



COMMUNE DE QUIMPERLE
DEPARTEMENT DU FINISTERE (29)

PLAN LOCAL D'URBANISME
1.2.d tableaux de prise en compte des remarques des PPA

Vu pour être annexé à la délibération municipale du

EOL



APPROBATION

DDT M		Document du PLU concerné	REMARQUES	Prise en compte
Le PADD	III- Analyse du PADD et des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme	PADD	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD respecte l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme. Toutefois les thèmes des loisirs et du développement des communications numériques ne font pas l'objet d'orientations particulières. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain auraient pu être développés. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ des modifications du PADD pourrait entraîner nouveau débat et un nouvel arrêt. Les modifications introduire prennent en compte la loi ALUR et la loi AAAF.
	IV- 1 le projet d'aménagement et de développement durables	PADD	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pertinence de l'urbanisation du Terrain Rivière, situé en PPRi, alors que le rapport le présentation précise qu'il n'y a pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation située en zone à risque ? ▪ Il n'a pas été défini de périmètre de centralité dans le règlement, périmètre en dehors duquel les commerces de moins de 400 m² sont interdits. Cohérence des choix retenus ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le secteur Uru des anciennes fonderies Rivière est requalifié en Ua1, comme le reste de la ville basse. ▪ Voir avis CCI. La préconisation du Référentiel d'Aménagement Commercial proposant d'interdire la construction de commerce de moins de 400 m² de SHON (Surface de plancher aujourd'hui) hors périmètre de centralité n'empêche pas la construction de galerie marchande avec des cellules commerciales de

				<p>petite surface, pouvant accueillir par exemple une boulangerie. Les zones 1AUi2 de Kerhor et de la rue de Pont-Aven, situées hors des pôles de centralité commerciale présentées dans le rapport de présentation, sont dédiées « aux activités commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat (commerces, services, hostellerie, etc.) autres que les commerces et services de proximité, impliquant des achats réguliers. »</p>
<p>III-analyse thématique du PLU</p>	<p>1. gestion économie de l'espace</p>	<p>Zonage Uc</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des parcelles de surfaces importantes zonées Uc, non construites et enclavées dans le tissu des lieux-dits « Coat-Dero, Lanvidac'h, Keranforêt/Dero, croaz-Chuz, Poul-raned/Kerroch » auraient pu être zonées en AU avec des OAP. Ces parcelles n'émargent pas dans le calcul de la consommation foncière alors qu'elles peuvent être légitimement être considérées comme des espaces « à urbaniser ». la commune ferait preuve d'une volonté plus forte de lutte contre l'étalement urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le BET a considéré que la notion de consommation foncière était différente de celle de des besoins en foncier. Les calculs de consommation foncière correspondent à l'extension de l'aire bâtie. Les besoins en foncier correspondent au foncier mobilisé par le renouvellement urbain, l'urbanisation en densification et l'urbanisation en extension

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ La justification des besoins en foncier pourra être clarifiée. ▪ Mettre en cohérence les chiffres de production de logements dans les différents documents ▪ Le projet de PLU est manifestement plus vertueux que le POS en matière de consommation d'espace. Il aurait pu également, en favorisant le potentiel de construction pour l'habitat dans le tissu urbain existant, assurer une meilleure préservation des paysages naturels et agricoles et lutter plus efficacement contre l'étalement urbain et le mitage. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La version définitive est celle de la p.22 de la partie 3 du rapport de présentation ▪ Les chiffres de logements seront harmonisés. ▪ Voir avis de la Chambre d'agriculture. L'urbanisation en campagne représente 5ha pour une densité de référence de 12 logements/ha, soit 60 logements. Le choix de maintenir une urbanisation limitée en campagne correspond à l'orientation 4 du PADD (Favoriser la mixité sociale et générationnelle : Favoriser le rééquilibrage de la structure sociale en agissant sur l'offre en logement), en gardant la possibilité de terrain à bâtir. Les zones UC pourraient être assorties d'une OAP indiquant une densité minimum de 12 logements/ha.
	<p>2. protection des milieux naturels et de la biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones humides ▪ Cours d'eau ▪ Trame verte et bleue 	<p>Rapport de présentation zonage</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ incohérence entre l'inventaire des zones humides et zonage au lieu dit Keranforêt ▪ le chapitre sur les cours d'eau dans le rapport de présentation (partie 1 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mise en cohérence faite ▪ pas de remarques de l'autorité environnementale

