



Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
de Quimperlé Communauté

Modification simplifiée n°1

Exposé des motifs
Livret 1.5.1 du rapport de présentation du PLUi



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



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

Sommaire

I.	La procédure de modification simplifiée.....	2
A/	Contexte.....	2
B/	Rappel du code	2
C/	Procédure	4
II.	L'objet de la modification simplifiée	5
A/	Préambule.....	5
B/	Objectif poursuivis.....	5
III.	Les modifications effectuées.....	6
A/	Liste des corrections.....	6
B/	Pièces corrigées	9
C/	Visualisation avant/après	10

I. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

A/ Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Quimperlé Communauté a été approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 9 février 2023 et rendu exécutoire le 14 février 2023.

B/ Rappel du code

Le code de l'urbanisme indique :

- ⇒ **Article L153-36** : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »
- ⇒ **Article L153-37** : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »
- ⇒ **Article L153-40** : « Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »
- ⇒ **Article L153-41** : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
 - 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
 - 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »
- ⇒ **Article L153-45** : « La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :
 - 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
 - 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
 - 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
 - 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

- ⇒ **Article L153-47 :** « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

- ⇒ **Article L153-48 :** « L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

- ⇒ **Article R104-12 :** « Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

C/ Procédure

La procédure de modification simplifiée, ayant uniquement pour objet la correction d'erreur matérielle, n'est pas soumise à évaluation environnementale et sa procédure est résumée ainsi :

1. Prescription par arrêté du Président

- ↳ Mesures de publicité et d'information
- ↳ Arrêté en date du 1^{er} décembre 2023

2. Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux communes concernées

- ↳ Pas de délai de réponse prévu par le code de l'urbanisme.
- ↳ Notification mi-décembre 2023 avec souhait d'un délai de réponse sous deux mois.

3. Délibération du conseil communautaire pour fixer les modalités de mise à disposition du public

- ↳ En cas de « délibération cadre » délégrant ce pouvoir au Président, cette étape peut prendre la forme d'un arrêté du Président
- ↳ Après réception des avis PPA
- ↳ Mesures de publicité et d'information

4. Mise à disposition du public

- ↳ Modalités de la mise à disposition seront portés à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début
- ↳ Durée d'un mois
- ↳ Observations enregistrées et conservées

5. Modification du projet pour tenir compte des différents avis, si nécessaire

- ↳ Uniquement si nécessaire et si concerne l'objet de la modification simplifiée

6. Délibération du conseil communautaire pour approuver la procédure de modification simplifiée

- ↳ Mesures de publicité et d'information
- ↳ Versement sur le Géoportail de l'urbanisme

II. L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

A/ Préambule

En préambule, il est rappelé que la partie règlement graphique du PLUi de Quimperlé Communauté est composé de plans de zonage comportant de prescriptions graphiques et de plans thématiques (règles graphiques) qui concernent uniquement la zone urbaine.

Les plans thématiques de la zone urbaine constituent la pièce 3.b.2 du PLUi approuvé et sont composés d'un fichier pdf par commune regroupant les plans thématiques suivants :

- Mixité des fonctions
- Implantation par rapport aux voies
- Implantation par rapport aux limites séparatives
- Hauteur des constructions
- Emprise au sol

3. Règlement

3.b. Règlement graphique :

3.b.1 : Plans de zonage
① concerne tout type de zone

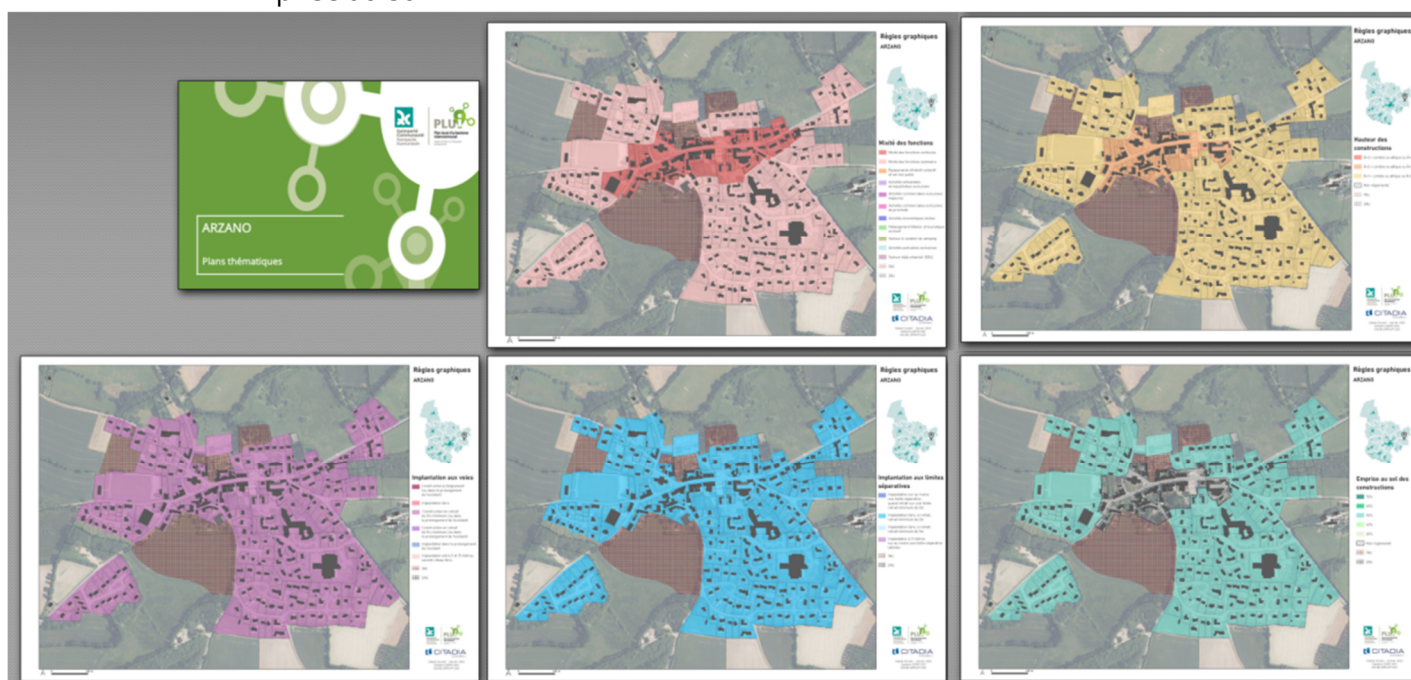
3.b.1 : Prescriptions graphiques : emplacement réservé (ER), zones humides, patrimoine bâti... figurant sur les plans de zonage
① concerne tout type de zone

3.b.2 : Plans thématiques (règles graphiques)
① ne concerne que les zones U

3.a. Règlement écrit
① concerne tout type de zone
① contient les dispositions générales

3.d. Annexes règlement inventaires
3.d.1.annexe arbre remarquable
3.d.2.annexe changement de destination
3.d.3.annexe patrimoine

⚠ Les futurs projets de construction devront être conformes aux prescriptions de ces documents en respectant les règles normées ou en atteignant les objectifs fixés par le règlement.



Exemple de plans thématiques de la zone urbaine sur la commune d'Arzano

B/ Objectif poursuivis

Suite à l'approbation du PLUi, il a été fait le constat que quelques erreurs matérielles existaient sur les plans thématiques de la zone urbaine. La plupart du temps, l'erreur constatée est que la fonction attribuée à une parcelle ne correspondait pas avec l'occupation, existante ou en cours, du sol.

Les objectifs poursuivis par cette modification simplifiée sont de corriger des erreurs matérielles constatées sur les plans thématiques de la zone urbaine : plan de mixité des fonctions, plan d'implantation par rapport aux voies, plan d'implantation par rapport aux limites séparatives, plan de hauteur des constructions et plan d'emprise au sol.

III. LES MODIFICATIONS EFFECTUÉES

A/ Liste des corrections

Références cadastrales		Commune	Évolution prévue
AN0473	AN0519 AN0239 AN0464 AN0372 AN0375 AN0522 AN0523 AN0524 AN0525	Clohars-Carnoët	Changer la fonction des dites parcelles situées en zone U pour correspondre à la réalité (correction erreur matérielle sur le plan thématique). Les dites parcelles font partie de la centralité du Pouldu à Clohars-Carnoët. Changement de fonction : de "secteur de mixité sommaire" à "Secteur de mixité des fonctions renforcée". Si nécessaire, les autres plans thématiques sont modifiés en conséquence.
0A1500	0A1448	Clohars-Carnoët	Changer la fonction de ladite parcelle située en zone U pour correspondre à la réalité (correction erreur matérielle sur le plan thématique). Les dites parcelles sont occupées par une entreprise. Changement de fonction : de "secteur de mixité des fonctions sommaire" à "secteur d'activités artisanales et industrielles exclusives". Si nécessaire, les autres plans thématiques sont modifiés en conséquence.
ZC0117	ZC0251	Mellac	Changer la fonction des dites parcelles situées en zone U pour correspondre à la réalité (correction erreur matérielle sur le plan thématique). Les dites parcelles sont occupées par une entreprise de logistique. Changement de fonction : de « Secteur d'activités commerciales exclusives majeur » à "secteur d'activités artisanales et industrielles exclusives". Si nécessaire, les autres plans thématiques sont modifiés en conséquence.

