



**Quimperlé  
 Communauté  
 Kemperle  
 Kumuniezh**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Le Conseil communautaire de Quimperlé Communauté, convoqué le 21 mars 2025, s'est réuni le 3 avril 2025 à 18h00, Salle du conseil de Quimperlé Communauté à Quimperlé, sous la présidence de Monsieur Sébastien MIOSSEC.

**Nombre de conseillers :**

**En exercice :** 52  
**Présents :** 37 jusqu'à 18h40, puis 38 jusqu'à 20h45, puis 37  
**Votants :** 52  
**Secrétaire de séance :** Jean-Claude QUENTEL

**CONSEILLERS TITULAIRES PRESENTS :**

**ARZANO :** Marie-Françoise LE ROCH  
**BANNALEC :** Christophe LE ROUX, Marie-France LE COZ, Martine PRIMA, Guy DOEUFF  
**BAYE :** Pascal BOZEC  
**CLOHARS-CARNOËT :** Denez DUIGOU, Jérôme LE BIGAUT, Anne MARECHAL  
**GUILLIGOMARC'H :** Alain FOLLIC  
**LE TRÉVOUX :** Daniel HANOCQ  
**LOCUNOLÉ :**  
**MELLAC :** Franck CHAPOULIE, Nolwenn LE CRANN  
**MOËLAN-SUR-MER :** Marie-Louise GRISEL, Gwenaël HERROUET, Yanig MOELO, Isabelle MOIGN, Christophe RIVALLAIN  
**QUERRIEN :** Stéphane CADO, Patricia ECK  
**QUIMPERLÉ :** Michaël QUERNÉZ, Patrick TANGUY, Marie-Madeleine BERGOT, Pascale DOUINEAU, Eric ALAGON, Manuel POTTIER, Danièle BROCHU (arrivée à 18h40), Eric SAINTILAN  
**RÉDÉNÉ :** Yves BERNICOT, Lorette ROBERT-ROCHER  
**RIEC-SUR-BÉLON :** Sébastien MIOSSEC, Aude MARSILLE (départ à 20h45), Florence PENCHE  
**SAINT-THURIEN :** Michel CHARPENTIER  
**SCAËR :** Robert RAOUL, Jean-François LE MAT, Hélène LE BOURHIS  
**TRÉMÉVÉN :** Jean-Claude QUENTEL

**ABSENTS EXCUSES :**

Jean-Luc EVENNOU (ARZANO), Denis BARGUIL (BANNALEC), Loïc PRIMA (CLOHARS), Elina VANDENBROUCKE (LE TREVOUX), Corinne COLLET (LOCUNOLE), Christophe LESCOAT (MELLAC), Christelle FENEON (MOELAN), Danièle KHA (QUIMPERLE), Michel FORGET (QUIMPERLE), Leslie COLLINS (REDENE), Vincent PENNOBER (RIEC), Jean-Yves LE GOFF (SCAER), Danielle LE GALL (SCAER), Monique CAUDAN (TREMÉVEN)

**POUVOIRS :**

Jean-Luc EVENNOU (ARZANO) a donné pouvoir à Marie-Françoise LE ROCH (ARZANO)  
 Denis BARGUIL (BANNALEC) a donné pouvoir à Guy DOEUFF (BANNALEC)  
 Loïc PRIMA (CLOHARS) a donné pouvoir à Christophe RIVALLAIN (MOELAN)  
 Elina VANDENBROUCKE (LE TREVOUX) a donné pouvoir à Daniel HANOCQ (LE TREVOUX)  
 Corinne COLLET (LOCUNOLE) a donné pouvoir à Marie-Louise GRISEL (MOELAN)  
 Christophe LESCOAT (MELLAC) a donné pouvoir à Stéphane CADO (QUERRIEN)  
 Christelle FENEON (MOELAN) a donné pouvoir à Gwenaël HERROUET (MOELAN)  
 Danièle KHA (QUIMPERLE) a donné pouvoir à Sébastien MIOSSEC (RIEC)  
 Michel FORGET (QUIMPERLE) a donné pouvoir à Eric ALAGON (QUIMPERLE)  
 Danièle BROCHU (QUIMPERLE) a donné pouvoir à Pascale DOUINEAU (QUIMPERLE) jusqu'à 18h40  
 Leslie COLLINS (REDENE) a donné pouvoir à Yves BERNICOT (REDENE)  
 Vincent PENNOBER (RIEC) a donné pouvoir à Florence PENCHE (RIEC)

