



SOMMAIRE ET MODE D'EMPLOI du projet de PLUi arrêté

Version pour approbation en conseil communautaire le 09/02/2023



**Quimperlé
Communauté**
Kemperle
Kumuniezh



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

SOMMAIRE

| | | |
|------------|---|----------|
| I. | DE QUOI EST COMPOSÉ LE PROJET DE PLUI ARRÊTÉ ? | 3 |
| A/ | DANS LES GRANDES LIGNES | 3 |
| B/ | SOMMAIRE DÉTAILLÉ | 4 |
| II. | COMMENT LIRE LE PROJET DE PLUI ARRÊTÉ ? | 7 |
| A/ | LA MANIÈRE DONT IL EST STRUCTURÉ : | 7 |
| B/ | LIRE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE APPLICABLE À LA PARCELLE : | 8 |

I. DE QUOI EST COMPOSÉ LE PROJET DE PLUI ARRÊTÉ ?

A/ Dans les grandes lignes

Le dossier du projet de PLUi arrêté comprend 4 grandes parties :

1. RAPPORT DE PRESENTATION

- ① Il s'agit du **diagnostic** du territoire : un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte

2. PADD

- ① Il s'agit du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** : une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire pour la période 2022-2034

3. OAP_

REGLEMENT_ECRIT_ET_GRAPHIQUE

- ① Il s'agit de la traduction règlementaire comprenant les **plans de zonage** avec les **prescriptions**, les **plans thématiques**, le **règlement écrit**, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) sectorielles d'aménagement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) **thématiques** (« intensification », « patrimoine » et « insertion architecturale et paysagère »).

4. ANNEXES

- ① Il s'agit des **servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol et les documents informatifs

B/ Sommaire détaillé

En détail, le dossier de projet de PLUi arrêté est structuré ainsi :

sommaire_et_mode_emploi.pdf

1.RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 LIVRET 1 DIAGNOSTIC

- 1.1.1_DIAGNOSTIC.pdf
- 1.1.2_Annexe_analyse_consommation_d'espace.pdf
- 1.1.3_Annexe_referentiel_foncier.pdf
- 1.1.3_Annexe_referentiel_foncier_ZAE.pdf
- 1.1.4_Annexe_diagnostic_habitat.pdf

1.2 LIVRET 2 ETAT INITIAL DE L ENVIRONNEMENT

- 1.2_ETAT_INITIAL_DE_L_ENVIRONNEMENT.pdf

1.3 LIVRET 3 JUSTIFICATION DES CHOIX

- 1.3.1_Justification_choix.pdf
- 1.3.2_Annexe_justification_STECAL_et_secteurs_specifiques_communes_littorales.pdf
- 1.3.3_Annexe_dossier_cdnps.pdf
- 1.3.4_Annexe_liste_zone_protection_archeologie.pdf
- 1.3.5_Annexe_tableau_emplacement_reserve.pdf

1.4 LIVRET 4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- 1.4_EVALUATION_ENVIRONNEMENTALE.pdf

2.PADD

- 2.PADD.pdf

3. OAP

REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

3.a REGLEMENT ECRIT

- 3.a_Reglement_ecrit.pdf

3.b REGLEMENT GRAPHIQUE

3.b.1 PLANS ZONAGE

- ① Contient un index des plans de zonage nommé : 3.b.1_Zonage_Index.pdf
- ① Contient 56 plans AO à l'échelle 1/5000^e nommés de la manière suivante :
3.b.1_Zonage_plan_no[XX]_Echelle_5000e_[NOM_COMMUNE].pdf