ZC0160	ZC0044 ZC0187 ZC0133 ZC0161 ZC0056 ZC0055 ZC0134	Mellac	Changer la fonction des dites parcelles situées en zone U pour correspondre à la réalité (correction erreur matérielle sur le plan thématique). Les dites parcelles sont occupées par une entreprise de logistique. Changement de fonction : de « Secteur d'activités commerciales exclusives majeur » à "secteur d'activités artisanales et industrielles exclusives" Si nécessaire, les autres plans thématiques sont modifiés en conséquence.
ZI0034	ZI0033 ZI0384	Moëlan-sur-Mer	Changer la fonction des dites parcelles situées en zone U pour correspondre à la réalité (correction erreur matérielle sur le plan thématique). Les dites parcelles sont destinées à être occupées par des habitations. Changement de fonction : de "Secteur d'activités artisanales et industrielles exclusif" à "Secteur de mixité des fonctions sommaire" Si nécessaire, les autres plans thématiques sont modifiés en conséquence.
ZC0355		Moëlan-sur-Mer	Changer la fonction des dites parcelles situées en zone U pour correspondre à la réalité (correction erreur matérielle sur le plan thématique). Les dites parcelles sont destinées à être occupées par des habitations. Changement de fonction : de "Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et service public" à "Secteur de mixité des fonctions sommaire" Si nécessaire, les autres plans thématiques sont modifiés en conséquence.
AI0016	AI0114 AI0113 AI0112	Moëlan-sur-Mer	Changer la fonction des dites parcelles situées en zone U pour correspondre à la réalité (correction erreur matérielle sur le plan thématique). Les dites parcelles font partie de la centralité du bourg de Moëlan-sur-Mer. Changement de fonction : de "Secteur de mixité des fonctions sommaire" à "Secteur de mixité des fonctions renforcée" Si nécessaire, les autres plans thématiques sont modifiés en conséquence.

AE0120	AE0450	Moëlan-sur-Mer	Changer la fonction des dites parcelles situées en zone U pour correspondre à la réalité (correction erreur matérielle sur le plan thématique). Les dites parcelles font partie de la centralité du bourg de Moëlan-sur-Mer. Changement de fonction : de "Secteur de mixité des fonctions sommaire" à "Secteur de mixité des fonctions renforcée" Si nécessaire, les autres plans thématiques sont modifiés en conséquence.
AE0441	AE0422 AE0423 AE0424 AE0440 AE0542 AE0543 AE0458 AE0459 AE0201	Moëlan-sur-Mer	Changer la fonction des dites parcelles situées en zone U pour correspondre à la réalité (correction erreur matérielle sur le plan thématique). Les dites parcelles font partie de la centralité du bourg de Moëlan-sur-Mer. Changement de fonction : de "Secteur de mixité des fonctions sommaire" à "Secteur de mixité des fonctions renforcée" Si nécessaire, les autres plans thématiques sont modifiés en conséquence.
		Moëlan-sur-Mer Clohars-Carnoët	Dans le plan thématique "recul par rapport aux limites séparatives", ajustement de l'écriture de la règle graphique pour laisser un recul d'au moins 3 mètres sur une limite séparative sans que ce ne soit une accroche à exactement 3 mètres de la limite séparative. Il est précisé que la nouvelle écriture permet de maintenir l'objectif de la règle qui est d'éviter un front bâti continu en front de mer et ainsi laisser un couloir non bâti d'au moins 3 mètres sur une limite séparative latérale, et non exactement 3 mètres.
AC0458	AC0025 AC0372	Querrien	Changer la fonction des dites parcelles situées en zone U pour correspondre à la réalité (correction erreur matérielle sur le plan thématique). Les dites parcelles sont occupées par le centre d'incendie et de secours. Changement de fonction : de "Secteur de mixité des fonctions sommaire" et "Secteur de mixité des fonctions renforcée" à "Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et service public" Si nécessaire, les autres plans thématiques sont modifiés en conséquence.

AB0091	AB0168	Querrien	Changer la fonction des dites parcelles situées en zone U pour correspondre à la réalité (correction erreur matérielle sur le plan thématique). Les dites parcelles sont occupées par le centre de santé. Changement de fonction : de "Secteur de mixité des fonctions renforcée" à "Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et service public" Si nécessaire, les autres plans thématiques sont modifiés en conséquence.
ZD0226	ZD0229 ZD0228 ZD0227 ZD0225	Quimperlé	Changer la fonction des dites parcelles situées en zone U pour correspondre à la réalité (correction erreur matérielle sur le plan thématique). Les dites parcelles sont occupées par la déchetterie. Changement de fonction : de "Secteur d'activités artisanales et industrielles exclusif" à "Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et service public"
AC0110	AC0109 AC0108 AC0245 AC0246 AC0247 AC0340	Riec-sur-Bélon	Changer la fonction des dites parcelles situées en zone U pour correspondre à la réalité (correction erreur matérielle sur le plan thématique). Les dites parcelles font partie de la centralité du bourg de Riec-sur-Bélon. Changement de fonction : de "Secteur de mixité des fonctions sommaire" à "Secteur de mixité des fonctions renforcée" Si nécessaire, les autres plans thématiques sont modifiés en conséquence.
AK0346		Riec-sur-Bélon	Changer la fonction des dites parcelles situées en zone U pour correspondre à la réalité (correction erreur matérielle sur le plan thématique). La partie de cette parcelle va être occupée par une Maison d'Assistants Maternels. Changement de fonction : de "Secteur de mixité des fonctions sommaire" à "Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et service public" Si nécessaire, les autres plans thématiques sont modifiés en conséquence.

B/ Pièces corrigées

La pièce « 3.b.2 plans thématiques » est modifiée et plus précisément cela concerne les fichiers pdf suivants :

3.b.2_plan_thematique_CLOHARS-CARNOET.pdf

3.b.2_plan_thematique_MELLAC.pdf

3.b.2_plan_thematique_MOELAN-SUR-MER.pdf

3.b.2_plan_thematique_QUERRIEN.pdf

3.b.2_plan_thematique_QUIMPERLE.pdf

3.b.2_plan_thematique_RIEC-SUR-BELON.pd

Il est précisé qu'aucune autre pièce du PLUi approuvé n'est modifiée et notamment le plan de zonage ne subit aucune modification.

Il est précisé que cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement les communes de Clohars-Carnoët, Mellac, Moëlan-sur-Mer, Quimperlé, Querrien et Riec-sur-Bélon.

C/ Visualisation avant/après

Les fichiers pdf modifiés nommés ci-dessus seront édités au moment de l'approbation de la procédure de modification simplifiée.

Les cartes suivantes font figurer les changements effectués au format AVANT/APRES.

Plans thématiques PLUi février 2023 // AVANT

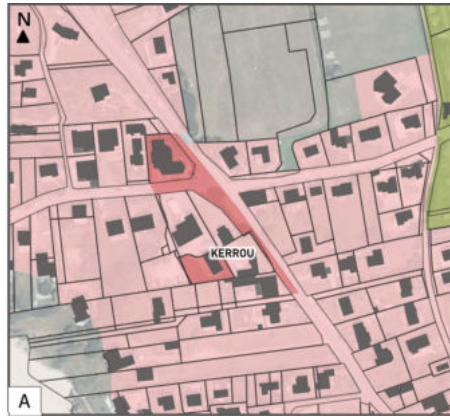
Informations

Identifiant QC : E0116

Commune : CLOHARS-CARNOËT

Lieu-dit : Kerrou

Parcelles concernées : AN0239, AN0372, AN0375, AN0464, AN0473, AN0519, AN0522, AN0523, AN0524, AN0525



A - Mixité des fonctions

- Mixité des fonctions renforcée
- Mixité des fonctions sommaire
- Équipements d'intérêt collectif et service public
- Activités artisanales et industrielles exclusives
- Activités commerciales exclusives majeures
- Activités commerciales exclusives de proximité
- Activités économiques mixtes
- Hébergement hôtelier et touristique exclusif
- Secteur à vocation de camping
- Activités portuaires exclusives
- Secteur déjà urbanisé (SDU)

B - Implantation par rapport aux voies

- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation libre
- Construction en retrait de 3m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Construction en retrait de 5m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation dans le prolongement de l'existant
- Implantation entre 0 et 15 mètres, second rideau libre

C - Implantation aux limites séparatives

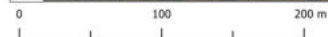
- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 5m
- Implantation à au moins 3 mètres sur au moins une limite séparative latérale

D - Hauteur

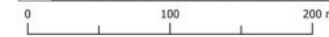
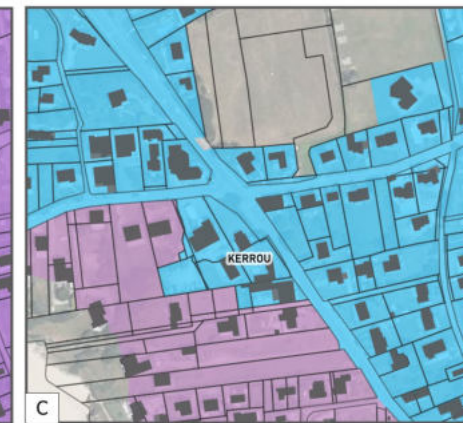
- R+3 + comble ou attique ou R+4
- R+2 + comble ou attique ou R+3
- R+1 + comble ou attique ou R+2
- Non réglementé

E - Emprise au sol

- 70%
- 60%
- 50%
- 40%
- 20%
- Non réglementé



Projet plans thématiques PLUi modification simplifiée n°1 // APRÈS



Plans thématiques PLUi février 2023 // AVANT

Informations

Identifiant QC : E0127

Commune : CLOHARS-CARNOËT

Lieu-dit : Keranna

Parcelles concernées : A1448, A1500



A - Mixité des fonctions

- Mixité des fonctions renforcée
- Mixité des fonctions sommaire
- Équipements d'intérêt collectif et service public
- Activités artisanales et industrielles exclusives
- Activités commerciales exclusives majeures
- Activités commerciales exclusives de proximité
- Activités économiques mixtes
- Hébergement hôtelier et touristique exclusif
- Secteur à vocation de camping
- Activités portuaires exclusives
- Secteur déjà urbanisé (SDU)

