Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

BANNALEC
BANALEG

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JANVIER 2026

L'An deux mil vingt-six, le trente janvier, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Bannalec se sont réunis en séance à 18h15, salle du Conseil en Mairie, sur la convocation qui leur a été donnée le vingt-trois janvier deux mil vingt-six, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales.

Effectif légal du conseil municipal : 29
Nombre de conseillers en exercice : 29

Etaient présents :

M. Christophe LE ROUX, Mme Marie-France LE COZ, M. Jérôme LEMAIRE, Mme. Christelle BESSAGUET, Mme Odile LE CANN, M. Roger CARNOT, Mme Marie DUIGOU, M. Guy DOEUFF, Mme Annie BARRAULT, Mme Marie-José TOULLEC, M. Denis BARGUIL, Mme Françoise MONNIER, M. Michel LE BERRE, Mme Martine PRIMA, M. Patrice CHAVRIER, Mme Christelle COUTHOUIS, M. Olivier LE BOUETTÉ, Mme. Marie-Hélène NAVINER, Mme. Florence LE MEUR, M. Gaëtan PRIMA, M. Frédéric GUELT, M. Rayan LE CALLOCH.

Etaient absents :

M. Sylvain DUBREUIL, excusé a donné un pouvoir à M. Rayan Le CALLOCH
M. René PRAT, excusé, a donné pouvoir à M. Denis BARGUIL
M. Arnaud TAERON, excusé, a donné pouvoir à M. Jérôme LEMAIRE
M. Romuald FEVRIER, excusé, a donné pouvoir à Mme Marie DUIGOU
Mme. Sabrina LOUIS, excusée, a donné pouvoir à Mme. Christelle BESSAGUET
Mme. Anne-Laure RIGNAULT, excusée, a donné pouvoir à Mme Martine PRIMA
M. Vincent BRATZLAWSKY, excusé, a donné pouvoir à Mme Odile LE CANN

La séance a été ouverte sous la présidence de M. Christophe LE ROUX, Maire.
Le Conseil Municipal a élu Guy DOEUFF comme secrétaire.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

DEL30.01.2026-003 : Avis communal sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé arrêté le 11 décembre 2025

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

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

Vu la note explicative de synthèse annexée à la convocation des élus à la séance contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération ;

Contexte

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

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

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

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

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

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

Etapes réalisées

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

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

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Prochaines étapes de la procédure

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

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

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

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

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

- **PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :**

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

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

- **Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :**

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

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

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

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

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

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

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

- **Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

- Un règlement comprenant :
  - Des **plans de zonage** avec les limites des différentes zones
  - Des **prescriptions graphiques** associées au « zonage » et notamment :
    - des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
    - des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
    - des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
  - Un **règlement écrit** qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
  - Des **plans thématiques** (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
  - Des annexes d'inventaires réglementaires
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) comprenant :
  - Des **OAP sectorielles d'aménagements** qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
  - Des **OAP thématiques** sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.
- Des **annexes** qui comprennent notamment :
  - Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
  - Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

➢ Situation dans l'armature urbaine

Bannalec est considérée comme une polarité intermédiaire. Dans l'armature urbaine du territoire, elle forme le pôle intermédiaire avec les communes de Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer, Riec-sur-Bélon et Scaër. La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans), toute destination confondue, pour l'ensemble des communes du pôle intermédiaire est d'environ 44 hectares.

Le projet de PLUi révisé arrêté sur la commune de Bannalec :

- **Production de logement**

Le travail d'analyse du potentiel en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF) permet de mobiliser un potentiel global d'environ 135 logements sur Bannalec *(densification diffuse, potentiel mutable, potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation, potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché).*

Le reste de la production de logement est planifiée en opérations régies par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui consommeront des ENAF, et qui représente une production de logement d'environ 205 logements.

- **Orientations d'aménagement et de Programmation**

Les futurs projets d'urbanisation de la commune de Bannalec sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles d'aménagement. Les principes dictés dans ces OAP s'appliquent seuls, se substituant au règlement écrit pour les zones 1AU.

Sur Bannalec, le projet de PLUi révisé arrêté prévoit 8 OAP à vocation principale d'habitat, 2 OAP à vocation principale économique et 1 OAP à vocation principale d'équipement. Soit un total de 11 secteurs 1AU encadrés par des OAP sectorielles d'aménagement.

Sur Bannalec, la densité est modulée sur les OAP à vocation d'habitat mais la moyenne globale pondérée représente une densité brute d'environ 24 logements par hectare. De plus, afin de maitriser le rythme d'urbanisation, elles comportent un échéancier d'ouverture précisant si leur ouverture à l'urbanisation est prévue avant ou après 2031.

- **Développement économique**

Le projet de PLUi révisé arrêté planifie 8 OAP à vocation économique sur l'ensemble du territoire de Quimperlé Communauté dont 2 se situent à Bannalec : l'extension de ZAE de Moustoulgoat et l'extension de ZAE de Loge Beg Oarem.

Conformément aux dispositions du SCoT, le projet de PLUi révisé arrêté poursuit la maitrise du développement commercial par le biais :

- de la définition d'une fonction urbaine spécifique « secteur de mixité des fonctions renforcées », seul espace qui accepte l'implantation de nouveaux commerces quelle que soit leur taille. Sur la commune de Bannalec, on distingue 4 secteurs de mixité des fonctions renforcées : le bourg, le bourg de Loge Beg Oarem, le bourg de Saint Jacques et la gare.
- La réglementation de l'implantation de nouveaux commerces en périphérie ne sera permise que pour les commerces de plus de 400 m² et dans les zones dédiées identifiées dans le projet de PLUi révisé arrêté. Conformément aux dispositions du SCoT, il existe 7 espaces commerciaux de périphérie sur le territoire et sur la commune de Bannalec, on distingue le secteur de Ty Nevez Rozhuel comme secteur d'activités commerciales exclusif de proximité.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

➢ Répartition des zonages

Environ 4% du territoire de Bannalec est zoné en zones U ou AU. Le reste du territoire est zoné en zone agricole ou naturelle.

➢ Constructibilité en campagne

En application des objectifs de limitation de consommation d'espace et des dispositions législatives (notamment la loi ALUR), le projet de PLUi révisé arrêté poursuit la maitrise le développement résidentiel en campagne.

Ainsi, selon des critères de morphologie urbaine, de nombre de constructions, de desserte en voie, réseaux et équipements notamment, le projet de PLUi arrêté identifie des villages et des hameaux en campagne. Les villages sont considérés comme des zones urbaines au même titre que les bourgs alors que les hameaux, bien qu'également zonés U, sont encadrés par des dispositions règlementaires qui permettent de maîtriser le nombre de nouvelles constructions autorisées.

A titre d'exemple, sur Bannalec, les secteurs de Saint-Jacques et Loge-Begoarem, entre autres, sont considérés comme des villages. Les secteurs de La Garenne ou Loge Taëron, entre autres, sont considérés comme des hameaux.

Afin de permettre à d'anciens bâtiments agricoles d'être transformés en habitation, le projet de PLUi révisé arrêté a identifié sur Bannalec 78 bâtiments en campagne susceptibles de changer de destination en respectant un certain nombre de critères précis (notamment que le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial avéré, qu'il fasse 60m², qu'il ne soit pas isolé, qu'il soit à plus de 200 mètres de tout bâtiment servant à la production agricole etc.)

Le code de l'urbanisme, permet également en zones A et N d'admettre des possibilités d'évolution pour les bâtiments existants à vocation économique. Ces activités sont alors identifiées par le projet de PLUi arrêté comme des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Sur la commune de Bannalec, on compte :

- 6 STECAL lié aux activités économiques isolées
- 3 autre types de STECAL (activités touristiques, équipements…)

➢ Protection du patrimoine naturel et bâti

Environ 703km de linéaire de talus et de haies et 457 éléments du patrimoine sont inventoriés et protégés avec des règles adaptées sur la commune de Bannalec. Le réseau de la Trame Verte et Bleue formé de continuités écologiques est protégé par différents outils comme des Espaces Boisés Classés, des zonages spécifiques Nf pour les boisements soumis à un plan de gestion durable, une trame pour les zones humides, etc. que l'on retrouve sur les plans de zonage de la commune de Bannalec.

Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Le conseil municipal, après avoir entendu le rapport sur le projet de PLUi révisé arrêté, émet un avis favorable sur ce projet.

Il souhaite accompagner cet avis d'une observation en sollicitant de la communauté d'agglomération qu'elle les étudie et y donne la suite qui convient :

- Règlement graphique – Mixité des fonctions de la parcelle B 1401 : la commune propose que la mixité des fonctions de cette parcelle corresponde à un secteur d'activités techniques, logistiques et industrielles plutôt qu'un secteur de mixité de fonctions sommaire. Celui-ci étant jugé plus adapté aux futures constructions envisagées sur cette parcelle et à l'environnement immédiat du secteur qu'est la ZAE de Moustoulgoat.

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

Emet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé ;

Formule sur le projet de PLUi révisé l'observation indiquée ci-dessus ;

Précise que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté.

