

# DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

Mairie de Saint-Pierre-Quiberon

## ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de Saint-Pierre-Quiberon



Arrêté du Maire n°2023-031 du 7 février 2023

Dates de l'enquête : 1<sup>er</sup> mars 9h au 30 mars 2023 17h

### PARTIE 1 : RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Commissaire Enquêtrice : Christine Bosse

Dossier E 2300009/35



## Table des matières

1	Généralités .....	5
1.1	Historique .....	5
1.2	Objet de l'enquête.....	6
1.3	Cadre réglementaire.....	6
1.4	Glossaire .....	6
2	Explications et justifications des choix retenus.....	7
2.1	Compatibilité des modifications du PLU avec le PADD .....	7
2.2	Mise en compatibilité du PLU avec le volet commercial du SCoT du Pays d'Auray, approuvé le 4 octobre 2019 .....	7
2.3	Améliorer la préservation du patrimoine bâti et naturel.....	7
2.4	Permettre la réalisation d'un projet de logements à vocation sociale en renouvellement urbain .....	8
2.5	Reprise du règlement écrit suite à la suppression du cahier de recommandations architecturales, ...	9
2.6	Toilettage des dispositions du règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.....	9
2.7	Toilettage du règlement graphique.....	11
2.8	Modification des pièces du PLU .....	12
2.9	Incidences prévisibles sur l'environnement.....	13
2.10	Inventaire patrimoine bâti .....	14
2.11	OAP .....	14
2.12	Règlements écrit et graphique modifiés .....	14
2.13	Avis des personnes publiques .....	14
2.13.1	SNCF Réseau .....	14
2.13.2	Direction des routes et de l'aménagement du conseil départemental du Morbihan ..	14
2.13.3	Région Bretagne .....	14
2.13.4	Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan .....	14
2.13.5	Chambre d'Agriculture du Morbihan .....	14
2.13.6	Chambre des métiers et de l'artisanat .....	15
2.13.7	Direction Départementales des Territoires et de la Mer (DDTM).....	15
2.14	Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe.....	15
2.15	Composition du dossier .....	15
3	Déroulement de l'enquête .....	16
3.1	Phase préalable à l'enquête .....	16
3.1.1	Désignation de la commissaire enquêtrice .....	16
3.1.2	Préparation.....	16
3.1.3	Réunion avec le maître d'ouvrage.....	16
3.1.4	Visite sur place.....	16
3.1.5	Publicité de l'enquête.....	16
3.2	Phase d'enquête publique.....	17
3.2.1	Déroulement des permanences .....	17

