



Procès-Verbal de la séance du conseil municipal du 18 décembre 2025

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le jeudi 18 décembre 2025 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

Conseillers Municipaux présents :

Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, Denez DUIGOU, Marie-Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Denise LE MOIGNE, Jean-Paul GUYOMAR, Yannick PERON, Damien DOBRENEL, Cécile TEPER, Olivier CHALMET, Marc PINET, Loïc PRIMA, Brigitte THOMAS, Angéline BOURGLAN, Gilles GARCON, Denis GUILLOU, Ingrid RENOU

Conseillers ayant donné procuration :

David ROSSIGNOL, procuration donnée à Denez DUIGOU
Eric BADO, procuration donnée à Denise LE MOIGNE
Myriam RIOUAT, procuration donnée à Brigitte THOMAS
Morgane LE COZ, procuration donnée à Marie-Hélène LE BOURVELLEC
Philippe DELATER, procuration donnée à Julien LE GUENNEC
Lauriane COZ, procuration donnée à Marc PINET

Conseillers municipaux absents :

Victor LE GOFF

Secrétaire de séance : Yannick PERON

Date de publication : 23/12/2025

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27 Présents : 20 Votants : 26

I - VIE DES ASSEMBLEES

Le conseil municipal décide d'approuver à l'unanimité le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 novembre 2025.

II - URBANISME

A - Avis communal sur le projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) révisé arrêté le 11 décembre 2025

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 9 février 2023, puis modifié par délibération du 30 mai 2024, puis modifié par délibération du 3 avril 2025 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 22 octobre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 7 novembre 2024, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 3 avril 2025, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 16 juin 2025 BAYE
- 9 juillet 2025 CLOHARS CARNOËT
- 19 juin 2025 LOCUNOLÉ
- 28 mai 2025 MOËLAN SUR MER
- 12 juin 2025 QUERRIEN
- 2 juillet 2025 QUIMPERLÉ
- 15 mai 2025 RIEC SUR BÉLON
- 4 juin 2025 SAINT THURIEN
- 14 septembre 2025 SCAËR
- 10 juillet 2025 TRÉMÉVEN

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 puis modifié le 25 novembre 2021 et le 13 novembre 2025, ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 11 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi ;

Vu le projet de PLUi révisé annexé à la présente délibération ;

Vu la note explicative de synthèse annexée à la convocation des élus à la séance contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération ;

Contexte

Quimperlé Communauté est doté d'un SCoT à son échelle approuvé en décembre 2017 puis modifié en novembre 2021 et en novembre 2025. Quimperlé Communauté est également doté d'un PLUi depuis février 2023 qui a été modifié en juin 2024 puis en avril 2025.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit la révision du PLUi, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 22 octobre 2024.

Rappel des objectifs poursuivis :

La révision du PLUi répond aux objectifs suivants :

- se mettre en compatibilité avec le SCoT, notamment concernant la déclinaison de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), induisant notamment des évolutions dans différentes thématiques appréhendées par le SCoT (économie, tourisme, habitat, équipement...);
- modifier le règlement écrit, graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour intégrer de nouveaux outils et de nouvelles rédactions de prescriptions règlementaires « Climat » ;
- modifier les différentes pièces du PLUi, en vue de faire les évolutions nécessaires (zonage, changement de destination, Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)...) suite à deux années de mise en œuvre ;
- procéder à toute évolution nécessaire en lien avec les obligations légales et réglementaires pesant sur le PLU intercommunal qui n'aurait pas déjà été intégrée dans le PLUi en vigueur.

Etapes réalisées

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 3 avril 2025 ainsi qu'au sein d'une majorité de conseils municipaux entre le 15 mai et 14 septembre 2025. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme étant élaboré par l'intercommunalité, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 11 décembre 2025.

Modalités d'élaboration de la révision du PLUi

La révision du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance.

Une concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLUi, depuis la délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2024 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet de PLUi révisé et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Prochaines étapes de la procédure

L'arrêt du projet en conseil communautaire est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi soit au plus tard le 11 mars 2026. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi révisé arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi révisé approuvé et exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur.

Le projet de PLUi arrêté

➤ **PADD – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Dans la continuité du PLUi existant et en accord avec la modification du SCoT approuvée le 13 novembre 2025, Quimperlé Communauté fonde toujours son PADD sur six socles considérés comme des invariants à tout scénario de développement envisagé :

- Un territoire au cœur de la Bretagne Sud
- Une stratégie de croissance choisie
- Un territoire solidaire
- Une ruralité innovante
- L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation
- La transition énergétique engagée

➤ **PADD – ce qui change par rapport au PLUi existant :**

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT modifié, mise sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4 % par an jusqu'en 2034, s'alignant avec les dynamiques régionales, permettant au territoire de participer à cette évolution tout en préservant son équilibre démographique et en répondant aux besoins en logements induits par la décohabitation. Ce scénario ajusté met en perspective une population de 59 843 habitants au 31 décembre 2034.

