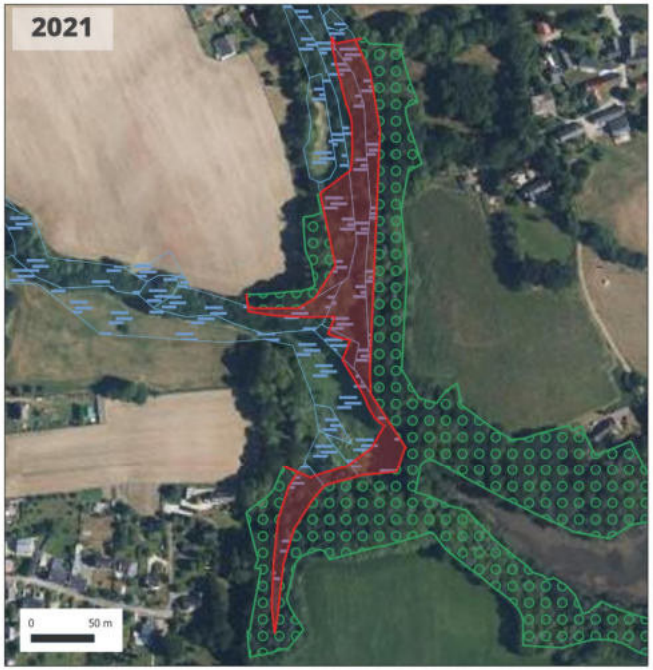
Ce secteur peint par les peintres mériterait sans doute que des protections complémentaires EBC ou prescriptions linéaires soient apportées.

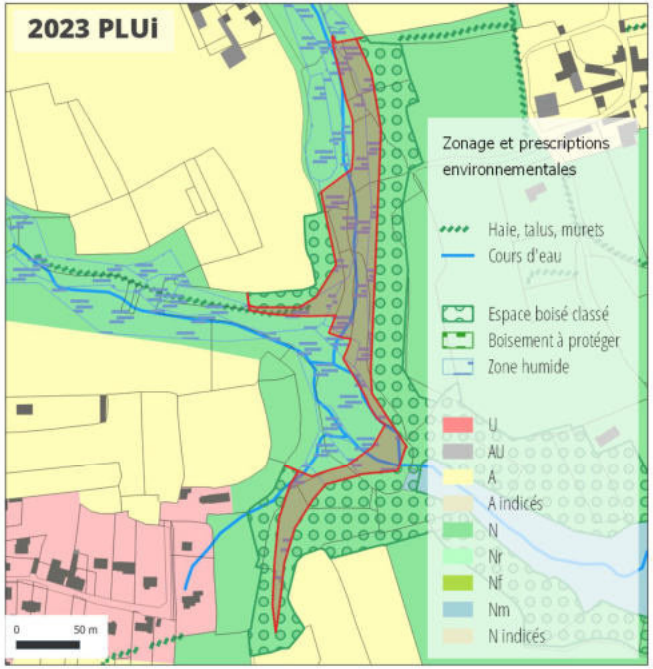
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

La méthodologie adoptée consiste à ne pas superposer une prescription EBC avec une prescription Zones Humides. Comme ce secteur est couvert par une prescription graphique Zone Humide, aucune autre prescription ne devrait être appliqué. Pour correspondre à l'occupation du sol, l'EBC devrait être étendu au Nord de la zone humide.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.







Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 11384m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC est supprimé sur ce secteur au niveau du passage du cours d'eau. Cet espace bénéficie de la prescription surfacique de protection des zones humides.

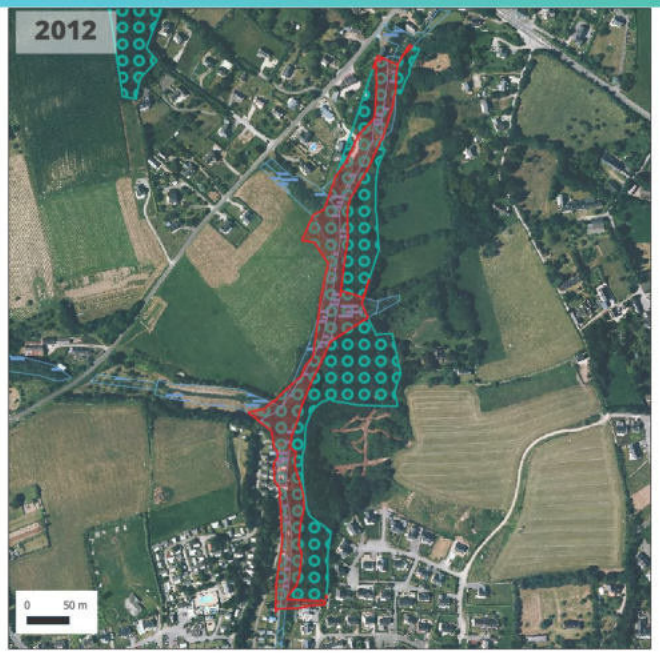
Remarques de la CDNPS :

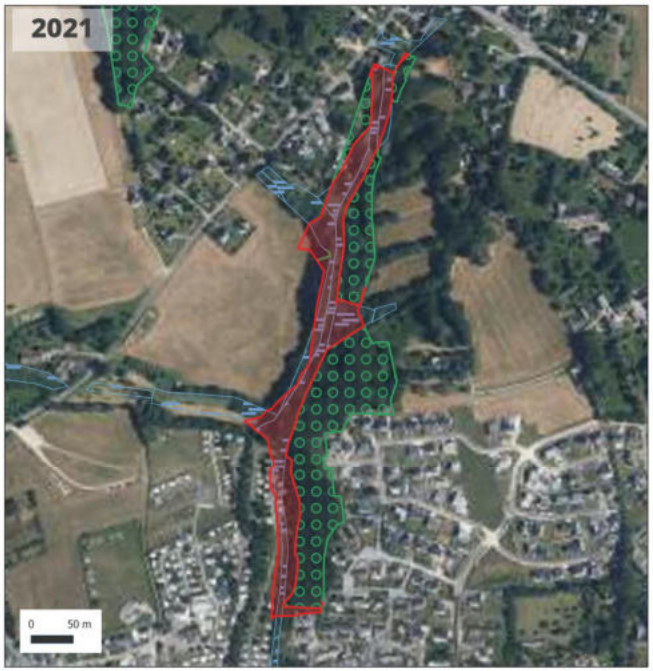
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

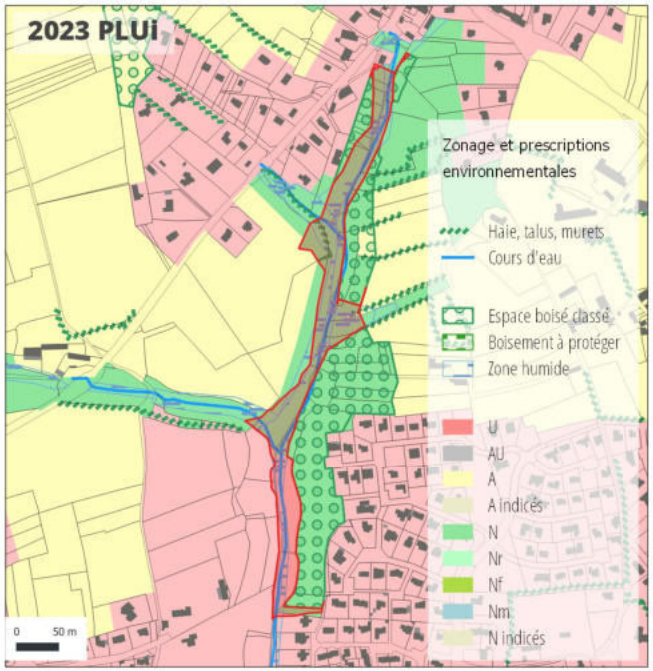
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.







Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 18929m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC est supprimé sur ce secteur au niveau du passage du cours d'eau. Cet espace bénéficie de la prescription surfacique de protection des zones humides.

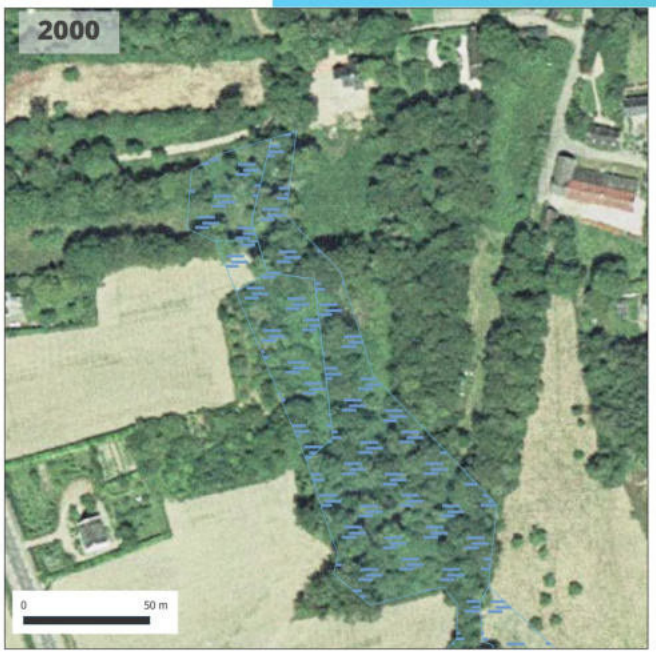
Remarques de la CDNPS :

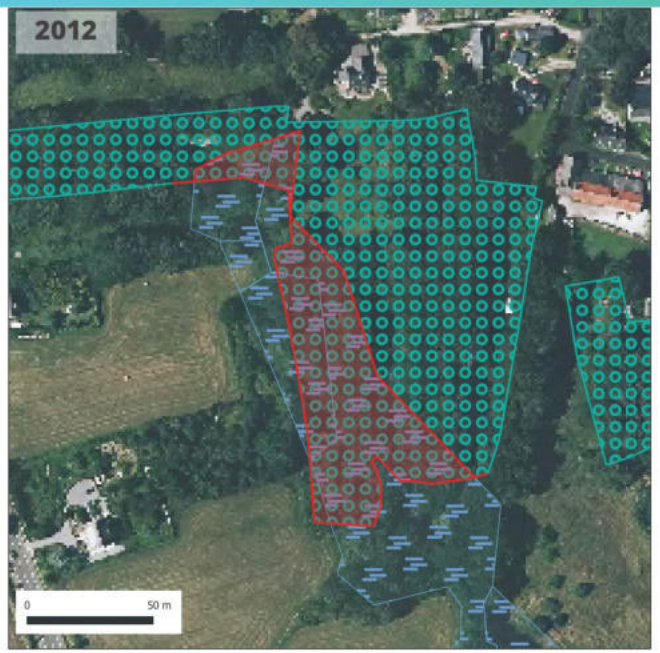
L'extrémité sud de la parcelle 1291 est classée en EBC alors qu'elle est pour partie en parcelle agricole, à moins que ce soit une volonté de boiser cette partie. Plus au sud, la parcelle AV 236 semble plus boisée que ce qui n'est retenu au final.

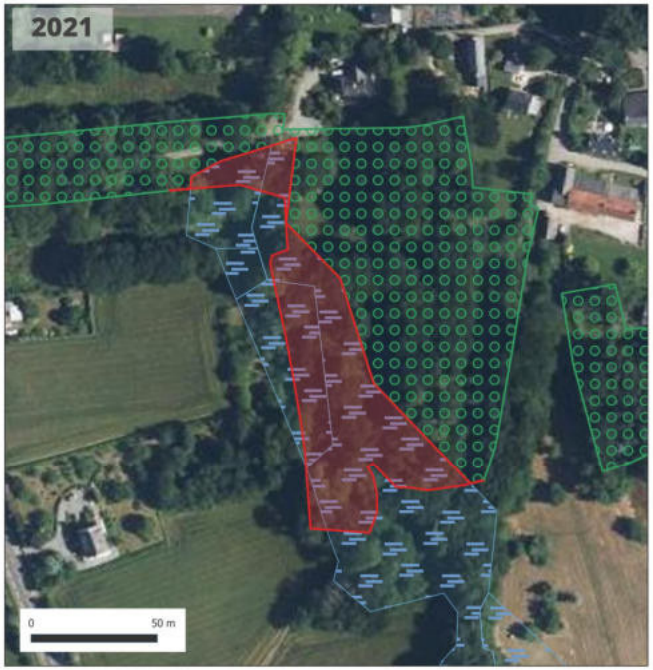
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

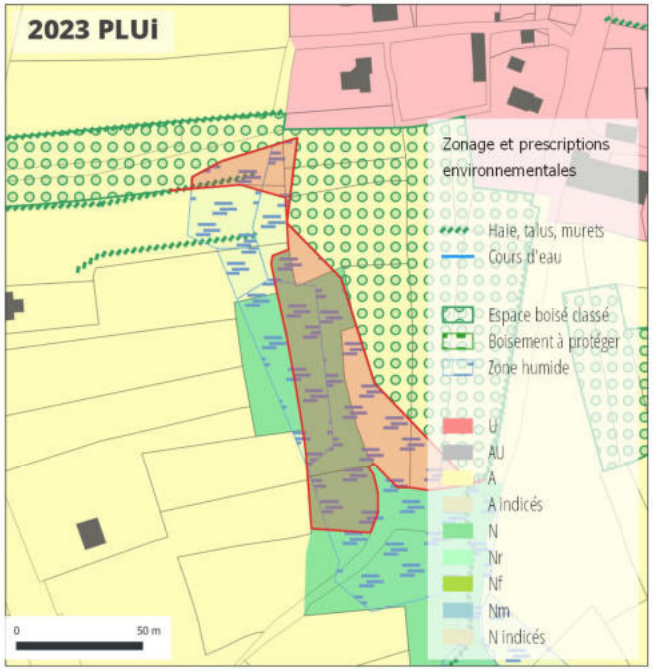
Effectivement le sud de la parcelle D n°1291 couvre un espace agricole. La prescription EBC devrait être supprimée sur cette partie. Effectivement, la parcelle AV n°236 est plus boisée que le périmètre actuel EBC. La protection devrait être étendue conformément à la vue aérienne.

Sources : DGFiP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 4472m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC est supprimé sur ce secteur au niveau du passage du cours d'eau. Cet espace bénéficie de la prescription surfacique de protection des zones humides.

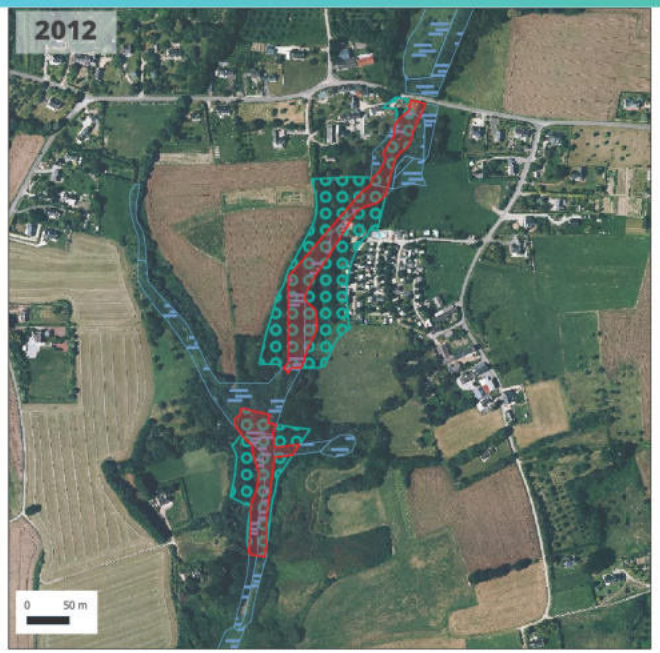
Remarques de la CDNPS :

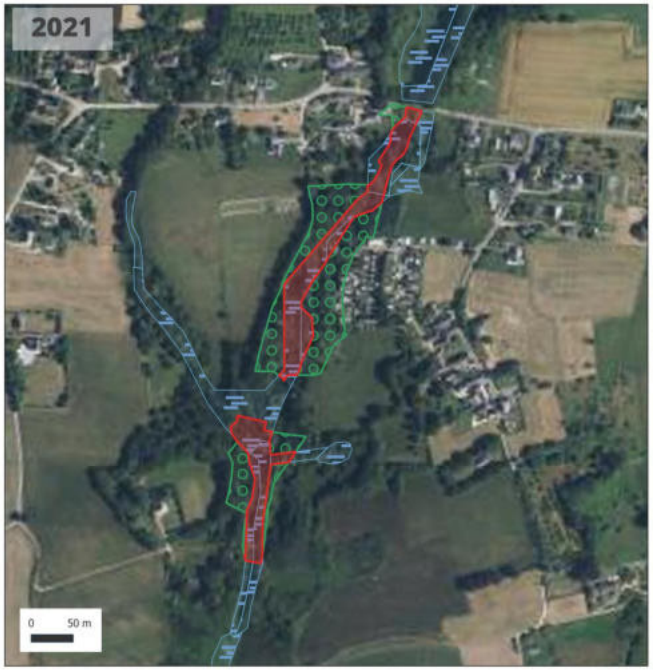
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

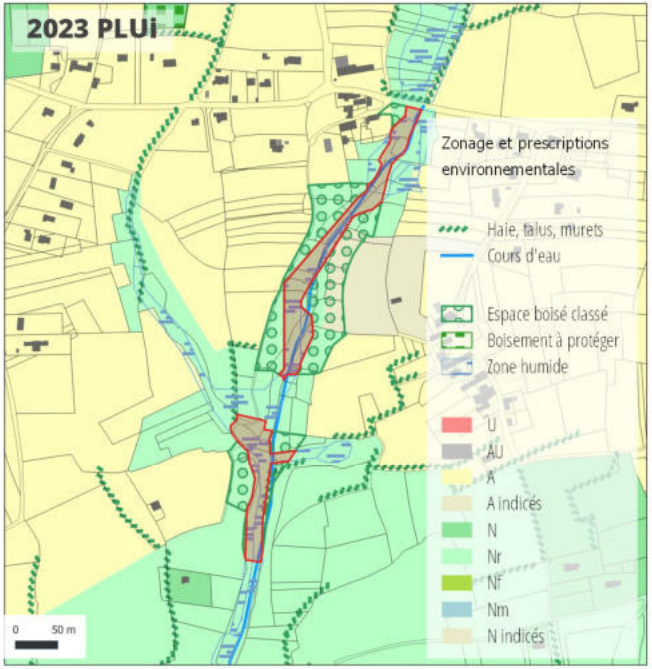
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.







Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 11976m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC est supprimé sur ce secteur au niveau du passage du cours d'eau. Cet espace bénéficie de la prescription surfacique de protection des zones humides.

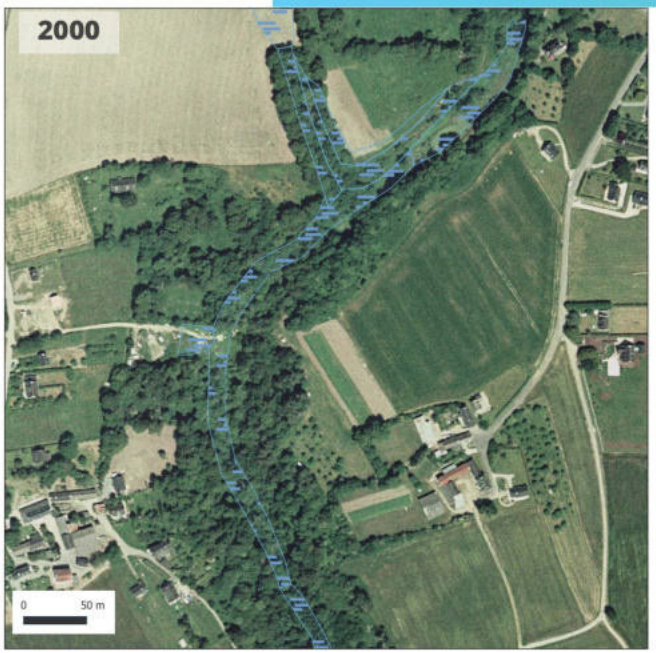
Remarques de la CDNPS :

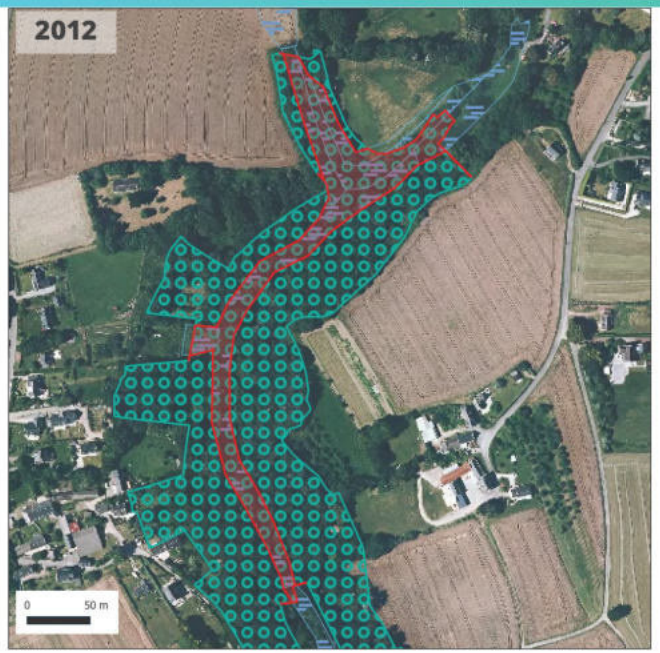
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

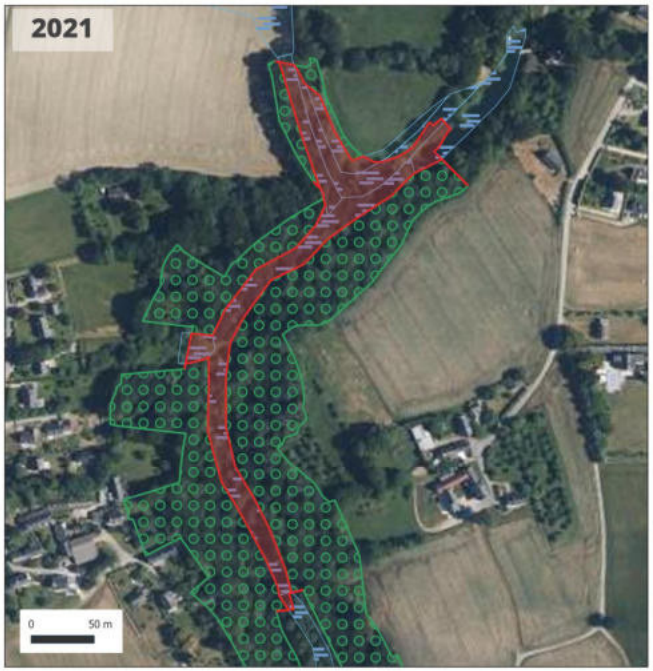
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

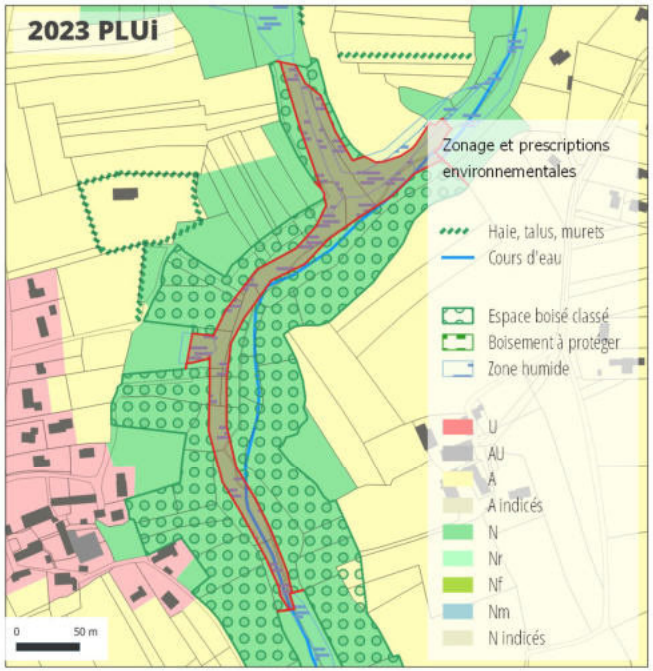
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 10779m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC est supprimé sur ce secteur au niveau du passage du cours d'eau. Cet espace bénéficie de la prescription surfacique de protection des zones humides.

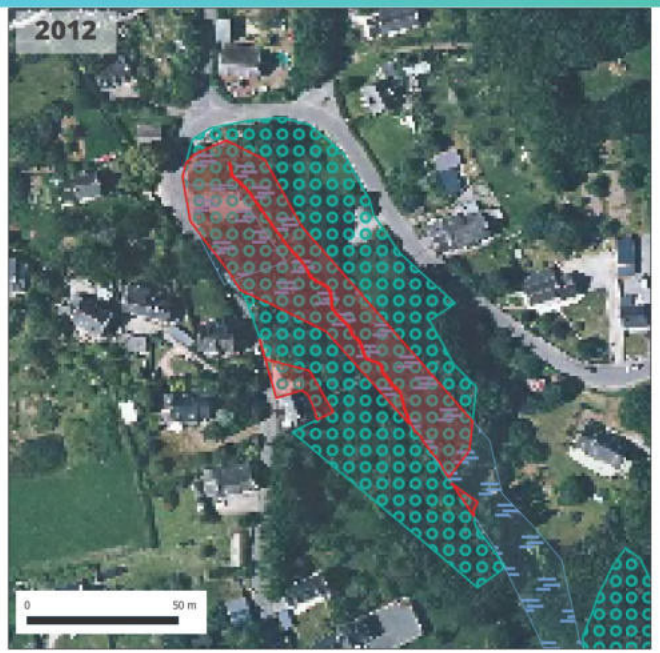
Remarques de la CDNPS :

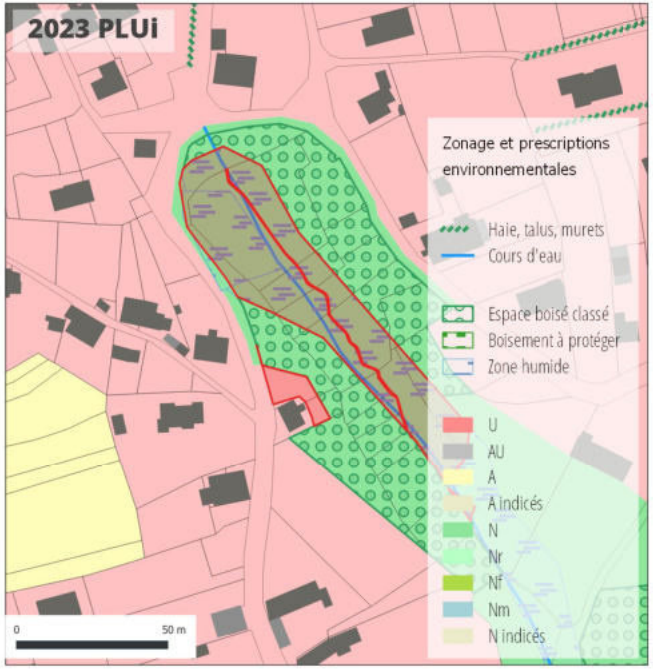
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.





Évolution des EBC

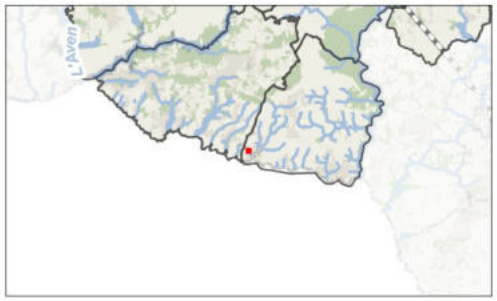
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi



Surface de l'EBC supprimé : 3021m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC est supprimé sur ce secteur au niveau du passage du cours d'eau. Cet espace bénéficie de la prescription surfacique de protection des zones humides.

Remarques de la CDNPS :

Aucune remarque formulée par la CDNPS.

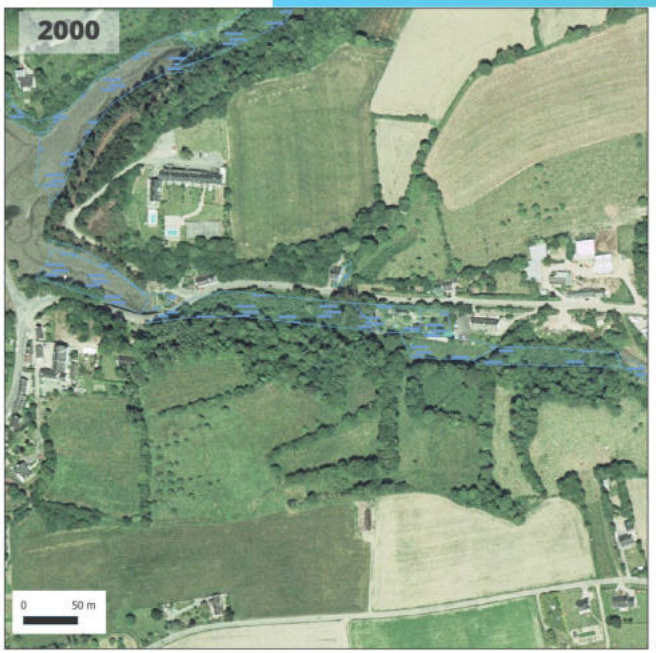
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

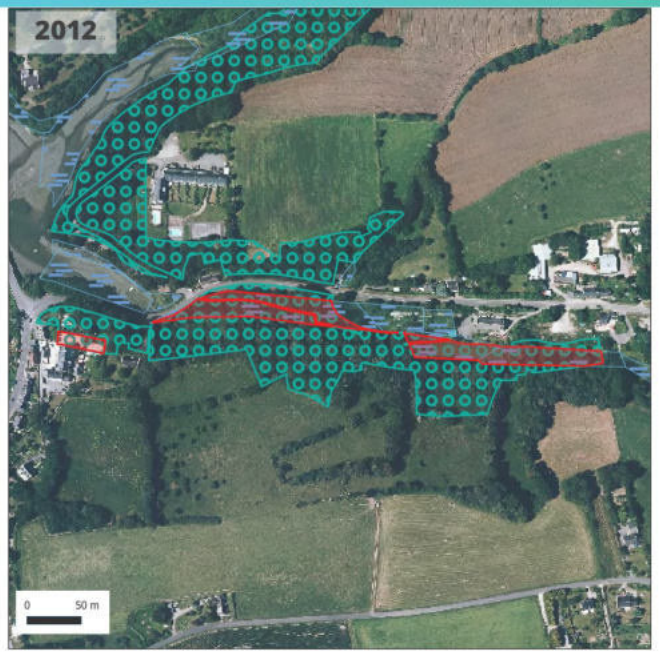
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

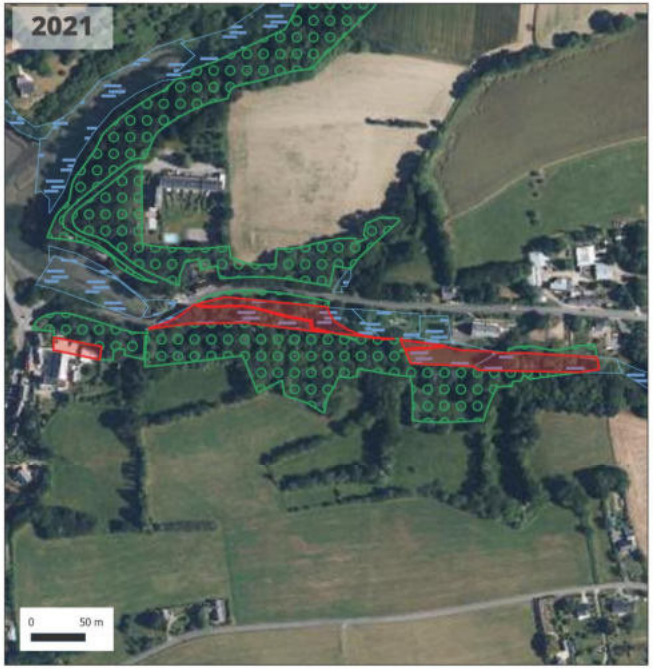
Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.

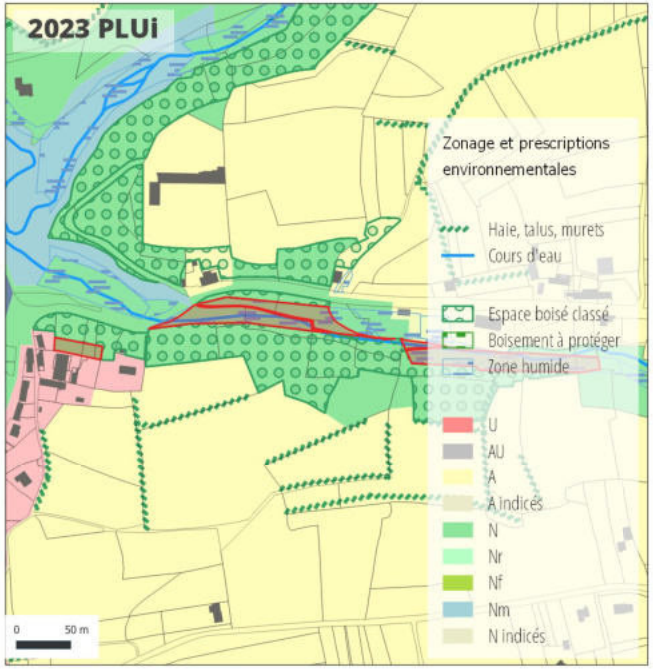
DOSSIER CDNPS

Clohars-Carnoët - Numéro 8 - Roziou









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 6615m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

Les secteurs A et B ne sont plus des espaces boisés, par conséquent les contours de l'EBC ont été revus à ces deux niveaux. Sur les secteurs C et D, l'EBC a été supprimé au profit de la protection zone humide.

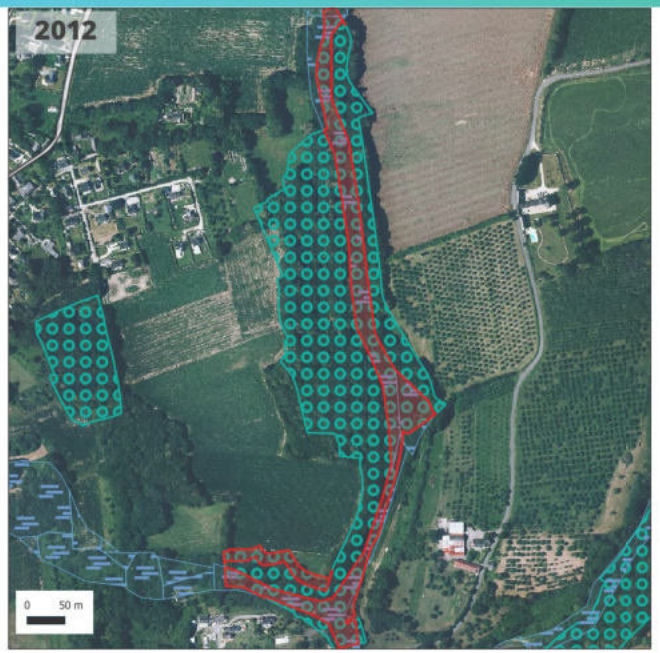
Remarques de la CDNPS :

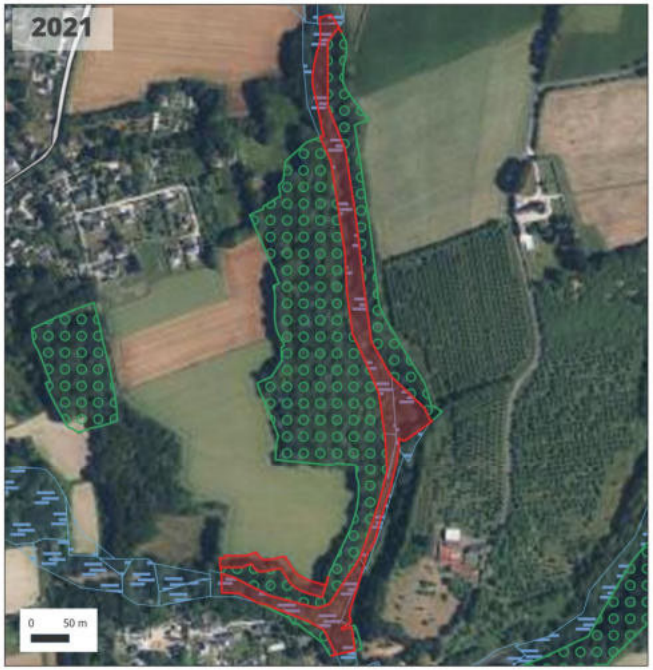
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

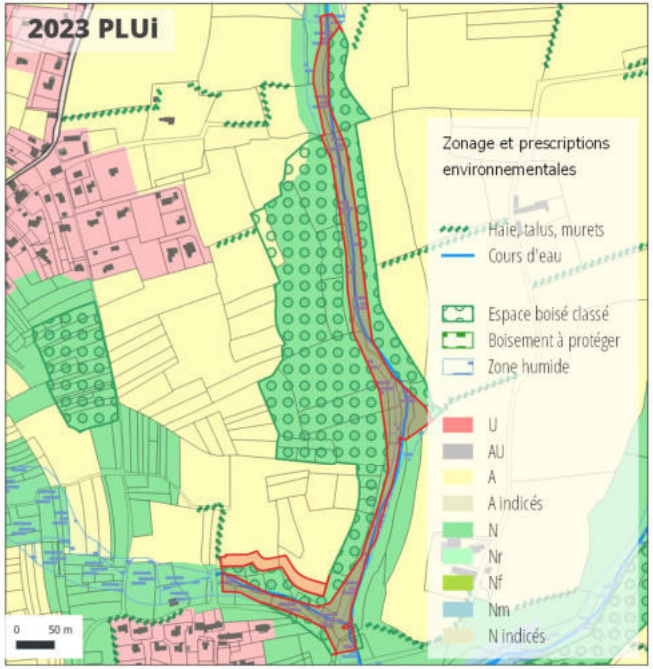
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.

