



# SOMMAIRE

---

|                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SOMMAIRE .....</b>                                                                       | <b>2</b>  |
| <b>JUSTIFICATION DES CHOIX RELATIFS AUX STECAL RETENUS .....</b>                            | <b>4</b>  |
| ZONES AI : ZONES AGRICOLES LIÉES AUX ACTIVITÉS ISOLÉES .....                                | 5         |
| ZONES NT : SECTEUR NATUREL LIÉ À UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE .....                             | 24        |
| ZONES NE : SECTEUR DÉDIÉ AUX ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ISOLÉ.....         | 29        |
| AUTRES TYPES DE STECAL .....                                                                | 36        |
| <b>JUSTIFICATION DES SECTEURS SPÉCIFIQUES DES COMMUNES SOUMISES À LA LOI LITTORAL .....</b> | <b>41</b> |
| ZONES AIL ET AKL : ZONES AGRICOLES LIÉES AUX ACTIVITÉS ISOLÉES.....                         | 41        |
| ZONES NTL : SECTEUR NATUREL LIÉ À UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE .....                            | 48        |
| ZONES NEL : SECTEUR DÉDIÉ AUX ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ISOLÉ .....       | 56        |

# Justification des choix relatifs aux STECAL retenus



**Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh**



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

## Justification des choix relatifs aux STECAL retenus

---

### Extrait du code de l'urbanisme – Article L151-13 :

*Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

Le territoire de Quimper Communauté comprend des entreprises et des activités isolées en campagne, au travers du PADD, **l'intercommunalité entend protéger et accompagner le développement de ces activités, au travers des différentes orientations données par le PADD sur la dimension rurale du territoire et le nécessaire développement de l'activité économique endogène, dont l'enjeu réside principalement dans l'accompagnement des parcours de vie des entreprises.**

Le code de l'urbanisme, permet en zones A et N des possibilités d'évolution pour les bâtiments existants à vocation habitat mais cette possibilité n'est pas transposable aux activités économiques. **La mise en place de STECAL à vocation économique (Ai ou Nt) vise ainsi à répondre aux besoins locaux en admettant l'évolution des bâtiments nécessaires à l'exercice / fonctionnement des activités économiques.** Ainsi, et en conformité avec les documents de rang supérieur, le PLUi de Quimperlé Communauté admet les éléments suivants : les nouvelles constructions, les extensions ainsi que les annexes.

**Conformément au code de l'urbanisme, le règlement des STECAL doit définir des dispositions spécifiques en matière de hauteur, d'implantation et d'emprise au sol permettant de garantir le caractère limité de l'urbanisation de ces parcelles.** Ces éléments sont indiqués au règlement de la zone (justification de ces dispositions en partie réglementaire du document).

**Au même titre, les activités isolées spécifiques liées aux loisirs, à l'hébergement touristique, à la présence de centres équestres font l'objet d'un repérage au plan de zonage afin de leur permettre d'évoluer dans les limites définies au règlement.** L'ensemble de ces activités localisées en campagne sont autant d'éléments participants à l'image et à la dynamique du territoire. La partie analyse réglementaire de la justification des choix du rapport de présentation détaille l'ensemble des dispositions mise en œuvre pour maîtriser les droits à bâtir introduits dans ce cadre.

L'objectif est d'explicitier la vocation des zones en question ainsi que les dispositions réglementaires encadrant le développement de chaque activité.



Les projets présentés ci-après n'ont pas de valeur réglementaire spécifique, ils sont des informations et aident à la justification des choix nécessaires à l'appréciation de ces projets. Le règlement de chaque zone reste le seul outil réglementaire d'instruction des projets.

## Zones Ai : Zones agricoles liées aux activités isolées

Les STECAL repérées au plan de zonage sous la dénomination Ai ont fait l'objet d'un repérage spécifique en lien avec les élus. Il s'agit d'un inventaire précis de l'ensemble des artisans susceptibles de porter un projet de développement de leur activité qui nécessitera des extensions ou la création de nouveaux bâtiments d'activités au cours des dix prochaines années.

Au regard de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le PLUi **définit 34 STECAL** à vocation d'activités économique, dont le règlement est décrit ci-dessous.

### Extrait du règlement de la zone Ai :

#### **ARTICLE 1.1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

*Outre les occupations et utilisations du sol admises dans l'ensemble de la zone, seuls sont admis, les constructions, les changements de destination et aménagements en relation avec les activités comprises à l'intérieur du secteur Ai, à la date d'approbation du PLUi, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.*

*Les constructions, installations et ouvrages à destination des activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisés à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.*

*La réalisation d'extensions ou annexes aux bâtiments à vocation d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.*

#### **ARTICLE 2.1.1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

*Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.*

#### **ARTICLE 2.1.2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

*Les nouvelles constructions doivent être implantées :*

- *Soit en limite(s) séparative(s),*
- *Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres*

*L'insertion des nouvelles constructions devra se faire en cohérence avec le bâti existant et veiller à la bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Une implantation spécifique pourra être demandée pour maintenir l'harmonie de l'ensemble dans le cadre de nouvelles constructions et constructions d'annexes aux constructions existantes.*

#### **2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

*Les constructions nouvelles et leurs éventuelles annexes, seront implantées à une distance maximale (distance appréciée à partir du point le plus proche de la construction projetée) de 50 m d'une construction existante.*

#### **ARTICLE 2.1.4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres, ou ne doit pas excéder la hauteur maximale existante au sein de la zone. Les cheminées et les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur maximale.*

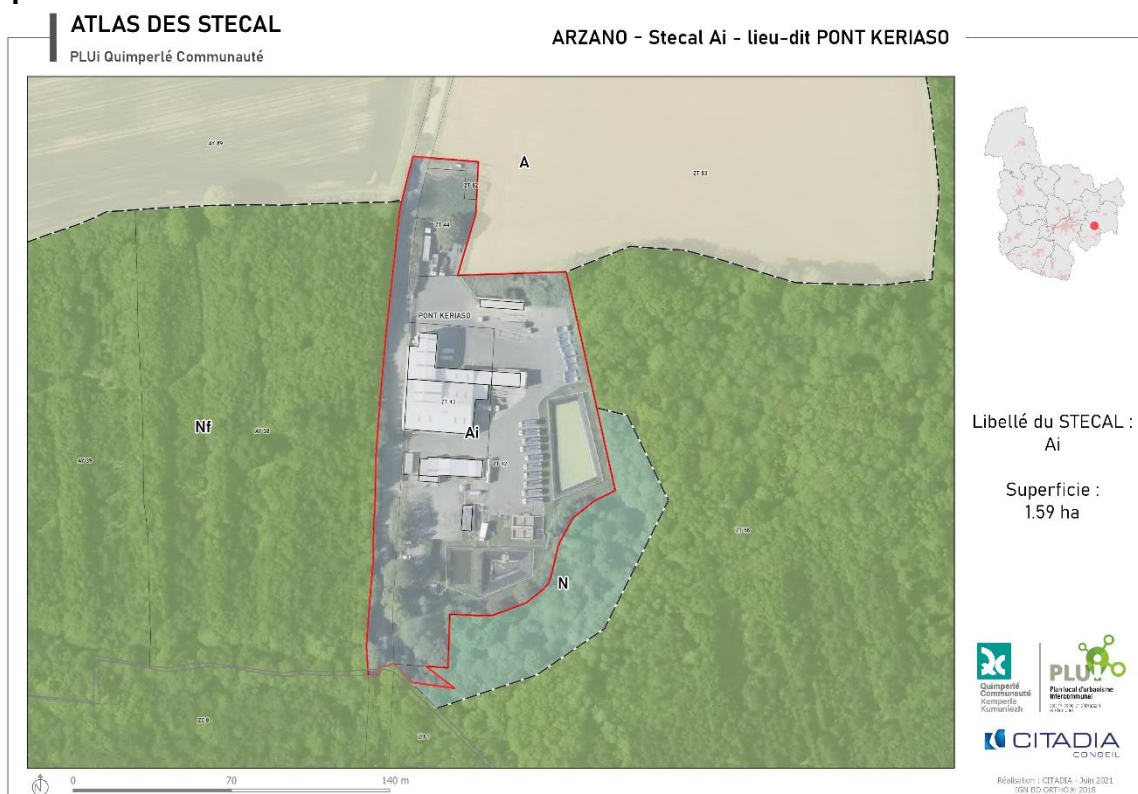
#### **ARTICLE 2.1.5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des bâtiments est limitée :

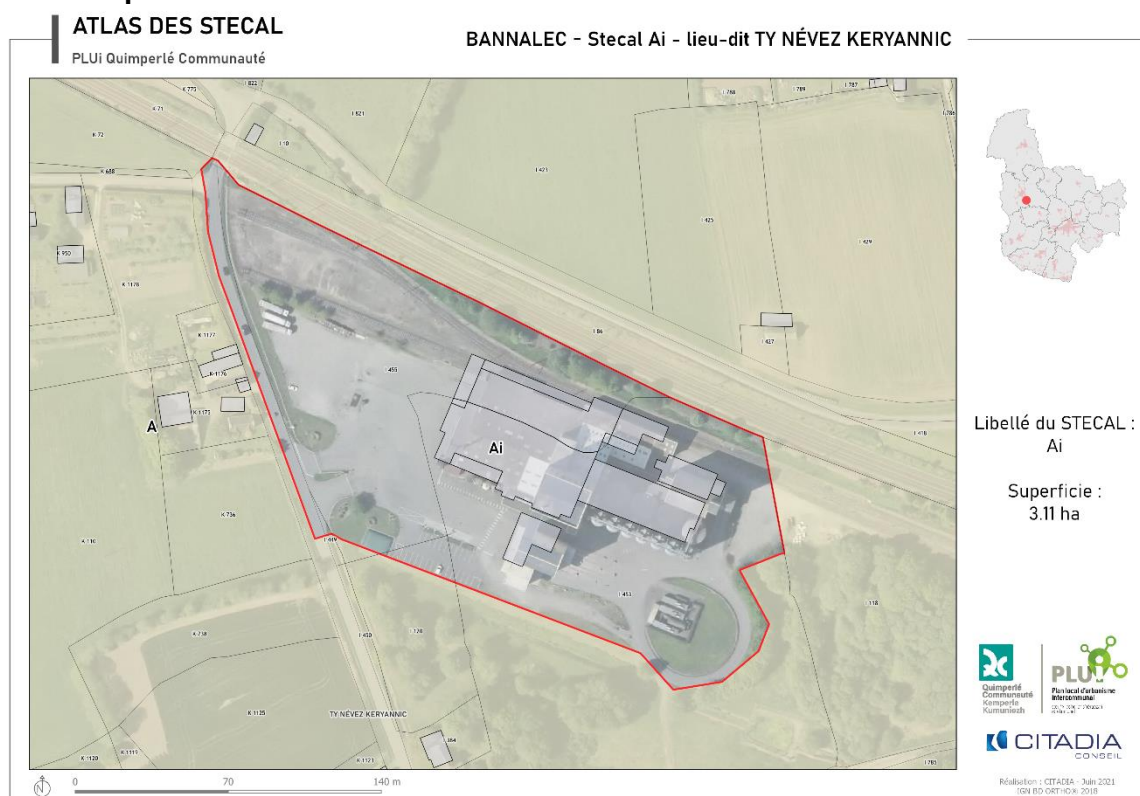
- soit à 50% de l'emprise au sol, des constructions existantes sur l'unité foncière, supplémentaire à la date d'approbation du PLUi,
- soit à 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires à la date d'approbation du PLUi, par unité foncière (extension ou création).

Dans le cas d'un bâtiment régulièrement édifié venant à être démoli, l'emprise au sol de celui-ci pourra être réaffectée à de nouvelles constructions ou extensions sans affecter les possibilités de construction décrites ci-avant.