Cette prévision, ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue, permettent de dimensionner un objectif de production moyenne d'environ 300 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle urbain central comportant la ville centre de Quimperlé et les communes qui sont associées à la ville-centre ;
- Les pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Les pôles de proximité.

Le PADD du projet de PLUi révisé fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034 inclus.

Les orientations de développement de l'intercommunalité énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et réglementaires du projet de PLUi révisé.

➤ **Règlement – ce qui change par rapport au PLUi existant :**

Chaque commune a actualisé l'analyse fine de son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification diffuse (dents creuses et division parcellaires), son potentiel mutable (sites ou bâtiments en friche susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble), son potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF).

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi révisé s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'ENAF.

En cohérence avec le PADD, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans) est de 104 hectares soit un rythme moyen annuel d'environ 9.5 ha/an (sans tenir compte des échéances des OAP). C'est une modération significative par rapport à la période 2014-2024 (10 ans) où la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers était d'environ 186 ha soit une moyenne annuelle d'environ 18,6 ha/an.

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi révisé permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant de l'objectif visant à intégrer de nouveaux outils et à renforcer les prescriptions réglementaires relatives au climat, le projet de PLUi révisé comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Celle-ci vise à décliner de manière opérationnelle les ambitions portées en matière de transition énergétique, en leur conférant une portée juridique renforcée et en garantissant leur application à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une meilleure traduction réglementaire de ces orientations, plusieurs principes à dimension climatique ont également été intégrés au règlement écrit.

Par ailleurs, une nouvelle OAP thématique relative à la coloration des façades a été ajoutée. Elle a pour objectif de mettre à disposition un document pédagogique commun, fixant des recommandations ainsi que les pratiques à éviter, afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du territoire.

➤ **Règlement – ce qui est inchangé par rapport au PLUi existant :**

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les

commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400 m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Les orientations réglementaires du projet de PLUi révisé se déclinent au travers de plusieurs documents :

- ▶ Un règlement comprenant :
 - Des **plans de zonage** avec les limites des différentes zones
 - Des **prescriptions graphiques** associées au « zonage » et notamment :
 - ↳ des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - ↳ des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
 - ↳ des éléments protégés au titre de l'article L.153-17° du Code de l'urbanisme ...
 - Un **règlement écrit** qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
 - Des **plans thématiques** (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
 - Des annexes d'inventaires réglementaires
- ▶ Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** comprenant :
 - Des **OAP sectorielles d'aménagements** qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'intercommunalité.
 - Des **OAP thématiques** sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère, de l'intensification urbaine, de la coloration des façades et de l'énergie, climat et continuité écologiques.
- ▶ Des **annexes** qui comprennent notamment :
 - Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
 - Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe trois dossiers de modification de périmètre des abords sur la commune de Moëlan-sur-Mer.

➤ **Situation dans l'armature urbaine**

Clohars-Carnoët est considérée comme une polarité intermédiaire. Dans l'armature urbaine du territoire, elle forme le pôle intermédiaire avec les communes de Bannalec, Moëlan-sur-Mer, Riec-sur-Bélon et Scaër. La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, planifiée par le projet de PLUi révisé sur la période 2024-2034 (11 ans), toute destination confondue, **pour l'ensemble des communes** du pôle intermédiaire est d'environ 44 hectares.

Le projet de PLUi révisé arrêté sur la commune de Clohars-Carnoët :

➤ **Production de logement**

Le travail d'analyse du potentiel en intensification urbaine (sans consommation d'ENAF) permet de mobiliser un potentiel global d'environ 105 logements sur Clohars-Carnoët (*densification diffuse, potentiel mutable, potentiel stratégique en densification pour des opérations d'ensemble sans consommation d'ENAF, potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation, potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché*).

Le reste de la production de logement est planifiée en opérations régies par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui consommeront des ENAF, et qui représente une production de logement d'environ 255 logements.

➤ **Orientations d'aménagement et de Programmation**

Les futurs projets d'urbanisation de la commune de Clohars-Carnoët sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles d'aménagement. Les principes dictés dans ces OAP s'appliquent seuls, se substituant au règlement écrit pour les zones 1AU.

Sur Clohars-Carnoët, le projet de PLUi révisé arrêté prévoit 3 OAP à vocation principale d'habitat, et une OAP à vocation d'équipement touristique.