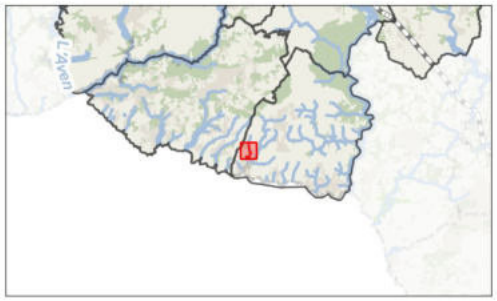






Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

- EBC au PLU
- EBC au PLUi
- EBC supprimé entre le PLU et le PLUi
- Inventaire des Zones Humides au PLUi



Surface de l'EBC supprimé : 23725m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

Secteur A : L'EBC est supprimé sur ce secteur au niveau du passage du cours d'eau. Cet espace bénéficie de la prescription de protection des zones humides. Secteur B : les contours de l'EBC ont été revus afin de s'adapter à l'occupation des sol

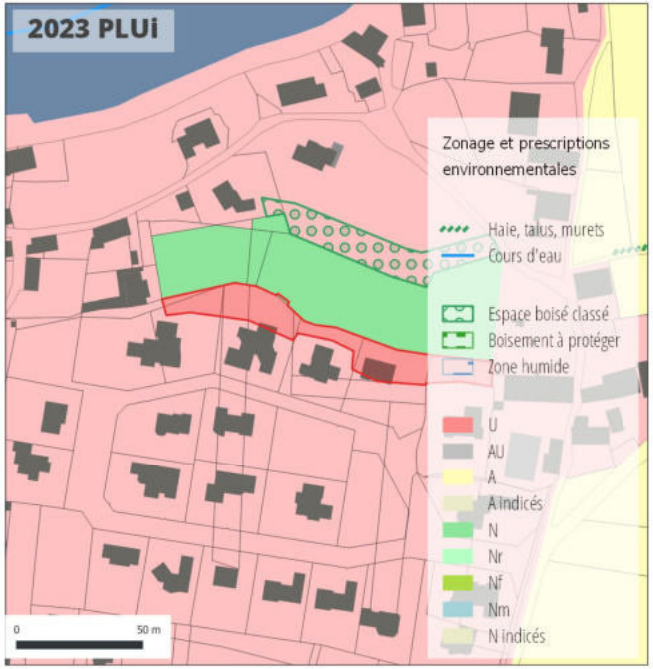
Remarques de la CDNPS :

"Sous-secteur A : sur les photos aériennes, les parcelles F 140 à F 145 semblent boisées et ne sont pas retenues dans le classement des EBC. Sous-secteur B, entre Kerdoalen et Kerrien, la partie supprimée de l'EBC côté nord paraît boisée sur les photos aériennes."

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Effectivement les F n°140 à 145 sont également boisée et la protection EBC devrait être appliquée à l'approbation. La partie supprimée au Sud au niveau des parcelles F n°106 et 86 correspond en fait à l'ombre portée des arbres et n'est pas boisée. La surpression de la protection EBC sur cet endroit devrait être maintenue à l'approbation.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.



Évolution des EBC

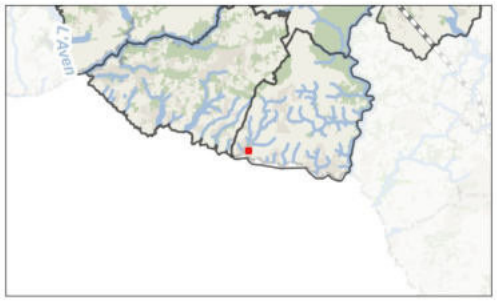
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi



Surface de l'EBC supprimé : 1407m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC a été supprimé puisqu'il correspond à des fonds de jardins non boisés et à du bâti sur la sur certains secteurs.

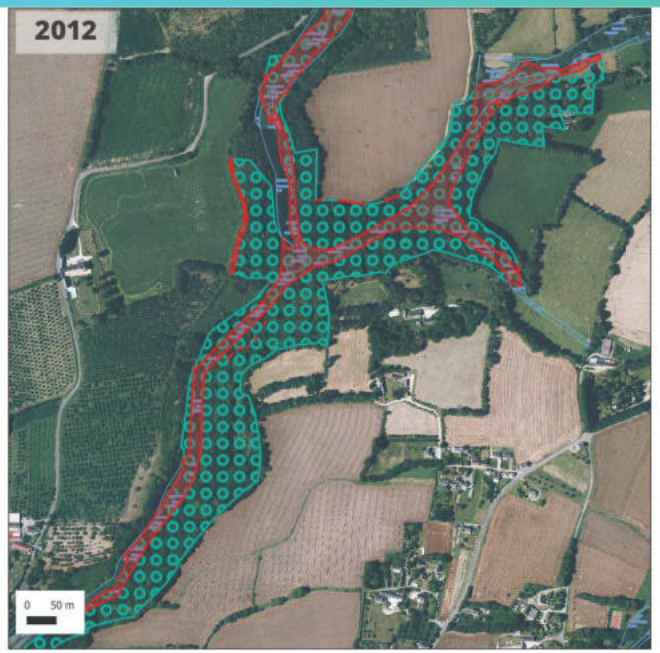
Remarques de la CDNPS :

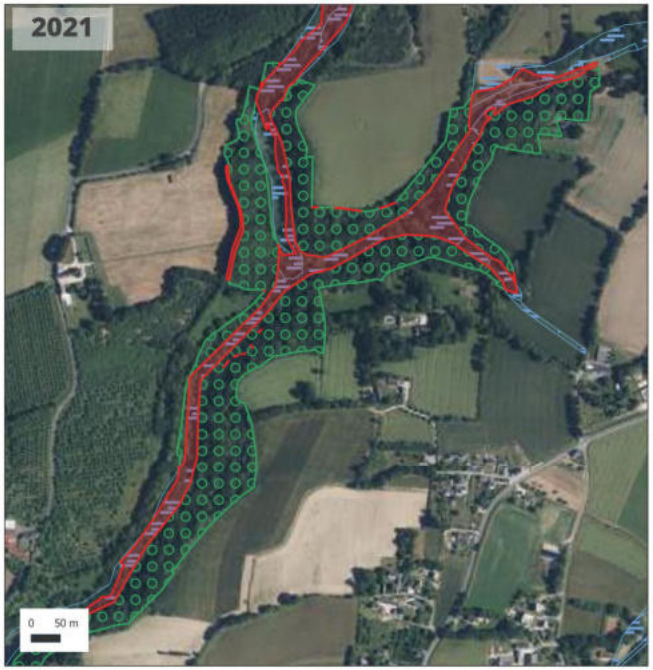
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

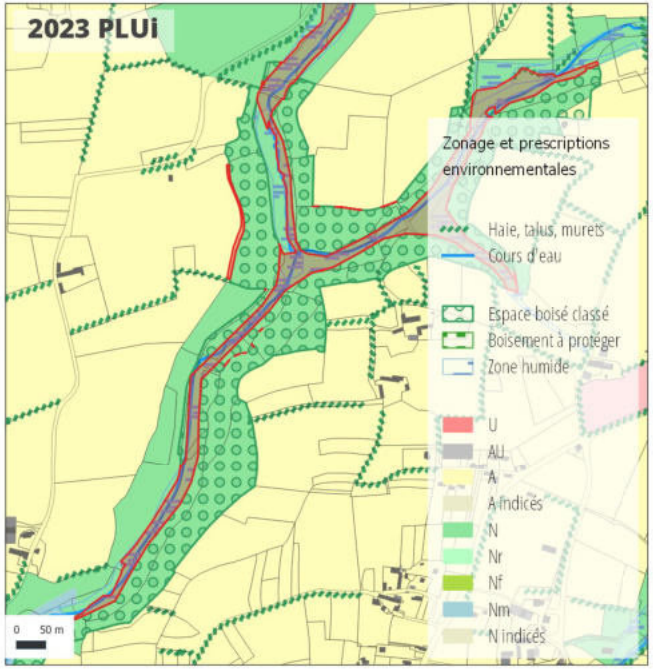
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.







Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

- EBC au PLU
- EBC au PLUi
- EBC supprimé entre le PLU et le PLUi
- Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 57214m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC est supprimé sur ce secteur au niveau du passage du cours d'eau. Cet espace bénéficie de la prescription de protection des zones humides.

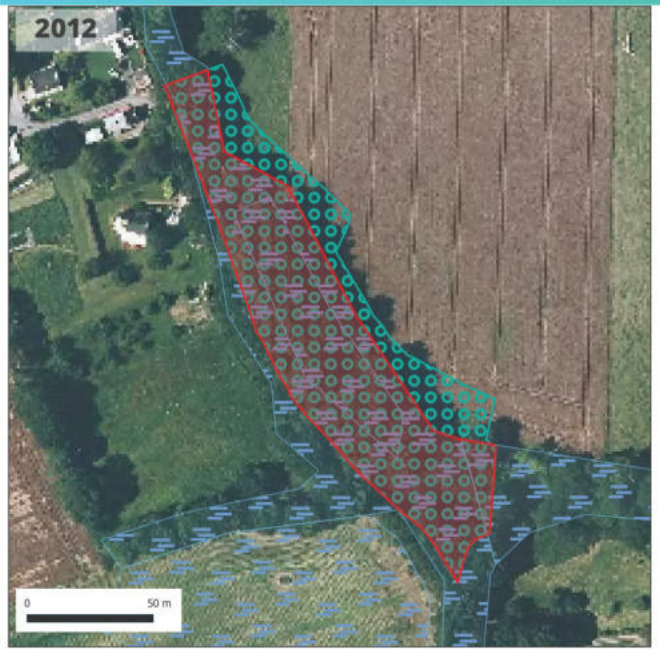
Remarques de la CDNPS :

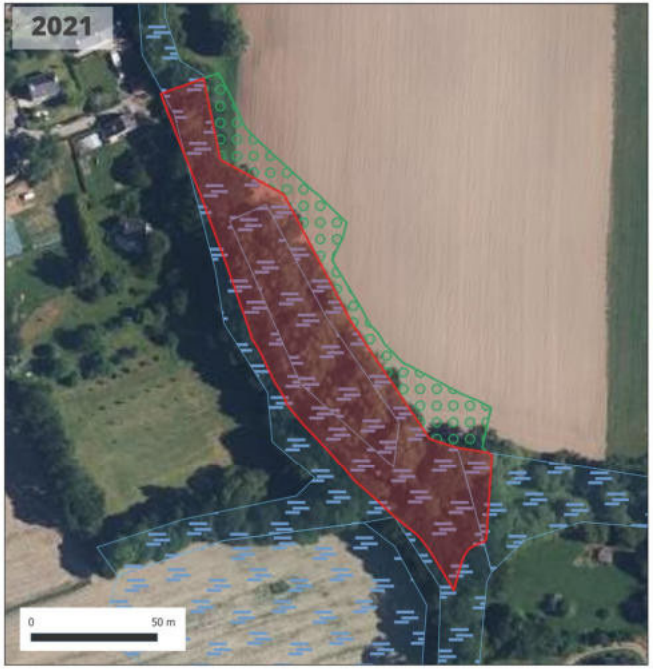
"Les parcelles F28, F32, F33 et F37 qui jouxtent l'EBC à l'ouest du ruisseau Pont-Sénéchal, de même que les parcelles E15 et E16 pour partie, à l'est, paraissent boisées sur les photos aériennes et ne sont pas retenues dans les EBC, sans que le dossier ne l'explicite (remarque figurant dans le corps principal de l'avis à la CDNPS)."

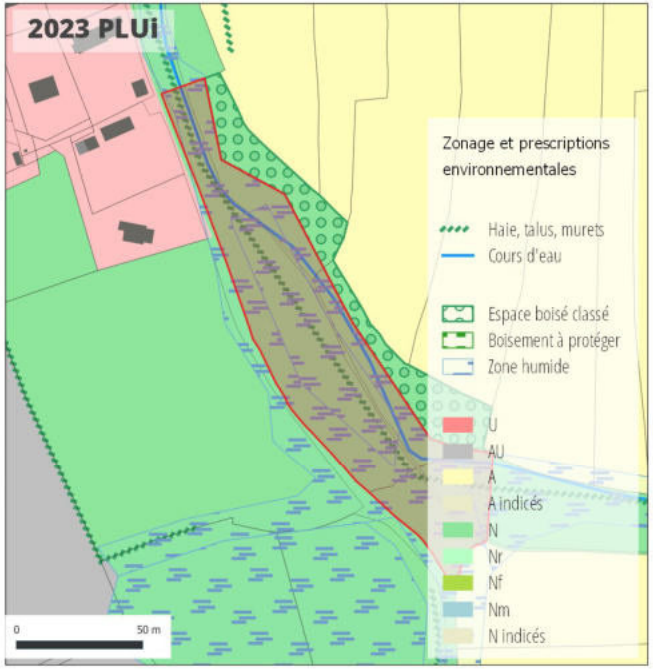
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Effectivement les parties boisées de ce secteur (parcelles F n°28,32,33,37 et E n°15,16) devraient être couvertes par la prescription EBC à l'approbation.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.







Évolution des EBC

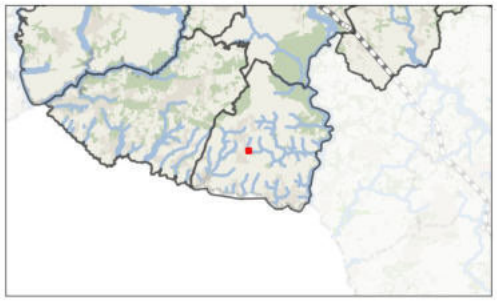
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi



Surface de l'EBC supprimé : 6870m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC est supprimé sur ce secteur puisqu'il se trouve au sein d'une zone humide protégée dans le PLUi. De plus, l'outil EBC a été remplacé au profit d'une prescription linéaire de protection de haie sur sa partie arborée.

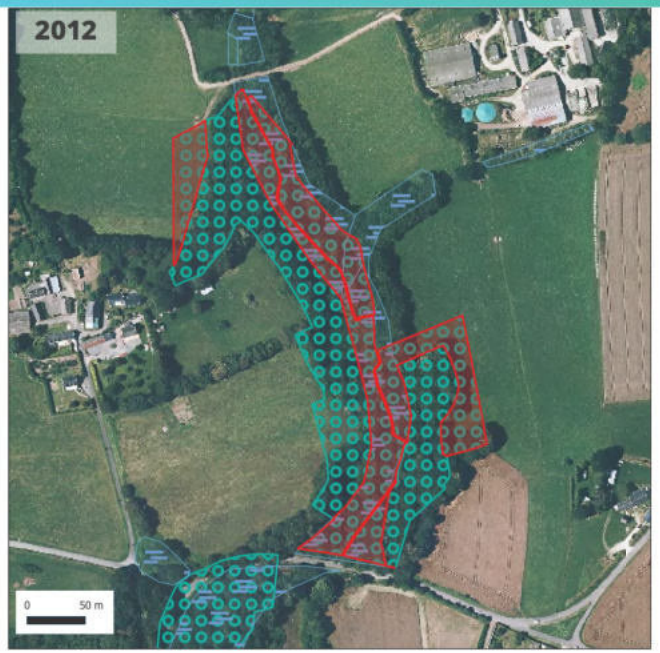
Remarques de la CDNPS :

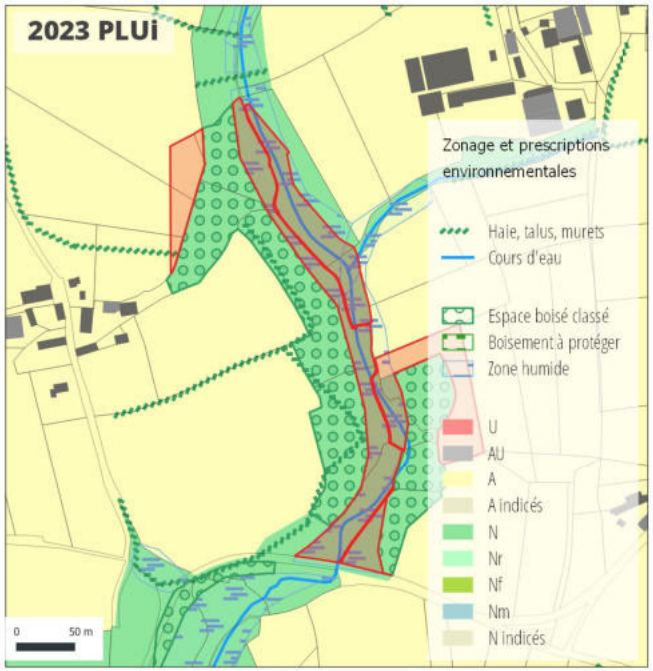
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

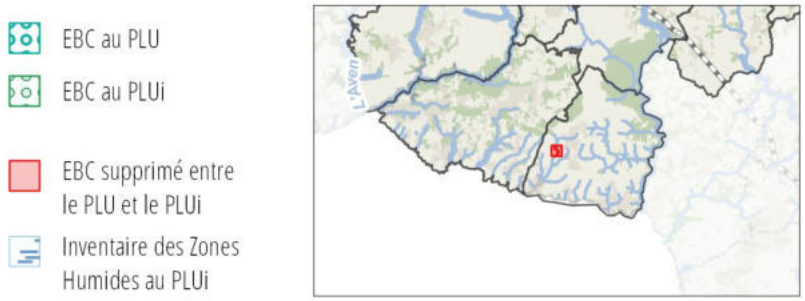
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.





Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)



Surface de l'EBC supprimé : 19411m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

Au centre : L'EBC est supprimé sur ce secteur au niveau du passage du cours d'eau. Cet espace bénéficie de la prescription de protection des zones humides. Au nord-ouest : les contours de l'EBC ont été revus afin de s'adapter à l'occupation du sol.

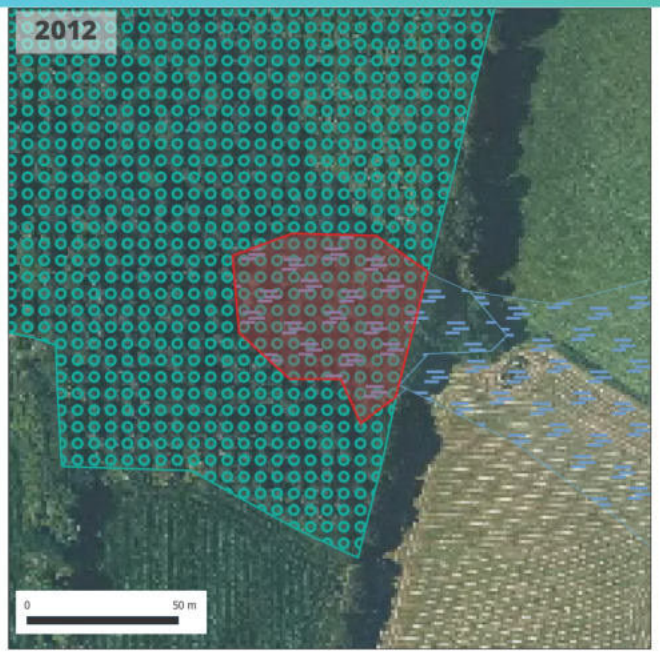
Remarques de la CDNPS :

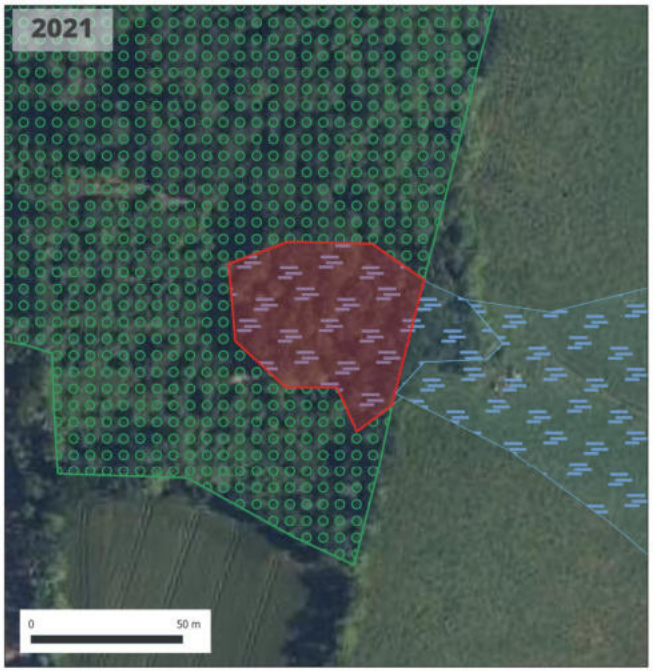
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

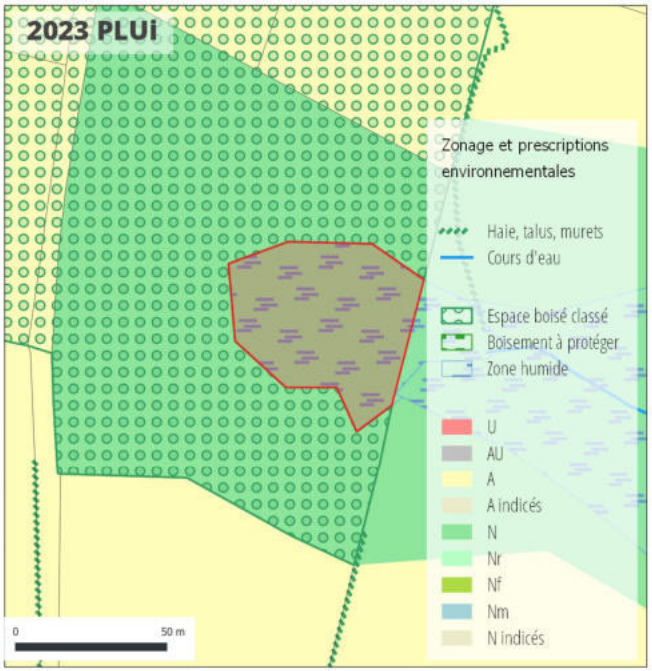
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.







Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 2737m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La partie supprimée de l'EBC est couverte par une protection zone humide au zonage du PLUi.

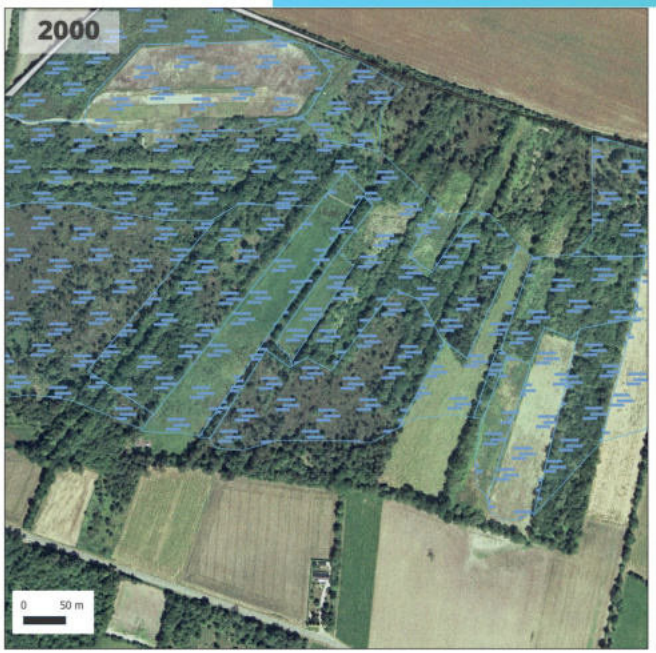
Remarques de la CDNPS :

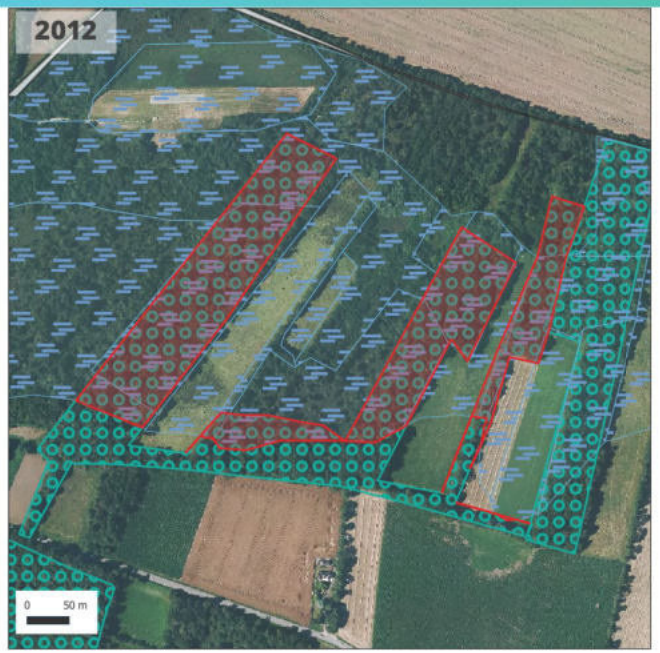
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

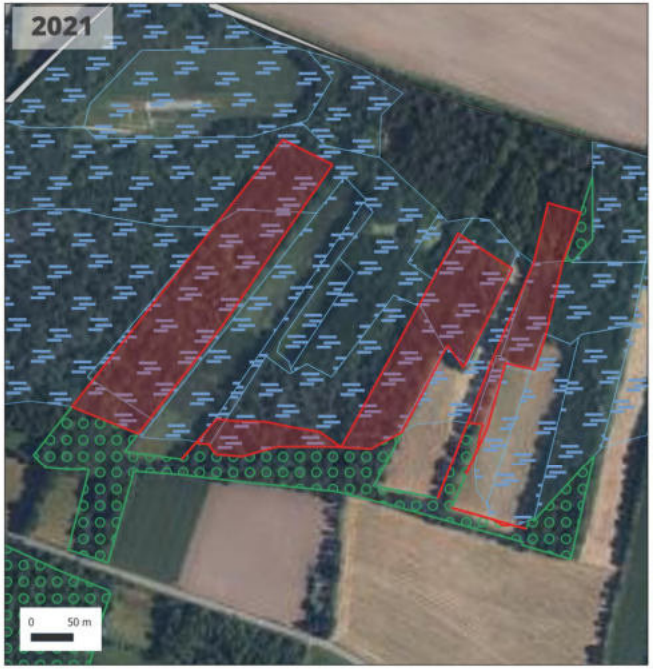
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

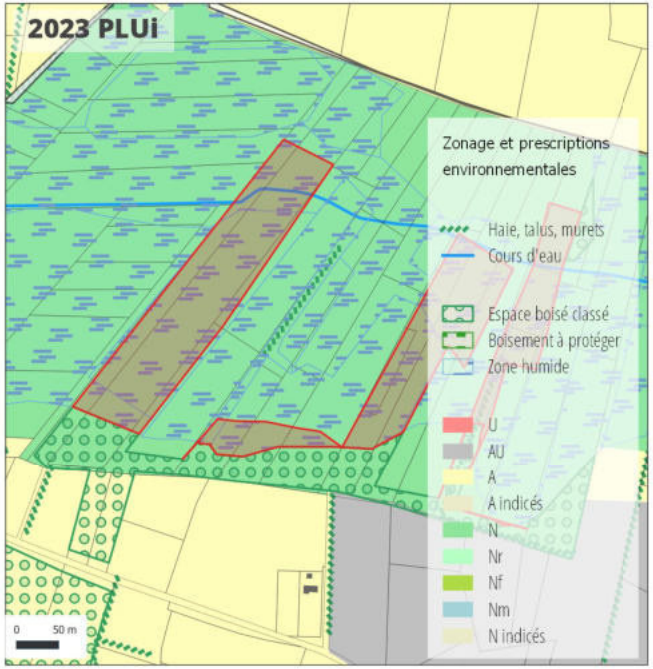
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 62879m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée sur les parties du boisement concernées par la prescription de protection des zones humides

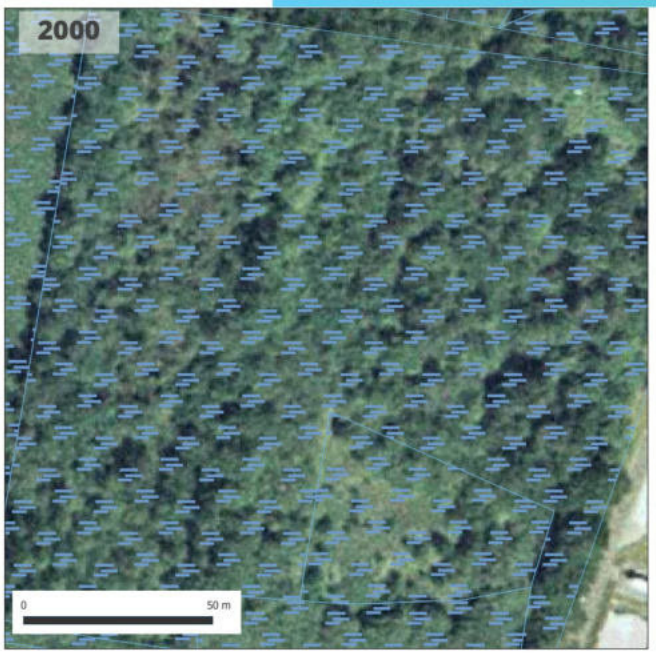
Remarques de la CDNPS :

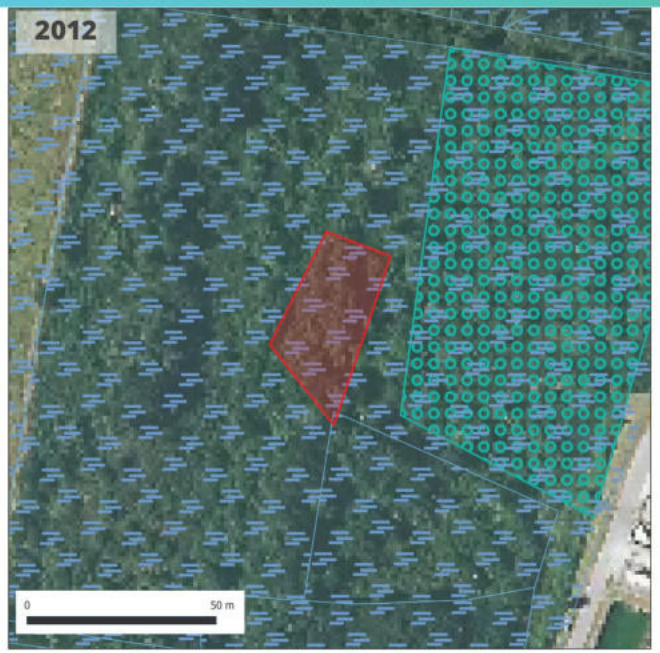
La parcelle G 1244 est pour partie retenue en EBC alors qu'il semble s'agir d'une parcelle agricole entourée de haies et que les parcelles G 1894 et G 1895 boisées ne sont pas retenues.

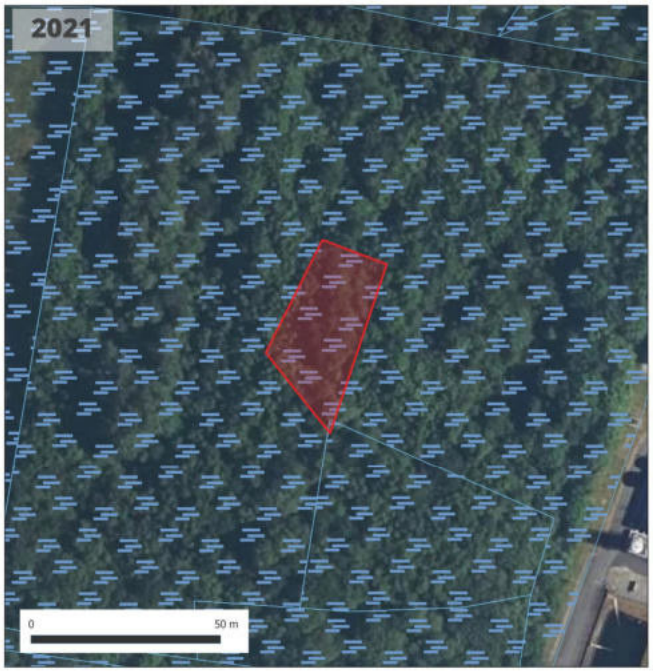
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

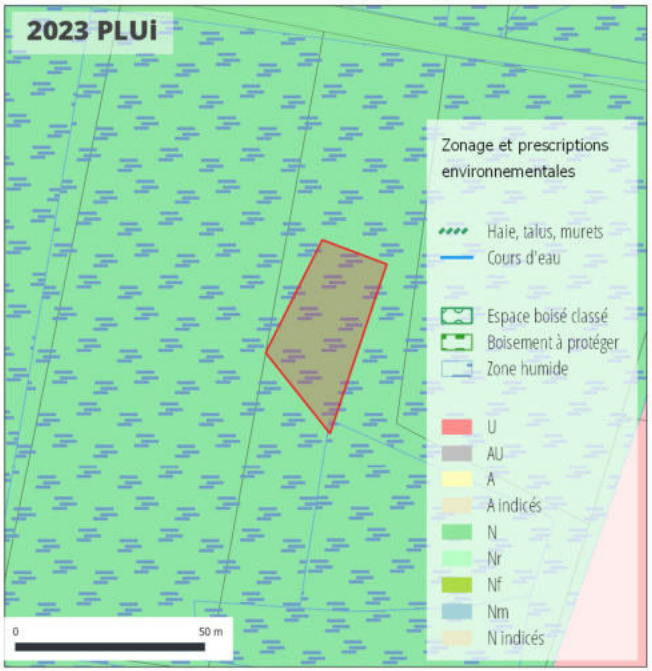
Effectivement la parcelle G n°1244 est agricole entourée de haies couvertes par un linéaire de protection. La prescription EBC devrait donc être retirée à l'approbation. Les parcelles G n°1894 et 1895 sont boisées et devraient être couvertes par la prescription EBC à l'approbation.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 843m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'intégralité de cet EBC est comprise dans une zone de protection des zones humides, il a par conséquent été supprimé au PLUi.

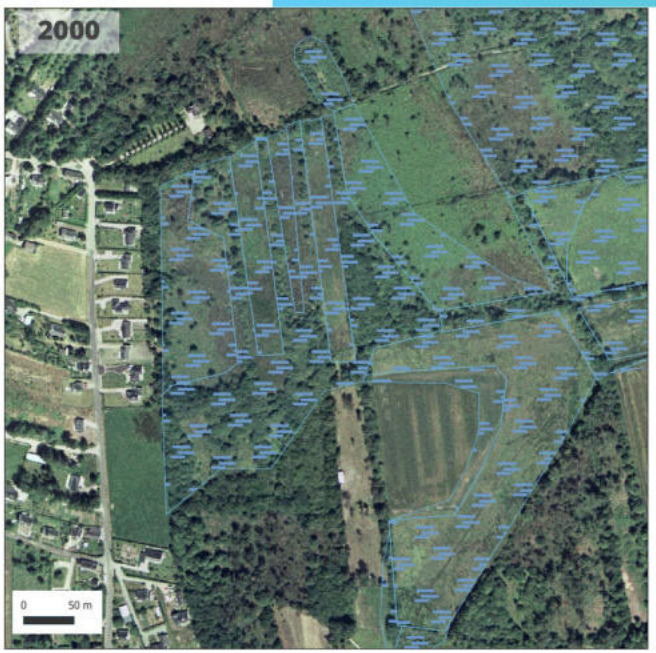
Remarques de la CDNPS :

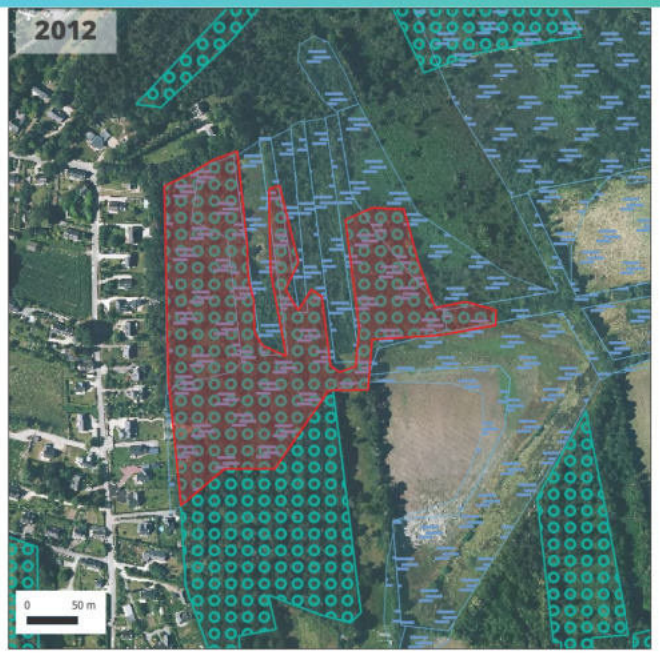
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

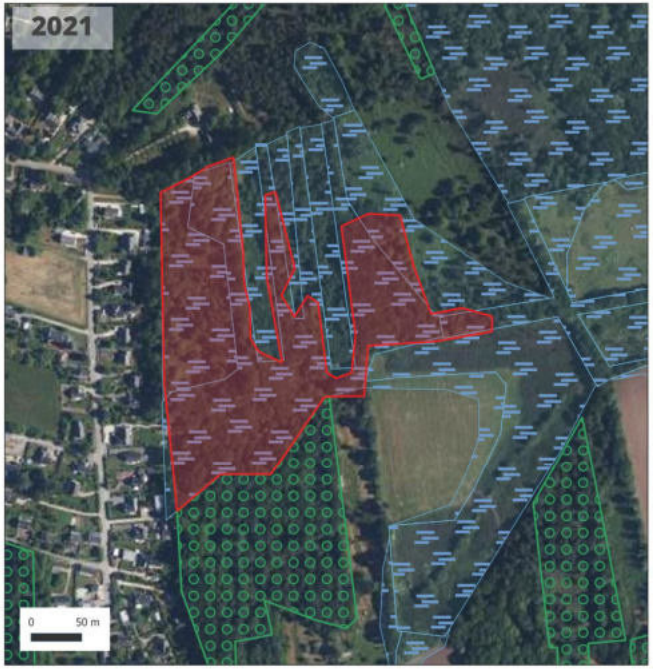
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

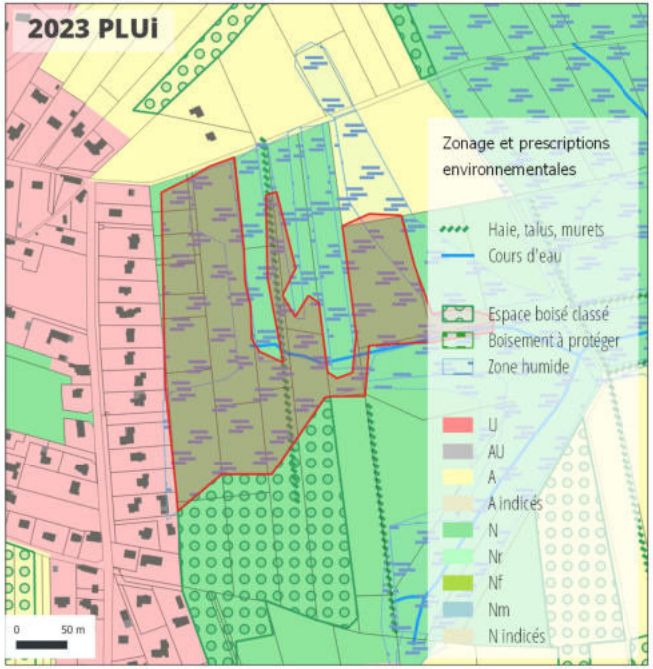
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 47937m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée sur les parties du boisement concernées par la prescription de protection des zones humides.

