

**Département du Morbihan  
Commune de QUIBERON**

***Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme***

***Enquête publique du  
17 avril au 18 mai 2018***

Arrêté municipal n°18/069 du 16 mars 2018

**Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur**

## I. PRESENTATION DU TERRITOIRE

La commune de Quiberon est située au sud-ouest du département du Morbihan, dans une presqu'île fortement liée à l'activité maritime et au tourisme. Elle est limitrophe de Saint-Pierre Quiberon au Nord et est entourée par l'océan atlantique. Traversée du Sud au Nord par la RD 768 reliant Quiberon à Auray/Baud, elle dispose alors des grands axes routiers à partir de la RN 24 (Rennes) ou de la RN 165 d'Ouest en Est (Quimper-Nantes), elle accueille également une gare ferroviaire avec le train express régional (le tire-bouchon) qui fonctionne à partir d'Auray de juin à septembre chaque année, ainsi qu'un aérodrome. L'attrait du littoral de la presqu'île et des îles desservies à partir de sa gare maritime (Belle Île, Houat et Hoëdic), la proximité d'axes structurants, le cadre de vie dans un environnement préservé (côte sauvage et de nombreuses plages) et l'attractivité du tissu économique (port de pêche et conserveries, thalassothérapie, casino ...) sont les principaux atouts de Quiberon. Le territoire est plutôt bien servi avec un patrimoine bâti de qualité, de nombreux sentiers de randonnées et des pistes cyclables.

Forte de 4 938 habitants (population municipale 2015 en diminution de 2.37% par rapport à l'année 2010), la commune s'étend sur un territoire de 883 hectares. La population décuple pendant la saison estivale et les impacts en termes de demandes de logements, d'équipements ou de services publics sont importants. Chef-lieu de canton, Quiberon fait partie de l'intercommunalité Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) créée en 2014 qui regroupe 24 communes et appartient au Pays d'Auray qui dispose d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

## II. RAPPEL DU PROJET

Il s'agit de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Quiberon. Le PLU a été approuvé par le conseil municipal le 16 octobre 2014. La modification n°1 a été approuvée le 23 mai 2017. La modification n°2 a pour objet de :

- œ 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,
- œ 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,
- œ 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,
- œ Supprimer le seuil limitant l'implantation des commerces de plus de 3 500 m<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,
- œ Lever la servitude de périmètre d'attente sur le secteur du Zal et Pilotins et préciser les orientations d'aménagement et de programmation (AOP) du secteur en vue de la réalisation de projets menés par la commune,
- œ Corriger le zonage de certains secteurs en zone AU et les intégrer en zone U, en maintenant des orientations d'aménagement et de programmation,
- œ Créer de nouveaux emplacements réservés, notamment pour favoriser la création de cheminements piétons sur la commune,
- œ Procéder à des corrections du règlement écrit pour en améliorer la compréhension, notamment par rapport au Plan d'Exposition au Bruit (PEB),
- œ Procéder à des corrections du règlement écrit, notamment l'article 11 sur les toitures, les clôtures, ...
- œ Et toute 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.

La commune de Quiberon a demandé au tribunal administratif la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n°2 du plan local d'urbanisme. Le tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Annie-Claude SOUCHET-LE CROM en qualité de commissaire enquêteur titulaire par décision E18000042/35 en date du 22 février 2018.

### III. BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU s'est déroulée du mardi 17 avril au vendredi 18 mai 2018 dans les conditions précisées par l'arrêté municipal n°18-069 de la commune de Quiberon.

L'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (32 jours) et pendant les heures d'ouverture au public.

L'information du public a été satisfaisante : publicité dans la presse prévue par les textes réglementaires, panneaux d'affichage à l'extérieur de la mairie et dans dix autres points répartis sur la commune. L'avis d'enquête a été annoncé sur le site internet de la commune et une adresse électronique dédiée a été créée. L'enquête a fait l'objet d'informations dans la feuille Flash Infos et dans des quotidiens locaux. Quatre permanences ont été tenues. Le choix des créneaux horaires a permis au public de se déplacer, notamment le samedi, jour du marché et pendant trois semaines couvertes par les vacances de printemps.