---

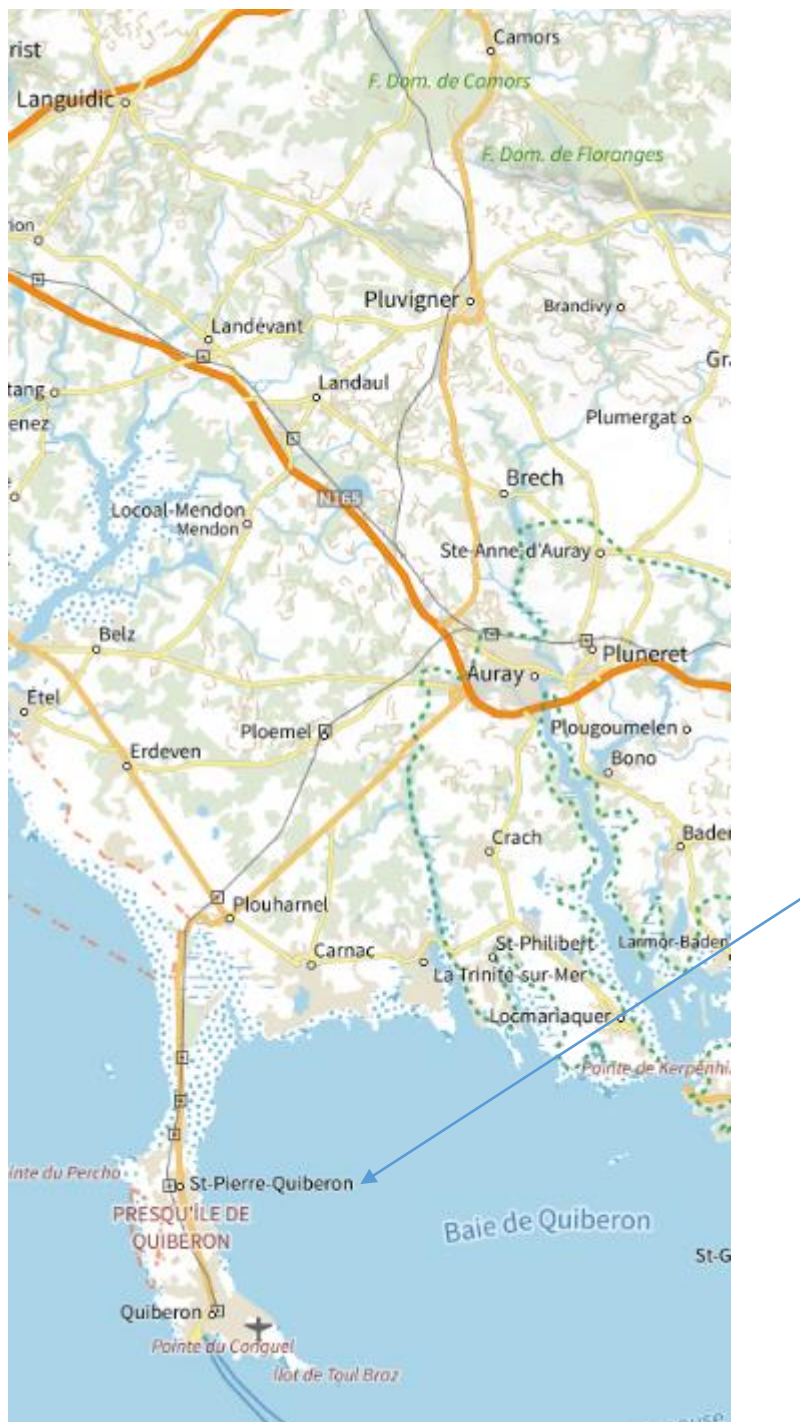
3.2.2	Clôture de l'enquête .....	17
3.3	Phase à l'issue de l'enquête .....	17
3.3.1	Bilan comptable de l'enquête .....	17
3.3.2	Recueil des observations – Synthèse par thèmes.....	17
3.3.3	Procès-verbal de synthèse de l'enquête .....	17
3.3.4	Mémoire en réponse.....	18
4	Annexes.....	19
4.1	Arrêté d'ouverture .....	19
4.2	Tableau récapitulatif des observations chronologiques .....	23
4.3	Procès-verbal de synthèse .....	36
4.4	Mémoire en réponse de Saint Pierre Quiberon (par mail en date du 13 avril 2023) .....	38

# 1 Généralités

## 1.1 Historique

Située sur la côte Sud du département du Morbihan, Saint-Pierre-Quiberon constitue la partie nord de la presqu'île de Quiberon.

La commune de 8 km<sup>2</sup> compte 2145 habitants et fait partie de la communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique, qui regroupe 24 communes pour une population de 86 000 habitants.



Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, a été approuvé par délibération du conseil municipal le 22 juin 2017.

Le périmètre du SCoT du Pays d'Auray recouvre 2 intercommunalités, Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA), à laquelle Saint-Pierre-Quiberon appartient et Belle-Ile-en Mer (CCBI). Il a été approuvé en février 2014, le volet commercial a été modifié en octobre 2019 et une modification simplifiée au titre de l'article 42 de la loi ELAN, a été approuvée en juillet 2022.

La commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme, pour se mettre en compatibilité avec le volet commercial du SCoT du Pays d'Auray, modifié en 2019, permettre la réalisation de projets d'aménagement et faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme.

Par arrêté municipal en date du 22 avril 2022, complété par un arrêté en date du 12 octobre 2022, la commune a engagé la procédure de modification du PLU.

## 1.2 Objet de l'enquête

La modification n°1, objet de cette enquête, est la première évolution apportée au document d'urbanisme.

Les objets de la modification sont les suivants :

1. Mise en compatibilité avec le volet commercial du SCoT du Pays d'Auray
2. Préservation du patrimoine bâti et naturel
3. Permettre la réalisation d'un projet de logements à vocation sociale

Et pour permettre l'amélioration de l'instruction des autorisations d'urbanisme :

4. Reprise du règlement écrit, suite à la suppression du Cahier de Recommandations architecturales et Paysagères
5. Toilettage du règlement écrit
6. Toilettage du règlement graphique
7. Toilettage des Orientations d'Aménagement et de Programmation
8. Correction d'une erreur matérielle dans le rapport de présentation

## 1.3 Cadre réglementaire

La procédure de modification est réalisée conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme. Les modifications ne changent pas les orientations du PADD, ne réduisent pas les périmètres de protection et n'engendrent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser.

**Certaines évolutions majorent ou diminuent de plus de 20% les possibilités de construction**, il est donc engagé une procédure de modification de droit commun, soumise à enquête publique, selon l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L153-41, une demande d'examen au cas par cas a été faite auprès de la MRAe.

