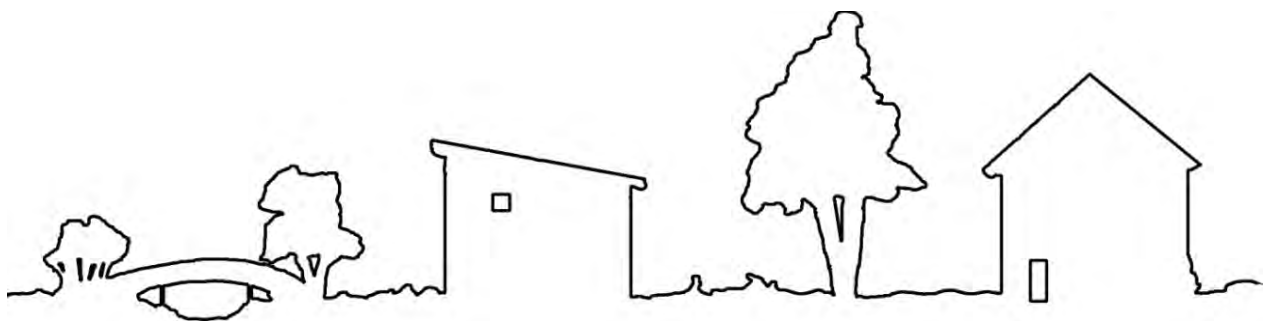


Commune de QUIBERON



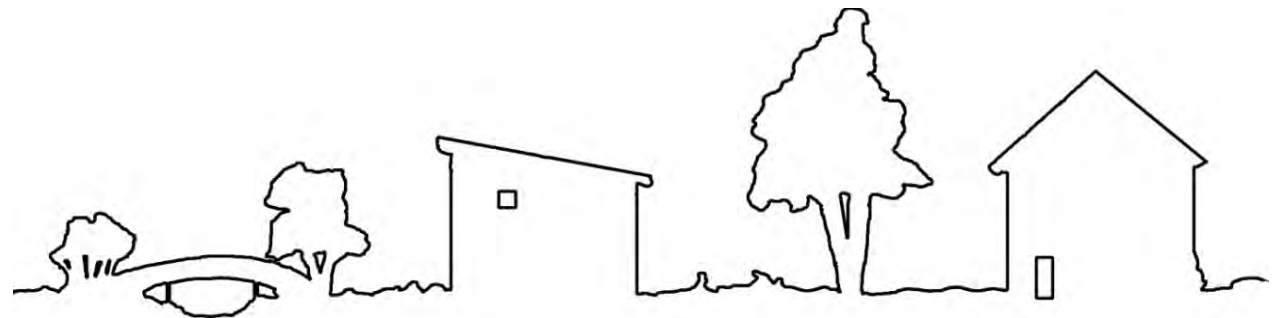
Elaboration du PLU de QUIBERON

**Dossier de consultation de la Commission Départementale de la
Consommation des Espaces Agricoles – CDCEA**

EOL

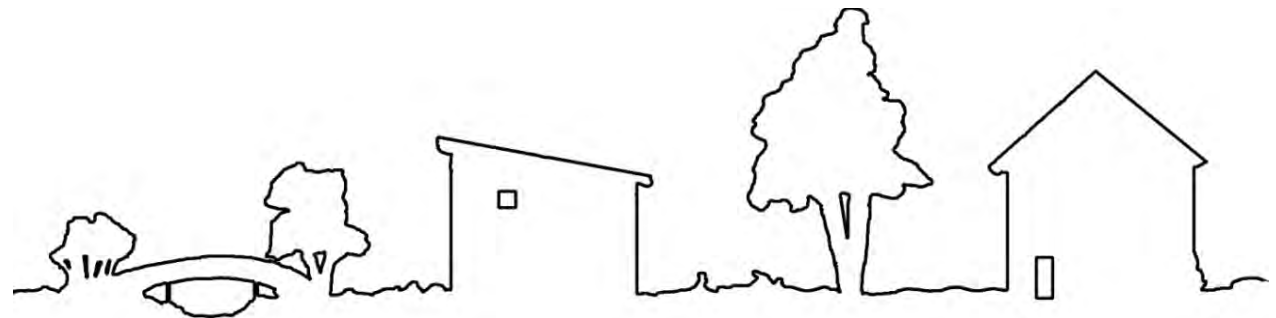
Présentation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées





Sommaire

- 1 – Contexte et enjeux de l’élaboration du PLU** **p.5**
- 2 – Le projet de PLU** **p.12**
- 3 – Présentation des secteurs de taille et de capacité d’accueil limitées** **p. 30**



1. Contexte et enjeux de l'élaboration du PLU

HISTORIQUE DU DOCUMENT

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de QUIBERON, actuellement en vigueur, a été **approuvé le 31 janvier 1980**.

Il a fait l'objet de plusieurs modifications et révision : Modifié le 16 décembre 1982, modifié le 15 novembre 1986, modifié le 14 novembre 1987, révisé le 19 février 1993, révisé le 24 octobre 1997, modifié le 30 Juin 2005, modifié le 17 Janvier 2006 et modifié le 27 Février 2007.

ELABORATION DU PLU

Par délibération du Conseil Municipal en date du 3 février 2009, la commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme devant remplacer le Plan d'Occupation des Sols alors en vigueur.

Les objectifs définis à l'occasion de cette délibération relative à l'élaboration du P.L.U. sont les suivants :

- ▶ Inclure les préoccupations de mixité sociale, notamment en matière de logement
- ▶ Améliorer les liaisons et les modes de circulation
- ▶ Assurer la pérennité et la promotion de l'activité commerciale, artisanale, industrielle ainsi que de l'emploi sur la commune
- ▶ Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement
- ▶ Redéfinir les cœurs de village
- ▶ Intégrer le développement soutenable
- ▶ Mettre en place les outils de maîtrise foncière

CONTEXTE INTERCOMMUNAL

QUIBERON fait partie du PAYS d'AURAY, dont le SCoT est a été approuvé en février 2014.

QUIBERON est fait désormais partie de la nouvelle intercommunalité créer en janvier 2014 : la communauté de commune d'Auray Quiberon Terra Atlantique, AQTA.

R0	Cadrage des études	11 / 06 / 2009	}	Diagnostic
R1	Analyse socio-économique	29 / 07 / 2009		
R2	Analyse de l'environnement et du paysage	06 / 10 / 2009		
R3	Gestion économe de l'espace	04 / 11 / 2009		
R4	Analyse urbaine	20 / 01 / 2010		
R5	Espaces publics et déplacements	11 / 03 / 2010		
R6	Synthèse du diagnostic	21 / 04 / 2010		
R7	Présentation du diagnostic aux PPA	12 / 05 / 2010	}	PADD
R8	Elaboration du questionnaire	03 / 08 / 2010		
R9	Elaboration du PADD -1	24 / 06 / 2010		
R10	Elaboration du PADD -2	22 / 09 / 2010		
R11	Analyse des résultats du questionnaire	03 / 11 / 2010		
R12	Elaboration du PADD -3	02 / 12 / 2010		
R13	Elaboration du PADD -4	26 / 01 / 2011		
R14	Objectif d'accueil de population	16 / 03 / 2011		
R15	Prézonage et prévalidation du PADD	27 / 04 / 2011		
R16	Présentation du PADD aux PPA	25 / 05 / 2011		
<i>Réunion publique de présentation du diagnostic et du PADD</i>				
R17	Prézonage	15 / 09 / 2011		
R18	Prézonage	03 / 11 / 2011		
R19	OAP + ER + EPR	08 / 12 / 2011		
R20	OAP	03 / 05 / 2012		

R21	Zonage – loi littoral	28 / 06 / 2012
R22	Protection du patrimoine	06 / 07 / 2012
R23	OAP + zonage	31 / 07 / 2012
R24	Protection du patrimoine	29 / 08 / 2012
R25	Zonage et OAP - COPIL	17 / 09 / 2012
R26	Règlement écrit - COTECH	11 / 10 / 2012
R27	Règlement écrit - COTECH	15 / 11 / 2012
R28	Règlement écrit - COTECH	29 / 11 / 2012
R29	Règlement écrit – COPIL	13 / 12 / 2012
R30	Adaptations règlement/zonage/OAP - COTECH	14 / 03 / 2013
R31	Adaptations règlement/zonage/OAP - COPIL	11 / 04 / 2013
R32	Réunion PPA avant arrêt	15 / 05 / 2013
R33	Retour sur les remarques PPA – COPIL	30 / 05 / 2013
R34	Adaptations règlement écrit – COTECH	20 / 06 / 2013
R35	Arrêt du PLU en CM	09 / 09 / 2013
		déc./mars. 2014
R36	analyse remarques PPA et enquête publique	20 / 03 / 2014
	reprise de l'analyse des remarques suite aux élections	mai 2014
R37	réunion PPA avant approbation	26 / 06 / 2014

OAP / règlement / Zonage

Arrêt

Enquête publique et rapport de la commission d'enquête

Analyse des remarques et approbation

La commune de Quiberon bénéficie d'une position tout à fait particulière en bout de Presqu'île. Elle est le lien principal entre le continent et les îles (Belle-île, Houat, Hoëdic).

Sa morphologie est également spécifique. La côte Ouest, ou Côte Sauvage, est composée de falaises recouvertes de pelouse littorale et de landes. C'est à la fois un paysage emblématique et un milieu d'intérêt communautaire (Natura 2000). La côte Est s'ouvre sur la baie de Quiberon. Elle abrite Port-Haliguen, ancien port de commerce de Quiberon transformé en port de plaisance dans les années 1970, qui conserve cependant une petite activité de pêche. Au Sud, on trouve Port Maria, ancien port sardinier actuellement point de passage vers les îles et toujours port de pêche important. La pointe Sud accueille encore des entrepôts et d'anciens locaux en lien avec les conserveries. Enfin, au Sud-Est, la pointe du Conguel constitue un espace remarquable qui s'avance dans la mer.

L'armature bâtie de Quiberon était constituée du bourg et d'une série de villages en retrait de la côte, à l'abri des vents et des intempéries. Les terres étaient mises en valeur (céréales, maraîchage, élevage) selon un mode particulier à la presqu'île : les sillons entourés de murets.

Le développement de Quiberon a été initié par deux principaux facteurs liés à la situation géographique : le développement de la pêche à la sardine et des conserveries et l'essor du tourisme balnéaire. A partir des années 1900, avec l'arrivée du chemin de fer rendu nécessaire par le commerce de la sardine en 1882 et la création du 1er casino en 1893, la commune a vu de nouvelles constructions s'installer sur son territoire de manière dispersée. Ces villas bourgeoises font aujourd'hui partie du patrimoine architectural de la commune. Cette dynamique a perduré jusque dans les années 2000, les pavillons et les résidences de vacances remplaçant les maisons bourgeoises.