Au cours de l'enquête, l'accueil de la mairie a comptabilisé 64 personnes venues consulter le dossier d'enquête publique et la majorité des visites s'est faite au cours des permanences. J'ai reçu 37 personnes. Il y a 14 inscriptions sur le registre d'enquête publique, 11 courriers déposés ou reçus ainsi que 13 courriels reçus à partir de l'adresse internet, soit un total de 38 dépositions abordant différents thèmes. La possibilité de télécharger le dossier, à partir du site internet a pu aussi répondre à certaines interrogations et éviter un déplacement en mairie : la page dédiée au dossier d'enquête a été vue 1 205 fois entre le 17/04 et le 18/05/2018.

Les séances se sont déroulées dans une ambiance sereine et chacun a pu être reçu individuellement, prendre connaissance du dossier et de ses annexes, présenter ses observations orales ou écrites dans le registre ou par courrier.

J'estime donc que cette enquête a permis à tout public qui le souhaitait de prendre connaissance du dossier d'enquête et d'être reçu pendant les permanences.

La remise du procès-verbal d'enquête à M le Maire a eu lieu en mairie de Quiberon le 25 mai 2018. L'ensemble des observations a été analysé dans le rapport d'enquête. Il en découle plusieurs thèmes principaux abordés: règlements écrit et graphique (appréciation du dossier mis à l'enquête, respect des procédures et des règlements); évolutions des orientations d'aménagement et de programmation et périmètre d'attente; emplacements réservés et déplacements doux; évolution en matière d'habitat et de mixité sociale; développement économique et instauration de servitude de linéaire commercial; préservation du patrimoine naturel, paysager et bâti. J'ai analysé les observations et la commune de Quiberon a rédigé un mémoire en réponse reçu le 8 juin 2018.

Compte-tenu du bon déroulement de l'enquête et du dossier d'enquête mis à la disposition du public, j'ai pu assurer totalement ma mission et je suis en mesure d'apporter un avis sur les analyses présentées avant d'émettre en conclusion un avis global motivé sur ce projet.

### IV. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les avis sont présentés à partir de l'analyse abordée dans le rapport et de sa synthèse.

- Thème 1 : Règlements écrit et graphique, appréciation du dossier mis à l'enquête, respect des procédures et des règlements.

Les améliorations et simplifications apportées au règlement écrit par AQTA sont à privilégier pour faciliter la compréhension et l'application du document lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Quelques incorrections relevées seront à modifier sur les règlements écrit et graphique. Deux interrogations devront être levées.