Délibération adoptée à l'unanimité

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

Le Maire,



Christophe LE ROUX

Le Secrétaire,



Guy DOEUFF

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

Conseil municipal BANNALEC

Avis sur le projet de PLUi révisé arrêté en conseil communautaire le 11 décembre 2025



www.
quimperle-communaute
.bzh

Révision du PLUi
Rappel des échéances

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

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

Loi Climat et Résilience d'août 2021 *(et loi ZAN de juillet 2023)* fixe les **objectifs de sobriété foncière** et impose une **territorialisation « en cascade »** de ces objectifs :

- Dans **les SRADDET** : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires avant le **22 novembre 2024**

  ✓ ***depuis le 17 avril 2024***

- Dans **les SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale avant le **22 février 2027**

  ✓ ***depuis le 13 novembre 2025 (exécutoire le 17 novembre 2025)***

- Dans **les PLUi** : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avant le **22 février 2028**

  ✓ ***Prévu pour fin 2026***

Révision du PLUi

Rappel des objectifs poursuivis

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

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

Prescrite le 7 novembre 2024 :

La révision du PLUi répond aux principaux objectifs suivants :

- Sobriété foncière : déclinaison de la réduction de la consommation des **E**spaces **N**aturels, **A**gricoles et **F**orestiers (ENAF);

- Instaurer une règlementation énergétique au sein du PLUi en déclinaison du PCAET



- Modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, STECAL…) suite à deux années de mise en œuvre ;

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

1

PROJET DE PLUi RÉVISÉ

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

1.1. Scénario foncier et logement

Révision du PLUi
Temporalité

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

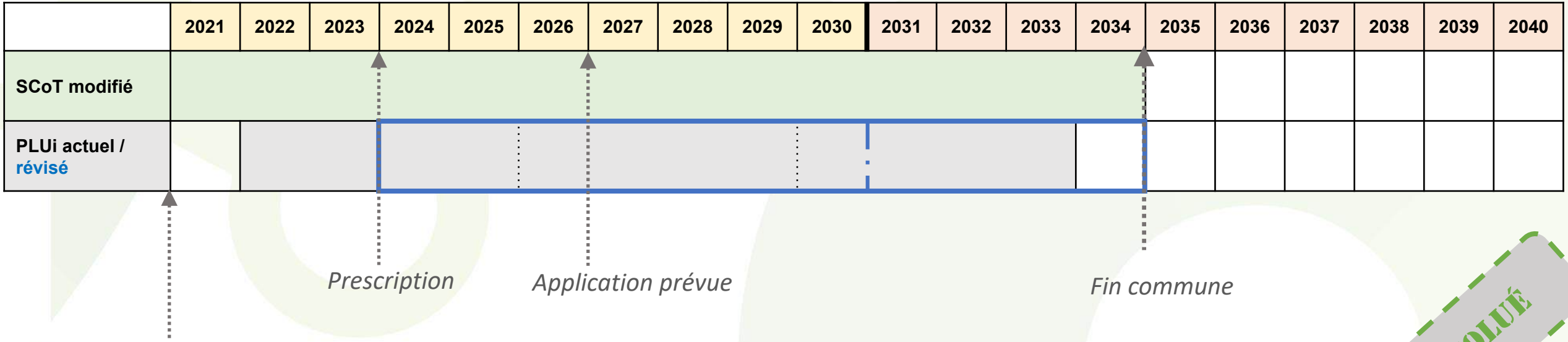
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

Une révision rapide pour répondre aux enjeux de sobriété foncière

⇨ Une durée de vie de 2024 à 2034 (11 ans) pour un **restant d'application de 8 ans**

⇨ Une mesure de la **consommation d'ENAF** et des logements **depuis 2021**

⇨ Une **fin d'application commune avec le SCoT** (fin 2034)



On mesure la consommation d'ENAF et la production de logements depuis 2021
Le PADD fixe les objectifs par décennie

A ÉVOLUÉ

Consommation d'ENAF
Bilan

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

Un cadre respecté et une consommation en baisse

Le PADD, en déclinaison du SCoT et du SRADDET, s'inscrit dans les objectifs de la loi Climat et Résilience, avec un **plafond de consommation ENAF fixé à 144 ha pour la période 2021-2034.**

→ **2021-2024** : **39,3 ha** d'ENAF consommés.

→ **2024-2034** : le projet de PLUi révisé prévoit **104 ha** supplémentaires.



→ Total **2021-2034** : **143,3 ha**, respectant le cadre fixé par le PADD.

Cette consommation est significativement inférieure aux 186 ha consommés au cours des 10 dernières années.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Consommation d'ENAF 2014-2023 (10ans)				19 ha /an																				
Consommation d'ENAF planifiée par le projet de PLUi révisé 2023-2034 (11 ans)														9,5 ha/an										

A ÉVOLUÉ

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Logement

Miser sur le renouvellement urbain

Un objectif de 300 logements/an soit 4200 logements entre 2021 et 2034 répartis de la manière suivante :

≈ **1585 logements** produits en **intensification urbaine** sans consommer d'ENAF – *dont ≈ 135 pour Bannalec* :

- ☞ En **densification** diffuse
- ☞ En **mutation** de site ou friche
- ☞ En remise sur le marché de **logements vacants**
- ☞ En **changement de destination**

≈ **325 logements** supplémentaires produits en **zones 1AU** situées en **densification** du tissu urbain, et consommant des ENAF – *dont ≈ 55 pour Bannalec*

≈ **1735 logements en zones 1AU** située en **extension** du tissu urbain, et consommant des ENAF – *dont ≈ 150 pour Bannalec*

≈ 560 logements déjà produits depuis 2021, et consommant des ENAF – dont ≈ 100 sur Bannalec

Part de production de logement en densification :

- ≈ **45% à l'échelle du territoire**
- ≈ **43% à l'échelle de Bannalec**

A ÉVOLUÉ

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

1.2. Les outils de maitrise foncière

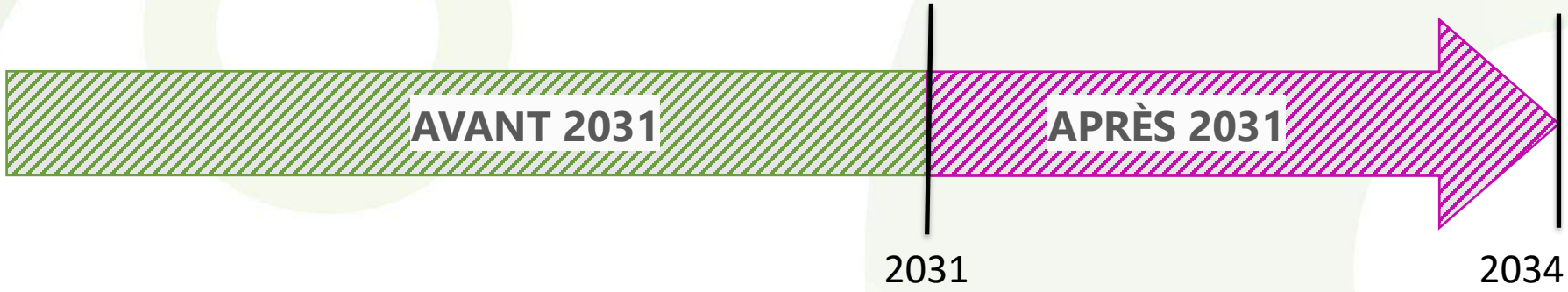
Ouverture à l'urbanisation
Maitriser la consommation d'ENAF

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation cohérent avec les échéances Loi Climat

- **Maitriser le rythme d'urbanisation** de l'ensemble des sites classés AU et la délivrance des autorisations d'urbanisme correspondantes
- Séquencement à partir de critères : **proximité avec le bourg, difficulté de mise en œuvre** et **caractéristiques Eviter Réduire Compenser** concernant l'occupation du sol, la biodiversité, les risques et la consommation d'espace associée.



A ÉVOLUÉ

Ouverture à l'urbanisation

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Choix d'OAP sectorielles d'aménagement sur les zones 1AU…

→ Réalisation d'OAP réglementaires conformes aux dispositions de l'art. R.151-8 code de l'urbanisme

Au total → 81 OAP

Pour Bannalec : 8 OAP à vocation principale d'habitat, 2 OAP à vocation principale économique et 1 OAP à vocation principale d'équipement

… intégrant des seuils minimum de densités relevés

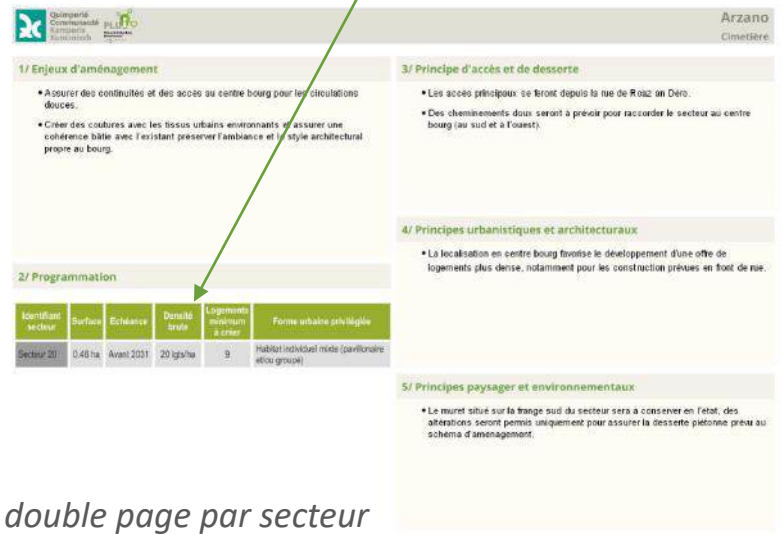
→ Répondre au besoin en **petits logements** et à la limitation de la consommation d'ENAF