			<p>p.46 et suivantes) pourrait être développé ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la partie sur les continuités écologiques (partie 1 p 55 et suivante ; partie 4 P.10 et suivantes) pourrait être développée. ▪ les haies et talus auraient pu être plus détaillés. ▪ les dispositions relatives aux « continuités écologiques » pourraient être reportées sur le règlement graphique du PLU sous forme d'un zonage indicé ou de trame. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pas de remarque de l'autorité environnementale ▪ pas de remarque de l'autorité environnementale ▪ un zonage indicé ou une trame compromettrait la lisibilité du zonage sans apporter plus de protection réglementaire, chaque élément des continuités écologiques bénéficiant d'une mesure de protection réglementaire. D'où le choix d'une carte en annexe.
	<p>3. protection et gestion de la ressource en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alimentation en eau potable ▪ Protection de la ressource en eau ▪ Assainissement des eaux usées ▪ Eaux pluviales 	<p>zonage Règlement écrit</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le réseau d'adduction d'eau potable est adapté aux objectifs de la commune. ▪ Les périmètres de protection P1 et P2 devraient faire l'objet de zonages indicés spécifiquement et d'un règlement écrit adapté afin d'en garantir la protection. ▪ Les plans de zonage d'assainissement doivent être intégrés formellement au PLU. Les annexes ne justifient pas la capacité des sols à 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voir avis autorité environnementale ▪ Voir avis autorité environnementale et Conseil Général : L'arrêté préfectoral contient beaucoup de prescriptions qui ne relèvent pas directement du code de l'urbanisme (utilisation des produits phytosanitaires par exemple), que le règlement ne peut pas retranscrire. ▪ Voir avis autorité environnementale : Carte d'aptitude des sols à intégrer

			<p>accueillir un assainissement autonome dans certaines zones constructibles et non desservies par le réseau collectif. En leur absence, les terrains concernés devront être exclus des zones constructibles.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il devra être rappelé dans la notice des annexes sanitaires ainsi que dans le règlement écrit des zones concernées que « en aucun cas le réseau eaux pluviales de la route nationale (RN 165), lequel n'est pas dimensionné pour recevoir des flux supplémentaires en provenance des surfaces nouvellement imperméabilisées ». 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Notice des annexes sanitaires et règlement à compléter.
<p>III-analyse thématique du PLU</p>	<p>4. prévention des risques</p>	<p>Zonage Rapport de présentation OAP Règlement</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PPRi est correctement délimité ▪ Faible précision de la cartographie « risque de submersion marine » annexé au règlement. Il conviendrait de prévoir, au règlement graphique, des secteurs spécifiques aux submersions marines et d'y retranscrire, en ce qui concerne les zones d'aléa fort, le principe d'inconstructibilité. ▪ Plusieurs précisions sont 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RAS ▪ Les zones d'aléa sont reportées au plan de zonage. la carte des annexes est remplacée par la cartographique à jour.

			<p>à apporter dans la partie 1 du rapport de présentation.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sécurité routière : secteur de Keranmoulin : maintenir un biseau de dégagement de visibilité pour l'accès donnant sur la rue de Kernours ▪ Sécurité routière : concernant les échangeurs (Kervidanou et Kergostiou) de la RN 165 : tout projet de développement (lotissement, ZAC...) susceptible d'entraîner une augmentation du trafic devra faire l'objet d'une étude préalable permettant d'évaluer l'impact du projet sur le fonctionnement des échangeurs et les éventuelles mesures compensatoires à prendre par le maître d'ouvrage. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le rapport sera complété. ▪ L'OAP de Keranmoulin est complétée. ▪ Pas de secteur concerné.
	5. préservation et mise en valeur des paysages	Règlement graphique Rapport de présentation règlement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Routes classées à grande circulation : justifier et reporter sur le zonage, règlement et OAP les dérogations aux règles de reculs sur la RN 165. ▪ EBC et éléments du paysage à préserver : le rapport de présentation pourrait être plus détaillé (liste et illustration). ▪ ZPPAUP : le rapport de 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voir avis CG ▪ Le recensement détaillé des bois et haies relève d'une mission spécifique. ▪ L'annexe ZPPAUP