Ce processus d'urbanisation a donné lieu à un étalement urbain consommateur d'espace, ne laissant plus beaucoup de place à l'agriculture. Les chemins d'exploitation traditionnels sont devenus des sentiers de randonnée ou des voies de dessertes résidentielles qui ont petit à petit été goudronnées, ce qui a permis de garder une trame viaire maillée. Cependant, les cœurs d'îlots peuvent se retrouver enclavés. Le parcellaire en sillon est toujours lisible, mais un grand nombre de murets et cultures ont disparu au profit de la lande, de friches et de pratiques de loisirs comme le camping caravanning sur parcelle privative.

Actuellement, l'aire urbanisée de Quiberon englobe le Bourg et les noyaux traditionnels de la côte Est (Saint-Julien, Kermorvan, le Roch Priol, Port Haliguen), et rejoint Le Manemeur et Kervozes à L'Ouest. Kerné, Kernavest et Kerniscob sont restés indépendants au Nord-Ouest de la commune.

Aujourd'hui, les espaces de nature se situent en périphérie de l'aire urbanisée. La trame verte et bleue ne pénètre pas dans les espaces urbanisés, elle forme une enveloppe tout autour. On peut qualifier ces espaces de remarquables :

- Un site classé (dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation) : Côte sauvage de la presqu'île de QUIBERON ;
- Deux périmètres Natura 2000 (réseau européen de sites naturels) :
- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR 53 00027 « Massif dunaire de Gâvres- Quiberon et zones humides » ;
- Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR 53 00033 « Archipel de Houat-Hoëdic, pointe du Conguel » ;
- 4 ZNIEFF de type 1 (délimitées et caractérisées par un intérêt biologique remarquable) : Côte sauvage de la presqu'île de QUIBERON, Marais de QUIBERON-ROHU, Pointe de Beg er Vil et Pointe du Conguel.

La transformation des terres agricoles en terrain à bâtir a provoqué une hausse constante des prix du foncier, l'offre se raréfiant avec le temps. L'image de Quiberon, formée autour des idées de ressourcement, de bien-être, d'un certain « bien-vivre », soutenue par l'implantation d'équipements caractéristiques des stations balnéaires comme la thalassothérapie, a également joué dans cette escalade.

La production de logements a été fortement influencée par la montée en puissance du tourisme de masse, compensant l'affaiblissement des activités traditionnelles tout au long du XXème siècle. Actuellement, les résidences secondaires représentent 65% du parc de logements. Ce dernier est composé de résidences, mais surtout de pavillons. Une forte proportion du parc de logements a été produite aux époques où aucune réglementation thermique n'était en vigueur. L'usage comme résidence secondaire, donc plutôt estival, laisse également penser que beaucoup de constructions sont énergivores et très éloignées des performances thermiques attendues par la nouvelle réglementation thermique (RT 2012 : nouvelles constructions en basse consommation).

Les coûts du foncier et de l'immobilier influent sur le profil sociologique de la commune et sur la dynamique sociale en général. La prédominance forte des activités touristiques a des effets paradoxaux. Alors qu'elle tire les prix du foncier et de l'immobilier à la hausse, elle propose des emplois peu rémunérateurs. De fait, de nombreux actifs de la commune ne peuvent pas y résider. Pourtant, la commune est dotée d'équipements (écoles, pôle petite enfance, pôle médical...) qui correspondent à une vie à l'année. 1377 actifs travaillent et habitent à Quiberon, soit 82% des actifs ayant un emploi, et 1007 actifs travaillent à Quiberon et habitent en dehors. Seuls 319 actifs habitant la commune travaillent en dehors. Cette offre de services et équipements conséquente et ce pôle d'emploi confèrent à Quiberon un rayonnement qui déborde des limites communales. Localement, la commune est considérée comme un pôle d'équilibre. C'est la deuxième ville du Pays d'Auray en terme d'emploi. Les 1326 déplacements domicile-travail quotidiens montrent l'importance de mettre en place un transport collectif adapté à l'année, reliant directement les différents pôles aux heures de travail. De plus, nombre d'artisans se rendent quotidiennement sur Quiberon et les îles depuis l'extérieur, contribuant à engorger la RD768.



Aujourd'hui :

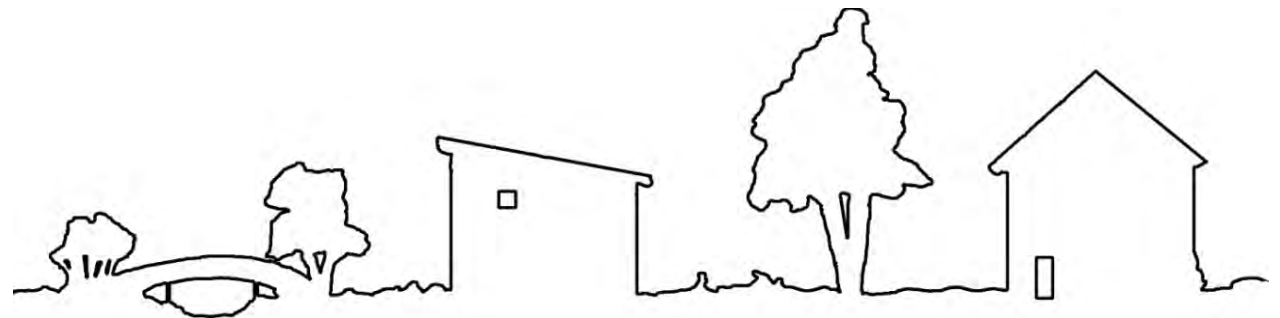
- Le vieillissement naturel de la population et la difficulté d'accès au logement pour les jeunes ménages entraînent un déséquilibre de la structure démographique et une baisse tendancielle de la population principale.
- 60% du sol est artificialisé et les possibilités d'extension sont limitées par les protections réglementaires liées à la richesse environnementale et paysagère exceptionnelle de la presqu'île, et par la morphologie de son territoire (territoire de presqu'île).
- La trame viaire maillée est saturée en saison estivale et offre peu d'alternative à la voiture.
- L'attractivité de la commune qui est soutenue par le tourisme demeure le moteur de l'économie quiberonnaise parallèlement aux économies traditionnelles et résidentielles.
- La prédominance de l'économie touristique entraîne une forte saisonnalité, d'où un effet de saturation du territoire en saison haute qui influe sur la qualité du lien social et l'attractivité de la commune.

Ces dynamiques ont suivi leur cours en dehors de toute intervention publique forte.

Aujourd'hui, le territoire de Quiberon est en voie de saturation. Les disponibilités foncières sont compromises par sa rareté, son coût et la morphologie du territoire. La forte saisonnalité et les phénomènes d'engorgement qui y sont liés, le manque de lisibilité et de qualification du tissu urbain font courir un risque de disqualification à la commune, qui peut peser à terme sur son attractivité.

Les enjeux pour Quiberon peuvent se résumer comme ceci :

- Retrouver une mixité sociale et générationnelle,
- Permettre le développement tout en préservant et valorisant le patrimoine bâti, paysager et naturel source d'attractivité,
- Effectuer une « remise à niveau » des espaces construits par des actions d'aménagement,
- Moderniser l'accessibilité et les déplacements afin d'améliorer le cadre de vie,
- Assurer la pérennité et la promotion de l'activité commerciale, artisanale et industrielle qui dynamise l'économie locale à l'année et le maintien des activités traditionnelles (pêche et agriculture),
- Permettre un renouvellement des constructions qui deviendront obsolètes au regard des notions de développement et de construction durables.



2. Le projet de PLU

I.1 Les grandes lignes du PADD

Le conseil municipal a retenu **4 grandes orientations d'urbanisme** pour le développement de Quiberon, déclinées en plusieurs objectifs :

1. Assurer un développement urbain équilibré

Cet enjeu se décline en 4 objectifs :

S'assurer des conditions de la mixité sociale et générationnelle

La commune est une station classée de tourisme dont la réputation a eu pour effets une production massive de résidences secondaires, une pression immobilière forte et une progression des prix immobiliers. L'accession à la propriété pour les jeunes ménages y est devenue difficile, mais également la location, une grande partie des logements du parc locatif étant dirigés vers les locations à la semaine sur la période estivale.

La commune a engagé une action de production de logements aidés, qu'elle doit prolonger dans le cadre de son PLU à venir, dans le but notamment de permettre une production neuve majoritairement en résidences principales.

La commune doit également faire face au desserrement de la population, qui nécessite de produire des logements pour maintenir la population existante. Cela implique également une diversification du parc, vers les logements en T3 ou T4.

Les prix immobiliers et l'attractivité de la commune ont également pour conséquence le vieillissement de la population, et la commune doit engager des actions permettant leur maintien en ville, dans des logements de taille adaptée et bien situés.

La commune a également engagé des études préalables de ZAC sur des secteurs stratégiques de son centre-ville. Elle a dorénavant déjà engagé des acquisitions sur ces secteurs, et souhaite poursuivre cette action avec l'appui de Foncier de Bretagne.

Enfin, la commune a fait le choix d'imposer la réalisation de logements sociaux : 20% de la surface de plancher dans toutes les opérations comportant 10 logements ou plus devra être affecté au locatif social. Dans les secteurs couverts par des OAP, cette obligation est portée à 20% de surface de plancher pour le logement social, plus 10% pour l'accession sociale à la propriété.

Economiser la ressource foncière en privilégiant la construction au sein du tissu existant

La commune de Quiberon compte 523ha artificialisés, soit 52,9% de son territoire. L'activité agricole a quasiment disparu de la commune, et les espaces naturels en régression.

Face à ce constat la commune a décidé d'urbaniser ses dents creuses en priorité. Ainsi non seulement elle intègre le potentiel des petites dents creuses du tissu (environ 18ha) dans sa capacité de production de logements sur la période, mais en plus elle a défini des orientations d'aménagement et de programmation pour l'ensemble des grandes dents creuses afin de rationaliser et d'optimiser leur urbanisation (notamment au moyen d'une densité minimale imposée). Ainsi, elle parvient à limiter ses extensions d'urbanisation à moins de 30% par rapport à la décennie précédente : 23ha ont été artificialisés entre 1999 et 2009 (Source : Pays d'Auray), contre 9,79 ha nouveaux prévus au PLU (zones en extension : 1AU_i pour activité et 1AU rue des bruyères pour habitat).

La commune s'est engagée dans une maîtrise publique des opérations situées en centre-ville, avec des actions d'acquisitions.

Offrir à l'ensemble de la population quiberonnaise et alentours les équipements et services correspondant à leurs besoins et nécessaires à une vie locale dynamique

La commune est relativement bien dotée en équipements, scolaires, sportifs ou de loisirs. Elle souhaite cependant développer son offre, en particulier dans l'accompagnement du vieillissement. Elle souhaite garder des possibilités d'évolution pour son foyer logement, mais aussi permettre la création d'une maison médicale à proximité de la gare. Elle souhaite également créer un nouveau cimetière en limite Nord de l'agglomération, dans le double respect de la loi Littoral et du Code Général des Collectivités Territoriales.