L'enquête publique est prescrite suivant les dispositions réglementaires et décisions suivantes :

- Le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5217-2,
- Les arrêtés 2022-087 et 2022-375 du 22 avril 2022 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre Quiberon, approuvé le 22 juin 2017.
- La décision n°E2300009/35 du Président du Tribunal Administratif de Rennes, en date du 30 janvier 2023, désignant la commissaire enquêtrice.
- L'arrêté 2023-031, prescrivant l'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre Quiberon

## 1.4 Glossaire

PLU	Plan Local d'Urbanisme
CRAP	Cahier de Recommandation architecturales et Paysagères
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
AQTA	Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
CCBI	Communauté de Communes de Belle-Ile-en Mer
CBS	Coefficient de Biotope par Surface
PLT	coefficient de PLeine Terre
STRADDET	Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité de Territoires

## 2 Explications et justifications des choix retenus

### 2.1 Compatibilité des modifications du PLU avec le PADD

Les modifications envisagées sont conformes aux 3 orientations générales du PADD :

1. Mise en compatibilité avec le volet commercial du SCoT du Pays d'Auray : « la mise en œuvre de projets d'aménagement porteurs de développement » ;
2. Préservation du patrimoine bâti et naturel : « le renforcement de la prise en compte des qualités patrimoniales de la commune » ;
3. Permettre la réalisation d'un projet de logements à vocation sociale : « production de logements en cohérence avec les différentes agglomérations ».

Les autres modifications, points 4 à 8, visent à améliorer la compréhension du PLU, sans remettre en cause le PADD.

### 2.2 Mise en compatibilité du PLU avec le volet commercial du SCoT du Pays d'Auray, approuvé le 4 octobre 2019

Les objectifs du volet commercial visent à préserver la vitalité des centres bourgs « centralités commerciales », dans lesquelles tout type de commerce peut s'implanter ; pour Saint-Pierre-Quiberon, il s'agit du centre bourg, de Portivy et des « autres espaces », dans lesquelles l'évolution des commerces existants est réglementée.

3 périmètres sont éligibles au Pass Commerce et Artisanat, mis en place par AQTA, qui est un dispositif de financement de création, reprise, extension ou modernisation de commerces situés au centre bourg, à Penthièvre ou Portivy.

La modification du PLU prend en compte également la mise à jour du linéaire commercial du centre bourg, avec interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée, la suppression de celui de Penthièvre et l'interdiction des activités commerciales dans la ZA de Kergroix. Le linéaire commercial de Portivy n'est pas modifié.

**Ces évolutions entraînent la création de nouvelles dispositions dans le règlement écrit, zone Ua nature de l'occupation des sols, Ua2 conditions particulières occupations et utilisation des sols, zone Ui suppression de la mention activités commerciales, interdiction des constructions à usage d'habitation, implantation de nouveaux commerces interdites en dehors des centralités commerciales. Le règlement écrit corrigé figure en annexe du dossier.**

### 2.3 Améliorer la préservation du patrimoine bâti et naturel

#### Patrimoine vernaculaire

- Le recensement du patrimoine vernaculaire ayant été réalisé par une association locale, chaque élément a été repéré sur les planches graphiques du règlement, afin de les préserver au titre des « éléments du paysage » du code de l'urbanisme, entraînant une demande d'autorisation préalable à tous travaux susceptibles d'y porter atteinte.

#### Patrimoine bâti

- 440 bâtiments, aux qualités architecturales notables, ont fait l'objet d'un recensement en 2014. Il s'agit d'une part de maisons typiques des villages et d'autre part, de villas balnéaires. L'inventaire est annexé à la modification n°1, afin de les protéger au titre des « éléments du paysage » du code de l'urbanisme ; des prescriptions, pour leur préservation en cas de travaux, sont données dans une OAP thématique « patrimoine ». (Chapitre OAP).

#### Patrimoine naturel

- Le foncier non bâti des zones U et AU (dents creuses, fonds de jardin, aires de stationnement, espaces de loisirs privés ou publics) a fait l'objet d'une analyse, permettant de définir le foncier stratégique où les éléments du paysage devront être conservés, avec en complément la création de 2 emplacements réservés pour aménagement d'un espace vert (AH123, 748 et al 844).
- La perméabilité des sols devra être conservée, ainsi que la plantation d'un arbre de haute tige pour 5 places, sur les aires de stationnements requalifiées ou créées.

- Intégration du coefficient de biotope par surface (CBS), ainsi qu'un coefficient de pleine terre (PLT) à réaliser dans les projets de construction ou d'aménagement ; un tableau récapitule les CBS selon les zones.