3.b.2 PLANS THEMATIQUES

- 3.b.2.1_plan_thematique_ARZANO.pdf
- 3.b.2.2_plan_thematique_BANNALEC.pdf
- 3.b.2.3_plan_thematique_BAYE.pdf
- 3.b.2.4_plan_thematique_CLOHARS-CARNOET.pdf
- 3.b.2.5_plan_thematique_GUILLIGOMARCH.pdf
- 3.b.2.6_plan_thematique_LE_TREVOUX.pdf
- 3.b.2.7_plan_thematique_LOCUNOLE.pdf
- 3.b.2.8_plan_thematique_MELLAC.pdf
- 3.b.2.9_plan_thematique_MOELAN-SUR-MER.pdf
- 3.b.2.10_plan_thematique_QUERRIEN.pdf
- 3.b.2.11_plan_thematique_QUIMPERLE.pdf
- 3.b.2.12_plan_thematique_REDENE.pdf
- 3.b.2.13_plan_thematique_RIEC-SUR-BELON.pdf
- 3.b.2.14_plan_thematique_SAIN'T-THURIEN.pdf

3.b.2.15_plan_thematique_SCAER.pdf
3.b.2.16_plan_thematique_TREMEVEN.pdf

3.c. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.c.1. OAP sectorielles d'aménagement livret 1_a_4

3.c.1.1_OAP_Livret_1_Introduction_Cadre_commun
3.c.1.2_OAP_Livret_2_OAP_Habitat_Arzano_Locunole
3.c.1.3_OAP_Livret_3_OAP_Habitat_Mellac_Tremeven
3.c.1.4_OAP_Livret_4_OAP_Economiques_Equipements_Touristiques

3.c.2. OAP thématiques livret 5_a_7

3.c.2.1_OAP_thematique_Livret_5_intensification
3.c.2.2_OAP_thematique_Livret_6_patrimoine
3.c.2.3_OAP_thematique_Livret_7_insertion_architecturale_et_paysagère

3.d. ANNEXES REGLEMENT INVENTAIRES

3.d.1_annexe_arbre_remarquable.pdf

① Contient 10 fichiers PDF nommés de la manière suivante : 3.d.1_annexe_arbre_remarquable_[NOM COMMUNE].pdf

3.d.2_annexe_changement_destination.pdf

① Contient 1 fichier pdf nommé 3.d.2_annexe_introduction_changement_destination

① Contient 16 fichiers PDF nommés de la manière suivante : 3.d.2_annexe_changement_destination_[NOM COMMUNE].pdf

3.d.3_annexe_patrimoine

① Contient 16 fichiers PDF nommés de la manière suivante : 3.d.3_annexe_patrimoine_[NOM COMMUNE].pdf

4. ANNEXES

4.1. SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

① Contient la liste des SUP et 12 plans AO à l'échelle 1/10000^e nommés de la manière suivante :

4.1_SUP_plan_no[XX]_Echelle_10000e

4.2. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

① Contient 12 plans AO à l'échelle 1/10000^e nommés de la manière suivante : 4.2 Droit de préemption_10000eme_Plan_n[XX].pdf

4.3. ANNEXES SANITAIRES

4.3.1. NOTICE

4.3.1_notice_annexe_sanitaire.pdf

4.3.2. ASSAINISSEMENT EU

4.3.2. AS EU ANC

① Contient 16 plans d'aptitude du sol à l'assainissement non collectif (ANC) nommés de la manière suivante :

[NOM_COMMUNE]_AS_plan_aptitude_ANC et un rapport explicatif

4.3.2. AS EU collectif

① Contient 16 plans de réseaux EU (eaux usées) nommé de la manière suivante : [NOM_COMMUNE]_AS_plan_reseau_eu

① Contient 8 plans indépendants de zonage EU nommé de la manière suivante : [NOM_COMMUNE]_AS_plan_zonage_eu

① Contient 11 rapports divers

4.3.3. ASSAINISSEMENT EP

4.3.3.1. AS EP PLANS RESEAUX EP

① Contient 16 plans indépendants de réseaux EP (eaux pluviales) nommés de la manière suivante :

[NOM_COMMUNE]_as_plan_reseau_ep

4.3.3.2. AS EP ZONAGE EP Règlement

① Contient le règlement du zonage pluvial

4.3.3.3. AS EP ZONAGE EP Volet qualitatif

① Contient 16 plans de zonage pluvial – volet qualitatif nommés de la manière suivante :

QC_ZonageEP_Qualitatif_[NOM_COMMUNE]