Sur Clohars-Carnoët, la densité est modulée sur les OAP à vocation d'habitat mais la moyenne globale pondérée représente une densité brute d'environ 28 logements par hectare. De plus, afin de maîtriser le rythme d'urbanisation, elles comportent un échéancier d'ouverture précisant si leur ouverture à l'urbanisation est prévue avant ou après 2031.

➤ **Développement économique**

Le projet de PLUi révisé arrêté planifie 8 OAP à vocation économique sur l'ensemble du territoire de Quimperlé Communauté situées à Bannalec, Mellac, Quimperlé, Riec-sur-Bélon et Scaër.

Conformément aux dispositions du SCoT, le projet de PLUi révisé arrêté poursuit la maîtrise du développement commercial par le biais :

- de la définition d'une fonction urbaine spécifique « secteur de mixité des fonctions renforcées », seul espace qui accepte l'implantation de nouveaux commerces quelle que soit leur taille. Sur la commune de Clohars-Carnoët, on distingue 7 secteurs de mixité des fonctions renforcées : le bourg, le port de Doëlan rive droite, le port de Doëlan rive gauche, le Pouldu centre, Kerou, la plage de Bellangenêt et le Port du Bas Pouldu.
- La réglementation de l'implantation de nouveaux commerces en périphérie ne sera permise que pour les commerces de plus de 400 m² et dans les zones dédiées identifiées dans le projet de PLUi révisé

arrêté. Conformément aux dispositions du SCoT, il existe 7 espaces commerciaux de périphérie sur le territoire et aucun n'est présent sur la commune de Clohars-Carnoët.

➤ **Répartition des zonages**

Environ 11% du territoire de Clohars-Carnoët est zoné en zones U ou AU. Le reste du territoire est zoné en zone agricole ou naturelle.

➤ **Constructibilité en campagne**

En application des objectifs de limitation de consommation d'ENAF et des dispositions législatives (notamment la loi Littoral, la loi ALUR et la loi Climat), le projet de PLUi arrêté maîtrise le développement résidentiel en campagne.

Ainsi, le projet de PLUi révisé arrêté délimite les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés, en compatibilité avec le SCoT du Pays de Quimperlé, au sein desquelles des nouvelles constructions sont possibles.

Afin de permettre à d'anciens bâtiments agricoles d'être transformés en habitation, le projet de PLUi révisé arrêté a identifié sur Clohars-Carnoët 32 bâtiments en campagne susceptibles de changer de destination en respectant un certain nombre de critères précis (notamment que le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial avéré, qu'il fasse 60m², qu'il ne soit pas isolé, qu'il soit à plus de 200 mètres de tout bâtiment servant à la production agricole etc.)

➤ **Protection du patrimoine naturel et bâti**

Environ 132 km de linéaire de talus et de haies et 168 éléments du patrimoine sont inventoriés et protégés avec des règles adaptées sur la commune de Clohars-Carnoët. Le réseau de la Trame Verte et Bleue formé de continuités écologiques est protégé par différents outils comme des Espaces Boisés Classés, des zonages spécifiques Nf pour les boisements soumis à un plan de gestion durable, une trame pour les zones humides, etc. que l'on retrouve sur les plans de zonage de la commune.

Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi révisé arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Le Maire remercie Denez DUIGOU pour sa présentation. Il rappelle que de nombreux terrains construits ou en construction sont le fait de propriétaires privés qui ont vendu leurs terrains à des aménageurs. Le nouveau PLUI va permettre de mieux réguler ces ventes et de les planifier dans le temps. Le Maire indique que le PLUI intègre les dispositifs législatifs de la loi climat qui réduit fortement la consommation d'espace en extension.

Cela a pour corollaire de densifier dans les centralités. Cette densification, et non « bétonnisation », terme malveillant, est vertueuse pour l'environnement et le climat et limite l'artificialisation des sols.

Le Maire rappelle que les constructions sont nécessaires pour maintenir le même niveau de population. En effet, du fait du vieillissement de la population et de l'évolution des familles monoparentales, plus d'une construction sur 2 ne sert qu'à maintenir la population. Il souligne que 36% des résidences à Clohars-Carnoët sont occupées par des personnes seules. Il illustre son propos par le nombre moyen d'habitants dans un foyer depuis 1968.

En 1968 = 3,5 habitants par foyer.

En 2000 = 2,5 habitants par foyer.

En 2025 = 2 habitants par foyer.

Si le nombre de logements était le même qu'en 1968 la commune ne compterait que 2 000 habitants. Si aujourd'hui les communes ne construisaient pas, elles ne permettraient pas aux nouveaux habitants, ou à ceux qui souhaitent changer de logement, de trouver un toit.