I.1 Les grandes lignes du PADD

Intégrer les notions de développement et de construction durable

En dehors des secteurs de protection patrimoniale, et des constructions identifiées au titre des éléments du paysage à préserver, la commune a simplifié son règlement par rapport au POS, notamment en matière d'aspect afin de faciliter les constructions bio-climatiques, mais également de permettre l'isolation et l'amélioration thermique des bâtiments existants, notamment par l'extérieur.

La gestion alternative des eaux pluviales est encouragée dans le règlement écrit à l'article 4 des zones, suite à la réalisation du SDAP et du zonage d'assainissement en parallèle de l'élaboration du PLU.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés dans le règlement, sous condition d'être encastrés ou de couvrir l'ensemble de la toiture.

Les O.A.P. imposent des densités minimales à respecter, qui nécessiteront la réalisation de formes compactes et donc un véritable travail sur la forme urbaine et l'implantation des constructions pour permettre de garantir l'intimité de chacun.

I.1 Les grandes lignes du PADD

2. Améliorer l'accessibilité et les déplacements

Cet enjeu se décline en 4 objectifs :

Réduire les besoins en déplacement et proposer une offre de transport en commun alternative à la voiture

La commune souhaite permettre le maintien des accès par tous les moyens à la commune : son aéroport est conservé, identifié par le zonage spécifique Nfi. Le nouveau Plan d'Exposition au Bruit a été intégré au PLU. La commune favorise le développement de ses ports (Port Haliguen, Port Maria), dans le cadre des zonages Uip1, en partenariat avec la SAGEMOR.

La réflexion menée dans le cadre des études préalables a identifié la nécessité de mettre en œuvre un pôle d'échange multimodal à l'échelle de la gare. Cet objectif devra être intégré lors de l'urbanisation de la zone Uf.

Enfin, le SCOT a inscrit la nécessité d'un transport en commun en site propre entre Auray et Quiberon. La commune ne sait pas si la ligne ferroviaire sera pérennisée, mais elle a fait le choix de classer son emprise en Uf afin de garantir l'intégrité de son emprise actuelle.

Revoir la circulation dans le centre ville

Les différents projets de réaménagement du centre-ville sont l'occasion d'y repenser la circulation. Outre les parkings de délestage en entrée d'agglomération, qui restent le meilleur outil pour améliorer la circulation, la commune réfléchit aux sens de circulation de son centre-ville dans le cadre des études préalables en cours. Par ailleurs, elle a anticipé la possibilité d'une liaison plus directe vers Port-Haliguen, notamment au travers des OAP de la zone du Briellec.

Clarifier l'offre en stationnements

Afin d'améliorer la situation actuelle, la commune a prévu des emplacements réservés (16 - A à E), pour une surface totale de 7500m², afin de réaliser des aires de stationnement, en particulier à proximité des hameaux et villages.

Par ailleurs, la commune a donné la possibilité dans le règlement de la zone Uie de construire un parking à étage afin d'y optimiser la capacité de stationnement.

Enfin, les études préalables sur les secteurs de la gare (Uf) et les zones 1AU en périmètre d'attente ont notamment pour objet d'y calibrer les besoins en stationnements publics, en entrée de centre-ville.

Par ailleurs, le règlement prévoit désormais le stationnement des 2 roues pour les projets de construction, afin d'éviter leur report sur l'espace public. La commune intègre également désormais des emplacements dédiés à leur stationnement dans ses opérations d'aménagement ou de requalification de places et voiries.

Améliorer le réseau de circulations douces

La commune est dotée d'un réseau de déplacements doux important : ceux de randonnée et sentiers côtiers, le long de la côte sauvage en particulier, mais également la promenade du front de mer. La plupart des liaisons en centre-ville sont adossées à une voirie, et prennent la forme de trottoirs. La commune souhaite donner plus de places aux piétons dans les aménagements de voirie, et prévoit également des liaisons douces à réaliser dans les OAP de certaines zones AU afin de connecter les liaisons douces entre elles, et donc de garantir leur maillage.

I.1 Les grandes lignes du PADD

3. Préserver la patrimoine naturel, paysager et bâti, et valoriser le cadre de vie

Cet enjeu se décline en 4 objectifs :

Valoriser le patrimoine naturel et la grande biodiversité sur la commune

La commune protège sa trame verte et bleue au travers de son PLU : les zones humides sont protégées au moyen des zonages Nzh et Azh interdisant tout exhaussement, tout affouillement ou comblement, ou encore par le zonage Nds de protection stricte lorsque ces zones humides appartiennent aux espaces remarquables du littoral. Hors espaces urbanisés, et en dehors des zones humides, les marges de recul des cours d'eau sont protégées au moyen du zonage naturel Na. Les espaces de nature de la commune sont protégés, et notamment la côte sauvage, la pointe du Conguel ou encore le marais du Parco au moyen du zonage Nds. Les bois encore présents sont protégés, soit par un classement en EBC, soit au titre des éléments du paysage à préserver, et ce même pour de petits bosquets. Les dernières haies bocagères encore présentes sur la commune sont également protégées au titre des EBC.

Afin de permettre un retour à l'agriculture, et un entretien du Nord du territoire par cette profession, la commune a maintenu une surface équivalente à celle du POS en zonage à vocation agricole. Le PLU ne porte pas d'atteinte à la SAU communale, aucune extension n'étant réalisée sur les espaces utiles à l'agriculture.

La commune n'a pas donné de reconnaissance au camping-caravaning non autorisé sur parcelle privative dans le cadre de son PLU. Elle reconnaît en zonage NIa les campings autorisés existants, et prévoit simplement des possibilités d'extension pour ceux situés en continuité d'urbanisation au Nord-Est de la commune.

Avoir un environnement accessible

La commune a prévu des emplacements réservés pour la création de liaisons douces facilitant les accès aux espaces de nature, notamment ceux situés en ville : c'est par exemple le cas dans la coulée verte du Val Fleury, à l'Ouest de Port Haliguen. Elle travaille à l'aménagement de sentiers dans les espaces remarquables du littoral en lien avec les gestionnaires du site : Conservatoire du Littoral, Grand Site Dunaire Gâvres-Quiberon.

Mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti

La commune protège les perspectives vers la mer depuis le front de mer au moyen d'un règlement Uaf contraignant, en imposant des alignements, et en interdisant dans certains sous-secteurs les balcons et perrons en débord de l'alignement, sur mer mais également sur les autres façades.

La commune protège son bâti remarquable, à la fois au travers des zonages Ua, Ubr et Ubd qui sont contraignants en matière d'aspect ou d'extension. Les sous-secteurs Uab et Uac définissent les cœurs de villages et hameaux anciens avec un règlement protecteur. Les franges des hameaux et villages sont protégées au moyen du zonage Ubc qui génère une transition entre noyau ancien et espaces agglomérés. De plus, elle identifie les édifices et bâtiments remarquables au titre des éléments du paysage à préserver, et fixe 2 niveaux de prescriptions dans l'annexe du règlement écrit, selon le degré d'intérêt du bâtiment. Les coupures d'urbanisation entre Kerné, Kernavest et Kerniscob, ainsi qu'entre ces hameaux et l'agglomération sont préservées.

Dans les autres secteurs de l'habitat (notamment Uba, Ubb, 1AUa et 1AUb), les contraintes architecturales sont moins strictes afin de faciliter la construction.



I.1 Les grandes lignes du PADD

17

Faire du cadre de vie de Quiberon un atout avec un plan d'embellissement de la ville

La commune entreprend régulièrement des opérations d'embellissement de son cadre de vie, de réaménagement d'espaces publics. Ainsi actuellement elle réaménage la place Hoche et l'espace Varquez, avec une ouverture vers le front de mer et une réappropriation d'espaces verts peu attractifs.

Elle a mis en place un règlement spécifique Nlb sur le site du Fort Neuf afin de permettre son aménagement et d'y accueillir des évènements de plein air.

I.1 Les grandes lignes du PADD

4. Développer les activités économiques et favoriser leur diversification

Cet enjeu se décline en 6 objectifs :

Permettre l'accueil d'activités économiques

La commune favorise la mixité fonctionnelle de son tissu, notamment dans le centre-ville et les quartiers périphériques au moyen de CES majorés pour les implantations commerciales ou hôtelières en Uba, et pour les implantations hôtelières en Ubb. La commune a prévu une zone 1AUi dans son PLU afin de permettre l'extension de la zone d'activités Plein Ouest. Des OAP ont été définies pour cette extension. Les implantations commerciales y sont interdites afin que la zone ne rentre pas en concurrence avec le centre-ville. La commune souhaite encourager son aménagement sous une forme économe en foncier et véhiculant une image qualitative : le village d'artisans, ...

Favoriser la diversification des activités économiques

L'extension de la ZA Plein Ouest prévue au PLU dans le cadre de la zone 1AUi a vocation à accueillir des activités à forte valeur ajoutée. La commune maîtrisant l'aménagement et la commercialisation de la ZA Plein Ouest, elle a la possibilité de ne retenir que les implantations qui véhiculent une image de marque de la commune ou qui sont liées à son image maritime.

Soutenir l'offre commerciale

Si la commune n'a pas souhaité se doter de la servitude de linéaire commercial à ce jour, qu'elle juge trop coercitive, elle a en revanche mis en œuvre dans son règlement un certain nombre de dispositifs favorables au commerce. Tout d'abord, elle n'impose pas la création de places de stationnement pour les créations de petits commerces en Uaa et Uaf.

Ensuite, elle interdit les installations commerciales dans la ZA Plein Ouest (en Ui et 1AUi) afin d'éviter la fuite des commerces du centre-ville ou l'arrivée d'une nouvelle concurrence.

Enfin, la commune a intégré à son règlement des dispositifs de CES majorés en Uba et 1AUa à 80% pour les commerces, artisans, hôtels et restaurants contre 60% pour l'habitat, et à 60% pour les hôtels et restaurants en Ubb et 1AUb contre 40% pour l'habitat.

Pérenniser le tourisme

La commune met tout en œuvre pour améliorer son image et son cadre de vie, et notamment par un programme d'embellissements de son centre-ville. En lien avec la SAGEMOR, la commune a entrepris un projet de réaménagement et de développement de Port-Haliguen, qui se traduit dans le zonage Uip1 par des possibilités d'installations d'équipements culturels ou touristiques.

La commune reconnaît son équipement de thalassothérapie au moyen d'un zonage spécifique (Ubt), de même pour ses centres de vacances (Ulb).

La commune permet l'extension de son golf au moyen du zonage Nlg2, ainsi que la construction d'infrastructures d'accueil des joueurs (club house, stationnements) dans le zonage Ulg. La modernisation du golf est vitale pour l'activité touristique de Quiberon. Cet équipement est recherché par la clientèle de la thalassothérapie.