4.3.3.4. AS EP ZONAGE EP Volet quantitatif

① Contient 16 plans de zonage pluvial – volet quantitatif nommés de la manière suivante :

QC_ZonageEP_Quantitatif_[NOM_COMMUNE]

4.3.4. CARTES AEP

① Contient 16 plans de réseaux AEP (Alimentation en Eau Potable) nommés de la manière suivante :

[NOM_COMMUNE]_AS_Plan_reseau_AEP

4.4. PRESOMPTION DE SITES ARCHEOLOGIQUES

① Contient 12 plans AO à l'échelle 1/10000^e nommés de la manière suivante : 4.4 Sites archéologiques_10000eme_Plan_n[XX].pdf

4.5_TA

① Contient les délibérations communales liées à la taxe d'aménagement

4.6_PAC

① Contient le porté à connaissance de l'État

4.7_DIAGNOSTIC_AGRICOLE

① Contient le rapport du diagnostic agricole

4.8_REGLEMENT_DE_COLLECTE

① Contient l'arrêté du règlement de collecte

4.9_RISQUES_ET_NUISANCES

① Contient 12 plans AO à l'échelle 1/10000^e nommés de la manière suivante : 4.9_Risques_10000eme_Plan_no[XX].pdf

① Concernant les nuisances, contient 1 plan AO à l'échelle 1/10000^e nommé de la manière suivante : 4.9_plan_nuisances.pdf

① Contient le plan et le règlement du PPRI de Quimperlé et Tréméven

4.9_notice_risque_technologique.pdf

4.9.Notice_zones_exposees_risque_submersion_marine.pdf

4.9.Risques_Nuisances_arrete_camping.pdf

4.9.Risques_Nuisances_arrete_localisation_SIS.pdf

4.9.Risques_Nuisances_arrete_nuisances_sonores.pdf

4.10_DELIBERATIONS

① Contient un fichier pdf nommé « 4.10.deliberations.pdf » comprenant toutes les délibérations associées à la procédure d'élaboration du PLUi

4.11_CAPTAGE_D_EAU

① Contient un fichier pdf nommé « 4.11.arretes_captage_eau.pdf » comprenant les arrêtés et plans associés des périmètres de captage d'eau du territoire

4.12_SPR

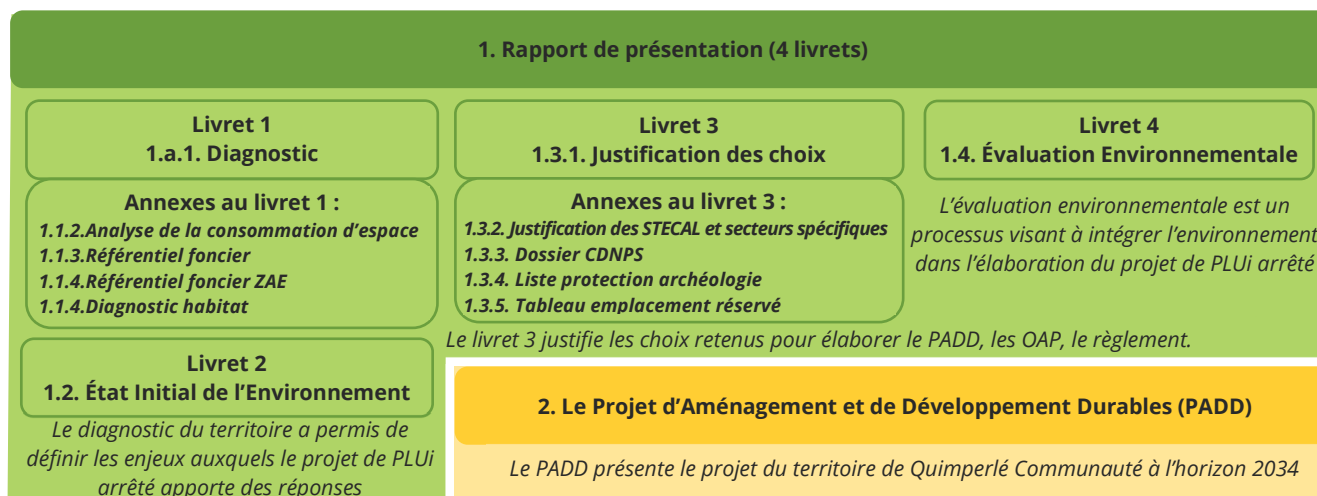
① Contient les plans et rapports des SPR de Quimperlé, Moëlan-sur-Mer et Clohars-Carnoët

