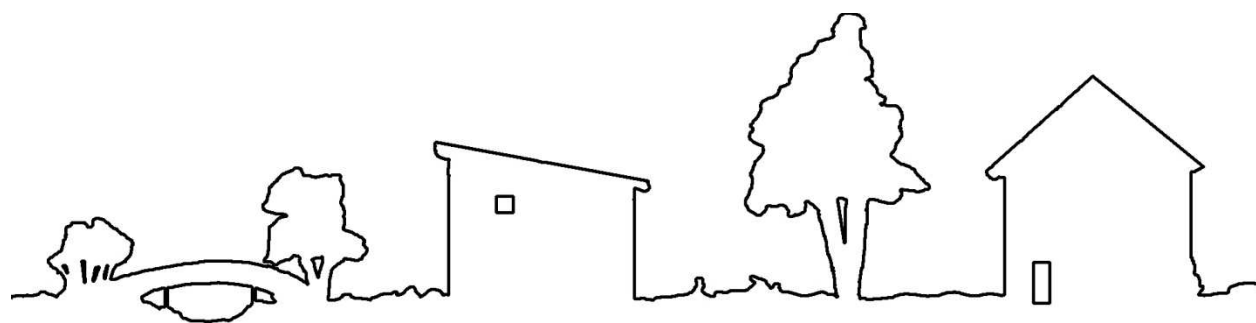


Commune de Quiberon



PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1. Rapport de présentation

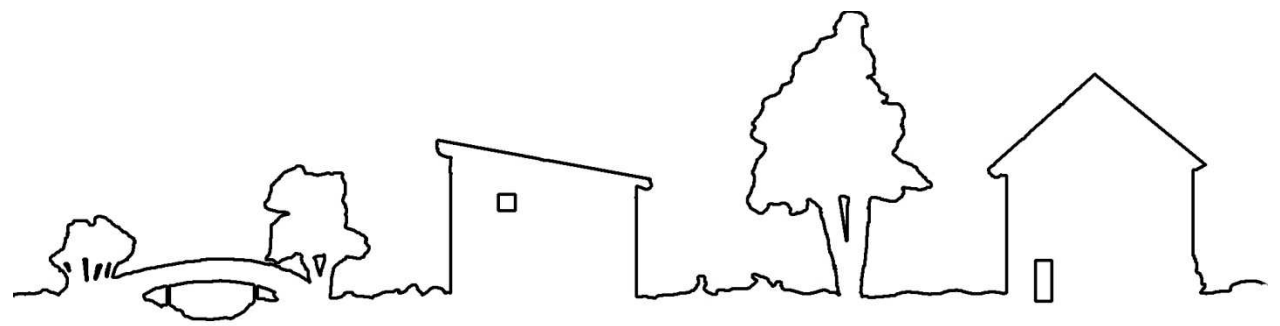
EOL

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 16 10 2014

le maire,



Phase APPROBATION



Sommaire

Contexte général	6	IV. Synthèse	85
Les objectifs de l'élaboration du PLU	7		
Situation géographique	8	Partie 2 – Territoire et population	88
Situation administrative	9	I. Organisation du territoire	89
Partie 1 – État initial de l'environnement	11	I.1 Les entités paysagères	90
Introduction	12	I.2 Les dynamiques d'urbanisation	93
I. Environnement Physique – énergies – nuisances et risques	14	I.3 La consommation foncière	99
I.1 Climat	15	I.4 Les tissus urbains	103
I.2 Topographie	17	I.5 Déplacements et accès	112
I.3 Géologie	18	I.6 Patrimoine bâti	124
I.4 Hydrologie	21	I.7 Les typologies architecturales	128
I.5 Énergies renouvelables	28	II. Dynamiques socio-économiques	132
I.6 Pollutions et Nuisances	29	II.1 La population	133
I.7 Risques naturels et technologiques	36	II.2 Le logement	139
II. Environnement biologique	41	II.3 La dynamique économique	144
II.1 Espaces naturels remarquables	42	II.4 Commerces et services	152
II.2 Sites Natura 2000	44	II.5 Les équipements et services publics	158
II.3 Bocage et boisements	56	II.6 Les activités primaires	159
II.4 Milieux agricoles	62	II.7 Le tourisme	163
II.5 Zones humides	63	III. Synthèse	165
II.6 Espèces remarquables/protégées	67	III.1 Le constat	166
II.7 Trame Verte et Bleue	68	III.2 La dynamique territoriale	167
III. Génie urbain	70	III.3 Enjeux	168
III.1 Assainissement eaux usées	71		
III.2 Assainissement eaux pluviales	76		
III.3 Adduction d'eau potable	78		
III.4 Gestion des déchets	80		



Partie 3 – Le projet du P.L.U.	171
I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus	172
I.1 Les grandes lignes du P.A.D.D.	173
I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique	186
I.3 Les choix retenus pour établir le règlement écrit	220
I.4 Les choix retenus pour établir les OAP	225
I.5 Les informations utiles et périmètres de protection	226
I.6 Le respect des dispositions réglementaires du PLU	246
I.7 Ajustements entre arrêt et approbation	278
II. Incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement	290
II.1 Méthodologie	291
II.2 Evaluation d'incidences à l'échelle de la commune	292
II.3 Evaluation d'incidences sur les zones AU	303
II.4 Evaluation d'incidences Natura 2000	339
III. Indicateurs de suivi	358
IV. Résumé non technique	367