



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3 RAPPORT DE PRÉSENTATION (ADDITIF)

Divers réglementaires

Approuvée par délibération du Conseil
Municipal le XX xxx 2026

Commune de Quéven

Place Pierre Quinio
CS 30010
56531 Quéven Cedex

Téléphone : 02 97 80 14 14

messagerie : urbanisme@mairie-queven.fr

Le Maire

Marc BOUTRUCHE

SOMMAIRE

I. OBJET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3	5
II. CHOIX DE LA PROCÉDURE	6
III. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS	7
A] MODIFICATION DE ZONAGE À KERLÉBERT	8
B] AJOUT ET MODIFICATION D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	11
C] MISE À JOUR DU RÈGLEMENT	16
D] TRANSFORMATION DE CERTAINS SECTEURS	18
E] MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	18
F] CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE	18
G] MISE À JOUR DE CERTAINES ANNEXES	19
H] TABLEAU DES SUPERFICIES	20
IV. COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	
A] SCOT DU PAYS DE LORIENT	21
B] SDAGE LOIRE-BRETAGNE	21
C] PDU DE LORIENT AGGLOMÉRATION	21
D] PLH DE LORIENT AGGLOMÉRATION	21

I. OBJETS DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quéven a été approuvé par délibération municipale le 30 janvier 2020, révisé (révision allégée) le 29 septembre 2022, modifié (modification simplifiée) le 15 novembre 2022, et modifié (modifications de droit commun n°1 et n°2) le 28 septembre 2023.

Afin de poursuivre le développement de la commune, et dans la continuité des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, il s'avère nécessaire de procéder à des évolutions de celui-ci en passant par une procédure de modification de droit commun. Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des points et pièces impactés par cette modification.

	INTITULÉ	OBJET DE LA MODIFICATION	PIÈCES MODIFIÉES
A	Modification de zonage à Kerlébert	Transformer le secteur 2AUI en 1AUt pour permettre l'installation d'hébergements de tourisme Réalisation d'une OAP <i>ad hoc</i>	Règlement graphique OAP
B	Ajout ou modification d'OAP	Nouvelles OAP sur secteurs à enjeux (Kerlébert, agglomération centre)	Règlement graphique OAP
C	Mise à jour du règlement	Actualiser certaines dispositions et supprimer celles qui s'avèrent obsolètes ou peu pertinentes	Règlement écrit
D	Transformation de certains secteurs en « villages à densifier »	Keroulan, Kerdual et Stang Kergolan-Kergavalan de Ucb ou Un en Uca	Règlement graphique Règlement écrit
E	Modification d'emplacements réservés	Suppression des ER (déplacements actifs) le long de la RD 765	Règlement graphique Règlement écrit
F	Correction d'une erreur matérielle	Mise en conformité des marges « loi Barnier » le long de la RD 765 et de la RN 165	Règlement graphique
G	Mise à jour de certaines annexes	Mise à jour des SUP, etc..	Plans et/ou tableaux des annexes concernées

II. CHOIX DE LA PROCÉDURE

L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme indique que le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.

La modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire 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 nuisance.

La présente modification respecte les conditions prévues par l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où :

- o Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ;
- o Elle ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone naturelle, agricole ou forestière ;
- o Elle ne conduit pas à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou à évoluer de nature à induire de graves risques de nuisance.

Par ailleurs, la procédure de modification de droit commun, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme est mise en œuvre lorsque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zones urbaine ou à urbaniser.

Conformément aux articles L.153-36, L.153-37 du code de l'urbanisme, la commune de Quéven, à l'initiative du maire, a engagé une procédure de modification de droit commun de son PLU opposable le 30 septembre 2025.

De plus, la présente procédure portant en partie sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU à Kerlébert, et conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de la commune a délibéré favorablement, le 2 octobre 2025, sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Par ailleurs, avant l'ouverture à l'enquête publique, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code.

III. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

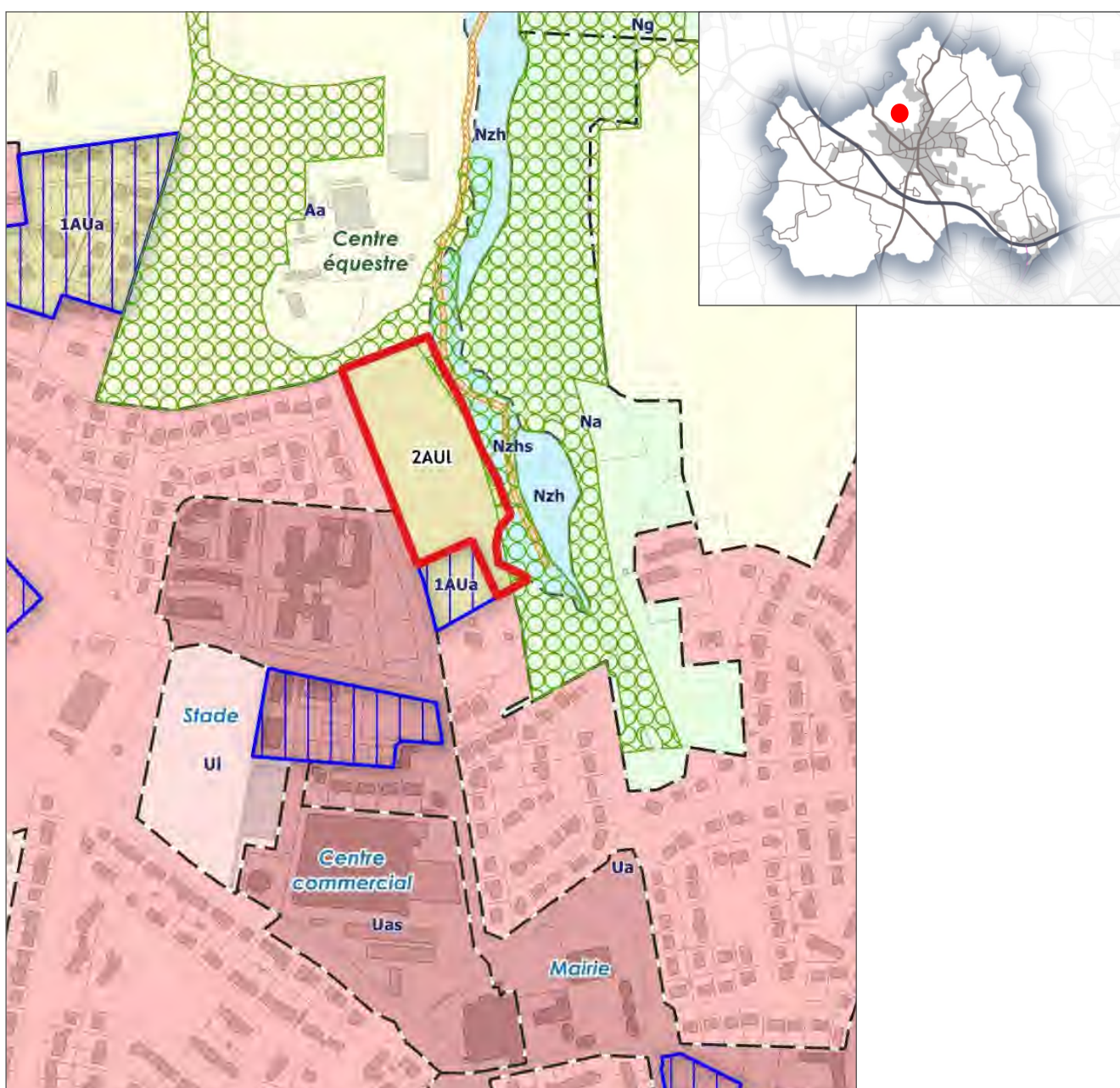
A] MODIFICATION DE ZONAGE À KERLÉBERT

Le PLU, approuvé le 30 janvier 2020, a inscrit à Kerlébert une grande zone 2AUI qui était initialement destinée à la réalisation d'équipements sportifs et récréatifs, sans qu'aucun projet concret n'ait été prévu à l'époque.

En 2023, le procédure de modification de droit commun n°1 a détaché environ 3 000 m² de cette zone pour en faire un secteur d'habitat qui a été libellé 1AUa dans lequel il est prévu l'accueil de 11 logements.

Le reliquat de la zone 2AUI s'étend depuis lors sur une superficie d'environ 1,68 ha.