Le Maire souligne que l'intervention de la commune est aussi nécessaire pour répondre aux demandes en matière d'habitat, le foncier sinon serait trop cher. Propriétaires et aménageurs, légitimement, cherchent à dégager les meilleurs prix pour eux-mêmes. La demande étant supérieure à l'offre, les prix grimpent fortement. Des opérations publiques, comme celle de la ZAC des Hauts du Sénéchal ont permis d'offrir des offres alternatives, avec des terrains moins chers, des logements aux tailles variées, de l'habitat social avec des loyers modérés, de la location-accession pour permettre de devenir propriétaire avec des revenus moyens. Ces opérations sont aussi utiles pour la ville : d'après l'INSEE, la commune compte 375 habitants de plus sur le mandat, ce qui est positif pour l'économie, les services publics et la vie de la commune.

Loïc PRIMA interroge sur l'obligation de la mention pleine terre et sur les OAP réservées au logement principal : comment s'assurer que cette contrainte sera effective, notamment lors de reventes ?

Denez DUGOU répond qu'il est en effet obligatoire de conserver un pourcentage de pleine terre : il indique qu'il s'agit de préserver la perméabilité des sols. S'agissant de l'OAP pour les résidences principales, cette orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est possible dans les zones tendues, ce qui est le cas de Clohars-Carnoët. Pour les OAP en zone principale, il reviendra au Maire de surveiller et faire appliquer les règles.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par 20 voix pour et 6 abstentions (Loïc PRIMA, Marc PINET, Angéline BOURGLAN, Lauriane COZ, Denis GUILLOU, Ingrid RENOUE)

- D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé ;
- De formuler sur le projet de PLUi révisé un certain nombre de vœux, d'observations, de propositions, qui sont énumérées ci-dessous, en sollicitant de la communauté d'agglomération qu'elle les étudie et y donne la suite qui convient :
 - Règlement graphique - OAP Route du Pouldu : un nombre significatif de permis de construire a été délivré et de nombreuses constructions sont actuellement en cours de réalisation dans le lotissement Terres Marines, situé route du Pouldu. En conséquence, la commune propose de reclasser l'ensemble du secteur actuellement zoné 1AU en zone U et de supprimer, sur ce périmètre, la prescription relative à la réalisation de résidences principales.

- Règlement graphique - OAP Secteur d'équipement du Pouldu : Les travaux d'aménagement du parc de stationnement en lien avec le centre d'interprétation Gauguin - L'Atelier du Pouldu, ayant été réalisés, la commune propose de reclasser l'ensemble du secteur actuellement zoné 1AU en zone U, et en mixité des fonctions « secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et service public ».

 - Règlement graphique - AP 109 et AP 295 : en raison du caractère naturel, paysager et arboré de ce secteur, la commune propose de classer en zone NI, plutôt qu'en zone U, la surface correspondant à la prescription Espace Boisé Classé (EBC) sur la parcelle AP 109. La commune propose de retirer la prescription EBC sur la parcelle AP 295 qui n'a jamais été boisée.

 - OAP Route de Moëlan-sur-Mer : la commune souhaite que soit étudiée la possibilité de réaliser des aménagements et des ouvrages de gestion des eaux pluviales en dehors du périmètre de l'OAP si ces équipements ne sont pas techniquement réalisables à l'intérieur de celle-ci.
- De préciser que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté.

III - FINANCES

A - Rapport d'Orientation Budgétaire 2026

L'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités territoriales prévoit que dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal.

Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Jérôme LE BIGAUT présente le rapport d'orientations budgétaires 2026.

Le Maire souligne que les hypothèses de PPI sont prudentes et toujours meilleures, depuis le début du mandat, dans les réalisations que dans les hypothèses. Néanmoins il souligne l'incertitude très importante au regard de l'instabilité politique.

Marc PINET demande pourquoi la commune connaît un pic d'épargne net en 2025 ? Il souligne que l'épargne nette diminue ensuite dans le temps. Il demande ensuite à connaître les frais de fonctionnement du GAP et souhaite disposer des éléments détaillés sur le sujet.

Le Maire répond que le pic d'épargne nette en 2025 s'explique par une bonne dynamique des DMTO et par des recettes en hausse des produits des services principalement. Il répond ensuite que la baisse à venir s'explique par la baisse estimée des DMTO et pour l'exercice 2026 par une dépense à venir pour des travaux sur le réseau des eaux pluviales de la rue de Quillien qui impactent l'attribution de compensation versée par Quimperlé communauté, ainsi que par des prélèvements importants qui découlent des augmentations des cotisations retraites du personnel (CNRACL), du fond FPIC, de la participation nouvelle des communes et intercommunalité, en lieu et place de l'Etat, des frais d'exonération d'une partie des charges de la taxe foncière sur les entreprises.