B - Implantation par rapport aux voies

- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation libre
- Construction en retrait de 3m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Construction en retrait de 5m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation dans le prolongement de l'existant
- Implantation entre 0 et 15 mètres, second rideau libre

C - Implantation aux limites séparatives

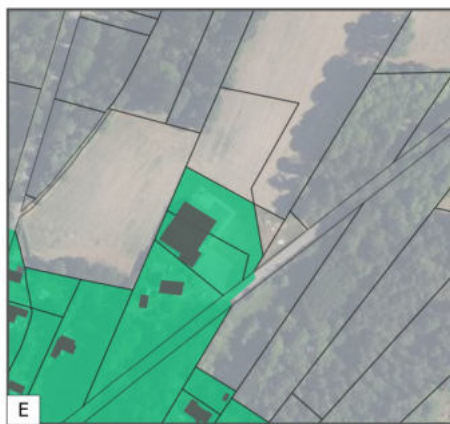
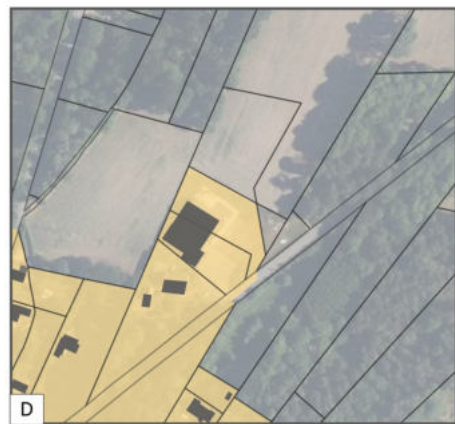
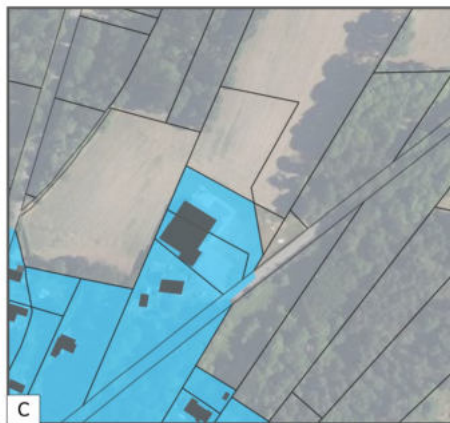
- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 5m
- Implantation à au moins 3 mètres sur au moins une limite séparative latérale

D - Hauteur

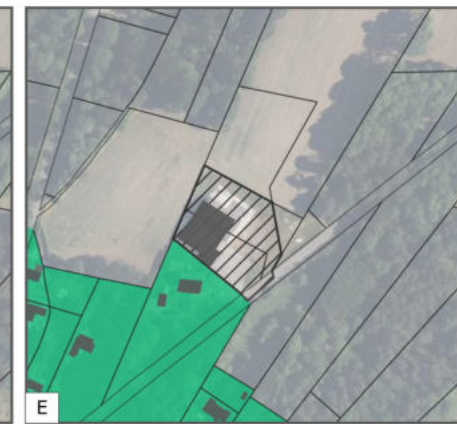
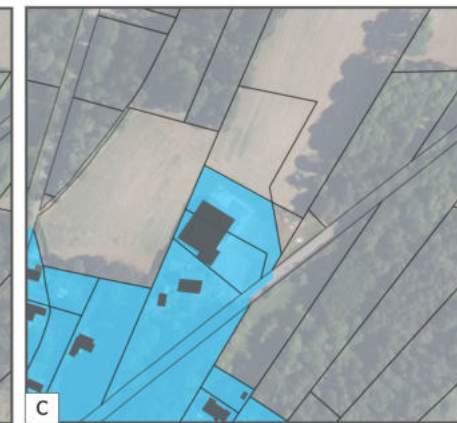
- R+3 + comble ou attique ou R+4
- R+2 + comble ou attique ou R+3
- R+1 + comble ou attique ou R+2
- Non réglementé

E - Emprise au sol

- 70%
- 60%
- 50%
- 40%
- 20%
- Non réglementé



Projet plans thématiques PLUi modification simplifiée n°1 // APRÈS



Plans thématiques PLUi février 2023 // AVANT

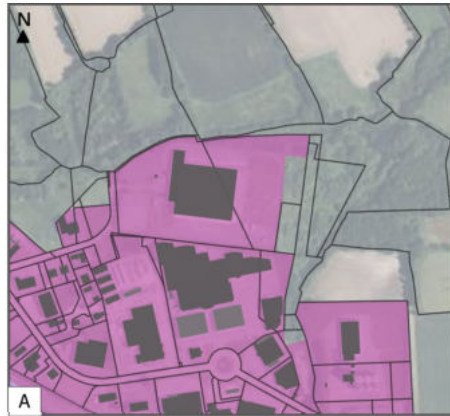
Informations

Identifiant QC : E0138

Commune : MELLAC

Lieu-dit : Zone d'Activité Kervidanou 3

Parcelles concernées : ZC0117, ZC0251



A - Mixité des fonctions

- Mixité des fonctions renforcée
- Mixité des fonctions sommaire
- Équipements d'intérêt collectif et service public
- Activités artisanales et industrielles exclusives
- Activités commerciales exclusives majeures
- Activités commerciales exclusives de proximité
- Activités économiques mixtes
- Hébergement hôtelier et touristique exclusif
- Secteur à vocation de camping
- Activités portuaires exclusives
- Secteur déjà urbanisé (SDU)

B - Implantation par rapport aux voies

- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation libre
- Construction en retrait de 3m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Construction en retrait de 5m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation dans le prolongement de l'existant
- Implantation entre 0 et 15 mètres, second rideau libre

C - Implantation aux limites séparatives

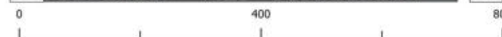
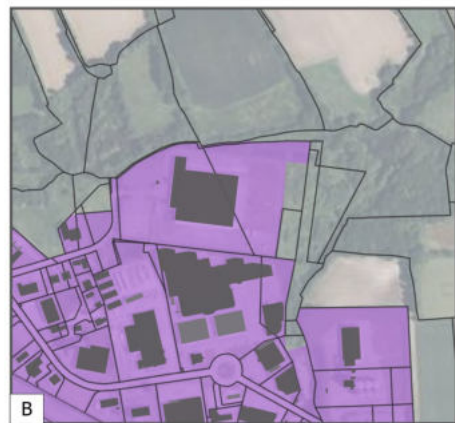
- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 5m
- Implantation à au moins 3 mètres sur au moins une limite séparative latérale

D - Hauteur

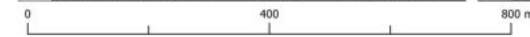
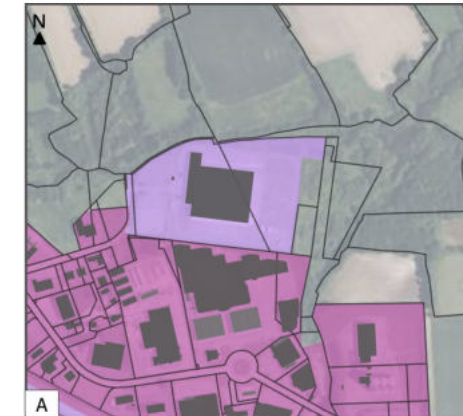
- R+3 + comble ou attique ou R+4
- R+2 + comble ou attique ou R+3
- R+1 + comble ou attique ou R+2
- Non réglementé

E - Emprise au sol

- 70%
- 60%
- 50%
- 40%
- 20%
- Non réglementé



Projet plans thématiques PLUi modification simplifiée n°1 // APRÈS



Plans thématiques PLUi février 2023 // AVANT

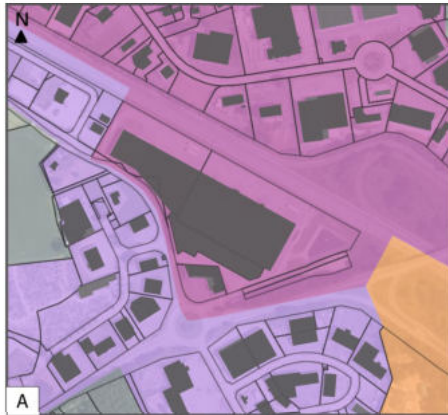
Informations

Identifiant QC : E0139

Commune : MELLAC

Lieu-dit : Zone d'Activité Kervidanou 2

Parcelles concernées : ZC0160, ZC0044, ZC0187, ZC0133, ZC0161, ZC0056, ZC0055, ZC0134



A - Mixité des fonctions

- Mixité des fonctions renforcée
- Mixité des fonctions sommaire
- Équipements d'intérêt collectif et service public
- Activités artisanales et industrielles exclusives
- Activités commerciales exclusives majeures
- Activités commerciales exclusives de proximité
- Activités économiques mixtes
- Hébergement hôtelier et touristique exclusif
- Secteur à vocation de camping
- Activités portuaires exclusives
- Secteur déjà urbanisé (SDU)

B - Implantation par rapport aux voies

- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation libre
- Construction en retrait de 3m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Construction en retrait de 5m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation dans le prolongement de l'existant
- Implantation entre 0 et 15 mètres, second rideau libre

C - Implantation aux limites séparatives

- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 5m
- Implantation à au moins 3 mètres sur au moins une limite séparative latérale