Situation du projet et extrait du règlement graphique du PLU opposable

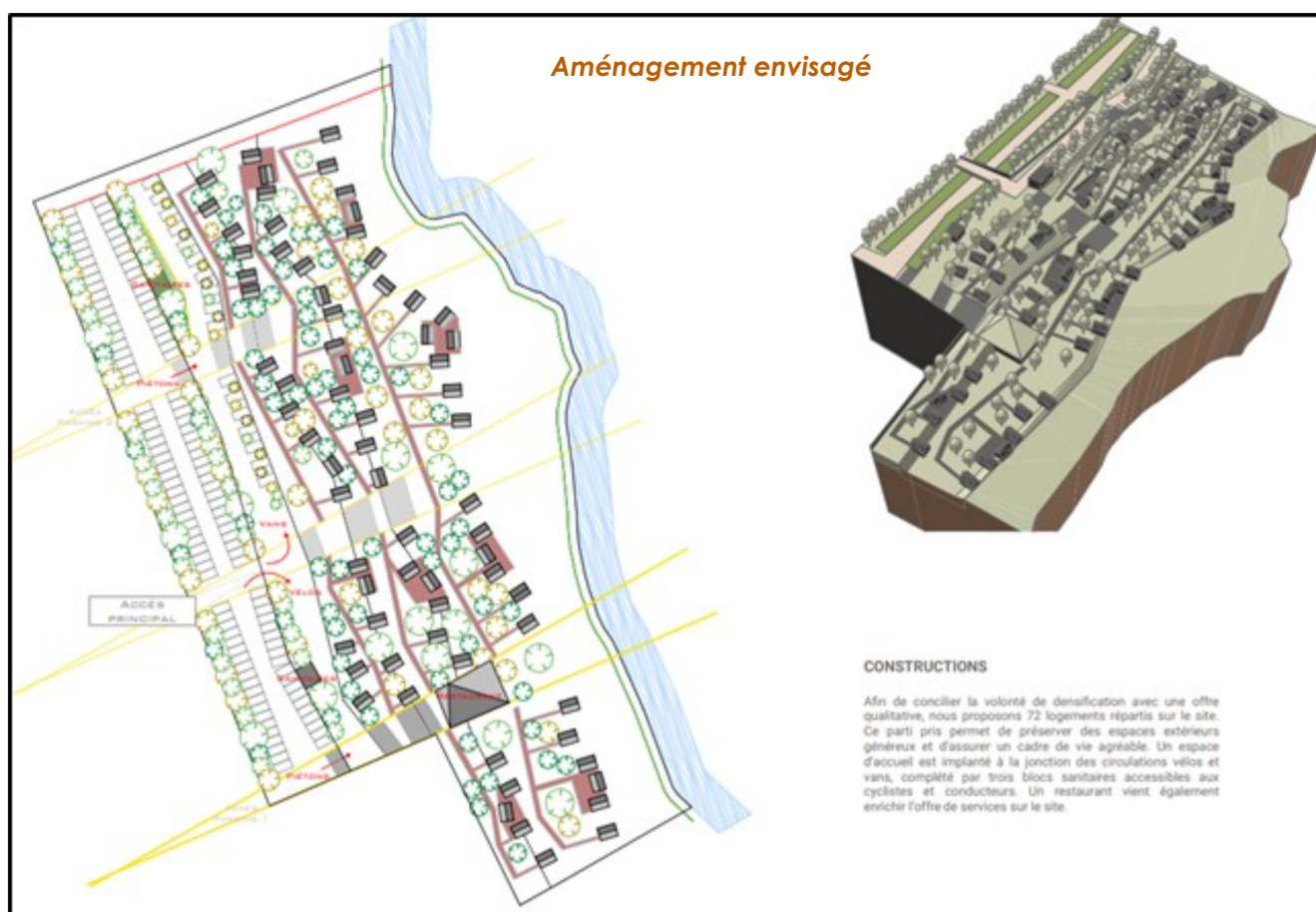


Dans son projet de territoire (janvier 2020), la commune a souhaité développer son attractivité touristique en valorisant tous les atouts de son territoire. Cette ambition nécessite notamment d'augmenter les possibilités d'hébergement (aucun hôtel n'existe dans la commune, ni dans les communes voisines de Pont-Scorff et Guidel). La proximité du golf de Val Quéven, des plages et le festival interceltique de Lorient en août, entre autres, obligent la création de nouvelles possibilités de séjours touristiques dans le Pays de Lorient.

Un projet récent de hameau touristique, combinant hébergements individuels et espaces communs, a retenu l'attention de la commune, projet qui pourrait se développer dans ce secteur de Kerlébert.

Le programme comprend une aire d'accueil, un restaurant, des pôles sanitaires, des zones de stationnement pour voitures, vans et vélos ainsi qu'un ensemble de lodges (72) répartis sur le site.

Les constructions légères insérées dans le site privilégient une intégration discrète dans le paysage et leur implantation tient compte de la trame et de la topographie.



Exemples de réalisations possibles



La densité de construction imposée par le PLH est de 35 logements à l'hectare en extension d'urbanisation. La réalisation de 72 unités d'hébergements répond à cette obligation (minimum exigé : 56 unités sur 1,6 ha).

L'accès au site se fera par la rue de Kerlébert, accès qui débouchera immédiatement dans la zone de stationnement, limitant ainsi la circulation des véhicules motorisés dans le secteur construit.

De plus, sera intégrée au projet la reconstitution d'une continuité douce de la ville à la campagne, s'assurant ainsi d'un aménagement de protection du ruisseau en contre-bas aujourd'hui inaccessible et endommagé par des ruissellements.

Afin de proposer un projet agréable à vivre, le site sera divisé en 4 travées rythmant l'aménagement et séparées par des cheminements, espaces de respiration. Il sera ensuite décliné en strates successives respectueuses des courbes de niveau du terrain.

Le projet vise un reboisement du site afin de créer une immersion en pleine nature, préserver l'intimité de chaque logement et valoriser la biodiversité locale.

La continuité d'urbanisation, imposée par la loi Littoral, est également assurée, le secteur venant compléter la tache urbaine du centre-ville, bordée dans ce secteur d'espaces boisés classés (EBC) au nord et à l'est et par une zone humide à l'est.

La proposition consiste à zoner le secteur en 1AUt sur afin de lui attribuer une vocation touristique.

Une orientation d'aménagement et de programmation est intégrée à la modification du PLU qui détaille l'aménagement du secteur et qui indique les objectifs à atteindre (nombre de logements, qualité architecturale, préservation de l'EBC et du paysage alentour, déplacements ...).