## ARZANO – PONT KERIAZO : **Entreprise SIFDDA (équarisseur) : extensions et annexes des activités en place**



**BANNALEC – TY NEVEZ KERYANNIC : Entreprise agroalimentaire : extensions et annexes des activités en place**



**BANNALEC – KERTANGUY : Entreprise métallurgique : extensions et annexes des activités existantes**





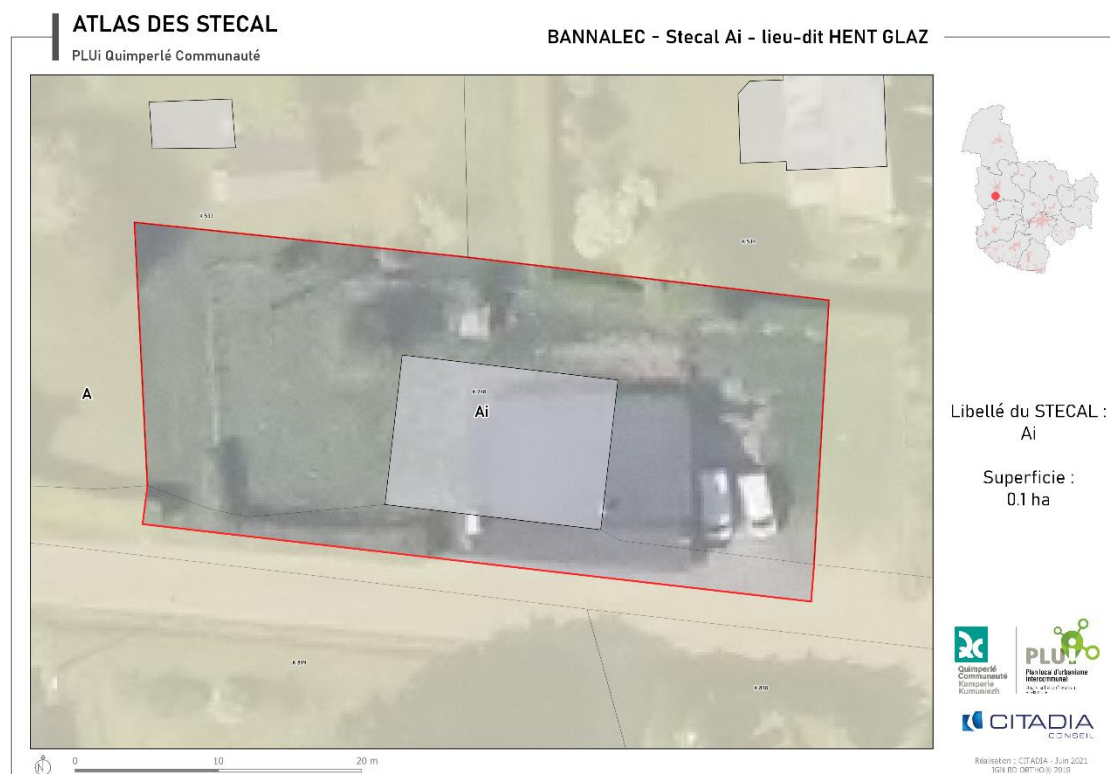
**BANNALEC – KERGARREC : Friche agricole, ancienne laiterie. Projet de réhabilitation pour aménagement d'une plateforme de stockage de bois déchiqueté et autres types de stockage de bois. Dossier ICPE en cours de régularisation.**



**BANNALEC – CREIS OBET : Société de distribution de matériel agricole : extensions et annexes des activités**



## BANNALEC – CARONT GLAZ : **Boulangerie bio E.CO PAIN (BANNAPAINS) : extensions et annexes des activités**



## BAYE – GARZERIN : **Entreprise de couverture (atelier) : extensions et annexes des activités**



**GUILLOMARCH – KEROUANNEC : Entreprise de peinture : construction d'un nouveau hangar + extensions et annexes des activités**

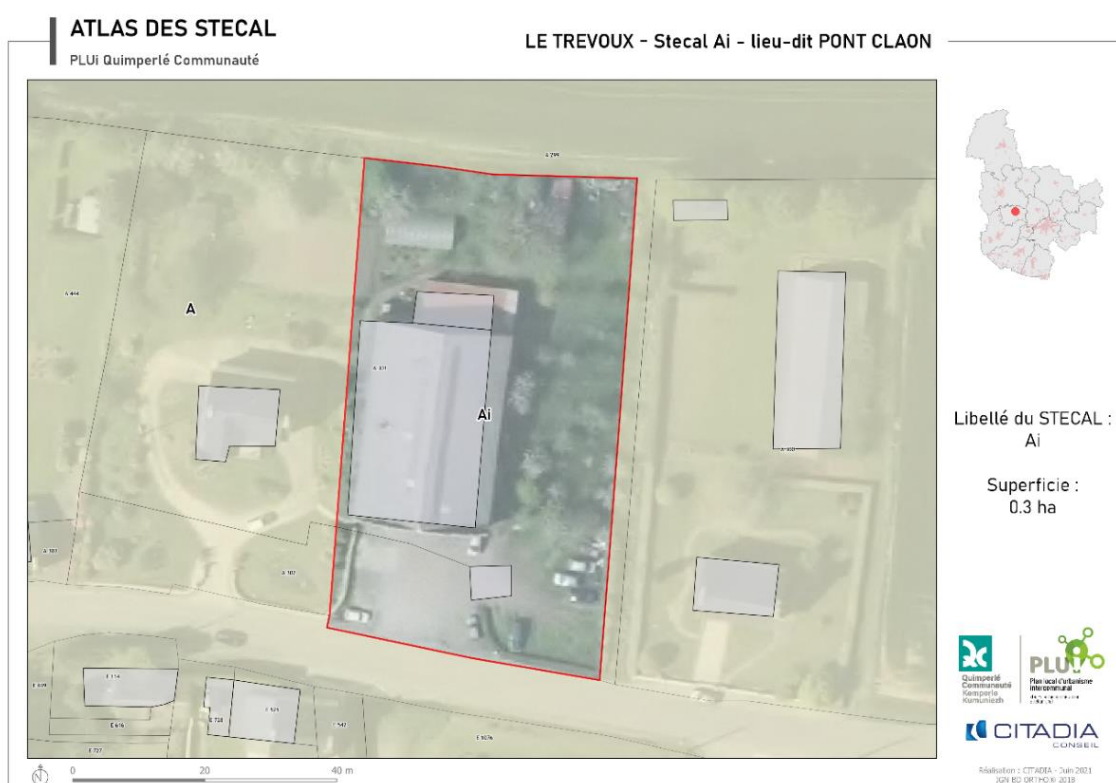


**GUILLOMARCH – STANG AR PONT : Restaurant - bar : extensions et annexes des activités**





## LE TREVOUX – PONT CLAON : **Garage automobile : extensions et annexes des activités**



## LE TREVOUX – LA CROIX LOGAN : **Entreprise charcuterie traiteur : nouveau bâtiment et sécurisation des accès pour l'activité en place**

La portion de terrain à droite du bâtiment est occupée par le système d'assainissement individuel. La portion de terrain à gauche du bâtiment est destinée à accueillir un nouveau bâtiment de stockage et de vente directe comprenant notamment la création d'un accès adapté et sécurisé (l'accès actuel par la RD au nord présente des dangers)



LE TREVOUX – LA CROIX DE Kerdute **Coopérative agricole : constructions, extensions et annexes des activités**

Projet d'agrandissement et création d'un nouvel hangar de stockage de céréales et pellets



LE TREVOUX – LOJ AR STANG : **Entreprise de charpente (ancienne scierie) : extensions et annexes des activités**





## LE TREVOUX – LIMBEUZ : **Entreprise de béton/BTP : extensions et annexes des activités**

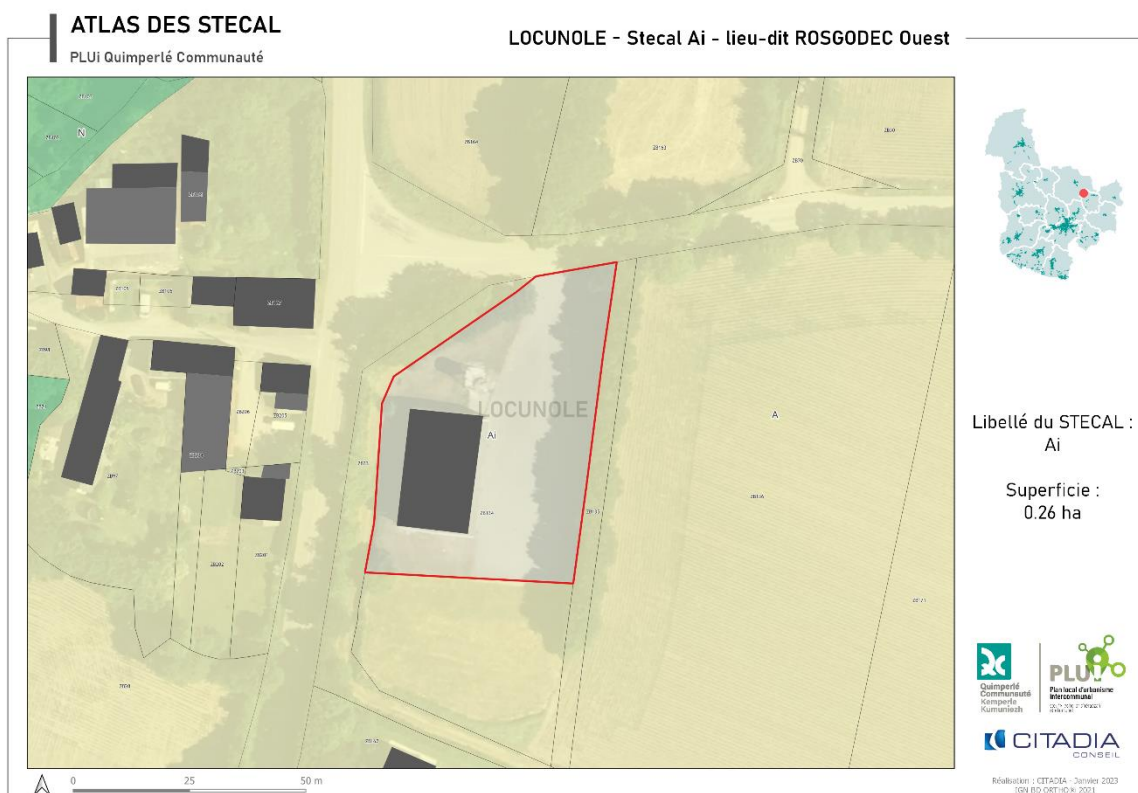


## LOCUNOLE – KERDUDAN : **Entreprises de plomberie, électricité, paysagiste et stockage dans des box : extensions et annexes des activités**



**LOCUNOLE – ROSGODEC OUEST : Entreprises de menuiserie, réparateur machine agricole, extension et annexes des bâtiments existants**

Il n'y a plus de coopérative agricole implantée sur le site du STECAL. Le site a été vendu et depuis décembre 2020, un menuisier (société LAB) est implanté dans le hangar de l'ancienne coopérative. Il sera prochainement rejoint par un réparateur de machine agricole, actuellement installé à l'entrée de Locunolé. Leurs activités respectives nécessitent des besoins de petits bâtiments annexes de stockage implantés sur le site. Il n'y a plus d'activité dans les bâtiments agricoles situés au Sud sur la parcelle ZB n°168. L'ensemble de l'activité a déménagé sur le site modernisé de Praténou. Les bâtiments agricoles ont été proposés à la vente mais n'ont pas trouvé d'acquéreur.