→ Pour Bannalec :

densité brute de 24log/ha



+



Cadre commun + 1 double page par secteur



Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

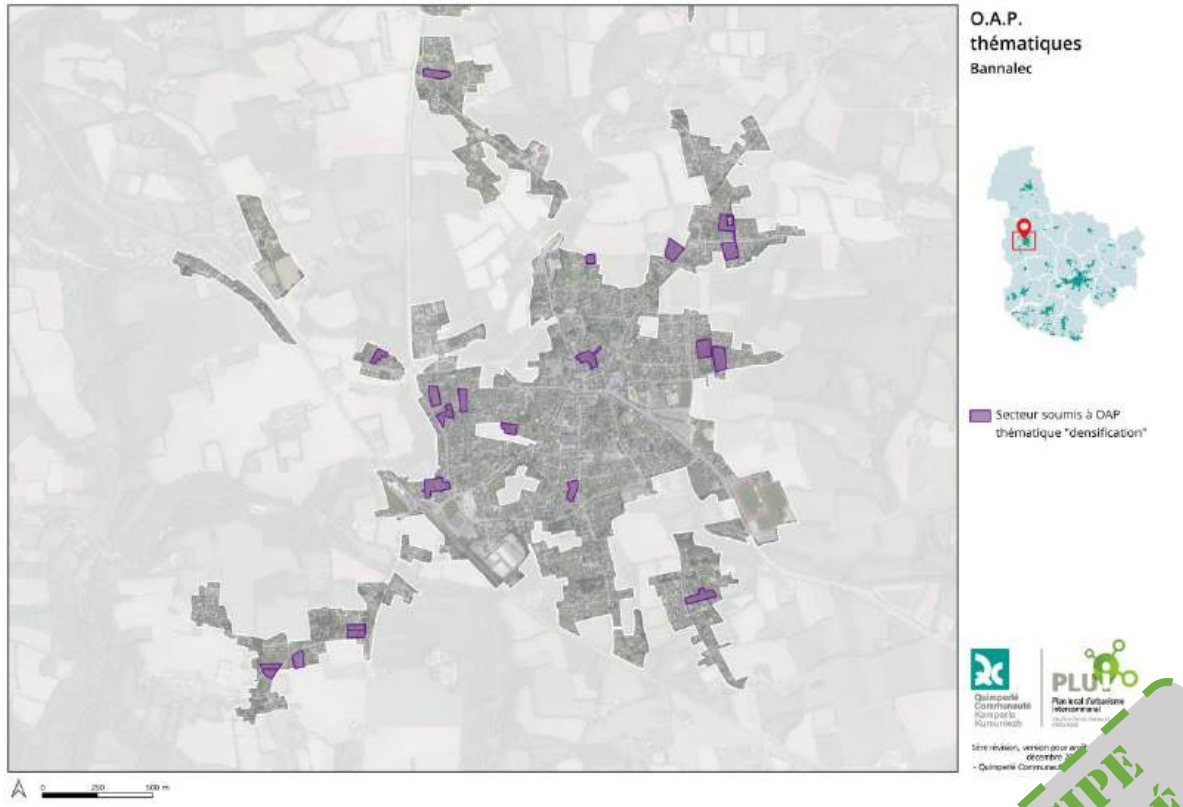
Une OAP thématique intensification

L'OAP thématique « intensification », cadre le développement de secteurs stratégiques en **intensification urbaine** identifiés par le référentiel foncier.

→ fixer des **objectifs de densité** et encadrer les dynamiques spontanées de division parcellaire

→ **48 hectares** d'unités foncières en diffus qui sont cadrés par cette OAP thématique.

→ Pour Bannalec : 7,8 ha



PRINCIPE INCHANGÉ

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

1.3. Les outils d'un développement qualitatif

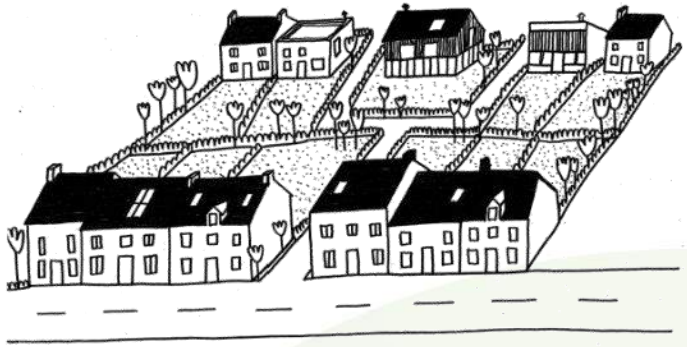
Insertion architecturale

Patrimoine et nouvelles constructions

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

OAP thématique « Insertion architecturale et paysagère des constructions » :

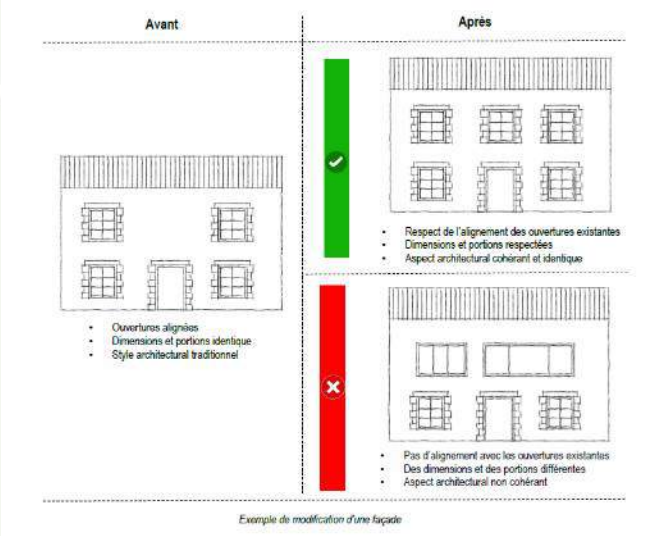
Cette OAP oriente les nouveaux projets afin qu'ils respectent l'héritage architectural et paysager qui façonne l'identité du territoire.



EN SECOND RIDEAU, EN COEUR D'ILÔT, UNE PLUS GRANDE FLEXIBILITÉ EST POSSIBLE CAR LES HABITATIONS ONT MOINS D'IMPACT SUR L'ESPACE PUBLIC.

OAP thématique « Patrimoine » :

Cette OAP guide l'évolution du bâti existant repéré sur le zonage pour préserver et valoriser le patrimoine local, tout en renforçant les paysages urbains, la cohérence architecturale et la qualité de vie des quartiers.



Exemple de modification d'une façade

INCHANGÉ

Insertion architecturale
Coloration des façades

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh
Plan local d'urbanisme intercommunal
staoñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

Traduction du travail mené en 2023 :

L'étude menée sur la **coloration des façades des habitations** et devantures commerciales des centres-bourgs a abouti sur :

- Des **cahiers locaux** pour chaque commune participante (hors PLUi)
- Une charte commune transformée en une **nouvelle OAP thématique** dans le projet de PLUi révisé

Objectifs de l'OAP :

- Guider dans la mise en couleur
- **Recommandation de coloration des façades** en fonction des différentes typologies du bâti.



NOUVEAU

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Obligation de végétalisation

Prendre en considération le confort d'été

En augmentant la présence de végétation en ville, en limitant les îlots de chaleur, et en améliorant la biodiversité locale :



[RGT] Pleine terre *(notion existante qui évolue)* **:**

- Obligation de laisser une part de l'unité foncière en **terre végétale** selon l'emprise au sol occupé par le bâti sur l'unité foncière et selon la destination d'occupation.
- Obligation **d'espace de pleine terre commun regroupé** pour les opérations d'au moins 10 logements

[RGT] Coefficient de biotope :

Bâtiment d'au moins 3 logements : obligation de respecter des proportions de surfaces végétalisées, aménagées, perméable…

NOUVEAU

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Performance énergétique

Optimiser le confort d'hiver

Les énergies renouvelables :

- **[RGT] Photovoltaïque :**

Dans les zones d'activités et zones commerciales et pour les bâtiments agricoles : **installation de panneaux photovoltaïques en toiture obligatoire**



- **[OAP] Encourager le développement de production d'EnR sur le bâti :**

Une **nouvelle OAP thématique** permet de conseiller selon le type de toiture, leur orientation …

INCLINAISON TOITURE / ORIENTATION	0°	30°	60°	90°
EST				
SUD-EST				
SUD				
SUD-OUEST				
OUEST				

NOUVEAU

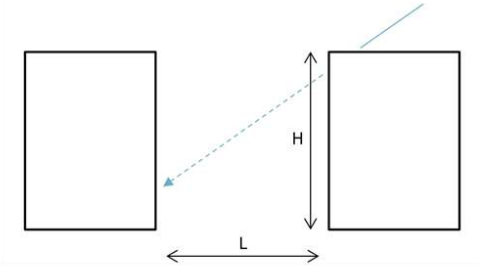
Performance énergétique
Optimiser le confort d'hiver

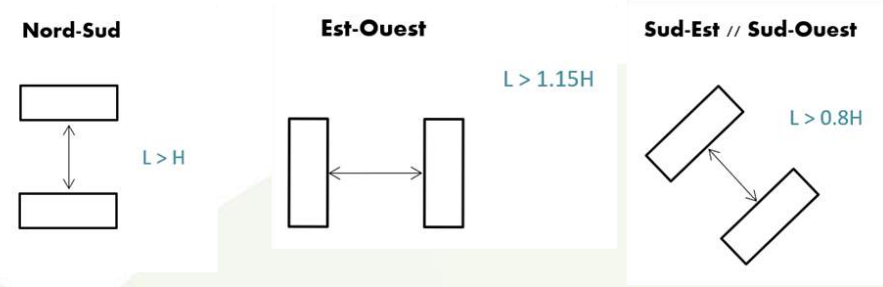
Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Les constructions :