Extrait du projet de règlement graphique de la mdc3



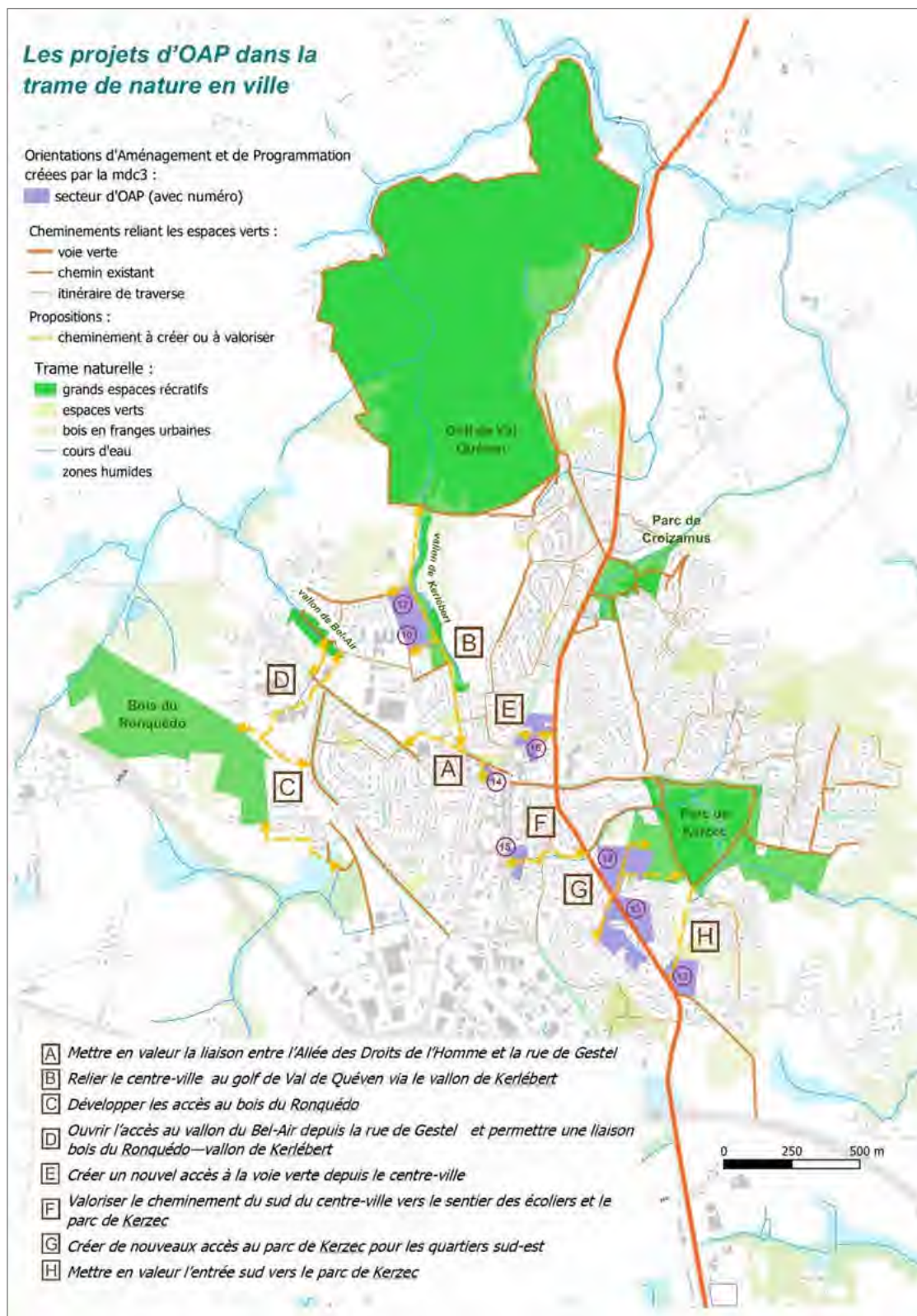
Schéma de l'OAP 12



B] AJOUT OU MODIFICATION D'OAP

Les OAP créées par la mdc3 s'inscrivent dans l'objectif de concilier projets et offre en logements avec l'économie de l'espace et la mise en valeur de la nature dans la ville.

Une attention particulière a ainsi été apportée à leur insertion dans le paysage urbain ou à la préservation d'éléments naturels et patrimoniaux. Les cheminements prévus dans ces OAP contribuent à accroître les possibilités d'accès aux grands espaces naturels et récréatifs (parc de Kerzec, bois du Ronquédo...) en s'insérant dans un schéma général de liaisons douces connectant le centre-ville et les quartiers avec la trame de nature en ville.



La commune, qui souhaite utiliser les possibilités de réalisation de logements préférentiellement en centralité, a décidé de cibler des secteurs dont la mutabilité paraît probable dans un futur relativement proche.

Ainsi, 5 secteurs se sont révélés qui ont cependant laissé apparaître des nécessités d'organisation urbaine et de préservation des éléments de nature de valeur (paysagère, écologique, patrimoniale).

L'OAP n°10, déjà existantes au PLU opposable, doit, quant à elle, connaître de légères modifications afin de mieux correspondre à la réalité topographique du terrain concerné.

OAP 10 - KERLÉBERT

Dans cette procédure, la superficie de l'opération (0,31 ha) et le nombre de logements à construire (environ 11 unités) n'évoluent pas. Seule la répartition entre logements individuels et logements collectifs est modifiée ainsi que la position de l'accès à la partie nord-est du secteur.



Schéma de l'OAP 12 au PLU opposable

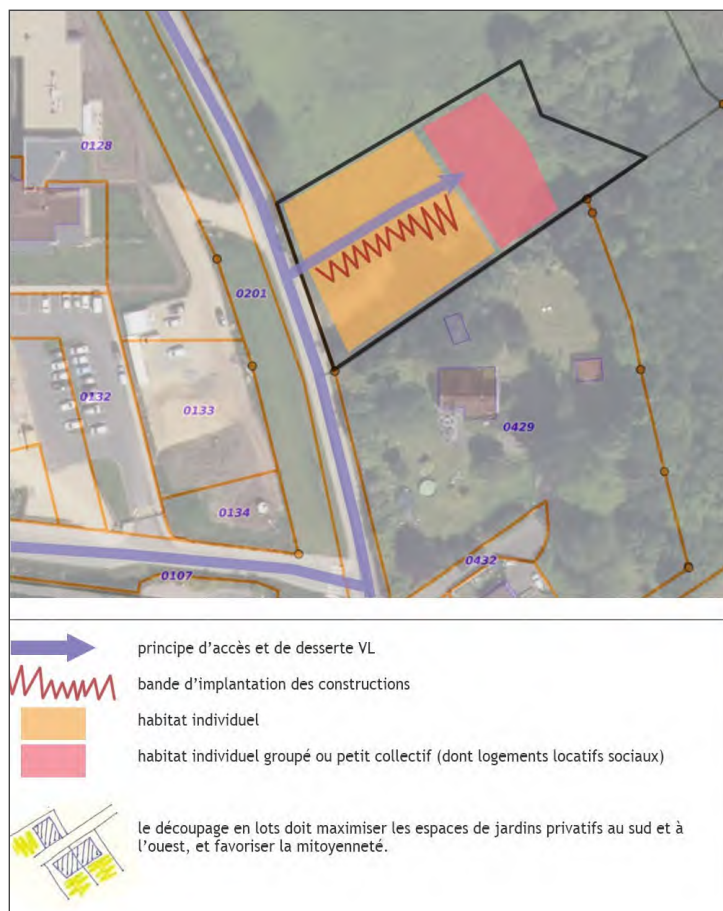
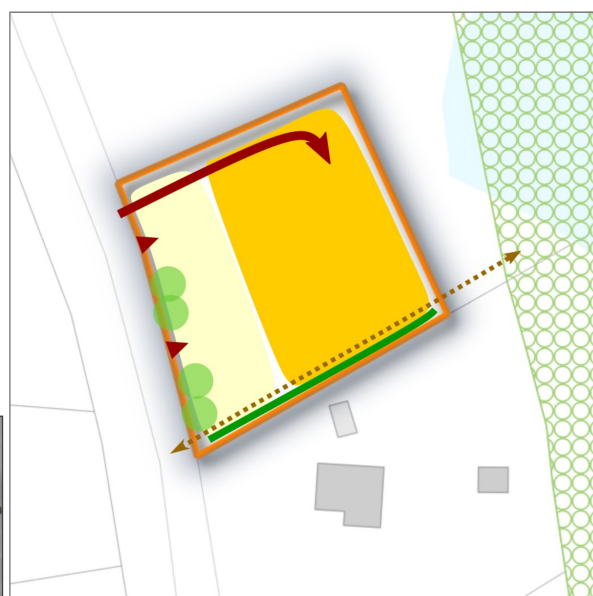