## QUIMPERLE COMMUNAUTE

Envoyé en préfecture le 04/04/2025

Reçu en préfecture le 04/04/2025

Publié le

ID : 029-242900694-20250403-2025\_057-DE

Aude MARSILLE (RIEC) a donné pouvoir à Pascal BOZEC (BAYE) à partir de 20h45

Jean-Yves LE GOFF (SCAER) a donné pouvoir à Robert RAOUL (SCAER)

Danielle LE GALL (SCAER) a donné pouvoir à Hélène LE BOURHIS (SCAER)

Monique CAUDAN (TREMEVEN) a donné pouvoir à Jean-Claude QUENTEL (TREMEVEN)

DCC2025-057

**POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES**  
**7- URBANISME**

---

**Modification de droit commun n°1 du PLUi : Approbation (Annexe)**

---

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE**

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-48, R. 153-20 à R. 153-22 ;
- Vu** les statuts de Quimperlé Communauté ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 9 février 2023 ;
- Vu** la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 30 mai 2024, approuvant la modification simplifiée n°01 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu** l'arrêté du Président de Quimperlé Communauté n°2024-09 du 20 juin 2024 prescrivant la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Quimperlé Communauté ;
- Vu** l'avis n°2024-011533 en date du 5 juillet 2024 conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, sur la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Quimperlé Communauté (29) ;
- Vu** la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 12 septembre 2024 relative à la décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification de droit commun n°1 du PLUi de Quimperlé Communauté conformément à l'avis de la MRAe ;
- Vu** le projet de modification de droit commun n°1 notifié au préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées et consultées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes membres ;
- Vu** les avis émis par les personnes publiques associées et consultées et les communes membres ;
- Vu** l'arrêté du Président de Quimperlé Communauté n°2024-015 du 10 octobre 2024 prescrivant l'enquête publique unique relative au projet de Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) et au projet de modification de droit commun n°1 du PLUi de Quimperlé Communauté ;
- Vu** les observations du public ainsi que le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice en date du 30 janvier 2025 ;
- Vu** les documents modifiés du PLUi soumis à approbation ;

### I) Éléments de contexte

Par délibération du 9 février 2023, le conseil communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Quimperlé Communauté.

Le PLUi fait régulièrement l'objet de d'évolutions. Une première mise jour des annexes est opposable depuis le 16 mai 2023 et une seconde depuis le 6 juin 2024. Une modification simplifiée visant à la correction d'erreurs matérielles sur les plans thématiques de la zone urbaine est opposable depuis le 7 juin 2024.

Par arrêté n°2024-09 du 20 juin 2024, le président de Quimperlé Communauté a prescrit la modification de droit commun du PLUi de Quimperlé Communauté. L'objet de cette modification de droit commun concerne l'adaptation des règles écrites, suite à une année d'application du PLUi, afin de faciliter sa lecture, sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en œuvre du document.

Après notification à la MRAe, l'avis rendu par celle-ci stipule qu'il n'est pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale la modification de droit commun n°1 du PLUi de Quimperlé Communauté. Conformément à l'avis de la MRAe, la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 12 septembre 2024 décide de ne pas soumettre à évaluation environnementale la présente modification.

Après une notification aux Personnes Publiques Associées et consultées et aux communes membres, une enquête publique a été organisée du 13 novembre 2024 au 16 décembre 2024 au siège de Quimperlé Communauté. Les modalités d'organisation de l'enquête ont été précisées par l'arrêté n°2024-015 du 10 octobre 2024, du président de Quimperlé Communauté.