- **[RGT] L'implantation des constructions :**

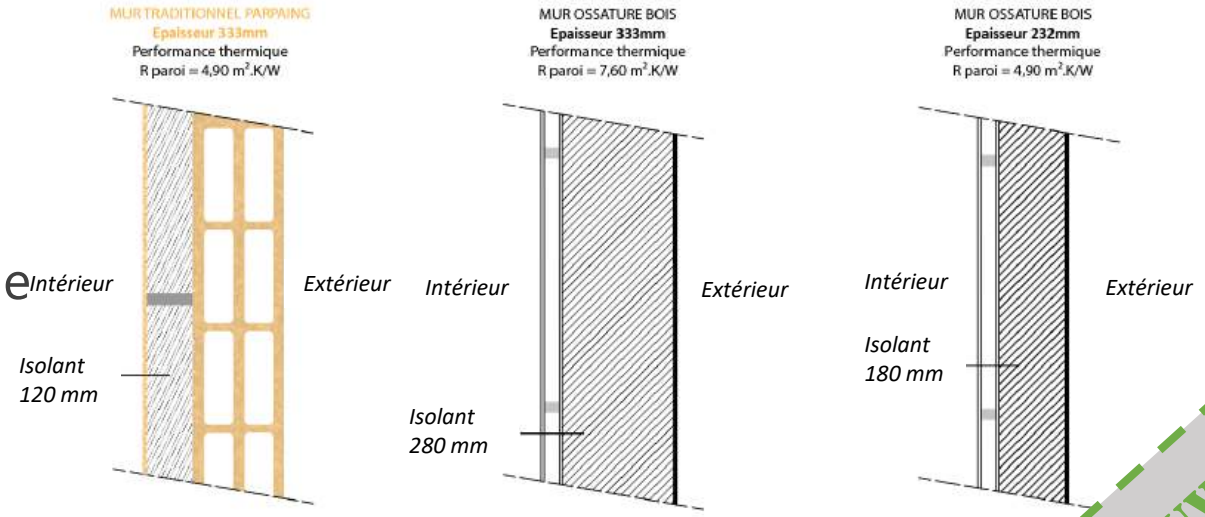
De nouvelles règles d'implantation des bâtis les uns par rapport aux autres pour **préserver l'ensoleillement** en cas de densification notamment





- **[OAP] Réduire l'empreinte environnementale des projets bâtis :**

Recommandations sur les modes constructifs, le type d'isolant, **l'isolation par l'extérieure**…



NOUVEAU

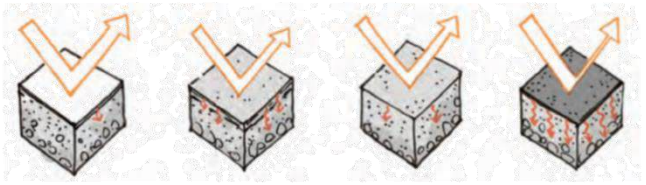
Gestion du sol
Dimension écologique

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Communauté Kemperle Kumuniezh
Plan local d'urbanisme intercommunal
staoñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

[RGT] Stationnement (inchangé) :
Nouveaux espaces de stationnement uniquement avec des **matériaux filtrants**.

[OAP] Revêtements :
Des recommandations pour **limiter l'accumulation de chaleur** dans le sol.



(Bigorgne, Hendel, APUR 2017)

	Revêtement « cool »	Béton clair	Stabilisé	Enrobé bitumineux
Albédo	0,7 à 0,85	0,4 à 0,8	0,4	0,05 à 0,15
Inertie thermique	Forte	Forte	Moyenne	Forte
Emissivité	0,9	0,92	0,76	0,88
T° surface jour	Frais	Moyen	Moyen	Chaud à très chaud
T° surface nuit	Frais	Moyen	Frais	Chaud

[RGT] Eau de pluie :
Dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales **obligatoire**.



[OAP] Maximiser la continuité du sol :
Des recommandations sur la **gestion des espaces extérieurs** et la préservation de la **trame brune**.

NOUVEAU

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

1.4. Préservation de l'environnement

Règlement graphique
Les prescriptions de protection

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Prescriptions

- Petit patrimoine (L.151-19)
- Petit patrimoine surfacique (L.151-19)
- Patrimoine bâti : bâti remarquable (L.151-19)
- Patrimoine bâti : bâti remarquable (L.151-19)
- Patrimoine bâti : bâti intéressant (L.151-19)
- Arbre remarquable (L.151-23)
- Haie, talus, murets (L.151-19 et L.151-23)
- Espace boisé classé (L.1113-1 et L.121-27)
- Boisement à protéger (L.151-23)
- Zone humide (L.151-23)
- Cours d'eau (L.151-23)
- Cours d'eau busés (L.151-23)
- Cheminement doux à créer ou à conserver (L.151-38)
- Marges de recul en bordure des voies classées à grande circulation (L.111-6 et L.111-7)
- Marges de recul en bordure des voies départementales (L.151-18)
- Secteur d'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, et leurs ouvrages de raccordement, soumises à conditions (L.151-42-1)
- Bâtiment susceptible de changer de destination (L.151-11)
- Emplacement réservé (L.151-41)
- OAP sectorielles d'aménagement (R.151-8)
- OAP thématiques d'intensification (R.151-8)
- Secteur de résidence principale (L.151-14-1)
- Risque d'éboulement - Parcelle remblayées (R.151-31 2° et R.151-34 1°)
- Risque technologique (R.151-31 2° et R.151-34 1°)

Zones basses du littoral (R.151-31 2° et R.151-34 1°) :

- aléa moyen
- aléa fort
- aléa lié au changement climatique

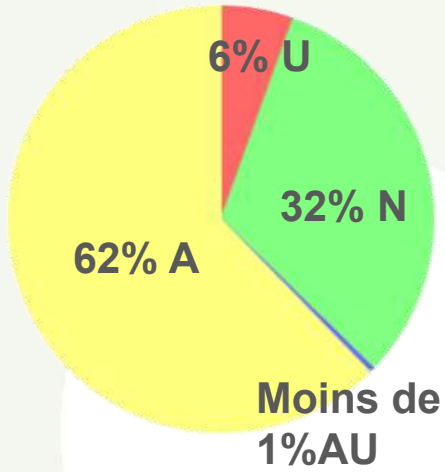
Plusieurs inventaires repris :

- Espace boisé classé – *5 453 ha*
- Boisement protégé – *695 ha*
- Patrimoine bâti – *921 éléments*
- Petit patrimoine – *1 157 éléments*
- Haies et talus – *3 681 km*
- Cheminements doux – *371 km*

Protection des réservoirs et corridors constitutifs de la Trame Verte et Bleue

Protection des activités agricoles, sylvicoles et ostréicoles

Répartitions des surfaces des 4 grandes zones
(zonage Nm exclu)



PRINCIPE INCHANGÉ

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

1.5. Développement économique

Economie

Zones 1AU à vocation économique

≈ **22ha de consommation ENAF**
en 1AU à vocation économique avec échéancier d'ouverture à l'urbanisation

En extension des ZAE existantes :

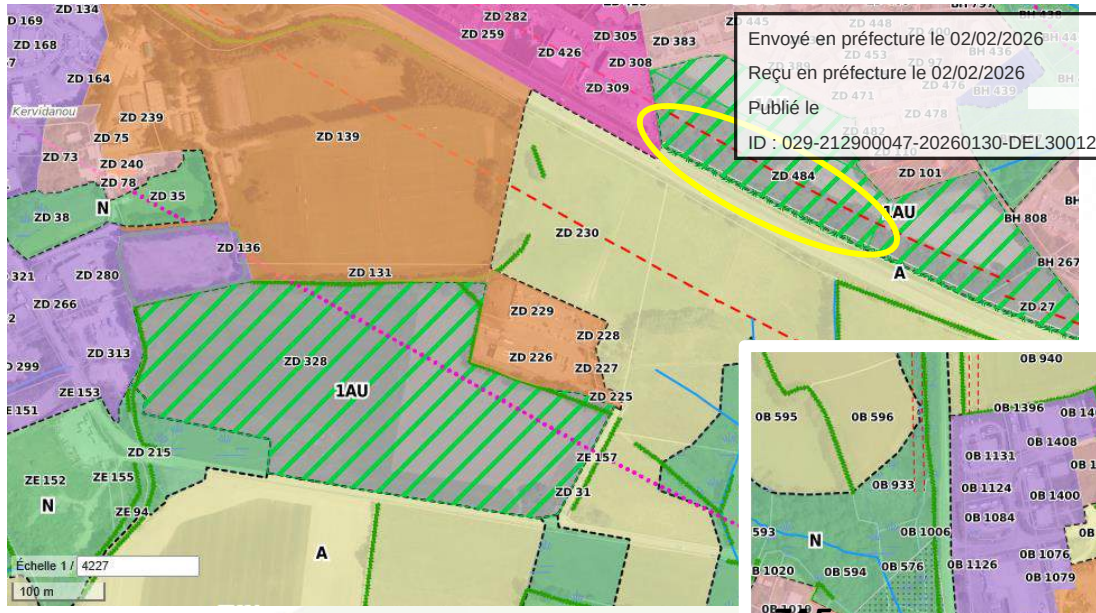
- ZAE Kervidanou 1 à Quimperlé
- ZAE Kervidanou 4 / Kerhor à Quimperlé
- ZAE Moustoulgoat à Bannalec
- ZAE Log Beg Oarem à Bannalec
- ZAE Kerandréo à Riec-sur-Bélon

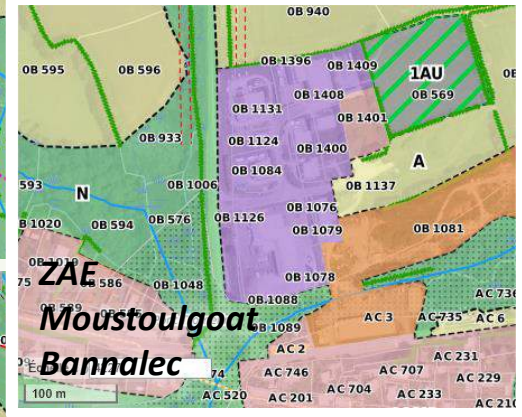
A proximité de ZAE existantes :