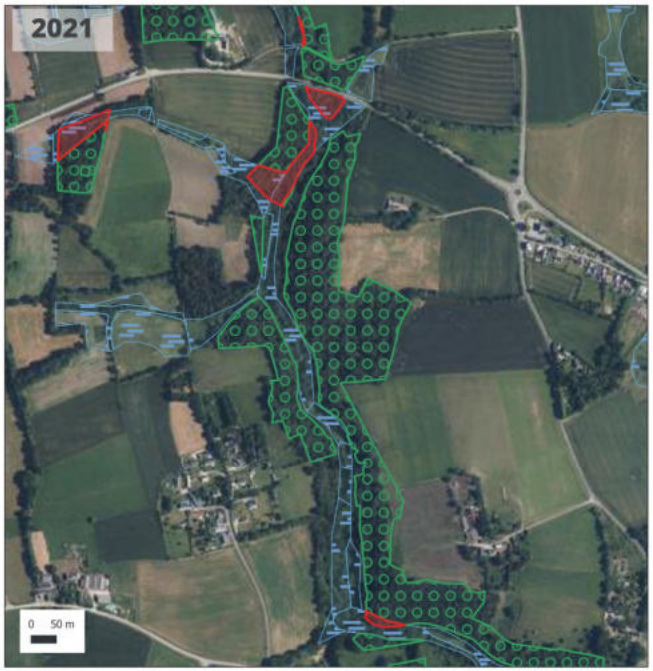
Remarques de la CDNPS :

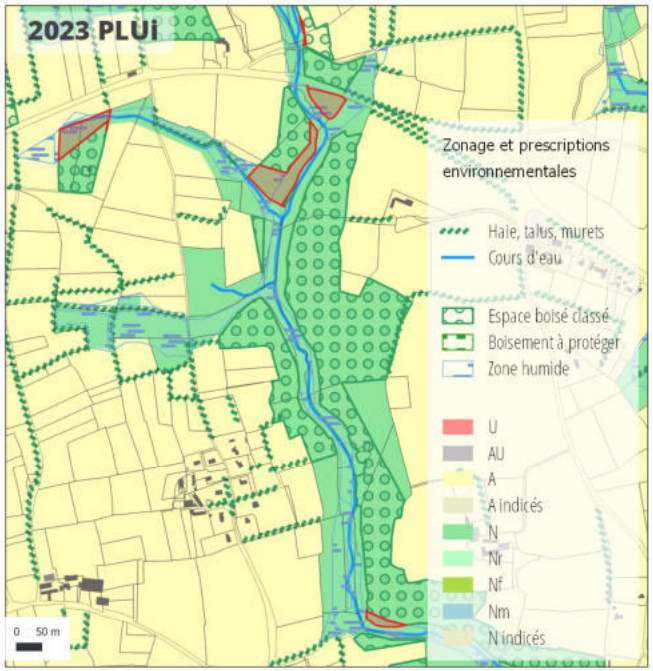
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.





Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 15884m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée sur les parties du boisement concernées par la prescription de protection des zones humides.

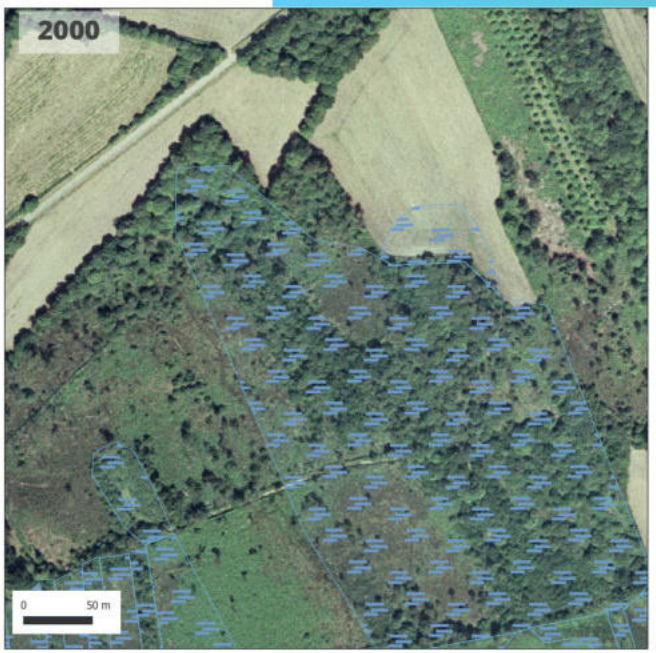
Remarques de la CDNPS :

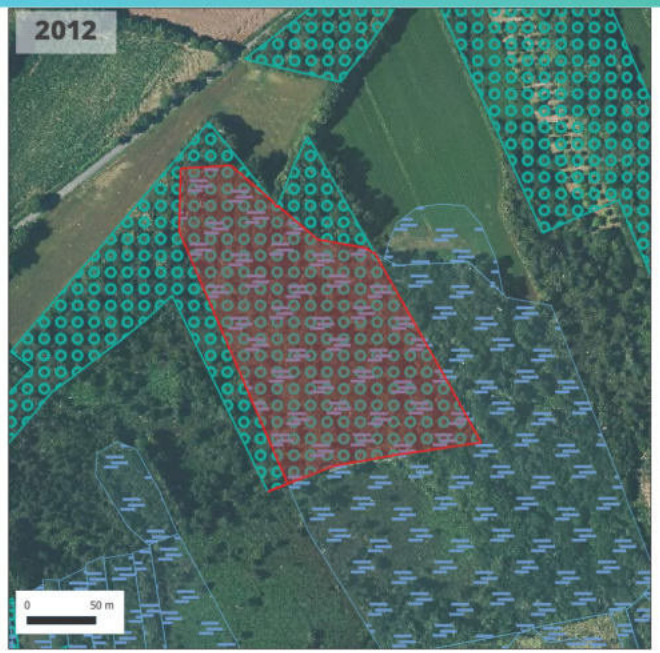
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

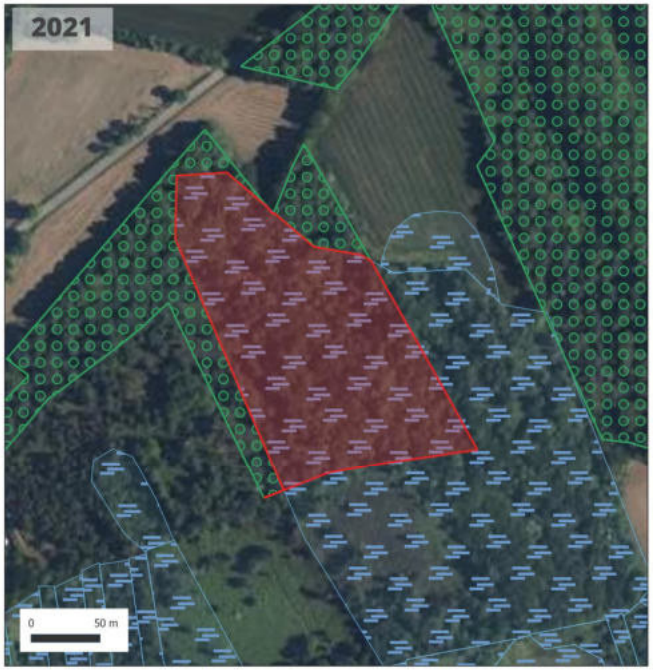
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

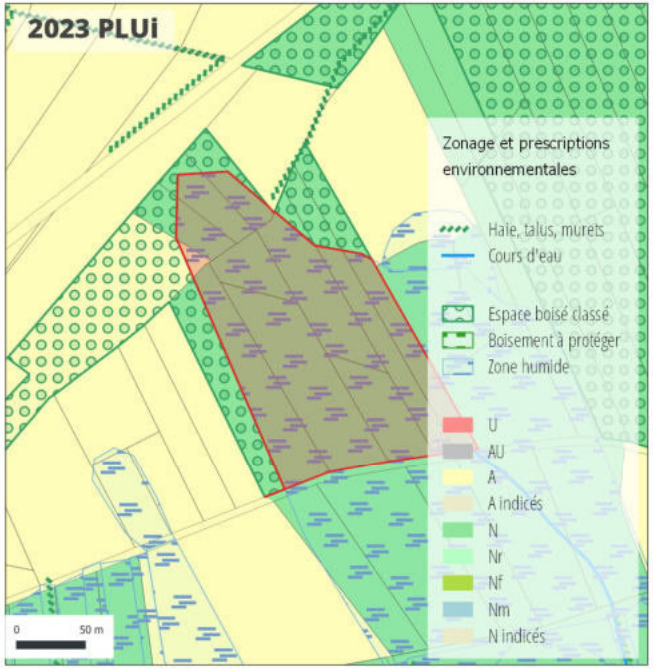
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

- EBC au PLU
- EBC au PLUi
- EBC supprimé entre le PLU et le PLUi
- Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 26666m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée sur les parties du boisement concernées par la prescription de protection des zones humides.

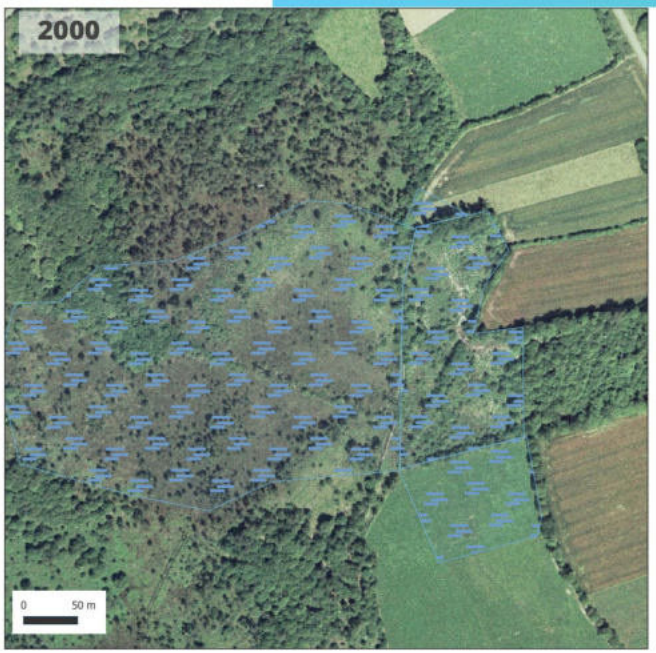
Remarques de la CDNPS :

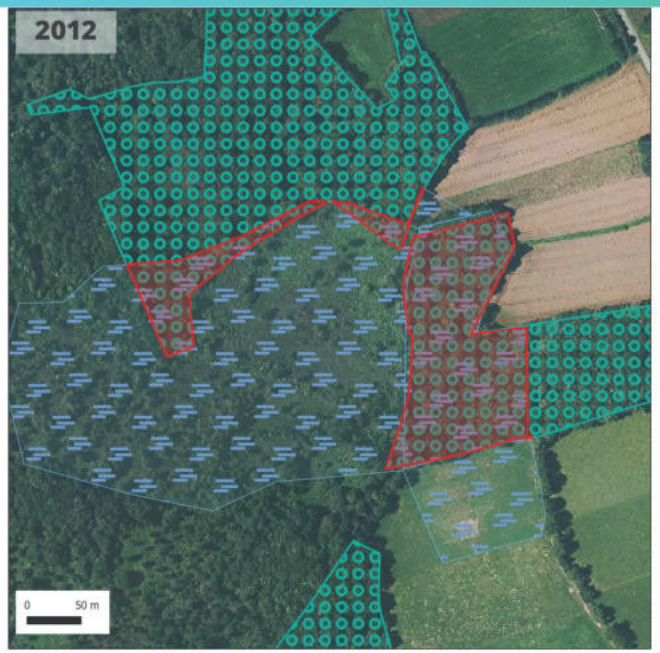
Certaines parcelles boisées situées plus à l'est ne sont pas retenues, même partiellement, alors même qu'elles semblent boisées de manière similaire à ce qui est retenu par ailleurs : ainsi A 920 à A 924, A 927...

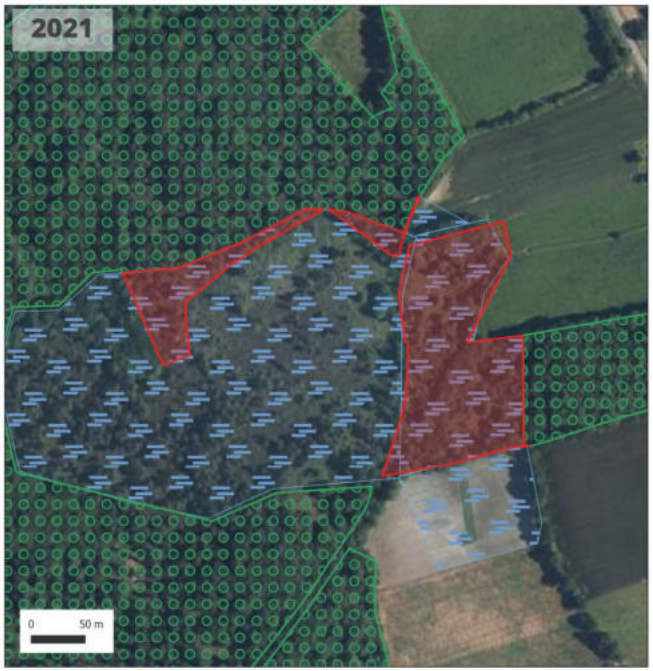
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

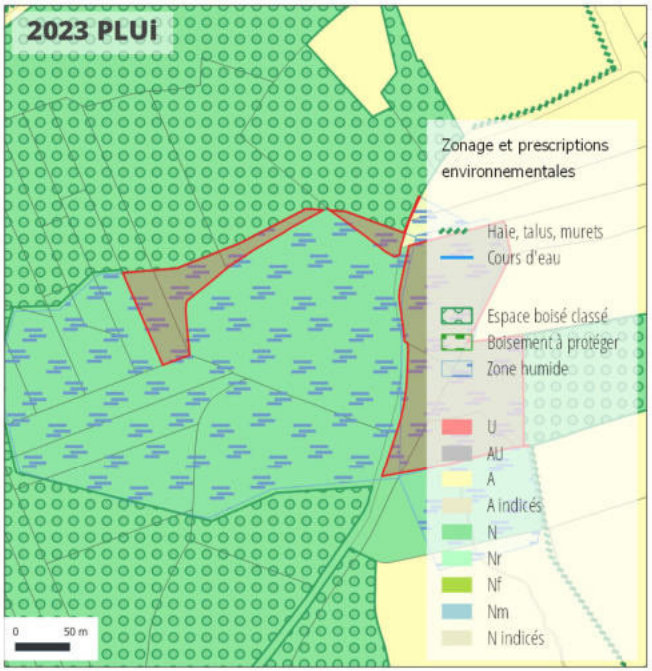
Effectivement les parcelles à l'Est semblent boisées de manière similaire. La prescription EBC devrait être étendue à l'approbation.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 27663m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée sur les parties du boisement concernées par la prescription de protection des zones humides.

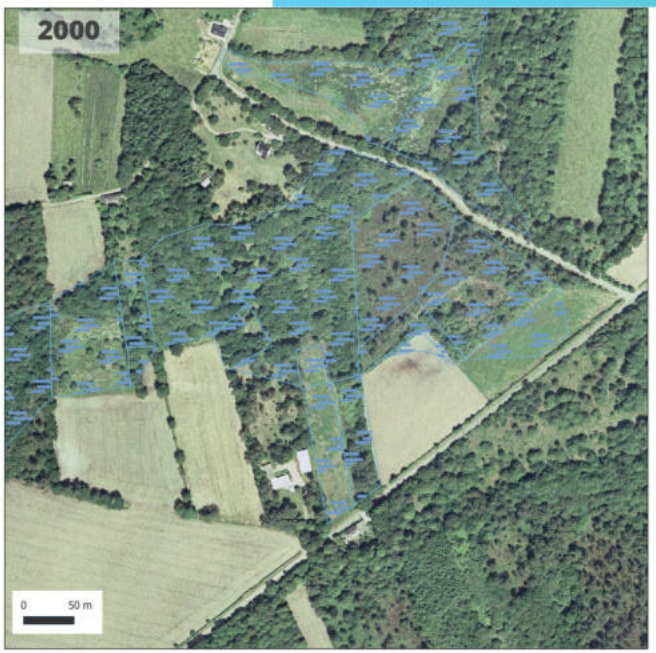
Remarques de la CDNPS :

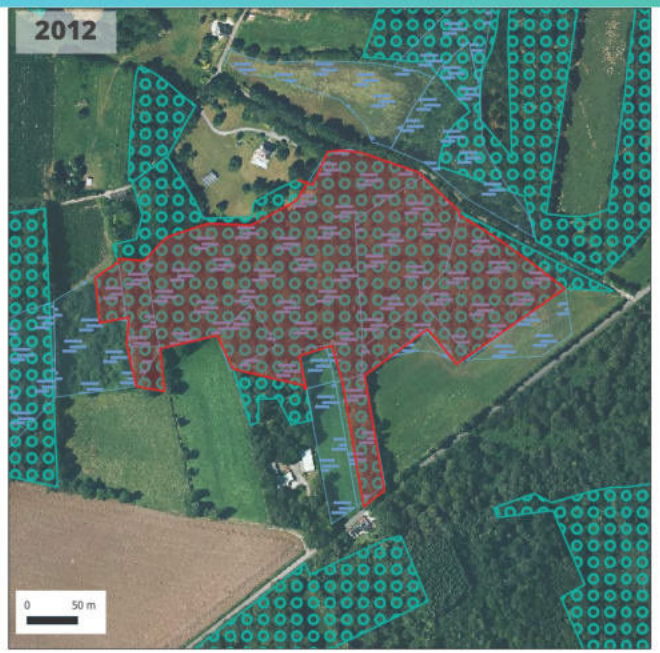
Certaines parcelles, hors zone humide, ne sont pas retenues alors même qu'elles présentent au moins partiellement un état boisé similaire à celles retenues : A 931, A 932...

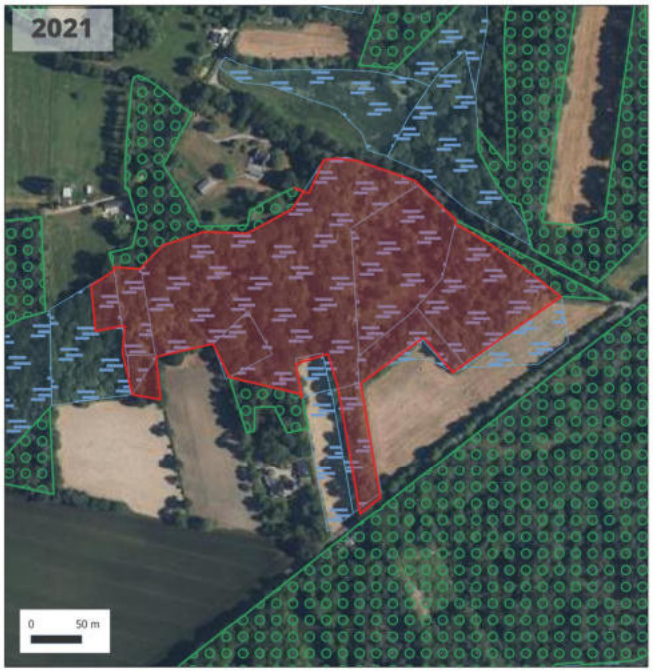
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

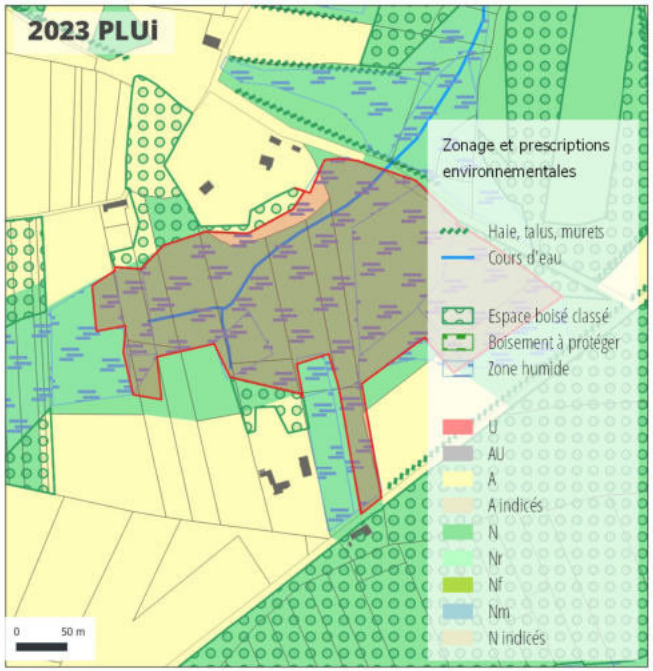
Effectivement des parcelles autour du boisement classé semblent présenter les mêmes caractéristiques. La prescription EBC devrait être étendue à l'approbation.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 64441m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée sur les parties du boisement concernées par la prescription de protection des zones humides.

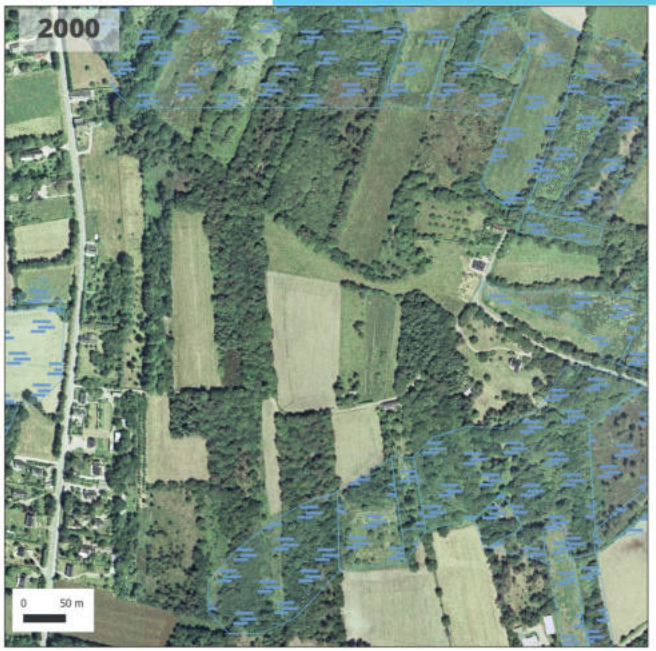
Remarques de la CDNPS :

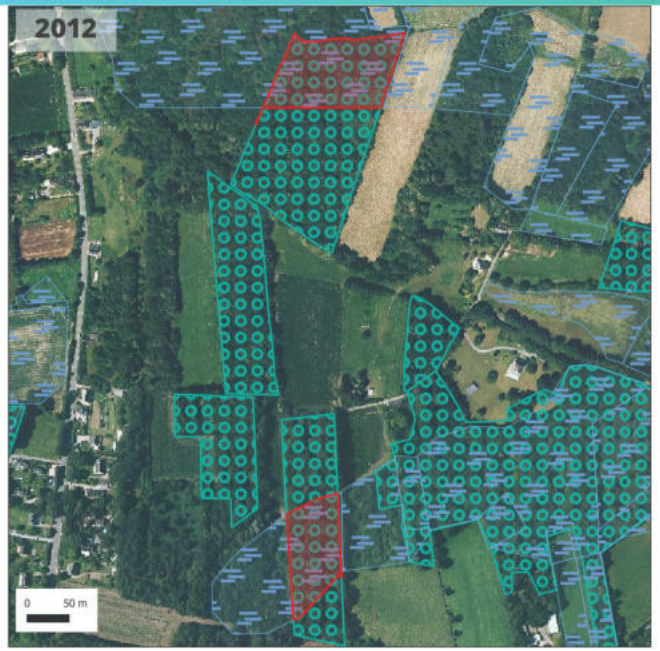
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

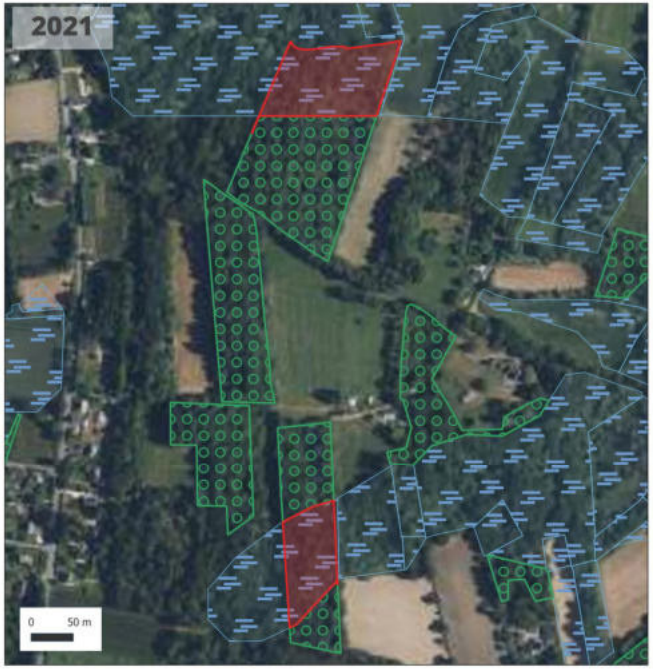
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

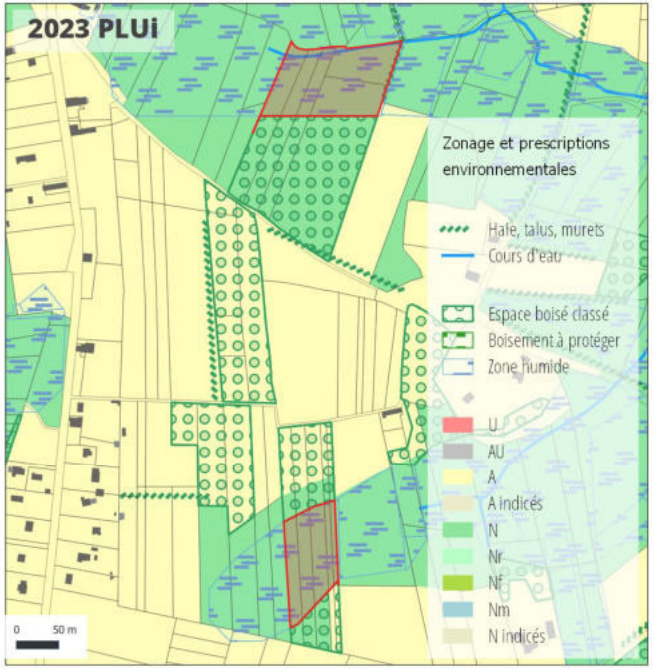
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 18233m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée sur les parties des boisements concernées par la prescription de protection des zones humides.

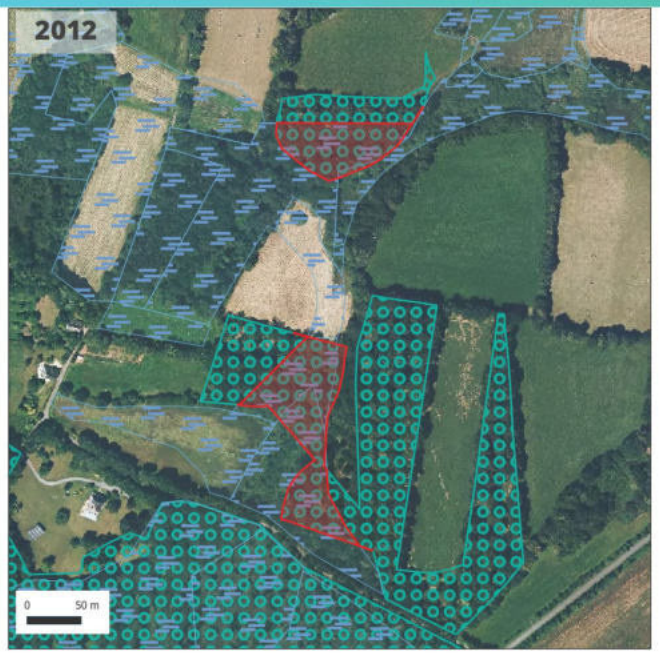
Remarques de la CDNPS :

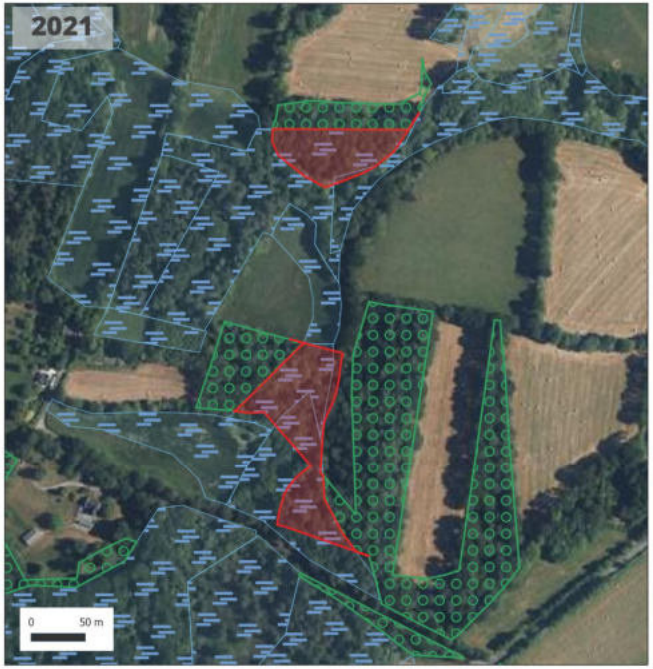
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

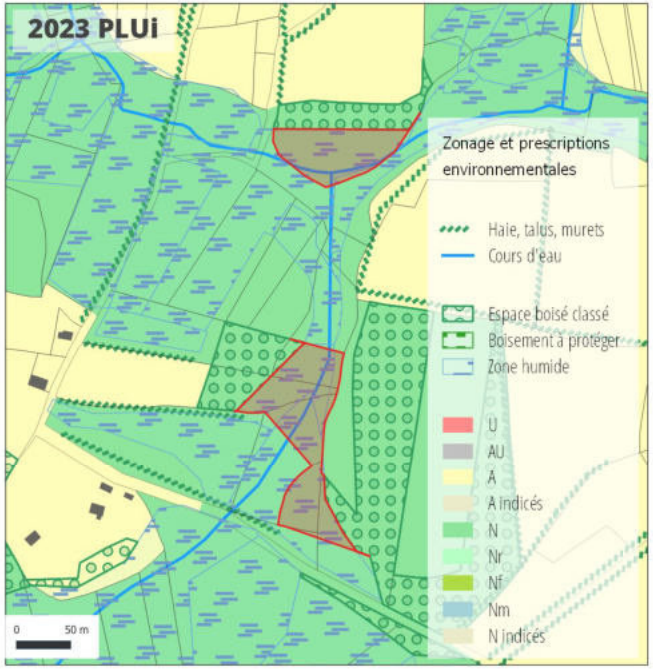
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.







Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 12772m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée sur les parties des boisements concernées par la prescription de protection des zones humides

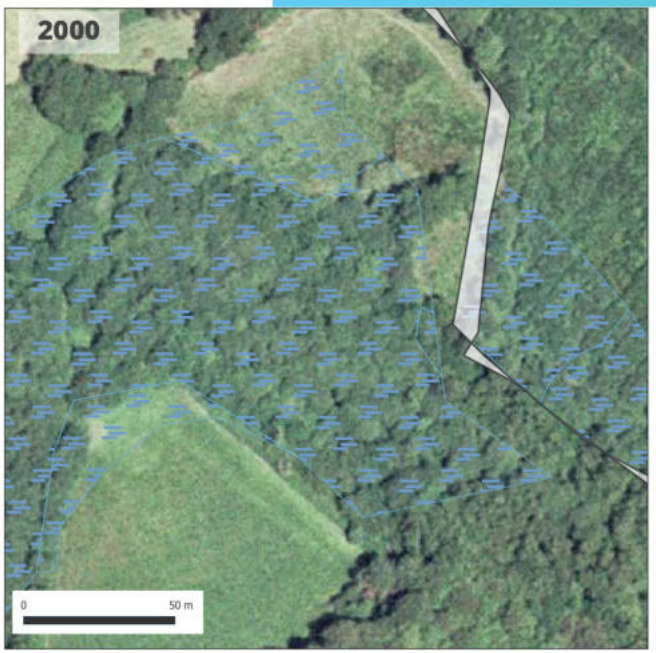
Remarques de la CDNPS :

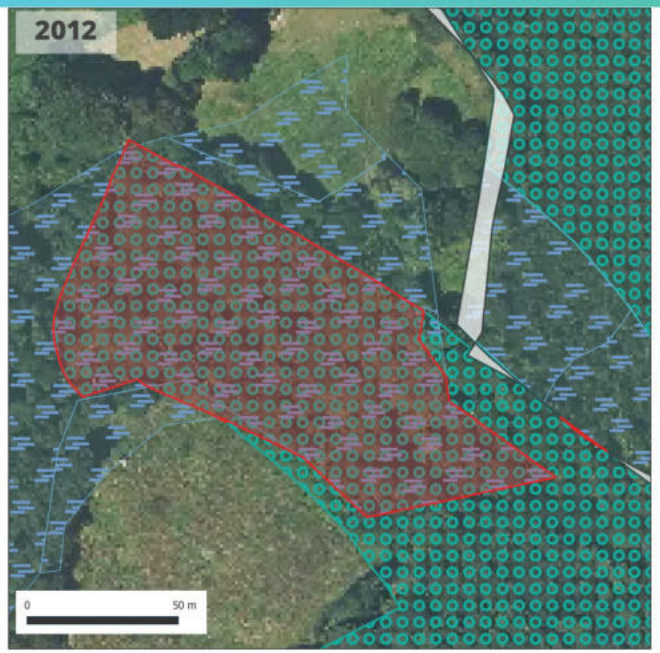
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

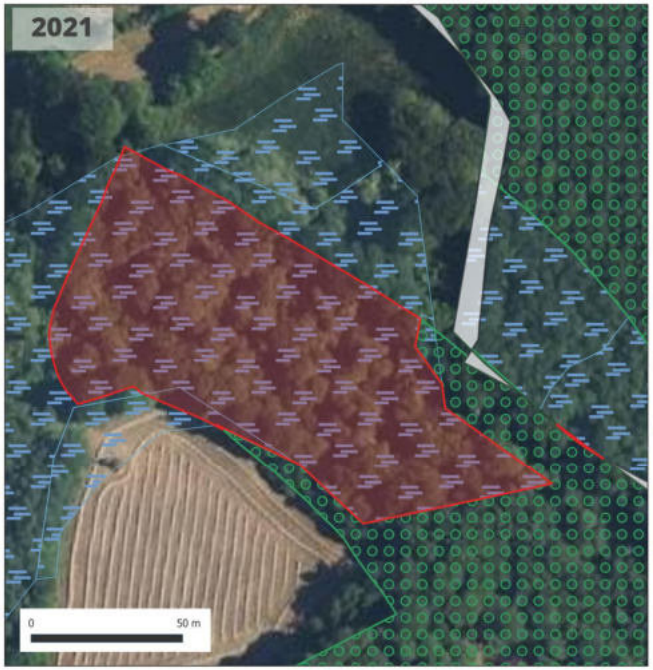
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

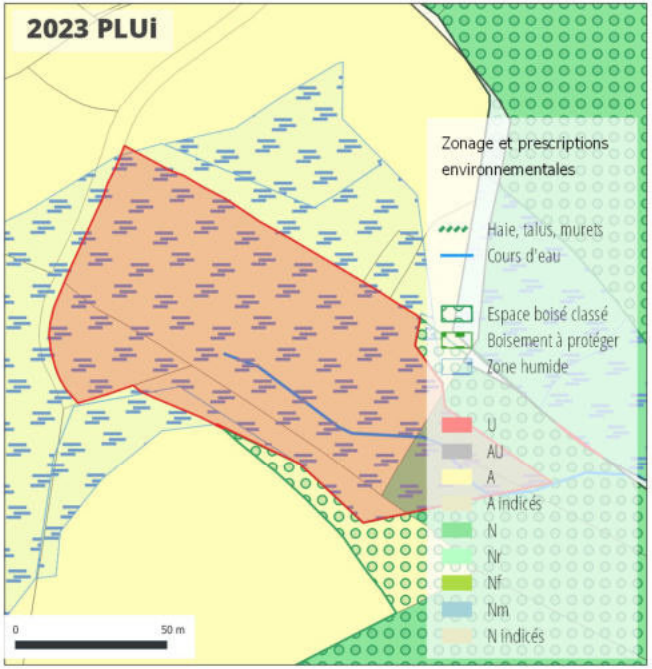
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 9606m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée sur les parties du boisement concernées par la prescription de protection des zones humides.