4.13_LOI_BARNIER

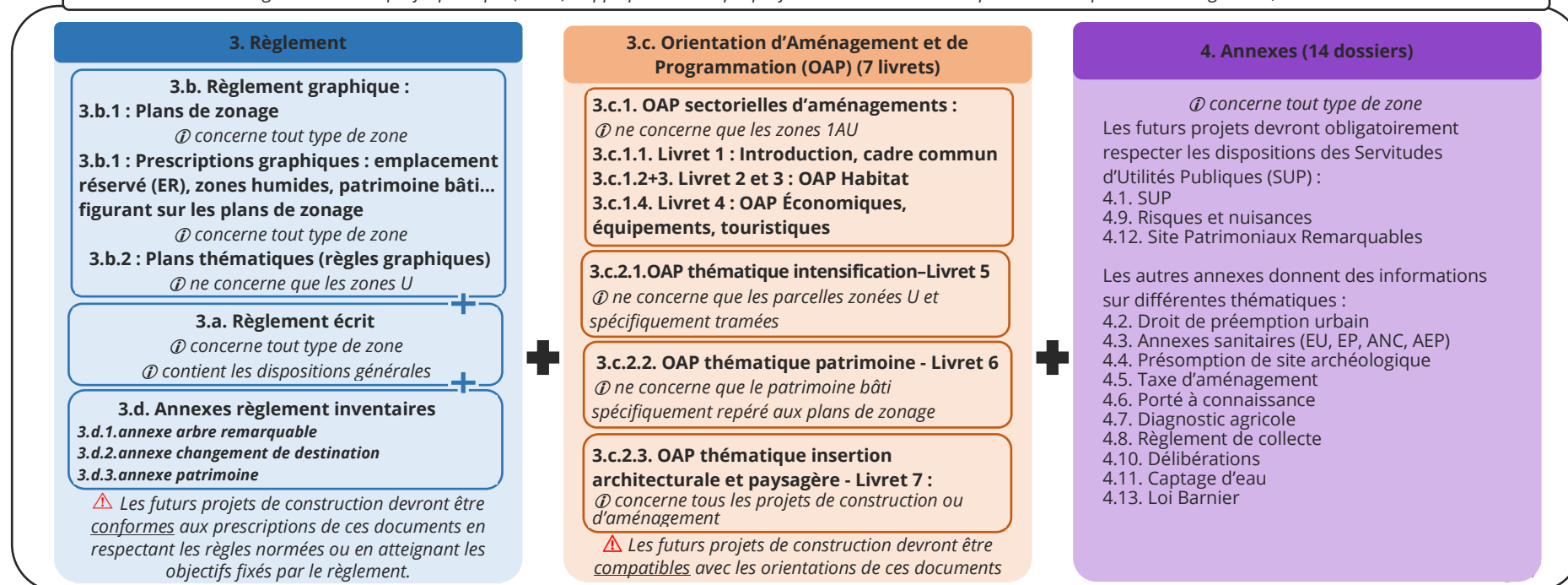
① Contient le dossier de demande de dérogation à la loi Barnier concernant le secteur de Kerhor – Trélivalaire à Quimperlé

II. COMMENT LIRE LE PROJET DE PLUI ARRÊTÉ ?

A/ La manière dont il est structuré :



La traduction réglementaire du projet politique (PADD) s'appliquera à chaque projet de construction en respectant les dispositions du règlement, des OAP et des annexes :



B/ Lire la traduction réglementaire applicable à la parcelle :

Je repère la parcelle – Pièce 3.b.1

Il peut y avoir plusieurs plans PDF par commune. Pour vous aider, vous pouvez ouvrir le plan nommé « 3.b.1_Zonage_Index.pdf » qui sert à situer quel secteur du territoire est couvert par quel numéro de plan.



