

## ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE QUIBERON

Le Maire de la Ville et Station Climatique de QUIBERON,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-44

VU la délibération du conseil municipal en date du 16/10/2014 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 23/05/2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU l'avis de la commission d'urbanisme favorable au lancement de la procédure de modification du PLU ;

**CONSIDERANT** la nécessité de modifier certains points d'application du PLU et notamment de :

- Revoir les règles de gabarit en zone Ua et Ub pour préserver l'identité patrimoniale de Quiberon et assurer une cohérence des projets de construction avec le tissu urbain naturel et paysager environnant
- Revoir les règles architecturales autour des hameaux intégrés à l'urbanisation de la Commune pour préserver leur environnement et assurer une bonne intégration des projets se situant en frange de ces hameaux
- Introduire la possibilité d'instaurer une discontinuité territoriale dans la réalisation du pourcentage de logements locatifs aidés requis au sein d'un programme de logements
- Supprimer le seuil limitant l'implantation des commerces de plus de 3 500m<sup>2</sup> de surface de plancher pour répondre aux enjeux de développement économique du territoire, dans le respect du SCOT du Pays d'Auray
- Lever la servitude de périmètre d'attente sur le secteur du Zal et des Pilotins et préciser les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur en vue de la réalisation de projets menés par la Commune
- Corriger le zonage de certains secteurs en zone AU et les intégrer en zone U, en maintenant des orientations d'aménagement et de programmation
- Créer de nouveaux emplacements réservés notamment pour favoriser la création de cheminements piétons sur la Commune
- Procéder à des corrections du règlement écrit pour en améliorer la compréhension notamment par rapport au Plan d'exposition au bruit
- Procéder à des corrections du règlement écrit notamment de l'article 11 sur les toitures, les clôtures, etc.
- Et toute autre modification suggérée par le bureau d'études, les services de l'Etat ou d'AQTA en vue d'améliorer la sécurité juridique du document ou son adaptation aux enjeux du territoire.

**CONSIDERANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

ARRETE :

**Article 1 :** En application des dispositions des articles L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme, le présent arrêté engage la procédure de modification n° 2 du PLU approuvé le 16/10/2014 et modifié le 23/05/2017.

**Article 2 :** Le projet de modification est engagé en vue de permettre notamment la réalisation des objectifs décrits ci-dessus.

**Article 3 :** Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique.

**Article 4 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA.

**Article 5 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

**Article 6 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

**Article 7 :** Monsieur le Maire est chargé du contrôle de l'exécution du présent arrêté.

A QUIBERON, le 17 octobre 2017

Le Maire  
Bernard HILLIET



Destinataires :

Sous-Préfecture, 1 ex.  
Service Urbanisme, 1ex.

Affichage, 1 ex