## MELLAC – PURIT SUD : **Activité de négoce de bétail : extensions et annexes des activités**



## MELLAC – PURIT NORD : **Coopérative agricole : extensions et annexes des activités**

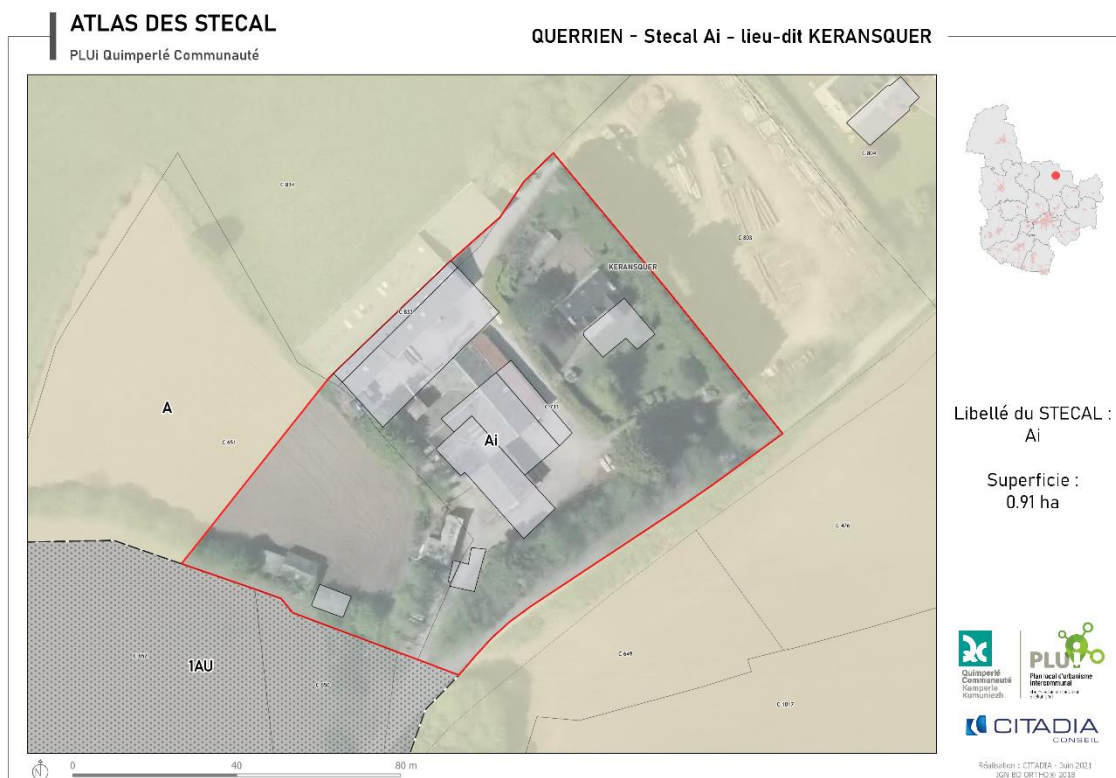




QUERRIEN – BELLE FONTAINE : **Entreprise de travaux publics, terrassement, transports, assainissement individuel, réseaux divers : extensions et annexes des activités**



QUERRIEN – KERANSQUER : **Charpentier et scierie : extensions et annexes des activités**

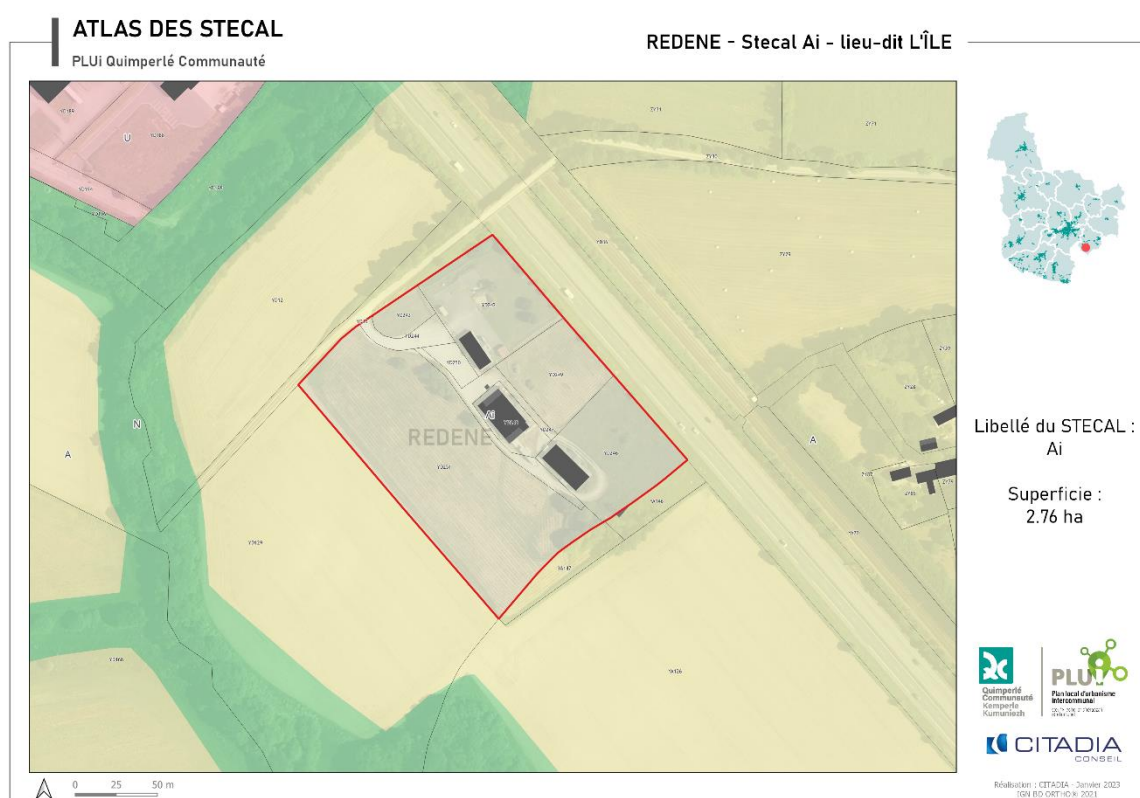




## QUERRIEN – MINIOU BRAZ : **Entreprise d'élavage et d'abattage : extensions et annexes des activités**



## REDENE – L'ÎLE : **Une entreprise de nettoyage de sinistre et une autre de transformation agricole : extensions et annexes des activités.**



## REDENE – KERDAVID BIHAN OUEST (HÔPITAL PERCE) : **Garage automobile : extensions et annexes des activités**



## REDENE – KERDAVID BIHAN EST (HÔPITAL PERCE) : **Discothèque et garage automobile : extensions et annexes des activités**



## REDENE – LANGADOUE : **Crêperie industrielle : extensions et annexes des activités**



## SCAER – SAINT DAVID : **Fabricant de matériel agricole : extensions et annexes des activités**





## SCAER – BEL-AIR : **Boulangerie industrielle : extensions et annexes des activités**



## SCAER – KERVIR : LES ETANGS DE KERVIR : **Salle de réception, location de salles et chapiteaux pour des évènements : extensions et annexes des activités**





## SCAER – KOADRI : **Discothèque : extensions et annexes des activités**



## SCAER – GUERLOC'H : **Coopérative agricole existante : extensions et annexes des activités**



SAINT-THURIEN – CREAC'H QUILLIEROU : **Artisan carreleur : nouveau hangar de stockage et extension des constructions**



SAINT-THURIEN – KERGALL : **Entreprise service d'aménagement paysager et exploitation forestière : Construction nouveau hangar et extension bâtiment existant**



## TREMEVEN – CROIX DE LOC YVI : **Garage automobile : extensions et annexes des activités**



## TREMEVEN – ROSPIRIOU : **Activité de réparation de motos anciennes à proximité du terrain de motocross : Construction d'un local de stockage à proximité de l'atelier**





## Zones Nt : Secteur naturel lié à une activité touristique

Le PADD vise également à encourager le renforcement des sites touristiques existants. La volonté affichée de développer le tourisme au regard du potentiel naturel et patrimonial du territoire se traduit par la mobilisation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité. Ainsi, les différents lieux d'accueil touristique du territoire se voient attribuer des droits à bâtir spécifiques visant au rayonnement de leurs activités.

**Le PLUi comptabilise 4 STECAL NT à l'échelle de Quimperlé Communauté.**

### Extrait du règlement de la zone Nt :

#### **ARTICLE 1.1 – N : DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

*Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels : :*

- *L'ouverture et l'extension des aires naturelles et des terrains aménagés liées à l'hébergement touristique et le caravanage sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de leur bonne insertion dans leur environnement.*
- *Les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements strictement nécessaires à l'hébergement touristique y compris les piscines.*
- *Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêts collectifs et services publics nécessaire au développement des activités touristiques.*
- *Les constructions à usage de logement de fonction sous réserve d'être liée et nécessaire à une activité en lien avec la vocation principale de la zone (gardiennage, logement de fonction) et dans la limite d'un seul logement de fonction d'une surface de plancher maximale de 50m<sup>2</sup>.*

#### Les extensions et les annexes des constructions à destination d'habitation pour les tiers :

*Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement, sont autorisées :*

- *La réhabilitation et l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher totale ou 30% de surface de plancher totale existant à la date d'approbation du PLUi, à condition que cette surface de plancher totale existant à la date d'approbation du PLUi soit supérieure à 60 m<sup>2</sup> ou plus et que la surface plancher totale de la construction après extension n'excède pas 250 m<sup>2</sup>.*
- *La création d'annexes aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à l'intérieur, d'une enveloppe de 20 m autour du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).*
- *La superficie d'un bassin de piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.*

*Une dérogation à la règle sur l'extension limitée est autorisée pour les bâtiments exceptionnels de type châteaux, manoirs d'une emprise au sol de plus de 250m<sup>2</sup>. Cette dérogation pourra être délivrée sous réserve de la démonstration d'une impossibilité technique de procéder autrement que par une extension du bâtiment.*

#### **ARTICLE 2.1.1 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

*Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.*

#### **ARTICLE 2.1.2 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

*Les constructions nouvelles doivent être implantées :*



- Soit en limite(s) séparative(s),
- Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres

#### **ARTICLE 2.1.3 – N : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*Pour les bâtiments à usage d'habitation, les extensions :*

- La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder un étage avec un seul niveau de comble ou attiques aménageables ou non, sur rez-de-chaussée, dans la limite de 9 mètres.
- Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est également limitée à 9 mètres.

*Pour les annexes aux habitations, la hauteur maximale est fixée à 4 mètres.*

- La hauteur maximale des constructions liées aux activités visées dans la vocation de la zone en question est fixée à 10 mètres.
- Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

#### **ARTICLE 2.1.4 - N : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*L'emprise au sol des bâtiments est limitée :*

- soit à 50% de l'emprise au sol, des constructions existantes sur l'unité foncière, supplémentaire à la date d'approbation du PLUi,
- soit à 250m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires à la date d'approbation du PLUi, par unité foncière (extension ou création).