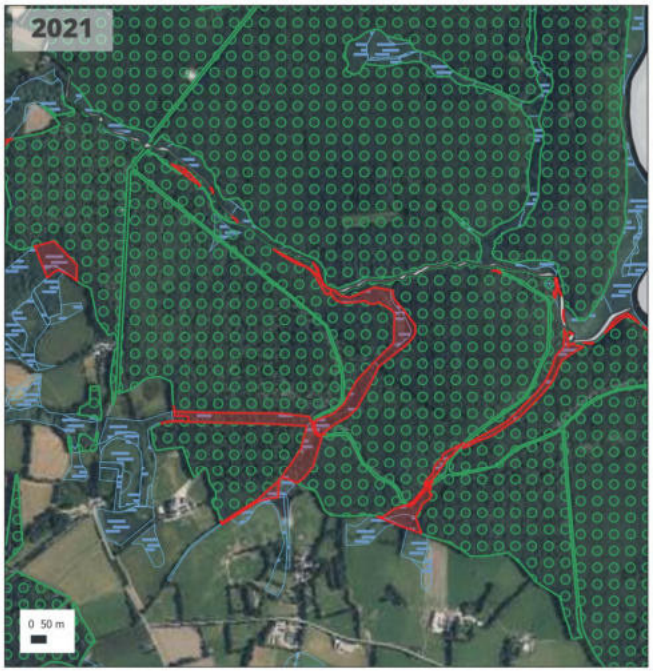
Remarques de la CDNPS :

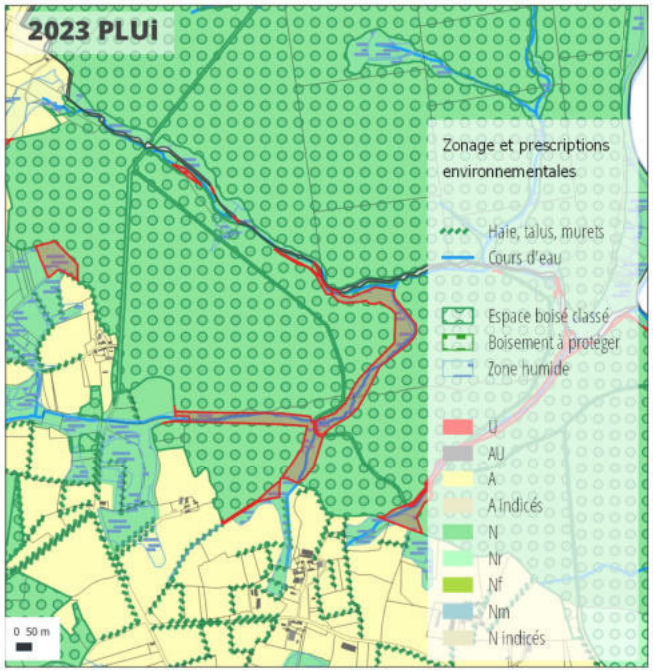
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.





Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 95584m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC est supprimé sur ce secteur au niveau du passage du cours d'eau. Cet espace bénéficie de la prescription de protection des zones humides.

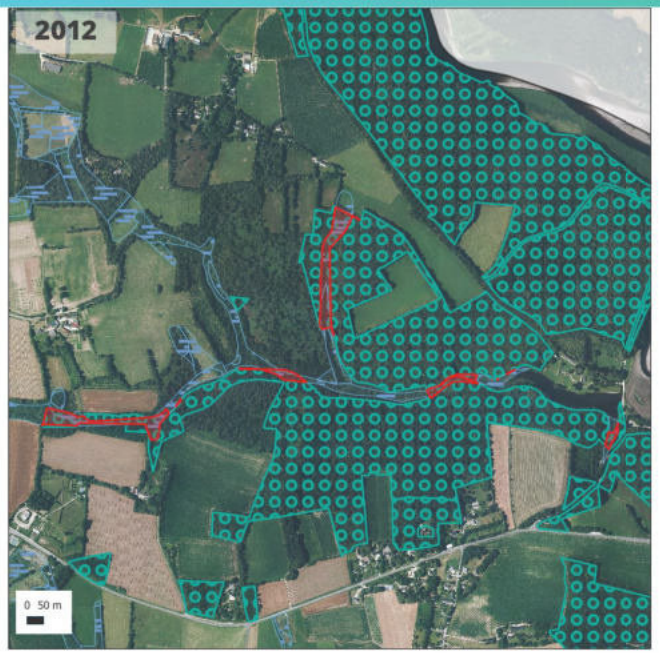
Remarques de la CDNPS :

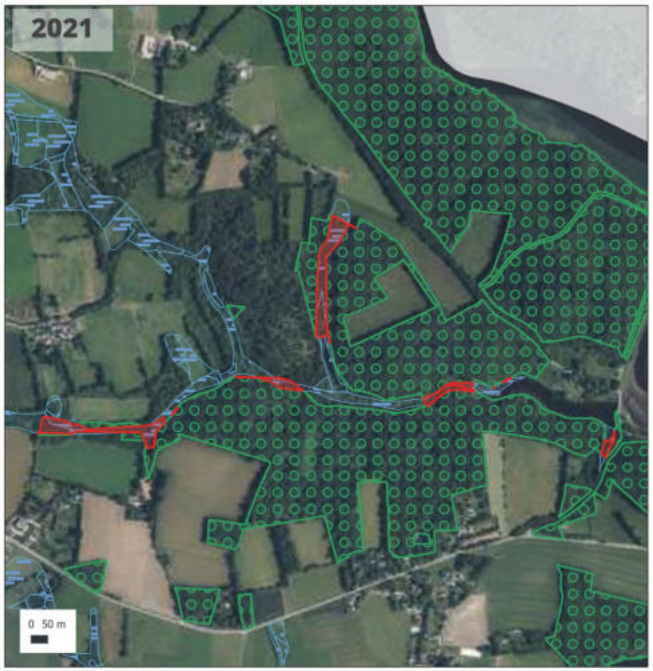
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

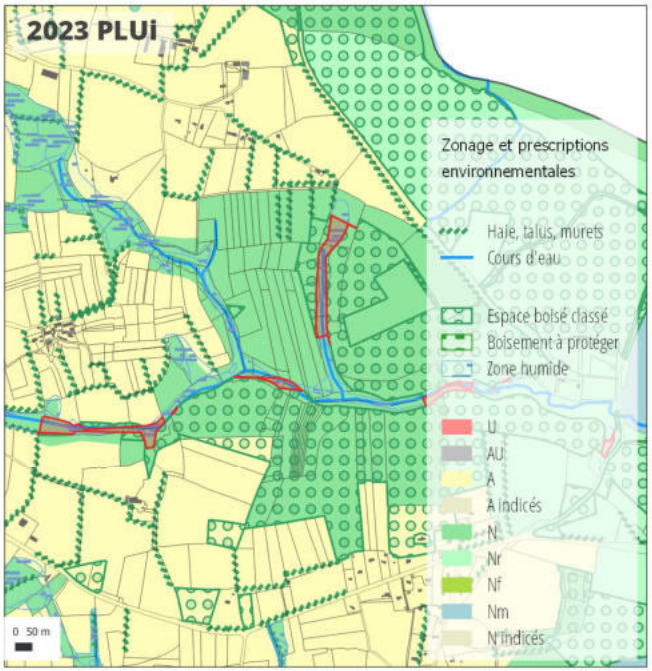
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.







Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 28856m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC est supprimé sur ce secteur au niveau du passage du cours d'eau. Cet espace bénéficie de la prescription de protection des zones humides.

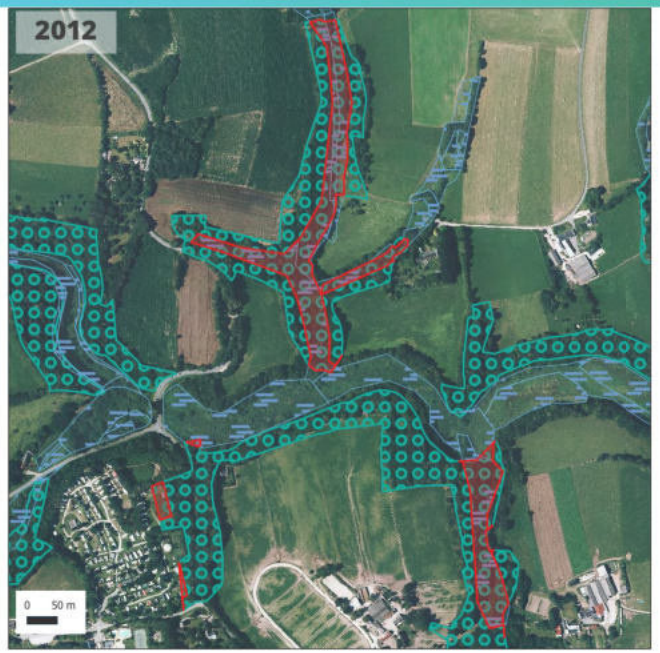
Remarques de la CDNPS :

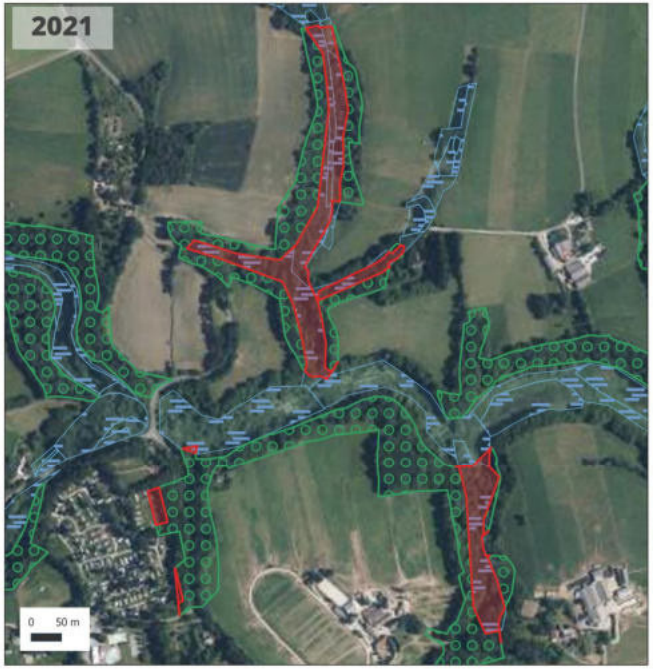
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

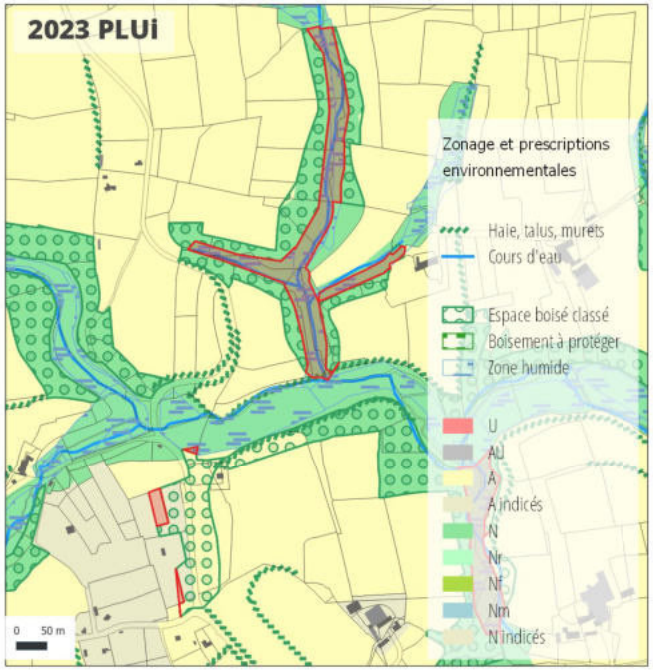
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.







Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 38251m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC est supprimé sur ce secteur au niveau des passages de cours d'eau. Cet espace bénéficie de la prescription de protection des zones humides.

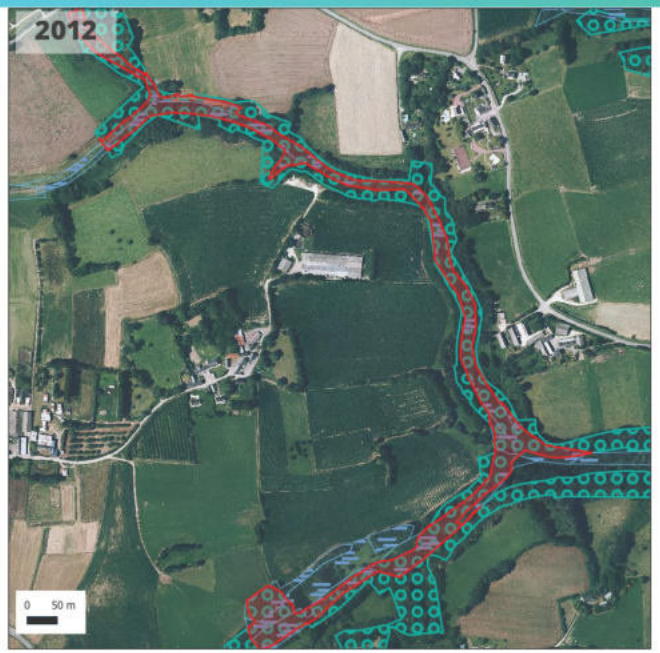
Remarques de la CDNPS :

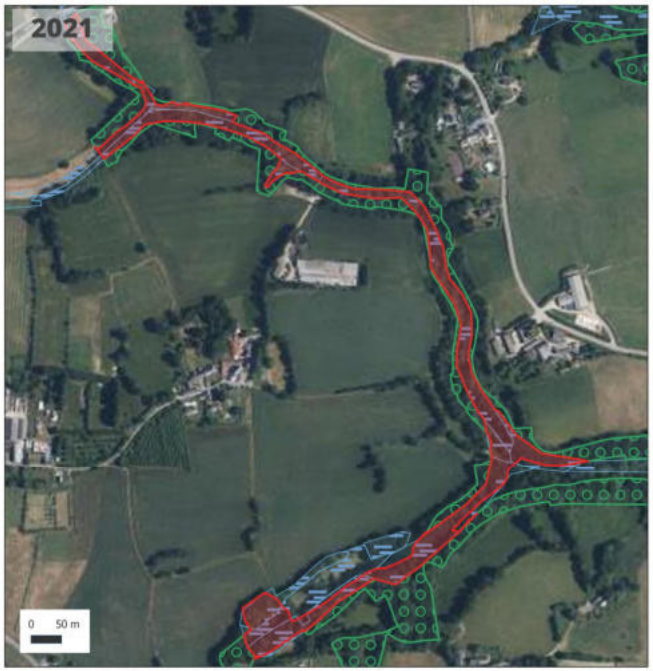
Certains boisements, sous réserve du bon calage des documents photographies avec le cadastre montrent des parties boisées, non identifiées, correspondant à l'ancien ourlet boisé séparant les terres agricoles des bas fonds humides du vallon. La mise en place de la protection de ces éléments linéaires ou boisés ou d'EBC « classiques » serait sans doute pertinente pour garantir la préservation de ces éléments permettant de limiter les contacts entre la zone agricole et la zone humide : C 341, C 1745, C 1747...

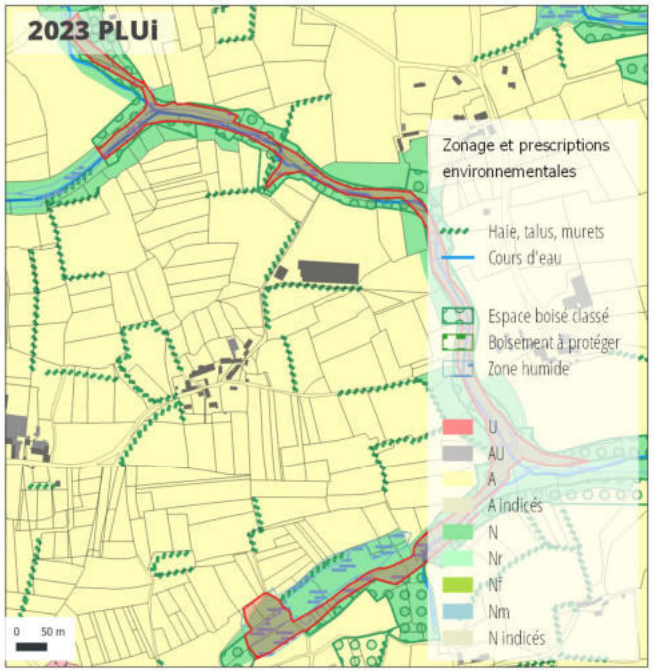
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Un linéaire de protection de haie devrait être rajouté sur la haie qui délimite la zone agricole de la zone humide dans ce secteur.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.







Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 44260m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC est supprimé sur ce secteur au niveau des passages de cours d'eau. Cet espace bénéficie de la prescription de protection des zones humides.

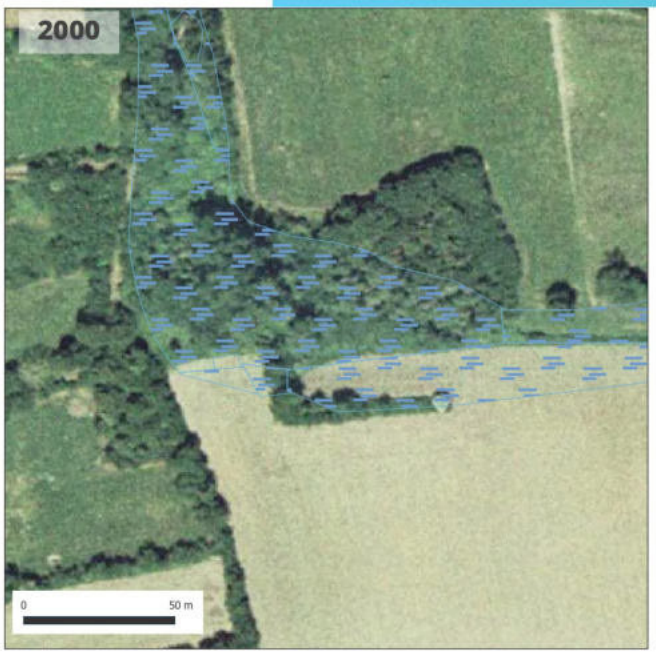
Remarques de la CDNPS :

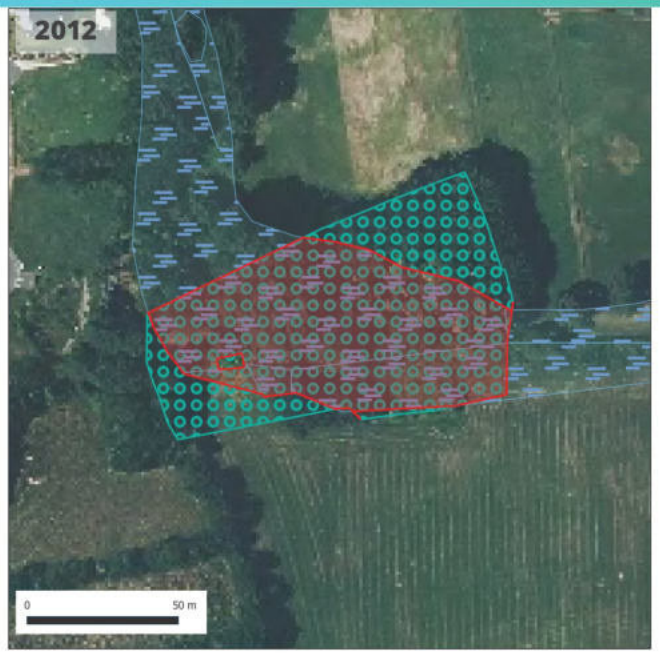
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

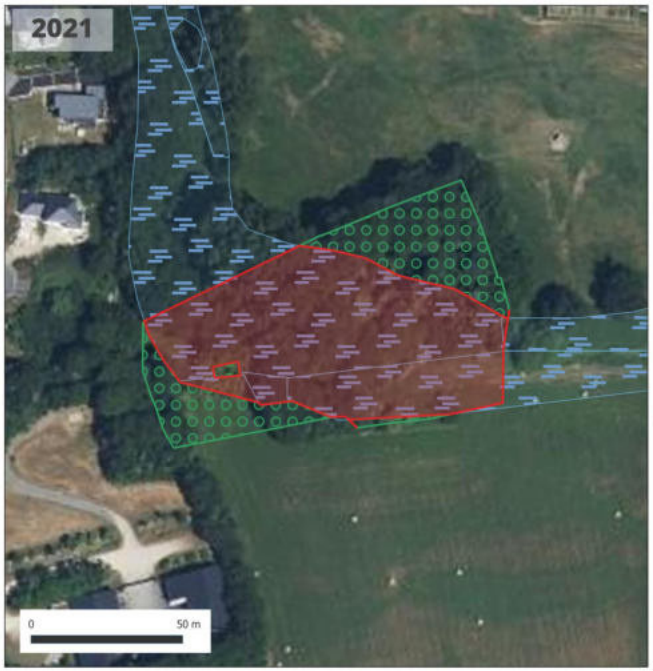
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

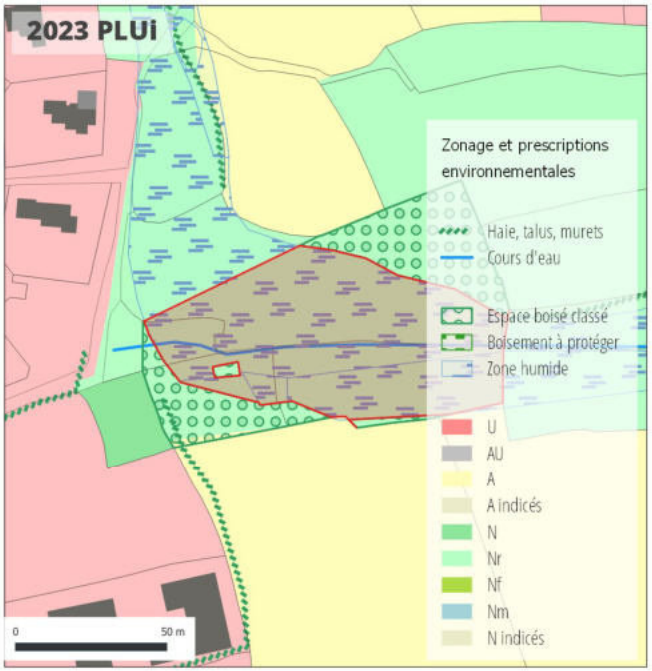
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 4825m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée sur les parties du boisement concernées par la prescription de protection des zones humides.

Remarques de la CDNPS :

Aucune remarque formulée par la CDNPS.

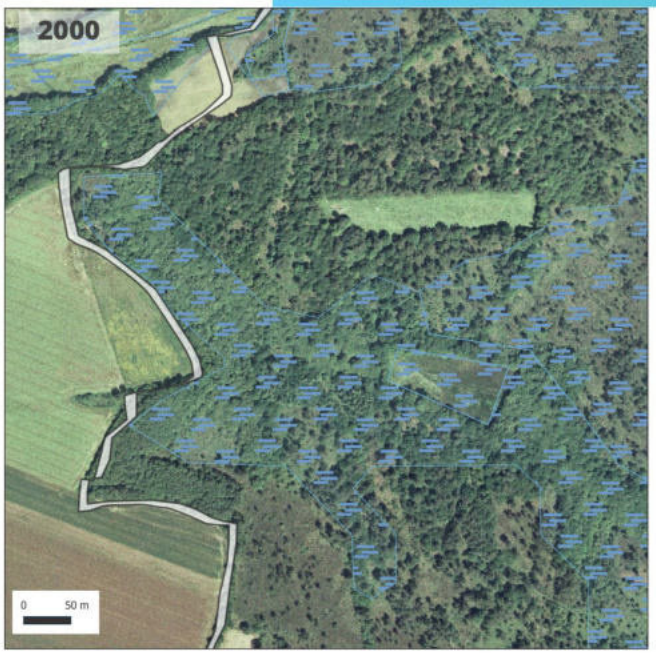
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

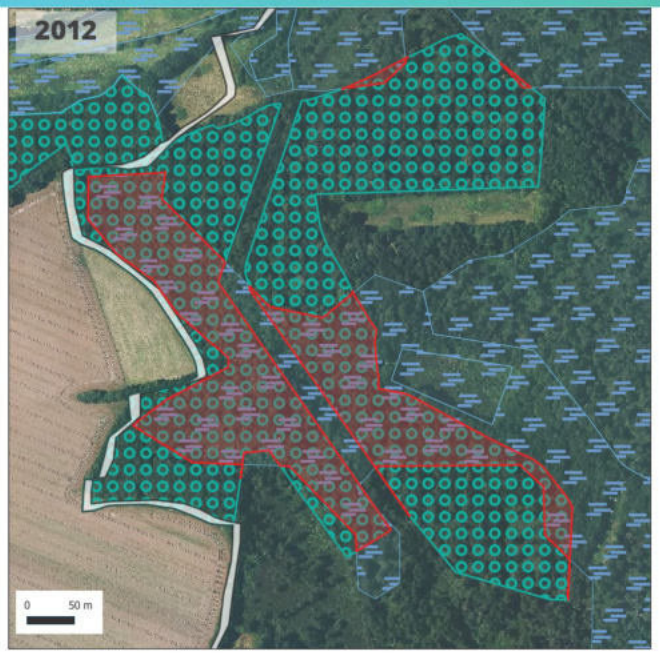
Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

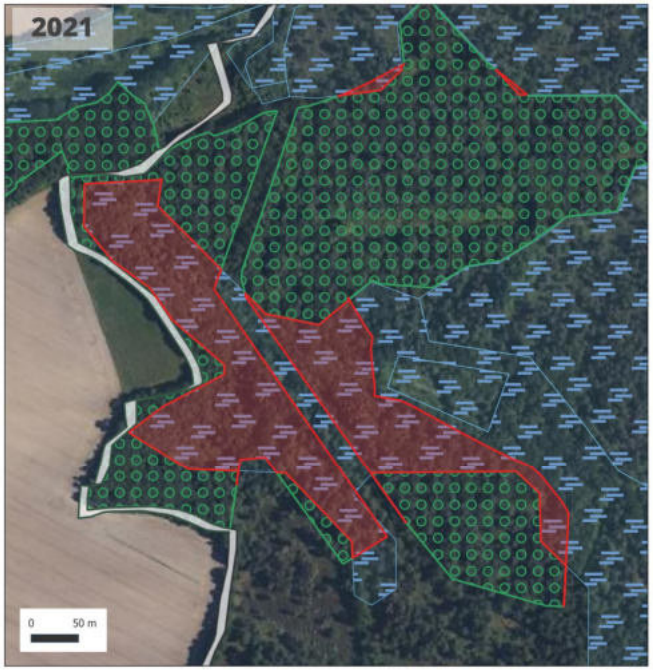
Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.

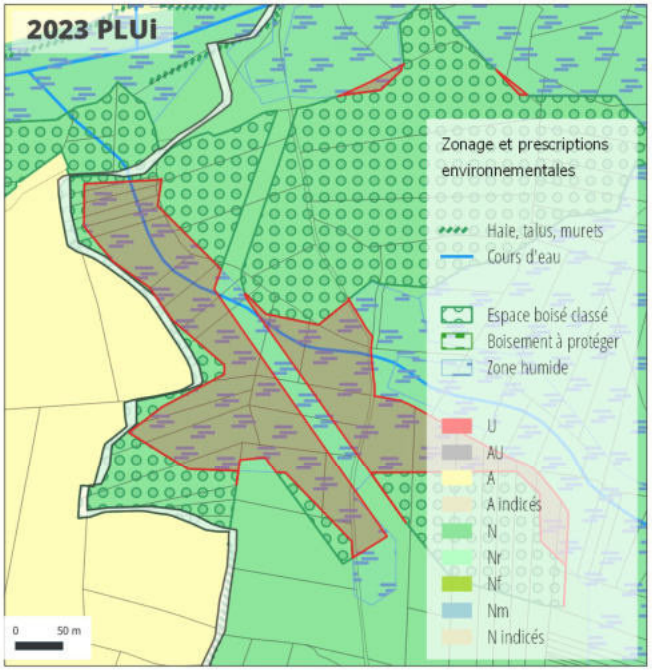
DOSSIER CDNPS

Clohars-Carnoët - Numéro 30 - Sud-ouest Parcou Chart









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 55476m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée sur les parties du boisement concernées par la prescription de protection des zones humides.

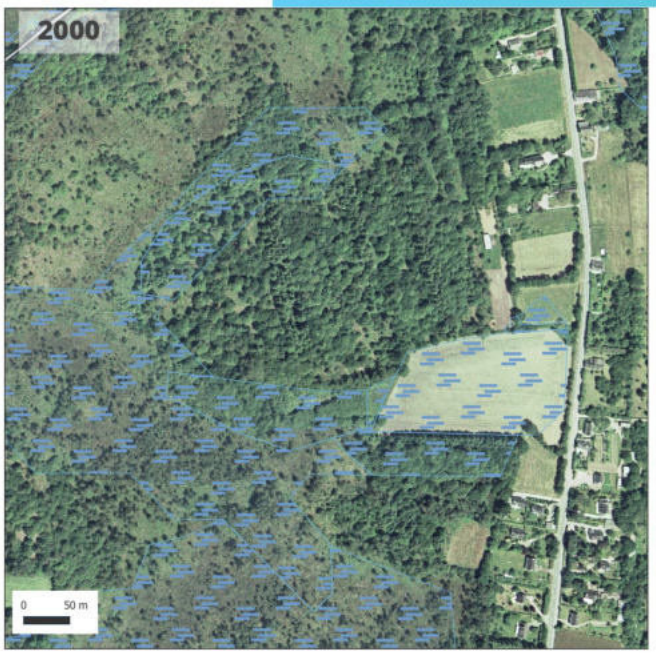
Remarques de la CDNPS :

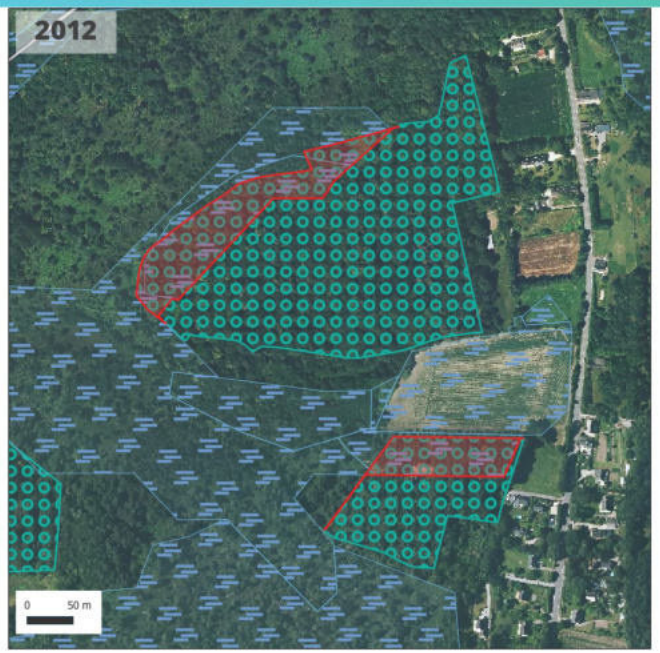
Des EBC sont supprimés car concernés par la prescription de protection de zones humides. Cependant, des parcelles ne sont pas retenues alors même qu'elles présentent au moins partiellement un état boisé similaire à celles retenues : A 1113, A 1186...

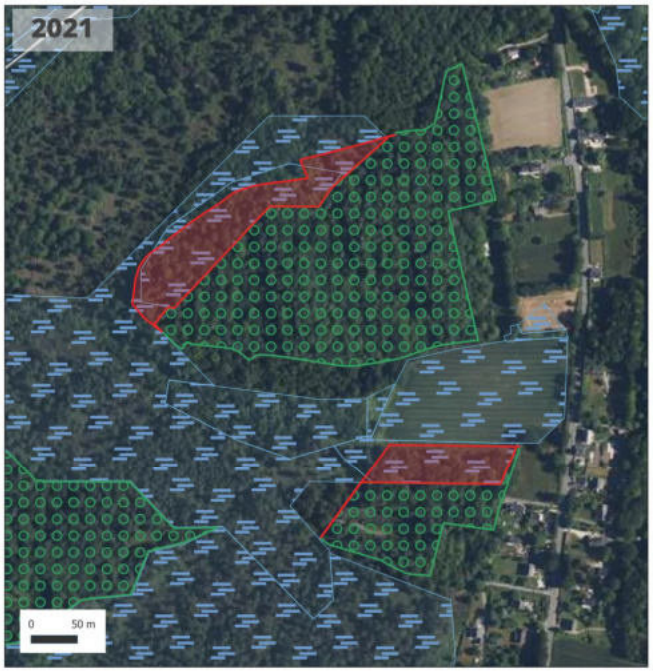
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

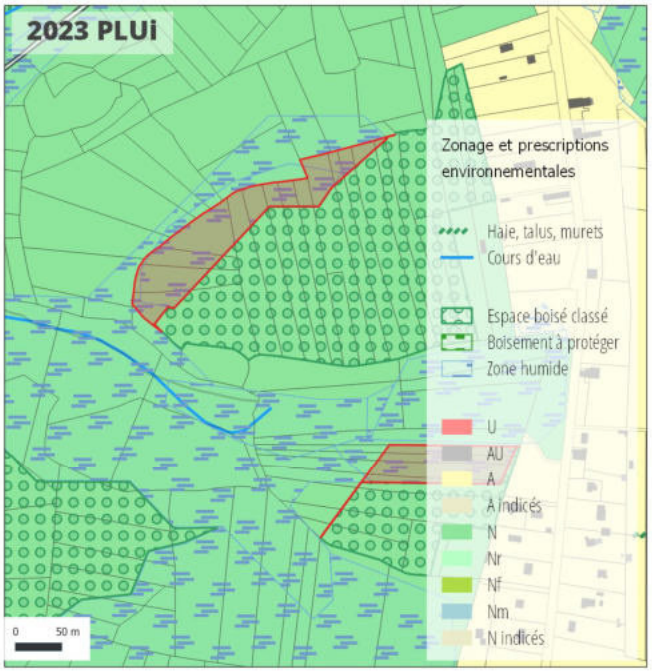
Effectivement, dans ce secteur, d'autres parcelles présentent un état boisée similaires à celles déjà retenues. La prescription EBC devrait être étendue à l'approbation.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

- EBC au PLU
- EBC au PLUi
- EBC supprimé entre le PLU et le PLUi
- Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 18846m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée sur les parties du boisement concernées par la prescription de protection des zones humides

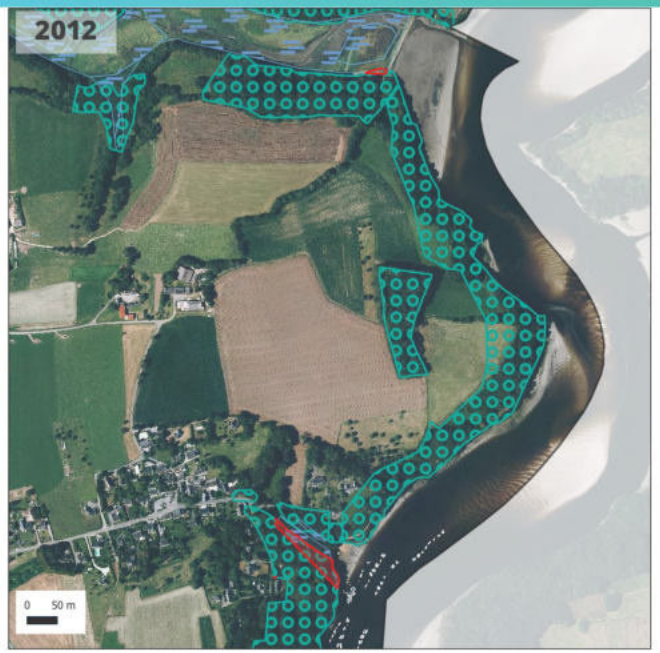
Remarques de la CDNPS :

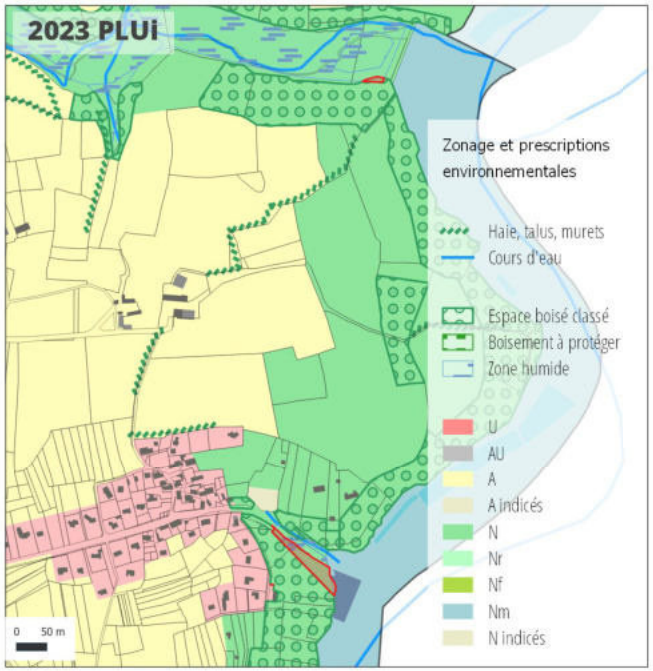
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.





Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

- EBC au PLU
- EBC au PLUi
- EBC supprimé entre le PLU et le PLUi
- Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 2463m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée sur les parties du boisement concernées par la prescription de protection des zones humides.

Remarques de la CDNPS :

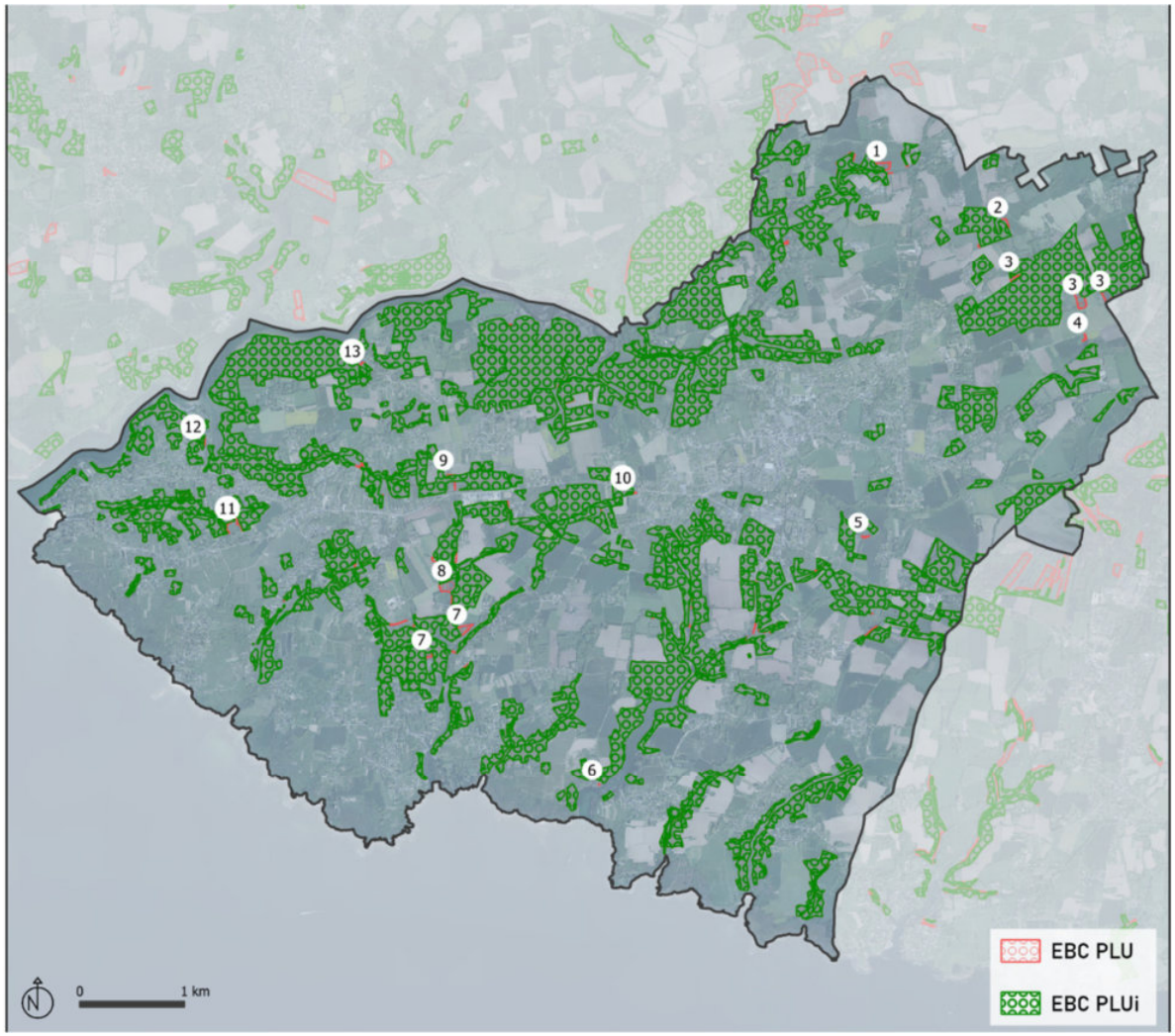
Aucune remarque formulée par la CDNPS.

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

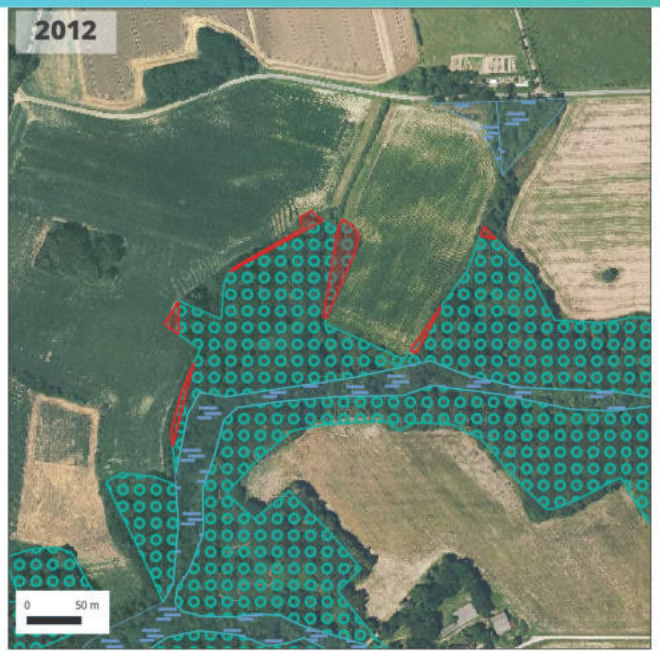
Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.

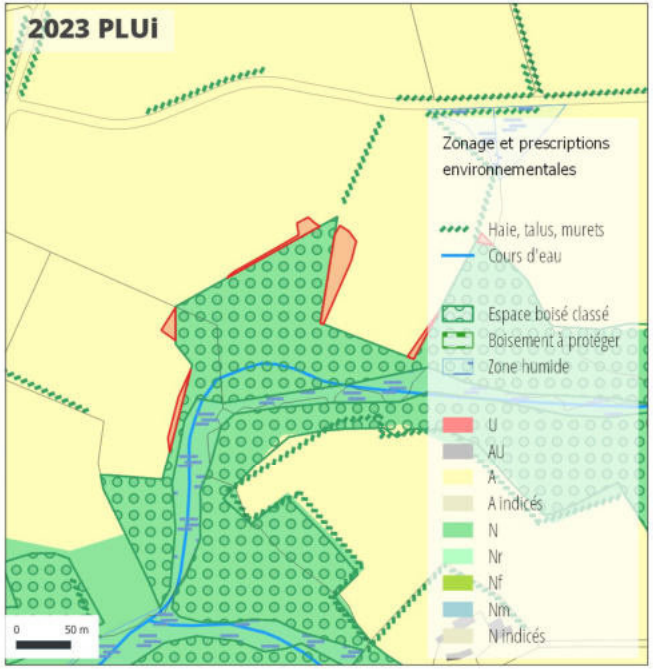
PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS SUR LA COMMUNE DE MOËLAN-SUR-MER



	Surfaces EBC totales (hectares)
PLUi	**1006**
Ancien document communal (PLU)	965,1[4]
EBC ajoutés par rapport au PLU	+ 44
EBC supprimés par rapport au PLU	- 3
Différence	+ 41

[4] *Les chiffres identifiés proviennent des données SIG du PLU de la Commune (CNIG) et diffère du rapport de présentation du PLU en vigueur (963,69 ha).*





Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

- EBC au PLU
- EBC au PLUi
- EBC supprimé entre le PLU et le PLUi
- Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 9484m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'outil EBC a été supprimé au profit d'une prescription linéaire de protection de haie, plus adapté à ce boisement en bordure de parcelle agricole.

Remarques de la CDNPS :

La justification apportée au déclassement de l'EBC paraît à revoir : l'instauration d'une protection linéaire de haie n'équivaut pas à la forme compacte de l'EBC supprimé.

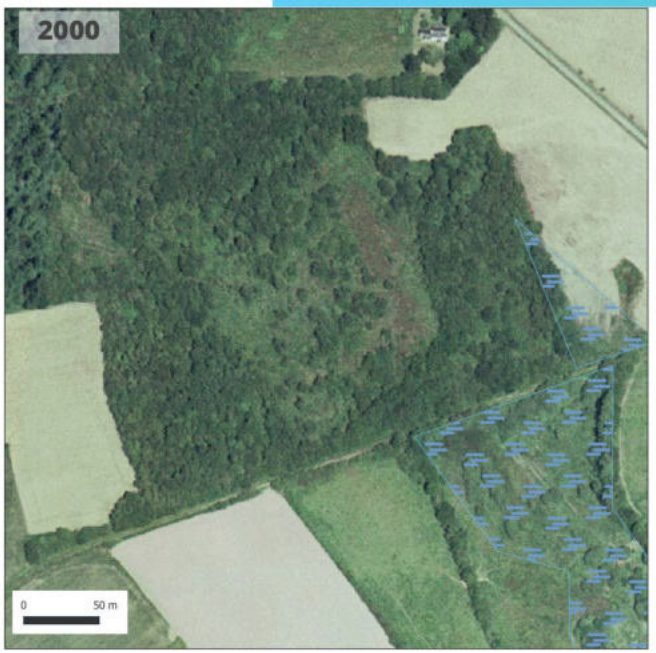
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

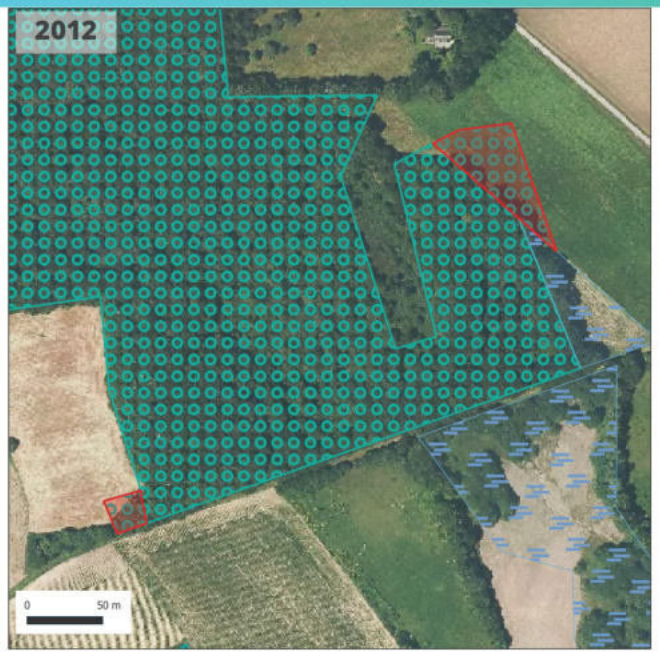
Les 6 petits retraits concernent des ajustements à la parcelle et leurs suppressions devrait être maintenue. L'espace à l'Est (Sud parcelle ZE n°104) devrait être reclassé en EBC à l'approbation comme c'est actuellement le cas au PLU.

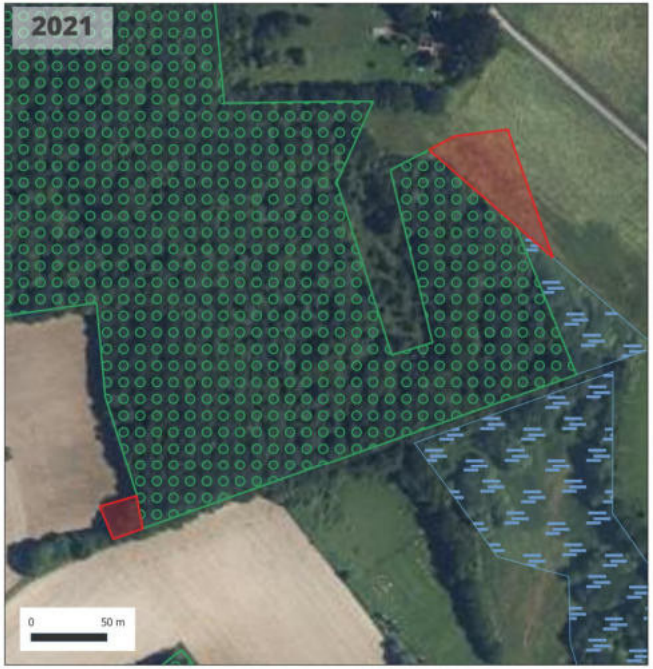
Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.

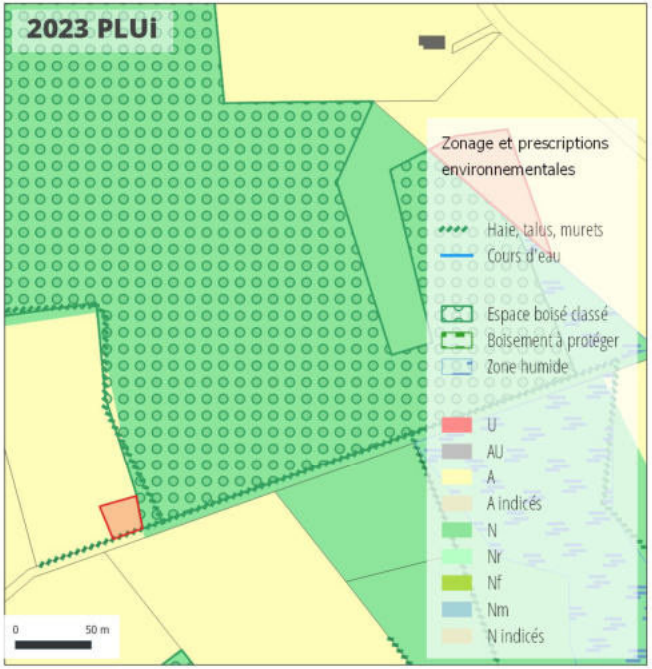
DOSSIER CDNPS

Moëlan sur Mer - Numéro 2 - Lann ar Hoat









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 3040m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

Les contours de l'EBC ont été revus afin de s'adapter à l'occupation du sol actuelle : l'EBC du document en vigueur déborde sur des parcelles agricoles.

Remarques de la CDNPS :

L'EBC supprimé au motif qu'il n'est plus boisé apparaissait boisé sur la photo aérienne de 2009, sur au moins une partie de la parcelle ZL 9

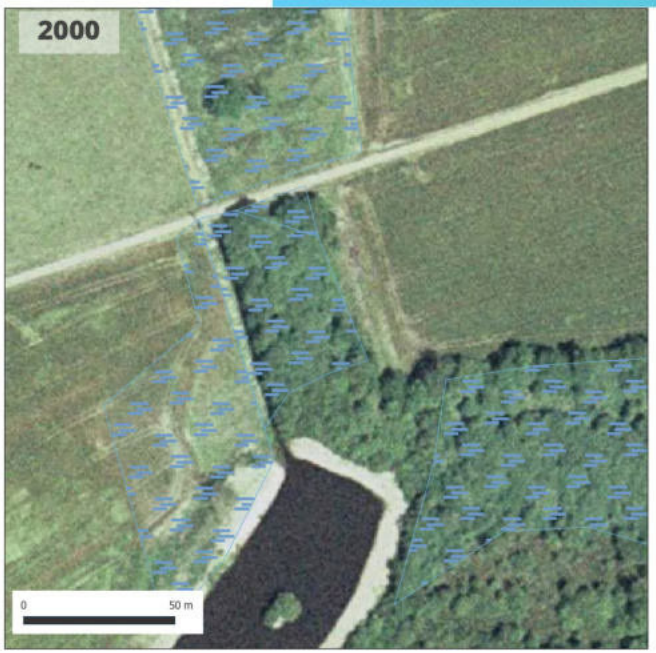
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

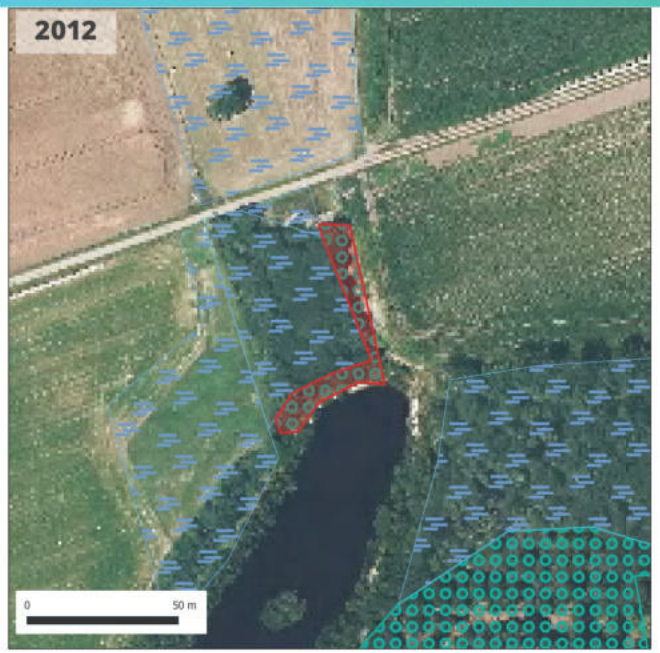
Le boisement partie Ouest a été supprimé au profit d'une prescription linéaire de bocage plus adaptée à la situation. Le boisement partie Est (partie de parcelle ZL n°9) apparait comme non boisé sur la vue aérienne de 2012. Il n'aurait pas du être classé EBC au PLU en 2013 car il n'était déjà plus boisé sans vocation à la redevenir. La suppression de la trame EBC sur ce secteur est confirmée pour l'approbation.

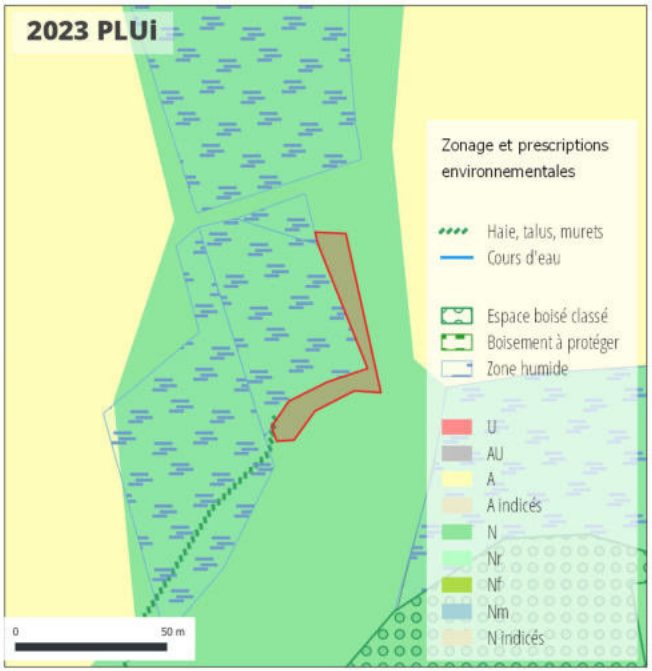
Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.

DOSSIER CDNPS

Moëlan sur Mer - Numéro 4 - Les Patands







Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 588m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée en limite de prescription de protection des zones humides.

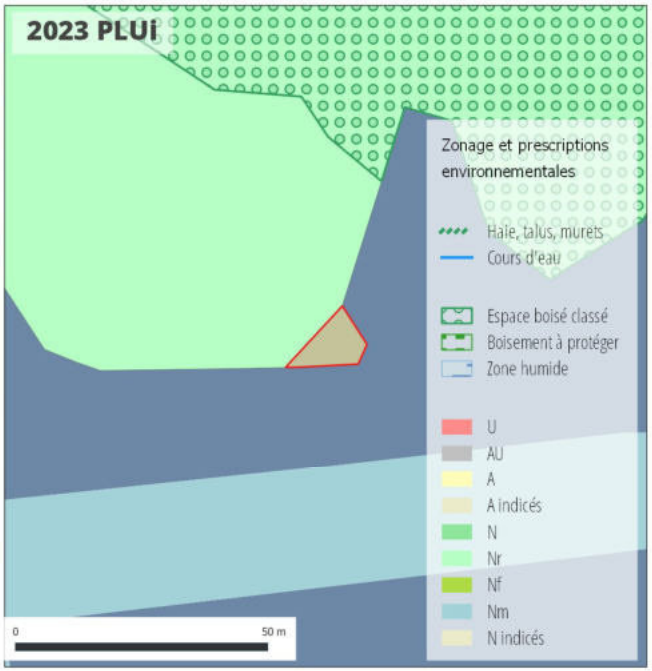
Remarques de la CDNPS :

Aucune remarque formulée par la CDNPS.

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGFiP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.



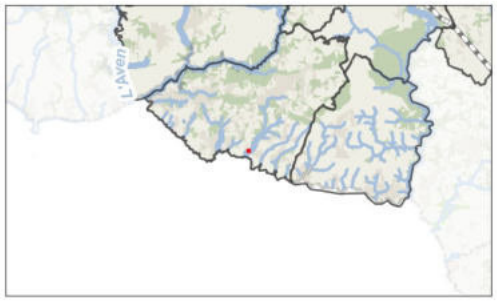
Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi



Surface de l'EBC supprimé : 101m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

L'EBC a été supprimé puisque l'occupation du sol actuel ne justifie pas son maintien. De plus, le PLUi intègre une protection liée au patrimoine bâti à protéger sur cette pointe.

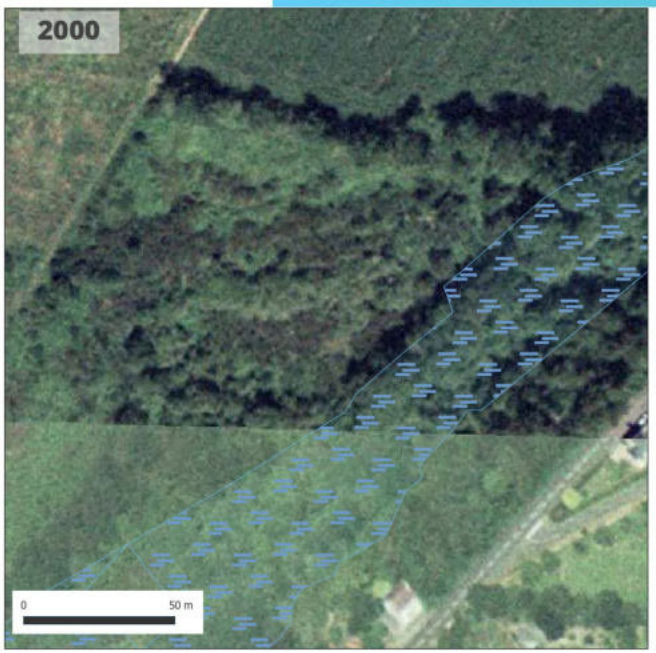
Remarques de la CDNPS :

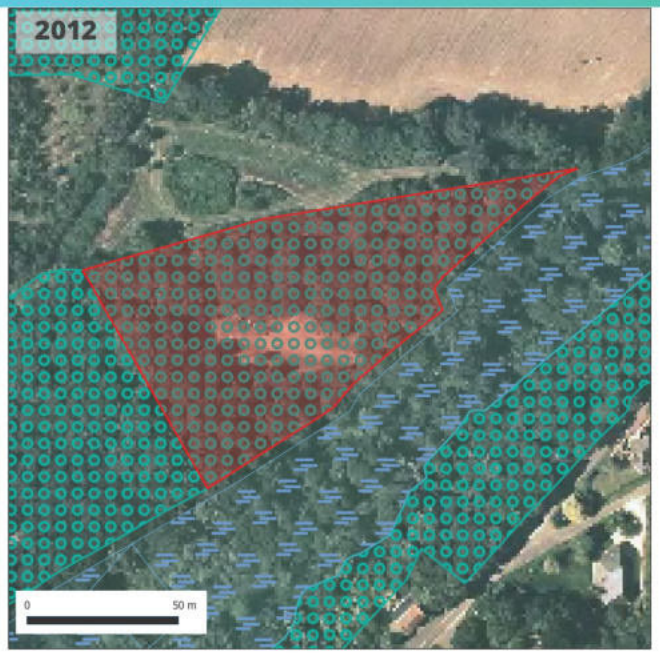
L'EBC en bord de rivage est supprimé au motif que son occupation actuelle ne le justifie pas. Au vu des photos aériennes depuis 2005 jusqu'à 2018, il ne semble pas qu'il y ait d'évolution majeure dans l'occupation des sols et le déclassement serait à reconsidérer.

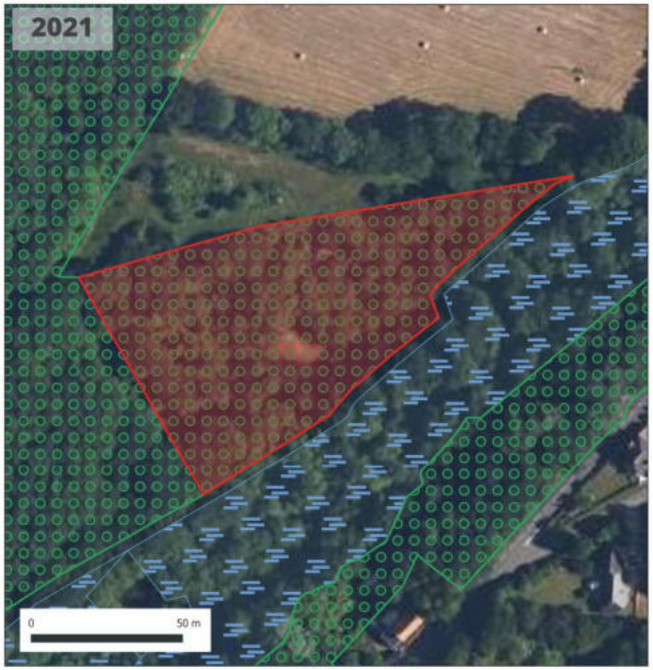
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

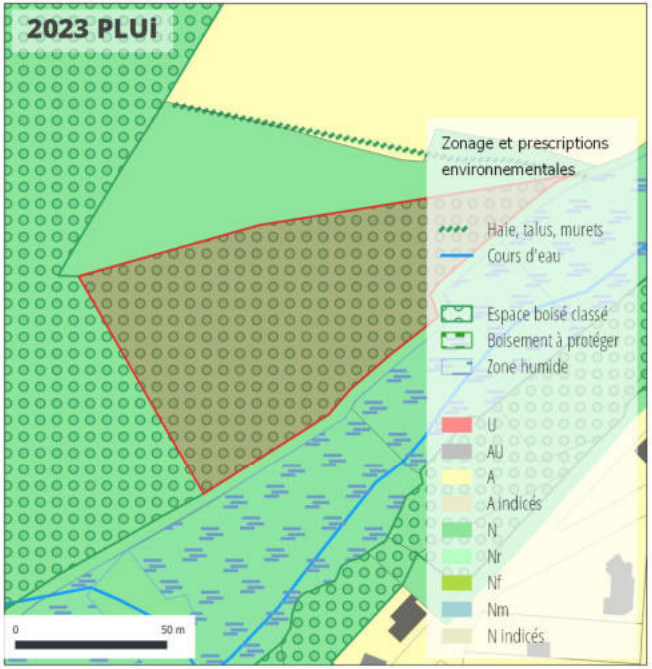
L'analyse de l'occupation du sol depuis les années 2000 montre que la protection EBC sur ce secteur n'est pas justifiée. Son classement en 2013 ne correspondait déjà pas à l'occupation du sol de l'époque. La suppression de la trame EBC sur ce secteur devrait être confirmée pour l'approbation.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.









Évolution des EBC

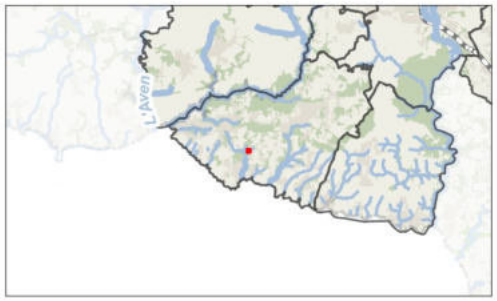
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi



Surface de l'EBC supprimé : 10267m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée sur les parties du boisement concernées par la prescription de protection des zones humides.

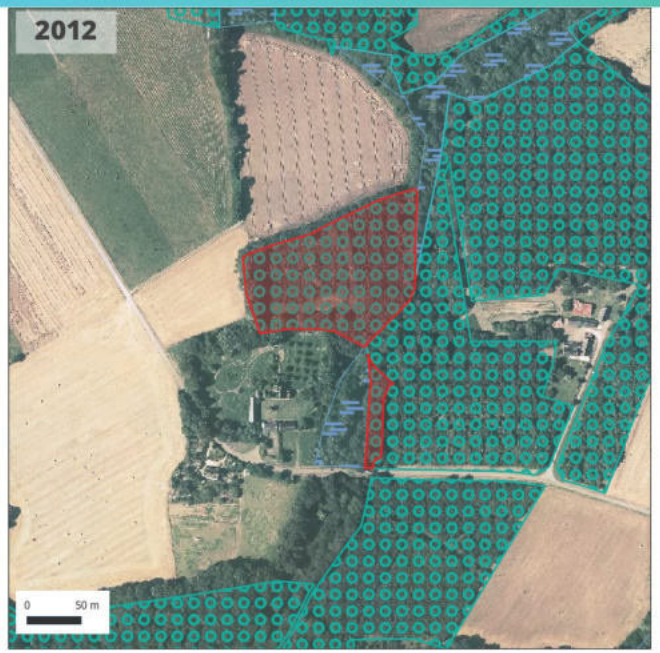
Remarques de la CDNPS :

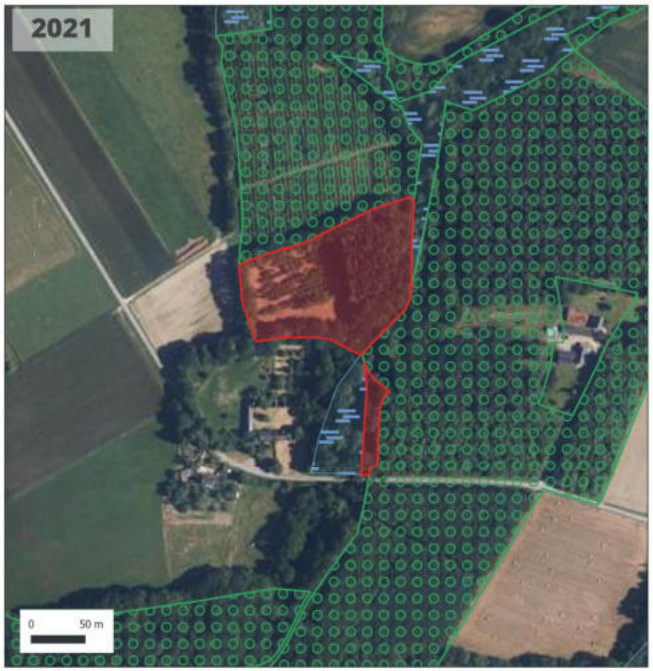
Un EBC linéaire a été déclassé au motif que concerné – en frange - d'une prescription de protection de zones humides et remplacé par une protection linéaire de haies. Conserver l'EBC aurait cependant l'avantage de « sanctuariser » davantage la limite entre l'espace agricole et la zone humide.

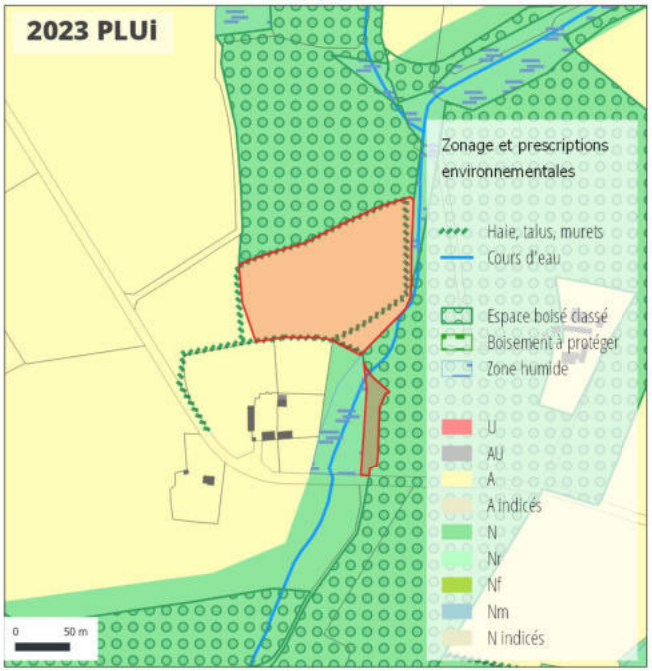
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Il n'y a qu'un faible morceau de cet EBC linéaire qui a été retiré et il a été retiré car cela correspond au découpage parcellaire. La suppression de la trame EBC sur ce secteur devrait être confirmée pour l'approbation.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.







Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

- EBC au PLU
- EBC au PLUi
- EBC supprimé entre le PLU et le PLUi
- Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 16665m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

Les contours de l'EBC ont été revus pour correspondre à la réalité de l'occupation des sols actuelle : le périmètre a été rogné sur les parties débordant sur des parcelles agricoles. A noter, un EBC a été ajouté sur le secteur A.

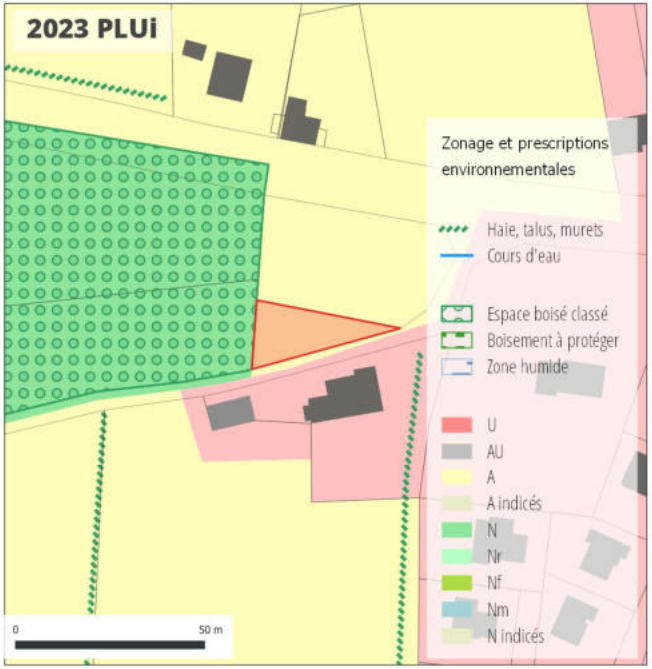
Remarques de la CDNPS :

"Un EBC a été ajouté sur la parcelle YA26, alors que sur les photos aériennes jusqu'en 2015, cette parcelle était agricole et que sur la photo aérienne 2018, des plantations boisées semblent en place. A contrario, l'EBC en parcelle YA 179 qui semble être le lieu de cultures de boisements depuis les photos aériennes de 2000 jusqu'à maintenant est déclassé, sans que le dossier n'explicite le pourquoi de ce nouvel EBC et la suppression de l'existant."

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Les modifications sur ce secteur ont été faites afin de correspondre à l'occupation réelle du sol : - La parcelle YA n°26 a été boisée il y a environ une petite dizaine d'année avec des feuillus d'essences locales : elle devrait donc être classée en EBC - La zone la plus à l'Ouest de la parcelle YA n°179 est un verger de pommiers datant approximativement d'une vingtaine d'année : ce secteur ne devrait donc pas être classé en EBC - La zone la plus à l'Est, il s'agit d'un bois de cyprès datant approximativement d'une trentaine d'année qui n'a pas de caractère remarquable : ce secteur ne devrait donc pas être classé en EBC L'ensemble des talus du secteur devraient être protégé par une protection de linéaire de haies.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.



Évolution des EBC
(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 353m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La Point de l'EBC a été supprimée, ne correspondant pas à une occupation du sol favorable. A noter, pour intégrer l'ensemble du boisement, la partie Nord de ce boisement a été mis en EBC (ajout sur le secteur A).