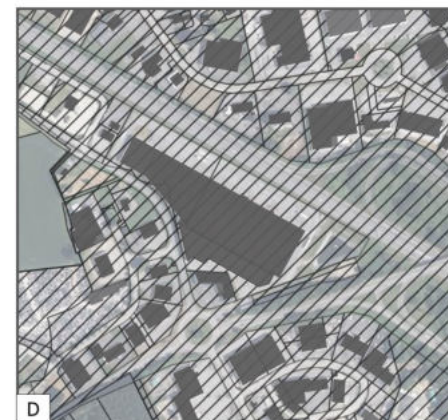
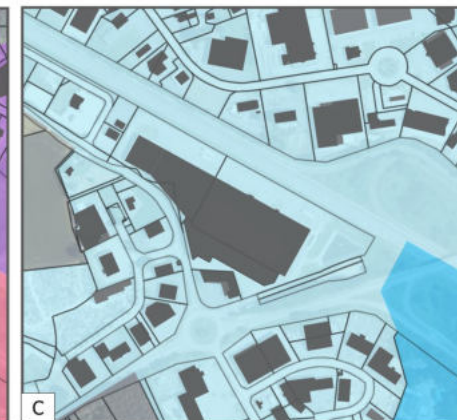
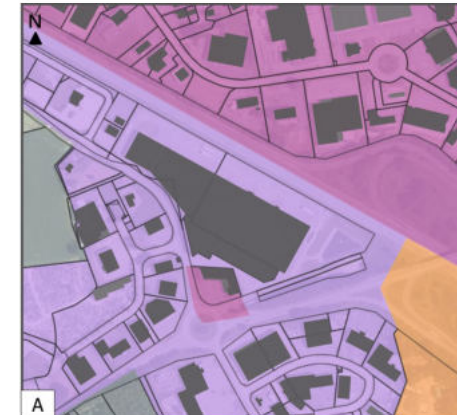
D - Hauteur

- R+3 + comble ou attique ou R+4
- R+2 + comble ou attique ou R+3
- R+1 + comble ou attique ou R+2
- Non réglementé

E - Emprise au sol

- 70%
- 60%
- 50%
- 40%
- 20%
- Non réglementé

Projet plans thématiques PLUi modification simplifiée n°1 // APRÈS



Plans thématiques PLUi février 2023 // AVANT

Informations

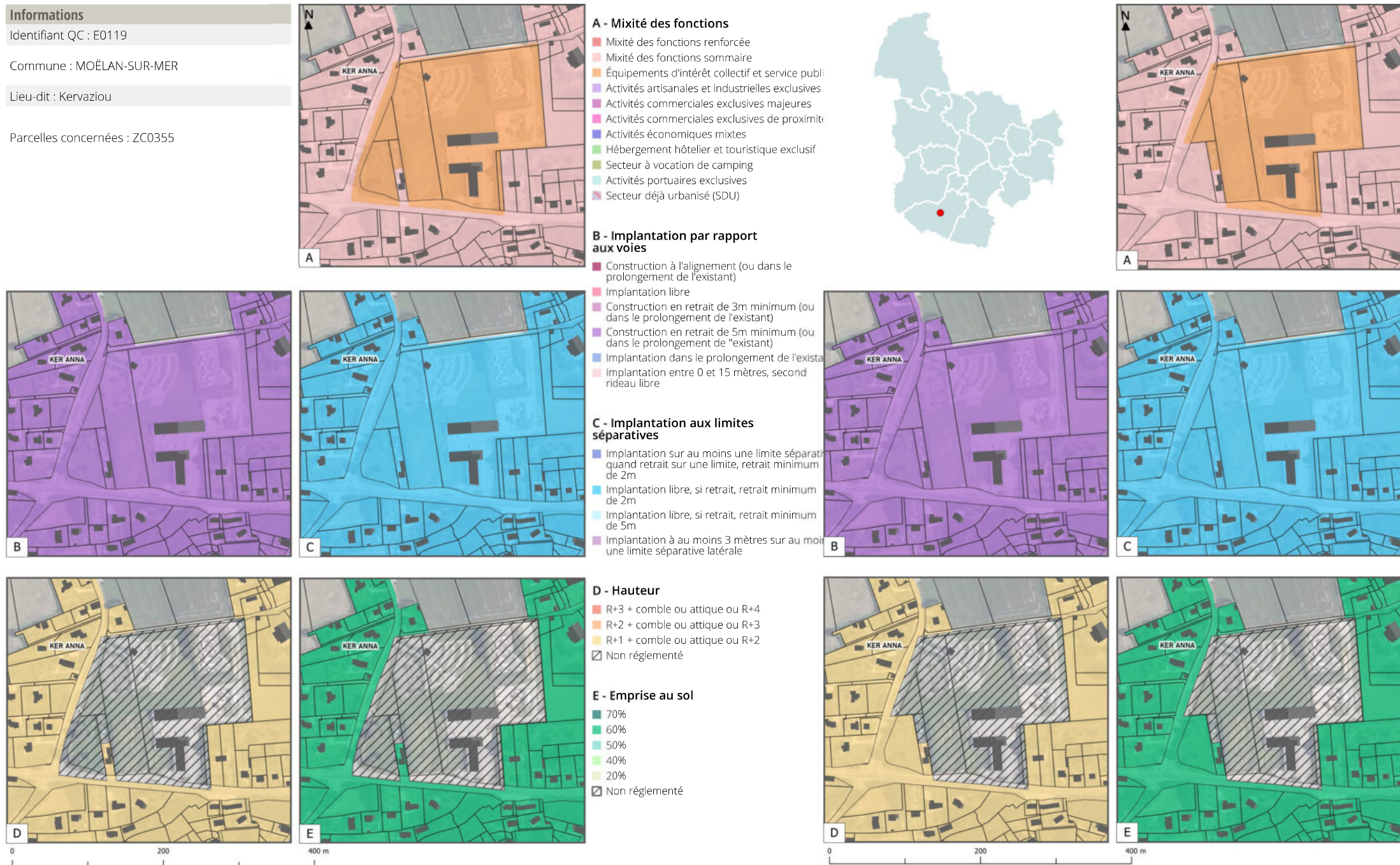
Identifiant QC : E0119

Commune : MOËLAN-SUR-MER

Lieu-dit : Kervaziou

Parcelles concernées : ZC0355

Projet plans thématiques PLUi modification simplifiée n°1 // APRÈS



Plans thématiques PLUi février 2023 // AVANT

Informations

Identifiant QC : E0118

Commune : MOËLAN-SUR-MER

Lieu-dit : Bazen Huen

Parcelles concernées : ZI0020, ZI0033, ZI0034, ZI0384



A - Mixité des fonctions

- Mixité des fonctions renforcée
- Mixité des fonctions sommaire
- Équipements d'intérêt collectif et service public
- Activités artisanales et industrielles exclusives
- Activités commerciales exclusives majeures
- Activités commerciales exclusives de proximité
- Activités économiques mixtes
- Hébergement hôtelier et touristique exclusif
- Secteur à vocation de camping
- Activités portuaires exclusives
- Secteur déjà urbanisé (SDU)

B - Implantation par rapport aux voies

- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation libre
- Construction en retrait de 3m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Construction en retrait de 5m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation dans le prolongement de l'existant
- Implantation entre 0 et 15 mètres, second rideau libre

C - Implantation aux limites séparatives

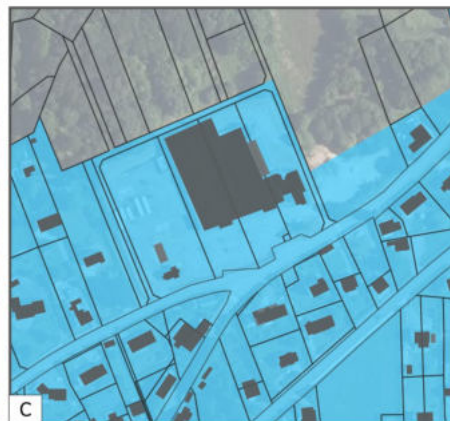
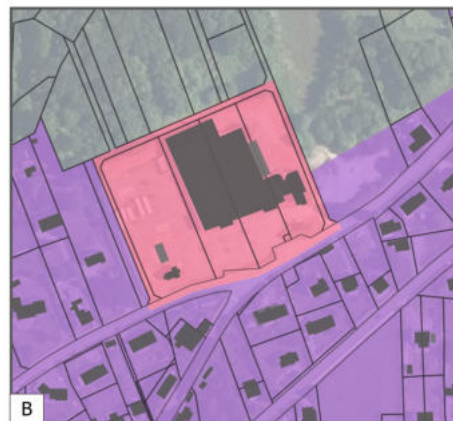
- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 5m
- Implantation à au moins 3 mètres sur au moins une limite séparative latérale