Concernant le GAP, il est difficile de faire une prospective sur une rétrospective qui n'existe pas, puisque l'établissement est ouvert depuis 5 mois et demi. Les recettes actuelles sont plus dynamiques que prévu et les dépenses budgétées en 2026 s'appuient sur les chiffres de l'étude de faisabilité, à l'exception de l'énergie qui a été réévaluée à la hausse.

Les membre du conseil municipal prennent acte à l'unanimité, de la tenue du débat d'orientations budgétaires.

B - Autorisation de mandater les dépenses d'investissement n+1

Vu l'avis de la commission ressources et finances du 10 décembre 2025,

Les collectivités ont la possibilité en application de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), lorsque le budget n'a pas été adopté avant le 1er Janvier de l'exercice auquel il s'applique, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager et mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite des inscriptions prévues aux budgets de l'année précédente, jusqu'à l'adoption des Budgets de l'année.

Ces dispositions permettent également le remboursement des annuités de la dette, capital et intérêts venant à échéance avant le vote des budgets.

En application de ce même article L 1612-1 du CGCT, la collectivité peut, sur autorisation de l'assemblée délibérante engager et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25% des crédits ouverts aux budgets de l'exercice précédent.

Le projet de Budget Primitif 2026 sera présenté au vote du Conseil Municipal le 26 février 2026. Par conséquent en attente de l'adoption du Budget Primitif 2026, il est proposé d'autoriser le Maire à engager et mandater les dépenses d'investissements nécessaires à la réalisation des programmes d'investissement, dans la limite des crédits mentionnés dans ces tableaux récapitulatifs :

BUDGET PRINCIPAL

| Chapitres | Crédits votés au BP 2025 | Crédits maximums pouvant être ouverts par l'assemblée délibérante au titre de l'article L1612-1 du CGCT |
|-----------|--------------------------|---|
| 20 | 70 000€ | 17 500,00 € |
| 204 | 313 342€ | 78 335,50 € |
| 21 | 1 582 122.86€ | 395 530,71 € |
| 23 | 3 231 077,25€ | 807 769,31 € |

BUDGET PORT DE DOELAN

| Chapitres | Crédits votés au BP 2025 | Crédits maximums pouvant être ouverts par l'assemblée délibérante au titre de l'article L1612-1 du CGCT |
|-----------|--------------------------|---|
| 20 | 47 000€ | 11 750,00 € |
| 21 | 36 000€ | 9 000,00 € |
| 23 | 395 000€ | 98 750,00 € |

BUDGET PORT DE POULDU LAITA

| Chapitres | Crédits votés au BP 2024 hors restes à réaliser | Crédit maximum pouvant être ouvert par l'assemblée délibérante au titre de l'article L1612-1 du CGCT |
|-----------|---|--|
| 21 | 54 493,16€ | 13 623,29 € |

BUDGET PORT DE POULDU PLAISANCE

| Chapitres | Crédits votés au BP 2024 hors restes à réaliser | Crédit maximum pouvant être ouvert par l'assemblée délibérante au titre de l'article L1612-1 du CGCT |
|-----------|---|--|
| 23 | 10 973.21€ | 2 743,30 € |

BUDGET RESEAU DE CHALEUR

| Chapitres | Crédits votés au BP 2024 hors restes à réaliser | Crédit maximum pouvant être ouvert par l'assemblée délibérante au titre de l'article L1612-1 du CGCT |
|-----------|---|--|
| 21 | 15 314,00€ | 3 828,50 € |

BUDGET ENERGIES PHOTOVOLTAIQUES

| Chapitres | Crédits votés au BP 2024 hors restes à réaliser | Crédit maximum pouvant être ouvert par l'assemblée délibérante au titre de l'article L1612-1 du CGCT |
|-----------|---|--|
| 21 | 236 150,00€ | 59 037,5 € |

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- **D'autoriser l'engagement et le mandatement des dépenses d'investissement en 2026 dans l'attente du vote du budget primitif dans la limite de 25% des crédits ouverts aux budgets de l'exercice précédent au regard des tableaux présentés ci-dessus.**

C - Tarifs communaux 2026

Vu l'avis de la commission Ressources du 10 décembre 2025,

Compte tenu du taux d'inflation de l'année 2026 estimé à 1 %,

Il est demandé au Conseil municipal de faire évoluer les tarifs 2026, tels que mentionnés en annexe.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide d'adopter les tarifs 2026 présentés en annexe.

D - Tarifs portuaires 2026

Vu l'avis du conseil portuaire du 10 décembre 2025,

Considérant que les budgets des ports sont des budgets annexes constitutifs d'un service public industriel et commercial (SPIC),

Considérant la nécessité pour un service public industriel et commercial d'équilibrer les budgets par la contribution des usagers,

Il est demandé au conseil municipal de voter les tarifs portuaires pour 2026 ainsi que joints en annexe.