			<p>présentation pourrait présenter la liste des monuments concernés et l'illustrer.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ZPPAUP : il serait utile de préciser s'il est prévu qu'elle fasse l'objet d'une transformation en AVAP. ▪ Patrimoine archéologique : le service régional de l'archéologie a actualisé le recensement des zones archéologiques. ▪ L'ensemble des zones archéologiques devra être repris sur une cartographie du territoire communal sur fond cadastral numéroté. Chacune devra porter un n° correspondant à son identifiant, ce qui permet de faire la correspondance avec le tableau. La cartographie du rapport de présentation sera à actualiser (p.26) 	<p>comporte un rapport de présentation et un règlement avec illustration.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pris en compte dans le règlement. ▪ Le rapport de présentation et le zonage prendront en compte les nouvelles zones archéologiques. ▪ Nouvelle annexe « patrimoine archéologique » à créer
	<p>6. prise en compte de la politique en faveur du logement, de la cohésion et de la mixité sociale (mixité sociale, diversité et qualité de l'habitat)</p>	<p>règlement</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les orientations du PLH (en cours au moment de l'arrêt) devront être prises en compte, notamment l'offre sociale avec un objectif de production de 15% de logements sociaux locatifs dans toutes les opérations de plus de 20 logements et/ou dont la superficie est supérieure à 1 ha. Le 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voir avis COCOPAQ. Inscription réglementaire précise de la production des logements sociaux non souhaitée par la COCOPAQ au moment de l'arrêt. à revoir maintenant que le PLH est en place et les conventions d'objectifs en cours de signature.

			<p>PLU devrait anticiper ces dispositions et traduire ces objectifs dans les pièces du PLU.</p>	
<p>III-analyse thématique du PLU</p>	<p>7. compatibilité du projet de PLU arrêté avec le SCOT du Pays de Quimperlé</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU n'affiche globalement pas d'incompatibilité manifeste avec le SCoT. L'atteinte des objectifs du SCoT nécessitera un ajustement de la planification de l'urbanisme des autres communes du secteur, à savoir Mellac et Rédéné. En particulier, les révisions des PLU de Mellac et Rédéné devront par conséquent s'effectuer sur la base maximale du reste de l'enveloppe de SCoT. ▪ Le rapport de présentation devra justifier de l'écart entre l'objectif de densité du SCoT (entre 25 et 30 logements/ha), alors que la densité du projet de PLU se situe à environ 22,55 logements/ha (902 logements/41,87 ha) ▪ L'appréciation de la COCOPAQ dans son avis formulé en tant que PPA doit statuer clairement sur la compatibilité du PLU avec le SCoT. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voir avis COCOPAQ. ▪ Cf rapport de présentation partie 3 p.63 « Au total, 35,62 ha de foncier sont mobilisés la production de 925 logements, soit 26 logements/ha en moyenne. ». la mise en cohérence de l'ensemble des documents du PLU sera réalisée.

IV- observations et recommandations complémentaires sur les documents composant le PLU	1. le rapport de présentation	Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Compléments et modifications de formulations à apporter. ▪ Le PLU maintient en zone constructible des zones sensibles aux inondations (lit majeur des 3 rivières au niveau du centre urbain) : cette option n'est pas judicieuse et devra être réétudiée. ▪ Risque technologique : concernant l'établissement Neslé-Purina, il conviendra d'instaurer un zonage spécifique sur les zones de danger. ▪ Partie 4 p. 89 : concernant les rejets polluants, il devra être indiqué que l'ensemble des zonages constructibles ont une solution d'assainissement des eaux usées, soit collectif ou individuelle (avec étude de sol réalisée) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise en compte sauf si données déjà existantes dans les annexes. ▪ Ne concerne que les terrains Rivière. ▪ Les zones de danger sont reportées au plan de zonage+nouvelle annexe au règlement. ▪ Carte d'aptitude des sols à intégrer.
	2. le PADD	PADD	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cf II 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cf II
IV- observations et recommandations complémentaires sur les documents	3. les Orientations d'Aménagement et de Programmation	OAP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour garantir l'opposabilité de l'ensemble des orientations 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement renvoie aux OAP. Il précise que les secteurs soumis à OAP

<p>composant le PLU</p>			<p>d'aménagement et de programmation, il conviendrait néanmoins, pour les futurs projets, de les traduire dans le règlement graphique et écrit du PLU (cf arrêt du Conseil d'Etat du 26 mai 2010)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les périmètres du zonage et des OAP présentent des différences : secteurs de la Gare, Parc Rhu, Keranmoulin Sud, Stang an Aman, Kerhor Sud ▪ Les secteurs de Kerhor, Kerhor Sud et rue de Pont-Aven sont impactés par la zone de bruit relative à la RN 165. La vocation habitat semble être à ne pas privilégier. ▪ Secteur de Kerhor : principe d'aménagement en impasse, contraire au principe d'aménagement et de circulation ▪ Rue du mai 1945 : prévoir un espace tampon végétal avec la zone Ui ▪ Secteur de Croaz Chuz : changer le zonage Ui 3 en 1AUi3 (absence de constructions cadastrées et zone de stockage). 	<p>sont soumis à opération d'ensemble. L'arrêt du Conseil d'état concerne les orientations d'Aménagement (PLU pré-Grenelle), et non des OAP (PLU Grenelle).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en cohérence du zonage faite. ▪ Voir avis de la CCI. Ces secteurs sont intégrés au tissu urbain. ▪ Secteur enclavé difficile à aménager. ▪ Tampon végétal ajouté dans les OAP. ▪ Les possibilités de zonage alternatif ont été considérées en réunion de travail avec la DDTM. Aucune proposition n'est entièrement satisfaisante. Maintien du zonage Ui3 pour éviter la création d'un

