Envoyé en préfecture le 16/01/2026
Reçu en préfecture le 16/01/2026
Publié le
ID : 029-212901474-20260114-D2026002-DE

MELLAC
MELLAG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 14 JANVIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le quatorze janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire en mairie sous la Présidence de Monsieur Franck CHAPOULIE, Maire de la Commune de MELLAC.

Présents : CHAPOULIE Franck, BIHANNIC Armelle, DARRACQ Gilles, DUPONT Tiphaine, ESCOLAN Séverine, GRALL Gérard, HERVE Guénaël, LE BIHAN Loïc, LE CRANN Nolwenn, LE GOFF Patrice, LESCOAT Christophe, LE ROUX David, LOZACHMEUR Gilles, LUCAS Marie-Dominique, MARTIN Thierry, NIGEN Pascale, NIVAIGNE Christophe, PÉRON Marie-Christine, ROZEAU Amélie, SAFFRAY Morgane.

Absents excusés : HENRIO Philippe, PHILIPPE Christelle.

Absents : PERON Christelle.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.

Monsieur Philippe HENRIO a donné procuration à Monsieur David LE ROUX.
Madame Christelle PHILIPPE a donné procuration à Madame Nolwenn LE CRANN.

Monsieur Christophe NIVAIGNE a été désigné secrétaire de séance.

Envoyé en préfecture le 16/01/2026
Reçu en préfecture le 16/01/2026
Publié le
ID : 029-212901474-20260114-D2026002-DE

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal révisé de Quimperlé Communauté et arrêté le 11 décembre 2025

Contexte

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

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

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

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

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

Etapes réalisées

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

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

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

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

Envoyé en préfecture le 16/01/2026
Reçu en préfecture le 16/01/2026
Publié le
ID : 029-212901474-20260114-D2026002-DE

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

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

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

Prochaines étapes de la procédure

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

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

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

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

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

Le projet de PLUi arrêté

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 16/01/2026
Reçu en préfecture le 16/01/2026
Publié le
ID : 029-212901474-20260114-D2026002-DE

décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 16/01/2026
Reçu en préfecture le 16/01/2026
Publié le
ID : 029-212901474-20260114-D2026002-DE

conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

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

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

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

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

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

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

Composition du projet de PLUi arrêté

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté comprend :

- Le rapport de présentation. Il s'agit du diagnostic du territoire : un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, annexes)
- Le PADD. Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire.

Puis, les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

► Un règlement comprenant :

  - Des **plans de zonage** avec les limites des différentes zones
  - Des **prescriptions graphiques** associées au « zonage » et notamment :

Envoyé en préfecture le 16/01/2026
Reçu en préfecture le 16/01/2026
Publié le
ID : 029-212901474-20260114-D2026002-DE

- des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...

- Un **règlement écrit** qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
- Des **plans thématiques** (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
- Des annexes d'inventaires réglementaires

- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) comprenant :
  - Des **OAP sectorielles d'aménagements** qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
  - Des **OAP thématiques** sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.
- Des **annexes** qui comprennent notamment :
  - Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
  - Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

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

Préalablement à la séance du conseil municipal, les élus ont été informés des modalités selon lesquelles ils pouvaient consulter l'intégralité du projet de PLUi révisé.

Observations de la commune

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

Le Conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales ;

Envoyé en préfecture le 16/01/2026
Reçu en préfecture le 16/01/2026
Publié le
ID : 029-212901474-20260114-D2026002-DE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VU l'exposé du projet ;

Après en avoir délibéré :

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

FORMULE sur le projet de PLUi révisé les observations listées ci-dessous :

- Etudier la possibilité de supprimer l'espace réservé n°55 situé à Penanprat, sur la parcelle cadastrée section AB, numéro 122 ;

Envoyé en préfecture le 16/01/2026
Reçu en préfecture le 16/01/2026
Publié le
ID : 029-212901474-20260114-D2026002-DE



- Etudier la possibilité de passer la partie ouest de la parcelle cadastrée section AE, numéro 001, en secteur de mixité des fonctions renforcées ;



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

Votes :

- ***Pour : 21*** *(procurations : Philippe HENRIO, Christelle PHILIPPE)*
- ***Contre : 0***
- ***Abstentions : 1*** *(Tiphaine DUPONT)*

Fait et délibéré à Mellac
Certifiée exécutoire,

Franck CHAPOULIE
Maire de Mellac

MAIRIE DE MELLAC 29300 FINISTÈRE