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice ont été remis le 30 janvier 2025 au siège de Quimperlé Communauté.

### II) Rappel de l'objet de la modification de droit commun n°1 du PLUi

L'objet de cette modification de droit commun concerne l'adaptation des règles écrites, suite à une année d'application du PLUi, afin de faciliter sa lecture, sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en œuvre du document.

Les pièces concernées sont :

- Pièce 3.a : règlement écrit ;
- Pièce 3.c.1.1 : Livret n°1, cadre commun des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ;
- Pièce 3.c.2.3 : Livret n°7, OAP thématique insertion architecturale et paysagère des constructions.

Les finalités de la modification du règlement écrit sont de :

- Clarifier ou compléter certaines règles et définitions du règlement pour faciliter leur compréhension et lever toute ambiguïté d'interprétation qui ont pu s'avérer problématiques dans l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme ;
- Améliorer l'écriture réglementaire pour mieux répondre aux objectifs retenus lors de l'approbation du PLUi ;
- Adapter ponctuellement et uniquement pour ce qui peut ressortir d'une modification de droit commun, le règlement au cadre législatif national qui a évolué depuis

l'approbation du PLUi.

La finalité de la modification du Livret 1 des OAP "Introduction Cadre commun" est de :

- Mettre en cohérence le document avec les modifications apportées dans le règlement écrit.

La finalité de la modification du livret 7 de l'OAP thématique "insertion architecturale et paysagère des constructions"

- Mettre en cohérence le document avec les modifications apportées dans le règlement écrit.

### III) Présentation synthétique des avis et des observations des communes, des personnes publiques associées (PPA) et consultées

Avant sa mise à enquête publique, le dossier de modification a été notifié aux communes concernées par la modification, à savoir, les communes membres de Quimperlé Communauté afin qu'elles puissent émettre leurs remarques sur le projet.

Le dossier a également été notifié aux personnes publiques associées et consultées mentionnées aux articles L.132-7 à L. 132- 9 du Code de l'urbanisme.

#### A) Avis et observations des communes

Communes ayant donné un avis au projet de modification du PLUi :

COMMUNE	AVIS REÇU	NATURE DE L'AVIS	DATE
ARZANO	Oui	Avis favorable	16/09/2024
CLOHARS CARNOËT	Oui	Avis favorable avec plusieurs remarques	04/10/2024
MOËLAN SUR MER	Oui	Avis favorable	27/09/2024
RÉDÉNÉ	Oui	Avis favorable avec une observation	11/10/2024
SCAËR	Oui	Avis favorable	18/09/2024
BANNALEC	Non	Avis réputé favorable	/
BAYE	Non	Avis réputé favorable	/
GUILLIGOMARC'H	Non	Avis réputé favorable	/
LE TRÉVOUX	Non	Avis réputé favorable	/
LOCUNOLÉ	Non	Avis réputé favorable	/
MELLAC	Non	Avis réputé favorable	/
QUERRIEN	Non	Avis réputé favorable	/
QUIMPERLÉ	Non	Avis réputé favorable	/
RIEC SUR BÉLON	Non	Avis réputé favorable	/
SAINT THURIEN	Non	Avis réputé favorable	/
TRÉMÉVEN	Non	Avis réputé favorable	/

Les principales observations reçues portent sur des aspects du règlement écrit, notamment concernant les clôtures, haies et talus et des erreurs matérielles.