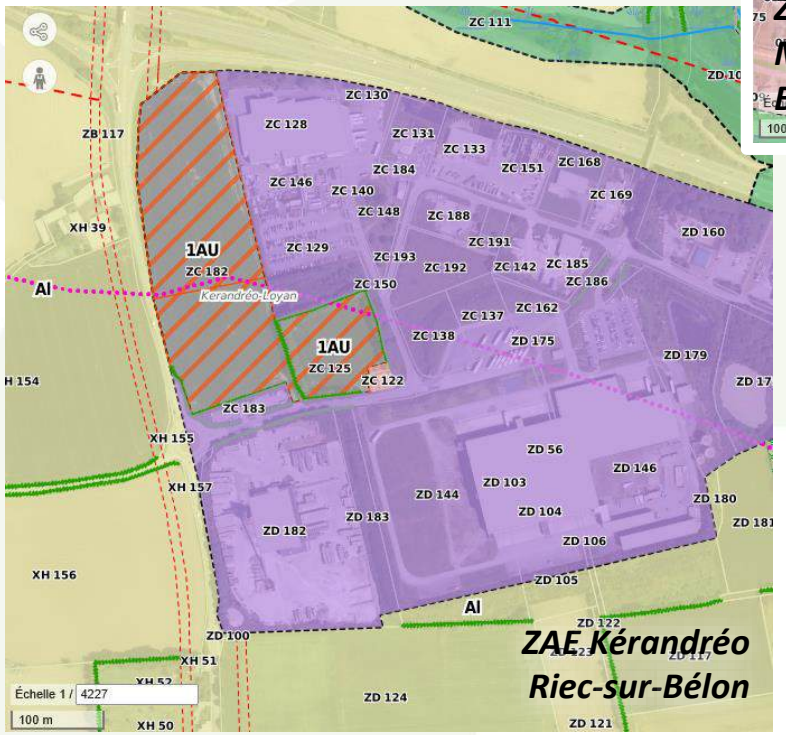
- Entrée de ville Sud à Scaër

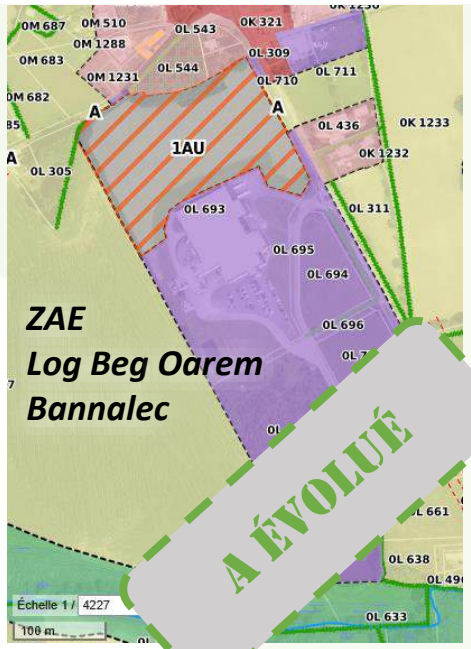
En extension d'entreprise structurante :

- A Quimperlé
- A Mellac









A ÉVOLUÉ

Equipements intercommunaux et tourisme

Zones 1AU

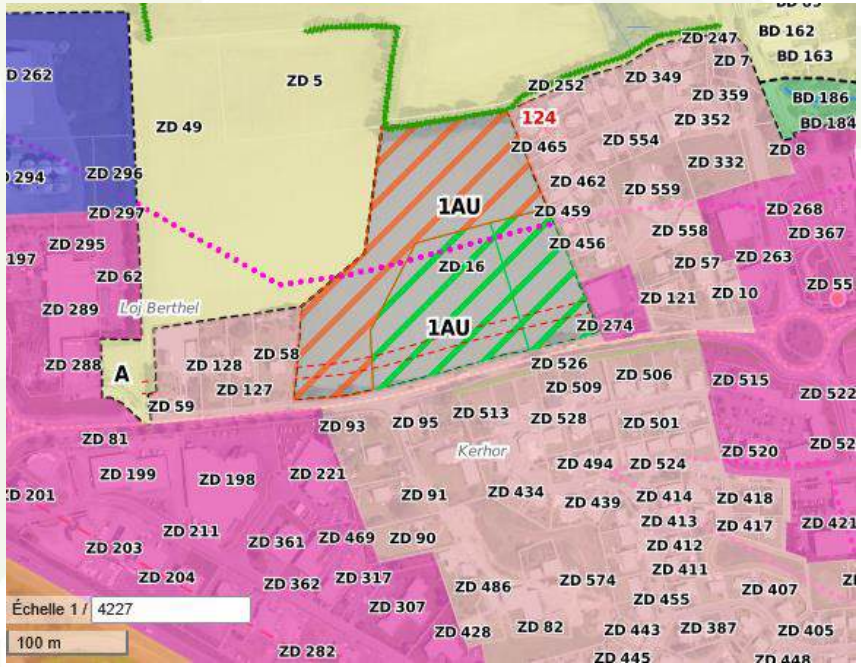
Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

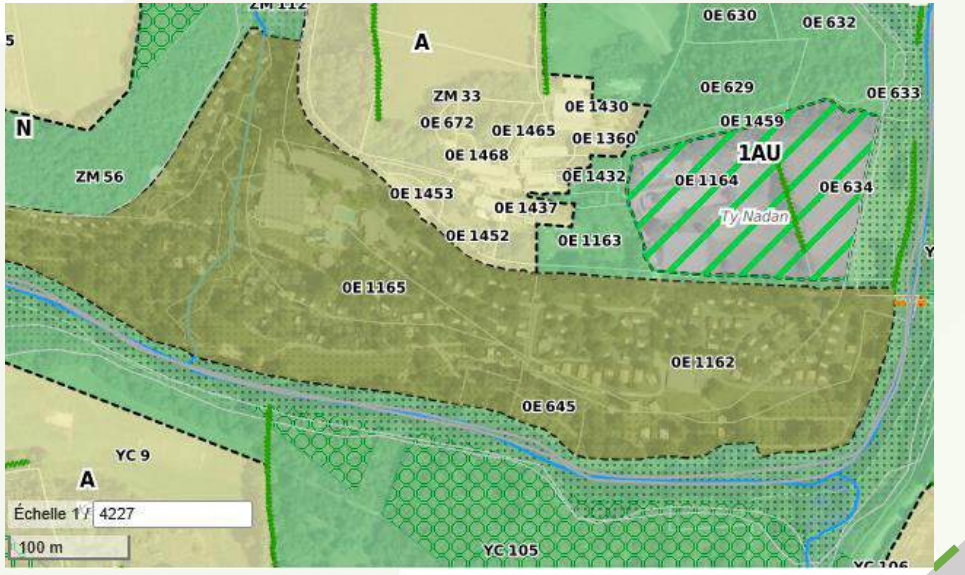
≈ 3 ha de consommation ENAF en 1AU à vocation d'équipements intercommunaux

- Projet de nouvelle gendarmerie à Quimperlé



≈ 1 ha de consommation ENAF en 1AU à vocation touristique

- Extension du camping de Ty Nadan à Locunolé



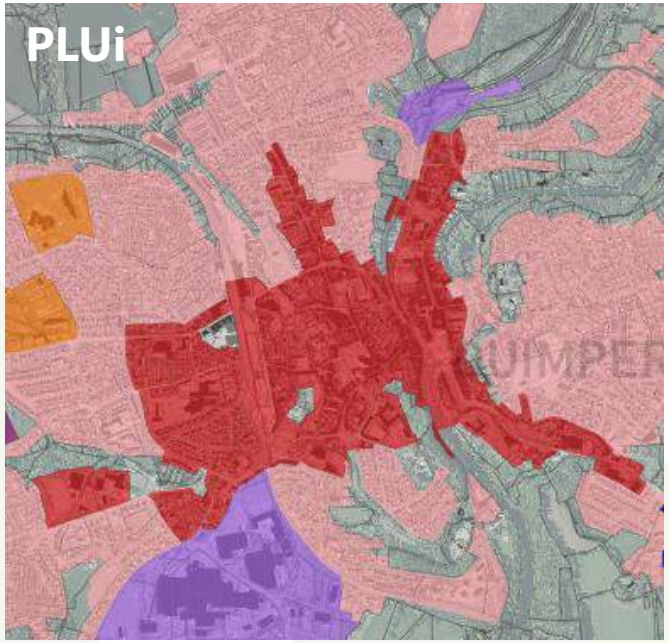
NOUVEAU

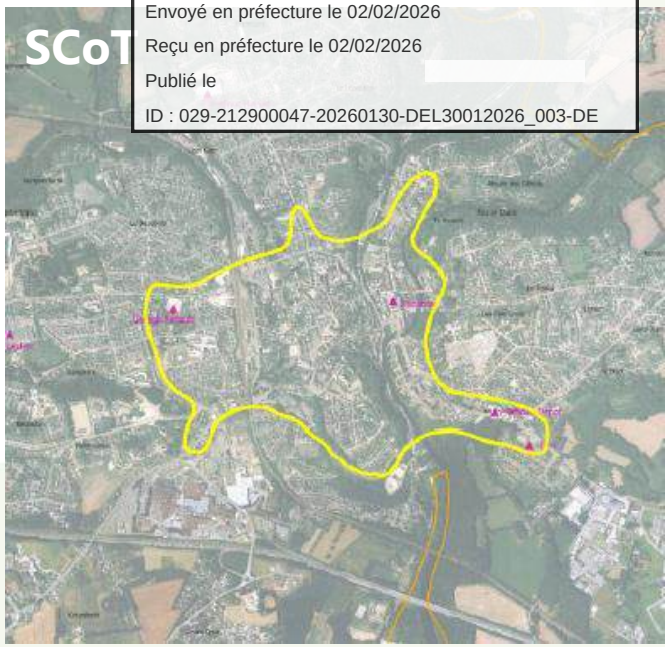
Economie

Compatibilité Document Aménagement Artisanal et Commercial

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Implantation des commerces en zone U uniquement