La commune encourage les implantations hôtelières dans son tissu urbain au moyen des CES majorés.

I.1 Les grandes lignes du PADD

Conforter la diversité des activités maritimes, activités identitaires de Quiberon

La commune a une activité de pêche et de criée. Elle investit régulièrement pour la modernisation de cet équipement. Celui-ci est intégré au zonage Uip1.

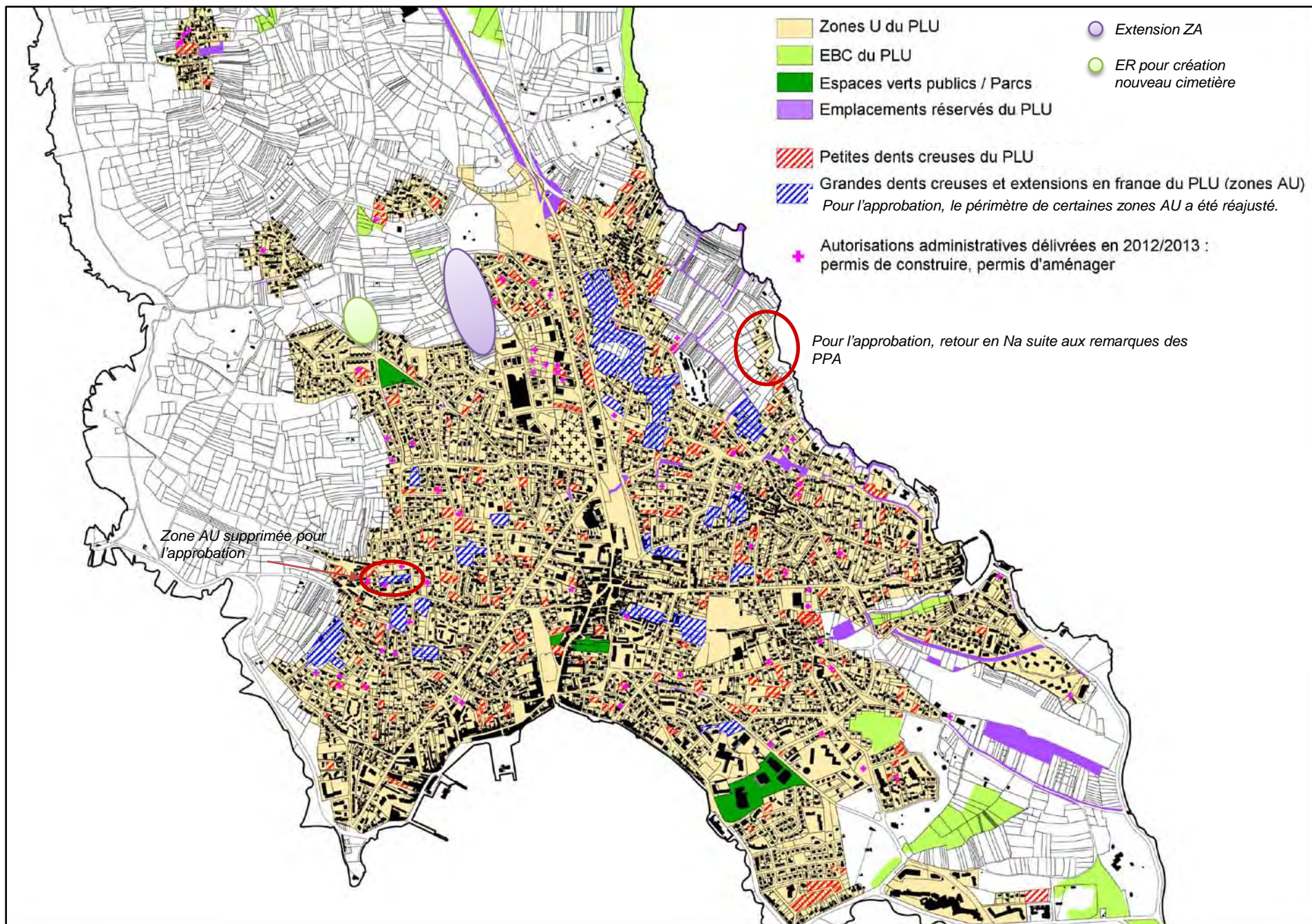
De même la commune conforte son rôle de port de liaison vers les îles. Elle a modernisé la capitainerie de Port Maria. Cet espace est intégré au zonage Uip1.

La commune conforte également sa vocation nautique de loisirs. Tout d'abord en lien avec la SAGEMOR, la commune a entrepris un projet de réaménagement et de développement de Port-Haliguen, qui se traduit notamment dans le zonage Uip1 par des possibilités d'installations d'équipements culturels ou touristiques en lien avec le domaine maritime. Ensuite, elle donne des possibilités d'évolution à son école de voile au sein du zonage Uip2, afin de permettre le stockage du matériel et des embarcations dans de meilleures conditions.

Redonner une place à l'agriculture sur Quiberon

La commune protège strictement l'espace à vocation agricole dans son PLU. Ni le centre équestre, ni l'exploitations maraichère ne voient leur surface agricole utile amputée par le PLU. Au contraire, la commune maintient une emprise importante de son territoire en zone A au Nord de son territoire. En revanche, elle dispose de peu de moyens d'actions pour permettre l'installation de nouveaux exploitants.

I.1 Les grandes lignes du PADD



I.2 Les Objectifs d'accueil et logements aidés

Le PLU prévoit une production d'environ **740 logements en 10 ans** (donc 74 par an), ce qui est conforme au SCOT arrêté. Elle a estimé que la répartition entre les résidences secondaires et principales seraient la suivante : **375 résidences principales et 366 RS et LV**. Cette répartition permet de réduire la part des RS dans la production neuve de logements, grâce à la production estimée de 198 logements aidés. La commune devrait ainsi passer à **51% de RP** pour **49% de RS/LV dans le parc neuf**.

Pour atteindre ces objectifs, la commune a prévu :

- D'inscrire des OAP sur les ensembles non bâtis de plus de 2000m² au sein de l'enveloppe urbaine afin d'imposer des densités minimum plus importantes notamment en dehors des espaces proches du rivage
- D'imposer la réalisation de logement aidé. En zone U, à partir de 10 logements, 20% de la superficie devra être réservée au logements locatif aidé. Dans les zones 1AU, il est imposé de réaliser 20% de la superficie à du locatif aidé et 10% à de l'accession aidée. L'effort demandé est donc important afin de favoriser les résidences principales.
- Par ailleurs la commune a en zone Ubb et 1AUb inscrit la règle suivante afin de favoriser les résidences principales : tous les programmes de plus de 2 logements devront comporter un minimum de 50% du nombre de logements dont la taille atteindra 65m² par logement.

Grace à ces outils, la commune espère atteindre l'objectif annoncé de 51% de résidences principales dans la production neuve de logement. En passant de 65% à 49% de résidences secondaires dans la production neuve, la commune réalise un effort de réduction de 27%. Afficher un rééquilibrage plus fort nécessiterait d'augmenter la part de logements aidés avec le risque que les opérateurs d'aménagement ne réalisent plus d'opération sur la commune. Les objectifs annoncés résultent d'un compromis entre la volonté d'avoir plus de résidences principales et la réalité du terrain et de la maîtrise foncière.

Rappelons également qu'en parallèle du PLU la commune a lancé des études préalables de ZAC sur des sites stratégiques en centre ville et des sites de renouvellement (secteur gare). L'urbanisation de ces secteurs permettra d'accueillir une nouvelle population à proximité immédiate de tous les équipements et services. Dans l'attente de la finalisation des ces études préalables, la commune a choisi de conserver la zone Uf du secteur de la gare et mis en place des servitudes d'attente de projet.

En conclusion, la commune a construit son objectif d'accueil sur la base d'une croissance très modérée de sa population, qui est la conséquence de l'objectif de production de logements imposé par le SCoT (+740 logements en 10 ans) et de la prise en compte du desserrement. Elle a bien été obligée d'intégrer la production de résidences secondaires, sachant que la répartition sans intervention communale est naturellement de 35%RP pour 65%RS et 5%LV. Or le projet communal permet d'avoir 51%RP dans la production neuve. L'effort est important.

I.2 Les Objectifs d'accueil et logements aidés

La commune a fait le choix de prévoir l'obligation de réalisation de logements aidés dans les opérations d'aménagement. Cette obligation est liée au principe de mixité sociale affirmée dans la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain). Elle traduit également la volonté de la commune de maintenir sa population en place, de retenir les actifs sur son territoire, de garantir la pérennité de ses équipements et de leur occupation.

Ainsi dans tous les secteurs destinés à la réalisation de logements, et qui ne sont pas couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la commune a décidé d'imposer l'objectif d'affecter 20% de la surface de plancher (cas d'un immeuble) ou de la surface de terrain viabilisé (cas d'un permis d'aménager) au logement locatif social. Cette obligation s'applique pour toutes les opérations comportant 10 logements ou plus. Les secteurs concernés par cette règle sont les suivants : Uaa, Uab, Uac, Uaf, Uba, Ubb, Ubc.

Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, c'est-à-dire en 1AUa, 1AUb et 1AUc, la commune impose l'affectation de 30% de la surface de plancher ou de la surface de terrain viabilisé aux logements aidés. Ceux-ci devront viser la répartition suivante :

- ▶ 20% en logements locatifs sociaux (financés en PLAI, PLUS, PLS ...)
- ▶ 10% en accession à prix maîtrisé (PSLA, lotissement communal, ...)

En cas de non-réalisation des 10% en accession à prix maîtrisé, faute de commercialisation par exemple, ceux-ci devront être reversés au bénéfice du logement locatif social, pour atteindre 30% de la surface de plancher ou de la surface de terrain viabilisé en logement locatif social.

Pour les secteurs couverts par un périmètre d'attente (OAP 13 et 14), il s'agit d'estimations, le nombre de logements à y réaliser n'étant pas défini dans les OAP.