				nouveau zonage pour un seul secteur et avec un contenu réglementaire identique au Ui3.
<p>IV- observations et recommandations complémentaires sur les documents composant le PLU</p>	<p>4. le règlement écrit</p>	<p>Règlement écrit</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rectifier la définition de l'emprise au sol en application de l'article R 420-1 du code de l'urbanisme. ▪ Article 3 : les autorisations (justifiées par des impératifs d'ordre technique ou d'intérêt général) d'accès directement sur la RN 165 sont sensiblement contraire aux servitudes d'utilités publiques EL 11 mis en place sur la RN 165, interdisant tout accès sur cette voie de circulation. ▪ Donner une définition du CES ▪ Implantation des annexes : dans l'article 6, « les annexes doivent être implantées à l'arrière des façades opposées à la voie desservant la construction » et dans l'article 7 : « les annexes doivent être implantées en limite séparative latérale ou de fond ou à au moins 1,00m de ces limites. Ces 2 rédactions sont incohérentes. ▪ P9 remplacer « éléments du paysage à préserver » par « éléments de 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modification prise en compte ▪ Modification prise en compte ▪ Ajout fait dans les dispositions générales ▪ Ne perçoit pas l'incohérence ▪ Complément fait

			<p>paysage et de patrimoine à préserver »</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Espaces maritimes de la rivière Laïta : la note d'enjeux du 08 mars 2013 attire l'attention sur la nécessité d'étudier la gestion des déblais issus des dragages portuaires par immersion ou à terre. Les zones Ui3 peuvent-elles répondre à ce besoin ? ▪ Les classements Nd et Nzh de l'estuaire de la Laïta permettent-ils des travaux de dégagement des berges dans l'objectif de lui rendre une certaine navigabilité ? un travail prospectif serait à mener dans ce sens. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cette question n'est pas à l'ordre du jour. Les zones Ui3 ne sont pas destinées à cet usage. ▪ ce sujet, une étude devait être faite. Elle n'a pas été lancée faute de financement. Cette question n'est pas à l'ordre du jour.
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les limites administratives du port de Quimperlé doivent être zonées en Up. Les zonages Ua1 et Ua2 interdisent les activités incompatibles avec l'habitat, et par là tout projet de construction lié à la vocation portuaire ainsi que la réfection et les travaux sur les équipements portuaires existants. ▪ Zone Nd article N2 : rajouter « à l'exclusion de toute forme 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégration de la disposition dans le règlement Ua1 et Ua2 ? ▪ La commune de Quimperlé n'est pas une commune littorale (notion d'activité

			<p>d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, les constructions et aménagement exigeant la proximité immédiate de l'eau liées aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques. » pour permettre l'implantation de cultures marines.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Article N11 : ajouter « les parcelles riveraines de la rivière Laïta ne peuvent être plantées d'arbres ni clôturées par des haies qu'à une distance de 3,25m » (cf article L2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques). ▪ Ud5 et Ud9 : CES de 50% maximum. Pertinent au regard de la gestion économe de l'espace. <p>▪ L'obligation de réalisation en souterrain des réseaux électricité et de télécommunication en souterrain peut poser problème aux opérateurs. Distinguer le réseau</p>	<p>exigeant la proximité immédiate de l'eau ?).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ajout dans l'article 11 (clôture par des haies) et à l'article 13 (plantation d'arbres). ▪ Le CES a été relevé à 65%. ▪ La formulation employée dans le règlement ne pose pas de problème aux concessionnaires ni aux opérateurs.