*Dans le cas d'un bâtiment régulièrement édifié venant à être démoli, l'emprise au sol de celui-ci pourra être réaffectée à de nouvelles constructions ou extensions sans affecter les possibilités de construction décrites ci-avant.*

## BANNALEC – LE MENECE

### Projet d'Habitat participatif & Tiers Lieu d'activités :

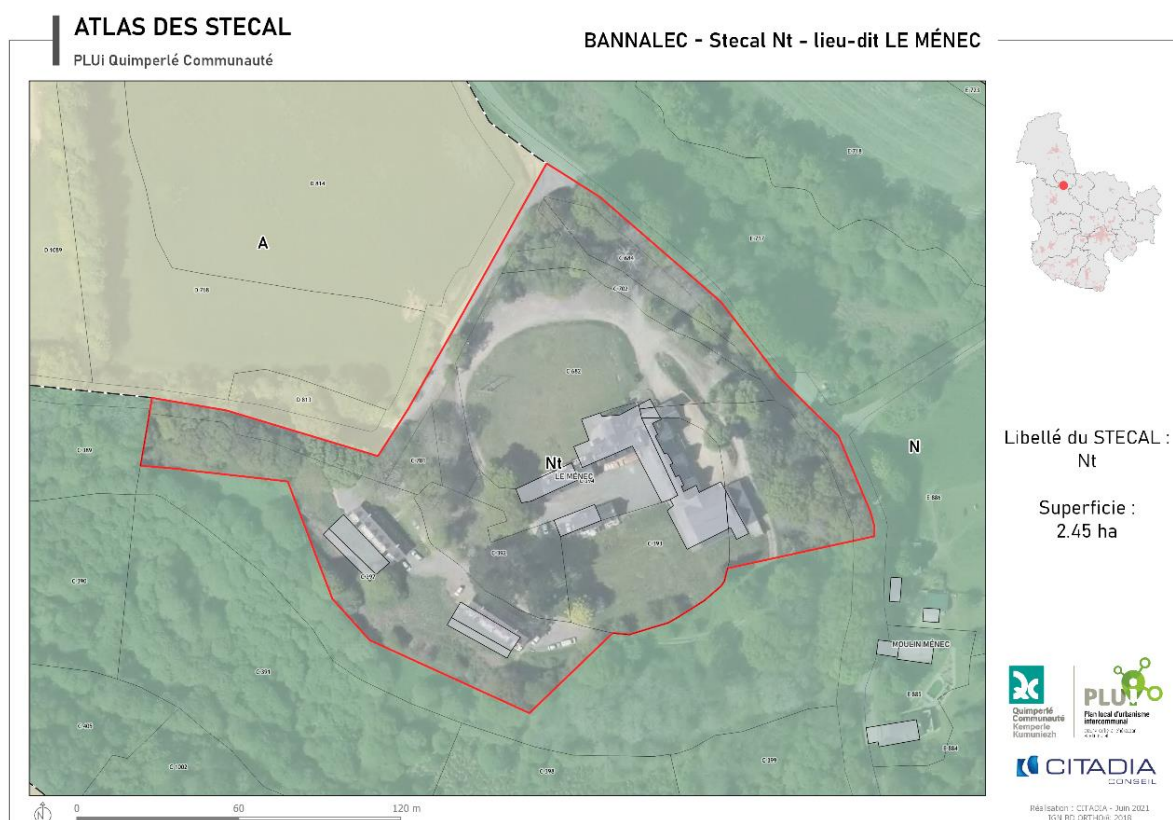
Les 13 logements à vocation d'habitat existent déjà dans les 4 longères indépendantes et seront profondément rénovés et agrandis pour diminuer leur impact environnemental.

Le manoir (bâtiment nord/est) comprend les espaces communs.

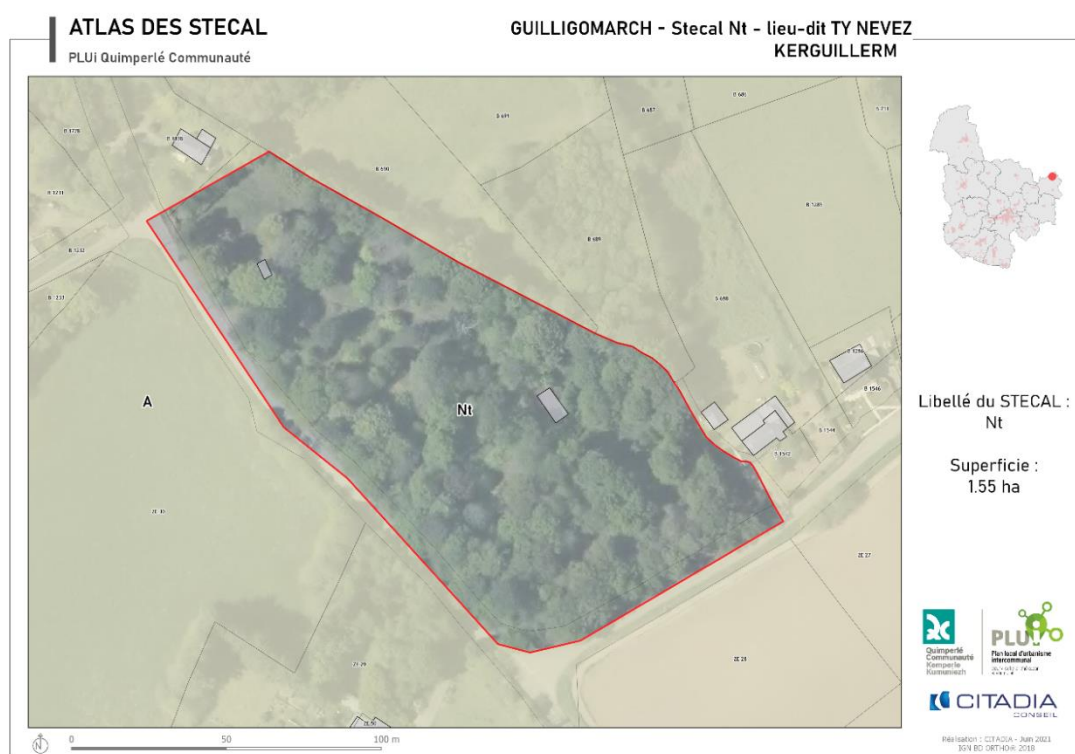
Un espace d'activité/Tiers lieu avec la création d'hébergement à vocation touristique sera aménagé dans la partie déjà bâtie à l'est et sud-est.

Une aire de camping d'hébergement temporaire de 10 emplacements est prévue sur la partie Ouest du STECAL.

Le projet est porté par une coopérative d'habitants loi 1947 sur le volet logement et rénovation énergétique associée et une seconde sur le volet Tiers Lieu.



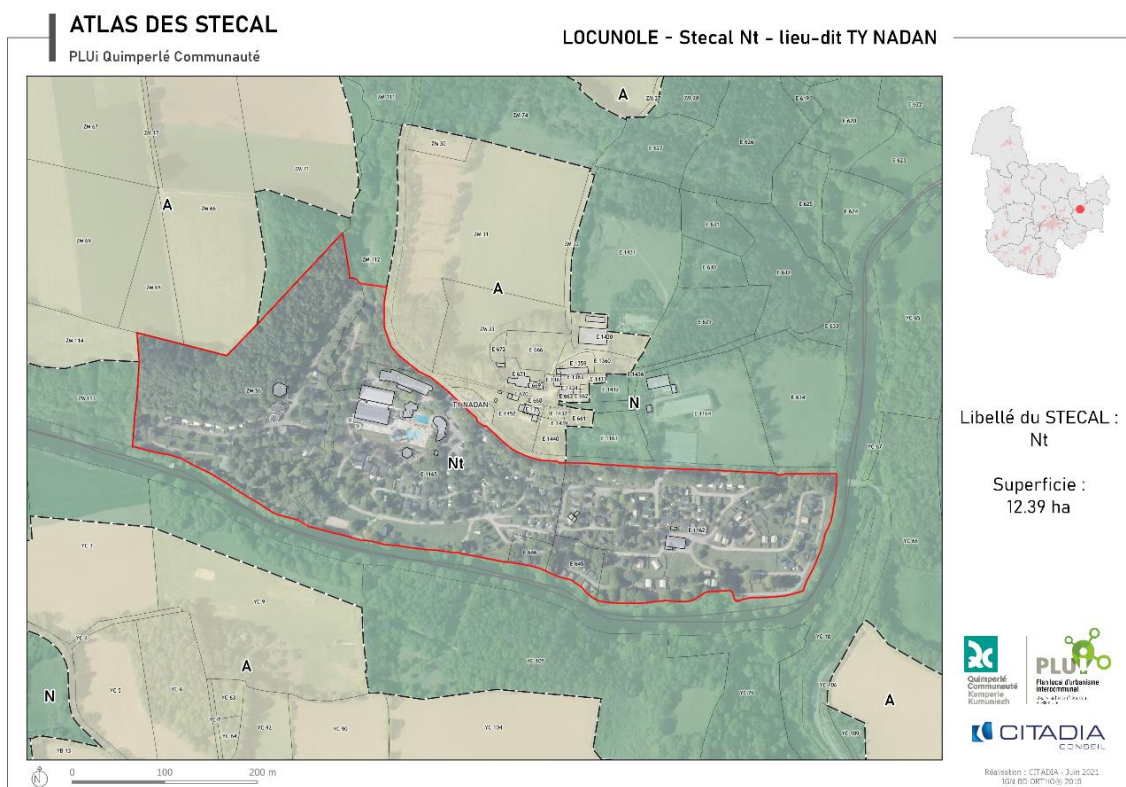
GUILLIGOMARCH - TY NEVEZ KERGUILLERM : **Camping existant « Bois des écureuils »**. STECAL nécessaire pour permettre la mise aux normes. Besoin de création d'un bloc sanitaire, d'un bâtiment d'accueil comprenant un logement de fonction et l'installation de chalets démontables sur les emplacements existants et raccordés électriquement.



GUILLIGOMARCH – KEROUANNEC : **Maison d'hôtes projet de développement de l'activité**



LOCUNOLE – TY NADAN : **Camping existant de grande ampleur, conforter cette activité sur son emprise foncière actuelle**





## Zones Ne : Secteur dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général isolé

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sein duquel des équipements sont implantés. Les constructions et aménagements liés aux équipements sont autorisés. La zone Ne comprend différents sous-secteurs tels que :

- Nes : Secteur dédié aux équipements sportifs et de loisirs
- Nek : Secteur dédié au manoir de Kernault sur la commune de Mellac
- Ne : secteur dédié à des sites comprenant des équipements
- Ne1 : Secteur dédié à des sites d'équipements comprenant une surface bâtie importante.

**Le PLUi comptabilise 8 STECAL à l'échelle du territoire de Quimperlé Communauté :**

- 1 STECAL Nes
- 1 STECAL Nek
- 4 STECAL Ne
- 2 STECAL Ne1

### Extrait du règlement de la zone Ne :

#### **ARTICLE 1.1 – N : DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

**Ne et Ne1 :** Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble des zones, seuls sont admis, les constructions, les changements de destination, extensions et aménagements en relation avec les équipements d'intérêt collectif concernés par le zonage, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

**Nes :** Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble des zones, seuls sont admis, les constructions, les aménagements légers, les occupations du sol, en relation avec le développement d'activités sportives et de loisirs, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

**Nek :** Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble des zones, seuls sont admis, les extensions limitées des constructions existantes et les installations temporaires nécessaires à la poursuite des activités exercées sur le site, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

#### **ARTICLE 2.1 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.

#### **ARTICLE 2.1.2 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit en limite(s) séparative(s),
- Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres

#### **ARTICLE 2.1.3 – N : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Ne, Ne1, Nes et Nek**

- La hauteur maximale des constructions liées aux activités visées dans la vocation de la zone en question est fixée à 10 mètres.

- Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

#### **ARTICLE 2.1.4 - N : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*L'emprise au sol n'est pas contrainte pour les équipements d'intérêt collectif public.*

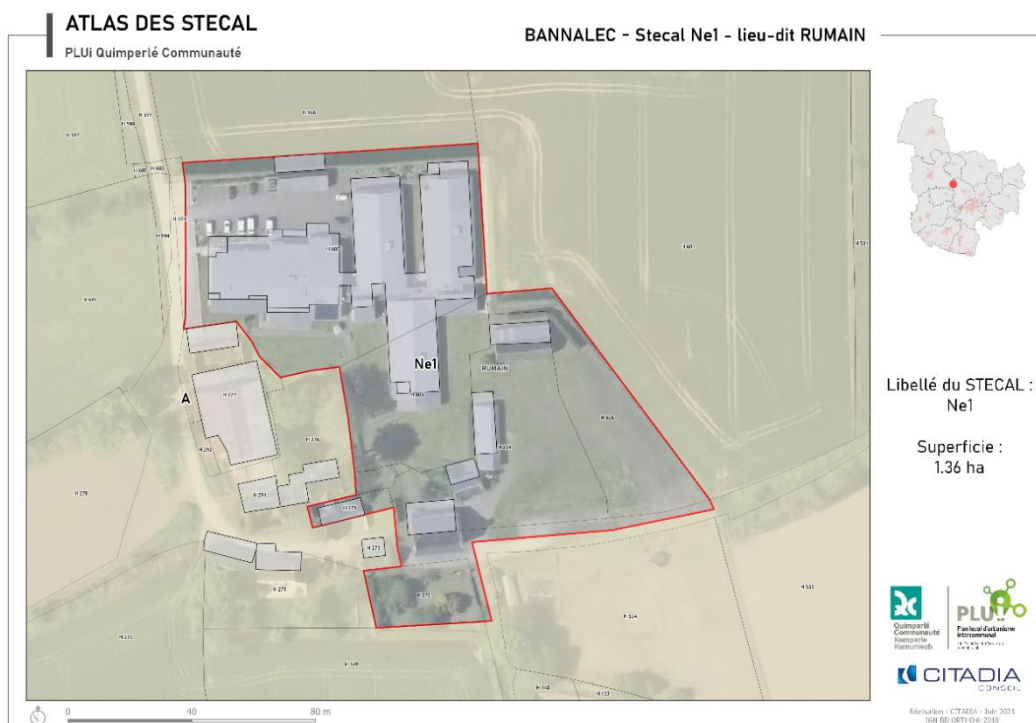
**Ne** : L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

**Ne1 et Nek** : L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et annexes est limitée à 500m<sup>2</sup> par unité foncière à la date d'approbation du PLUi.

**Nes** : L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 10% de l'unité foncière.

## > Secteur Ne1

**BANNALEC – RUMAIN : Centre d'accueil des personnes en situation de handicap : extensions et annexes**



**TREMEVEN – KERMEC : Centre de loisirs : extensions et annexes construction pour chaudière bois, annexes à destination de loisirs, aménagement des abords (parking et circulation) ...**



## > Secteur Ne

### ARZANO - BONALO : Ancienne lagune de la commune d'Arzano : projet de valorisation du site



### LOCUNOLE – ROSGODEC EST : Déchetterie existante





## SCAER – GUERLOC'H : **Projet de déchèterie porté par Quimperlé Communauté**



## SCAER – KARBASQUIOU : **Déchèterie existante**



## > Secteur Nes

### ARZANO – MOULIN DU ROCH –

Partie Ouest du STECAL : site de Mountainboard reconnu ayant accueilli à de nombreuses reprises les championnats de France de la discipline. Nécessite la construction, par le biais d'une installation légère, d'un vestiaire pour se changer. Celui-ci serait implanté à l'extrême Ouest du STECAL à proximité immédiate du parking pour préserver le caractère naturel du site.

Partie Est du STECAL : site du Moulin du Roch : projet de consolidation du moulin dans un but culturel et pédagogique. Le moulin est actuellement dans un état dégradé et avec l'appui de l'ABF et la DRAC, un chantier participatif avec un maçon spécialisé va commencer pour limiter les dégradations. L'objectif est de permettre son changement de destination afin d'accueillir des événements culturels et pédagogiques, dans le cadre notamment de la valorisation numérique du site qui est engagée, dans un but de découverte et de valorisation de la faune et flore protégés du site. A l'avenir, des aménagements aux abords seront à prévoir afin de permettre de faire le tour de la motte médiévale dans le cadre du Label Pays d'Arts et d'Histoire.



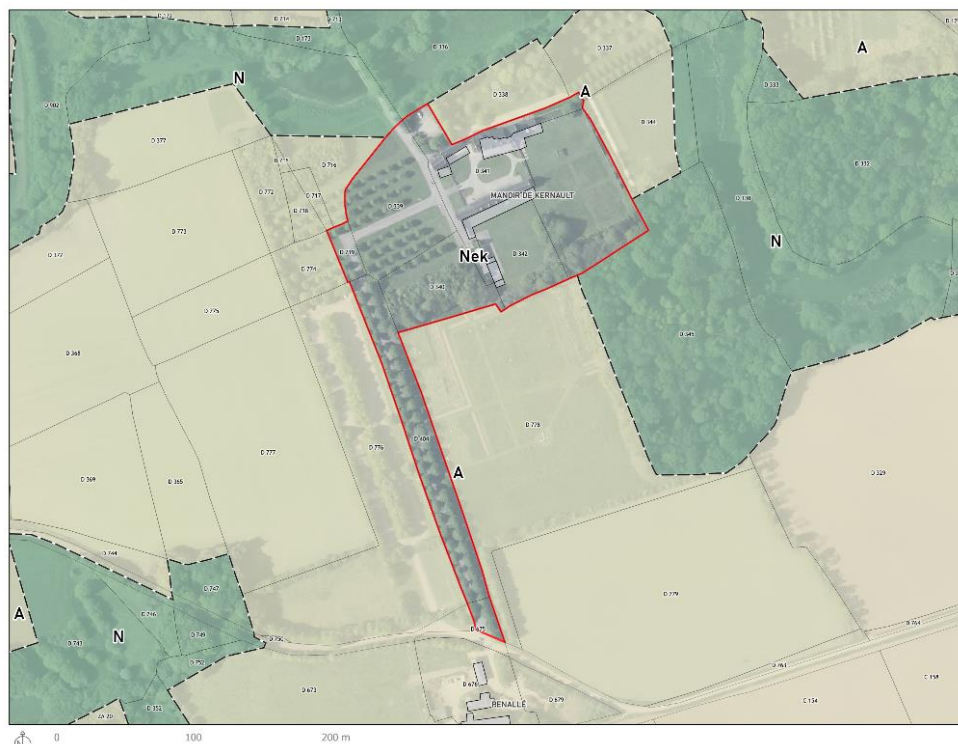
## > Secteur Nek

## MELLAC – Manoir de Kernault et son allée, Monument historique

# ATLAS DES STECAL

PLUi Quimperlé Communauté

**MELLAC - Stecal Nek - lieu-dit MANOIR DE KERNAULT**



Libellé du STECAL :  
Nek

Superficie :  
3.1 ha



Quimperle  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh





**Plan local d'urbanisme intercommunal**  
 (PLUI) de la communauté de communes  
 du Haut Jura



Réalisation : CITADIA - Juin 2021  
ISM BD ORTHO - 2018

## Autres types de STECAL

La mobilisation de l'outil STECAL défini par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme ne s'astreint pas uniquement aux activités artisanales et touristiques (*présentation dans l'axe 1 du PADD*). Mais également pour des activités plus spécifiques. Ainsi, les zones suivantes sont proposées :

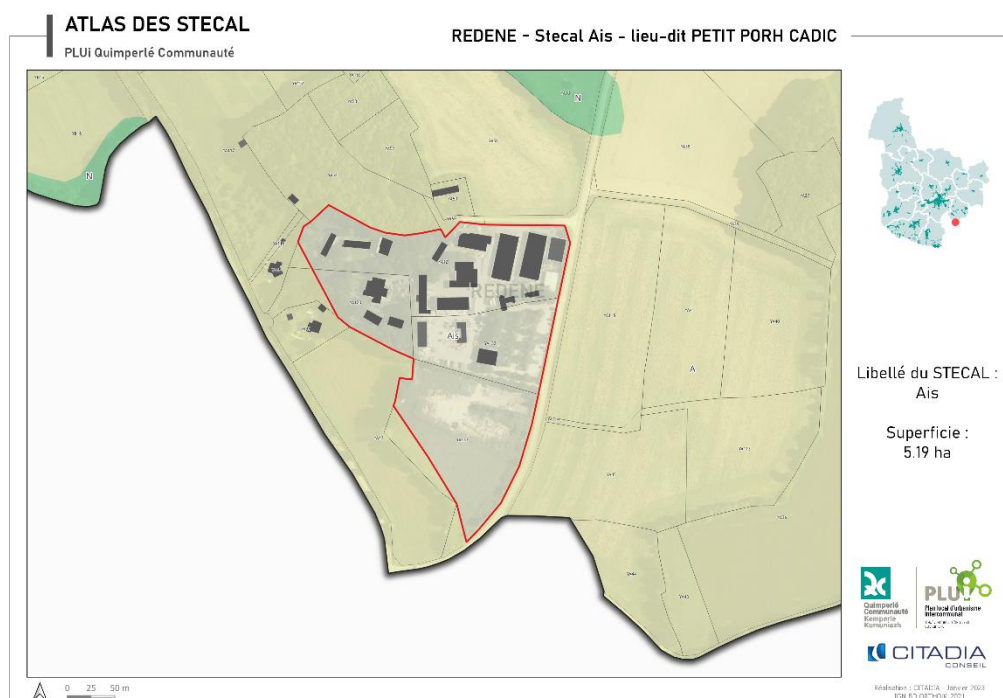
|                                                | <b>Ais</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Nec</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Nta</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art 1.1 éléments autorisés sous conditions     | Les constructions, installations et hébergements liés et nécessaires aux activités de réinsertion professionnelle solidaire développées sur la zone à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble des zones, seuls sont admis, les installations constructions, les aménagements légers, les occupations du sol, en relation avec le développement des activités canines existantes au sein du secteur, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels. | Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels :<br><br>Les constructions, installations et ouvrages à destination des activités agricoles et pastorales ainsi que ceux liés au stockage et à l'entretien du matériel agricole.<br><br>Les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements strictement nécessaires à l'hébergement touristique.<br><br>Les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements à destination d'équipements d'intérêts collectifs et services publics. |
| Art 2.1.1 Implantation                         | Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Art 2.1.2 Implantation par rapport aux limites | Les constructions nouvelles doivent être implantées :<br><ul style="list-style-type: none"><li>• Soit en limite(s) séparative(s)</li><li>• Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres</li></ul> L'insertion des nouvelles constructions devra se faire en cohérence avec le bâti existant et veiller à la bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Une implantation spécifique pourra être demandée pour maintenir l'harmonie de l'ensemble dans le cadre de nouvelles constructions et constructions d'annexes aux constructions existantes. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Art 2.1.3 Hauteurs maximales                   | La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres, les cheminées et les installations techniques étant exclues du calcul de la hauteur maximale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | La hauteur maximale des constructions liées aux activités visées dans la vocation de la zone en question est fixée à 10 mètres.<br><br>Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les                                                                                                                                          | La hauteur maximale des constructions liées aux activités visées dans la vocation de la zone en question est fixée à 10 mètres.<br><br>Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>extensions est celle du bâtiment existant.</i>                                                                                                                    | <i>extensions est celle du bâtiment existant.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Art 2.1.4 Emprise au sol</i> | <p><i>L'emprise au sol des bâtiments est limitée :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>soit à 50% de l'emprise au sol, des constructions existantes sur l'unité foncière, supplémentaire à la date d'approbation du PLUi,</i></li> <li>▪ <i>soit à 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires à la date d'approbation du PLUi, par unité foncière (extension ou création).</i></li> </ul> <p><i>Dans le cas d'un bâtiment régulièrement édifié venant à être démoli, l'emprise au sol de celui-ci pourra être réaffectée à de nouvelles constructions ou extensions sans affecter les possibilités de construction décrites ci-avant.</i></p> | <p><i>L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et annexes est limitée à 500m<sup>2</sup> par unité foncière à la date d'approbation du PLUi.</i></p> | <p><i>L'emprise au sol des bâtiments est limitée :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>soit à 50% de l'emprise au sol, des constructions existantes sur l'unité foncière, supplémentaire à la date d'approbation du PLUi,</i></li> <li>▪ <i>soit à 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires à la date d'approbation du PLUi, par unité foncière (extension ou création).</i></li> </ul> <p><i>Dans le cas d'un bâtiment régulièrement édifié venant à être démoli, l'emprise au sol de celui-ci pourra être réaffectée à de nouvelles constructions ou extensions sans affecter les possibilités de construction décrites ci-avant.</i></p> |

## > Secteur Ais

### REDENE – PETIT PORH CADIC – Site Emmaüs - Activités de réinsertion professionnelle et d'hébergements solidaires



## > Secteur Nec

### ST THURIEN – KERBIRIOU – Pension canine existante (développement de l'activité)



## > Secteur Nta

**BANNALEC – LE QUILLIO – Hébergement touristique et activités agricoles.** Le projet portant sur ces deux volets (agriculture et tourisme), il est fait le choix d'un STECAL pour permettre le bon développement des deux aspects au-delà de la simple diversification agricole permise en zone A. Le STECAL permet à la fois le changement de destination et la création de constructions pour des vocations touristiques et événementielles au sein des zones agricoles et forestières afin d'encadrer le développement d'une activité existante.