1. **Le projet d'équipement hôtelier envisagé sur Port Haliguen nécessite une réécriture du règlement écrit et/ou graphique.** Le maître d'ouvrage a précisé que *le tourisme est une activité prépondérante de la collectivité. Station balnéaire classée, la ville et station climatique de Quiberon doit veiller au maintien voire à l'accroissement des capacités d'accueil des touristes, tout en ne souhaitant pas étendre le parc de résidences secondaires. Une résidence hôtelière (MAEVA) a fermé il y a 2 ans. Trois hôtels ont fermé ces 5 dernières années. Aussi, une offre d'équipements hôteliers ou de résidence hôtelière de standing, s'intégrant dans son environnement, doit être facilitée.* M le Prédésigné des PEP sollicite la modification du zonage foncier afin de permettre la construction d'un ensemble attrayant et valorisant dans le cadre du développement à venir de Port Haliguen. La commune propose de maintenir le zonage et de préciser la destination autorisée dans le règlement écrit de la zone Ulb. Or, conserver le zonage Ulb (destinée aux centres de vacances) ne semble pas être en cohérence avec les zonages des hôtels de la commune. L'autorité compétente peut modifier le projet de PLU après l'enquête publique (et avant son approbation) sous réserve que ne soit pas remise en cause l'économie générale du projet et que cette modification procède des résultats de l'enquête publique (observation du public, des PPA ou rapport du commissaire enquêteur). Cela ne devrait donc pas poser de problème puisqu'il y aurait modification d'un secteur déjà urbanisé vers un autre secteur urbanisé. Ainsi soit le zonage peut être modifié pour permettre la réalisation du projet tout en étant conforme au règlement, soit il est possible d'utiliser la procédure de mise en compatibilité d'un PLU avec un projet déclaré d'intérêt général public ou privé. Ceci fera l'objet d'une **recommandation**.
2. **Des parcelles jusqu'alors zonées en Uaf2 doivent-elles ou non conserver ce zonage (E 8) ?** Après m'être rendue sur place, j'ai constaté que la parcelle mitoyenne au Sud-Ouest, grevée d'un alignement imposé la rendant inconstructible, a été aménagée en parking. Ainsi il paraît logique de prévoir un zonage Ubb pour la parcelle qui touche ce parking au Nord, permettant de préserver la trouée paysagère. Toutefois, pour la parcelle plus à l'Est du demandeur, le zonage Ubb ne se peut pas se fonder sur une préservation de trouée paysagère puisqu'elle est contiguë au Sud avec la résidence Gulf Stream (R+2+C). Enfin, au Nord des parcelles concernées, un permis de construire a été accordé en secteur Ubb pour la réalisation de 2 immeubles de 9 logements densifiant ainsi un secteur majoritairement pavillonnaire. Je propose pour la parcelle la plus à l'Ouest un zonage Ubb et pour la parcelle plus à l'Est le maintien de zonage Uaf2.
- Thème 2 : Evolutions des orientations d'aménagement et de programmation et périmètre d'attente.  
Même si la loi ENE du 12 juillet 2010 n'impose aucune forme des OAP, celles-ci ne sont pas toujours très détaillées pour bien informer le public. Les OAP 13 secteur Gare-Est, 14 Zal et Pilotins, 16 rue de Kermorvan et 20 Entrée de Ville ont été évoquées dans la partie rapport. Les changements apportés aux autres OAP n'ont pas appelé d'observations particulières.  
OAP 12 Briellec : Qu'en est-il de la localisation des zones humides et la densification de la zone sera-t-elle compatible avec la préservation de l'environnement et la

circulation accrue ? Quels sont les projets de voirie à Quiberon Est (à l'entrée de Quiberon jusqu'au Port Haliguen) ?

Concernant les zones humides, la réponse du maître d'ouvrage n'explique pas la nouvelle localisation, mais la constate : « *Dans le cadre des études préalables de ZAC, le Bureau d'études mandaté par la Commune a constaté une évolution de la flore par rapport au classement au PLU. Des investigations complémentaires de terrain ont alors été réalisées par un autre bureau d'études spécialisé DMeau (Janzé, 35). Il ne nous appartient pas de commenter le résultat de cette prospection ou contre-expertise, ni de remettre en cause la compétence de ce bureau d'études et la qualité de son analyse. Le PLU ne répertorie aucun boisement sur cette emprise. En outre la préservation de l'environnement s'apprécie à l'échelle de la commune. Enfin, rappelons que le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui n'a pas relevé d'incompatibilité entre l'urbanisation de ce secteur et la préservation de l'environnement. Une étude d'impact sera réalisée dans le cadre du dossier de création de la ZAC conformément à la réglementation en vigueur* ».

Il est difficile d'expliquer la localisation des zones humides actuelles par rapport à celle du PLU (approuvé en 2014) alors que l'inventaire complémentaire de juin 2016 évoque la problématique d'accessibilité à de nombreux secteurs. La contre-expertise est très différente de l'état initial des zones humides. En tout état de cause, cela pose problème et il convient préalablement de confirmer ou d'infirmer la localisation des zones humides de cette OAP importante qui porte sur 6 hectares, en prenant l'attache préalablement de l'office national de l'eau et des milieux aquatiques (ONEMA). Ceci fera l'objet d'une **réserve**.