D - Hauteur

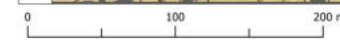
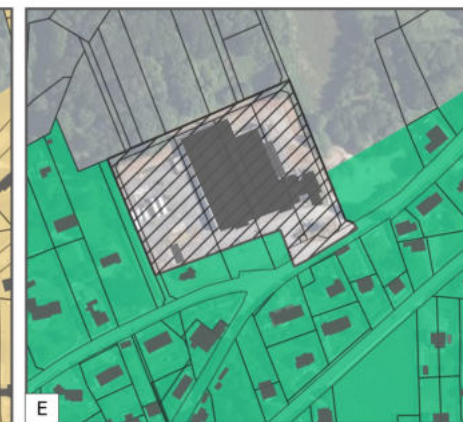
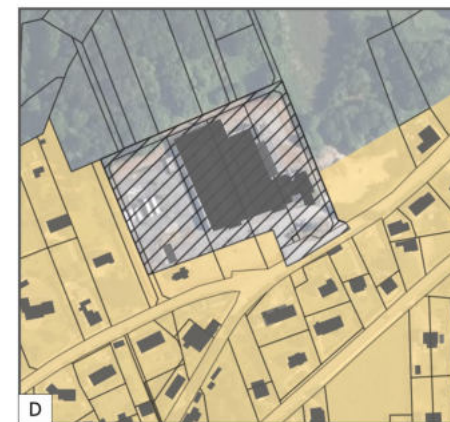
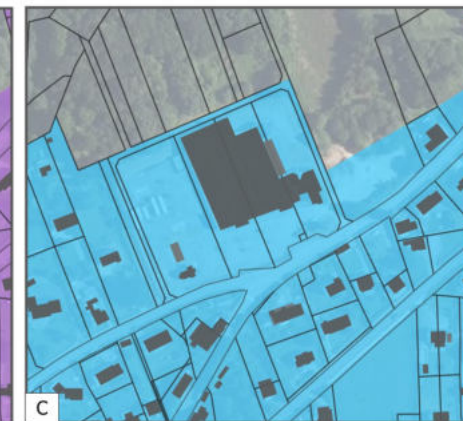
- R+3 + comble ou attique ou R+4
- R+2 + comble ou attique ou R+3
- R+1 + comble ou attique ou R+2
- Non réglementé

E - Emprise au sol

- 70%
- 60%
- 50%
- 40%
- 20%
- Non réglementé



Projet plans thématiques PLUi modification simplifiée n°1 // APRÈS



Plans thématiques PLUi février 2023 // AVANT

Informations

Identifiant QC : E0176

Commune : MOËLAN-SUR-MER

Lieu-dit : Bourg

Parcelles concernées : AI0016, AI0114, AI0113, AI0112



A - Mixité des fonctions

- Mixité des fonctions renforcée
- Mixité des fonctions sommaire
- Équipements d'intérêt collectif et service public
- Activités artisanales et industrielles exclusives
- Activités commerciales exclusives majeures
- Activités commerciales exclusives de proximité
- Activités économiques mixtes
- Hébergement hôtelier et touristique exclusif
- Secteur à vocation de camping
- Activités portuaires exclusives
- Secteur déjà urbanisé (SDU)

B - Implantation par rapport aux voies

- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation libre
- Construction en retrait de 3m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Construction en retrait de 5m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation dans le prolongement de l'existant
- Implantation entre 0 et 15 mètres, second rideau libre

C - Implantation aux limites séparatives

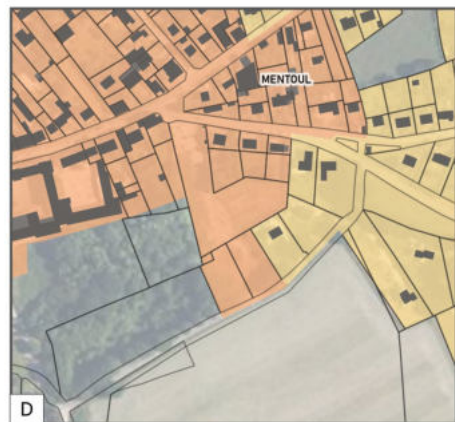
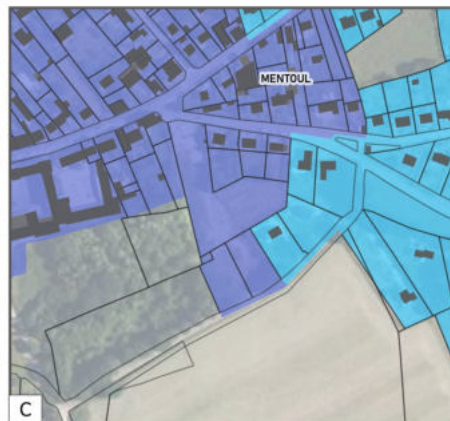
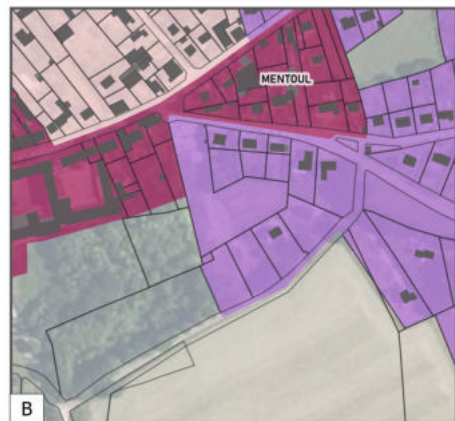
- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 5m
- Implantation à au moins 3 mètres sur au moins une limite séparative latérale

D - Hauteur

- R+3 + comble ou attique ou R+4
- R+2 + comble ou attique ou R+3
- R+1 + comble ou attique ou R+2
- Non réglementé

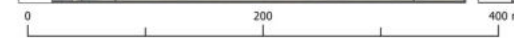
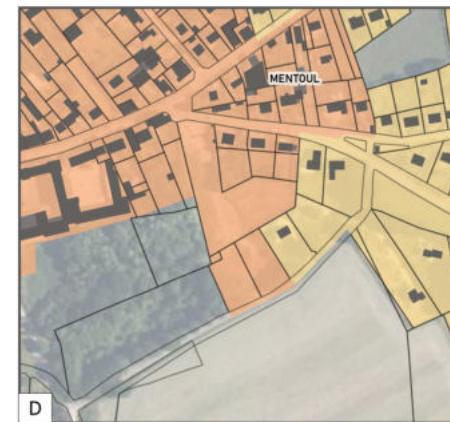
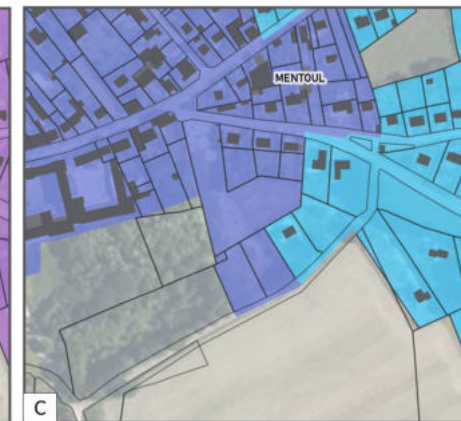
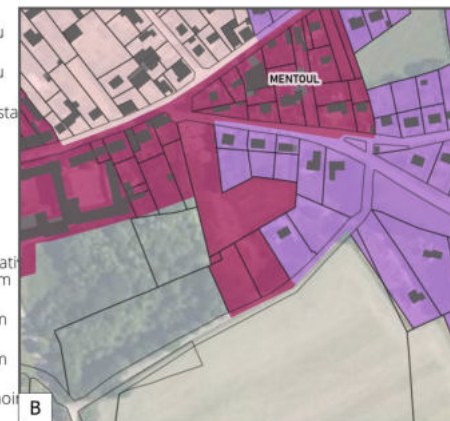
E - Emprise au sol

- 70%
- 60%
- 50%
- 40%
- 20%
- Non réglementé



Version : Mai 2024

Projet plans thématiques PLUi modification simplifiée n°1 // APRÈS



Sources : Cadastre DGFIP 2021 - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Quimper Communauté - Photographie aérienne : IGN Ortho Express, 2021

Plans thématiques PLUi février 2023 // AVANT

Informations

Identifiant QC : E0177

Commune : MOËLAN-SUR-MER

Lieu-dit : Bourg

Parcelles concernées : AE0120, AE0450



A - Mixité des fonctions

- Mixité des fonctions renforcée
- Mixité des fonctions sommaire
- Équipements d'intérêt collectif et service public
- Activités artisanales et industrielles exclusives
- Activités commerciales exclusives majeures
- Activités commerciales exclusives de proximité
- Activités économiques mixtes
- Hébergement hôtelier et touristique exclusif
- Secteur à vocation de camping
- Activités portuaires exclusives
- Secteur déjà urbanisé (SDU)

B - Implantation par rapport aux voies

- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation libre
- Construction en retrait de 3m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Construction en retrait de 5m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation dans le prolongement de l'existant
- Implantation entre 0 et 15 mètres, second rideau libre

C - Implantation aux limites séparatives

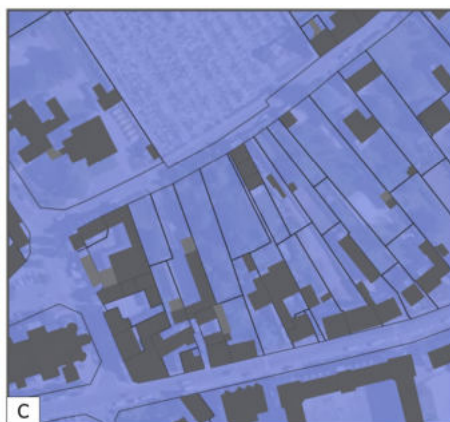
- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 5m
- Implantation à au moins 3 mètres sur au moins une limite séparative latérale