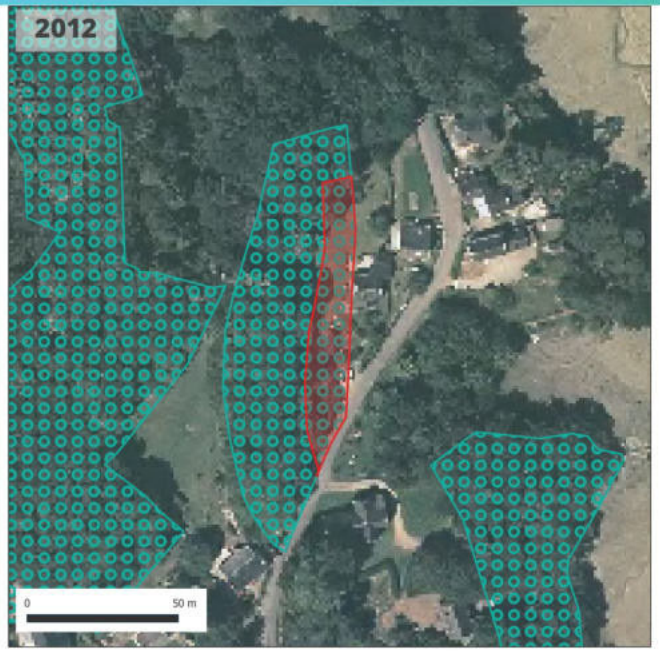
Remarques de la CDNPS :

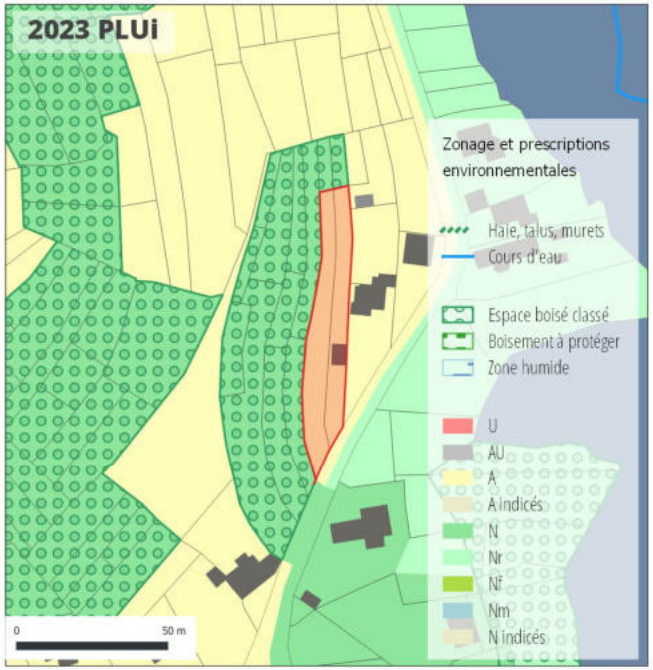
"Le dossier mentionne que la pointe Est de l'EBC est supprimée et que la partie Nord le long de la RD 116 a été ajoutée en EBC, mais sans apporter de réelles explications. Il n'explique pas plus pourquoi la partie Nord de cette pointe Est n'a pas été retenue. Surtout, le dossier ne donne pas d'éléments d'explications sur le fait que, si à Kervignac la partie boisée au sud de la RD a été ajoutée aux EBC pour les compléter, ce n'est pas le cas 100 mètres plus à l'Ouest, à Lann Kervignac (remarque figurant dans le corps principal de l'avis à la CDNPS)."

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Le PLUi devrait se conformer au PLU pour ce secteur : - La parcelle AL n°350 à Lann Kervignac n'était pas classée en EBC au PLU de Moëlan-sur-Mer. Cette situation devrait être pérennisée dans le PLUi. - Une bande le long de la RD 116 n'était pas classée en EBC dans le PLU sur l'ensemble du linéaire. Cette situation devrait être pérennisée dans le PLUi.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.





Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 1058m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

Les deux EBC ont été supprimés puisqu'ils ne correspondent pas à une occupation du sol boisé. Une partie intégrait du bâti.

Remarques de la CDNPS :

Si l'EBC supprimé au Nord ne correspond effectivement pas à une occupation boisée du sol, l'EBC supprimé au Sud ne l'est pas pour ce motif contrairement à ce indiqué, mais parce que concerné par la prescription de protection de zones humides.

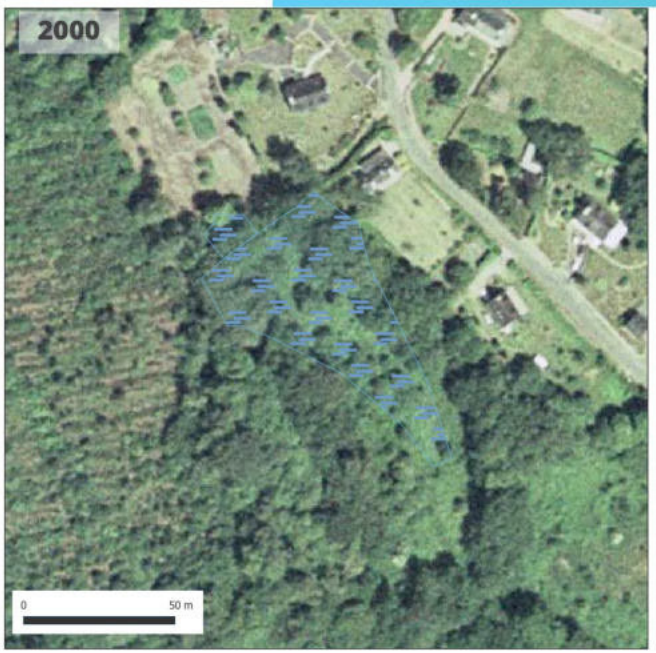
Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

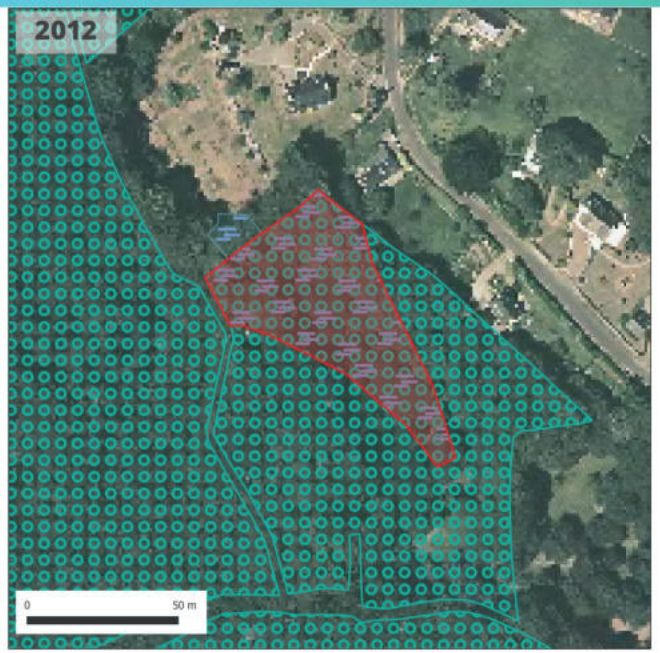
Effectivement, l'EBC au nord a été supprimé car il ne correspondait pas une occupation du sol boisé. Une partie intégrait du bâti. L'EBC au Sud a été supprimé car il se superposait à une prescription zone humide.

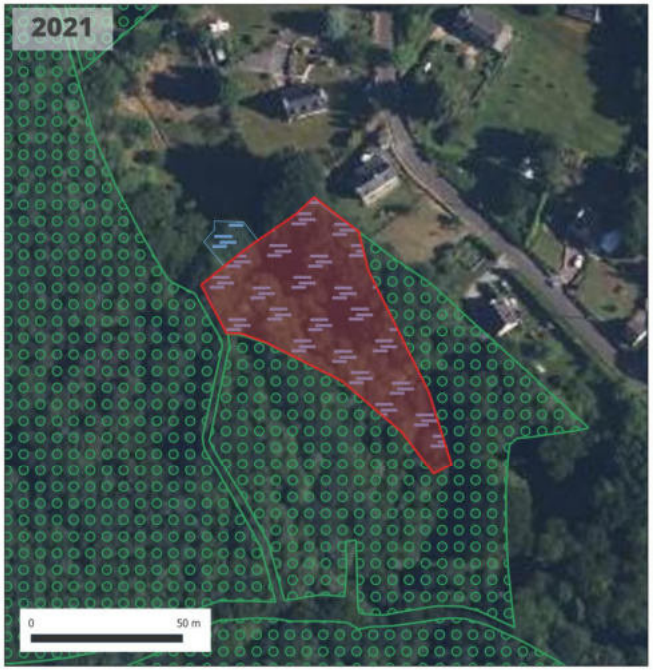
Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.

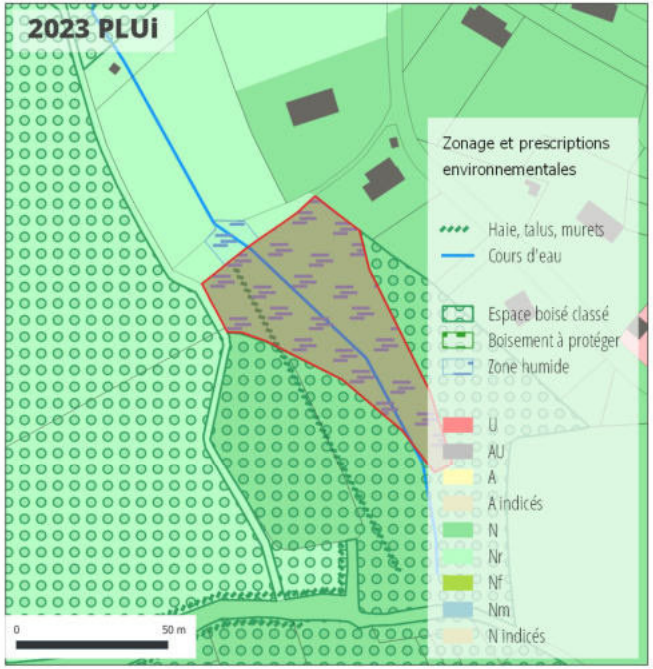
DOSSIER CDNPS

Moëlan sur Mer - Numéro 13 - Kersaux









Évolution des EBC

(Anciens PLU et nouveau PLUi)

EBC au PLU

EBC au PLUi

EBC supprimé entre le PLU et le PLUi

Inventaire des Zones Humides au PLUi

Surface de l'EBC supprimé : 2925m²

Justification de Quimperlé Communauté dans le dossier présenté à la CDNPS :

La protection EBC a été supprimée sur les parties du boisement concernées par la prescription de protection des zones humides.

Remarques de la CDNPS :

Aucune remarque formulée par la CDNPS.

Réponse de Quimperlé Communauté aux remarques de la CDNPS :

Aucune réponse apportée par Quimperlé Communauté.

Sources : DGHP, 2021 - Orthophoto 2000 et 2012 de Megalis Bretagne - orthophoto 2021 de l'IGN - données règlementaires issues des services de Quimperlé Communauté.

SYNTHÈSE

TABLEAU RÉCAPITULATIF

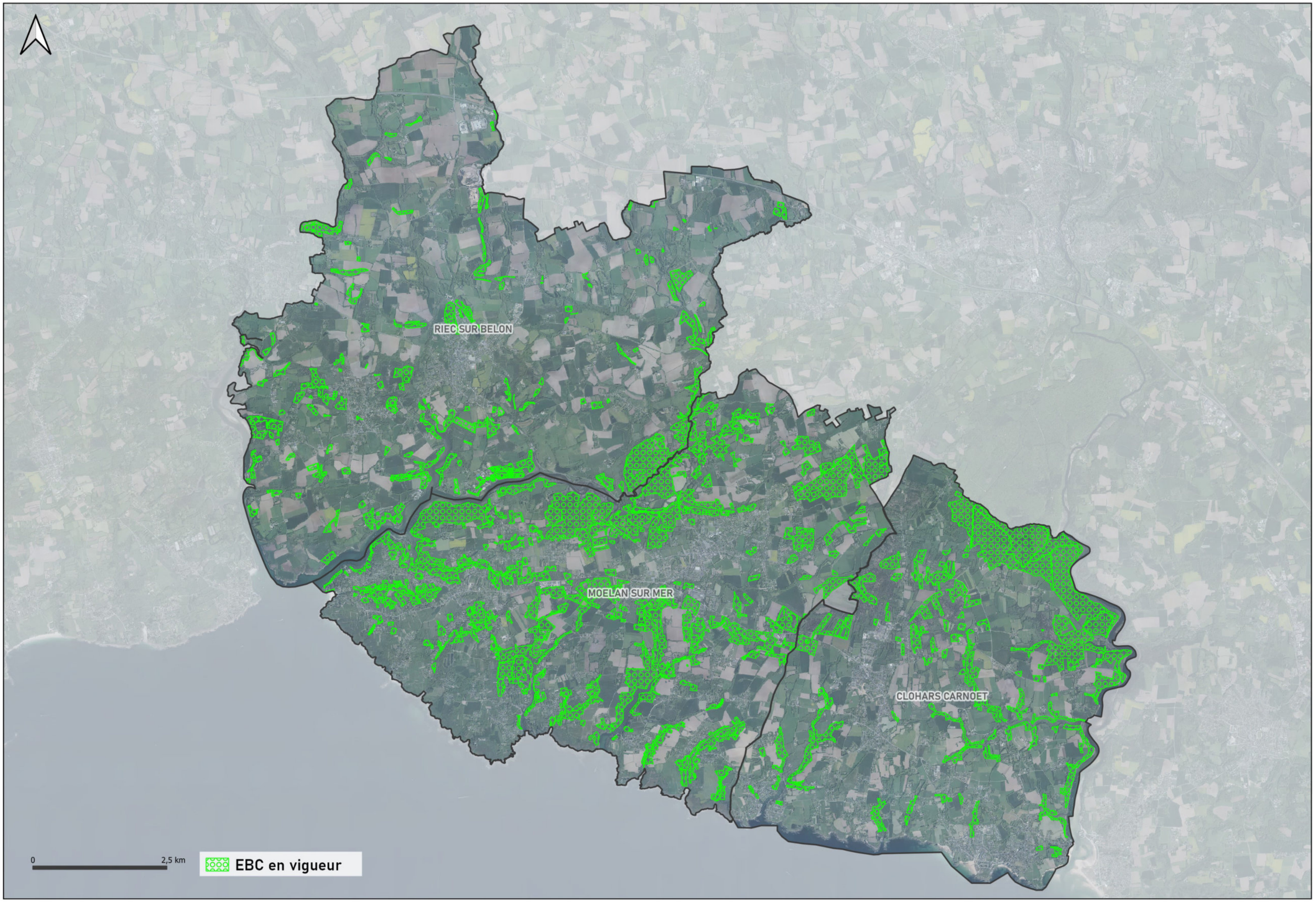
Communes	Document d'urbanisme en vigueur	Projet de PLUi	Evolution	Observation
Clohars-Carnoët	**564 ha**	**509 ha**	**- 48 ha**	**La majorité des suppressions sur dû à la présence de zones humides sur des EBC**
Moëlan-sur-Mer	**965 ha**	**1006 ha**	**+ 41 ha**	**Les boisements recensés au sein de la TVB sont intégrés en EBC**
Riec-sur-Bélon	**326 ha**	**388 ha**	**+ 61 ha**	**Les boisements recensés au sein de la TVB sont intégrés en EBC**
TOTAL	**1 855 ha**	**1 903 ha**	**+ 54 ha**	

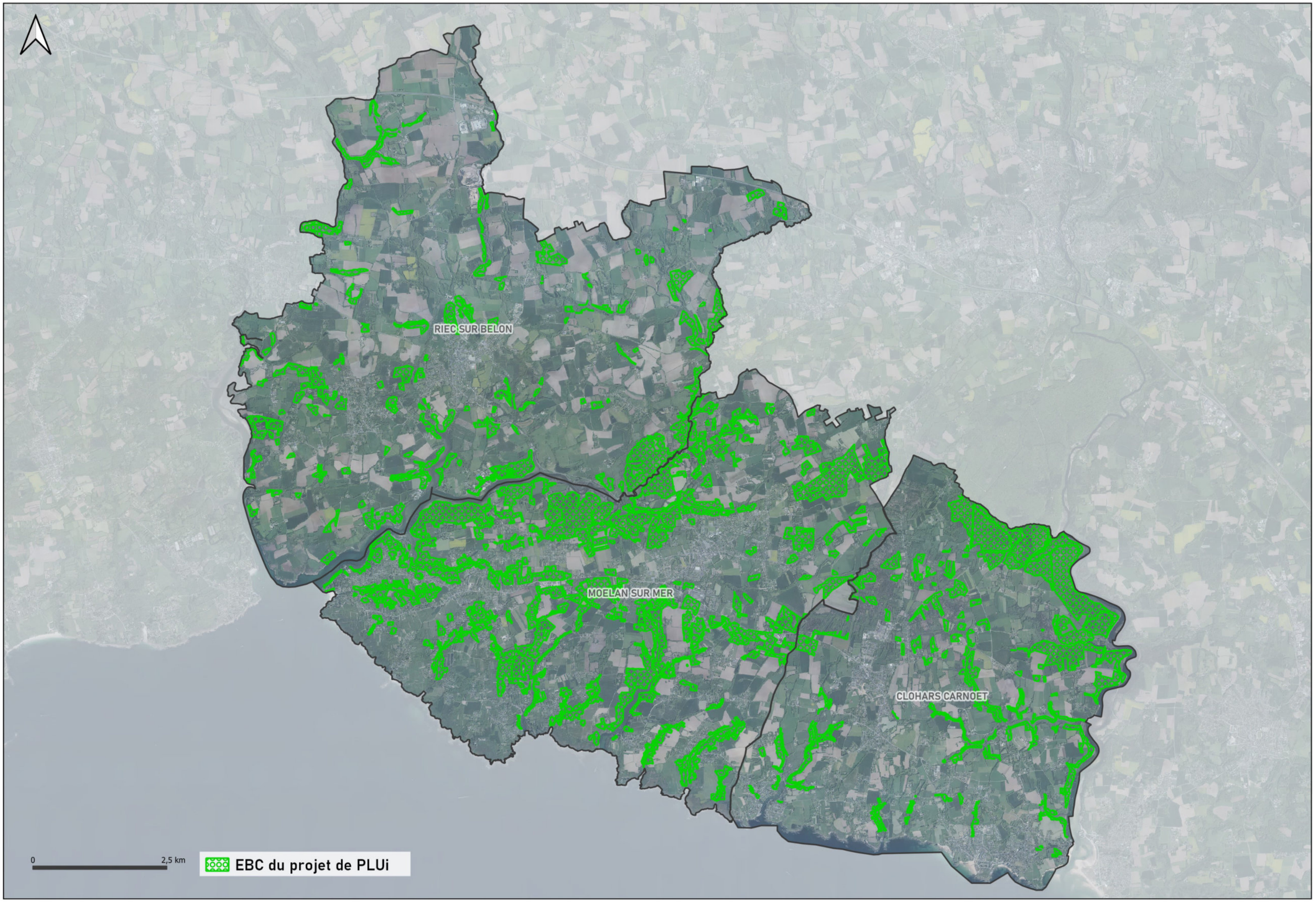
CONCLUSION

Globalement, les boisements des trois communes littorales étaient protégés dans les PLU en vigueur. Le projet de PLUi est venu conforter cette protection et la mettre à jour en fonction d'enjeux complémentaires. En effet, les secteurs appartenant à la trame verte et bleue ont été renforcés par un classement des boisements au titre du régime des espaces boisés classés. D'autres boisements ont quant à eux été déclassés car situés au sein des zones humides (un tel classement pourrait nuire à la bonne gestion et à la réouverture de ces dernières).

A l'échelle de ces 3 communes littorales, il en résulte une augmentation d'environ 54 ha des espaces boisés classés, essentiellement au regard de la présence de zones humides sur la commune de Clohars-Carnoët.

La localisation de ces EBC du projet de PLUi, par commune, figure en annexe du présent document : « Annexe 3 – EBC du projet de PLUi ».


RIEC SUR BELON
MOELAN SUR MER
CLOHARS CARNOET
0
2,5 km
EBC en vigueur


RIEC SUR BELON
MOELAN SUR MER
CLOHARS CARNOET
0
2,5 km
EBC du projet de PLUi

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi

Plan local d'urbanisme intercommunal

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ etrekumunel

www.
quimperle-communaute
.bzh

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

Service régional de l'archéologie

jeudi 17 novembre 2016

ARZANO

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC001	1	2015 : ZC.12;ZC.19;ZC.64;ZC.94	1090 / 29 002 0001 / ARZANO / BUZIDOU / BUZIDOU / occupation / Gallo-romain

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC002	1	2015 : AT.167;AT.170;AT.171	1348 / 29 002 0002 / ARZANO / KERVEGANT / KERVEGANT / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29002ARC003	1	2015 : ZW.32	1349 / 29 002 0003 / ARZANO / KERVOHOT / KERVOHOT / occupation / Néolithique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC004	1	2015 : ZO.70;ZO.84	1350 / 29 002 0004 / ARZANO / FEUNTEUNIOU / FEUNTEUNIOU / occupation / Néolithique
29002ARC005	2	2015 : AO.67	1338 / 29 002 0005 / ARZANO / KERNEC / KERNEC / enceinte / Moyen-âge classique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC006	2	2015 : AD.111-112	1337 / 29 002 0006 / ARZANO / KERHOUANT / KERHOUANT / village / Moyen-âge
29002ARC007	1	2015 : AZ.22;AZ.23;AZ.24;AZ.25	1336 / 29 002 0007 / ARZANO / KERYHUEL / KERYHUEL / enceinte / Age du bronze - Age du fer ?

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC008	1	2015 : ZL.20;ZL.21;ZL.30;ZL.31;ZP.6;ZP.88	1335 / 29 002 0008 / ARZANO / KERBONALEC / KERBONALEC / occupation / Gallo-romain
29002ARC009	1	2015 : ZN.11;ZN.61;ZN.70;ZN.8	1334 / 29 002 0009 / ARZANO / PENLANN / PENLANN / occupation / Gallo-romain

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC010	1	2015 : ZM.27;ZM.31;ZM.36;ZM.51	1333 / 29 002 0010 / ARZANO / TALASCORN / TALASCORN / enceinte / Moyen-âge classique
29002ARC011	1	2015 : AZ.119;AZ.120;AZ.123;AZ.138;AZ.156	1331 / 29 002 0011 / ARZANO / KERLAREC / KERLAREC / parcellaire / Age du bronze - Age du fer

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC012	1	2015 : ZD.150	1332 / 29 002 0012 / ARZANO / STANG AR HARO / STANG AR HARO / occupation / Gallo-romain
29002ARC013	1	2015 : ZV.50;ZV.97;ZW.1;ZX.158;ZX.184	1330 / 29 002 0013 / ARZANO / SAINT-LAURENT / SAINT-LAURENT / occupation / Gallo-romain

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC014	1	2015 : ZA.61	1329 / 29 002 0014 / ARZANO / BODUE / BODUE / enceinte / Moyen-âge classique
29002ARC015	1	2015 : BA.161;BA.170;BA.192	3122 / 29 002 0016 / ARZANO / MENE BERE / MENE BERE / exploitation agricole / Age du fer

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC016	1	2015 : YB.35;YB.36	4798 / 29 002 0017 / ARZANO / KERANGOAREC / KERANGOAREC / Age du fer / butte
29002ARC017	2	2015 :YA.25.	1351 / 29 002 0018 / ARZANO / SAINT-ADRIEN / SAINT-ADRIEN / éperon barré / Age du fer ?

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC018	1	2015 : ZM.16	6001 / 29 002 0019 / ARZANO / KERBARH / KERBARH / Epoque indéterminée / enclos
29002ARC019	1	2015 : ZD.25;ZD.28;ZD.29;ZD.30	6002 / 29 002 0020 / ARZANO / KERGOUMINE / SAINT DUREG / Age du fer - Gallo-romain / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC020	1	2015 : ZB.54	6003 / 29 002 0021 / ARZANO / SAINT-DUREC / SAINT-DUREC / Epoque indéterminée / enclos
29002ARC021	1	2015 : AE.109;AE.110;AE.117;AE.118;AE.87;AE.88;AE.89;AE.91	6004 / 29 002 0022 / ARZANO / LA VILLENEUVE / LA VILLENEUVE / occupation / Epoque indéterminée

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC022	2	2015 : ZH.27	8454 / 29 002 0023 / ARZANO / ROZ AR FEUNTAN / MOULIN DU ROCH / motte castrale / Moyen-âge classique
29002ARC023	1	2015 : AY.49	8747 / 29 002 0024 / ARZANO / KERLEN / KERLEN / occupation / Gallo-romain

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC024	1	2015 : ZY.75	8988 / 29 002 0025 / ARZANO / KERMENGUY / KERMENGUY / Epoque indéterminée / enclos
29002ARC025	1	2015 : ZI.32;ZI.47	8989 / 29 002 0026 / ARZANO / KERSALIC / KERSALIC / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC026	1	2015 : ZT.85	8990 / 29 002 0027 / ARZANO / RUSUL / RUSUL / occupation / Gallo-romain
29002ARC027	1	2015 : ZK.50	9970 / 29 002 0030 / ARZANO / LE COSQUER / LE COSQUER / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC028	1	2015 :YD.125	9971 / 29 002 0032 / ARZANO / Kermenguy II / KERSTEPHAN / occupation / Gallo-romain
29002ARC029	1	2015 : ZL.101;ZL.98	10662 / 29 002 0035 / ARZANO / LE MOUSTOIR 2 / LE MOUSTOIR / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC030	1	2015 : ZC.168;ZC.59	10664 / 29 002 0037 / ARZANO / SAINT-DUREC / SAINT-DUREC / Epoque indéterminée ? / enclos
29002ARC031	1	2015 : YB.3	10991 / 29 002 0039 / ARZANO / KERANGOUAREC / KERANGOUAREC / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC032	1	2015 : ZA.34;ZA.60	13188 / 29 002 0043 / ARZANO / BODVE / BODVE / occupation / Mésolithique
29002ARC033	1	2015 : YD.1	13156 / 29 002 0044 / ARZANO / MANOIR DU LAZ / KERIGOUARC'H / occupation / Mésolithique - Néolithique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC034	1	2015 : ZS.13;ZS.14	9489 / 29 002 0046 / ARZANO / KERVOHOT / BRANDERIEN / Epoque indéterminée / enclos
29002ARC035	1	2015 : AY.101à104;AY.10à15;AY.19;AY.21;AY.22;AY.24à29;AY.66;AY.75;AY.76;AY.77;AY.79;AY.80;AY.81;AY.9;AY.92;AZ.103;AZ.104;AZ.105;AZ.106;AZ.109;AZ.110;AZ.111;AZ.112;AZ.113;AZ.115;AZ.116;AZ.121;AZ.122;AZ.132;AZ.142;AZ.143;AZ.145;AZ.148;AZ.152;AZ.153;AZ.158;AZ.160à168;AZ.66;AZ.68;AZ.71;AZ.96;AZ.97;ZE.164;ZE.17;ZE.18;ZE.22;ZE.23;ZE.24;ZE.25;ZE.26;ZE.49;ZE.50;ZE.51;ZE.58;ZE.60;ZE.83;ZE.84;ZE.87;ZE.88;ZE.89;ZH.169;ZH.170;ZH.171;ZH.172;ZH.173;ZH.174;ZH.26;ZH.38;ZH.39;ZH.42;ZH.43;ZH.89;ZH.96;ZI.1;ZI.15;ZI.2;ZI.28;ZI.29;ZI.3;ZI.30;ZI.39;ZI.4;ZI.44;ZI.46;ZI.48;ZI.49;ZK.20;ZK.21;ZK.24;ZK.25;ZK.4;ZK.5;ZK.6;ZK.70;ZK.71;ZK.75;ZK.79;ZK.80;ZK.99;ZL.111;ZL.112;ZL.115;ZL.13;ZL.14;ZL.3;ZL.4;ZL.58;ZL.59;ZL.7;ZL.8;ZL.86;ZL.87;ZL.89;ZT.100;ZT.16;ZT.19;ZT.45à49;ZT.62;ZT.63;ZT.64;ZT.66à70;ZT.78;ZT.86;ZT.87;ZT.88;ZT.98;ZT.99;ZV.6;ZV.96;ZW.2;ZW.3;ZW.35;ZW.39;ZW.40;ZX.12;ZX.147à150;ZX.162;ZX.208à210;ZY.14;ZY.15	20517 / 29 002 0047 / ARZANO / VOIE RENNES/QUIMPER / Section unique du Moulin du Roc'h à la Croix-Rouge / route / Gallo-romain - Période récente

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29002ARC036	1	2015 : AY.39;AY.40;AY.44;AY.89	1341 / 29 002 0048 / ARZANO / KERIOUALAN / KERIOUALAN / enceinte / Epoque indéterminée
29002ARC037	1	2015 : ZB.23;ZB.24;ZB.45;ZB.47	1340 / 29 002 0049 / ARZANO / BODUE / BODUE / habitat / enceinte / Gallo-romain - Moyen-âge

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

jeudi 11 juin 2020

BANNALEC

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29004ARC001	2	2020 : L.555-556	1208 / 29 004 0001 / BANNALEC / ALLEE COUVERTE DE L'EGLISE BLANCHE / L'EGLISE BLANCHE / allée couverte / Néolithique
29004ARC002	2	2020 : H.520-521; H.52	1207 / 29 004 0002 / BANNALEC / DOLMEN DE COSQUERIOU D AN TRAON / LIORS AR HOURIGANT / dolmen / Néolithique
29004ARC003	2	2020 : M.526	1206 / 29 004 0003 / BANNALEC / ALLE COUVERTE DE KERMAOUT / KERMAOUT / allée couverte / Néolithique
29004ARC004	2	2020 : L.219	1353 / 29 004 0004 / BANNALEC / QUILLIOU / QUILLIOU / dolmen / Néolithique
29004ARC005	1	2013 : I.437; I.439; I.602 à 604	6007 / 29 004 0005 / BANNALEC / TY ROLLAND / TY ROLLAND / Gallo-romain / enclos
29004ARC006	1	2020 : A.778	9881 / 29 004 0006 / BANNALEC / KERCABON / KERCABON / occupation / Gallo-romain
29004ARC007	1	2020 : A.397; A.404	9882 / 29 004 0007 / BANNALEC / LOC'H CORN / LOC'H CORN / occupation / Gallo-romain
29004ARC008	2	2020 : G.74-75	3932 / 29 004 0008 / BANNALEC / CASTEL QUIMERC'H / LE VIEUX CHATEAU DE QUIMERC'H / motte castrale / Moyen-âge classique
29004ARC009	1	2020 : M.196	9973 / 29 004 0009 / BANNALEC / KERNEOUR-TREBALAY / KERNAOUR / Epoque indéterminée / enclos
29004ARC010	1	2020 : D.475; D.486 à 488; D.497	9974 / 29 004 0010 / BANNALEC / KERFERON / KERFERON / occupation / Gallo-romain
29004ARC011	1	2020 : D.296; D.865-866; D.1062-1063	9975 / 29 004 0011 / BANNALEC / MOULIN BRUNE / MOULIN BRUNE / occupation / Gallo-romain

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29004ARC012	2	2020 : L.264 à 266	10299 / 29 004 0012 / BANNALEC / COAT AR VOUDEN / LE QUILLIO / motte castrale / Moyen-âge classique
29004ARC013	1	2020 : A.200 à 2003	10666 / 29 004 0014 / BANNALEC / KERBOSCAO / KERBOSCAO / occupation / Gallo-romain
29004ARC014	1	2020 : I.78; I.82	10667 / 29 004 0015 / BANNALEC / KERYANNIC / KERYANNIC / Epoque indéterminée ? / enclos
29004ARC015	2	2020 : G.247à252; G.254-255	10541 / 29 004 0013 / BANNALEC / KERGUILLERM / KERGUILLERM / enceinte / Epoque indéterminée
29004ARC016	1	2020 : F.996	10668 / 29 004 0016 / BANNALEC / KERZEVAL / KERZEVAL / Epoque indéterminée ? / enclos
29004ARC017	1	2020 : H.175; H.238; H.240à242; H.288; H.472à477	10669 / 29 004 0017 / BANNALEC / RICHOU / RICHOU / Age du fer - Gallo-romain ? / enclos, fossé
29004ARC018	1	2020 : E.958	11690 / 29 004 0020 / BANNALEC / BOTLAN KERLEC / BOTLAN KERLEC / occupation / Mésolithique
29004ARC019	1	2020 : ZA.9	11697 / 29 004 0027 / BANNALEC / KERLOUP / KERLOUP / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29004ARC020	1	2020 : F.628; F.641	11919 / 29 004 0040 / BANNALEC / PENQUELLEN / PARC HEREH CHAMP TOULGOAT / occupation / Gallo-romain
29004ARC021	1	2020 : G.730-731, G.733; G.19	12834 / 29 004 0041 / BANNALEC / CHATEAU DE QUIMERC'H / CHATEAU DE QUIMERC'H / château fort / Moyen-âge
29004ARC022	1	2020 : H.187-188; H.301-302	12835 / 29 004 0042 / BANNALEC / KERGARREC / KERGARREC / Epoque indéterminée / enclos
29004ARC023	2	2020 : F.23	13111 / 29 004 0043 / BANNALEC / KER LAGADIC / KER LAGADIC / dolmen / Néolithique
29004ARC024	2	2020 : A.516-517	13158 / 29 004 0044 / BANNALEC / PRAT LEZ / PRAT LEZ / enceinte / Epoque indéterminée
29004ARC025	1	2020 : I.262à264	9490 / 29 004 0045 / BANNALEC / KERANDUN / KERANDUN / enceinte / Epoque indéterminée
29004ARC026	2	2020 : A.188à191	1094 / 29 004 0049 / BANNALEC / LE BUZIT / LE BUZIT / occupation / villa / Gallo-romain
29004ARC027	1	2020 : F.1062à1067	15628 / 29 004 0054 / BANNALEC / KERLOU / KERLOU / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29004ARC028	1	2020 : G.31; G.37; G.1111-1112	15629 / 29 004 0055 / BANNALEC / PORZ BRAZ / PORZ BRAZ / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29004ARC029	1	2020 : H.56-57	15701 / 29 004 0056 / BANNALEC / COSQUERIOU AN TRAON / COSQUERIOU AN TRAON / extraction / Mésolithique
29004ARC030	1	2020 : B.1000	15988 / 29 004 0058 / BANNALEC / KERVINIC VIHAN / KERVINIC VIHAN / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29004ARC031	1	2020 : K.1259	15989 / 29 004 0059 / BANNALEC / STANG QUINQUIS / STANG QUINQUIS / Moyen-âge / enclos
29004ARC032	1	2020 : E.479; E.661à667; E.1063	16169 / 29 004 0060 / BANNALEC / KERGLEUDEN / KERGLEUDEN / exploitation agricole / Age du fer
29004ARC033	1	2020 : D.1107	20307 / 29 004 0021 / BANNALEC / KERGLEREN / KERGLEREN / occupation / Mésolithique
29004ARC034	1	2020 : A.301 à 304	6005 / 29 004 0051 / BANNALEC / KERAMER / KERAMER / nécropole / Age du bronze
29004ARC035	1	2020 : M.34	6006 / 29 004 0052 / BANNALEC / TREBALAY / TREBALAY / Epoque indéterminée / enclos
29004ARC036	1	2020 : G.513; G.638	15702 / 29 004 0057 / BANNALEC / KERLOREC / KERLOREC / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29004ARC037	1	2020 : K.101; K.1006; K.1010	21814 / 29 004 0070 / BANNALEC / COSQUER / COSQUER / Age du fer / enclos
29004ARC038	1	6;G.711;G.712;G.735;G.736;G.737;G.739;G.771;G.780;G.781;G.811;G.832;G.834;G.843;G.844;G.848;G.850;G.870;G.871;G.874;G.875;G.876;G.877;G.87	20518 / 29 004 0069 / BANNALEC / VOIE VANNES/QUIMPER / Section unique de Creist-Obet à Pont-Meya / route / Gallo-romain - Moyen-âge
		K.532;K.533;K.534;K.535;K.540;K.542;K.543;K.569;K.698;K.699;K.703;K.799;K.800;K.818;K.819;K.845;	20518 / 29 004 0069 / BANNALEC / VOIE VANNES/QUIMPER / Section unique de Creist-Obet à Pont-Meya / route / Gallo-romain - Moyen-âge
29004ARC039	1	2020 : A.114	11689 / 29 004 0019 / BANNALEC / BOTLAN SAINT-MATHIEU / BOTLAN SAINT-MATHIEU / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29004ARC040	1	2020 : E.146;E.148	23895 / 29 004 0080 / BANNALEC / LIVINOT / LIVINOT / occupation / Paléolithique - Mésolithique
29004ARC041	1	2020 : K.242	25115 / 29 004 0079 / BANNALEC / CAREN GLAZ / CAREN GLAZ / Gallo-romain / bâtiment