Schéma de l'OAP 12 dans la mdc3



- Logements à dominante collectifs
- Logements individuels
- Zone humide
- Espace boisé classé
- Accès véhicules
- Chemin piétonnier
- Haie à conserver ou à planter
- Arbre à conserver ou à planter

OAP 13 - VILLON (MULTISITES)

La volonté de la commune dans ce secteur est de poursuivre une urbanisation très modérée, prenant en compte la géographie (topographie, hydrographie) et les différents boisements existants. Cette identité particulière participe de la qualité résidentielle et paysagère de la rue Villon et de ses abords.

Dans cet esprit, la rue Villon spécifiquement constitue l'armature principale du quartier et son usage, prioritairement doux, doit être préservé et encouragé.

Quatre secteurs se dégagent pour lesquels des enjeux paysagers et environnementaux sont identifiés.

Ainsi, le projet s'organisant autour de cette armature, des « poches » identifiées peuvent présenter des densités différentes, selon la nature des terrains concernés (très boisés, peu boisés ou comprenant des boisements peu



qualitatifs) et selon les possibilités d'accès.

Il est proposé des possibilités de construction dans le souci de maintenir un équilibre et un dialogue étroit entre espaces construits et espaces boisés/végétalisés.

Il est également souhaité d'étoffer le maillage piétonnier lors de la réalisation des projets de construction, notamment vers le parc de Kerzec et plus généralement en lien avec les cheminements existants.

Surface constructible (ha)	Nombre de logements	Logements collectifs, intermédiaires ou individuels groupés	Densité globale(logs/ha)
3,79	80-85	55-60	22

OAP 14 - DIÉNY

Ce secteur, particulièrement privilégié en cœur de ville, mérite une anticipation fine d'un aménagement futur.

En effet, la commune souhaite préserver les éléments patrimoniaux bâtis et de nature (mur en pierre, maison existante, arbres de haute tige, haies plantées qualitatives) de ce secteur sans toutefois obérer les possibilités de construction de logements. L'OAP concerne les parcelles situées de part et d'autre de la rue Diény (cadastrées BE 133, 137 et BH 262), à proximité immédiate de la place de l'église.

L'idée directrice consiste, tout en structurant le carrefour rue Moello / rue Diény (la commune a récemment acquis la parcelle BE 135) à préserver une unité parcellaire autour de la maison existante en permettant la finalisation de l'îlot Diény (démarré en 20XX) grâce à la mobilisation d'une bande de terrain orientée nord-sud entre les immeubles



Schéma de l'OAP 14



récents et l'îlot « église » dans lequel s'inscrit également la maison existante et son jardin au nord. Cet ensemble patrimonial préservé participe à l'identité et à la qualité des espaces publics autour de l'église (médiathèque et son jardin, allée des Droits de l'Homme).

Cet espace particulièrement qualitatif pourra se connecter aux cheminements de l'îlot Diény par l'ouest à l'appui du point de vue existant vers l'église, point de vue qui sera conservé.

La typologie envisagée doit permettre une transition entre les maisons individuelles et les immeubles collectifs de l'îlot Diény.

Surface (ha)	Nombre de logements	Logements collectifs, intermédiaires ou individuels groupés	Densité (logts/ha)
0,7	35	35	50

OAP 15 - PRESBYTÈRE

La commune a identifié ce secteur, jouxtant la rue très commerçante de Quéven, comme stratégique quant à l'implantation de logements et d'activités compatibles. Elle souhaite en organiser l'urbanisation en ayant, encore une fois, le souci de préservation et mise en valeur des plus beaux éléments végétaux et notamment le cheminement, actuellement plutôt confidentiel, au sud du jardin du presbytère.

Les possibilités de constructions pourraient cependant être réduites à néant au vu de la cartographie des zones humides potentielles (source : www.zones-humides.org) qui repère le secteur comme potentiellement humide, probabilité assez forte à forte (voir ci-dessous).

Une autre option serait de vouloir conserver ce secteur en l'état et de le valoriser comme espace de nature.

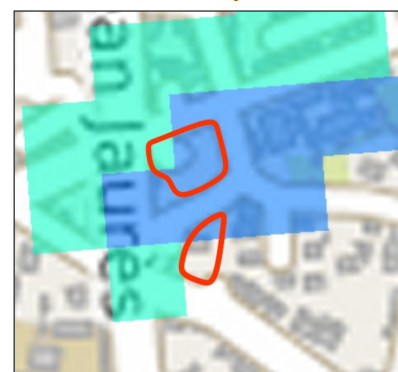


Schéma de l'OAP 15



Surface (ha)	Nombre de logements	Logements collectifs, intermédiaires ou individuels groupés	Densité (logts/ha)
0,4	20	20	50

Zones humides potentielles



France : Milieu potentiellement humides

Milieu non humides
Milieu potentiellement humides :
probabilité assez forte
probabilité forte
probabilité très forte

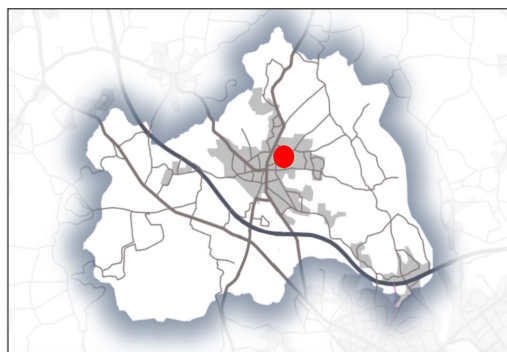
OAP 16 - GARAGE ET PARKING DES ARCS

Ce secteur de centre-ville abritant un garage automobile en centre-ville a retenu toute l'attention de la commune qui souhaite anticiper une mutation foncière qui pourrait intervenir prochainement. Cet aménagement pourrait être l'occasion de revoir l'organisation de l'aire de stationnement attachée à la salle de spectacles « Les Arcs ».