Ensuite et en fonction de la réponse apportée sur les zones humides, devra se poser la question de l'urbanisation de ce secteur devant aboutir à 200 logements et sa compatibilité avec la circulation et la préservation de l'environnement. Les personnes ont proposé des solutions parfois opposées en termes de circulation et de sécurité (notamment rue des Goélettes). Le projet de la circulation n'est pas précis et ne permet pas alors de se positionner et de répondre à chaque requête. Quels sont plus les projets sur ce secteur, notamment celui de la voirie à Quiberon Est (à l'entrée de Quiberon jusqu'au Port Haliguen) ? Le maître d'ouvrage a précisé que « *ce secteur fait l'objet d'études préalables de Zone d'Aménagement Concertée. Trois réunions publiques ont déjà eu lieu pour présenter le diagnostic et les différents scénarios à la population. Le scénario retenu fera l'objet d'une présentation dans le cadre de la création de la ZAC. Le PLU n'avait donc pas vocation à figer des orientations qui ne sont pas abouties à ce stade de décision. Ce secteur d'urbanisation sera desservi par de nouvelles voies dont le gabarit sera approprié. Les rues plus étroites existantes n'auront alors pas vocation à recevoir tout le trafic. La meilleure desserte de l'Est du territoire de la Commune, permettant aussi de soulager le centre-ville (Avenue De Gaulle, Place de l'Eglise,...) est prévue depuis des dizaines d'années à travers notamment du projet d'aménagement du Briellec 3 permettant ainsi un report du flux passant dans le village de Saint Julien par ces nouvelles voies de lotissement et des emplacements réservés du Boulevard du Castéro à la Rue du Mané en passant par la Rue de Bellevue pour éviter le village de Kermorvan. Ces projets sont connus de la population. Les intentions transparaissent donc à travers les opérations d'aménagement et emplacements réservés du PLU. A ce jour malgré tout, le tracé définitif des voies n'est pas arrêté.*

Quel que soit le projet arrêté, il est en effet indispensable que le contournement Est soit offert dès l'entrée de Quiberon rejoignant ainsi l'attente de la Compagnie des Ports du Morbihan et de nombreux habitants de la commune.

- Thème 3 : Emplacements réservés et déplacements doux.

Sur le règlement graphique, le tableau des emplacements réservés fait mention de voie de déplacements doux, d'aménagement de chemin piéton, de voirie partagée. Mais certaines contributions évoquent aussi la coulée verte. Cependant, il n'y a aucun tracé général des continuités piétonnes envisagées à partir du centre-ville vers Port Haliguen, encore appelées liaison verte. A quel stade est-on actuellement dans la réalisation de ce tracé et quels sont les objectifs en termes de réalisation ? La population a-t-elle eu connaissance de ce tracé ? Le maître d'ouvrage a précisé que *« une réunion publique de présentation du projet à la population sera faite au cours du 2ème semestre. La réalisation se fera par tranches en commençant par le réaménagement du terrain d'entraînement de foot en terrain multi activités vers le Roch Priol. Le projet de liaison verte vise à faciliter les déplacements doux, dont le territoire est peu doté et correspond à une attente forte de nos populations, à laquelle la commune entend bien répondre. »*

L'augmentation des déplacements doux prévue dans la modification n°2 répond à une nécessité de sécurité pour les piétons et vélos. Additionnée au contournement Est de la commune, la liaison verte entre totalement dans l'orientation n°2 du PADD qui vise à améliorer l'accessibilité et les déplacements et particulièrement l'objectif 4 « améliorer le réseau de circulations douces ».

- Thème 4 : Evolution en matière d'habitat, de mixité sociale et discontinuité territoriale.

Quel est le nombre de logements sociaux (locatif et accession) à Quiberon par opérateur (office public et SA d'HLM) et le pourcentage par rapport aux habitations totales. Où sont-ils situés ? Quel est le délai d'attente moyen pour un logement social ? La commune précise que *« le pourcentage de logement locatif social est de 13.5% du parc de résidences principales et donc en deçà de la règle des 20 %, tous opérateurs confondus (environ 300 Logements locatifs sociaux et 40 logements communaux). Bretagne Sud Habitat détient plus de 90 % du patrimoine. Deux autres opérateurs sociaux sont présents sur la Commune : Aiguillon Construction et Armorique Habitat. La production de logements locatifs sociaux doit répondre aux obligations fixées par le Programme Local de l'Habitat d'AQTA. Celui-ci définit les types de logements pouvant être compris comme logements locatifs sociaux ou logements en accession aidée à la propriété et le délai médian d'attente est de 13 mois sur la Presqu'île »*.