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

lundi 09 avril 2018

BAYE

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29005ARC001	2	2012 : OA.376-377; OA.379; OA.382; OA.389-390	1316 / 29 005 0001 / BAYE / KERNEVEZ / KERNEVEZ / villa ? / Gallo-romain
29005ARC002	2	2012 : OB.62-63; OB.66; OB.460	8588 / 29 005 0002 / BAYE / KERLOURET / KERLOURET / Epoque indéterminée / enclos
29005ARC003	2	2012 : OA.567; OA.1228; OA.1231	8589 / 29 005 0003 / BAYE / POULTREO / POULTREO / Epoque indéterminée / enclos
29005ARC004	2	2012 : OB.352; OB.357; OB.380; OB.891; OB.903; OB.910	8991 / 29 005 0004 / BAYE / KERBRIS / KERBRIS / Epoque indéterminée / enclos
29005ARC005	2	2012 : OA.314	9976 / 29 005 0005 / BAYE / Locquillec / LOCQUILLEC / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

jeudi 19 août 2021

CLOHARS-CARNOET

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29031ARC001	2	2021 : G.1518;G.1878;G.851	1257 / 29 031 0001 / CLOHARS-CARNOET / MENHIRS DE HIRGUER / HIRGUER / menhir / Néolithique
			8992 / 29 031 0006 / CLOHARS-CARNOET / KERJOSEPH / KERJOSEPH / Epoque indéterminée / enclos
29031ARC002	2	2021 : G.1137;G.822;G.823;G.824	1258 / 29 031 0002 / CLOHARS-CARNOET / TUMULUS DE KERLOAZ / KERLOAZ / tumulus / Néolithique - Age du bronze
29031ARC003	2	2021 : G.274;G.275	1379 / 29 031 0003 / CLOHARS-CARNOET / PENALE / PENALE / menhir / Néolithique
29031ARC004	2	2021 : B.385;B.387 à 403;B.414	7826 / 29 031 0004 / CLOHARS-CARNOET / ABBAYE DE SAINT-MAURICE / SAINT-MAURICE / monastère / Moyen-âge
29031ARC005	1	2021 : C.581;C.582;C.587;C.588;C.895;C.896;C.897;C.898;C.899;C.900;C.901;C.902;C.989;C.990;C.995;C.996	8590 / 29 031 0005 / CLOHARS-CARNOET / KERJANIN / KERJANIN / Epoque indéterminée / enclos
29031ARC006	1	2021 : G.1117;G.1118;G.1122;G.1123	8993 / 29 031 0007 / CLOHARS-CARNOET / KERSALUT / KERSALUT / Gallo-romain / enclos
29031ARC007	2	2021 : A.411	9978 / 29 031 0009 / CLOHARS-CARNOET / KERGUEGUEN / KERGUEGUEN / enceinte / Epoque indéterminée

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29031ARC008	2	2021 : A.413	9979 / 29 031 0010 / CLOHARS-CARNOET / FORET DE CARNOET / FORET DE CARNOET / enceinte / Epoque indéterminée
29031ARC009	1	2021 : G.1144;G.1145;G.1801;G.2747;G.2748;G.449;G.539;G.540;G.541;G.547	9981 / 29 031 0012 / CLOHARS-CARNOET / KERMERIEN / KERMERIEN / Epoque indéterminée / enclos
29031ARC010	1	2021 : C.412	9984 / 29 031 0015 / CLOHARS-CARNOET / FORET DE CARNOET 2 / FORET DE CARNOET / Age du fer / stèle, enclos
29031ARC011	1	2021 : C.412	10671 / 29 031 0016 / CLOHARS-CARNOET / KEROUANT / KEROUANT / Néolithique ? / enclos
29031ARC012	1	2021 : D.1497	11709 / 29 031 0017 / CLOHARS-CARNOET / KERVOEN / KERVOEN / occupation / Mésolithique
29031ARC013	2	2021 : B.88	11920 / 29 031 0018 / CLOHARS-CARNOET / KEROULIC / KEROULIC / allée couverte / Néolithique
29031ARC014	1	2021 : AR.199 à 202	13159 / 29 031 0019 / CLOHARS-CARNOET / BEG AN TOUR / BEG AN TOUR / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29031ARC015	1	2021 : D.1199;D.1200;D.636à639;D.641à 643	13161 / 29 031 0021 / CLOHARS-CARNOET / KERVEO / KERVOEN / occupation / Mésolithique
29031ARC016	1	2021 : E.1000;E.1001;E.1070;E.1071;E.921;E.922;E.923;E.925;E.926;E.927;E.928;E.929;E.930;E.931;E.932	9491 / 29 031 0025 / CLOHARS-CARNOET / KERNABEC / KERNABEC / enceinte / Epoque indéterminée
29031ARC017	1	2021 : D.1379;D.1380;D.2296;D.2363;D.531;D.533;D.534;D.535;D.536	14114 / 29 031 0026 / CLOHARS-CARNOET / KERVEO / KERVEO / Age du bronze - Age du fer / enclos (système d')
29031ARC018	2	2021 : B.517	1190 / 29 031 0028 / CLOHARS-CARNOET / KERGASTEL / SAINT MAURICE / éperon barré / Age du fer - Gallo-romain
29031ARC019	1	2021 : D.37;D.38;D.39;D.40;D.41;D.42;D.43;D.44;D.45;D.46;D.47;D.49;D.52;D.53	6008 / 29 031 0029 / CLOHARS-CARNOET / KERGUELEN / KERGUELEN / Epoque indéterminée / enclos (système d')
29031ARC020	1	2021 : D.1515;D.632;D.633;D.635	15305 / 29 031 0030 / CLOHARS-CARNOET / KERVEO / KERVEO / Epoque indéterminée / enclos (système d')
29031ARC021	1	2021 : C.1724;C.86;C.87;C.88;C.90;C.91;C.955;C.956;C.972;C.973	15635 / 29 031 0031 / CLOHARS-CARNOET / KERANDOUARE / KERANDOUARE / Epoque indéterminée / enclos, fossé

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29031ARC022	1	2021 : B.260;B.264	15636 / 29 031 0032 / CLOHARS-CARNOET / KERDREIZ / KERDREIZ / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29031ARC023	1	2021 : B.162;B.163;B.164;B.929;B.930	15703 / 29 031 0033 / CLOHARS-CARNOET / KERDREIZ II / KERDREIZ / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29031ARC024	1	2021 : G.1201;G.1923;G.718;G.719;G.720;G.721;G.722;G.723;G.724	15991 / 29 031 0034 / CLOHARS-CARNOET / CITE DE KERGUEN / CITE DE KERGUEN / Epoque indéterminée / enclos
29031ARC025	1	2021 : C.1310	20456 / 29 031 0040 / CLOHARS-CARNOET / KERNOU / KERNOU / occupation / Néolithique ?
29031ARC026	1	2021 : A.421	20457 / 29 031 0041 / CLOHARS-CARNOET / BOIS DE SAINT-MAURICE / BOIS DE SAINT-MAURICE / occupation / Age du fer ?
29031ARC027	1	2021 : A.404-405	22222 / 29 031 0042 / CLOHARS-CARNOET / KERQUILNEN / KERQUILNEN / occupation / Paléolithique ancien
29031ARC028	1	2021 : A.402	23406 / 29 031 0043 / CLOHARS-CARNOET / KERQUILVEN / KERQUILVEN / occupation / Paléolithique moyen
29031ARC029	1	2021 : A.29-30	24015 / 29 031 0045 / CLOHARS-CARNOET / KERQUILVEN / KERQUILVEN / occupation / Paléolithique moyen
29031ARC030	1	2021 : D.1600;D.676;D.677	26856 / 29 031 0050 / CLOHARS-CARNOET / KERLOU / KERLOU / occupation / Paléolithique - Mésolithique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

lundi 15 juin 2020

GUILLIGOMARC'H

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29071ARC001	2	2020 : ZM.116;ZM.164;ZM.166;ZM.5;ZM.79	1091 / 29 071 0001 / GUILLIGOMARC'H / LA LANDE AUX NOYERS / COARC'H-QUENAOU / enceinte / Haut-empire
29071ARC002	1	2020 : B.1581;B.1582;B.1585;B.1586;B.1587;B.1588;B.1589;B.936;ZI.138;ZI.149;ZI.150;ZI.151;ZI.206;ZI.51	1092 / 29 071 0002 / GUILLIGOMARC'H / BEG AR C'HLEUS / BEG AR C'HLEUS / exploitation agricole / Second Age du fer - Haut-empire
			24250 / 29 071 0014 / GUILLIGOMARC'H / MENEGAL / MENEGAL / occupation / Gallo-romain
29071ARC003	1	2020 : C.1927;C.1928;C.1958;C.1981;C.1985;C.535	6010 / 29 071 0003 / GUILLIGOMARC'H / KERMAI / KERMAI / Epoque indéterminée / enclos (système d')
29071ARC004	2	2020 : B.595 ; B.598	1317 / 29 071 0004 / GUILLIGOMARC'H / CASTEL BRUILLE / CASTEL PARIS / enceinte / Moyen-âge
29071ARC005	1	2020 : ZO.91	1328 / 29 071 0005 / GUILLIGOMARC'H / VIHOUT-GUERLE / VIHOUT-GUERLE / occupation / Gallo-romain
29071ARC006	1	2020 : ZO.13	6009 / 29 071 0006 / GUILLIGOMARC'H / GUERLE / GUERLE / occupation / Gallo-romain
29071ARC007	1	2020 : ZN.41	8994 / 29 071 0007 / GUILLIGOMARC'H / KERVRAN / KERVRAN / Epoque indéterminée / enclos
29071ARC008	1	2020 : ZO.15	13165 / 29 071 0009 / GUILLIGOMARC'H / GUERLE / GUERLE / occupation / Mésolithique
29071ARC009	1	2020 : ZO.69	13167 / 29 071 0011 / GUILLIGOMARC'H / TROUALE / TROUALE / occupation / Néolithique
29071ARC010	1	2020 : ZN.133; ZN.134	13711 / 29 071 0013 / GUILLIGOMARC'H / KERVICHEL / KERVICHEL / tumulus / Age du bronze - Age du fer

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
Culture
Communication

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

lundi 09 avril 2018

LE TREVOUX

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29300ARC001	2	2017 : ZE.65	734 / 29 300 0001 / LE TREVOUX / PARK CHUZ / KERBOULOU / tumulus / sépulture / Age du bronze
29300ARC002	2	2017 : ZL.111	733 / 29 300 0002 / LE TREVOUX / DOLMEN DE BENON - PARC-GOALICHOT / GOALICHOT / dolmen / Néolithique
29300ARC003	1	2017 : ZH.67	732 / 29 300 0003 / LE TREVOUX / STATUE MENHIR DE LANISCAR / PARK MENHIR BRAZ / Néolithique / bloc orné
29300ARC004	2	2017 : ZH.1	731 / 29 300 0004 / LE TREVOUX / LANISCAR / PARC MENHIR BRAS / menhir / tumulus / Néolithique récent
29300ARC005	1	2017 : B.188;B.988;B.989;B.990;E.1061;E.1063;E.612	10009 / 29 300 0005 / LE TREVOUX / KERJEAN et PENFRAT / KERJEAN et PENFRAT / Epoque indéterminée / enclos
29300ARC006	1	2017 :B.782	10010 / 29 300 0006 / LE TREVOUX / PENFRAT / PENFRAT / Epoque indéterminée / enclos
29300ARC007	1	2017 : D.146;D.154;D.155;D.163;D.20;D.21;D.35	12857 / 29 300 0008 / LE TREVOUX / LANGOR / LANGOR / occupation / Néolithique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29300ARC008	1	2017 : E.203;E.629;E.632	12863 / 29 300 0014 / LE TREVOUX / REUNIAL / REUNIAL / motte castrale / Moyen-âge
			12864 / 29 300 0015 / LE TREVOUX / REUNIAL 2 / REUNIAL / Epoque indéterminée / objet isolé : possible mesure à grain médiévale provenant de la destruction de l'enclos de l'église paroissiale
29300ARC009	1	2017 : ZD.17;ZD.22	14808 / 29 300 0016 / LE TREVOUX / TROMAO / TROMAO / enceinte / Epoque indéterminée ?
29300ARC010	1	2017 : ZM.10;ZM.107;ZM.108;ZM.11;ZM.12;ZM.141;ZM.143;ZM.144;ZM.181;ZM.182;ZM.183;ZM.185;ZM.186;ZM.3;ZM.54;ZM.55;ZM.56;ZM.57;ZM.58;ZM.59;ZM.60;ZM.61;ZM.62;ZM.63;ZM.64;ZM.65;ZM.66;ZM.67;ZM.68;ZM.9	1096 / 29 300 0017 / LE TREVOUX / BEUZ-AN-DOURDU / BEUZ / villa / Haut-empire
29300ARC011	1	2017 : ZC.12;ZC.33;ZM.13;ZM.131;ZM.14;ZM.178;ZM.25;ZM.36;ZM.37;ZM.38; ZM.130	1097 / 29 300 0018 / LE TREVOUX / BEUZ AN DOURDU / BEUZ AN DOURDU / occupation / Gallo-romain
29300ARC012	1	2017 : ZE.7	15650 / 29 300 0019 / LE TREVOUX / KERNICOLAS / KERNICOLAS / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29300ARC013	1	2017: D.55	15717 / 29 300 0020 / LE TREVOUX / LA CROIX DE LOGAN / LA CROIX DE LOGAN / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29300ARC014	1	2017 : ZE.27	18057 / 29 300 0021 / LE TREVOUX / KERBOULOU / KERBOULOU / dépôt / Age du bronze
29300ARC015	1	2017 : ZK.44	22833 / 29 300 0022 / LE TREVOUX / PEN AR RUN / PEN AR RUN / occupation / Gallo-romain
29300ARc016	1	2017 : A.679	22834 / 29 300 0023 / LE TREVOUX / KERDAVID / KERDAVID / occupation / Néolithique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

jeudi 11 juin 2020

LOCUNOLE

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29136ARC001	1	2020 : ZI.104;ZI.3;ZI.4;ZI.40;ZI.5;ZI.6	4390 / 29 136 0001 / LOCUNOLE / KERDUDAN / KERDUDAN / Gallo-romain ? / enclos, fossé
29136ARC002	1	2020 : ZI.158	6011 / 29 136 0003 / LOCUNOLE / KERFLATRES / KERFLATRES / Gallo-romain / enclos
29136ARC003	1	2020 : ZI.124	6012 / 29 136 0004 / LOCUNOLE / KERGARREC / KERGARREC / Epoque indéterminée / enclos
29136ARC004	1	2020 : ZD.52	6013 / 29 136 0005 / LOCUNOLE / KERGUEN / KERGUEN / Epoque indéterminée / enclos
29136ARC005	1	2020 : ZN.106;ZN.119;ZN.123;ZN.124;ZN.27	6014 / 29 136 0006 / LOCUNOLE / LA VILLENEUVE / LA VILLENEUVE / Epoque indéterminée / enclos (système d')
			9815 / 29 136 0009 / LOCUNOLE / LA VILLE NEUVE / LA VILLE NEUVE / occupation / Mésolithique
29136ARC006	1	2020 : ZO.32	9784 / 29 136 0007 / LOCUNOLE / KERGARREC / KERGARREC / occupation / Mésolithique
29136ARC007	1	2020 : ZB.42	9785 / 29 136 0008 / LOCUNOLE / LANN BRICOU / LANN BRICOU / occupation / Mésolithique
29136ARC008	1	2020 : ZO.17;ZO.29;ZO.51	11921 / 29 136 0015 / LOCUNOLE / KERGAERIC / KERGAERIC / tumulus / Epoque indéterminée
			9986 / 29 136 0010 / LOCUNOLE / KERNON / KERNON / Gallo-romain / enclos
29136ARC009	1	2020 : ZA.140	9987 / 29 136 0012 / LOCUNOLE / PRATENOU / PRATENOU / Gallo-romain / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29136ARC010	1	2020 : ZK.80	10673 / 29 136 0013 / LOCUNOLE / KERNOUARN / KERNOUARN / stèle funéraire / Age du fer
29136ARC011	1	2020 : ZA.5	10674 / 29 136 0014 / LOCUNOLE / PRATENOU II / PRATENOU / Epoque indéterminée ? / enclos
29136ARC012	1	2020 : ZK.5	12837 / 29 136 0016 / LOCUNOLE / KERGARREC / CARLAY / Epoque indéterminée / enclos
29136ARC013	1	2020 : ZK.109;ZK.43	12838 / 29 136 0017 / LOCUNOLE / KERNOUARN / KERNOUARN / Epoque indéterminée / enclos
29136ARC014	1	2020 : E.445;E.446;E.447;E.450;E.465	13173 / 29 136 0018 / LOCUNOLE / MENE BLOC'H / MENE BLOC'H / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29136ARC015	1	2020 : ZM.66; ZM.67; ZM.87	25134 / 29 136 0002 / LOCUNOLE / KERNOUARN / KERNOUARN / occupation / Néolithique - Age du bronze

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

mardi 17 août 2021

MELLAC

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29147ARC001	1	2020 : ZB.153	6015 / 29 147 0002 / MELLAC / LE BOURG NEUF / LE BOURG NEUF / Age du fer / enclos
29147ARC002	1	2020 : ZE.51	6016 / 29 147 0003 / MELLAC / KERANCALLOC'H / KERANCALLOC'H / Epoque indéterminée / enclos
29147ARC003	1	2020 : ZA.7; ZA.11	6017 / 29 147 0004 / MELLAC / KERAMBELLEC / KERAMBELLEC / Epoque indéterminée / enclos
29147ARC004	1	2020 : C.247; C.1362	6018 / 29 147 0005 / MELLAC / KERFLERC'H / KERFLERC'H / Age du fer / enclos
29147ARC005	1	2020 : A.40-41; A.111	8594 / 29 147 0006 / MELLAC / KERAMBOZEC / KERAMBOZEC / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29147ARC006	1	2020 : E.330	7660 / 29 147 0007 / MELLAC / FEUNTEUNIOU / FEUNTEUNIOU / occupation / Néolithique
29147ARC007	1	2020 : B.116; B.118	9786 / 29 147 0010 / MELLAC / KERCAPITAINE / KERCAPITAINE / occupation / Mésolithique
29147ARC008	1	2020 : A.281	9990 / 29 147 0013 / MELLAC / KERFEUTEN-VIHAN / LE KERGOAT / Epoque indéterminée / enclos
29147ARC009	1	2020 : D.175	10392 / 29 147 0014 / MELLAC / CHATEAU DE KERNOT / CHATEAU DE KERNAULT / espace fortifié / habitat / Moyen-âge
29147ARC010	1	2020 : D.155; D.993 à 996; D.1006-1007	10675 / 29 147 0015 / MELLAC / KERANDRU / KERANDRU / dépôt monétaire / Age du fer - Moyen-âge
29147ARC011	1	2020 : A.343 à 345; A.963	10676 / 29 147 0016 / MELLAC / LE BUZIT II / LE BUZIT / Epoque indéterminée ? / enclos (système d')
29147ARC012	1	2020 : A.595	11922 / 29 147 0017 / MELLAC / KERFEUNTEN VIHAN / ROSCAVEN / Epoque indéterminée / enclos
29147ARC013	1	2020 : D.270	11924 / 29 147 0019 / MELLAC / LESFORN / LESFORN / Epoque indéterminée / enclos
29147ARC014	1	2020 : E.108; E.979	12829 / 29 147 0022 / MELLAC / KERANCORNEC / KERANCORNEC / Epoque indéterminée / enclos
29147ARC015	1	2020 : B.365	12830 / 29 147 0023 / MELLAC / KERFELES / KERFELES / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29147ARC016	1	2020 : ZD.101;ZD.104;ZD.131;ZD.20	12831 / 29 147 0024 / MELLAC / L'ILE / L'ILE / occupation / Néolithique
29147ARC017	1	2020 : ZE.7; ZE.71	9497 / 29 147 0026 / MELLAC / KERANCALLOC'H / KERANGUERNEC / Epoque indéterminée / enclos
29147ARC018	1	2020 : AC.6; AC.64; AC.104	14932 / 29 147 0030 / MELLAC / BOURG / BOURG / exploitation agricole / Age du fer
29147ARC019	1	2021 : A.1071;A.1072;A.1074;A.1075;A.1077;A.309;A.310;A.312;A.314;A.346;A.350 à 352;A.377;A.379;A.408 à 411;A.449;A.450;A.452 à 454;A.474;A.475;A.477;A.478;A.481;A.482;A.508;A.510;A.522 à 525;A.528;A.560;A.675;A.676;A.679;A.70;A.71;A.742;A.745;A.746;A.748;A.749;A.750;A.751;A.752;A.754;A.78;A.79;A.80;A.81;A.819;A.82;A.824;A.867;A.901;A.902;A.936;A.937;A.938;A.939;A.951;A.952;A.954;A.960;A.961;A.962;A.963;AA.147;AA.148;AA.152;AA.17;AA.214;AA.215;AA.216;AA.26;AA.40;AA.41;AA.42;AA.43;AC.6;AD.114;AD.137;AD.223;AD.60;AD.80;AD.81;AD.87;AD.88;AD.89;AE.26;AE.50;AE.51;AE.53;AE.66;AE.8;B.1024;B.1025;B.1299;B.1695;B.1959;B.2026;B.2027;B.2028;B.437;B.439;B.445;B.446;B.491;B.492;B.507;B.518;B.519;B.583;B.996	15653 / 29 147 0032 / MELLAC / KERZELEC / KERZELEC / Epoque indéterminée / enclos, fossé
			20556 / 29 147 0035 / MELLAC / VOIE VANNES/QUIMPER / Section unique de Satng-Veil à Kerroué / route / Gallo-romain - Moyen-âge
29147ARC020	1	2020 : A.1139;A.226;A.230;A.232;A.715;A.803;A.894;A.895;A.969;A.970	1173 / 29 147 0001 / MELLAC / BUZIT / BUZIT / dépôt monétaire / exploitation agricole / Second Age du fer
29147ARC021	1	2020 : E.731; E.733	14710 / 29 147 0028 / MELLAC / FEUNTEUNIOU / FEUNTEUNIOU / stèle funéraire / villa / Age du fer - Gallo-romain
29147ARC022	1	2020: B.410	24589 / 29 147 0029 / MELLAC / LE MOULIN BLANC / LE MOULIN BLANC / maison forte / Moyen-âge
29147ARC023	2	2020 : D.341 ; D.342 ; D.343	26244 / 29 147 0037 / MELLAC / CHATEAU DE KERNAULT / CHATEAU DE KERNAULT / Age du fer / fossé, trou de poteau
			26245 / 29 147 0038 / MELLAC / CHATEAU DE KERNAULT / CHATEAU DE KERNAULT / parcellaire / Moyen-âge
			26246 / 29 147 0039 / MELLAC / MANOIR DE KERNAULT / CHATEAU DE KERNAULT / manoir / Bas moyen-âge - Epoque contemporaine

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère Culture Communication

Service régional de l'archéologie

jeudi 28 novembre 2013

MOELAN-SUR-MER

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29150ARC001	2	2013 : AB.79-80	726 / 29 150 0001 / MOELAN-SUR-MER / KERASCOET / KERASCOET / menhir / Néolithique
29150ARC002	2	2013 : ZY1.11-12; ZY1.14; ZY1.151; ZY1.443	799 / 29 150 0002 / MOELAN-SUR-MER / MENHIR ET ALLEE COUVERTE DE KERANDREZE / KERANDREZE-KERCORDONNER / allée couverte / menhir / Néolithique
29150ARC003	2	2013 : AD.69-70	798 / 29 150 0003 / MOELAN-SUR-MER / KERGOUSTANCE / KERGOUSTANCE / dolmen / Néolithique
29150ARC004	2	2013 : DL.110	797 / 29 150 0004 / MOELAN-SUR-MER / KERMEUR BIHAN / KERMEUR BIHAN / allée couverte / Néolithique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N°de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29150ARC005	2	2013 : AM.28	14318 / 29 150 0027 / MOELAN-SUR-MER / MENHIR ET DALLE ASSOCIEE DE BELLEVUE / BELLEVUE / dépôt / Premier Age du fer
			796 / 29 150 0005 / MOELAN-SUR-MER / MENHIR ET DALLE ASSOCIEE DE BELLEVUE / BELLEVUE / menhir / Néolithique
29150ARC006	2	2013 : AH.239	14317 / 29 150 0028 / MOELAN-SUR-MER / DOLMEN DE KERCADORET / KERCADORET / Age du fer / urne
			795 / 29 150 0006 / MOELAN-SUR-MER / DOLMEN DE KERCADORET / KERCADORET / dolmen / Néolithique
29150ARC007	2	2013 : AN.141	794 / 29 150 0007 / MOELAN-SUR-MER / KERLORET / KERLORET / dolmen / Néolithique
29150ARC008	2	2013 : AI.45	793 / 29 150 0008 / MOELAN-SUR-MER / MENHIR DE MENTOUL / MENTOUL / menhir / Néolithique
29150ARC009	2	2013 : ZT.141-142; ZT.359	792 / 29 150 0009 / MOELAN-SUR-MER / MENHIR DE MESCLEO / MESCLEO / menhir / Néolithique
29150ARC010	2	2013 : AN.211	791 / 29 150 0010 / MOELAN-SUR-MER / LE CROAZIOU / LE CROAZIOU / menhir / Néolithique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N°de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29150ARC011	2	2013 : ZD.10	790 / 29 150 0011 / MOELAN-SUR-MER / MENHIR DE KERSELLER / KERSELLER / menhir / Néolithique
29150ARC012	2	2013 : AC.4	3472 / 29 150 0012 / MOELAN-SUR-MER / LE GUILLY / LE GUILLY / menhir / Néolithique
29150ARC013	2	2013 : AC.36	3473 / 29 150 0013 / MOELAN-SUR-MER / LE GUILLY / LE GUILLY / dolmen / Néolithique
29150ARC014	2	2013 : BK.312 à 315	4865 / 29 150 0014 / MOELAN-SUR-MER / PORS BALI / PORS BALI / atelier de taille / Mésolithique
29150ARC015	1	2013 : ZE.10; ZE.66-67; ZE.88	9000 / 29 150 0015 / MOELAN-SUR-MER / PETIT COAT SAVE / PETIT COAT SAVE / Epoque indéterminée / enclos (système d')
29150ARC016	1	2013 : ZM.93	8484 / 29 150 0017 / MOELAN-SUR-MER / KERMINGNET / KERMINGNET / Epoque indéterminée / enclos
29150ARC017	1	2013 : ZV.158	8485 / 29 150 0018 / MOELAN-SUR-MER / KERVILIN / KERMOULIN / Epoque indéterminée / enclos
29150ARC018	1	2013 : ZR.25; ZR.359-360	12839 / 29 150 0020 / MOELAN-SUR-MER / QUILILEN / QUILILEN / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N°de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29150ARC019	1	2013 : BK.163 à 166; BK.169 à 173; BK.175 à 179; BK.357 à 360; BK.364-365	13190 / 29 150 0022 / MOELAN-SUR-MER / PORZ CHINEC / / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29150ARC020	1	2013 : BE.299 à 312	13191 / 29 150 0023 / MOELAN-SUR-MER / PORZ TEG / PORZ TEG / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29150ARC021	1	2013 : ZI.9-10	14115 / 29 150 0026 / MOELAN-SUR-MER / LES GRANDES SALLES / LES GRANDES SALLES / Age du bronze - Age du fer / enclos
29150ARC022	1	2013 : ZK.42 à 44; ZK.46; ZK.75	921 / 29 150 0029 / MOELAN-SUR-MER / PONT VILLE / PONT VIL / exploitation agricole / Age du fer - Gallo-romain
29150ARC023		2013 : DH.585	3474 / 29 150 0030 / MOELAN-SUR-MER / LANRIOT / LANRIOT / Age du fer / stèle
29150ARC024	1	2013 : ZY.422	6019 / 29 150 0032 / MOELAN-SUR-MER / KERANDREGE / KERANDREGE / Age du bronze / enclos
29150ARC025	1	2013 : ZS.84; ZS.356	6020 / 29 150 0033 / MOELAN-SUR-MER / KERBRIS / KERBRIS / Gallo-romain / enclos (système d')
29150ARC026	1	2013 : YB.28; AL.257	6021 / 29 150 0034 / MOELAN-SUR-MER / / KERMORVAN / enceinte / Age du bronze - Age du fer

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N°de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29150ARC027	1	2013 : ZR.131-132; ZR.134	8595 / 29 150 0036 / MOELAN-SUR-MER / KERANTOUZ / KERANTOUZ / Epoque indéterminée / enclos
29150ARC028	1	2013 : ZR.39 à 41; ZR.138; ZR.168-169; ZR.172-173; ZR.204; ZR.207	8596 / 29 150 0037 / MOELAN-SUR-MER / KERANTOUZ 1 / KERANTOUZ / Epoque indéterminée / enclos (système d')
29150ARC029	1	2013 : ZV.64	8597 / 29 150 0038 / MOELAN-SUR-MER / KERHUITEN / KERHUITEN / Epoque indéterminée / enclos (système d')
29150ARC030	1	2013 : ZC.271; ZC.273	8598 / 29 150 0039 / MOELAN-SUR-MER / KER RAYMOND / KER RAYMOND / Epoque indéterminée / fossé
29150ARC031	1	2013 : DN.8 à 10	8599 / 29 150 0040 / MOELAN-SUR-MER / KERMEUR BIHAN / KERMEUR BIHAN / Epoque indéterminée / enclos
29150ARC032	1	2013 : DK.39-40	8600 / 29 150 0041 / MOELAN-SUR-MER / KERMEUR BRAZ / KERMEUR BRAZ / organisation du territoire / Epoque indéterminée
29150ARC033	1	2013 : ZO.73; ZO.139; ZO.204	8999 / 29 150 0042 / MOELAN-SUR-MER / LONJOU / LONJOU / Epoque indéterminée / enclos
29150ARC034	1	2013 : BC.132 à 141; BC.475 à 480; BC.483 à 488; BC.584-585	15309 / 29 150 0043 / MOELAN-SUR-MER / KERAMPELLAN / KERAMPELLAN / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N°de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29150ARC035	1	2013 : ZE.4	15310 / 29 150 0044 / MOELAN-SUR-MER / KERMARIA / KERMARIA / Epoque indéterminée / enclos
29150ARC036	1	2013 : YA.150	15311 / 29 150 0045 / MOELAN-SUR-MER / KERMOGUER / KERMOGUER / Epoque indéterminée / enclos
29150ARC037	1	2013 : ZR.45-46	15707 / 29 150 0046 / MOELAN-SUR-MER / KERANTOUZ 2 / KERANTOUZ / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29150ARC038	1	2013 : ZX.16	15708 / 29 150 0047 / MOELAN-SUR-MER / KERLAURET / KERLAURET / Epoque indéterminée / enclos
29150ARC039	1	2013 : DL.96-97	15709 / 29 150 0048 / MOELAN-SUR-MER / KERMEUR BIHAN II / KERMEUR BIHAN / Epoque indéterminée / enclos
29150ARC040	1	2013 : AD.44	21242 / 29 150 0024 / MOELAN-SUR-MER / KERGOUSTANCE / KERGOUSTANCE / occupation / Gallo-romain
29150ARC041	1	2013 : ZI.201	21243 / 29 150 0025 / MOELAN-SUR-MER / PETITES SALLES / PETITES SALLES / occupation / Gallo-romain

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

mardi 03 avril 2018

QUERRIEN

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29230ARC001	1	2017 : K.417;K.418;L.694;L.695;L.696;L.708;L.709;L.710;L.711;L.712;L.784	3737 / 29 230 0001 / QUERRIEN / KERICUFF / KERICUFF / exploitation agricole / Second Age du fer
29230ARC002	2	2017 : I.663;I.796	769 / 29 230 0002 / QUERRIEN / KERNOBIS / KERNOBIS / dolmen / Néolithique
29230ARC003	1	2017 : D.458;D.468	6024 / 29 230 0003 / QUERRIEN / KERHOAT / KERHOAT / Epoque indéterminée / enclos
29230ARC004	1	2017 : I.746	6025 / 29 230 0004 / QUERRIEN / ZALUD / ZALUD / Epoque indéterminée / enclos
29230ARC005	1	2017 : L.438	12841 / 29 230 0011 / QUERRIEN / BOTLAN / NOHENNEC / Epoque indéterminée / enclos
29230ARC006	1	2017 : H.318	12842 / 29 230 0012 / QUERRIEN / KERVAGAT / KERVAGAT / stèle funéraire / Age du fer
29230ARC007	1	2017 : I.218;I.219;I.223	13194 / 29 230 0013 / QUERRIEN / QUILLIOR / QUILLIORE / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29230ARC008	1	2017 : E.100;E.101	10330 / 29 230 0014 / QUERRIEN / PONT COULOU / PONT COULOU / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29230ARC009	1	2017 : A.50;A.61;A.859	15657 / 29 230 0015 / QUERRIEN / KERHOUAT / KERHOUAT / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29230ARC010	1	2017 : B.335.	15658 / 29 230 0016 / QUERRIEN / LEZENNET / LEZENNET / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29230ARC011	1	2017 : L.955.	15659 / 29 230 0017 / QUERRIEN / NOHENNEC / NOHENNEC / occupation / Epoque indéterminée
29230ARC012	1	2017 : B.506;B.507;B.508;B.509;B.510;B.515;B.516;B.519;B.520;B.521;B.522;B.524;B.677;B.678;B.960;B.961;C.164;C.171;C.178;C.179;C.189;C.190;C.191;C.735;C.736;C.900;C.901;C.902;C.903;C.905	20571 / 29 230 0018 / QUERRIEN / VOIE CARHAIX/QUIMPERLE / Section Nord de Le Naic à Ty-hur / route / Gallo-romain - Période récente
29230ARC013	2	2017 : B.679;B.680	20572 / 29 230 0019 / QUERRIEN / VOIE CARHAIX/QUIMPERLE / Section centrale Ty-hur à Kernon / route / Gallo-romain - Période récente
29230ARC014	1	C.1011;C.1012;C.145;C.816;I.115;I.116;I.117;I.271;I.272;I.274;I.275;I.276;I.278;I.279;I.280;I.281;I.282;I.284;I.285;I.286;I.287;I.288;I.300;I.301;I.302;I.309;I.310;I.313;I.314;I.315;I.316;I.317;I.319;I.320;I.321;I.365;I.367;I.368;I.369;I.539;I.540;I.542;I.543;I.544;I.545;I.583;I.584;I.61	20573 / 29 230 0020 / QUERRIEN / VOIE CARHAIX/QUIMPERLE / Section sud de Kerno à Kervéou / route / Gallo-romain - Période récente
		L.138;L.139;L.140;L.141;L.307;L.308;L.328;L.330;L.49;L.50;L.507;L.508;L.509;L.51;L.510;L.511;L.517;L.518;L.519;L.52;L.522;L.523;L.525;L.53;L.534;L.535;L.544;L.545;L.552;L.553;L.555;L.559;L.562;L.563;L.566;L.567;L.568;L.569;L.57;L.570;L.571;L.58;L.581;L.582;L.587;L.	20573 / 29 230 0020 / QUERRIEN / VOIE CARHAIX/QUIMPERLE / Section sud de Kerno à Kervéou / route / Gallo-romain - Période récente
29230ARC015	1	2017 : I.190	22580 / 29 230 0021 / QUERRIEN / RESTORN / RESTORN / exploitation agricole / Second Age du fer
29230ARC016	1	2017 : H.516	25161 / 29 230 0022 / QUERRIEN / LA VILLENEUVE TROADEC / LA VILLENEUVE TROADEC / occupation / Age du fer

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

jeudi 19 août 2021

QUIMPERLE

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29233ARC001	2	2020 : ZA.42	3766 / 29 233 0008 / QUIMPERLE / DOLMEN DE ROSCAQUEN / ROSCASQUEN / dolmen / Néolithique
29233ARC002	2	2020 : BR.141;BR.142	9008 / 29 233 0009 / QUIMPERLE / TOUL AR BLEIZ / TOUL AR BLEIZ / occupation / Epoque indéterminée
29233ARC003	1	2020 : BP.126	9007 / 29 233 0010 / QUIMPERLE / KERNESTOUR / KERNESTOUR / Epoque indéterminée / enclos
29233ARC004	2	2020 : BM.62;BM.63	12844 / 29 233 0021 / QUIMPERLE / KERJACQUES / LISLOC'H / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29233ARC005	1	2020 : BN.48;BN.49	12845 / 29 233 0022 / QUIMPERLE / LA GARE DE LA FORET / LESTENARC'H / Epoque indéterminée / enclos
29233ARC006	1	2020 : BN.142 à 144	9505 / 29 233 0023 / QUIMPERLE / KERVENNON / KERVENNON / enceinte / Epoque indéterminée
29233ARC007	1	2020 : BD.35	6026 / 29 233 0025 / QUIMPERLE / KERNOURS / KERNOURS / Epoque indéterminée / enclos
29233ARC008	1	2020 : ZD.253	6027 / 29 233 0026 / QUIMPERLE / KERVAIL / KERVAIL / occupation / Age du fer - Gallo-romain ?
29233ARC009	2	2020 : ZE.114	9006 / 29 233 0029 / QUIMPERLE / KERLEN / KERLEN / Epoque indéterminée ? / enclos (système d')

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29233ARC010	1	Sections AS et AT en totalité	1175 / 29 233 0024 / QUIMPERLE / RUE DE MELLAC / RUE DE MELLAC / occupation / Epoque moderne
			25172 / 29 233 0042 / QUIMPERLE / LA VILLE BASSE / QUIMPERLE / enceinte urbaine / ville / Moyen-âge
			25174 / 29 233 0044 / QUIMPERLE / ABBAYE DE SAINTE-CROIX / ABBAYE DE SAINTE-CROIX / église / Moyen-âge
			25175 / 29 233 0045 / QUIMPERLE / CHATEAU / URSULINE / château fort / couvent / Moyen-âge
			25176 / 29 233 0046 / QUIMPERLE / EGLISE SAINT-MICHEL / EGLISE SAINT-MICHEL / église / cimetière / Moyen-âge
			25177 / 29 233 0047 / QUIMPERLE / PLACE SAINTE-CROIX / PLACE SAINTE-CROIX / occupation / Gallo-romain

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29233ARC011	2	2020 : BT.106 à 110; BT.114; BT.116; BT.127; BX.30; BX.34; D.8 à D.20; D.22 à D.30	11929 / 29 233 0018 / QUIMPERLE / LOTHEA / FORET DE CARNOET / stèle funéraire / menhir / Epoque indéterminée
			11930 / 29 233 0019 / QUIMPERLE / LE ROYAL / FORET DE CARNOET / menhir / Epoque indéterminée
			15315 / 29 233 0030 / QUIMPERLE / CAMP DU PASSAGE / FORET DOMANIALE DE CARNOET / enceinte / Moyen-âge
			15316 / 29 233 0031 / QUIMPERLE / CHATEAU DE CARNOET - LA MAISON DU PASSAGE / CHATEAU DE CARNOET - LA MAISON DU PASSAGE / occupation / Moyen-âge
			663 / 29 233 0002 / QUIMPERLE / FORET DE CARNOET / FORET DE CARNOET / dolmen / Néolithique
			9005 / 29 233 0028 / QUIMPERLE / FORET DE CARNOET / FORET DE CARNOET / Epoque indéterminée / enclos
			9993 / 29 233 0012 / QUIMPERLE / LOTHEA / FORET DE CARNOET / tumulus / Age du bronze ancien
			9997 / 29 233 0016 / QUIMPERLE / CHATEAU DE COMORRE / FORET DE CARNOET / château fort / Moyen-âge