L'aménagement consisterait à réaliser environ 13 logements en individuel groupé (de gabarit maximum R+1+combles) ou intermédiaire, tout en conservant la maison à l'est, et de connecter la coulée verte existante à l'est du secteur à la rue du 7e Bataillon FFI grâce à des cheminements transversaux afin de mettre en étroite relation le secteur à bâtir et la voie verte majeure Lorient-Pont-Scorff.

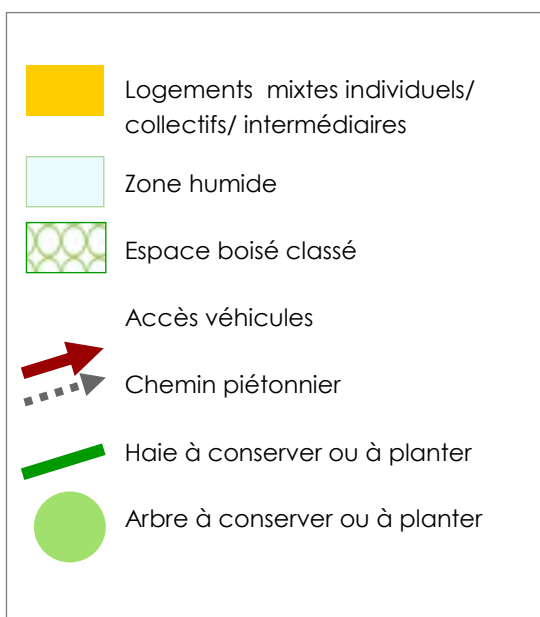
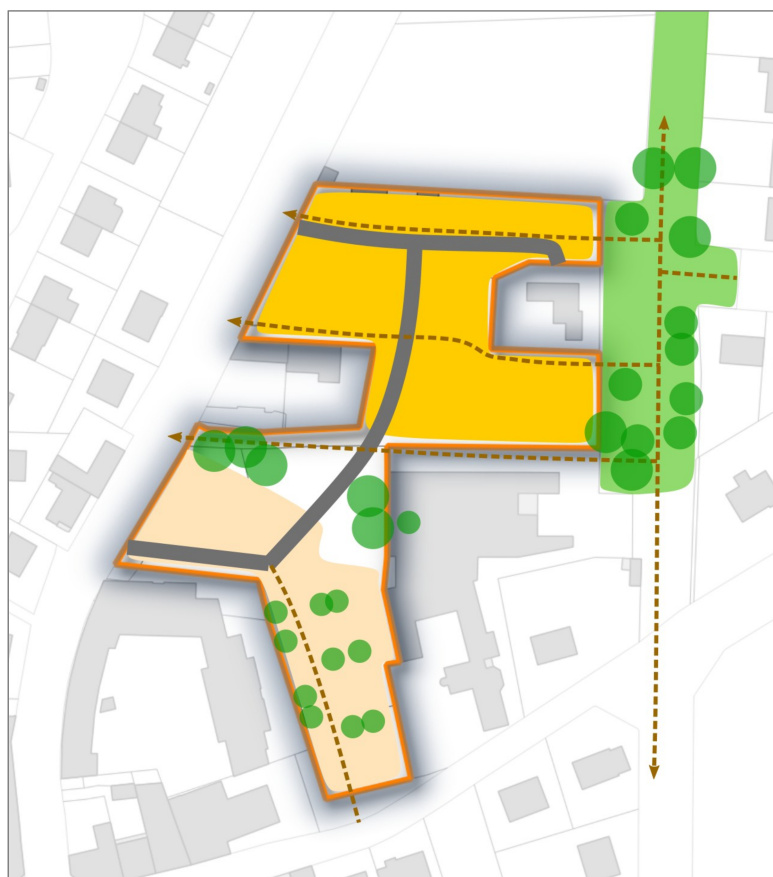
Une typologie architecturale de transition est envisagée en logements individuels ou intermédiaires afin d'assurer une couture entre les contrastes de densité alentour.

Le parking des Arcs pourrait, quant à lui, être végétalisé afin d'offrir des espaces de fraîcheur.



Surface à construire (ha)	Nombre de logements	Logements collectifs, intermédiaires ou individuels groupés	Densité (logts/ha)
0,6	Env. 13	Env. 13	22

Schéma de l'OAP 16



C] MISE À JOUR DU RÈGLEMENT

1. RÈGLEMENT ÉCRIT

Compte-tenu des évolutions réglementaires et des exigences en matière d'eaux pluviales et de collecte des déchets notamment, la commune a décidé la mise à jour du règlement du PLU.

Les principales modifications portent sur :

MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

B. Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Page 22

- Le programme local de l'habitat (PLH) de Lorient Agglomération approuvé le 25 juin 2024 qui précise, en autres, les nouvelles obligations en matière de réalisation de logements sociaux et logements abordables et les modalités de mise en œuvre qui y sont liées.
- L'introduction d'un chapitre précisant les conditions d'utilisation du sursis à statuer.

Page 23

D. Loi Littoral

- L'introduction d'un sous-chapitre « Secteurs déjà urbanisés » précisant la réglementation de ces zones dans le cadre de la loi Littoral.

Page 26

RÈGLES THÉMATIQUES

- Un sous-chapitre « Petit patrimoine local » rappelant les dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- La refonte du chapitre « B. Protection du patrimoine naturel », qui exclut désormais le patrimoine bâti dont la protection est traitée plus haut dans ce règlement, et qui introduit des sous-chapitres dédiés à la protection de secteurs en référence aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.
- La densification du chapitre « E. Autres périmètres et prescriptions graphiques » relatif aux DPU, emplacements réservés et plan de prévention des risques technologiques.