			<p>souterrain à l'intérieur de l'opération considérée et l'alimentation de cette opération elle-même. L'opérateur doit pouvoir conserver le choix de la technique de raccordement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Article Ua7 : proposition de formulation plus claire. ▪ Article Ub11 : proposition de formulation pour le choix de matériaux de couverture ▪ Uc6, Uc10, Uc11 : coquilles à corriger ▪ Zonage 1AU : l'appellation 1AUa permet une meilleure distinction avec 1AUi ▪ Article A2 : il conviendra de limiter les surface de plancher des logements de fonction ▪ Ah2 : ôter l'autorisation de construction d'abris pour animaux (uniquement pour une activité d'exploitant agricole, donc en A) ▪ Ah2 : la construction d'annexe devra être 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise en compte. ▪ Ne voit pas la différence. ▪ Corrections faites. ▪ Les règlements 1AUa et 1AUi ont été répartis dans 2 chapitres différents. ▪ Les autorisations d'urbanisme touchant aux logements de fonction sont soumises à avis de la Chambre d'agriculture. ▪ Modification faite. ▪ Les annexes sont limitées à 15 m² dans les
--	--	--	--	--

			<p>limitée à 25 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nj : référence à « la résidence de l'utilisateur » et « autorisation des piscines sous réserve d'être implantées dans le prolongement de la construction à laquelle elles se rattachent, notamment en étant directement reliées par une terrasse » incohérente car vocation de jardin (normalement pas de résidence de l'utilisateur) ▪ Nj : les annexes de 15 m² ne devraient pas être admises : zonage naturel donc pas constructible. 	<p>dispositions générales du règlement. (dépendance : 35 m²)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le zonage Nj est transformé en Uj. ▪ Le zonage Nj est transformé en Uj.
<p>IV- observations et recommandations complémentaires sur les documents composant le PLU</p>	<p>5. règlement graphique</p>	<p>zonage</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage avec indice spécifique pour : les risques relatifs au PPRi ; la zone de danger de l'usine neslé-Purina ; la trame verte et bleue ; les périmètres de protection P1 et P2 ; les zones de submersion marine. ▪ RN 165 : matérialiser la marge de recul hors des espaces urbanisé et hors dérogation avec étude Loi Barnier. ▪ Zone Uc de Coat-ar-Guilly : ni village, ni 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les périmètres de risques sont reportés au plan de zonage. Ces risques font l'objet de servitudes annexées au PLU. ▪ Les marges de recul ont été reportées sur les plans de zonage. L'étude loi Barnier est annexée au rapport de présentation. ▪ Requalification en Ah. Voir avis autorité

			<p>hameau, à requalifier en Ah.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage Nj à revoir ▪ Indiquer le nom des communes voisines Dénomination des voies de circulation peu intuitive Quelques étiquettes à rajouter ▪ Le camping et l'aire de camping-car semble être zonées en Nd ▪ Existence d'une haie à vérifier dans le secteur de « La Petite Motte » ▪ Faire figurer les édifices protégés au titre des Monuments historiques ▪ Indiquer le nord sur les planches 	<p>environnementale.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Requalification en Uj, Nd, Ub ou As en fonction de la situation. ▪ OK ▪ Sans commentaire. ▪ Le camping et l'aire de camping-car est zoné en Uj . La zone Uj est destinée à l'hébergement de loisir. ▪ Localisation à préciser. ▪ Relève de la ZPPAUP ▪ OK
	6. Les annexes	annexes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formulations à reprendre et compléments à apporter ▪ Tracés à modifier 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les annexes ont été mises à jour.

CCI 29		Document du PLU concerné	REMARQUES	Prise en compte
	commerce	OAP zonage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Approuve les dispositions du linéaire commercial ▪ S'interroge sur la création d'une zone à Kerhor Sud en continuité de Kevidanou, destinée à l'accueil de commerces alors que Kervidanou ne peut plus en intégrer. Adéquation entre l'OAP et le référentiel d'urbanisme commercial ? ▪ Préciser si le secteur de la rue de Pont-Aven, destiné à l'accueil de commerces, est une extension de Kergoaler (non souhaitable pour la CCI : « couloir » commercial en entrée de ville). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le rapport de présentation fait état d'un périmètre de centralité, mais il n'est pas utilisé dans les parties réglementaires. La préconisation du Référentiel d'Aménagement Commercial proposant d'interdire la construction de commerce de moins de 400 m² de SHON (Surface de plancher aujourd'hui) hors périmètre de centralité n'empêche pas la construction de galerie marchande avec des cellules commerciales de petite surface, pouvant accueillir par exemple une boulangerie. ▪ Les zones 1AUi2 de Kerhor et de la rue de Pont-Aven, situées hors des pôles de centralité commerciale, sont dédiées « aux activités commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat (commerces, services, hostellerie, etc.) autres que les commerces et services de proximité, impliquant des achats réguliers. »
	Zone de stockage des déchets inertes (Ui3 : zones destinées aux activités de stockage et de dépôt, notamment stockage des déchets inertes)	Zonage Règlement écrit	Approbation de la création d'une zone destinée au stockage des déchets inertes.	RAS.