D - Hauteur

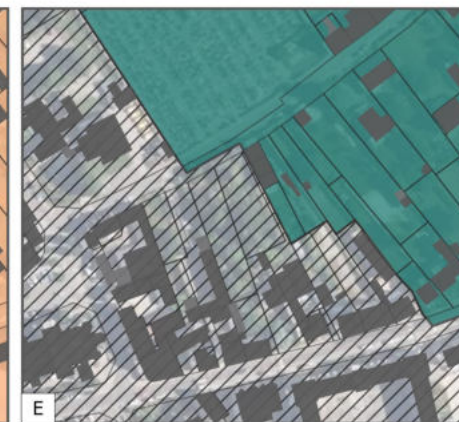
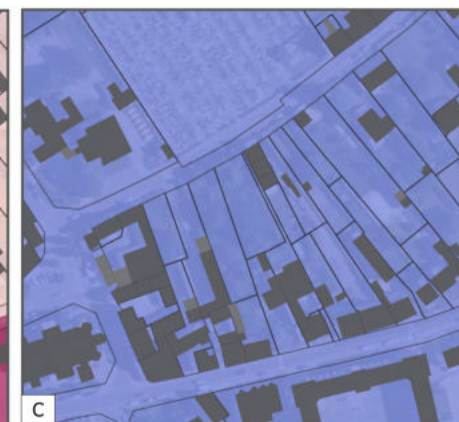
- R+3 + comble ou attique ou R+4
- R+2 + comble ou attique ou R+3
- R+1 + comble ou attique ou R+2
- Non réglementé

E - Emprise au sol

- 70%
- 60%
- 50%
- 40%
- 20%
- Non réglementé



Projet plans thématiques PLUi modification simplifiée n°1 // APRÈS



Plans thématiques PLUi février 2023 // AVANT

Informations

Identifiant QC : E0205

Commune : MOËLAN-SUR-MER

Lieu-dit : Bourg

Parcelles concernées : AE0422, AE0423, AE0424, AE0441, AE0440, AE0542, AE0543, AE0458, AE0459, AE0201



A - Mixité des fonctions

- Mixité des fonctions renforcée
- Mixité des fonctions sommaire
- Équipements d'intérêt collectif et service public
- Activités artisanales et industrielles exclusives
- Activités commerciales exclusives majeures
- Activités commerciales exclusives de proximité
- Activités économiques mixtes
- Hébergement hôtelier et touristique exclusif
- Secteur à vocation de camping
- Activités portuaires exclusives
- Secteur déjà urbanisé (SDU)

B - Implantation par rapport aux voies

- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation libre
- Construction en retrait de 3m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Construction en retrait de 5m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation dans le prolongement de l'existant
- Implantation entre 0 et 15 mètres, second rideau libre

C - Implantation aux limites séparatives

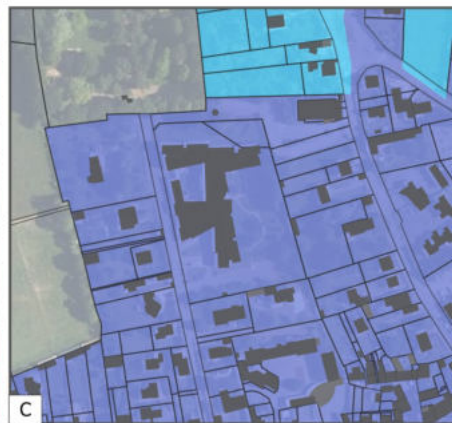
- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 5m
- Implantation à au moins 3 mètres sur au moins une limite séparative latérale

D - Hauteur

- R+3 + comble ou attique ou R+4
- R+2 + comble ou attique ou R+3
- R+1 + comble ou attique ou R+2
- Non réglementé

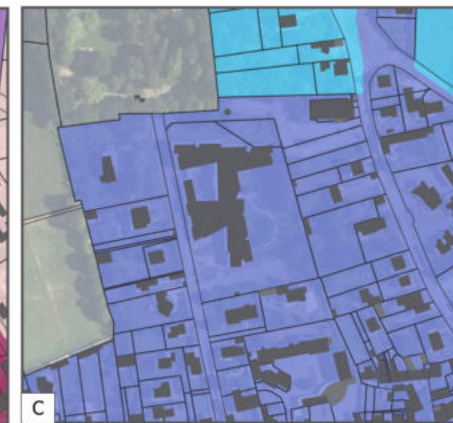
E - Emprise au sol

- 70%
- 60%
- 50%
- 40%
- 20%
- Non réglementé



0 100 200 m

Projet plans thématiques PLUi modification simplifiée n°1 // APRÈS



0 100 200 m

Plans thématiques PLUi février 2023 // AVANT

Informations

Identifiant QC : E0120

Commune : QUERRIEN

Lieu-dit : Le Bourg

Parcelles concernées : AC0458, AC0372, AC0025



A - Mixité des fonctions

- Mixité des fonctions renforcée
- Mixité des fonctions sommaire
- Équipements d'intérêt collectif et service public
- Activités artisanales et industrielles exclusives
- Activités commerciales exclusives majeures
- Activités commerciales exclusives de proximité
- Activités économiques mixtes
- Hébergement hôtelier et touristique exclusif
- Secteur à vocation de camping
- Activités portuaires exclusives
- Secteur déjà urbanisé (SDU)

B - Implantation par rapport aux voies

- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation libre
- Construction en retrait de 3m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Construction en retrait de 5m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation dans le prolongement de l'existant
- Implantation entre 0 et 15 mètres, second rideau libre

C - Implantation aux limites séparatives

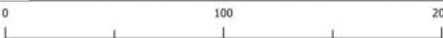
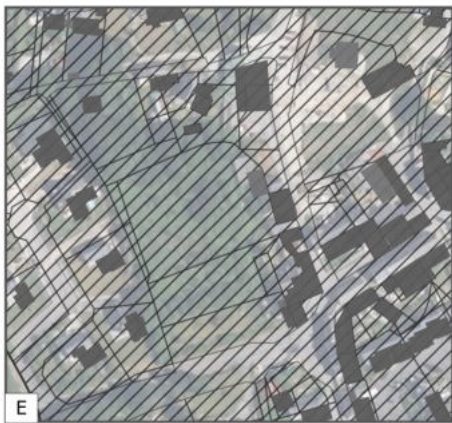
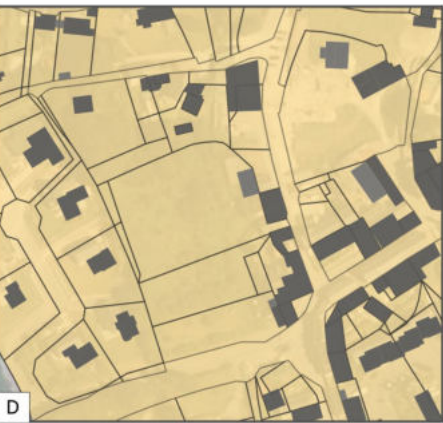
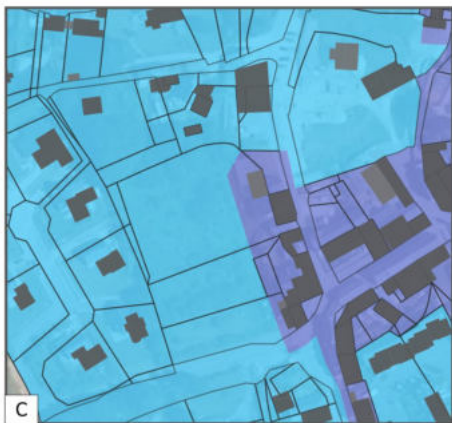
- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 5m
- Implantation à au moins 3 mètres sur au moins une limite séparative latérale

D - Hauteur

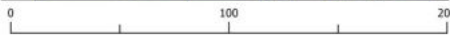
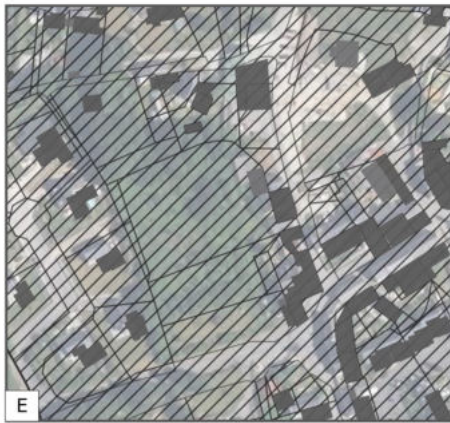
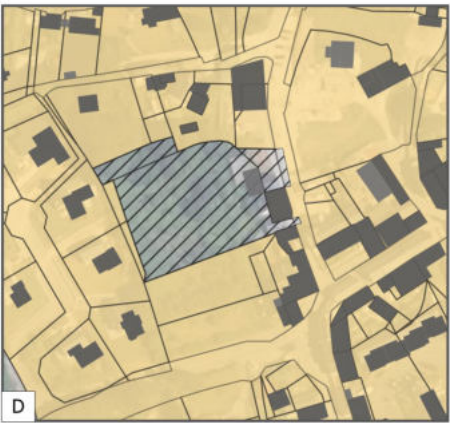
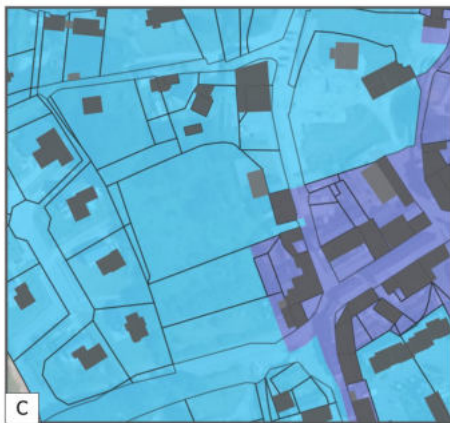
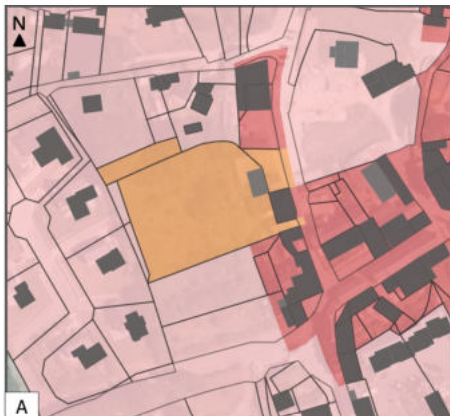
- R+3 + comble ou attique ou R+4
- R+2 + comble ou attique ou R+3
- R+1 + comble ou attique ou R+2
- Non réglementé

