



Service urbanisme habitat construction
Unité planification de l'urbanisme

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

Vannes, le **04 AVR. 2023**

Le préfet

à

Monsieur le maire
Place Pierre Quinio
CS 30010
56531 Quéven cedex

Objet : Quéven - PLU - modification de droit commun n°1

Vous m'avez transmis pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun n°1 de votre plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 janvier 2020.

Ce projet de modification de droit commun n°1 porte sur les points suivants :

1. modification de zonage à Mané Rivalain
2. ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU à Kerlébert
3. modification de zonage rue de Gestel (ancienne déchèterie)
4. modification de zonage rue de Gestel (salle Robert Jégousse)
5. protection du linéaire commercial en centralité
6. ajout d'une protection d'un espace boisé en agglomération
7. modifications réglementaires
8. modification de la liste des emplacements réservés
9. mise à jour des protections relatives aux sites archéologiques
10. mise à jour des servitudes d'utilité publique
11. mise à jour du classement des infrastructures de transports terrestres.

Les points ci-après appellent de ma part les observations suivantes :

Point n° 2 - Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU à Kerlébert

La délibération du conseil municipal prise le 19 mai 2022 répond à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme. Par contre, le document des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU en vigueur comprend déjà une OAP n°2 Kerlébert. Pour éviter toute confusion, un nouvel intitulé de l'OAP doit être recherché.

Point n°8 - Modifications réglementaires

1- zone Ui

Le page 25 de l'additif au rapport de présentation indique que « *Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne sont pas limitées* » contrairement au PLU en vigueur où celles-ci étaient possibles mais mesurées. Cette disposition me paraît inadaptée au vu de la vocation des zones Ui ; il convient de compléter le règlement écrit afin de réglementer les extensions.

Point n°9 - Modification de la liste des emplacements réservés

L'additif au rapport de présentation liste pages 28 à 36 les évolutions d'emplacements réservés. Des incohérences sont constatées entre la liste des emplacements réservés concernés par la présente modification et les modifications réglementaires proposées.

Les autres points n'appellent pas de remarque de ma part.

Conclusion

J'émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations précédentes.

Le projet de modification de votre PLU, accompagné du présent avis, pourra être soumis à enquête publique selon la procédure adéquate.

Pour le préfet

le directeur départemental des territoires
et de la mer

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a vertical stroke that loops back to the left, crossing the horizontal stroke.

Nathieu ESCAFRE