	Ha	Densité	Nbre logts min	Dont Logts aidés
Petites dents creuses diffuses	18	12log/ha	216	43
OAP n°1	0.21	25log/ha	5	2
OAP n°2	0,58	log/ha	15	5
OAP n°3	0,25	35 log/ha	9	3
OAP n°4	1,15	12log/ha	14	4
OAP n°5	0.43	35log/ha	14	4
OAP n°6	0.27	25log/ha	6	2
OAP n°7	0,36	25log/ha	9	3
OAP n°8	0.35	35log/ha	13	4
OAP n°9	0,26	25log/ha	6	2
OAP n°10	0.26	35log/ha	9	3
OAP n°11	0.9	19log/ha	17	5
OAP n°12 – Secteur du Briellec	6.5	31,5log/ha	206	62
OAP n°13 Gare - Est	0.35 à 0.42	25 log/ha	9	3
OAP n°14 – Zal	0.55	35log/ha	20	6
OAP n° 14 – Pilotins	0.90	50log/ha	45	14
n°15 – Secteur de St-Clément	0.39	35 log/ha	13	3
OAP n° 16 - kermorvan	0,53	31 log/ha	16	5
TOTAL			642	173
Secteur Uf après révision	1,4	60 à 70 log/ha	85	25

Estimation, en raison du périmètre d'attente

Estimation qui devra être affinée

I.2 Les Objectifs d'accueil et logements aidés

Le nombre de 173 logements aidés à réaliser dans les petites dents creuses et les secteurs couverts par des OAP est une estimation, puisque les OAP imposent 30% de surface de plancher de l'opération affecté à l'habitat en logement social (20% en location sociale, 10% en accession aidée), et non 30% du nombre de logements.

Ces 173 logements pourraient se répartir en 129 locatifs sociaux (43 issus des petites dents creuses + 86 issus des secteurs couverts par des OAP) et 44 logements en accession à prix maîtrisé (issus des secteurs couverts par des OAP).

A ces secteurs doivent être ajoutés dans la comptabilisation le potentiel de la zone UF de la gare, qui a été intégrée au potentiel de production de logements et comptabilisée comme devant accueillir un maximum de 85 logements dans les 10 ans, dont 25 logements sociaux environ. Il est nécessaire d'indiquer que ce nombre de 85 logements est une estimation qui nécessitera d'être affinée : la définition du programmes d'équipements publics et de stationnements viendront déterminer définitivement le nombre de logements (études sur la ZAC en cours).

Cela fait une estimation totale de 198 logements aidées. Dans un souci d'équité vis-à-vis des propriétaires, la commune impose l'obligation de réaliser du logement social dans tous les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation dédiés à l'habitat et activités compatibles avec l'habitat.

Les petites dents creuses, diffuses, sont exonérées de cette obligation sauf si elles accueillent une opération de 10 logements ou plus.

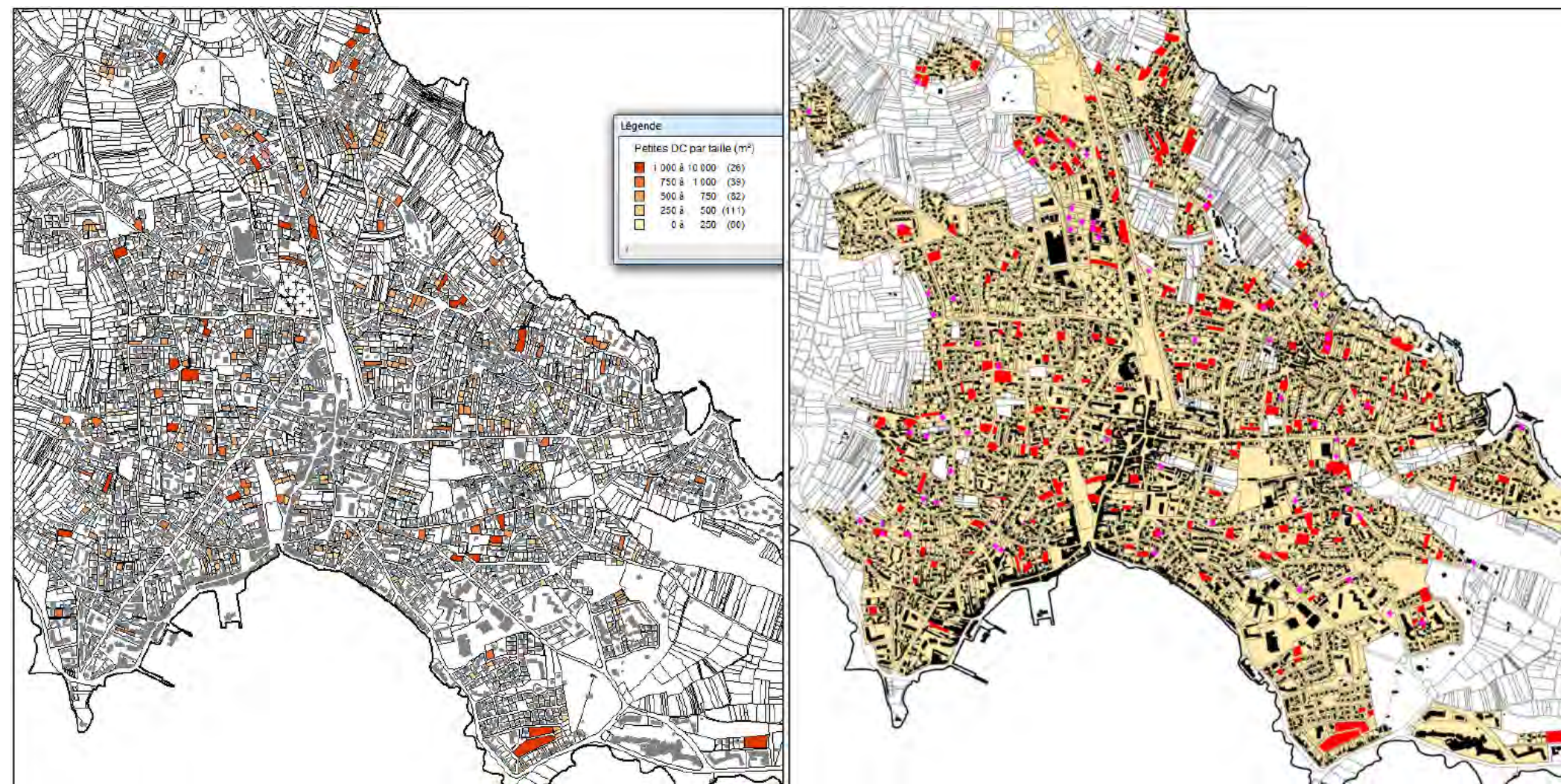
Imposer un programme de logements à vocation sociale dans les orientations d'aménagement et de programmation est l'un des rares moyens pour la commune de limiter le phénomène des résidences secondaires sur son territoire, et donc de stabiliser la part des résidences secondaires dans la construction neuve. Cette action permet de répondre à l'objectif de mixité sociale et générationnelle, en accueillant une population variée tout en favorisant le maintien des habitants actuels, affiché par la commune dans la première orientation de son PADD : assurer un développement urbain équilibré.

I.3 La consommation foncière

Pour réaliser ces objectifs de construction, le PLU mobilise les espaces non bâti de son enveloppe urbaine. Lors de ce PLU les dents creuses ont été recensées. Le PLU a distingué deux types de dents creuses :

- Les petites dents creuses dont la surface inférieure à 2000m² ne font pas l'objet d'OAP. Seul le règlement s'applique.
- Les grandes dents creuses dont la surface de cet ensemble de parcelles non bâti est supérieur à 2000m². Ces secteurs font l'objet d'OAP

1/ Les dents creuses



I.3 La consommation foncière

La commune a évalué que ce potentiel foncier pouvait générer 216 logements soit une densité de 12 logements/ha. En effet, il faut rappeler que ces secteurs ne sont pas sous maîtrise foncière communale. Il s'agit de petites dents creuses, qui s'urbaniseront au bon vouloir des propriétaires. La commune est déjà engagée dans une ZAC de centre-ville et ne peut obtenir une maîtrise foncière sur toutes les dents creuses du territoire, notamment en raison du coût du foncier. Dès lors il est probable que nombre de ces dents creuses n'accueillent qu'une seule habitation (pour les enfants, ou résidence secondaire).

Ensuite, l'analyse fine des petites dents creuses révèle un grand nombre de situations complexes quant à la morphologie des parcelles (forme en lanière, taille inférieure à 50m², enclavement apparent de la parcelle) qui nécessiteraient de retirer ces DC du potentiel d'urbanisation. D'autres parcelles sont de petits fonds de jardins qui nécessitent une mutation foncière (regroupement de 2 fonds de jardin, ou divisions) pour être urbanisés.

La commune a donc fait le choix d'afficher l'exhaustivité des dents creuses, mais en retenant une densité modérée qui permet de lisser les différences entre potentiel d'urbanisation et concrétisation de cette urbanisation dans la prise en compte pour la production de logements.

2/ Les secteurs OAP

Les OAP impose une densité minimale à respecter afin de s'assurer de l'optimisation du foncier. Ces densités sont variables selon les secteurs. Deux secteurs dans les espaces proches du rivage imposent des densités peu élevées (12 logts/ha et 19logts/ha). La plupart des OAP prévoit des densités de 25 ou 35 logts/ha. Les secteurs faisant l'objet d'études préalables de ZAC font l'objet de densités plus élevées (35 à 70 logements/ha)

