

 23 JAN. 2018		
Suivi - Réponse	uwa	
Copie(s)/services	065	
Copie(s)/élus	CO	
Commentaires		

Direction départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

Service Urbanisme et Habitat

Affaire suivie par : Maryse Brient
Tél. : 02 97 64 85 85
Mél : maryse.brient@morbihan.gouv.fr

Vannes, le 17 JAN. 2018

Le préfet du Morbihan
à
M. le maire de Quéven
Place Pierre Quinio
CS30010
56531 QUEVEN cedex

Objet : modification n°3 du PLU
Réf : CL/AL
PJ : îlot Diény – extrait plan PLU

Vous m'avez transmis un dossier concernant le projet de modification n°3 de votre plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21 septembre 2007. Par la suite, votre PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions. Actuellement, une révision générale du PLU prescrite le 12 mai 2016 est en cours d'études.

Le projet de modification de droit commun porte sur :

1. la réalisation d'un programme de logements de l'îlot Diény d'une surface de 5684 m² à l'état de friche, situé au cœur de Quéven,
2. des ajustements du règlement écrit de la zone urbaine Ub.

Concernant le premier point, l'urbanisation de l'îlot Diény, situé en zone Uca, ne pouvait se faire au vu du règlement écrit actuel compte tenu de contraintes réglementaires liées aux implantations des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, aux limites séparatives et à leur hauteur maximale. Le projet de modification du règlement écrit porte sur les trois articles correspondants à ces obstacles réglementaires. Toutefois, considérant la situation stratégique de cet îlot situé au centre de votre commune, la réalisation préalable d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettrait de garantir la maîtrise de son aménagement et notamment de respecter les prescriptions en matière de déplacements doux visées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

L'objectif du second point visant notamment à augmenter le niveau du sol fini du rez-de-chaussée (cf article Ub10 5°) et à supprimer la distance d'implantation des garages par rapport aux voies (article Ub6) au profit d'une appréciation littérale ne comporte aucune explication. En application des articles L151-4, R151-2 et R151-5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation justifiera ces évolutions réglementaires.

Les deux objets précités relèvent bien de la procédure de modification de droit commune régie par l'article L153-36 du code de l'urbanisme.

Concernant la nécessité de produire une évaluation environnementale, le dossier indique dans sa page 11 que les évolutions réglementaires envisagées concernent des espaces urbanisés sans lien direct avec les secteurs protégés de la commune et n'aurait pas d'incidence sur l'environnement. Le rapport de présentation devra intégrer cette justification.

Par ailleurs, le rapport de présentation devra être complété par la justification de la compatibilité du projet au regard des documents supra-communaux (SCoT, PLH, ...). Les objectifs en matière d'habitat et de production de logements sociaux ainsi qu'en matière de mixité fonctionnelle (habitat-commerces de proximité) précisés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) seront argumentés.

En outre, le dossier soumis à l'enquête publique devra comprendre les documents concernés par la modification (rapport de présentation, OAP, règlement écrit) et comportera l'état de ceux-ci avant et après leur modification.

Les éléments rectifiés du PLU, sous forme papier (rapport de présentation, OAP, page(s) du règlement écrit) accompagnés de la notice de présentation et de la délibération d'approbation, seront diffusés aux services et personnes publiques détentrices du PLU afin d'être intégrés au dossier original se substituant ainsi aux pièces précédentes.

D'autre part, depuis le 1^{er} janvier 2016, toute évolution du PLU doit conduire à la réalisation du document au format numérique et doit être disponible sur le site internet de la collectivité.

Si votre PLU d'origine est d'ores et déjà au format CNIG ou COVADIS, vous transmettez aux services de l'État (DDTM Lorient – SUH / UAO) une version numérique de votre nouveau PLU.

À compter du 1^{er} janvier 2020, tout PLU devra avoir été numérisé au format numérique et publié sur le Géoportail de l'urbanisme (articles L133-1 et L133-2 du code de l'urbanisme).

le préfet,

Par délégué,
Le secrétaire général

Cyrille LE VELY

Copie : M. le Sous-Pref de Lorient

1/5000

QUÉ VEN
extant par B

Pont-
Scarf

1AUz

Na

2AUa

Nb

Ubb

chemin à conserver
ou à créer

Croizamus

petit
patrimoine

Kermainguy

Uba

Ubb

5c

5b

Marie

ARCS

Uca

Uca

Uca

Ile de
Diémy

rue Jean
Jaurès

Uba

Na

Uba

Uca

Ua

Uca

Uba

ORIENT

2011/2017