Marc PINET indique que la commission portuaire avait proposé 1% plutôt que 1,2%. Il regrette l'augmentation des nuitées de passage et trouve que la hausse est trop importante notamment en comparant par rapport à Port Tudy à Groix.

Le Maire répond qu'après l'avis de la commission portuaire, le conseil portuaire est chargé d'examiner les tarifs. Il précise que la proposition du conseil portuaire est une augmentation de 1,2%. Elle est équivalente à celle votée pour le port de Guidel. Nous avons une politique commune de fonctionnement sur l'estuaire avec un délégataire commun et il serait incohérent de dissocier les évolutions tarifaires. Au final cela fera une différence de quelques centimes pour les usagers.

Concernant les tarifs passagers, le Maire argumente que l'augmentation a été proposée non seulement par le conseil portuaire, mais aussi par le maître de port. Ce dernier a comparé les services offerts à ceux du port de Groix, et considère que les services à Clohars-Carnoët sont équivalents, voire supérieurs, notamment en matière d'accompagnement humain.

Après en avoir délibéré, par 19 voix pour et 7 abstentions (Olivier CHALMET, Loïc PRIMA, Marc PINET, Angéline BOURGLAN, Lauriane COZ, Denis GUILLOU, Ingrid RENO), le conseil municipal décide d'adopter les tarifs 2026 présentés en annexe.

E - Avenant à la convention de partenariat avec l'association « les P'tits malins » qui assure la gestion de la crèche

La commune de Clohars-Carnoët a fait le choix de confier la gestion du service public de la petite enfance à l'association « les p'tits malins » qui assure la gestion d'une crèche de 30 berceaux. Pour ce faire, la ville met à disposition, par voie de convention, un bâtiment dédié à la petite enfance dimensionné pour 30 berceaux, soutien l'investissement et le fonctionnement de la structure à travers des interventions du personnel communal et le versement d'une subvention de fonctionnement.

De son côté, l'association "Les P'tits Malins", selon la loi du 1er juillet 1901, s'est donnée pour mission d'organiser et de gérer les services d'un établissement d'accueil de jeunes enfants sur la commune.

Ainsi, la commune de Clohars-Carnoët et l'association constatent la convergence de leurs volontés, et décident d'être partenaires pour mettre en œuvre les objectifs suivants de la politique municipale :

- Gérer et animer le multi-accueil des enfants âgés de 0 à 6 ans en communiquant à la population les possibilités d'accueil régulier et/ou occasionnel
- Favoriser l'accueil des enfants en situation de handicap
- Favoriser le développement, l'éveil et la socialisation des enfants jusqu'à six ans
- Accompagner les parents dans leur fonction d'éducation et les aider à concilier leur vie familiale, leur vie professionnelle et leur vie sociale
- Créer, avec les adhérents de l'Association et d'autres acteurs, une dynamique locale autour de la petite enfance par le biais d'actions/animations à l'attention de la population

Au regard du déficit constaté en 2024 pour l'exercice 2023 d'un montant de 36 171 €, la ville et l'association ont entamé un dialogue de gestion afin d'optimiser les coûts et rechercher les économies possibles pour stabiliser la situation financière de la crèche.

Le conseil municipal a alors validé une subvention exceptionnelle d'un montant de 36 171 € et précisé qu'une nouvelle convention viendrait préciser les modalités du partenariat tenant compte du dialogue de gestion initié entre les deux structures.

La convention proposée pour l'année 2025, à l'issue d'un travail mené entre la commune et l'association, prévoyait une subvention complémentaire exceptionnelle d'un montant de 20 000 € ainsi que la mise en place de mesures pour réaliser des économies sur certains postes de dépenses et optimiser les recettes.

Au regard du travail mené et des actions en cours, il est proposé de maintenir, pour l'année 2026, cette subvention complémentaire d'un montant de 20 000 €.

La commune souhaite à travers cette convention, réaffirmer son engagement en faveur du service public de la petite enfance et son soutien à l'association pour un accueil de qualité des tous petits sur la commune.

La convention prévoit la poursuite du dialogue de gestion et des points réguliers entre la commune et l'association.

Marie HERVE GUYOMAR présente l'avenant.

Loïc PRIMA regrette le manque de suivi et espère que la situation sera suivie par la commune pour ne pas que la subvention exceptionnelle devienne pérenne.