Aux abords du manoir du Quilio existe une activité forestière, une activité d'apiculture et une activité équestre. Ces activités sont situées en dehors du périmètre du STECAL.

Au sein du périmètre du STECAL, couvrant les bâtiments du manoir, s'exerce une activité touristique qui a vocation à se développer afin de valoriser ce site.

Projet : Jardins médiévaux et maraichage bio du Quilio

Cultures innovantes agricoles, prestations de services environnementaux,

Évènementiel, location de salles, chambres d'hôtes...

Besoins : Changements de destination de certains bâtiments à vocation d'hébergement touristique

Construction et installations à vocation agricole et touristique

Aménagement de salles



# Justification des secteurs spécifiques des communes soumises à la loi Littoral



**Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh**



**Plan local d'urbanisme  
intercommunal**  
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ  
etre-kumunel



# Justification des secteurs spécifiques des communes soumises à la Loi Littoral

---

## Zones Ail et Akl : Zones agricoles liées aux activités isolées

Les secteurs spécifiques repérés au plan de zonage sous la dénomination Ail ou Akl ont fait l'objet d'un repérage spécifique en lien avec les élus sur les communes littorales de Riec-sur-Belon, Moëlan-sur-Mer et Clohars-Carnoët. Il s'agit d'un inventaire précis de l'ensemble des artisans et autres activités économiques isolées en campagne susceptibles de porter un projet de développement de leur activité qui nécessitera une ou des extensions des bâtiments d'activités existants au cours des douze prochaines années. **Le PLUi comptabilise 8 secteurs Ail et 1 secteur Akl** au PLUi de Quimperlé Communauté, chacune est en lien avec une activité spécifique ayant exprimé des besoins de développement dans les années à venir. La Loi Littoral s'imposant au règlement du PLUi, seules les extensions limitées des bâtis existants sont admises en zone Ail et Akl.

### Extrait du règlement des zones Ail et Akl :

#### **ARTICLE 1.1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

**Ail :** Outre les constructions et utilisations des sols admises pour l'ensemble des zones, seuls sont admis :

- Les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol des bâtiments à la date d'approbation du PLUi, les changements de destination et les aménagements liés aux activités comprises à l'intérieur du STECAL, à la date d'approbation du PLUi, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

**Akl :** Outre les constructions et utilisations des sols admises pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis :

- Le changement de destination de bâtiments existants vers la destination habitat et leurs extensions dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi, sans dépasser une emprise au sol totale de 250 m<sup>2</sup>, après extension. Ces extensions ne devront aboutir à la création d'un nouveau logement.
- Le changement de destination des bâtiments existants nécessaires à la création d'un atelier d'artiste et leur extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi.

#### **ARTICLE 2.1.1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.

#### **ARTICLE 2.1.2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en limite(s) séparative(s),
- Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres

L'insertion des nouvelles constructions devra se faire en cohérence avec le bâti existant et veiller à la bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Une implantation spécifique pourra être demandée pour maintenir l'harmonie de l'ensemble dans le cadre de nouvelles constructions et constructions d'annexes aux constructions existantes.

#### **ARTICLE 2.1.3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*Pour les bâtiments à vocation d'activités : La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres, les cheminées et les installations techniques étant exclues du calcul de la hauteur maximale.*

**ARTICLE 2.1.4 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*L'extension est limitée à 30% de l'emprise des bâtiments à la date d'approbation du PLUi. Les habitations et leurs extensions ne devront pas dépasser 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.*

## > Secteur Ail

### CLOHARS-CARNOËT – LANN JUSTIS : Bar et restaurant La Riviera : **extensions et annexes des activités**



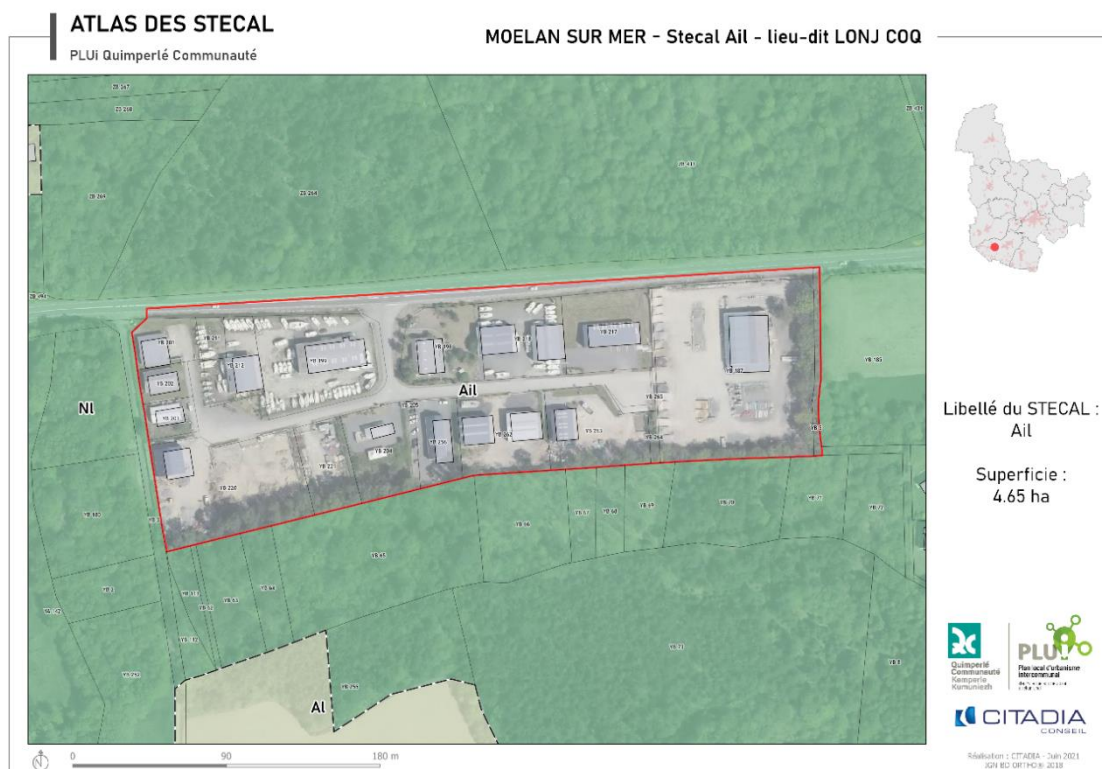
### CLOHARS-CARNOËT – COTONARD : **Clinique vétérinaire : extensions et annexes des activités**



**MOËLAN-SUR-MER – KERSALUT – Zone d'activité économique sous compétence intercommunale de Kersalut : extensions et annexes des entreprises en place**



**MOËLAN-SUR-MER – KERANCALVEZ – Zone d'activité économique sous compétence intercommunale de Kerancalvez : extensions et annexes des entreprises en place**





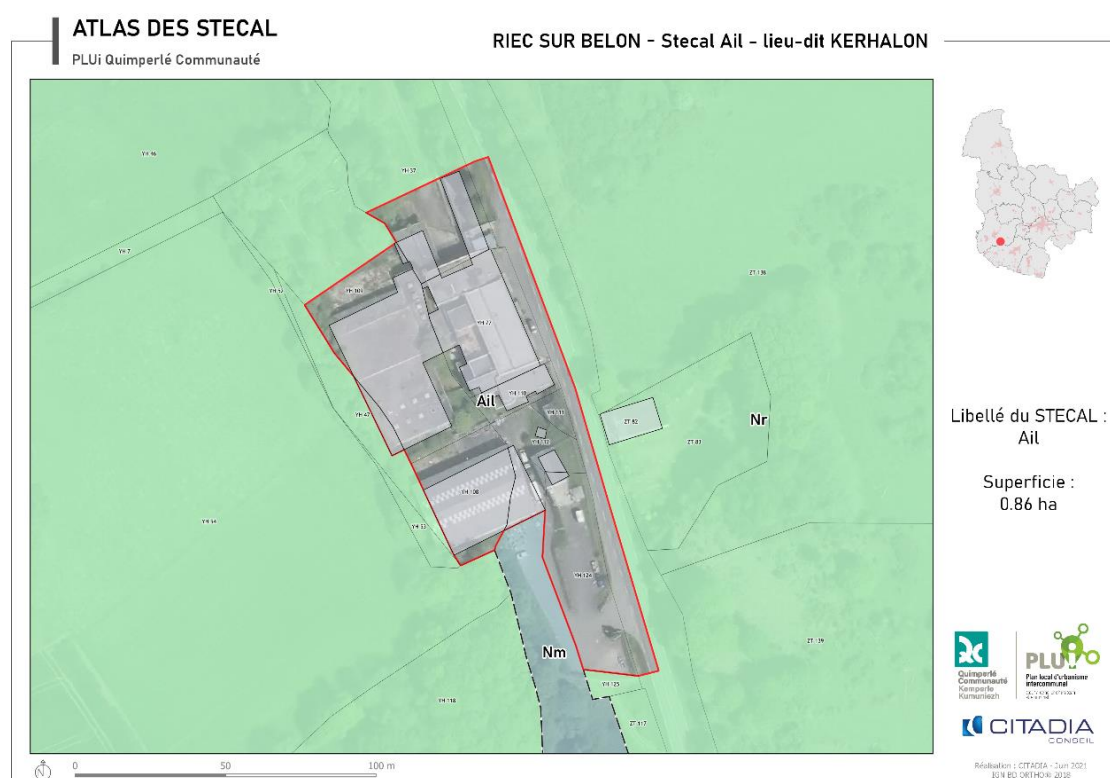
## RIEC-SUR-BÉLON –KERLAOUEN VIHAN – **Garage automobile : extensions et annexes des activités**



## RIEC-SUR-BÉLON – BEG PENLAN – **Entreprise de motoculture de plaisance : extensions et annexes des activités**



## RIEC-SUR-BÉLON – KERHALON – **Achat et vente d'antiquités : extensions et annexes des activités**



## RIEC-SUR-BÉLON – TRÉBELLEC – **Zone d'activité économique sous compétence intercommunale de Trébellec** : extensions et annexes des entreprises en place



## > Secteur Akl

**MOËLAN-SUR-MER – KERCHOUAZ – Site occupé par des designers mondialement connus qui ont besoin d'étendre le bâti existant et d'en changer la destination afin de consolider leur atelier**



## Zones Ntl : Secteur naturel lié à une activité touristique

Le PADD vise également à encourager le renforcement des sites touristiques existants et notamment sur les communes littorales. La volonté affichée de développer le tourisme au regard du potentiel naturel et patrimonial du territoire se traduit par la mobilisation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité. Ainsi, les différents lieux d'accueil touristique du territoire se voient attribuer des droits à bâtir spécifiques visant au rayonnement de leurs activités.