Page 30

Page 31

Page 37

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Modalités d'application du règlement

- En G1, la mise à jour du tableau des destinations et sous-destinations.
- En G2, la refonte de l'article relatif aux réseaux de communication et d'alimentation en énergie.
- En G2, l'introduction d'un nouveau chapitre traitant de la gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) afin notamment de limiter les rejets dans le réseau public.
- En G2, la complétude de l'article relatif à la collecte des déchets non domestiques fixant, entre autres, les obligations de stockage de containers des commerces.
- En G7, l'introduction de coefficients de pleine-terre et de biotope afin de limiter les emprises foncières imperméables.
- En G8, les obligations de stationnement des véhicules motorisés et des vélos ont été précisées en conformité avec les destinations de bâtiments du code de l'urbanisme.

Page 42

Page 45

Page 49

Page 54

Page 64

Page 69

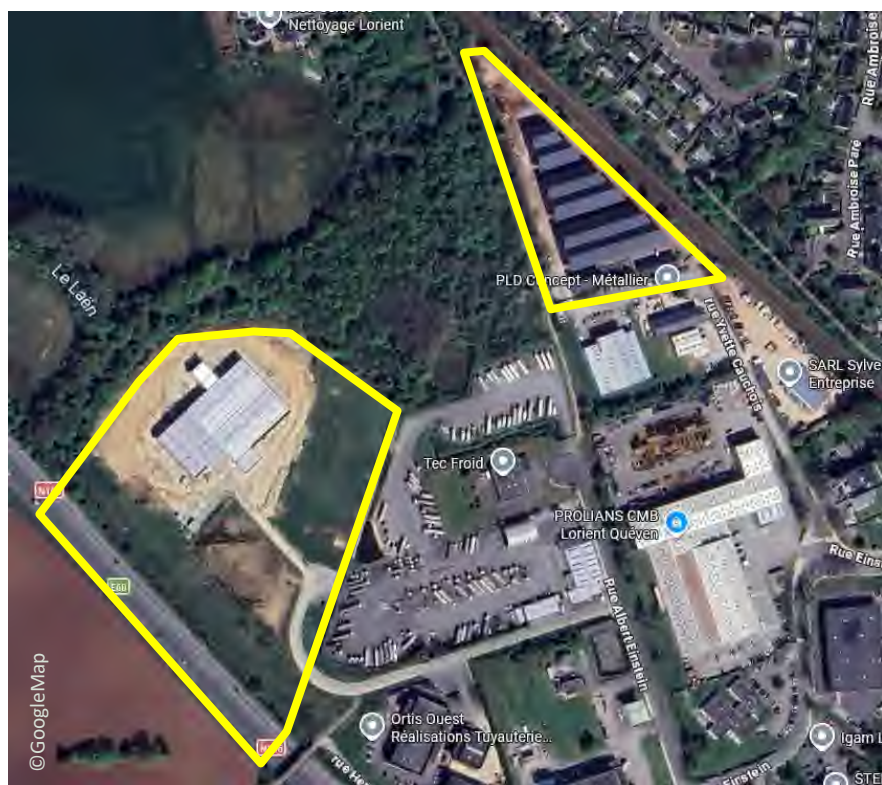
2. RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Deux zones de 1AUi en Uib

Le PLU opposable identifie deux zones 1AUi au nord-ouest de la zone d'activités du Mourillon. Ces zonages inscrits en 2020 sont désormais obsolètes par le fait que les deux secteurs concernés sont aujourd'hui aménagés et construits (voir photo aérienne ci-dessous).

Il est donc proposé de modifier les zonages opposables de 1AUi en Uib, à l'instar du zonage existant impactant la ZA. Les OAP 7 et 8 qui fixaient les principes d'aménagement de ces deux zones 1AUi sont supprimées car rendues obsolètes elles aussi.

Vue aérienne ZA Mourillon nord-ouest



PLU opposable



Projet mdc3



D] TRANSFORMATION DE CERTAINS SECTEURS

TROIS SDU EN « VILLAGES À DENSIFIER »

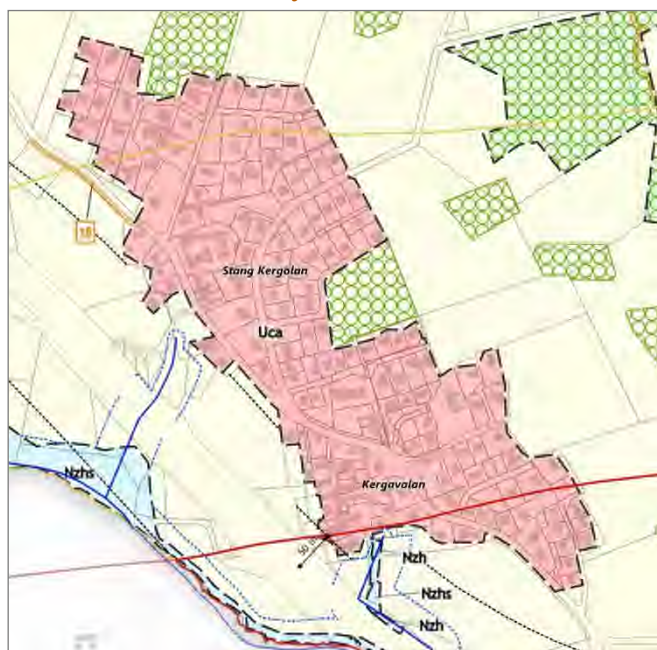
La décision du tribunal administratif de Rennes en date du 19 janvier 2024 qui s'est prononcée sur l'identification des « villages à densifier » (au sens de la loi Littoral) menée par le comité du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient, a formellement désigné les secteurs de Stang Kergalan, Kerdual et Keroulan comme constituant des villages à densifier. Il appartient désormais à la commune de leur attribuer le zonage *ad hoc*. Cette procédure de modification du PLU en est l'occasion.