Je repère le zonage – Pièce 3.b.1

Le **zonage** apparaît en aplats de couleur.

Le code de l'urbanisme prévoit 4 types de zone : urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N)

Sur le PLUi de Quimperlé Communauté, on trouve :

- ↳ 1 seul type de zone U
- ↳ 2 types de zone AU
- ↳ 9 types de zone A
- ↳ 23 types de zone N

① Les futurs projets de construction devront être conformes au zonage.



Je repère les prescriptions graphiques – Pièce 3.b.1

Les **prescriptions** apparaissent en trames de motifs et de couleurs différentes venant se superposer au zonage.

Sur le PLUi de Quimperlé Communauté, on trouve une vingtaine de types de prescriptions

- ↳ Je consulte le **règlement écrit** pour connaître les règles associées aux prescriptions (pièce 3.a)

① Les futurs projets de construction devront être conformes aux prescriptions graphiques.



Selon le classement de la parcelle :

| | | | |
|---|---|--|------------------------------|
| | ⇒ | Je consulte les 5 plans thématiques (règles graphiques) ① Les futurs projets de construction devront être <u>conformes</u> avec les dispositions du règlement | Pièce 3.b.2 |
| Classement en zone U ? | ⇒ | Je consulte le règlement écrit ① Les futurs projets de construction devront être <u>conformes</u> avec les dispositions du règlement | Pièce 3.a. |
| | ⇒ | Si concerné par l' OAP thématique intensification , je consulte le livret n°5 des OAP thématiques ① Les futurs projets de construction devront être <u>compatibles</u> avec les OAP | Pièce 3.c.2.1 Livret 5 |
| | ⇒ | Je consulte le livret 1 des OAP sectorielle d'aménagement : Cadre commun | Pièce 3.c.1.1 Livret 1 |
| Classement en zone 1AU ? | ⇒ | Je consulte les livrets 2 à 4 des OAP sectorielle d'aménagement ① Les futurs projets de construction devront être <u>compatibles</u> avec les OAP ① La zone 1AU peut se trouver dans les livrets habitat (n°2 et 3) ou dans le livret économique, équipement, touristique (n°4) | Pièce 3.c.1 Livrets 2 à 4 |
| | ⇒ | Je consulte les dispositions générales du règlement écrit | Pièce 3.a. |
| Classement en zone 2AU ? | ⇒ | Je consulte le règlement écrit ① Les futurs projets de construction devront être <u>conformes</u> avec les dispositions du règlement | Pièce 3.a. |
| Classement en zone A ou A_{indicé} ? | ⇒ | Je consulte le règlement écrit ① Les futurs projets de construction devront être <u>conformes</u> avec les dispositions du règlement | Pièce 3.a. |
| Classement en zone N ou N_{indicé} ? | ⇒ | Je consulte le règlement écrit ① Les futurs projets de construction devront être <u>conformes</u> avec les dispositions du règlement | Pièce 3.a. |



Je prends connaissance des OAP thématiques – Pièces 3.c.2

- ↳ OAP thématique « Patrimoine » qui s'applique aux bâtis repérés sur les plans de zonage – Pièce 3.c.2.2. Livret 6
- ↳ OAP thématique « Insertion architecturale et paysagère des constructions » qui s'applique à tout projet de construction ou d'aménagement – Pièce 3.c.2.3 Livret 7



Je vérifie les annexes – Pièces 4 et suivantes

Il y a plusieurs dossiers d'annexes

① Les futurs projets devront obligatoirement respecter les dispositions des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) (plusieurs dossiers) et les autres annexes donnent des informations sur différentes thématiques.

Il est important de cumuler l'ensemble de ces étapes pour obtenir toutes les informations inhérentes à chaque parcelle



**Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh**



PLUI
**Plan local d'urbanisme
intercommunal**

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etrekumunel