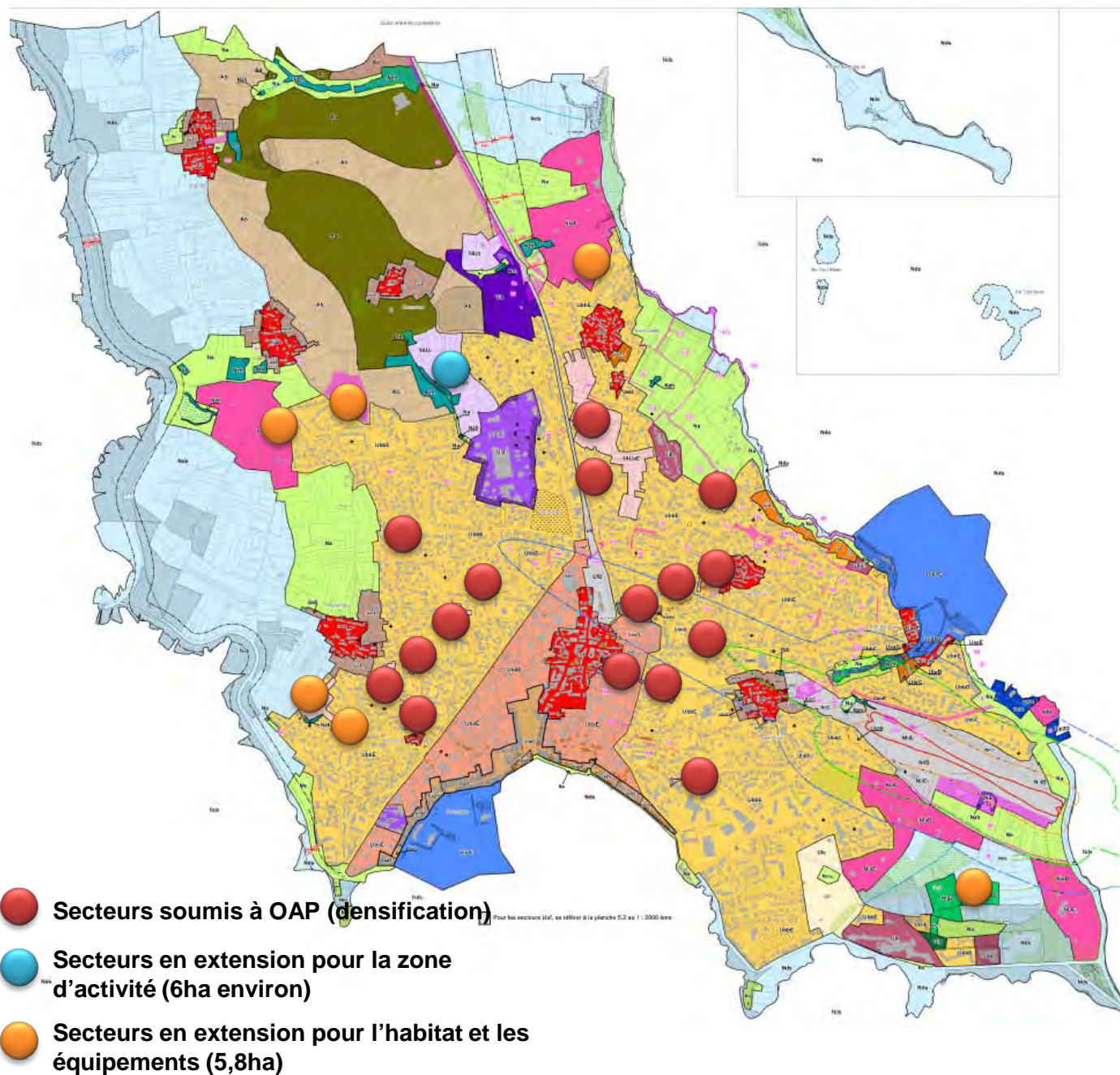
3/ Les extensions prévues au PLU

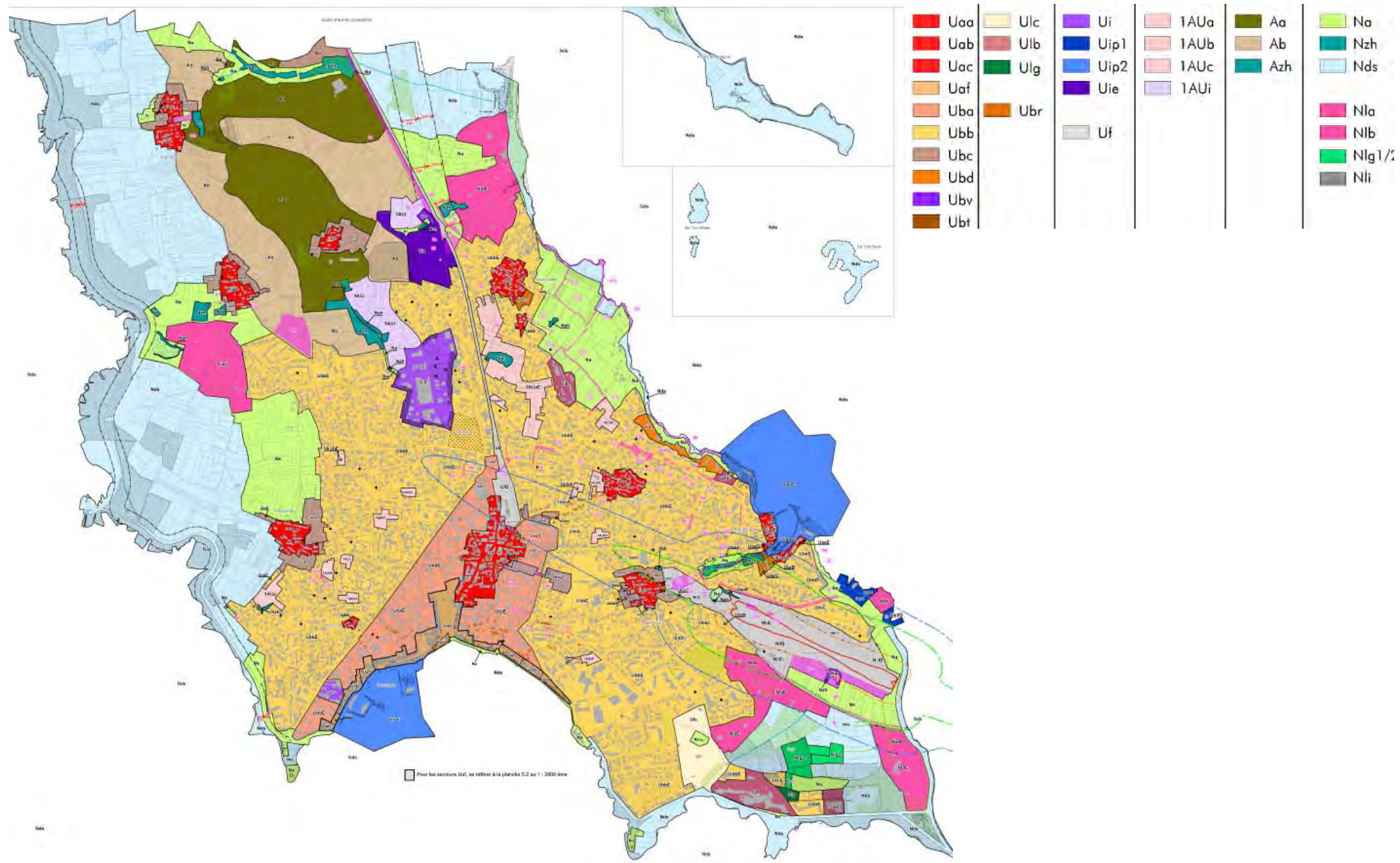
En termes de consommation d'espace, ce projet est économe et présente peu d'extensions : 5,8ha sont dédiés à l'habitat ou des projets d'équipements (cimetière, golf, camping,...) et 6ha environ à l'extension de la zone d'activité de Plein Ouest. La commune ne mobilise ainsi qu'une petite partie de l'enveloppe de 21ha affectée dans le projet de SCOT aux besoins résidentiels de l'espace de vie comprenant St Pierre, Houat et Hoëdic, sans compter les enveloppes spécifiques aux zones d'activité et d'équipements. Globalement, la consommation d'espace est ainsi réduite de 50% par rapport à la décennie précédente et les surfaces des zones urbanisées ou à urbaniser n'augmentent que de 0.6% sur la durée du PLU.

I.3 La consommation foncière

En conclusion, la commune de Quiberon compte 523ha artificialisés, soit 52,9% de son territoire. L'activité agricole a quasiment disparu de la commune, et les espaces naturels en régression. Face à ce constat la commune a décidé d'urbaniser ses dents creuses en priorité. Ainsi non seulement elle intègre le potentiel des petites dents creuses du tissu (environ 18ha) dans sa capacité de production de logements sur la période, mais en plus elle a défini des orientations d'aménagement et de programmation pour l'ensemble des grandes dents creuses (+ de 2000m²) afin de rationaliser et d'optimiser leur urbanisation (notamment au moyen d'une densité minimale imposée). Ainsi, elle parvient à réduire ses extensions d'urbanisation de près de 50% par rapport à la décennie précédente : 23ha ont été artificialisés entre 1999 et 2009 (Source : Pays d'Auray), contre environ 11,8ha nouveaux prévus au PLU (zones en extension : 1AU_i pour activité, 1AU_h rue des bruyères pour habitat, ER pour le cimetière et extension NI des campings et golf).

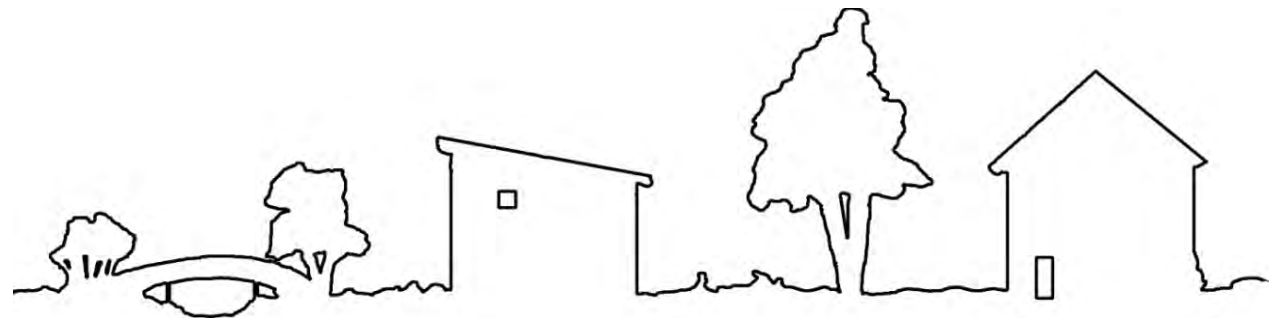
Concernant le logement, le PLU ne prévoit que la zone 1AU_h de la rue des bruyères en extension. Quasiment toute la production de logement sera réalisée au sein des enveloppes urbaines (ou à la frange pour la zone 1AU_h de l'avenue des druides). La commune de Quiberon dépasse largement l'objectif du SCOT de réaliser 50% de la production de logement au sein de l'enveloppe urbaine.





Type de zone	Superficies des zones du POS révisé en 2005			Superficies des zones du PLU			Evolution POS/PLU
	Nom au POS	Surface		Nom au PLU	Surface		
		HA	%		HA	%	
Zones Urbaines	UAa	10,4	1,18%	Uaa	9,43	1,07%	- 0,11 point
	UAb	21,8	2,47%	Uab	13,12	1,48%	- 0,75 point
				Uac	2,1	0,24%	
	Uaf	6,8	0,77%	Uaf	8,84	1,00%	+ 0,23 point
	UBa	19,9	2,25%	Uba	33,58	3,80%	+ 1,55 points
	UBb	282,6	32,00%	Ubb	267,56	30,28%	+ 0,85 points
				Ubc	10,91	1,23%	
				Ubd	1,71	0,19%	
				Ubr	0,95	0,11%	
				Ulb	3,14	0,36%	
				Ulc	6,04	0,68%	
	Ulg	0,41	0,05%				
	UBt	4,5	0,51%	Ubt	4,12	0,47%	- 0,04 point
	NAv	0,3	0,03%	Ubv	0,25	0,03%	/
	UF	5,9	0,67%	Uf	5,28	0,60%	- 0,07 point
	UBi	2,8	0,32%	Uia	9,42	1,07%	+ 0,86 point
				Uib	1	0,11%	
NAe	6,2	0,70%	Uie	5,62	0,64%	- 0,06 point	
1UP	3,3	0,37%	Uip1 à terre	4,86	0,55%	+ 0,18% point	
2UP	2,1	0,24%	Uip2	1,61	0,18%	- 0,06 point	
TOTAL U	366,6	41,52%	TOTAL U	389,95	44,12%	+ 2,6 points	