Le Maire indique que le suivi est régulier, qu'il fait l'objet d'un suivi rigoureux, que les autres crèches associatives sont également en difficulté et que les communes voisines participent toutes davantage, ou autant, que Clohars-Carnoët.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- **D'approuver l'avenant à la convention de partenariat entre la commune et l'association « les P'tits malins » qui assure la gestion de la crèche**
- **D'acter la hausse exceptionnelle de la subvention d'un montant de 20 000 € pour l'année 2026**
- **D'autoriser le Maire à signer l'avenant.**

F - Convention de mise à disposition de mouillages sur la Laïta avec la société publique locale Compagnie des Ports du Morbihan

Dans le cadre de la dissolution du syndicat à vocation unique (SIVU) Pouldu Laïta, fixée au 31 décembre 2025, les communes de Clohars-Carnoët et de Guidel se voient transférer les biens du SIVU Pouldu Laïta constitutifs des biens et équipements dédiés à l'organisation et au fonctionnement de la zone des mouillages et d'équipements légers (ZMEL) de la Laïta.

Les deux communes proposent de confier ces biens à la société publique locale (SPL) « Compagnie des Ports du Morbihan » (CMP) pour poursuivre l'exploitation de la zone de mouillages et d'équipements légers (ZMEL) de La Laïta au titre d'une autorisation d'occupation temporaire d'occupation du domaine public maritime (AOT) délivrée par l'Etat dont l'instruction est en cours.

Dans ce contexte, la convention proposée a pour objet de préciser les conditions et les modalités de mise à disposition des équipements constituant les mouillages de la Laïta et ceux nécessaires à leur gestion, pour une période définie, entre les communes de Clohars-Carnoët et Guidel, et la SPL Compagnie des Ports du Morbihan.

Il est proposé que les communes de Clohars-Carnoët et de Guidel mettent à disposition de la SPL Compagnie des Ports du Morbihan, les équipements constituant l'ensemble des mouillages et lignes de mouillages présents sur la zone de mouillages et d'équipements légers de la Laïta ainsi que les biens nécessaires à leur gestion en date du 1er janvier 2026.

Cette mise à disposition porte sur l'exploitation générale de la zone de mouillages de la Laïta, dédiée principalement aux navires de plaisance, composée des biens dont la liste détaillée figure en annexe.

Les communes de Clohars-Carnoët et de Guidel s'engagent à mettre à disposition les biens décrits dans

l'annexe n°1 pour la durée de 15 ans qui correspond à la durée de l'AOT sollicitée auprès des services de l'Etat.

Comme le SIVU Pouldu Laïta auparavant, la Compagnie des Ports du Morbihan percevra les redevances annuelles, mensuelles et de passages, liées à l'utilisation des emplacements de mouillages par les navires et s'acquittera de toutes taxes et impositions liées à la gestion de ces biens et de la zone comme la redevance domaniale exigée par les services de l'Etat, dans le cadre de l'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public maritime.

Dans le cadre de cette mise à disposition de biens, la SPL Compagnie des Ports du Morbihan s'engage à verser aux communes de Clohars-Carnoët et de Guidel, **un loyer annuel lié à la valorisation de ces matériels d'un montant de 1 500 € pour chaque commune jusqu'au terme de l'AOT, soit dans le courant de l'année 2040.**

A l'issue du paiement complet de l'ensemble des loyers, les biens seront transférés en totalité à la Compagnie des Ports du Morbihan sans d'autres paiements que les loyers honorés.

Pour mémoire (actif et passif de la ZMEL au 31/12/2025) :

Actifs :

Biens et équipements (annexe 1 ci-jointe) : **VNC de 46 110,99 €**

Trésorerie : **9875€**

Passif :

Emprunt - restant dû par les collectivités propriétaires : 9 375 €

Un comité stratégique local sera réuni, au minimum, une fois par an, par la SPL Compagnie des Ports du Morbihan avec les Communes de Clohars-Carnoët et Guidel pour faire un bilan de chaque exercice, évoquer les orientations, les projets, investissements pour l'année ou les années à venir. Les représentants des deux communes pourront ainsi échanger avec l'exploitant sur l'ensemble des sujets.

Après en avoir délibéré à l'unanimité le conseil municipal décide :

- **D'approuver la convention de mise à disposition de mouillages sur la Laïta avec la société publique locale Compagnie des Ports du Morbihan ;**
- **D'autoriser le Maire à signer ladite convention.**

G - Convention de prestation de services avec la Compagnie des ports du Morbihan (CMP) pour la gestion des mouillages au port Pouldu Laïta

La Ville de Clohars-Carnoët exploite en régie 103 mouillages de plaisance au port du Pouldu Laïta.

La Compagnie des Ports du Morbihan (CPM) (société publique locale ayant pour objet la gestion de ports de plaisance) exploite notamment pour Lorient Agglomération, le port de plaisance de Guidel qui comprend 200 places au ponton.

La CPM reprend la gestion opérée par la SELLOR qui s'était vue confier, depuis 2012 la gestion technique des mouillages du SIVU Pouldu Laïta dans le cadre d'une convention de prestations de services.