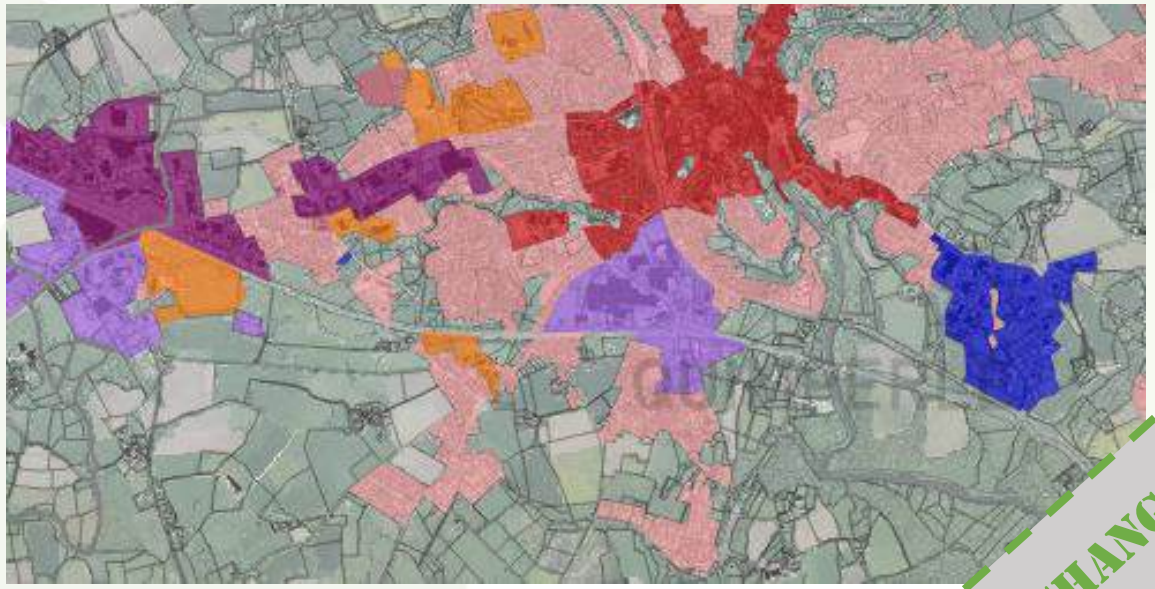




En centralité :

→ Fonction urbaine spécifique « secteur de mixité des fonctions renforcées » : **seul espace qui accepte tout type de commerce**

→ Ailleurs : uniquement extension limitée à 10% des commerces existants.



En zone périphérique commerciale :

→ **Des zones majeures** : implantation de commerces entre 400 et 1500m² de surface de plancher

→ **Des zones de proximité** : entre 400 et 1 000m² de surface de plancher.

INCHANGÉ

Economie

STECAL (hors communes littorales)

Les activités isolées situées en zones A et N

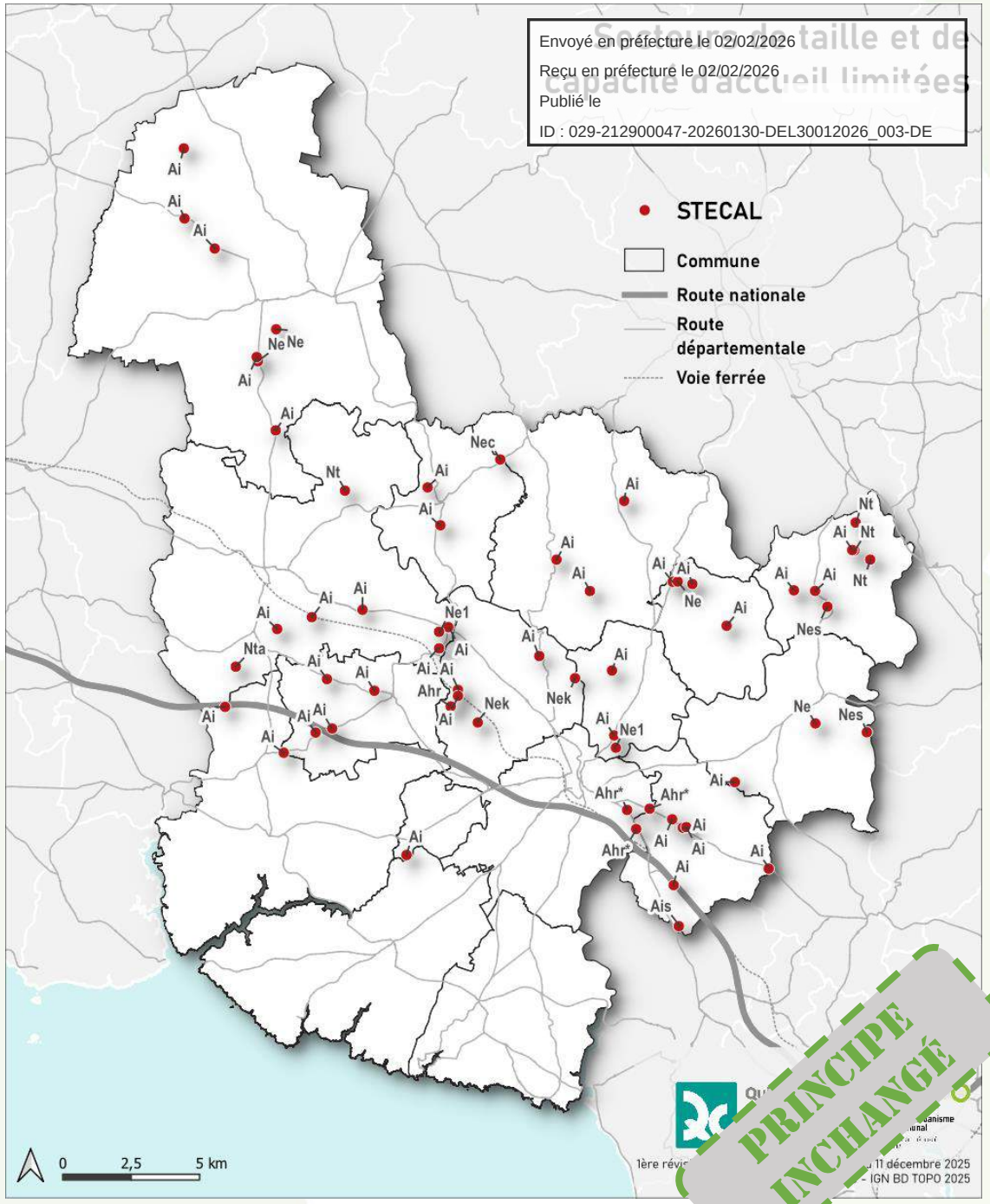
→ Sous STECAL, possibilité d'évolution pour les bâtiments existants à vocation économique :

- **Extensions, constructions nouvelles et annexes** sont admises
- **Des droits à construire limités,** conformément au code de l'urbanisme, et des délimitations au plus proche du bâti.

Consommation ENAF

0,8 ha de consommation ENAF possible pour les entreprises structurantes en STECAL

Sur la commune de Bannalec, existe 6 STECAL à vocation économique, 2 STECAL à vocation touristique et 1 STECAL dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général isolé.



Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

2

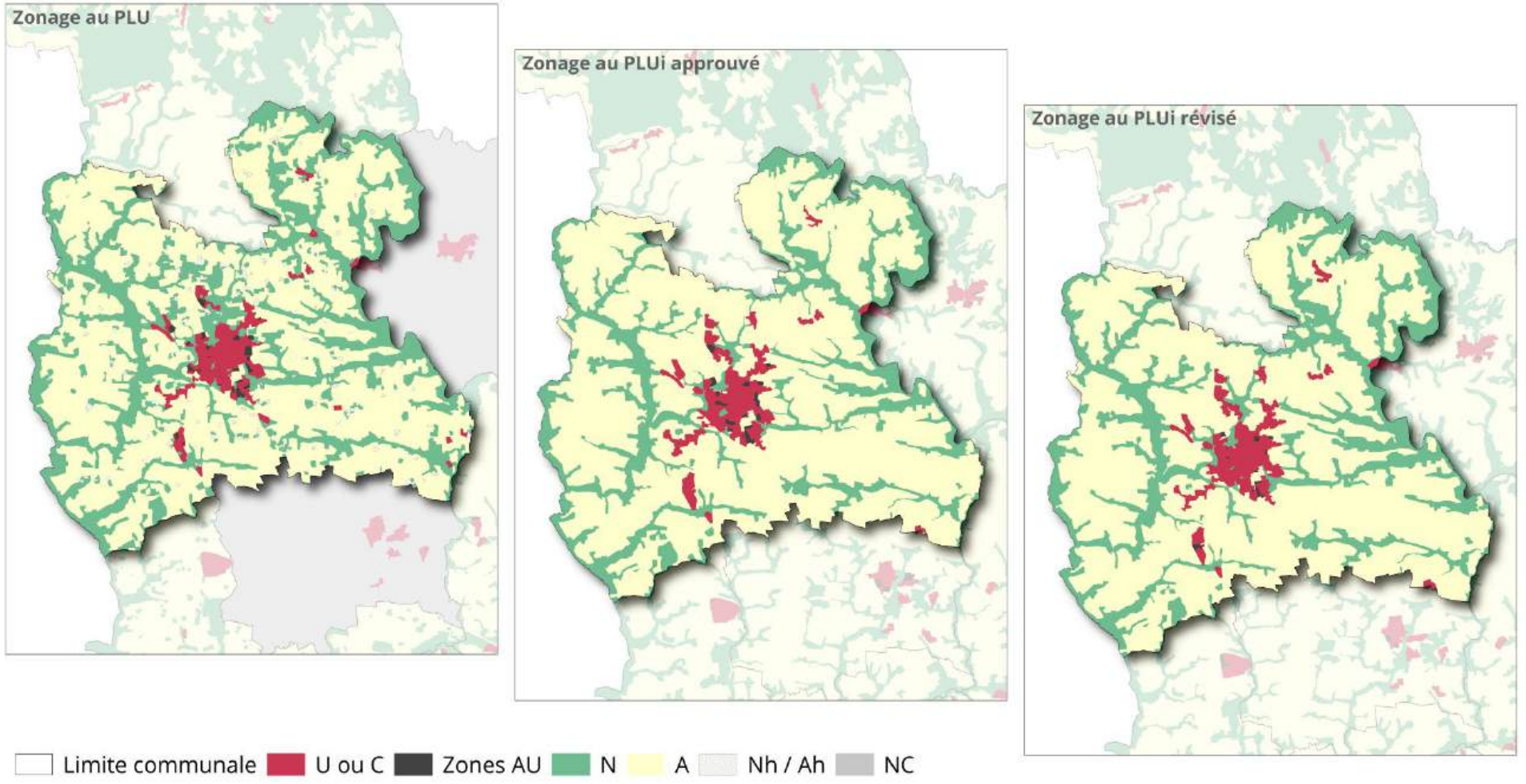
CONCERNANT BANNALEC

ZONAGE
Principales évolutions

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

Evolutions du zonage, du PLU jusqu'au PLUi révisé — Bannalec



OAP
Vue d'ensemble

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE





Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

1/ Enjeux d'aménagement

- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 68	0.94 ha	Après 2031	26 lgts/ha	24	Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

3/ Principe d'accès et de desserte

- La zone bénéficiera d'un accès unique au niveau de la rue des Frères le Gac.
- Au vu du nombre de constructions prévues sur le secteur, une aire de retournement sera prévu en bout de voirie au nord.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain et notamment au secteur de projet de Kermérour Pont Kéréon.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysager et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh
PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
staoñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal

staoñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

Bannalec

Frères Le Gac [68]



Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

- Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Mode doux secondaire
- Aire de retournement

3. Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à végétaliser



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

1/ Enjeux d'aménagement

- Renforcer et valoriser l'entrée de ville sud de Bannalec.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 112	0.85 ha	Avant 2031	20 lgts/ha	17	Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)
Secteur 44	2.09 ha	Avant 2031	20 lgts/ha	41	Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)
Secteur 45	2.25 ha	Avant 2031	26 lgts/ha	58	Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue Kermérour Pont Kéréon.
- Les bouclages viaires seront à rechercher autant que possible pour assurer un maillage viaire efficient du secteur.
- Au vu de l'enclavement actuel du secteur des accroches de voirie devront être réalisées dans l'optique d'un développement futur des secteurs alentours.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser des formes urbaines plus denses (habitat individuel groupé) sur le secteur au vu de sa superficie, pour affirmer l'entrée de ville sud de Bannalec.

5/ Principes paysager et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh
PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal
staoñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

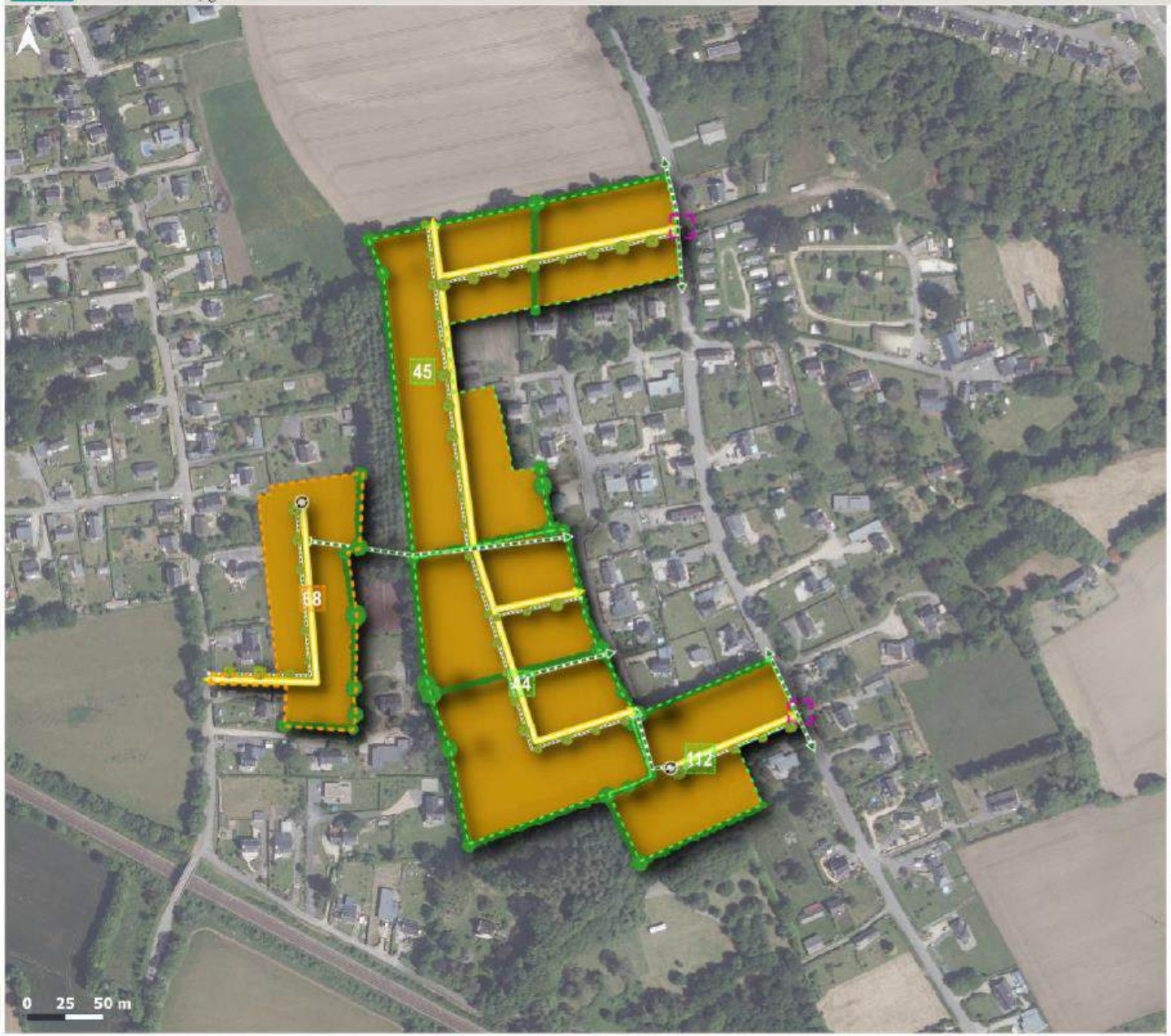
Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

PLUi

Bannalec

Kermerour Pont Kereon [44]



Échéance

- Avant 2031
- Après 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

- Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

2. Principes de desserte et de mobilité

- Voie secondaire
- Mode doux secondaire
- Aire de retournement
- Carrefour à aménager

3. Principes paysagers et environnementaux

- Haie paysagère à créer ou à végétaliser



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

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

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh
PLUiO
Plan local d'urbanisme intercommunal
staoñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

1/ Enjeux d'aménagement

- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.
- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 6	0.42 ha	Avant 2031	26 lgts/ha	11	Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès unique au secteur se fera depuis la rue de Kerbiniou.
- Au vu du nombre de constructions prévues sur le secteur, une aire de retournement sera prévu en bout de voirie au nord.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- La localisation du secteur à proximité du centre bourg permet d'envisager une plus grande mixité des formes urbaines individuel groupé et individuel pur.

5/ Principes paysager et environnementaux

- Le muret en pierre situé le long de la rue de Kerbiniou sera à préserver.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal

Bannalec

Rue de Kerbiniou [6]



Échéance

Avant 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Aire de retournement

3. Principes paysagers et environnementaux

Muret / soubassement à préserver ou à créer



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh
PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal
staoñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Densifier un secteur stratégique enclavé au sein du tissu urbain existant.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 27	1.15 ha	Avant 2031	26 lgts/ha	30	Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue de La Gare et rue Pierre Jazek Helias. La voirie prévue reliera ces deux accès.
- Des accroches de voirie pourront être prévues pour désenclaver des fonds de parcelles localisées au nord et au sud du secteur.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- La localisation du secteur sur un des principaux axes de circulation du bourg (entre le centre bourg et la gare) permet d'envisager une plus grande mixité des formes urbaines individuel groupé et individuel pur.

