Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_10-DE

QUIMPERLÉ
KEMPERLE

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 18 Décembre 2025 à 18 heures

Le Conseil Municipal, convoqué par courrier en date du 12 Décembre 2025, s'est réuni, salle Laïta, Espace Benoîte Groult, Avenue du Coat-Kaër, sous la présidence de M. Michaël QUERNEZ, Maire.

Etaient présents : 23

Danièle KHA, Patrick TANGUY, Pascale DOUINEAU, Eric ALAGON, Nadine CONSTANTINO, Yves SCHRYVE, Stéphanie MINGANT, Arnaud LE PENNEC, Isabelle BALTUS, Christophe COUIC, Jean-Pierre MOING, Yvette METZGER, David LE DOUSSAL, Isabelle LE DOUARON, Didier LE ROUX, Ronan GOUEREC, Pierre GUILLON, Noëlle BRUNERIE, Eric SAINTILAN, Michel TOBIE, Bruno GOENVIC, Serge NILLY, Alain KERHERVE.

Pouvoirs : 9

Danièle BROCHU a donné pouvoir à Michaël QUERNEZ
Michel FORGET a donné pouvoir à Yves SCHRYVE
Marie-Madeleine BERGOT a donné pouvoir à Yvette METZGER
Manuel POTTIER a donné pouvoir à Patrick TANGUY
Morgane COME a donné pouvoir à Nadine CONSTANTINO
Emilie CERISAY a donné pouvoir à Ronan GOUEREC
Frédérique DIETER-PUSTOCH a donné pouvoir à Danièle KHA
Leïla BARON a donné pouvoir à Isabelle LE DOUARON
Sonia MONFORT a donné pouvoir à Eric SAINTILAN

Nombre de conseillers présents ou représentés : 33

Secrétaire de séance : Pierre GUILLON

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_10-DE

10. AVIS COMMUNAL SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) REVISE ARRETE LE 11 DECEMBRE 2025

Exposé :

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;
Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;
Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;
Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

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

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;
Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;
Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;
Vu la note explicative de synthèse annexée à la convocation des élus à la séance contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération ;

Contexte
Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.
Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.
D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis
La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF),

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_10-DE

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

Etapes réalisées

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.
Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.
Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.
Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.
Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.
Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.
L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.
Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.
Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

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

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

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_10-DE

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

PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.
Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

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

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.
Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).
Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.
En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est de 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP). C'est une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.
Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions règlementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.
Afin d'assurer une meilleure traduction 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

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_10-DE

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 m^2.

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

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

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

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

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

Situation dans l'armature urbaine

Quimperlé est la ville centre de Quimperlé Communauté. Dans l'armature urbaine du territoire, elle forme le pôle central urbain avec les communes de Baye, Mellac, Tréméven et Rédéné. La

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_10-DE

consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans), toute destination confondue, pour l'ensemble des communes du pôle urbain central est d'environ 42,2 hectares.

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

Production de logement

Le travail d'analyse du potentiel en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF) permet de mobiliser un potentiel global d'environ 430 logements sur Quimperlé (densification diffuse, potentiel mutable, potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation, potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché).
Le reste de la production de logement est planifiée en opérations régies par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui consommeront des ENAF, et qui représente une production de logement d'environ 265 logements.

Orientations d'aménagement et de Programmation

Les futurs projets d'urbanisation de la commune de Quimperlé sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles d'aménagement. Les principes dictés dans ces OAP s'appliquent seuls, se substituant au règlement écrit pour les zones 1AU.
Sur Quimperlé, le projet de PLUi révisé arrêté prévoit 13 OAP à vocation principale d'habitat, 3 OAP à vocation principale économique et 2 OAP à vocation principale d'équipement. Soit un total de 18 secteurs 1AU encadrés par des OAP sectorielles d'aménagement.
Sur Quimperlé, la densité est modulée sur les OAP à vocation d'habitat mais la moyenne globale pondérée représente une densité brute d'environ 28 logements par hectare. De plus, afin de 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 3 se situent à Quimperlé : l'extension de ZAE de Kervidanou 1 et un peu de foncier à Kerhor Sud et à Kergoaler.
Conformément aux dispositions du SCoT, le projet de PLUi révisé arrêté poursuit la 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. Le centre-ville de Quimperlé est couvert par cette fonction.
- La réglementation de l'implantation de nouveaux commerces en périphérie ne sera permise que pour les commerces de plus de 400 m2 et dans les zones dédiées identifiées dans le projet de PLUi révisé arrêté. Conformément aux dispositions du SCoT, il existe 7 espaces commerciaux de périphérie sur le territoire et sur la commune de Quimperlé, on distingue 3 espaces commerciaux de périphérie : Kergoaler et Kervidanou 4 sont identifiés comme « secteurs d'activités commerciales exclusifs majeurs » et la Villeneuve Braouic comme « secteur à vocation d'activité économiques mixtes ».

Répartition des zonages

Environ 23% du territoire de Quimperlé est zoné en zones U ou AU. Le reste du territoire est zoné en zone agricole ou naturelle.