	Activités industrielles	Zonage Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none">▪ Zonage dédié uniquement aux activités industrielles ?▪ Bordure de la zone de la Villeneuve Braouïc : locaux d'activité de toute nature → limiter fortement le commerce ?	<ul style="list-style-type: none">▪ Dans le PLU arrêté, zone Ui1 : activités de toute nature à l'exclusion du stockage de déchets inertes▪ La Villeneuve Braouïc : zone relevant de la COCOPAQ. Pas de modification du règlement.
--	--------------------------------	---------------------------	---	--

Autorité environne- mentale		Document du PLU concerné	REMARQUES	remarques EOL
	Trame verte et bleue	zonage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les contours de la zone urbaine de Coat-ar-Guily pourraient être limités à ce qui est construit aujourd'hui de façon à ne pas accentuer la coupure dans la trame verte et bleue opérée par l'urbanisation diffuse. Le PLU peut prendre des mesures compensatoires en renforçant le zonage naturel dans et autour de la zone bâtie. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Passage de la zone en Ah.
	Urbanisation		<ul style="list-style-type: none"> ▪ La qualité du recensement des disponibilités foncières en renouvellement urbain et en densification est à souligner. ▪ Les OAP sont de nature à véritablement économiser l'espace. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RAS
	Les flux	Rapport de présentation Annexes du PLU	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Déplacements : les choix de localisation de l'urbanisation et la mise en place d'une centralité commerciale sont propices à la limitation des déplacements. Le rôle des transports collectifs dans ces choix pourraient être mieux mis en valeur. La commune pourra réaliser son plan de déplacement communal dans les meilleurs délais. ▪ Eau potable : les périmètres de protection P1 et P2 ont correctement été pris en compte dans les documents graphiques. ▪ Les capacités de la station d'épuration sont suffisantes et la qualité des eaux traitées excellente. ▪ Assainissement individuel : manque une carte d'aptitude des sols à recevoir l'assainissement individuel dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif. Un supplément d'analyse entre les points noirs de l'assainissement individuel, les zones urbanisables et la nature des sols, est nécessaire pour valider certains zonages. ▪ Préciser les mesures à prendre pour remédier aux dysfonctionnements mis en évidence par le diagnostic du réseau d'assainissement des eaux 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RAS ▪ RAS ▪ RAS ▪ Carte d'aptitude des sols ajoutée. ▪ Indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement

			pluviales (quantité et qualité des rejets).	Pluvial.
--	--	--	--	----------

Chambre d'Agriculture 29		Document du PLU concerné	REMARQUES	Prise en compte
	Consommation foncière	zonage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectif d'accueil en accord avec le PLH. Consommation foncière de 36 ha pour l'habitat contre 339 ha de zones Na à vocation d'habitat et d'activité dans le POS de 1995. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RAS
	Zone de Gare la Forêt	zonage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcelles ouvertes à l'urbanisation enclavée d'un point de vue agricole : parcelles non exploitées qui ont perdu toute vocation agricole : préconise de mobiliser le secteur pour l'urbanisation plutôt que d'aller sur d'autres secteurs agricoles. 	
	Zone Ah	règlement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne permet pas la création de nouveaux logements, ce qui limite les impacts sur les plans d'épendage 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RAS
	Coupures d'urbanisation	zonage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de distinguer les pôles urbains de Quimperlé et Mellac 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RAS
	Zones As	zonage règlement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet l'évolution des exploitations agricoles pour les mises aux normes : souhait d'élargir les possibilités d'évolutions limitées également en dehors du cadre des mises aux normes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pris en compte dans le règlement.
	Logement de fonction	règlement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ préférence pour la formulation de la charte « pour une reconnaissance de l'agriculture dans l'aménagement du territoire » : implantation du logement de fonction soit sur le siège d'exploitation, en continuité de celui-ci, soit dans le cadre d'une urbanisation existante (hameau, groupe d'habitations) située à une distance que peuvent justifier les nécessités de l'exploitation agricole ». 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pris en compte.

	<i>Ouverture de carrières et mines</i>	règlement	▪ Incompatible avec la vocation agricole : à supprimer	▪ Pris en compte.
	<i>Loi paysage – protection des haies</i>	règlement	▪ Le passage d'engins agricoles nécessite des entrées de champ de l'ordre de 8m.	▪ Pris en compte
	<i>Zone humide</i>	zonage	▪ La répartition entre Azh et Nzh est satisfaisante.	▪ RAS

Conseil Général 29		Document du PLU concerné	REMARQUES	Prise en compte.
1. desserte par les réseaux	<i>eaux pluviales</i>	règlement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Article 4 : rajouter la mention « en l'absence d'un réseau communal de collecte des eaux pluviales au droit des propriétés riveraines des routes départementales, les eaux pluviales provenant des toitures, des voies de circulation et des stationnements seront traités sur la parcelles et ne devront pas être rejetées au fossé ». 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pris en compte.