5/ Principes paysager et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Les franges boisés existante du secteur seront à préserver notamment celle localisée au nord.
- Les haies de résineux existante en frange ouest et sud ne sont pas à préserver, néanmoins des haies composées d'essences locales pourront être plantés à la place.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh
PLUi

Bannalec

Rue de la Gare [27]



Échéance

Avant 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

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

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh
PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 13	0.7 ha	Avant 2031	26 lgts/ha	18	Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

3/ Principe d'accès et de desserte

- Les accès principaux se feront depuis la rue du Trévoux, et se terminera en impasse ou une aire de retournement sera prévue.
- Une accroche de voirie pourra être prévue dans l'éventualité d'une urbanisation future du secteur localisé au sud. L'objectif étant de favoriser les connexions entre les futures opérations.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysager et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Afin de limiter les nuisances et assurer une transition avec les équipements (caserne de pompier) et les activités (menuiserie) situés au nord, des plantations seront à réaliser sur la frange nord du secteur.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

PLUi

Bannalec

Rue du Trévoux [13]



Échéance

Avant 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Aire de retournement

Carrefour à créer

3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

PLUi

Plan local d'urbanisme intercommunal

steuñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Densifier une parcelle enclavée au sein du tissu urbain existant.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 123	0.42 ha	Avant 2031	34 lgts/ha	14	Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la rue Jules Ferry. La configuration et la desserte actuelle du site nécessite la mise en place d'une aire de retournement sur la partie nord.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain, notamment en direction de la rue Eugène Lorec.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysager et environnementaux

- Le secteur est caractérisé par une légère pente, ce paramètre sera à prendre en compte lors de l'aménagement du secteur notamment du point de vue de l'exposition des constructions et de la gestion des eaux pluviales.

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh
PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal
staoñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

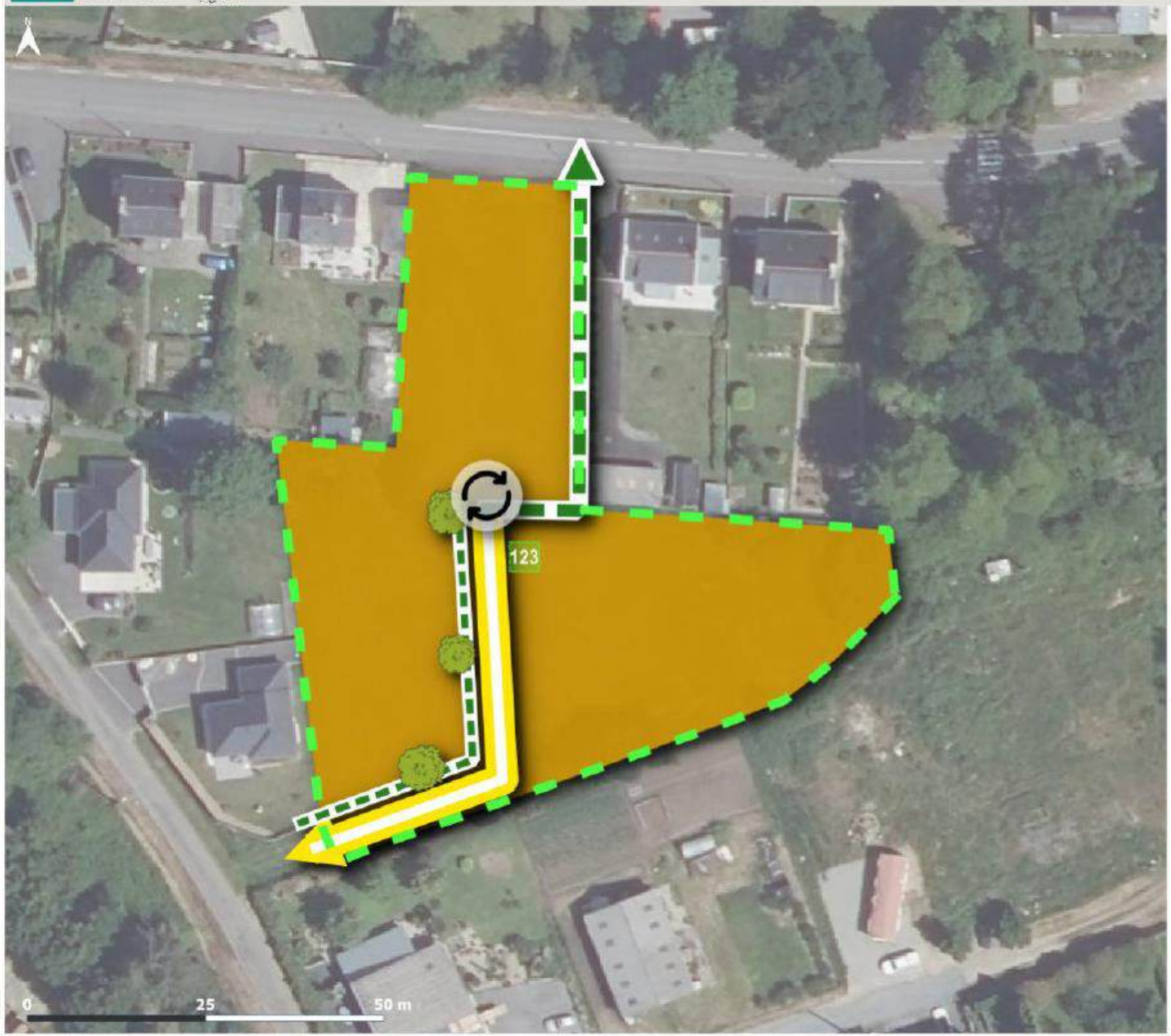
Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal

Bannalec

Stang Quinquis [123]



Échéance

Avant 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

Mode doux secondaire

Aire de retournement



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 73	0.73 ha	Avant 2031	20 lgts/ha	15	Habitat individuel pavillonaire

3/ Principe d'accès et de desserte

- Un accès sera à réaliser au nord ouest du site et donnant sur le prolongement de la rue des lutins. Depuis cet accès, un second accès sera réalisé au sud pour rejoindre la rue de Kerlagadic et éviter de réaliser un lotissement en impasse.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysager et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh
PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal staoñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

Bannalec

Ty Nevez Kerlagadic [73]



Échéance

Avant 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat individuel pavillonaire

2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

1/ Enjeux d'aménagement

- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.
- Densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 80	0.69 ha	Avant 2031	26 lgts/ha	18	Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès unique au secteur se fera depuis la rue des lutins. La voirie sera prévue de manière à éviter si possible la création d'une impasse.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain et au centre bourg.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysager et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal

staoñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

Bannalec

Verger Est [80]



Échéance

Avant 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

Habitat mixte (pavillonnaire et/ou groupé et/ou intermédiaire)

2. Principes de desserte et de mobilité

Voie secondaire

3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement d'activités économiques en continuité de celles déjà existantes.
- Favoriser l'implantation d'activités artisanales et industrielle en lien avec la vocation principale de la zone d'activités.
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 62	1.2 ha	Avant 2031	NC	0	Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

3/ Principe d'accès et de desserte

- Le secteur devra bénéficier d'un accès unique, situé à l'ouest depuis la rue des manèges.
- Sur le site même, aucun principe de voirie n'est imposé.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysager et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh
PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal
staoñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

PLUi

Bannalec

Extension ZAE de Moustoulgoat [62]



Échéance

Avant 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

2. Principes de desserte et de mobilité

Mutualisation des entrées

3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

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

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh
PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

1/ Enjeux d'aménagement

- Permettre le développement d'activités économiques en continuité de celles déjà existantes.
- Favoriser l'implantation d'activités artisanales et industrielle en lien avec la vocation principale de la zone d'activités.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 170	2.63 ha	Après 2031	NC	0	Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

3/ Principe d'accès et de desserte

- L'accès principal mutualisé se fera depuis la rue desservant la ZAE.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour insérer l'opération dans le tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysager et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal

Bannalec

Extension ZAE Loge Begoarem [170]



Échéance

Après 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

2. Principes de desserte et de mobilité

Mutualisation des entrées

3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

1/ Enjeux d'aménagement

- Compléter l'offre en équipement de la commune en s'inscrivant dans la continuité d'un pôle déjà existant (équipement sportif et mairie).

2/ Programmation

Identifiant secteur	Surface	Echéance	Densité brute	Logements minimum à créer	Forme urbaine privilégiée
Secteur 43	1.06 ha	Après 2031	NC	0	Equipement d'intérêt collectif et service public

3/ Principe d'accès et de desserte

- Le secteur devra bénéficier d'un accès unique, situé à l'ouest depuis la route faisant la liaison entre la rue de Kerlagadic et la rue du cimetière.
- Sur le site même, aucun principe de voirie n'est imposé. La route de la Grange située au sud sera élargie (emplacement réservé).
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

5/ Principes paysager et environnementaux

- Les alignements d'arbres, les haies et les talus repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Une interface paysagère entre l'espace urbain et l'espace agricole sera à réaliser, celle ci pourra prendre l'aspect d'un talus et d'une haie.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal
staoñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

Bannalec

Kerlagadic [43]



Échéance

Après 2031

1. Principes urbanistiques et architecturaux

Equipement d'intérêt collectif et service public

2. Principes de desserte et de mobilité

Mutualisation des entrées

3. Principes paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à végétaliser

Frange naturelle paysagère



Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs

Sources : IGN Ortho 2024 | Plan IGN V2, 2024 | PLUi de Quimperlé Communauté

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

3

CALENDRIER

Révision du PLUi
Calendrier prévisionnel

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté Kemperle Kumuniezh

Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lechel ar c'hêraozañ etrekumunel

Prescription
07/11/2024

- Révision du PLUi : PADD, règlement et zonage
- Concertation préalable de la population

Arrêt du projet
11/12/2025

- Consultation des communes et PPA
- Consultation du public (enquête publique)

Approbation
Prévu fin 2026

- Rendu exécutoire
- Contrôle légalité

Consultation des communes et Personnes Publiques Associées :

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

Enquête publique unique :

L'enquête publique portera sur le projet de PLUi révisé, le zonage d'assainissement et 3 dossiers de modification du Périmètre des Abords sur Moëlan-sur-Mer. Elle devrait avoir lieu mi-2026

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212900047-20260130-DEL30012026_003-DE

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

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

Merci de votre attention



www.quimperle-communaute.bzh