Constructibilité en campagne

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

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_10-DE

dispositions règlementaires qui permettent de maîtriser le nombre de nouvelles constructions autorisées.
A titre d'exemple, le secteur de Loge Daniel est considéré comme un village tandis que le secteur de Gare la Forêt est considéré comme un hameau.
Afin de permettre à d'anciens bâtiments agricoles d'être transformés en habitation, le projet de PLUi révisé arrêté a identifié sur Quimperlé 27 bâtiments en campagne susceptibles de changer de destination en respectant un certain nombre de critères précis (notamment que le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial avéré, qu'il fasse 60m^2, qu'il ne soit pas isolé, qu'il soit à plus de 200 mètres de tout bâtiment servant à la production agricole etc.)
Le code de l'urbanisme, permet également en zones A et N d'admettre des possibilités d'évolution pour les bâtiments existants à vocation économique. Ces activités sont alors identifiées par le projet de PLUi arrêté comme des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées). Sur la Commune de Quimperlé, il n'existe pas de STECAL à vocation économique. Par ailleurs, 3 STECAL destinés aux terrains familiaux des gens du voyage sont créés.

Protection du patrimoine naturel et bâti

Environ 88km de linéaire de talus et de haies et 254 éléments du patrimoine sont inventoriés et protégés avec des règles adaptées sur la commune de Quimperlé. Le réseau de la Trame Verte et Bleue formé de continuités écologiques est protégé par différents outils comme des Espaces Boisés Classés, des zonages spécifiques Nf pour les boisements soumis à un plan de gestion durable, une trame pour les zones humides, etc. que l'on retrouve sur les plans de zonage de la commune de Quimperlé.

Observations de la Commune de Quimperlé

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

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport sur le projet de PLUi révisé arrêté, émet un avis favorable sur ce projet.
Il souhaite accompagner cet avis d'un certain nombre de vœux, d'observations, de propositions, qui sont énumérées ci-dessous en sollicitant de la Communauté d'agglomération qu'elle les étudie et y donne la suite qui convient :

- OAP Coat Dero : la Commune de Quimperlé a sollicité l'Agglomération pour qu'une OAP soit identifiée sur ce secteur au regard des enjeux de densification durable et acceptable du tissu urbain pavillonnaire. La Commune émet un avis favorable sur le projet d'OAP. Il est précisé que la collectivité travaille actuellement avec le CAUE 29 pour préciser les enjeux d'aménagement de l'OAP. Il conviendrait, le cas échéant, de rectifier la programmation et les principes d'aménagement en fonction des résultats de l'analyse fine du CAUE.
- OAP Entrée Ouest-Kerhor : la Commune de Quimperlé émet un avis favorable au projet d'OAP. Il conviendrait de s'assurer que les principes d'aménagement relatifs à l'accès et la desserte soient accordés par le Département (route départementale) et conformes aux règles de sécurisation du site pour la future gendarmerie.
- OAP Keranmoulin : la Commune de Quimperlé émet un avis favorable au projet d'OAP. Il conviendrait de préciser que la hauteur des constructions doit s'intégrer de manière harmonieuse à la topographie du terrain.
- OAP Terre de Vannes : la Commune de Quimperlé émet un avis favorable au projet d'OAP. Il est demandé s'il est possible de prévoir un principe de cheminement doux pour reprendre l'existant sur la parcelle cadastrée section CH numéro 239.
- Zonage : la Commune de Quimperlé émet un avis favorable sur le zonage révisé. Il est demandé d'une part s'il est possible de classer la parcelle cadastrée section ZD numéro 332 dans le secteur de mixité de fonctions « secteur d'activités commerciales exclusif majeur » pour permettre la continuité du front économique existant de part et d'autre de

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_10-DE

la voie communale n°7. Pour garantir le respect des orientations stratégiques du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en matière de développement économique, et notamment commercial, il semblerait opportun d'élaborer une OAP sur la parcelle concernée pour encadrer le développement des futures activités. Il est sollicité d'autre part, s'il est possible, de maintenir les emplacements réservés n°84 et 85. Enfin, les 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédiés spécifiquement au mode d'habitat faisant l'usage d'un abri mobile à savoir les résidences mobiles des gens du voyage sont créés pour permettre l'habitat permanent des communautés des gens du voyage. Pour autant, s'agissant du STECAL délimité sur les parcelles cadastrées section ZB numéros 8 et 52, il semble nécessaire de reclasser ces dernières en zone agricole.

- Règlement : la Commune de Quimperlé émet un avis favorable sur le règlement écrit révisé. Il est demandé s'il est possible de modifier la règle relative aux sous-sols interdits sauf pour les constructions à destination principale d'habitation collective. Il semble opportun d'élargir la possibilité d'édifier un sous-sol dès lors que cela n'a pas d'incidence sur les nappes phréatiques affleurantes.

Proposition :

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé ;
- De formuler sur le projet de PLUi révisé les observations listées ci-dessus ;
- De préciser que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté.

Décision : **Le Conseil Municipal donne son accord à la majorité.**

Abstentions :

Monsieur Bruno GOENVIC
Monsieur Alain KERHERVE
Monsieur Michel TOBIE

VILLE DE QUIMPERLÉ (Finistère)