#### B) Avis et observations des personnes publiques associées et consultées

Personnes publiques associées et consultées ayant donné un avis au projet de modification

du PLUi :

ORGANISME	AVIS REÇU	NATURE DE L'AVIS	DATE
<i>Conseil régional</i>	<i>Oui</i>	Observations ne portant pas sur le projet de modification	05/08/2024
<i>SNCF Immobilier</i>	<i>Oui</i>	Observations ne portant pas sur le projet de modification	31/08/2024
<i>Chambre de commerce et d'industrie du Finistère</i>	<i>Oui</i>	Avis favorable	02/09/2024
<i>Préfet du Finistère</i>	<i>Oui</i>	Pas d'observations particulières	03/09/2024
<i>Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)</i>	<i>Oui</i>	Avis favorable avec réserves	26/09/2024
<i>Chambre d'agriculture</i>	<i>Oui</i>	Avis défavorable	27/09/2024
<i>Conseil départemental</i>	<i>Non</i>	Avis réputé favorable	/
<i>Chambre des métiers et de l'artisanat</i>	<i>Non</i>	Avis réputé favorable	/
<i>Comité régional de la conchyliculture</i>	<i>Non</i>	Avis réputé favorable	/
<i>Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Finistère</i>	<i>Non</i>	Avis réputé favorable	/

Les principales observations reçues ont été apportées par la chambre d'agriculture et par la CDPENAF et portent sur les rédactions relatives aux changements de destination, aux extensions et annexes des constructions à destination d'habitation en zone agricole et agricole littorale et aux possibilités d'évolution du logement au sein d'un même bâti dans ces mêmes zones.

### C) Bilan des avis

Entre les communes membres et les personnes publiques associées et consultées, le projet de modification de droit commun du PLUi a reçu 26 avis dans le délai imparti :

- 24 avis favorables, réputés favorable ou favorables avec des observations
- 1 avis favorable avec réserves (Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers - CDPENAF)
- 1 avis défavorable (chambre d'agriculture)

Les principales réserves portent sur :

- Les rédactions relatives aux changements de destination, aux extensions et annexes des constructions à destination d'habitation en zone agricole et agricole littorale ;
- Les rédactions relatives aux possibilités d'évolution du logement au sein d'un même bâti dans ces mêmes zones.

Seul le règlement écrit est concerné par ces observations et réserves.

### IV) L'enquête publique

Par arrêté n°2024-015 du 10 octobre 2024, le Président de Quimperlé Communauté a prescrit une enquête publique unique d'une durée de 34 jours consécutifs, qui s'est déroulée du mercredi 13 novembre 2024 9h00 au lundi 16 décembre 2024 17h00, relative aux objets suivants :

- Le projet de Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) couvrant l'ensemble du territoire de Quimperlé Communauté,
- Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Pendant toute la durée de l'enquête, le public avait la possibilité de consulter le dossier d'enquête et de soumettre ses observations et propositions, tant en version papier qu'en version dématérialisée.

Cinq permanences en présence de la commissaire enquêtrice ont été organisées au siège de Quimperlé Communauté.

53 personnes sont venues aux permanences, et 20 personnes se sont déplacées pour consulter le dossier hors permanences.

La commissaire enquêtrice a analysé les 43 consignations enregistrées : 4 courriers apportés ou envoyés par voie postale (un courrier est arrivé hors délai), 37 consignations déposées sur le registre dématérialisé ou envoyées par mail (11) et 2 sur le registre papier, mis à disposition à la communauté d'agglomération.

#### **A) Les observations du public**

Concernant la modification de droit commun du PLUi, les observations portent sur des demandes de changement de zonage et de d'étoilements de bâtiments susceptibles de changer de destination et sur différents aspects du règlement écrit.

#### **B) L'avis de la commissaire enquêtrice**

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice ont été remis au siège de Quimperlé Communauté le mardi 30 janvier 2025.

Dans ses conclusions, la commissaire enquêtrice émet un avis favorable au projet de modification du PLUi assortis d'appréciations :

- Une partie du public qui s'est mobilisé pour l'enquête publique a exprimé des demandes de modification du zonage existant ;

Quimperlé Communauté consigne ces remarques, hors sujet de la présente modification de droit commun, dans le cadre de la révision du PLUi actuellement en cours.

- La rédaction concernant les règles sur les clôtures pourrait être améliorée afin que les dispositifs non ajoutés au-dessus d'un muret de 80 cm soient interdits. La mise en place de ces nouvelles règles devra être accompagnée d'une communication pédagogique ;

Quimperlé Communauté souhaite suivre cette appréciation. Pour cela, la rédaction de la règle sur les clôtures est précisée.