Les dispositions mises en place pour favoriser le logement social ainsi que la possibilité d'instaurer une discontinuité territoriale dans la réalisation du pourcentage de logements locatifs aidés requis au sein d'un programme de logement vont permettre une hausse des logements sociaux. Il faut continuer à veiller à une bonne répartition de l'offre sur le territoire communal, condition favorisant aussi une parfaite mixité sociale. L'OAP 14 Zal et Pilotins est à ce titre très intéressante puisqu'elle allie proximité du centre, logements social, logements privés et résidence séniors.

La demande de logement sociale est forte (170 demandes en attente) et il est difficile pour bon nombre de salariés de la commune de trouver un logement à l'année à un coût modéré. Or la population de la commune stagne, voire diminue légèrement. En facilitant la venue de familles, la commune répond aussi aux souhaits de maintenir les résidences principales par rapport aux résidences secondaires, ses équipements publics tels les écoles, les équipements sportifs ou le dynamisme de ses commerces.

- Thème 5 : Développement économique et instauration de servitude de linéaire commercial.

La suppression de l'interdiction de l'implantation de commerce de plus de 3 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher est-elle compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du SCOT ? La commune favorise-t-elle le commerce de proximité ?

Les grandes surfaces et supérettes ont un rôle complémentaire sur la commune. L'absence d'hypermarché ne ferait que renforcer les achats à l'extérieur de la commune.

Le lien juridique unissant le schéma de cohérence territoriale et une autorisation individuelle ou un PLU est un lien de compatibilité et non un lien de conformité. La compatibilité implique uniquement une obligation de non remise en cause des orientations du document d'urbanisme considéré. « *La norme inférieure peut s'écarter de la norme supérieure à condition que cette différenciation n'aille pas jusqu'à la remise en cause de ses options fondamentales* » GRIDAUH, écriture des SCOT, fiche n°2. La compatibilité doit être appréciée non au regard des énonciations des SCOT mais au regard de ses seules orientations générales et objectifs. Ainsi, une méconnaissance potentielle d'un des objectifs n'est pas suffisante pour fonder une incompatibilité si un projet satisfait d'autres orientations. En tout état de cause, il appartiendra aux commissions d'aménagement commercial d'apprécier la compatibilité des projets avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent. La commission départementale, présidée par le préfet, est paritaire et comprend 11 membres (7 élus et 4 personnalités qualifiées dont deux personnalités qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs et deux personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire). Ainsi, l'interdiction de l'implantation de commerce de plus de 3 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher est compatible avec le document d'orientations et d'objectifs du SCOT.

Les commerçants du centre-ville font l'objet d'une attention particulière à travers le PADD qui a inscrit à l'orientation 1 objectif 3 le souhait de « maintenir et renforcer les commerces de proximité du centre-ville à l'année » et à l'orientation 4 objectif 3 la volonté de « maintenir les commerces dans le centre-ville et favoriser une offre commerciale importante et diversifiée ». De plus, la modification n°2 instaure une servitude de linéaire commercial qui interdit le long des voies repérées aux documents graphiques « les changements de destination des commerces et activités artisanales implantés le long de ces voies en logements ». La servitude de linéaire commercial répond à une nécessité pour la sauvegarde du commerce traditionnel à Quiberon et renforce l'attractivité du centre-ville. En mettant en place cet outil, la commune favorise le commerce de proximité, tout comme elle le fait en s'associant aux animations commerciales au cours de l'année, notamment en périodes de vacances scolaires ou en accueillant des événements sportifs ou culturels. La commune accompagne bien le commerce de proximité.

- Thème 6 : Préservation du patrimoine naturel, paysager et bâti.

Comment expliquer la délivrance du permis de construire -n° 56 186 17 T 0104- concernant 2 immeubles de 9 logements- accordé le 23/04/2018 (déposé le 26 décembre 2017) valant démolition d'une maison proposée au titre de la protection du patrimoine ?