E - Emprise au sol

- 70%
- 60%
- 50%
- 40%
- 20%
- Non réglementé



Projet plans thématiques PLUi modification simplifiée n°1 // APRÈS



Plans thématiques PLUi février 2023 // AVANT

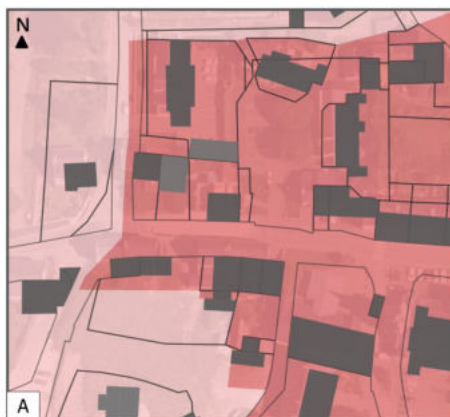
Informations

Identifiant QC : E0121

Commune : QUERRIEN

Lieu-dit : Le Bourg

Parcelles concernées : AB0091, AB0168



A - Mixité des fonctions

- Mixité des fonctions renforcée
- Mixité des fonctions sommaire
- Équipements d'intérêt collectif et service public
- Activités artisanales et industrielles exclusives
- Activités commerciales exclusives majeures
- Activités commerciales exclusives de proximité
- Activités économiques mixtes
- Hébergement hôtelier et touristique exclusif
- Secteur à vocation de camping
- Activités portuaires exclusives
- Secteur déjà urbanisé (SDU)

B - Implantation par rapport aux voies

- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation libre
- Construction en retrait de 3m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Construction en retrait de 5m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation dans le prolongement de l'existant
- Implantation entre 0 et 15 mètres, second rideau libre

C - Implantation aux limites séparatives

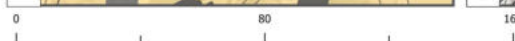
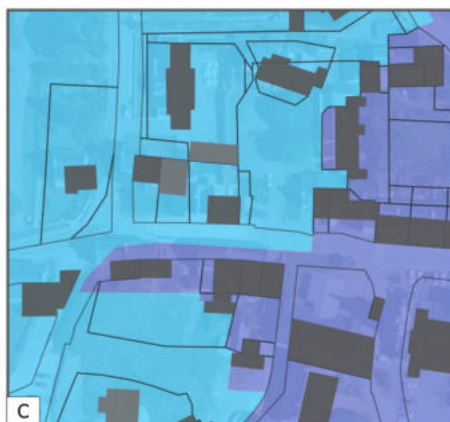
- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 5m
- Implantation à au moins 3 mètres sur au moins une limite séparative latérale

D - Hauteur

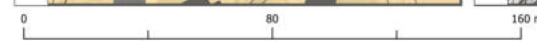
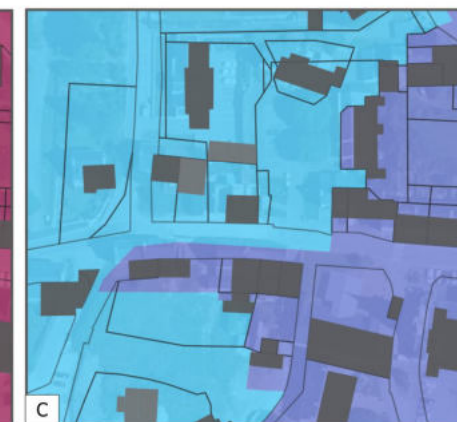
- R+3 + comble ou attique ou R+4
- R+2 + comble ou attique ou R+3
- R+1 + comble ou attique ou R+2
- Non réglementé

E - Emprise au sol

- 70%
- 60%
- 50%
- 40%
- 20%
- Non réglementé



Projet plans thématiques PLUi modification simplifiée n°1 // APRÈS



Plans thématiques PLUi février 2023 // AVANT

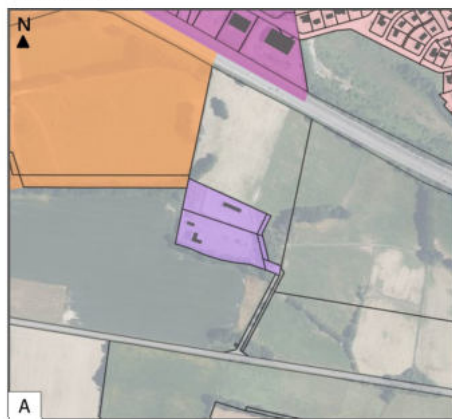
Informations

Identifiant QC : E0132

Commune : QUIMPERLÉ

Lieu-dit : Kervidanou

Parcelles concernées : ZD0225, ZD0226, ZD0227, ZD0228, ZD0229



A - Mixité des fonctions

- Mixité des fonctions renforcée
- Mixité des fonctions sommaire
- Équipements d'intérêt collectif et service public
- Activités artisanales et industrielles exclusives
- Activités commerciales exclusives majeures
- Activités commerciales exclusives de proximité
- Activités économiques mixtes
- Hébergement hôtelier et touristique exclusif
- Secteur à vocation de camping
- Activités portuaires exclusives
- Secteur déjà urbanisé (SDU)

B - Implantation par rapport aux voies

- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation libre
- Construction en retrait de 3m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Construction en retrait de 5m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation dans le prolongement de l'existant
- Implantation entre 0 et 15 mètres, second rideau libre

C - Implantation aux limites séparatives

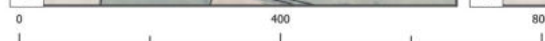
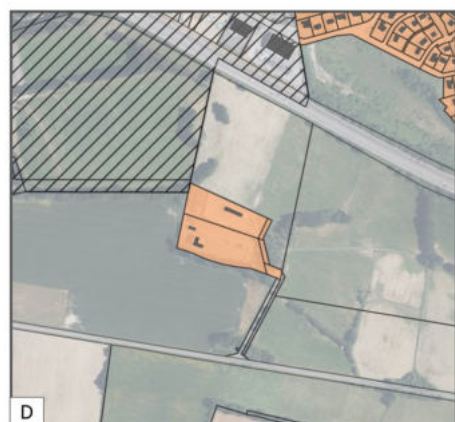
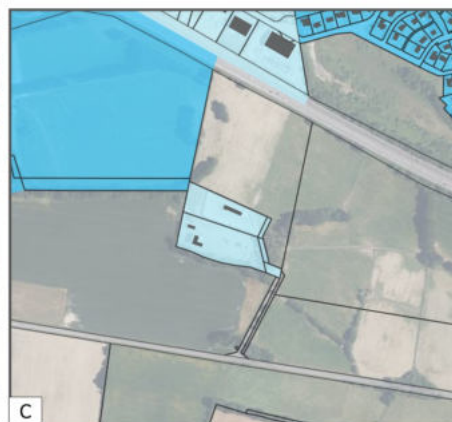
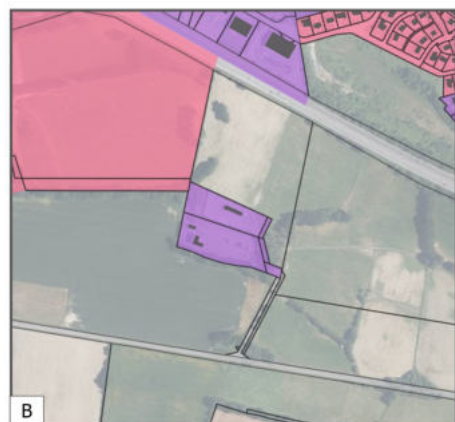
- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 5m
- Implantation à au moins 3 mètres sur au moins une limite séparative latérale

D - Hauteur

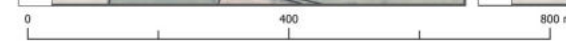
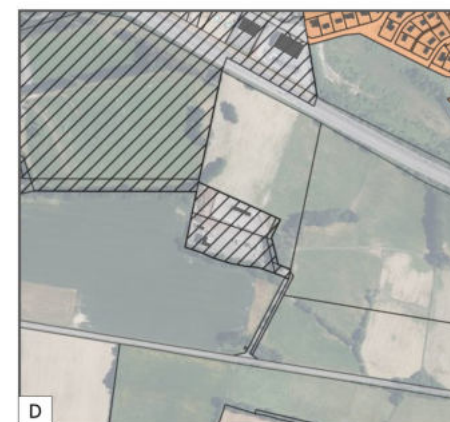
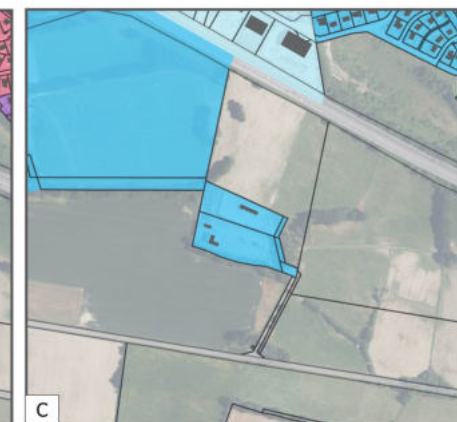
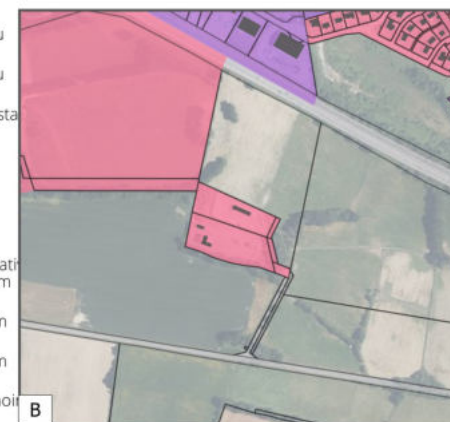
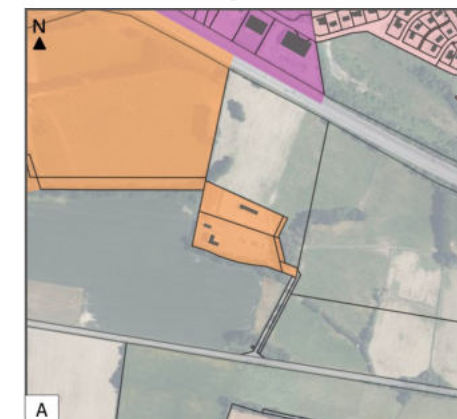
- R+3 + comble ou attique ou R+4
- R+2 + comble ou attique ou R+3
- R+1 + comble ou attique ou R+2
- Non réglementé