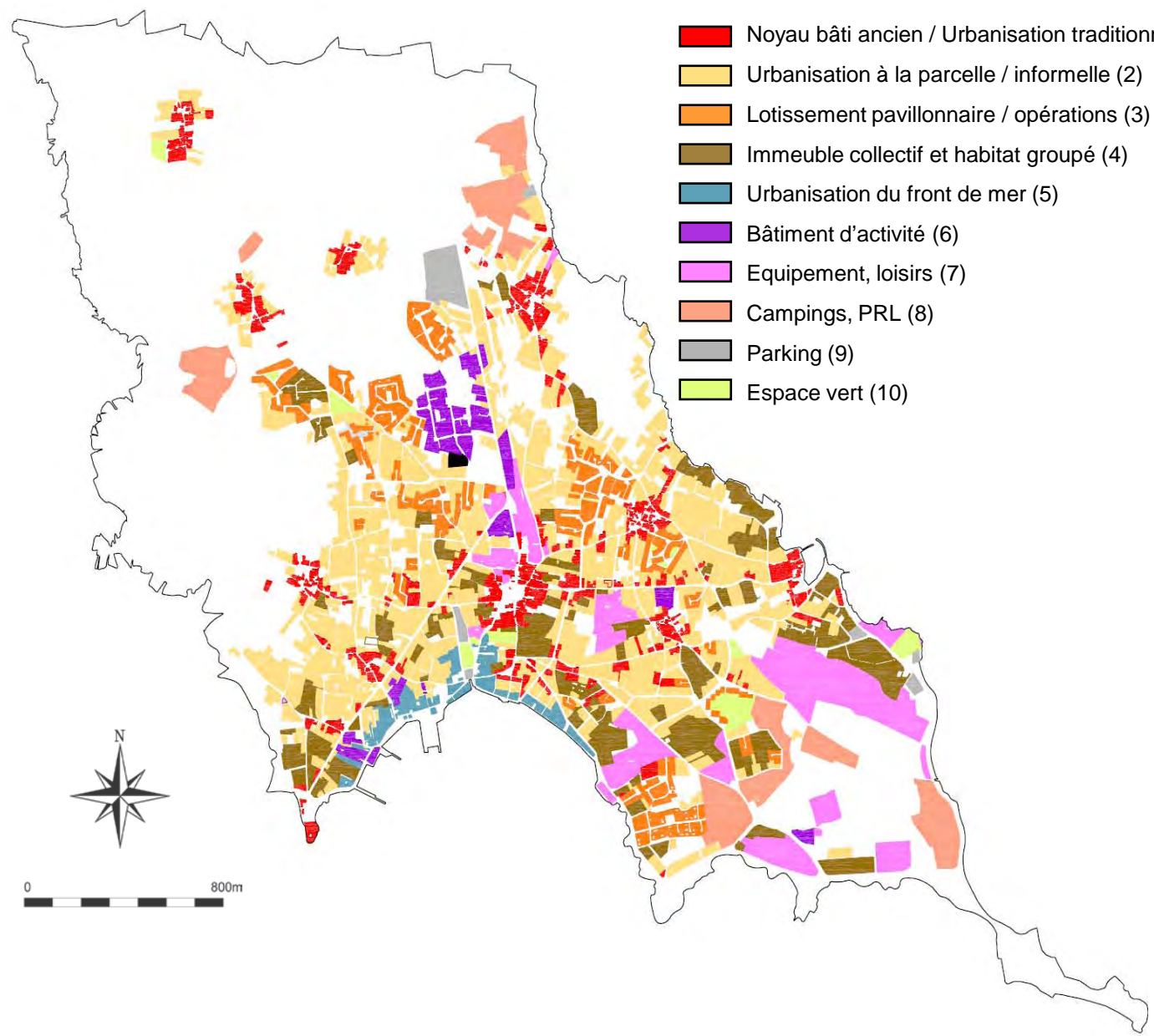
Type de zone	Superficies des zones du POS révisé en 2005			Superficies des zones du PLU			Evolution POS/PLU
	Nom au POS	Surface		Nom au PLU	Surface		
Zones à urbaniser	NAa	25,4	2,88%	1AUa	8,41	0,95%	- 1,08 points
				1AUb	4,57	0,52%	
				1AUc	1,43	0,16%	
				2AU	1,48	0,17%	
	NAi	11	1,25%	1AUi	8,31	0,94%	- 0,31 point
	NAI	9,5	1,08%	/			- 1,08 points
	TOTAL AU	45,9	5,20%	TOTAL AU	22,72	2,57%	- 2,63 points
Zones agricoles	NCa	44,1	4,99%	Aa	44,54	5,04%	2,07 point
	NCb	60,9	6,90%	Ab	53,75	6,08%	-2,6 point
				Azh	1,93	0,22%	
	TOTAL A	105	11,89%	TOTAL A	100,22	11,34%	- 0,54 point
Zones naturelles	1NDb	8,1	0,92%	Nla/Nlb	37,96	4,30%	- 0,91 point
	NDb	37,8	4,28%				
	NDg	0,4	0,05%	Nlg1	0,21	0,02%	+ 0,33 point
				Nlg2	3,12	0,35%	
	NDi	22,1	2,50%	Nli	21,17	2,40%	- 0,10 point
	NDa	75,9	8,60%	Na	83,26	9,42%	+1,5 point
				Nzh	5,99	0,68%	
NDs	221,2	25,05%	Nds	219,15	24,80%	- 0,25 point	
	TOTAL N	365,5	41,39%	TOTAL N	370,86	41,96%	0,57 point
TOTAL GENERAL		883	100,00%		883,75	100,00%	



3. Présentation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL

I.1 Description du tissu urbain

Le tissu urbain est dense et peu hiérarchisé. Il comporte peu d'espaces verts, en raison d'une urbanisation qui s'est très majoritairement réalisée à la parcelle, d'initiative privée.



(1)



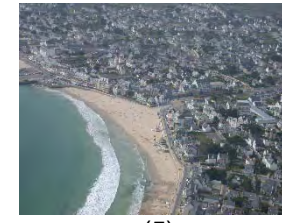
(2)



(3)



(4)



(5)



(6)



(7)



(8)



(9)



(10)

I.2 Application du principe L146-4-1 de la loi littoral

Conformément à l'article L146-4-1 du code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

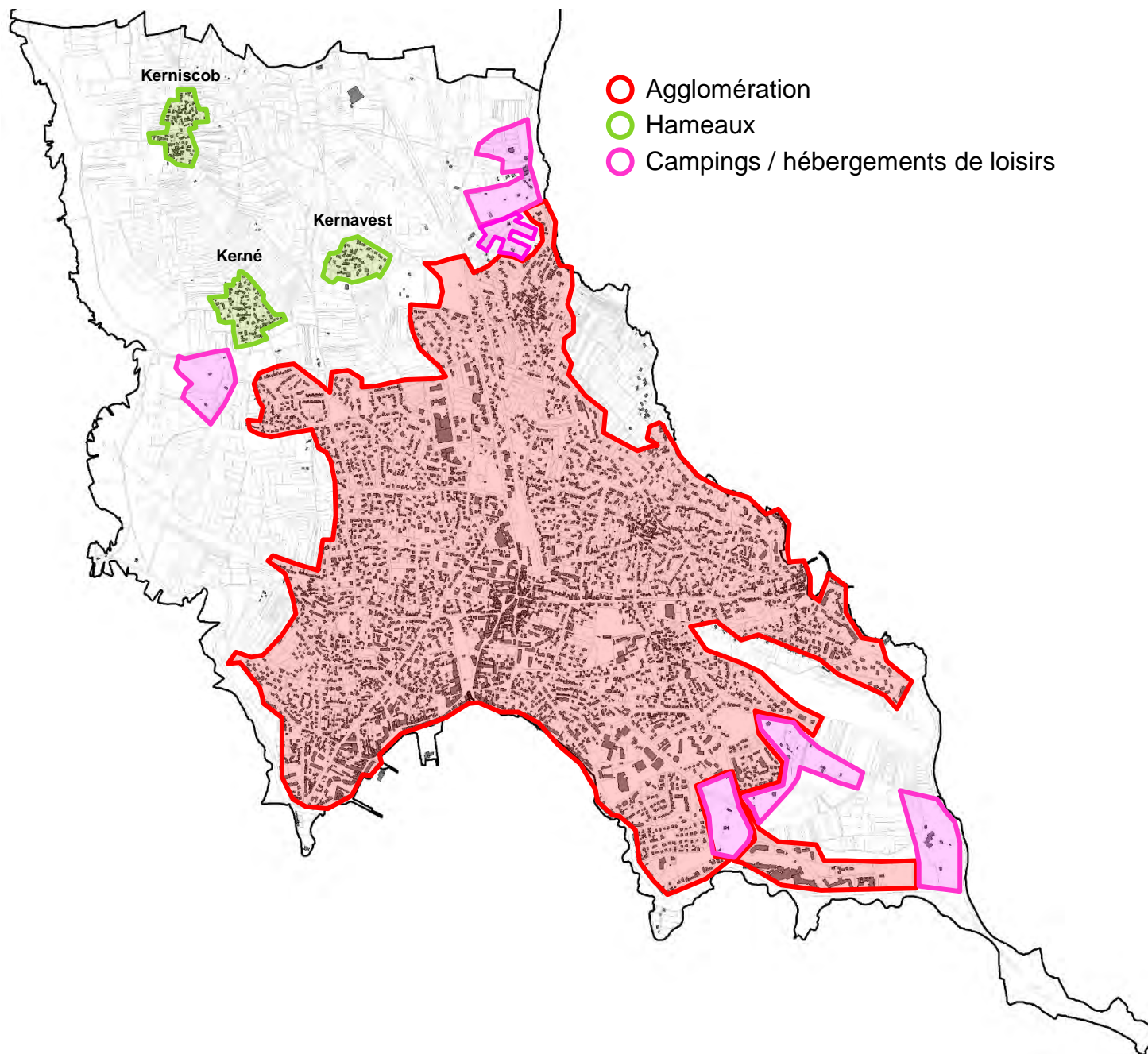
Dans le cadre du PLU, une typologie des espaces urbanisés a été faite.

L'agglomération de Quiberon couvre une très grande partie de son territoire. Elle intègre en son sein des noyaux bâtis anciens qui font partie intégrante du tissu aggloméré, tel que Kermorvan, Saint-Julien, Manémeur, le Roch Priol, Kervozès et Port-Haliguen.

La plupart des campings sont situés en continuité de l'agglomération, notamment au Sud-Est (camping municipal du Goviro, les Joncs du Roch, le Bois d'Amour) et au Nord-Est (campings Beauséjour et Do Mi Si La Mi).

Trois noyaux bâtis isolés de l'agglomération ont été identifiés : il s'agit des hameaux de Kernavest, Kerné, et Kerniscob.