<p>2. domaine routier</p>	<p>Routes départementales</p>	<p>zonage règlement</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ faire apparaître mes marges de recul des constructions hors agglomération. ▪ Article 6 : autorise un recul de 15m des constructions autre qu'habitation. A modifier ainsi : « sur les routes départementale de 2ème catégorie, l'ensemble des constructions sont soumises à un recul de 25m par rapport à l'axe de la RD. ▪ Les marges de recul devront être complétées avec le paragraphe suivant : « les constructions nouvelles en bordure d'une RD, hors agglomération, devront avoir un recul minimum de 10m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental ». 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pris en compte ▪ Pris en compte ▪ Pris en compte
<p>3. domaine de l'eau</p>		<p>Rapport de présentation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Partie 1-4 page 18 : il pourra être précisé que le bassin versant de la Laïta est couvert par un SAGE et donner les caractéristiques hydrologiques des 3 cours d'eau ainsi que les débits d'objectifs du SAGE. ▪ Il existe sur ce bassin versant un point nodal du SDAGE à noter dans le document ▪ Indiquer que les 2 prises d'eau sont protégées par des périmètres de protection qui ont fait l'objet d'une DUP. ▪ Précisions à reporter dans la partie 3 chapitre 2.4. ▪ Les documents graphiques devront prendre en compte les prescriptions de l'arrêté préfectoral de DUP. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le rapport a été complété. ▪ Dans le PLU arrêté, le règlement renvoie aux prescriptions des périmètres : « Ces secteurs peuvent être concernés par :

				<ul style="list-style-type: none"> - Le respect des prescriptions des périmètres de protection de captage énoncés par les arrêtés préfectoraux du 11/01/2008 et dont la cartographie est annexée au présent PLU. A l'intérieur des périmètres de protection de captage, les cours d'eau bénéficient d'une marge de recul inconstructible de 15 mètres de part et d'autres du cours d'eau. » <p>Cependant, l'arrêté préfectoral n'est pas annexé au PLU. Il contient beaucoup de prescriptions qui ne relèvent pas directement du code de l'urbanisme (utilisation des produits phytosanitaires par exemple), que le règlement ne peut pas retranscrire. Il pourrait faire partie de l'annexe 6 du PLU.</p>
<p>4. domaine des zones humides</p>	<p><i>Zones humides</i></p>	<p>règlement</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Article A1 et N1 : il est proposé la rédaction suivante : en secteur Azh sont interdits « tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide : construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation ». ▪ Article A2 : il est proposé la rédaction suivante : en secteur Azh sont autorisés « les aménagements légers nécessaires à 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pris en compte ▪ Pris en compte technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

			<p>la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation de ces milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables perméables et non polluant, les objets destinés à l'accueil ou à l'information du publics, les postes d'observation de la faune, etc.) ; les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant à une reconquête de leurs fonctions naturelles ; les installations et ouvrage d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ».</p>	
5. domaine de la randonnée		<p>zonage</p> <p>annexes</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reporter les tracés des sentiers piétons inscrits ou en cours d'inscription au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). ▪ Dans les annexes : indiquer la servitude de marchepied qui s'applique le long des cours d'eau domaniaux, en vertu des articles L.213-2 à L.2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement graphique comporte beaucoup d'informations et pose un problème de lisibilité. ▪ Les servitudes figurant dans les annexes ont été fournies par les services de l'Etat.
6. domaine des paysage		OAP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mieux protéger le patrimoine boisé des secteurs urbanisables « terre de Vannes » et « Rue de Gorreker » 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le secteur 1 est déjà relativement contraint. Pas de modification. ▪ Maintien de la constructibilité de la zone 1AUa du Gorrequer.