**Le PLUi comptabilise 13 secteurs Ntl (conforme aux dispositions de la loi Littoral) à l'échelle de Quimperlé Communauté.**

### Extrait du règlement de la zone Ntl :

#### **ARTICLE 1.1 – N : DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

*Sans préjudice des dispositions applicables à l'ensemble des zones, seuls sont admis les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments à la date d'approbation du PLUi, les changements de destination et les aménagements en relation avec les activités touristiques, touristiques, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.*

#### **ARTICLE 2.1.1 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

*Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.*

#### **ARTICLE 2.1.2 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

*Les constructions nouvelles doivent être implantées :*

- Soit en limite(s) séparative(s),
- Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres

#### **ARTICLE 2.1.3 – N : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

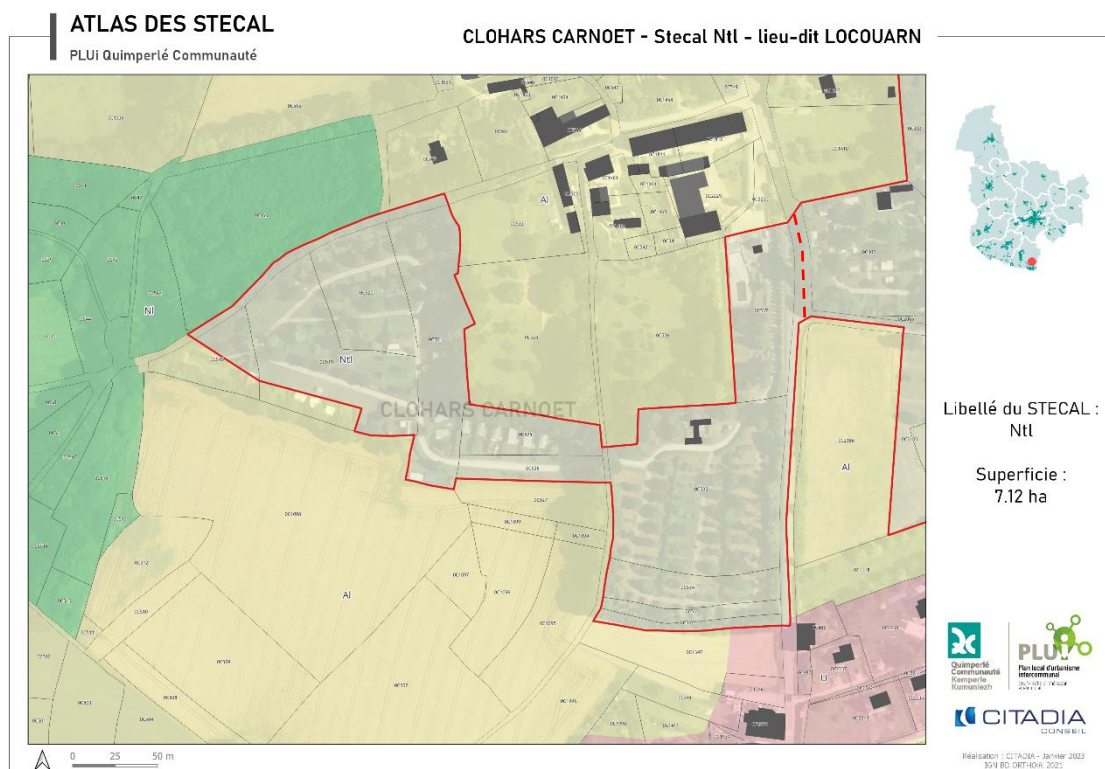
*Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.*

#### **ARTICLE 2.1.4 - N : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

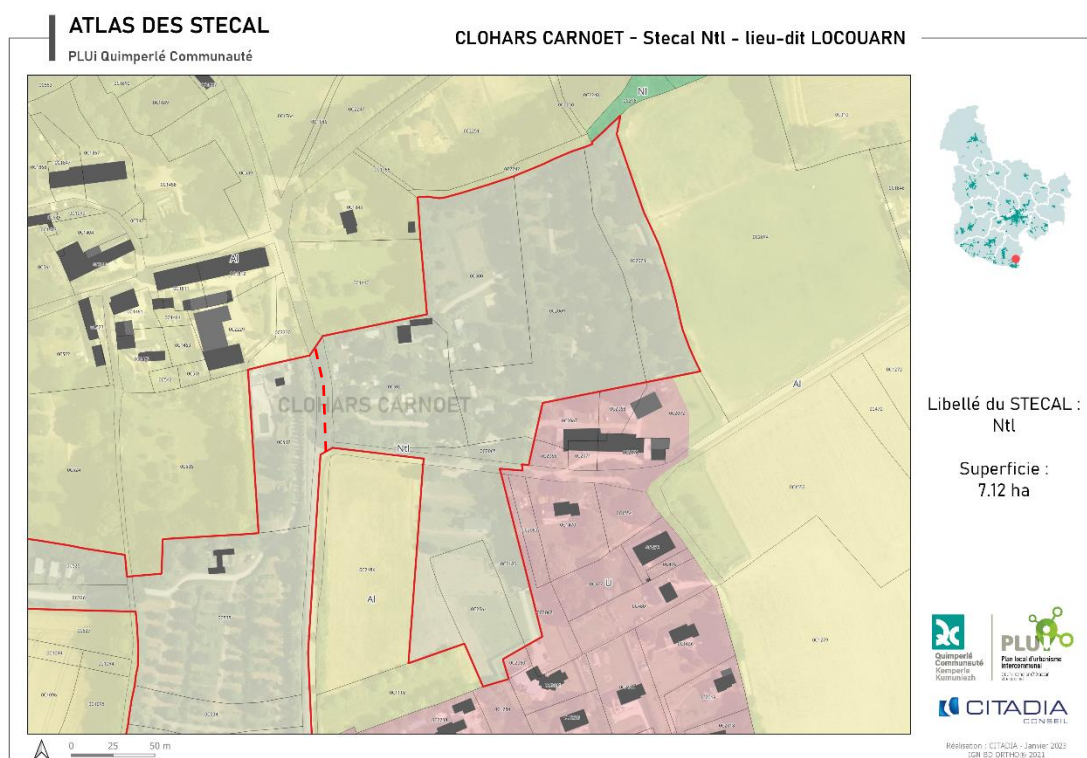
*L'élément de prescription graphique « espace proche du rivage » s'applique également aux autorisations d'urbanisme. Au sein des espaces concernées par ces prescriptions : l'extension est limitée à 30% de l'emprise des bâtiments à la date d'approbation du PLUi. Les habitations et leurs extensions ne devront pas dépasser 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.*



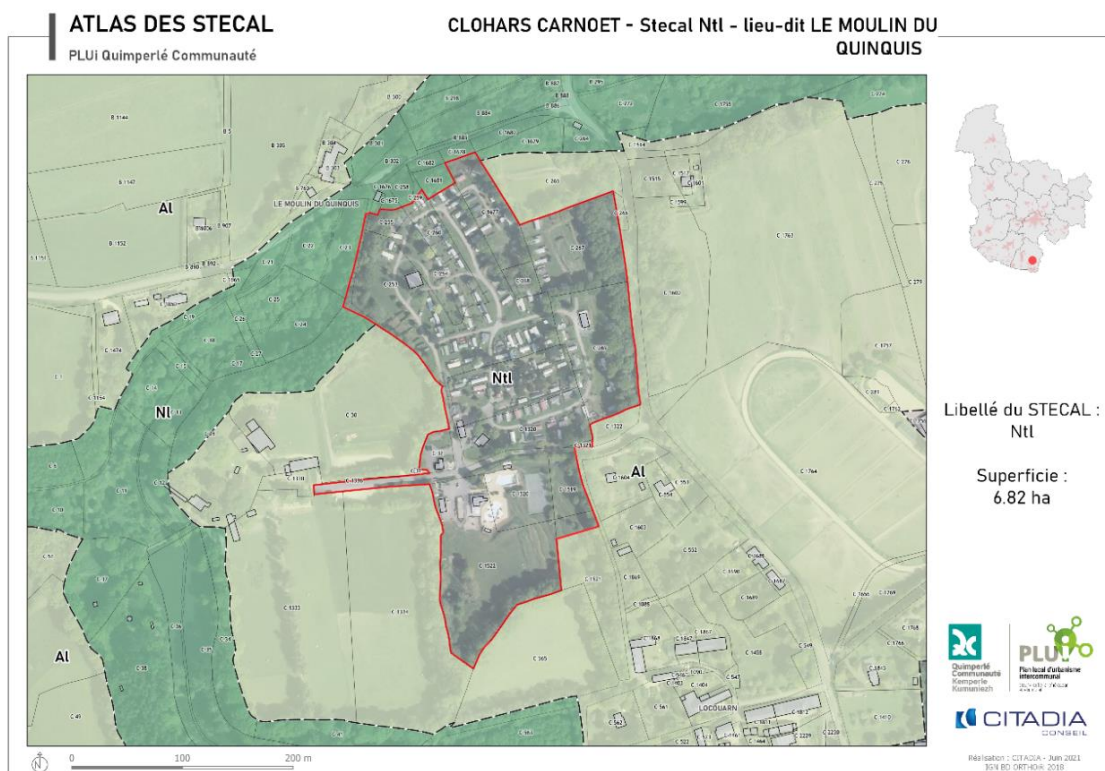
## CLOHARS-CARNOËT – LOCOUARN – Camping de Locouarn : extensions des bâtiments d'activités existants



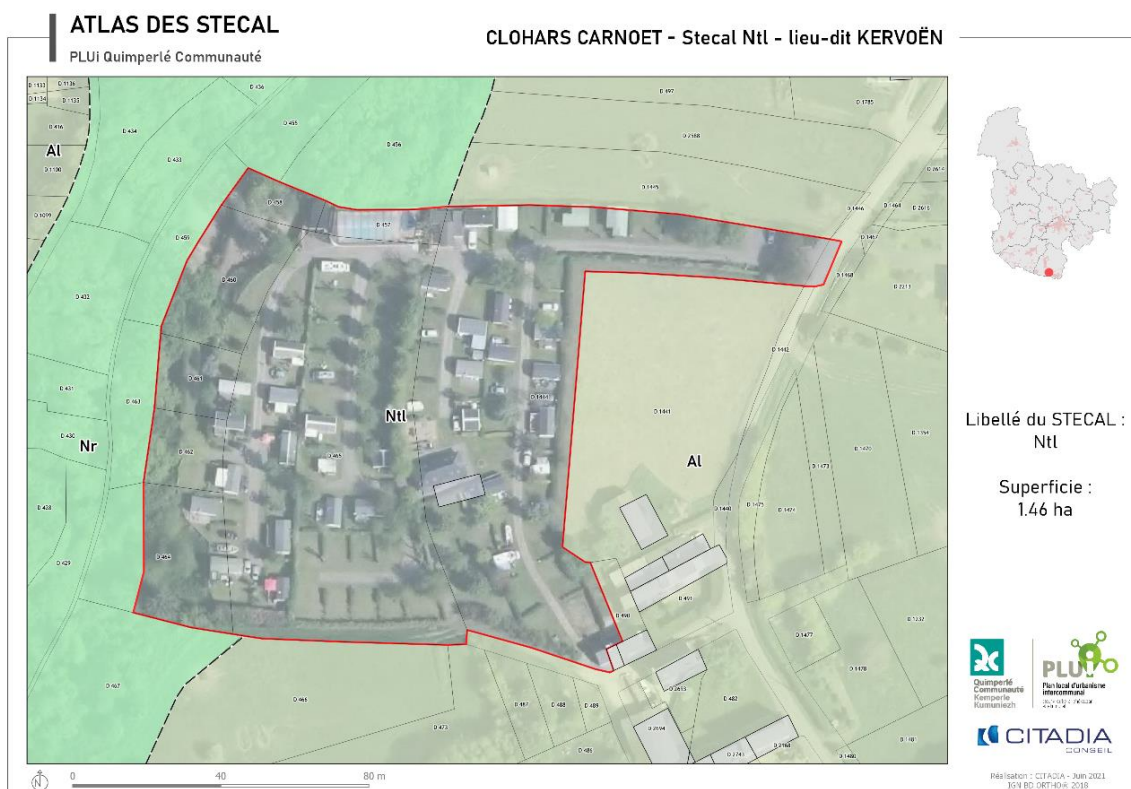
## CLOHARS-CARNOËT – LOCOUARN – Camping de Quelvez : extensions des bâtiments d'activités existants