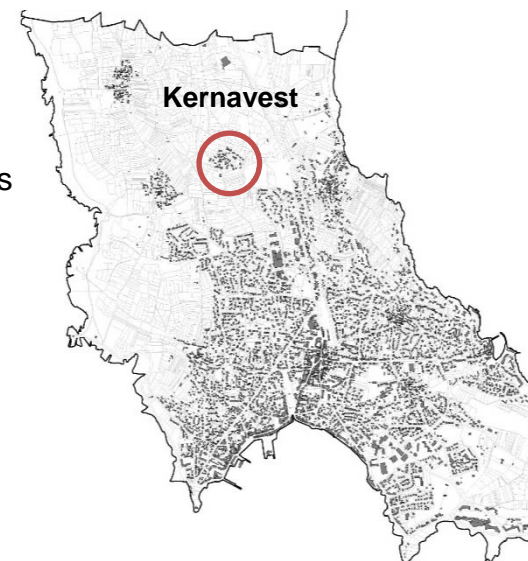
Par définition, tous les bâtiments qui ne font pas partie de la typologie définie ci-dessus font partie de l'urbanisation diffuse où constituent des bâtis isolés.



2-1 Kernavest (3,16ha)



- Noyau bâti ancien (0,82ha)
- Extension pavillonnaire (2,34ha)
- Nouvelle construction possible : 7 maisons
- Opérations autorisées en frange du hameau au moment où la circulaire de 2006 sur l'application de la loi littoral n'avait pas été contredite par la jurisprudence du CE sur la commune du Bono



Vue n°1 : Entrée Ouest de Kernavest

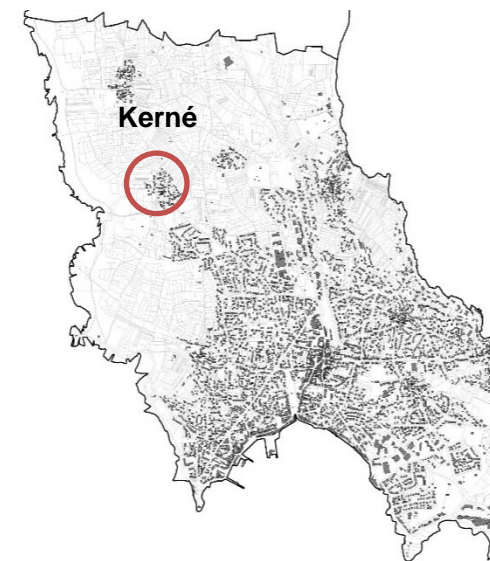
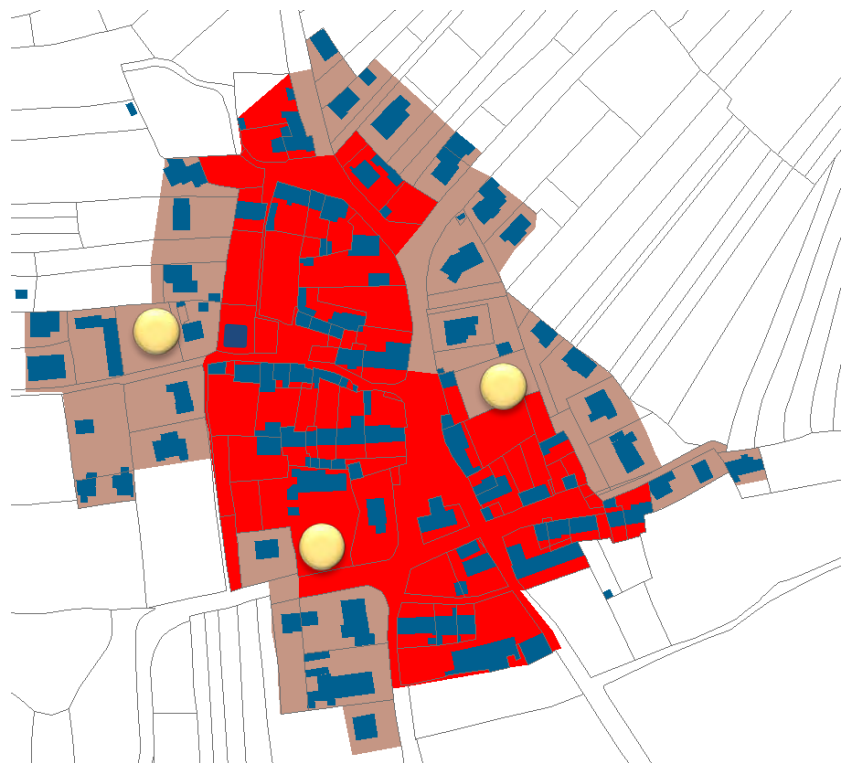


Vue n°3 : Sortie Ouest de Kernavest





Vue n°2 : Entrée Est de Kernavest

2-2 Kerné (4,2ha)



 Noyau bâti ancien (2,3ha)

 Extension pavillonnaire (1,9ha)

 Nouvelle construction possible : 3 maisons. Il s'agit pour la plupart d'arrières de jardin. Il n'est pas certain que ces maisons se réalisent

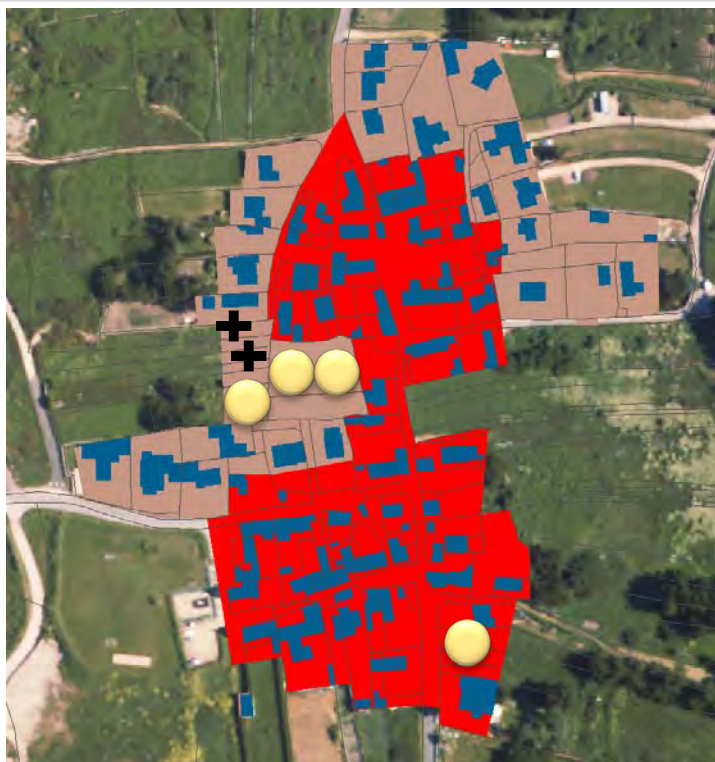


Vue n°1: Place de Kerné

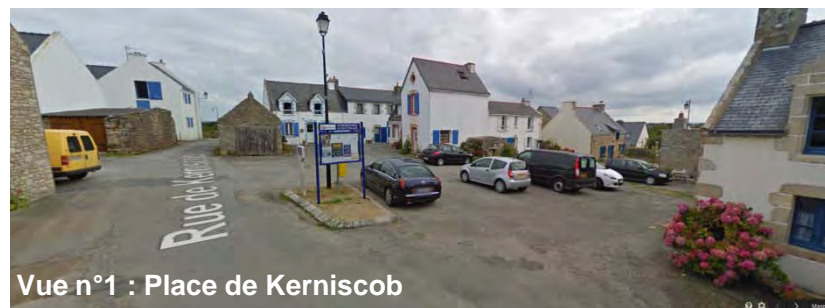


Vue n°2: Entrée de Kerné

2-3 Kerniscob (4,08ha)



- Noyau bâti ancien (2,39ha)
- Extension pavillonnaire (1,69ha)
- Nouvelle construction possible : 4 maisons
- + 2 Permis de Construire accordés



2-4 Le classement au PLU

Les noyaux anciens ont été classés en zone Uab et les extensions pavillonnaires en Ubc.

La zone Uab correspondant aux noyaux bâtis traditionnels, villages et hameaux, inclus ou non dans l'agglomération, et dont la qualité architecturale et le caractère méritent d'être sauvegardés. La zone Ubc correspond aux secteurs pavillonnaires autour des villages et hameaux anciens.

En terme de gabarit les principales règles sont les suivantes :

	CES	Hauteur
Uab	Pas de CES	Sommet façade : 4,5m Faitage : 8,5m Acrotère : 3,5m Soit un rez de chaussée + des combles
Ubc	60%	Sommet façade : 4m Faitage : 8m Acrotère : 3,5m Soit un rez de chaussée + des combles

2-5 Conclusion

Ces hameaux peuvent bien être considérés comme des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- Cela ne concerne que trois noyaux bâtis. Le PLU respecte le caractère exceptionnel des STECAL.
- La superficie cumulée de ces trois hameaux représentent 11,44ha soit 2,77% des zones urbaines et à urbaniser inscrites au PLU. La taille est bien limitée et résiduelle par rapport à l'agglomération.
- Leur capacité d'accueil est limitée puisqu'il ne reste que très peu de possibilités de construction : 14 constructions estimées alors que le PLU en prévoit plus de 700 soit environ 2% de la production totale.
- Le potentiel de construction est également limité car le règlement impose de faible gabarit : rez de chaussée + combles.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU MORBIHAN

Vannes, le **15 OCT. 2014**

Le préfet du Morbihan

à

Monsieur le maire
7 rue de Verdun
C.S. 90801
56178 QUIBERON Cedex

direction
départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

service
Économie Agricole

Unité agronomie

Objet : Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)

Affaire suivie par : Maryvonne TILLY ou Hélène LANDA

Tél. : 02.97.68.21.45 ou 02.97.68.21.80

courriel : maryvonne.tilly@morbihan.gouv.fr ou helene.landa@morbihan.gouv.fr

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) demande une analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels dans les PLU et impose des objectifs de modération de cette consommation et renforce leur protection.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 affiche un objectif de réduction de moitié de la consommation des espaces agricoles et inscrit la mise en œuvre dans chaque département, d'une commission de consommation des espaces agricoles (CDCEA), complétée par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Conformément aux articles L 123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la CDCEA, le projet de création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) du plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal de Quiberon le 9 septembre 2013, reçue dans nos services le 14 août 2014.

La CDCEA réunie le 10 octobre 2014 a émis un avis favorable.

Le préfet,
Par délégation, le secrétaire général,

Jean-Marc GALLAND

Site "Agriculture"
11, bd de la Paix
B.P. 508
56019 Vannes cedex

horaires d'ouverture
9 h à 12h et 14h à 17h
vendredi 16 h

téléphone :
02.97.68.21.56
télécopie :
02.97.68.21.31

courrier :
ddtm-sea@morbihan.gouv.fr