E - Emprise au sol

- 70%
- 60%
- 50%
- 40%
- 20%
- Non réglementé



Projet plans thématiques PLUi modification simplifiée n°1 // APRÈS



Plans thématiques PLUi février 2023 // AVANT

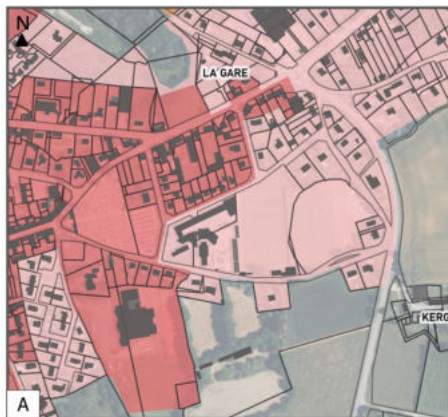
Informations

Identifiant QC : E0126

Commune : RIEC-SUR-BÉLON

Lieu-dit : Bourg

Parcelles concernées : AC0110, AC0109, AC0108, AC0245, AC0246, AC0247, AC0340



A - Mixité des fonctions

- Mixité des fonctions renforcée
- Mixité des fonctions sommaire
- Équipements d'intérêt collectif et service public
- Activités artisanales et industrielles exclusives
- Activités commerciales exclusives majeures
- Activités commerciales exclusives de proximité
- Activités économiques mixtes
- Hébergement hôtelier et touristique exclusif
- Secteur à vocation de camping
- Activités portuaires exclusives
- Secteur déjà urbanisé (SDU)

B - Implantation par rapport aux voies

- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation libre
- Construction en retrait de 3m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Construction en retrait de 5m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Implantation dans le prolongement de l'existant
- Implantation entre 0 et 15 mètres, second rideau libre

C - Implantation aux limites séparatives

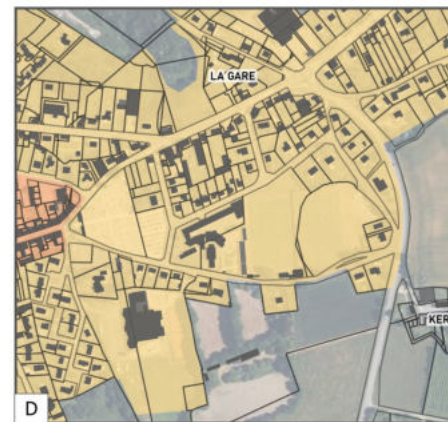
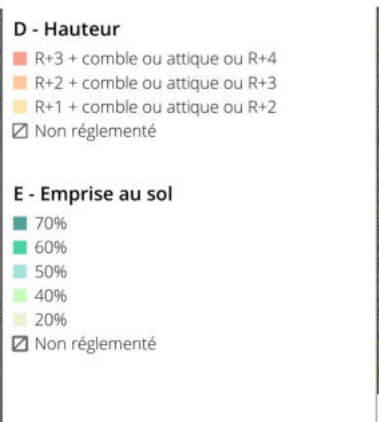
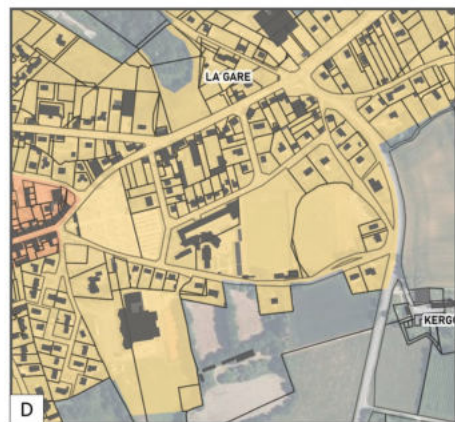
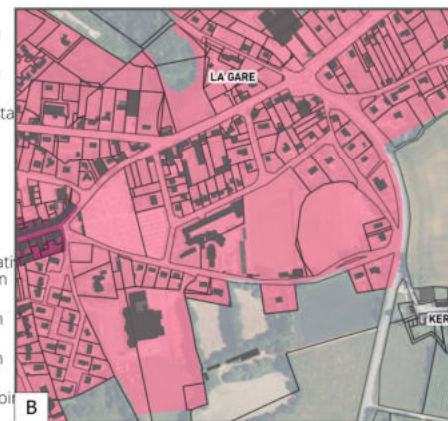
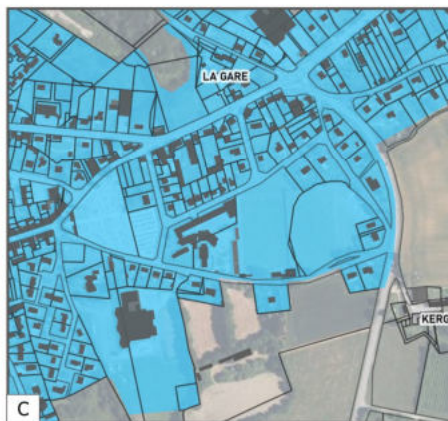
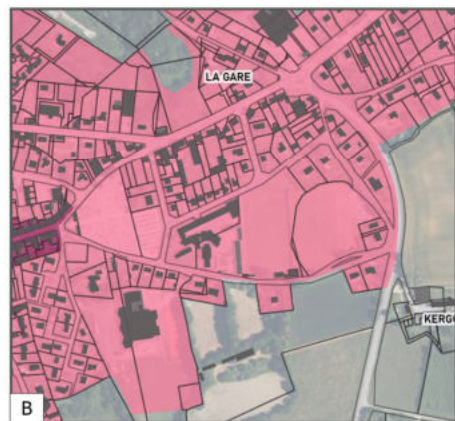
- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 2m
- Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 5m
- Implantation à au moins 3 mètres sur au moins une limite séparative latérale

D - Hauteur

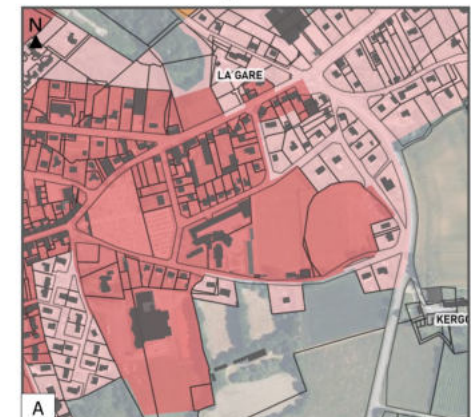
- R+3 + comble ou attique ou R+4
- R+2 + comble ou attique ou R+3
- R+1 + comble ou attique ou R+2
- Non réglementé

E - Emprise au sol

- 70%
- 60%
- 50%
- 40%
- 20%
- Non réglementé



Projet plans thématiques PLUi modification simplifiée n°1 // APRÈS



Plans thématiques PLUi février 2023 // AVANT

Informations

Identifiant QC : E0178

Commune : RIEC-SUR-BÉLON

Lieu-dit : Kerlip

Parcelles concernées : AK0346



- A - Mixité des fonctions**
- Mixité des fonctions renforcée
 - Mixité des fonctions sommaire
 - Équipements d'intérêt collectif et service public
 - Activités artisanales et industrielles exclusives
 - Activités commerciales exclusives majeures
 - Activités commerciales exclusives de proximité
 - Activités économiques mixtes
 - Hébergement hôtelier et touristique exclusif
 - Secteur à vocation de camping
 - Activités portuaires exclusives
 - Secteur déjà urbanisé (SDU)

- B - Implantation par rapport aux voies**
- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement de l'existant)
 - Implantation libre
 - Construction en retrait de 3m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
 - Construction en retrait de 5m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
 - Implantation dans le prolongement de l'existant
 - Implantation entre 0 et 15 mètres, second rideau libre

- C - Implantation aux limites séparatives**
- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait minimum de 2m
 - Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 2m
 - Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 5m
 - Implantation à au moins 3 mètres sur au moins une limite séparative latérale

- D - Hauteur**
- R+3 + comble ou attique ou R+4
 - R+2 + comble ou attique ou R+3
 - R+1 + comble ou attique ou R+2
 - Non réglementé

- E - Emprise au sol**
- 70%
 - 60%
 - 50%
 - 40%
 - 20%
 - Non réglementé



Projet plans thématiques PLUi modification simplifiée n°1 // APRÈS