- Effectuer un effort rédactionnel permettant une meilleure compréhension de certaines règles ;

Quimperlé Communauté souhaite suivre cette appréciation. Pour cela, un effort rédactionnel est produit pour permettre une meilleure compréhension de certaines règles.

- Concernant les installations individuelles de production d'énergie, il est important de bien prendre en compte l'arrivée progressive de ces installations dans les jardins en zone U ;

Quimperlé Communauté considère que le PLUi modifié prévoit déjà des conditions pour bien prendre en compte l'arrivée progressive de ces installations dans les jardins en zone U.

- Recommandation d'assortir de mesures conditionnelles à l'autorisation de la pose de réseaux aériens pour répondre à l'installation du réseau fibre. Par exemple, d'étude préalable de tracé ou d'alternative, de consultation des services.

Le PLUi est un document de planification et de réglementation de l'occupation des sols, défini par le code de l'urbanisme. Or, les réseaux de télécommunications, y compris la fibre optique, relèvent principalement du code des postes et des communications électroniques, qui encadre leur déploiement au niveau national. Le PLUi actuel ne mentionnait pas explicitement la possibilité de déploiement aérien de la fibre. Cette mention est désormais ajoutée, sans condition restrictive, afin de garantir la conformité avec le cadre réglementaire en vigueur.

#### **V) Modifications apportées au projet de modification de droit commun du PLUi suite aux avis joints au dossier d'enquête publique, aux observations du public et au rapport de la commissaire enquêtrice**

En application de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet peut être éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice. Ces modifications sont approuvées par le conseil communautaire lors de l'approbation. Les évolutions apportées aux différentes pièces de la modification de droit commun du PLUi sont présentées en substance et de façon synthétique ci-après.

#### **A) Les évolutions apportées au règlement du PLUi**

À l'échelle du règlement écrit, les principales évolutions concernent :

Dans les dispositions générales, l'ajout de précisions et de compléments concernant :

- Les installations de production d'énergies renouvelables,
- Le déploiement des réseaux,
- La définition de la claire-voie,
- Le stationnement

Dans les zones urbaines, l'ajout de précisions et de compléments concernant :

- Les clôtures,
- La volumétrie et implantation des constructions,
- L'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions,
- L'unité de calcul des extensions des unités commerciales

Dans les zones agricoles et naturelles, pour permettre une meilleure articulation et une meilleure compréhension des règles, des paragraphes ont été déplacés, structurés plus clairement ou reformulés pour ajouter des précisions ou compléments concernant :

- Les habitations existantes,
- Les changements de destination,
- Les extensions des constructions existantes,
- Les annexes des constructions existantes

Pour les communes littorales, les règles spécifiques aux espaces proches du rivage et à la bande des 100m sont déplacées à un endroit plus adapté.

#### **B) Les évolutions apportées au Livret 1 des OAP du PLUi**

Mise en cohérence du document avec les évolutions apportées dans le règlement écrit.

#### **C) Les évolutions apportées à l'OAP thématique insertion architecturale et paysagère des constructions du PLUi**

Aucune nouvelle modification est apportée à cette pièce du PLUi.

#### **VI) Conclusion**

Les évolutions apportées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice sont des modifications de portée limitée et qui ne remettent pas en cause le parti d'aménagement et l'économie générale et les orientations du projet de modification de droit commun du PLUi.

L'assemblée délibérante est invitée à :

- APPROUVER la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Quimperlé Communauté telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

La présente délibération sera notifiée au Préfet du Finistère. Elle fera l'objet des formalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme pour devenir exécutoire.

Le Conseil Communautaire, après avoir délibéré,

- APPROUVE la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Quimperlé Communauté telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

ADOPTÉ à l'unanimité,

ET ONT, les membres présents, signé après lecture.

Pour extrait certifié conforme,



Le Président,  
Sébastien MIOSSEC