La modification envisagée est le changement de zonage de Ucb en Uca à Stang Kergalan et à Kerdual, et de Un en Uca à Keroulan, sans modification des limites de zones.

Stang Kergalan - PLU opposable



Projet mdc3



Kerdual - PLU opposable



Projet mdc3



Keroulan - PLU opposable



Projet de mdc3



E] MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le PLU opposable avait inscrit en 2020 un certain nombre d'emplacements réservés (ER) à destination du « confortement du réseau de déplacements actifs » en bordure de plusieurs routes de la commune.

Le long de la RD 765, et plus particulièrement concernant la portion située entre Lorient et le Ménéguen, un ER figure de part et d'autre de la route entre Lorient et le rond-point du Mourillon et en limite sud de cette voie entre le rond-point du Mourillon et le Ménéguen.

Le Département du Morbihan, dont le schéma cyclable adopté en juin 2023 a inscrit cette RD765 comme liaison cyclable à conforter, a lancé des études pré-opérationnelles sur le sujet en 2023. Un rapport du 19 février 2024 précise certaines conditions d'aménagement de cette itinéraire cyclable et notamment son implantation au sud de la RD.

Une modification des ER s'avérerait donc nécessaire. Pour autant, le Département, interrogé sur la pertinence du maintien des ER pour ce projet, n'est pas favorable à leur maintien pour les raisons suivantes :

- *La mise en place des emplacements réservés se fait généralement par anticipation dans le cadre d'une procédure de modification/révision de document d'urbanisme apparaissant ainsi souvent de manière prématurée vis-à-vis de projets cyclables dont les tracés ne sont pas arrêtés ou peuvent être amenés à évoluer.*
- *Les projets étant souvent soumis aux aléas d'une programmation financière prévisionnelle, nous considérons qu'il y a un risque de se voir opposer le droit de délaissement par le propriétaire soit en cas de report de l'opération, soit en cas d'oubli de suppression de l'emplacement après réalisation du projet sur des terrains finalement non utilisés pour l'opération.*
- *Étant donné la possibilité de pouvoir exproprier via une DUP si absence d'accord amiable avec le propriétaire, on considère que ces emplacements réservés n'apportent pas nécessairement de plus-values particulières.*
- *Les projets étant généralement situés hors agglo et souvent en zone A (agricole) et N (naturelle), on peut évaluer que le risque d'un aménagement/construction par un propriétaire privé au droit des tracés en accotement reste très limité. La question pourrait éventuellement se poser dans le cas d'un projet en zone urbanisable le cas échéant.*

Dans ces conditions, les ER inscrits au PLU le long de la RD765 deviennent superflus et leur suppression est proposée dans cette procédure de modification du PLU.

Toutefois, afin de maintenir l'information d'intention de réalisation de la piste cyclable dans ce secteur, un figuré linéaire apparaît à l'emplacement choisi par le Département.

F] CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE

Il apparaît sur le règlement graphique des marges de recul dites « loi Barnier » appliquées le long de la RN165 (route express) et la RD765 (voie à grande circulation) conformément à la réglementation. En effet, l'article L111-6 du code de l'urbanisme dispose que :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

L'article L111-7 du même code en précise les contraintes :

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixe la liste des routes à grande circulation dont la RD 765 fait partie (portion de Lorient à Guidel).

Quéven est donc concernée au titre de la voie express RN 165 et de la RD 765.

Au PLU opposable de Quéven, le long de la RD 765, aucune marge de 75 m n'est appliquée. À la place, on trouve, en zones A et N, des marges de 50 m, de 35 m ou de 25 m (voir exemple de Penquelen ci-dessous).



À l'inverse, on trouve des marges en zones U ou AU le long de la RN 165 et de la RD 765 (exemple Mourillon ci-dessous).



La commune propose de corriger cette erreur matérielle en se conformant à l'article L111-6 du code de l'urbanisme, en appliquant des marges de recul :

- De 100 m de part de l'axe de la RN 165, hors espaces urbanisés ;
- De 75 m de part de l'axe de la RD 765, hors espaces urbanisés.

Les autres routes, notamment départementales ne sont pas impactées par cette correction spécifique à la loi Barnier.

H] TABLEAU DES SUPERFICIES

Dans cette procédure, sont modifiés :

- La zone 2AUI disparaît : - 1,68 ha au profit de la zone 1AUt créée : + 1,68 ha ;
- La zone Ucb disparaît (-27,44 ha) et la zone Un est diminuée (-12,83 ha) au profit de la zone Uca créée : 40,27 ha ;
- La zone 1AUi est diminuée (-6,89 ha) au profit de la zone Uib (+6,89 ha)

Zonage	Affectation	Superficie PLU opposable	Superficie totale	Superficie PLU Modification 3	Superficie totale
U	Ua	22,88	673,39	22,88	673,39
	Uas	3,46		3,46	
	Ub	223,47		223,47	
	Uca	-		40,27	
	Ucb	27,44		-	
	Ue	1,67		1,67	
	Ul	12,06		12,06	
	Um	344,96		344,96	
	Un	37,44		24,61	
Ui	Uia	24,48	79,97	24,48	86,86
	Uib	55,49		62,38	
1AU	1AUa	7,79	28,46	7,79	23,25
	1AUi	20,67		13,78	
	1AUt	-		1,68	
2AU	2AUI	1,68	1,68	-	-
A	Aa	964,23	965,22	964,23	965,22
	Ai	0,99		0,99	
N	Na	268,18	719,69	268,18	719,69
	Nds	248,11		248,11	
	Nf	7,51		7,51	
	Ng	51,50		51,50	
	Ni	1,10		1,10	
	Nv	0,73		0,73	
	Nzh	88,38		88,38	
	Nzhs	36,17		36,17	
Superficies totales			2 468,41	2 468,41	2 468,41