## CLOHARS-CARNOËT – LE MOULIN DE QUINQUIS – **Camping : extensions des bâtiments d'activités existants**



## CLOHARS-CARNOËT – KERVOEN – **Camping : extensions des bâtiments d'activités existants**

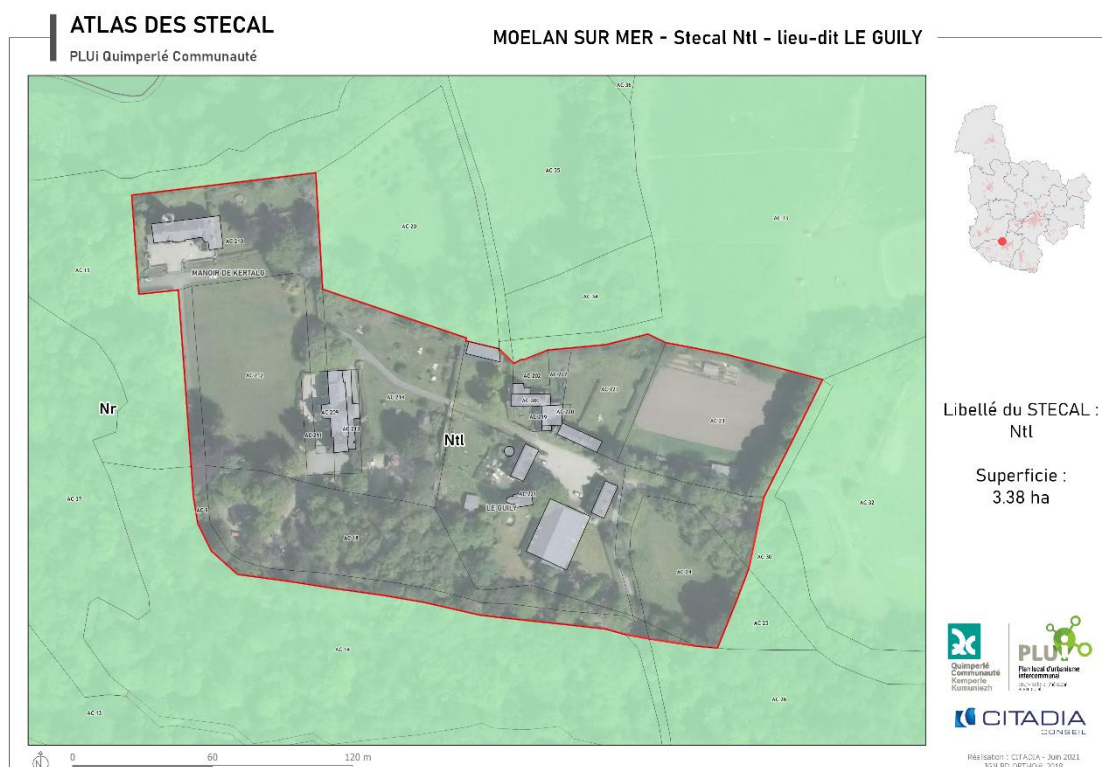




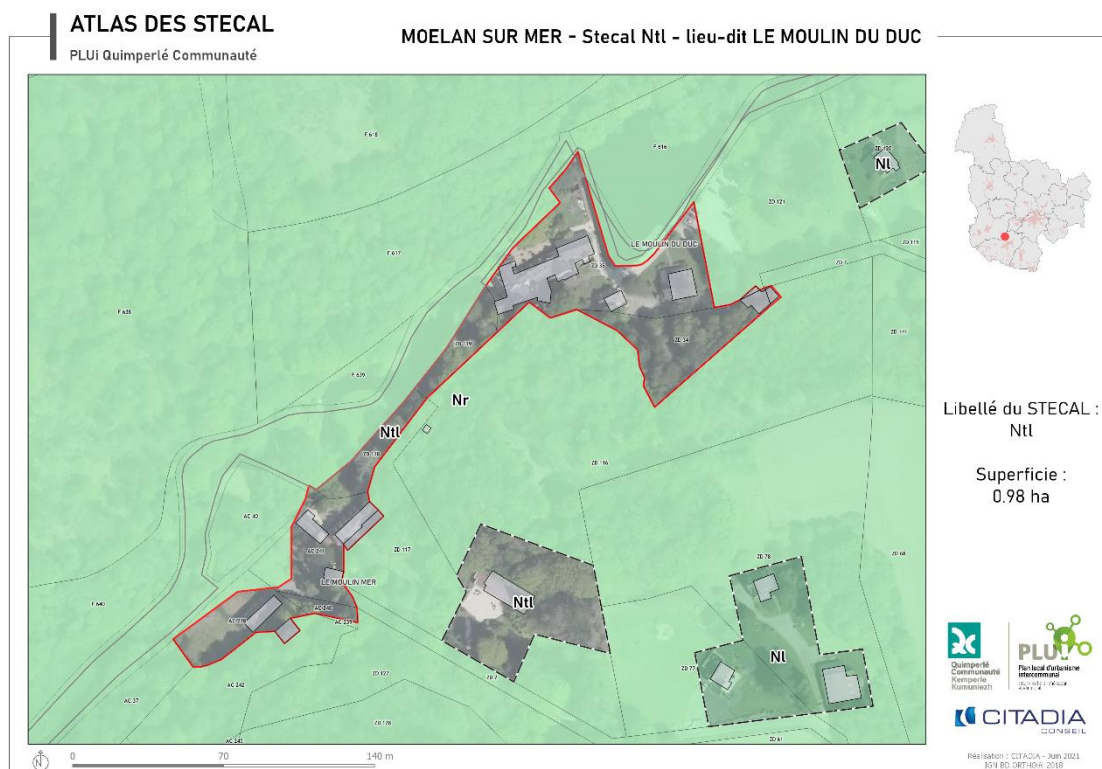
## MOËLAN-SUR-MER – KERGOAER – **Camping : extensions des bâtiments d'activités existants**



## MOËLAN-SUR-MER – LE GUILY – **Espace hôtelier (manoir) : extensions des bâtiments d'activités existants**



## MOËLAN-SUR-MER – LE MOULIN DU DUC – **Espace hôtelier et SPA : permettre la régularisation et le développement du site**



## MOËLAN-SUR-MER – LE MOULIN MER – **Spa, rattaché à l'espace hôtelier ci-dessus : permettre la régularisation et le développement du site**





## RIEC-SUR-BÉLON – TROCHEROU – **Camping : extensions des bâtiments d'activités existants**



## RIEC-SUR-BÉLON – KERISTINEC – **Hôtel : extensions et annexes des activités**



RIEC-SUR-BÉLON – CHATEAU DE LA PORTE NEUVE – **Domaine hôtelier (salle de séminaire, aire de jeux...) : extensions des activités**



RIEC-SUR-BÉLON – CHATEAU DE LA PORTE NEUVE – **Domaine hôtelier (salle de séminaire, aire de jeux...) : extensions des activités**



## RIEC-SUR-BÉLON - BÉLON - Camping du Château de Bélon : extensions des bâtiments d'activités existants



## Zones Nel : Secteur dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général isolé

Secteur au sein duquel des équipements sont implantés. Les extensions limitées liés aux équipements sont autorisées. La zone Ne comprend différents sous-secteurs tels que :

- Nel : secteur dédié à des sites comprenant des équipements

**Le PLUi comptabilise 1 secteur Nel, conformes aux dispositions de la loi Littoral, à l'échelle du territoire de Quimperlé Communauté.**

### Extrait du règlement de la zone Nel :

#### **ARTICLE 1.1 – N : DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

**Nel** : Sans préjudice des dispositions applicables à l'ensemble des zones, seuls sont admis les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments à la date d'approbation du PLUi, les changements de destination et les aménagements en relation avec les équipements d'intérêt collectif concernés par le zonage, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

#### **ARTICLE 2.1 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.

#### **ARTICLE 2.1.2 – N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit en limite(s) séparative(s),
- Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres

#### **ARTICLE 2.1.3 – N : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### **Nel**

- La hauteur maximale des constructions liées aux activités visées dans la vocation de la zone en question est fixée à 10 mètres.
- Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.
- Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

#### **ARTICLE 2.1.4 - N : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

**Nel** : L'emprise au sol n'est pas contrainte pour les équipements d'intérêt collectif public.



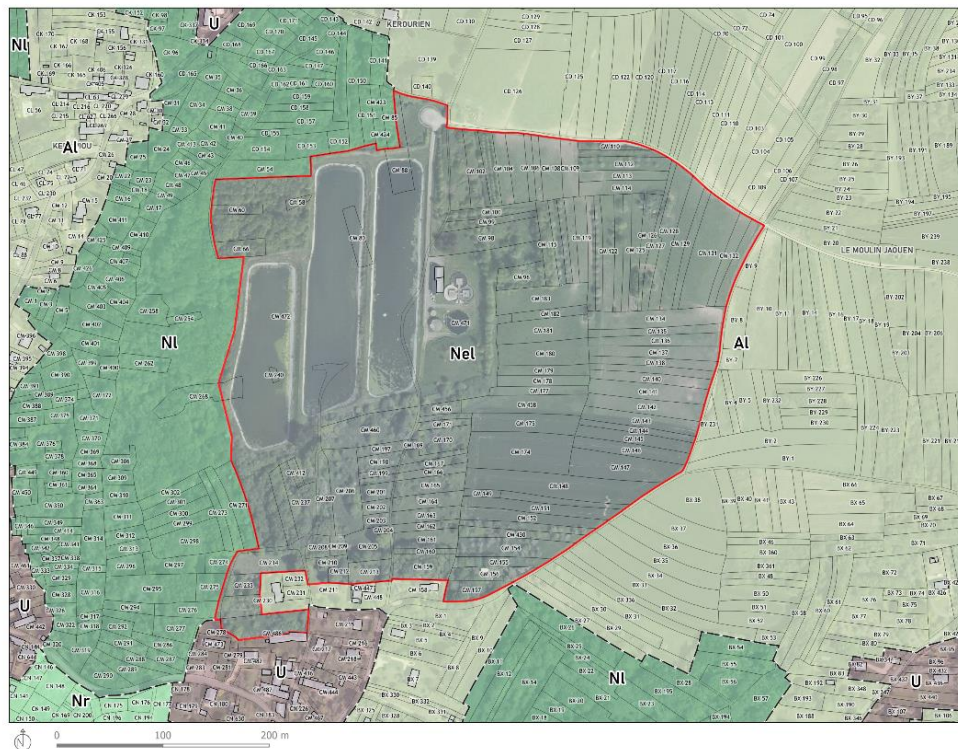
## > Secteur Nel

### MOËLAN-SUR-MER – KEROURIEN – Station d'épuration

#### ATLAS DES STECAL

PLUi Quimperité Communauté

#### MOËLAN SUR MER – Stecal Nel – lieu-dit KERGLOUANOU



Libellé du STECAL :  
Nel

Superficie :  
18.03 ha



CITADIA  
CONSEIL

Rédaction : CITADIA - Juin 2021  
JGN B0 CRTH01: 2018



Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh



Plan local d'urbanisme  
intercommunal  
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ  
etre-kumunel