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29233ARC012	2	2020 : D.31 à 34; D.36 à 63	19204 / 29 233 0036 / QUIMPERLE / FORET DE CARNOET / FORET DE CARNOET / Epoque indéterminée
			3764 / 29 233 0006 / QUIMPERLE / KERQUILVEN / KERQUILVEN / tumulus / enceinte / Age du bronze
			3768 / 29 233 0003 / QUIMPERLE / LES GRANDS BUIS / FORET DOMANIALE DE CARNOET / thermes / Haut-empire
			9004 / 29 233 0027 / QUIMPERLE / FORET DE CARNOET / LIGNE DES GRANDS BUIS-KERGUEGUEN / enceinte / stèle funéraire / Age du fer
			9992 / 29 233 0011 / QUIMPERLE / LES GRANDS BUIS / FORET DE CARNOET / enceinte / Epoque indéterminée
			9996 / 29 233 0015 / QUIMPERLE / LES GRAND BUIS IV / FORET DE CARNOET / enceinte / Epoque indéterminée
29233ARC013	2	2020 : D.6	19203 / 29 233 0035 / QUIMPERLE / FORET DE CARNOET / FORET DE CARNOET / nécropole / Epoque indéterminée

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29233ARC014	1	2020 : BR.249; BR.281 à 283	3762 / 29 233 0004 / QUIMPERLE / TOUL ER BLEIS / TOUL AR BLEIZ / dolmen / Néolithique
29233ARC015	1	2021 : AH.262à264;AH.266à268;AH.271;AH.281;AH.282;AH.284à286;AH.325;AH.326;AH.457;AH.505;AH.509;AH.510;AH.539;AI.33;AI.39 à43;AI.412;AI.427;AI.46;AI.48;AI.54 à56;AI.61à65;AI.167à170;AI.175;AI.176;AI.178;AI.179;AI.185;AI.186à189;AI.191;AI.192;AI.243;AI.244;AI.257;AI.258;AI.265;AI.268;AI.273;AI.332;AI.333;AI.34;AI.347;AI.35;AI.36;AI.37;AI.376;AI.377;AI.378;AI.386;AI.387;AI.388	20581 / 29 233 0005 / QUIMPERLE / VOIE VANNES/QUIMPER / Section unique de Roscaquen à Kerneuzec / route / Gallo-romain - Période récente
29233ARC016	1	2021 : AI.121;AI.123à 129;AI.132;AI.135;AI.138 à 142;AI.144;AI.146;AI.147;AI.148;AI.149;AI.152;AI.245;AI.246;AI.291;AI.292;AI.330;AI.331;AI.337;AI.345;AI.346;AI.356;AI.362;AI.371;AI.391;AI.420;AI.421;AL.100 à 105;AL.107;AL.109;AL.111;AL.154;AL.166;AL.167;AL.205;AL.220;AL.255;AL.256;AL.272;AL.273;AL.33;AL.34;AL.342;AL.343;AL.35;AL.37;AL.43à46;AL.48à.53;AL.92à99	20582 / 29 233 0013 / QUIMPERLE / VOIE CARHAIX/QUIMPERLE / Section unique de Lerluandre à la confluence entre Isole et Ellé / route / Gallo-romain - Période récente
29233ARC017	1	2020:AM.96;AM.97;AM.134;AM.135;AM.146;AM.258;AM.259;AM.419;AM.421;AM.465à467;AM.470à480;AN.48à50;AN.55;AN.57à59;AN.87;AN.97;AN.98;AN.107;AN.125;AN.126;AN.131;AN.152;AN.185;AN.187;AN.214;AN.262;AN.266;AN.336;AO.2à6;AO.26;AO.48à54;AO.82;AO.84;AO.86à89;AO.108à110;AO.189;AO.190;AO.200;AO.222;AO.223;AO.244;AO.245;AO.274;AO.275;AO.283;AO.284;AP.93;AP.95;AP.96;BY.6;BY.18à20;BY.192;BY.193;BY.195;BY.197à199;BY.269à274;BY.304;BY.305;BZ.177;BZ.179;BZ.180;BZ.42;BZ.44à46;BZ.48;BZ.54à56;BZ.58;BZ.61;BZ.94;CD.30à33;CD.39;CD.43;CD.45à47;CD.56;CD.62;CD.63;CD.70;CD.71;CD.87;CD.88CD.112;CD.113;ZA.118;ZA.6;ZA.41	20581 / 29 233 0005 / QUIMPERLE / VOIE VANNES/QUIMPER / Section unique de Roscaquen à Kerneuzec / route / Gallo-romain - Période récente
29233ARC018	1	2021 : AN.16;CE.63;CH.106;CH.121;CH.145;CH.172;CH.180;CH.220;CH.231;CH.233;CH.234;CH.235;CH.236;CH.238;CH.37;CH.40;CH.41;CH.76	20583 / 29 233 0014 / QUIMPERLE / VOIE RENNES/QUIMPER / Section unique de Kerstrado aux Cinq Croix / route / Gallo-romain
29233ARC019	1	2021 : BZ.199;BZ.216;BZ.52;CD.59	25935 / 29 233 0050 / QUIMPERLE / STANG AN AMAN / STANG AN AMAN / habitat / Age du bronze
29233ARC020	1	2021 : BC.342;BC.492;BC.507	1174 / 29 233 0001 / QUIMPERLE / KERGLANCHARD / KERGLANCHARD / exploitation agricole / Second Age du fer
29233ARC021	1	2021 : ZB.21;ZB.23;ZB.24;ZB.30à38;ZB.49;ZB.51;ZB.136;ZB.137;ZB.156;ZB.157	10468 / 29 233 0017 / QUIMPERLE / BOIS AU DUC / BOIS AU DUC / exploitation agricole / Second Age du fer

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

mercredi 18 août 2021

REDENE

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29234ARC001	1	2021 : YA.36	766 / 29 234 0001 / REDENE / SAINTE MARGUERITE / SAINTE MARGUERITE / tumulus / nécropole / Age du bronze
29234ARC002	1	2021 : YA.126;YD.129	1423 / 29 234 0002 / REDENE / L'ILE / L'ILE / enceinte / Age du fer
29234ARC003	1	2021 : YA.66-67	4391 / 29 234 0003 / REDENE / LE BREDEL / LE BREDEL / enceinte / Age du fer

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29234ARC004	1	2021 : ZY.9-10	4392 / 29 234 0004 / REDENE / BEG TROEL / BEG TROEL / occupation / Epoque indéterminée
29234ARC005	1	2021 : ZE.103 à 105	4393 / 29 234 0005 / REDENE / LIMINEC / LIMINEC / enceinte / Age du fer
29234ARC006	1	2021 : ZW.312-313	6028 / 29 234 0006 / REDENE / KERDANET / KERDANET / stèle funéraire / Epoque indéterminée
29234ARC007	1	2021 : YB.79-80	6029 / 29 234 0007 / REDENE / KERGROAZ / KERGROAZ / Gallo-romain / enclos
29234ARC008	1	2021 : ZY.18	6030 / 29 234 0008 / REDENE / KERNEVEZ / KERNEVEZ / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29234ARC009	1	2021 : ZK.240 à 242	6032 / 29 234 0010 / REDENE / VOURGLAZ / VOURGLAZ / enceinte / Age du bronze - Age du fer
29234ARC010	2	2021 : YC.120;YC.142;YC.143;YC.90	9009 / 29 234 0011 / REDENE / BERLUHEC / BERLUHEC / enceinte / Moyen-âge ?
29234ARC011	1	2021 : ZI.47	9010 / 29 234 0012 / REDENE / SAINT PIERRE NORD / ER HASTEL / Epoque indéterminée / enclos
29234ARC012	1	2021 : ZD.39	9011 / 29 234 0013 / REDENE / KERGOFF EST / KERGOFF EST / Epoque indéterminée / enclos
29234ARC013	1	2021 : YD.27	10001 / 29 234 0017 / REDENE / KERGROUC / KERGROUP / occupation / Epoque indéterminée

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29234ARC014	1	2021 : ZA.13;ZA.23;ZA.26;ZA.27;ZA.34;ZA.6;ZA.8;ZB.1;ZB.17;ZB.27;ZB.38;ZB.43;ZB.46;ZB.48;ZB.49;ZB.56 ;ZB.61;ZB.62;ZB.63;ZB.64;ZB.68;ZC.28;ZC.34;ZC.35;ZC.57;ZC.62;ZC.65;ZC.66;ZD.10;ZD.11;ZD.12; ZD.13;ZD.28;ZD.29;ZD.30;ZD.8	20585 / 29 234 0014 / REDENE / VOIE RENNES/QUIMPER / Section unique de La Croix-Rouge à Kerstrado / route / Gallo-romain - Période récente
29234ARC015	1	2021 : ZL.39	10678 / 29 234 0020 / REDENE / KERDAVID II / KERDAVID BIAN / Néolithique ? / enclos
29234ARC016	1	2021 : ZM.1; ZN.1	10679 / 29 234 0021 / REDENE / KERGONIOU / KERGONIOU / Epoque indéterminée ? / enclos
29234ARC017	1	2021 : YB.25	10680 / 29 234 0022 / REDENE / KERVALZE / KERVALZE / Epoque indéterminée ? / enclos (système d')
29234ARC018	1	2021 : ZD.46	11931 / 29 234 0023 / REDENE / KERDOUSSAL / KERDOUSSAL / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29234ARC019	1	2021 : ZD.53;ZD.63;ZD.69	11932 / 29 234 0024 / REDENE / LIMINEC / LIMINEC NORD / Epoque indéterminée / enclos
29234ARC020	1	2021 : ZI.103	6031 / 29 234 0025 / REDENE / SAINT PIERRE / SAINT PIERRE / occupation / Gallo-romain
29234ARC021	1	2021 : YD.168	12847 / 29 234 0027 / REDENE / KERGAMP / KERGAMP / Epoque indéterminée / enclos
29234ARC022	1	2021 : ZI.101;ZI.102;ZI.292;ZI.293;ZI.294	12848 / 29 234 0028 / REDENE / ST PIERRE / ST PIERRE (NORD) / occupation / stèle funéraire / Age du fer - Gallo-romain
29234ARC023	1	2021 : ZX.52;ZX.91	12850 / 29 234 0030 / REDENE / TREOUAL / TROEL EST / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29234ARC024	1	2021 : ZT.18 à 20	13195 / 29 234 0031 / REDENE / MANE GUEGAN / MANEGUEGAN EST / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29234ARC025	1	2021 : ZD.32	1327 / 29 234 0032 / REDENE / LA CROIX ROUGE / CROIX ROUGE / occupation / Gallo-romain
29234ARC026	1	2021 : ZH.5-6; ZH.73	15660 / 29 234 0033 / REDENE / LE VAQUER / LE VAQUER / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29234ARC027	1	2021 : ZB.29	19740 / 29 234 0035 / REDENE / KERGUEFFRE / KERGUEFFRE / occupation / Gallo-romain
29234ARC028	1	2021 : ZI.40;ZI.49 à 52;ZI.78; ZI.100;ZI.105;ZK.104;ZK.123;ZK.148;ZK.182;ZK.210;ZK.215;ZK.256;ZK.29;ZK.44;ZK.85 à ZK.87;ZL.12 à 16;ZL.19;ZL.55;ZO.15;ZO.17;ZO.23;ZO.24;ZO.42;ZO.64;ZO.72;ZO.73;ZO.113;ZO.114;ZO.118;ZO.135;ZO.140;ZO.141;ZO.143;ZO.149;ZP.11;ZP.105;ZP.119;ZP.52;ZP.55;ZP.57;ZP.61;ZP.65;ZP.79;ZP.80;ZR.2;ZR.121;ZR.123;ZR.162;ZR.163;ZR.185;ZR.212;ZR.238;ZR.239;ZR.246;ZR.3;ZR.30;ZR.31;ZR.32;ZR.36;ZR.37;ZR.38;ZR.43;ZR.44;ZR.45;ZT.35;ZT.71;ZV.11;ZV.125;ZV.21;ZV.22;ZV.23;ZV.24;ZW.52;ZW.86;ZW.124;ZW.204;ZW.205;ZW.248;ZW.249;ZW.250;ZW.251;ZW.252;ZW.327;ZW.328;	20584 / 29 234 0036 / REDENE / VOIE VANNES/QUIMPER / Section unique de PONT-PIERRE à Kerjules / route / Gallo-romain - Période récente

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29234ARC029	1	2021 : ZO.56; ZO.107	22579 / 29 234 0038 / REDENE / KERGUEROU / KERGUEROU / occupation / Age du fer
29234ARC030	1	2021 : ZE.66	22599 / 29 234 0039 / REDENE / LIMINEC / LIMINEC / Epoque indéterminée / enclos
29234ARC031	1	2021 : ZX.7;ZX.8;ZX.34;ZX.35;ZX.94;ZX.96;ZX.97; ZX.100;ZX.123;ZX.124;ZX.125	26787 / 29 234 0042 / REDENE / NEVEIT / NEVEIT / exploitation agricole / Second Age du fer - Haut moyen-âge ?

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

jeudi 11 juin 2020

RIEC-SUR-BELON

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29136ARC034	1	2020 : YO.126;YO.9;YO.99	24797 / 29 236 0045 / RIEC-SUR-BELON / POINTE DE PENQUERNEO / POINTE DE PENQUERNEO / occupation / Mésolithique
29236ARC001	2	2020 : YM.128	765 / 29 236 0001 / RIEC-SUR-BELON / KERIANTEC / GOULET RIEC / allée couverte / Néolithique
29236ARC002	2	2020 : ZC.117	764 / 29 236 0002 / RIEC-SUR-BELON / DOLMEN DE KERSCAO OU LOYAN / KERSCAO / dolmen / Néolithique
29236ARC003	1	2020 : YC.98	6033 / 29 236 0003 / RIEC-SUR-BELON / KERROHAN / KERROHAN / Epoque indéterminée / enclos
29236ARC004	1	2020 : F.663	3769 / 29 236 0004 / RIEC-SUR-BELON / SAINT CARADEC / SAINT CARADEC / dépôt / Age du bronze
29236ARC005	1	2020 : YD.167; YD.180	8609 / 29 236 0005 / RIEC-SUR-BELON / KERGOALABRE / KERGOALABRE / Epoque indéterminée / fossé
29236ARC006	1	2020 : ZW90; ZW.91.;ZW.60	8612 / 29 236 0006 / RIEC-SUR-BELON / KERIQUEL / KERIQUEL / Epoque indéterminée / fossé
29236ARC007	1	2020 : YM.14	9012 / 29 236 0007 / RIEC-SUR-BELON / KERTALLIC / KERTALLIC / Epoque indéterminée / enclos
29236ARC008	1	2020 : XA.67; XB.3-4	10004 / 29 236 0008 / RIEC-SUR-BELON / KERSPERN / KERLAOUEN - BRAS / Gallo-romain / enclos (système d')
29236ARC009	1	2020 : YW.14; YW.36	10681 / 29 236 0009 / RIEC-SUR-BELON / KERANGRAND / KERANGRAND / Gallo-romain / Gisement de surface : Tuiles, imbrices, céramique;commune, fumigée,...
29236ARC010	2	2020 : ZX.55b	10682 / 29 236 0010 / RIEC-SUR-BELON / KERFARY / KERFARY / menhir / Néolithique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29236ARC011	1	2020 : ZT.185	10685 / 29 236 0013 / RIEC-SUR-BELON / KERVEGANT / KERVEGANT / Epoque indéterminée ? / enclos
29236ARC012	1	2020 : ZH.23	10686 / 29 236 0014 / RIEC-SUR-BELON / SAINT-JULIEN / SAINT-JULIEN / allée couverte / dolmen / Néolithique
29236ARC013	1	2020 : YE.11; YE.14; ZT.61	12865 / 29 236 0017 / RIEC-SUR-BELON / KERVEGANT / KERBOEN / Epoque indéterminée / enclos
29236ARC014	2	2020 : XK.14 à 18; XK.20	12866 / 29 236 0018 / RIEC-SUR-BELON / SAINT-JEAN / SAINT-JEAN / occupation / Age du fer - Gallo-romain
29236ARC015	1	2020 : YN.102; YN.129	13198 / 29 236 0021 / RIEC-SUR-BELON / QUESTELAN / QUESTELAN / Epoque indéterminée / enclos
29236ARC016	2	2020 : ZW.115; ZW.137	9506 / 29 236 0022 / RIEC-SUR-BELON / CREAC'HARO / CREHARO / Epoque indéterminée / enclos (système d')
29236ARC017	1	2020 : ZP.99-100	9507 / 29 236 0023 / RIEC-SUR-BELON / KERBELEGOU / KERBELEGOU / enceinte / Epoque indéterminée
29236ARC018	1	2020 : ZE.20; ZE.93	9508 / 29 236 0024 / RIEC-SUR-BELON / KERCOULIOU / KERCOULIOU / enceinte / Epoque indéterminée
29236ARC019	1	2020: ZX.38	9509 / 29 236 0025 / RIEC-SUR-BELON / LESCOAT / LESCOAT / Epoque indéterminée / enclos (système d')
29236ARC020	2	2020 : YH.17;YH.67à70;YH.74;YH.105 à 107	13988 / 29 236 0026 / RIEC-SUR-BELON / LA PORTE NEUVE / LA PORTE NEUVE / villa / thermes / Age du fer - Gallo-romain
29236ARC021	1	2020 : ZC.165 à 167	14116 / 29 236 0027 / RIEC-SUR-BELON / KERANCOLLIEC / KERANCOLLIEC / Epoque indéterminée ? / enclos
29236ARC022	1	2020 : YM.144	14117 / 29 236 0028 / RIEC-SUR-BELON / PEN CHOAT LANN / PEN CHOAT LANN / motte castrale / Moyen-âge
29236ARC023	1	2020 : YT.17	14118 / 29 236 0029 / RIEC-SUR-BELON / KERUSTUM BIHAN / KERUSTUM BIHAN / Epoque indéterminée / enclos
29236ARC024	1	2020 : XD.68	14119 / 29 236 0030 / RIEC-SUR-BELON / LIJOO TREBELLES / LIJOO TREBELLES / Epoque indéterminée / enclos
29236ARC025	1	2020 : YT.2; YT.57	14120 / 29 236 0031 / RIEC-SUR-BELON / TREMOR II / TREMOR / Epoque indéterminée / enclos
29236ARC026	2	2020 : XK.73-74	1183 / 29 236 0035 / RIEC-SUR-BELON / TALHIERN / TALHIERN / habitat / Gallo-romain
29236ARC027	2	2020 : YX.37-38; YX.48	1487 / 29 236 0036 / RIEC-SUR-BELON / PENLAN / PENLAN / stèle funéraire / Age du fer
29236ARC028	1	2020 : XI.134; XE.13; XE.60	6034 / 29 236 0037 / RIEC-SUR-BELON / LONJAMBOU / LONJAMBOU / enceinte / Epoque indéterminée
29236ARC029	1	2020 : ZW.171	15661 / 29 236 0038 / RIEC-SUR-BELON / KERBANZ / KERBANZ / Epoque indéterminée / enclos, fossé

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29236ARC030	1	2020 : ZH.12; ZH.124	15662 / 29 236 0039 / RIEC-SUR-BELON / VRAZ KERMARC'H / VRAZ KERMARC'H / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29236ARC031	1	2020 : ZC.182	21219 / 29 236 0033 / RIEC-SUR-BELON / KERANDREAN-LOYAN / KERANDREAN-LOYAN / Néolithique / Gisement de surface : 11 silex dont une pinte de flèche et 1 gratoir. 17 tessons
29236ARC032	1	2020 : YL.26; YL.28-29	21220 / 29 236 0034 / RIEC-SUR-BELON / BOUERES / BOUERES / enceinte / Epoque indéterminée
29236ARC033	1	2020 : YN.95	22601 / 29 236 0041 / RIEC-SUR-BELON / KERNEDIEC / KERNEDIEC / enceinte / Epoque indéterminée

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère Culture Communication

Service régional de l'archéologie

jeudi 11 juin 2020

SAINT-THURIEN

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29269ARC001	1	2020 : D.803à805;D.810à812;D.856-857	6035 / 29 269 0001 / SAINT-THURIEN / KERMAL / KERMAL / Age du fer / enclos (système d')
29269ARC002	1	2020 : B.833 à 836;B.838-839	11741 / 29 269 0002 / SAINT-THURIEN / CREAC'H MINE VIHAN / CREAC'H MINE VIHAN / occupation / Mésolithique
29269ARC003	1	2020 : B.1577	11742 / 29 269 0003 / SAINT-THURIEN / CREAC'H MINE VRAZ / CREAC'H MINE VRAZ / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29269ARC004	1	2020 : B.1315à1318;C.1160;C.1163;C.1174;C.1175;C.129	11743 / 29 269 0004 / SAINT-THURIEN / KERBOUDOU / KERBOUDOU / occupation / Mésolithique
29269ARC005	1	2020 : D.887	11744 / 29 269 0005 / SAINT-THURIEN / ROZ FEUNTEUN / ROZ FEUNTEUN / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29269ARC006	1	2020 : D.405 à 407;D.560	15665 / 29 269 0007 / SAINT-THURIEN / KERSAINT / KERSAINT / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29269ARC007	1	2020 : C.511 à 513	15666 / 29 269 0008 / SAINT-THURIEN / KERSERVE / KERSERVE / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29269ARC008	2	2020 : A.286	22747 / 29 269 0006 / SAINT-THURIEN / TY VIGUENNOU / TY VIGUENNOU / motte castrale / Moyen-âge

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

mardi 19 mai 2020

SCAER

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29274ARC001	1	2019 : AW.107;AW.108;AW.115;AW.207	955 / 29 274 0001 / SCAER / KERGAOUEN / KERGAOUEN / coffre funéraire / Age du bronze
29274ARC002	1	2019 : AV.129;AV.131;AV.132;AV.176;AV.186;AV.187	3922 / 29 274 0002 / SCAER / MENHIR DE SAINT-JEAN / SAINT-JEAN / menhir / Néolithique
29274ARC003	1	2019 : K.381	4388 / 29 274 0003 / SCAER / GOAREM MINE HOM / GOAREM MINE HOM / tumulus / Néolithique ?
29274ARC004	1	2019 : C.75;C.218	9878 / 29 274 0006 / SCAER / KERASCOET / KERASCOET / occupation / Mésolithique
29274ARC005	1	2019 : H.703; H.1134	10006 / 29 274 0007 / SCAER / KERNEAS / KERNEAS / Epoque indéterminée / enclos
29274ARC006	2	2019 : L.677	10306 / 29 274 0008 / SCAER / PARC AR VOUDEN / KERIQUEL / motte castrale / Moyen-âge classique
29274ARC007	2	2019 : AH.38; AH.39; AH.41	10311 / 29 274 0009 / SCAER / TREVALOT / TREVALOT / motte castrale / Moyen-âge classique
29274ARC008	1	2019 : F.834 à 837	11747 / 29 274 0011 / SCAER / CLEUN BEUZ / CLEUN BEUZ / halte / Mésolithique
29274ARC009	1	2019 : H.638	11748 / 29 274 0012 / SCAER / KERNEAS / KERNEAS / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29274ARC010	1	2019 : D.186;D.671;D.672	11749 / 29 274 0013 / SCAER / KERSCOFF / KERSCOFF / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29274ARC011	1	2019 :AV.106	11750 / 29 274 0014 / SCAER / MINE SAINT-JEAN / MINE SAINT-JEAN / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29274ARC012	1	2019 : D.492;D.493	11751 / 29 274 0015 / SCAER / PONT DANER / PONT DANER / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29274ARC013	1	2019 : D.483;D.485;D.594;E.192;E.193	11752 / 29 274 0016 / SCAER / PONT PENVERN / PONT PENVERN / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29274ARC014	1	2019 : F.967;F.968	11753 / 29 274 0017 / SCAER / TY GOFF / TY GOFF / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29274ARC015	2	2019 : M.867	13200 / 29 274 0018 / SCAER / LEIGN AR VEON / LEIGNVEON / motte castrale / Moyen-âge
29274ARC016	1	2019 : K.501;K.502;K.503;K.505;K.506;K.507;K.1181;K.1188;K.1299;K.1300;	9150 / 29 274 0019 / SCAER / MINE DERO / MINE DERO / tumulus / exploitation agricole / Age du bronze - Age du fer
29274ARC017	1	2019 : AY.351;AY.434;AY.471	15667 / 29 274 0020 / SCAER / KERGOFF VRAS / KERGOFF VRAS / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29274ARC018	1	2019 : K.1154;K.1155	18408 / 29 274 0022 / SCAER / KERBUZARE / KERBUZARE / dépôt / Age du bronze moyen
29274ARC019	1	2019 : M.696; M.779 à 782	20959 / 29 274 0029 / SCAER / KERLOAI / KERLOAI / éperon barré / Epoque indéterminée
29274ARC020	1	2019 : B.139	22220 / 29 274 0030 / SCAER / KERSCOFF / KERSCOFF / occupation / Paléolithique supérieur
29274ARC021	1	2019 : L.762	22338 / 29 274 0031 / SCAER / COADIGOU / COADIGOU / occupation / Gallo-romain
29274ARC022	1	2019 : L.433	22339 / 29 274 0032 / SCAER / KERDIOUZET / KERDIOUZET / occupation / Gallo-romain
29274ARC023	1	2019 : F.116;F.117;F.118;F.127;F.128;F.129;F.933	22753 / 29 274 0033 / SCAER / PENQUELEN / PENQUELEN / sépulture / Age du bronze - Age du fer
			22755 / 29 274 0034 / SCAER / PENQUELEN / PENQUELEN / occupation / Gallo-romain
29274ARC024	1	2019 : M.504	22762 / 29 274 0035 / SCAER / MINE SAINT DAVID / MINE SAINT DAVID / motte castrale / Moyen-âge
29274ARC025	1	2019 : E.877	22763 / 29 274 0036 / SCAER / LA LOGE DE LA MOTTE / LA LOGE DE LA MOTTE / motte castrale / Moyen-âge
29274ARC026	1	2019 : K.687	22764 / 29 274 0037 / SCAER / COATLOC'H / COATLOC'H / château fort / Moyen-âge
29274ARC027	1	2019 : AO.11; AO.129	23409 / 29 274 0039 / SCAER / KERBREBEL / KERBREBEL / tumulus / Age du bronze
29274ARC028	1	2019 : AT.50;AT.52;AT.53;AT.54;AT.55;E.372;E.373;E.374;E.375;E.376;E.461	23410 / 29 274 0040 / SCAER / MINE KERFEIGN / MINE KERFEIGN / occupation / Gallo-romain
			23411 / 29 274 0041 / SCAER / KERGOALER DOUR / KERGOALER DOUR / Gallo-romain / Gisement de surface : teguale et sigillée

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29274ARC029	1	2019 : M.170	23472 / 29 274 0042 / SCAER / BOTSCAO / BOTSCAO / occupation / Mésolithique
29274ARC030	1	2019 : BK.44	23473 / 29 274 0043 / SCAER / CHAPELLE SAINT-JEAN / CHAPELLE SAINT-JEAN / occupation / Mésolithique
29274ARC031	1	2019 : E.182	23474 / 29 274 0044 / SCAER / KEREDEC / KEREDEC / occupation / Mésolithique
29274ARC032	1	2019 : M.347	23475 / 29 274 0045 / SCAER / KERNESCOP / KERNESCOP / occupation / Mésolithique
29274ARC033	1	2019 : H.363; H.897	23476 / 29 274 0046 / SCAER / LOJ BROUT / LOJ BROUT / occupation / Mésolithique
29274ARC034	1	2019 : I.1056	23477 / 29 274 0047 / SCAER / MOUSTOIR / MOUSTOIR / occupation / Mésolithique
29274ARC035	1	2019 : BK.339	23478 / 29 274 0048 / SCAER / PARKOU ROYAL / PARKOU ROYAL / occupation / Mésolithique
29274ARC036	1	2019 : L.143	23479 / 29 274 0049 / SCAER / PONT VIBERT / PONT VIBERT / occupation / Mésolithique
29274ARC037	1	2019 : C.139	25812 / 29 274 0060 / SCAER / KERCOFF / KERCOFF / occupation / Mésolithique - Néolithique
29274ARC038	1	2019 : BE.39;BE.40;BE.42;BE.280;E.741	24240 / 29 274 0051 / SCAER / KERNINON / KERNINON / occupation / Néolithique
29274ARC039	1	2019 : L.643	24285 / 29 274 0052 / SCAER / TREGANAN / TREGANAN / occupation / Mésolithique ancien - Mésolithique récent
29274ARC040	1		16635 / 29 274 0021 / SCAER / MINE DERO / MINE DERO / forge / Moyen-âge

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

jeudi 19 août 2021

TREMEVEN

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29297ARC001	1	2021 : D.280	6039 / 29 297 0001 / TREMEVEN / BEG AR ROZ / BEG AR ROZ / Epoque indéterminée / enclos
29297ARC002	1	2020 : B.364;B.373;B.375;B.382;B.443;B.444;B.717	6040 / 29 297 0002 / TREMEVEN / KERIQUEL / KERIQUEL / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29297ARC003	1	2021 : C.4	6041 / 29 297 0003 / TREMEVEN / LANDES DES CHATAIGNIERS / LANDES DES CHATAIGNIERS / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29297ARC004	1	2021 : A.67	6042 / 29 297 0004 / TREMEVEN / ROSMAGUER / ROSMAGUER / Epoque indéterminée / enclos
29297ARC005	1	2021 : B.42	9016 / 29 297 0005 / TREMEVEN / LAMARRE / LAMARRE / enceinte / Epoque indéterminée
29297ARC006	1	2021 : A.74	9810 / 29 297 0006 / TREMEVEN / COLTAS / COLTAS / occupation / Mésolithique
29297ARC007	1	2021 : A.112	10008 / 29 297 0008 / TREMEVEN / ROSPIRIOU / ROSPIRIOU / Epoque indéterminée / enclos
29297ARC008	1	2021 : C.205;C.206;C.458;C.460	10692 / 29 297 0009 / TREMEVEN / LA GARENNE / LA GARENNE / Epoque indéterminée ? / enclos
29297ARC009	1	2021 : C.47;C.48	24223 / 29 297 0007 / TREMEVEN / KERGROEZ / KERGROEZ / Epoque indéterminée / enclos
29297ARC010	1	2021 : A.1;A.124;A.127;A.141;A.144;A.145;A.151;A.163;A.164;A.165;A.166;A.167;A.168;A.2;A.29;A.3;A.31;A.386;A.387;A.4;A.532;A.546;A.698;A.700;A.791;A.841;A.918;A.919;AA.21;AA.24;AA.55;AB.20;AB.21;AB.258;AB.303;AH.173;AH.216;AH.42;AH.53;AH.59;AH.64;AH.65;C.1201;C.1546;C.1595;C.1596;C.1602;C.1663;C.197;C.428;C.689;C.715;C.716;C.922;C.987;D.1;D.1046;D.1047;D.1049;D.1213;D.1269;D.1436;D.1454;D.1464;D.2;D.21;D.22;D.23;D.24;D.643;D.67;D.70;D.746;D.82;D.822;D.823;D.827;D.829;D.83;D.84;D.86;D.869;D.87;D.88;D.89;D.892;D.90;D.907;D.913;D.937;D.939;D.941;D.943;D.947;D.974;D.992	20597 / 29 297 0016 / TREMEVEN / VOIE CARHAIX/QUIMPERLE / Section unique de Kerdudal à Keravel / route / Gallo-romain - Période récente

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

1/ Rapport de Présentation

Livret 3 – Justification des choix

Annexe – Tableau des emplacements réservés

Version pour approbation en conseil communautaire le 09/02/2023

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lec'hel ar c'héraozañ etrekumunel

n°	Désignation	Bénéficiaire	Commune	m²
1	Accès	Commune	ARZANO	165
2	Liaison douce	Commune	ARZANO	162
3	Liaison douce	Commune	ARZANO	536
4	Liaison douce	Commune	ARZANO	871
5	Liaison douce	Commune	ARZANO	88
6	Aménagement de voirie	Commune	BANNALEC	320
7	Liaison douce	Commune	BANNALEC	153
8	Stationnement	Commune	BANNALEC	6083
9	Accès	Commune	BAYE	540
10	Aménagement d'espace vert	Commune	BAYE	3239
11	Liaison douce	Commune	BAYE	5331
12	Liaison douce	Commune	BAYE	761
14	Accès	Commune	CLOHARS CARNOET	541
15	Accès	Commune	CLOHARS CARNOET	64
16	Aménagement de voirie	Commune	CLOHARS CARNOET	44
17	Extension d'un lieu culturel et création d'espace public	Commune	CLOHARS CARNOET	1278
19	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	1050
20	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	1073
21	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	283
22	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	12
23	Stationnement	Commune	CLOHARS CARNOET	1372
24	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	572
25	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	1210
26	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	878
27	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	703
28	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	2071
29	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	210
30	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	779
31	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	252
32	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	2637
33	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	105
34	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	322
35	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	343
36	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	4703
37	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	169
38	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	166
39	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	507
40	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	1469
41	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	222
42	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	101
43	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	6912
44	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	311
45	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	746
46	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	8336
47	Stationnement	Commune	CLOHARS CARNOET	863
48	Stationnement	Commune	CLOHARS CARNOET	3334
50	Stationnement et liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	8470
51	Aménagement du réseau d'assainissement collectif	Commune	LE TREVOUX	253
53	Liaison douce	Commune	LE TREVOUX	308
54	Passage du réseau d'assainissement collectif	Conseil général du Finistère	LE TREVOUX	423
55	Aménagement de voirie	Commune	MELLAC	213
56	Aménagement de voirie	Commune	MELLAC	253
57	Accès	Commune	MOELAN SUR MER	134
58	Aire de pique-nique et de loisir	Commune	MOELAN SUR MER	818
59	Aire naturelle de remorques à bateaux	Commune	MOELAN SUR MER	4119
60	Aménagement d'espace vert	Commune	MOELAN SUR MER	1546
61	Aménagement de voirie	Commune	MOELAN SUR MER	195
62	Aménagement de voirie	Commune	MOELAN SUR MER	221
63	Aménagement de voirie	Commune	MOELAN SUR MER	2828
64	Aménagement de voirie	Commune	MOELAN SUR MER	366
65	Aménagement de voirie	Commune	MOELAN SUR MER	409
66	Exutoire des eaux pluviales	Commune	MOELAN SUR MER	361
67	Liaison douce	Commune	MOELAN SUR MER	229
68	Liaison douce	Commune	MOELAN SUR MER	345
69	Stationnement	Commune	MOELAN SUR MER	1496
70	Stationnement	Commune	MOELAN SUR MER	1532
71	Stationnement	Commune	MOELAN SUR MER	1731
72	Stationnement	Commune	MOELAN SUR MER	2247
73	Stationnement	Commune	MOELAN SUR MER	3016
74	Extension de l'école	Commune	QUERRIEN	986
75	Accès	Commune	QUIMPERLE	296
76	Aménagement d'espace public	Commune	QUIMPERLE	59
77	Aménagement de voirie	Commune	QUIMPERLE	1391
78	Aménagement de voirie	Commune	QUIMPERLE	147
79	Aménagement de voirie	Commune	QUIMPERLE	247
80	Aménagement de voirie	Commune	QUIMPERLE	312

81	Aménagement de voirie	Commune	QUIMPERLE	427
82	Aménagement de voirie	Commune	QUIMPERLE	510
83	Aménagement de voirie	Commune	QUIMPERLE	60
84	Aménagement de voirie	Commune	QUIMPERLE	3070
85	Aménagement de voirie	Commune	QUIMPERLE	5831
86	Aménagement de voirie	Conseil général du Finistère	QUIMPERLE	9975
87	Bretelle voie express	Commune	QUIMPERLE	5024
88	Création d'un équipement public à vocation touristique et culturelle	Commune	QUIMPERLE	64
89	Liaison douce	Commune	QUIMPERLE	1519
90	Liaison douce	Commune	QUIMPERLE	330
91	Liaison douce	Commune	QUIMPERLE	54
92	Liaison douce	Commune	QUIMPERLE	633
93	Liaison douce	Commune	QUIMPERLE	8058
94	Production d'eau	Commune	QUIMPERLE	534
95	Réserve foncière pour château d'eau	Commune	QUIMPERLE	1537
96	Stationnement	Commune	QUIMPERLE	125
97	Stationnement	Commune	REDENE	1010
98	Stationnement	Commune	REDENE	5087
99	Création d'un réservoir AEP	Commune	RIEC SUR BELON	2102
100	Liaison douce	Département	RIEC SUR BELON	199
101	Liaison douce	Département	RIEC SUR BELON	436
102	Liaison douce	Commune	RIEC SUR BELON	592
103	Stationnement	Département	RIEC SUR BELON	1156
104	Stationnement	Commune	RIEC SUR BELON	748
105	Accès	Commune	ST THURIEN	274
106	Aménagement de voirie	Commune	ST THURIEN	368
107	Aménagement de voirie	Commune	TREMEVEN	267
108	Liaison douce	Commune	QUIMPERLE, TREMEVEN	1297
109	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	52
110	Liaison douce	Commune	CLOHARS CARNOET	1592