D'un point de vue de l'urbanisme, le permis de construire valant permis de démolition a été accordé avant la fin de la procédure de modification du PLU. C'est donc les règles du PLU approuvé en 2014 qui s'appliquent. Le sursis à statuer n'est pas admis lors d'une modification, il peut l'être lors d'une révision du PLU mais ce n'est pas la procédure actuelle. La population ne comprend pas la décision d'accorder un permis de construire valant démolition pour une des villas GUILLOU et la volonté municipale affichée de protéger cette maison dans la notice de présentation de la modification. Il aurait sans doute été plus judicieux dans ce cas de ne pas répertorier cette maison au titre de la protection du patrimoine. Toutefois, la commune a précisé que « *cette villa a malgré tout été inscrite comme devant être protégée dans le cadre de la modification du PLU car malgré la délivrance d'un permis de construire, la réalisation d'un projet n'est jamais certaine* ». Ainsi, la délivrance du permis de construire valant démolition et la proposition d'inscrire une villa au titre de la protection du patrimoine est cohérente.

L'ajout de 23 bâtiments remarquables au titre la protection de 1er niveau aux 150 bâtiments

déjà recensés lors de l'élaboration du PLU témoigne de la volonté municipale de préserver le patrimoine bâti.

#### V. CONCLUSIONS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU

Le PADD a fixé les grandes orientations du PLU : assurer un développement urbain équilibré ; améliorer l'accessibilité et les déplacements ; préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti et valoriser le cadre de vie ; développer les activités économiques et favoriser leur diversification. En complément des avis évoqués dans le point IV, ces orientations sont privilégiées dans le projet de modification n°2 par la diminution des gabarits en zone Ua et Ub pour préserver l'identité patrimoniale et assurer une cohérence des projets de construction avec le tissu urbain naturel et paysager environnant. Ces orientations sont aussi favorisées par la précision des 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. Ces choix sont appuyés par la population en général qui exprime le souhait de conserver l'identité patrimoniale des villages, des habitations traditionnelles du pays ainsi que les villas du bord de mer.

Il convient de noter que le projet s'inscrit bien dans la procédure de modification des PLU prévue au code de l'urbanisme, à savoir qu'il ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et développement durables ; ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

#### VI. CONCLUSIONS GENERALES

Vu la désignation du commissaire-enquêteur par M le Président du TA et l'arrêté municipal n°18/069 du 16 mars 2018,

Vu les avis d'enquête publiés dans le Ouest-France et le Télégramme et les certificats d'affichage,

Vu le projet de modification n°2 du PLU de Quiberon et les avis des PPA,

Vu les personnes qui ont consulté le dossier d'enquête et les 38 observations formulées sur le registre, par courrier ou courriel,

Vu la présentation qui a été faite par le maître d'ouvrage et le mémoire en réponse,

Après avoir :

- visité le territoire de la commune,
- tenu 4 séances de permanences et reçu 37 personnes,
- analysé les observations recueillies et formulé un avis,

je considère

- que le public a été suffisamment informé de l'ouverture de l'enquête sur le projet de PLU de la commune, que les permanences ont permis à toutes les personnes qui le souhaitent d'être reçues et informées,
- que les documents composant le dossier mis à disposition à la mairie ont permis au public de prendre connaissance du projet,

Compte tenu des éléments cités ci-dessus, j'estime que le bilan est positif et j'émet **un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de la commune de Quiberon**

Avec la **réserve suivante** concernant l'OAP 12 Secteur du Briellec : confirmer ou infirmer la localisation des zones humides de cette OAP portant sur 6 hectares, en prenant l'attache préalablement de l'office national de l'eau et des milieux aquatiques (ONEMA), compte-tenu



des enjeux environnementaux,

Et la **recommandation suivante** concernant le projet d'équipement hôtelier envisagé sur Port Haliguen : soit le zonage des parcelles est modifié pour permettre la réalisation du projet, soit il est possible d'utiliser la procédure de mise en compatibilité d'un PLU avec un projet déclaré d'intérêt général public ou privé. La conservation de la zone UIb ne semble pas appropriée.

Fait à Vannes le 16 juin 2018.

Le commissaire-enquêteur,  
A-C Souchet-Le Crom