Depuis le 1^{er} janvier 2025 la SELLOR avait également en gestion, dans le cadre d'une convention de prestation de services, la gestion des mouillages du port Pouldu Laïta.

Considérant la qualité du partenariat réalisé en 2025, considérant la reprise des activités de la SELLOR par la CPM et considérant la nécessité de poursuivre la mutualisation des ressources humaines afin de consolider l'organisation du service de plaisance dans la Laïta entre les 3 entités gestionnaires de plaisance dans l'estuaire et, enfin, considérant l'avis favorable du Conseil portuaire en date du 10 décembre 2025 :

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'approuver la convention de prestation de services entre la société publique locale « Compagnie des ports du Morbihan » et la ville de Clohars-Carnoët, à compter du 1^{er} janvier 2026,

- D'autoriser le Maire à signer ladite convention.

H - Convention avec le SDEF : extension éclairage public - ZAC tranche sud

Dans le cadre de la réalisation des travaux, une convention doit être signée entre le SDEF et la commune de CLOHARS-CARNOËT afin de fixer le montant du fond de concours qui sera versé par la commune au SDEF.

En effet, conformément à l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article [L. 5212-24](#) et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

L'estimation des dépenses se monte à :

| | |
|------------------------------|-----------------|
| - ECLAIRAGE PUBLIC Extension | 140 000,00 € HT |
| Soit un total de | 140 000,00 € HT |

Selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 20 octobre 2023, le financement s'établit comme suit :

| | |
|-------------------------------|--------------|
| ⇒ Financement du SDEF : | 21 000,00 € |
| ⇒ Financement de la commune : | |
| - ECLAIRAGE PUBLIC Extension | 119 000,00 € |
| Soit un total de | 119 000,00 € |

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'accepter le projet de réalisation des travaux : EXTENSION ECLAIRAGE PUBLIC - ZAC TRANCHE SUD,**
- D'accepter le plan de financement proposé par Monsieur le Maire et le versement de la participation communale estimée à 119 000,00 €,**
- D'autoriser le Maire à signer la convention financière conclue avec le SDEF pour la réalisation de ces travaux et ses éventuels avenants.**

I - Décisions du Maire en matière de finances et de marchés publics

Le Conseil municipal est informé des décisions 2025-35 à 2025-42.

IV - VIE COURANTE

A - Convention avec le SDIS 29 pour l'organisation et la surveillance des zones de baignades - saisons 2026 à 2028

Aux termes de l'article L. 2213-23 du code général des collectivités territoriales, les maires des communes littorales exercent la police des baignades et des activités nautiques.

La décision communautaire de la Communauté d'agglomération Quimperlé Communauté en date du 30 mars 2023, précise que la compétence facultative en matière de gestion de la surveillance des zones de baignades déclarées d'intérêt communautaire est assurée par l'EPCI.

En vertu des articles L. 1424-1, L. 1424-2 et L. 1424-42 du code général des collectivités territoriales, le SDIS 29 peut organiser et mettre en œuvre la surveillance des zones de baignade contre une participation financière de l'EPCI. Cette mission facultative des SDIS comprend entre autres la formation, l'engagement et l'emploi des personnels affectés à la surveillance des zones de baignade au sens de l'arrêté ministériel du 6 avril 1998 modifié, relatif aux sapeurs-pompiers volontaires affectés à la surveillance des baignades et des activités nautiques.

Au regard des compétences de chacune des parties, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention jointe en annexe ayant pour objet de fixer les modalités de participation des parties permettant la mise en œuvre du dispositif opérationnel de sécurité des zones de baignade pour les saisons 2026 à 2028 ;

Loïc PRIMA informe qu'il s'abstiendra car il s'en est déjà expliqué mais il souhaiterait que toutes les plages de Clohars-Carnoët soient surveillées.

Le Maire répond qu'il aimerait également que toutes les plages soient surveillées mais il s'agissait pour Quimperlé communauté de trouver des économies de fonctionnement. La situation actuelle est donc le fruit d'un compromis qui demande effectivement à Kloar de faire des efforts mais demande aussi aux autres communes d'en réaliser.

Après en avoir délibéré par 20 voix pour et 6 abstentions (Loïc PRIMA, Marc PINET, Angéline BOURGLAN, Lauriane COZ, Denis GUILLOU, Ingrid RENO) le conseil municipal décide :

- d'approuver la convention jointe en annexe ayant pour objet de fixer les modalités de participation des parties permettant la mise en œuvre du dispositif opérationnel de sécurité des zones de baignade pour les saisons 2026 à 2028 ;

- d'autoriser M. le Maire à signer ladite convention.