Syndicat mixte Ellé-Isole-Laïta		Document du PLU concerné	REMARQUES	Prise en compte
	Ensemble du PLU	Documents graphiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La prise en compte de l'inventaire des cours d'eau n'apparaît pas clairement au sein des documents du PLU. Veiller à ce que les cours d'eau figurent bien dans les annexes et sur les pièces graphiques, comme partie intégrante de la trame verte et bleue (prescription E3.2 du SAGE) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pris en compte
	Gestion quantitative de la ressource en eau	Partie 1 du rapport de présentation tableau p.84	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La préservation de la ressource en eau aurait méritée d'être mieux mise en avant. En particulier la croissance démographique devra être cohérente avec la disponibilité de la ressource en eau (prescription E1-15 du SAGE). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pris en compte
	PPRI	Partie 1 du rapport de présentation p.75 et partie 4 du rapport de présentation p.19	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PPRI ne concerne pas le bassin Laïta Ellé Isole mais seulement les communes de Quimperlé et Tréméven. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pris en compte
	Prise en compte des zones humides	Partie 1 du rapport de présentation p.47 Zonage/OAP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le diagramme présentant la répartition des zones humides en fonction de leur typologie est à actualiser. ▪ Une zone humide non répertoriée mais identifiée dans l'évaluation environnementale (partie 4 du rapport de présentation p.74) est à ôter de la zone 1AU de la Villeneuve Braouïc. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pris en compte. ▪ La zone humide est zonée en Nzh.
	La qualité des eaux superficielles	Partie 1 du rapport de présentation p.21 à 24 Partie 1 du rapport de présentation p.24	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'analyse de la qualité des eaux estuariennes peut être complétée. Les fiches E5.1 du tableau de bord du SAGE peuvent être repris à cet effet. ▪ Les dernières cartes annuelles de l'état écologiques des masses d'eau de surface réalisées par l'AELB pourraient également figurer dans le rapport de présentation. ▪ Les zones de la Laïta faisant l'objet d'un classement conchylicole D mais aussi C dans la partie aval. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modifications prises en compte.
	Règlement écrit	Règlement Azh Règlement Nzh	<ul style="list-style-type: none"> ▪ « excepté les travaux nécessaires à la gestion de l'eau » : la rédaction pourrait être précisée tout en suivant la prescription E3-8 du SAGE Ellé-Isole-Laïta. ▪ « la plantation de boisements et l'introduction de 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voir avis du Conseil Général

			<p>végétaux... » : notion ne relevant pas du code de l'urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Coquille p.133 : remplacer agricole par naturelle. 	
	Règlement graphique	<p>Plan de zonage Nord-Est, lieu-dit Métairie de Queblen</p> <p>Plan de zonage Nord-Ouest, lieu-dit de Trélivalaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erreur d'étiquette de zonage : Nzh au lieu de Nd (cf plan de zonage Sud) ▪ Dans le cadre du projet d'hôtel communautaire, la délimitation de la zone Nzh a été affinée. Reprendre les conclusions du rapport d'expertises transmis aux services urbanise par les services de la COCOPAQ. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage rectifié. ▪ Zonage rectifié.
	Carte des continuités écologiques	Annexe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La carte annexée au PU reprend-elle toutes les zones humides inventoriées sur la commune dans la trame verte et bleue ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oui, à l'exception de la petite zone de la Villeneuve Braouïc. Elle est isolée, et par conséquent ne participe pas à un couloir écologique.

COCOPAQ		Document du PLU concerné	REMARQUES	Prise en compte
	Consommation foncière (compatibilité avec le SCoT)	zonage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 18 ha pour les 5 premières années ▪ 17ha pour les 5 années suivantes ▪ Opérations de renouvellement urbain et réutilisation des friches d'activité ▪ Favorisation de formes urbaines plus variées 	RAS
	Mixité sociale et générationnelle (prise en compte du PLH)	OAP règlement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favorise me rééquilibrage de la structure sociale en agissant sur le logement ▪ Respect des orientations du PLH en matière de logements. 	RAS
GRT GAZ		Document du PLU concerné	REMARQUES	Prise en compte
	servitudes	Tableau des servitudes Plan de l'ouvrage au 1/10000ème	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les servitudes d'utilités publiques liées à l'ouvrage gaz ne sont pas mentionnées (voir fiche servitudes en PJ) ▪ Plan à annexer au PLU ▪ Fiche de renseignement précisant les servitudes et fiche d'urbanisation à intégrer dans les annexes du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les compléments ont été apportés.
		Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Corrections à faire dans la partie 1 et 4 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pris en compte.
		règlement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préciser que GRTGaz Région Centre Atlantique doit être consulté dès qu'un projet de construction se situe sans la zone de dangers significatifs de nos ouvrages dès le stade d'avant-projet sommaire ▪ Rappeler que le code de l'environnement livre V titre V chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT) et une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). Durant les travaux à proximité de nos réseaux, les exécutants des travaux doivent 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zones de danger reportées au plan de zonage et indiquées dans le règlement ▪ La question des procédures et des modes opératoires n'a pas sa place dans un règlement. La consultation obligatoire de GRT-gaz est précisée dans les OAP.

			se conformer aux prescriptions et recommandations du Guide Technique relatif aux travaux à proximité des réseaux (VV1-juin 2012).	
--	--	--	---	--