Synthèse des dispositions des articles 13 des différentes zones constructibles

Dispositions	UA	UB	Ui	UL	Up	Ut	Uv	1AUp	Modifications apportées
Plantation d'espèces végétales locales	Renvoi CRAP	-	-	-	Renvoi CRAP	Renvoi CRAP	-	Renvoi CRAP	Intégrer une liste de végétaux préconisés + liste espèces invasives interdites
Plantation d'arbres de haute tige	1 pour 50m <sup>2</sup>	1 pour 100m <sup>2</sup>	-	-	1 pour 100m <sup>2</sup>	-	-	1 pour 50m <sup>2</sup>	1 arbre pour 100m <sup>2</sup>
Compensation des arbres abattus	Replanter 2 pour 1	Replanter 2 pour 1	-	-	Replanter 2 pour 1	Replanter 2 pour 1	1	Replanter 2 pour 1	Compensation obligatoire pour toutes les zones
Part d'espaces verts minimum	10% de la surface du terrain	20% de la surface du terrain	10%	-	10% de la surface du terrain	10% de la surface du terrain	-	10% de la surface du terrain	Faire appliquer uniquement aux opérations d'aménagements d'ensemble (hors stationnement, rétention, ...). Dans le cas de projet individuels : faire appliquer le CBS
Imperméabilisation des voiries	Interdite	Interdite	Autorisée	-	Interdite	Interdite	Interdite	interdite	Gérer l'imperméabilisation par le CBS

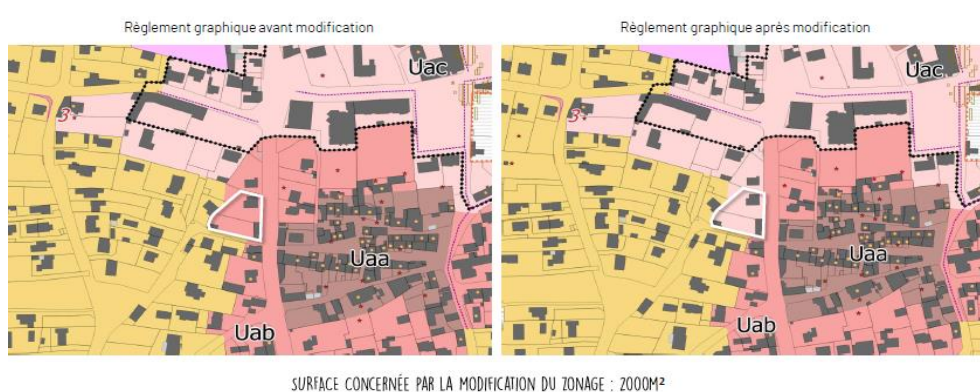
Notice de présentation p 46

- Intégration de la liste des plantes invasives interdites en annexe du règlement écrit.
- Mise à jour de la palette paysagère : intégration d'une liste des espèces d'arbres, arbustes, plantes à massif, plantes grimpantes, gazon, recommandées, déconseillées et interdites pour les plantations.
- Intégration des passages de petite faune (20x20) dans les clôtures, pour favoriser les continuités écologiques.
- Préservation des arbres remarquables à Kerhostin

Ces évolutions entraînent la création de nouvelles dispositions dans le règlement écrit, éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, dispositions ajoutées à l'article 12 de chaque zone (sauf NL et Nm) : les aires de stationnement seront réalisées en matériaux drainants, hors places PMR, devront être plantées d'un arbre de haute tige pour 5 places de stationnement, en cas de requalification d'aires existantes et en cas de création d'aires nouvelles. Le coefficient de biotope est intégré et fixé à l'article 13. Le règlement écrit corrigé figure en annexe du dossier.

2.4 Permettre la réalisation d'un projet de logements à vocation sociale en renouvellement urbain

Pour produire des logements accessibles aux actifs du territoire, le zonage Uab (zonage pavillonnaire) est modifié en zonage Uac (rue de Bretagne, 2000 m<sup>2</sup>), afin de réaliser un projet de logements aidés (R+1+C) (7 logements locatifs sociaux, 3 logements en bail réel solidaire, 12 logements en accession aidée).



SURFACE CONCERNÉE PAR LA MODIFICATION DU ZONAGE : 2000M<sup>2</sup>

Notice de présentation p 68



## 2.5 Reprise du règlement écrit suite à la suppression du cahier de recommandations architecturales,

Le cahier de recommandations architecturales, étant peu lisible et difficilement compréhensible, est supprimé. L'ensemble des articles 11 des différentes zones est mis à jour, afin de confirmer ce que la commune attend en matière architecturale et en matière de réalisation des clôtures. Les nouvelles dispositions sont plus compréhensibles pour le porteur de projet et l'instruction des autorisations facilitée. Elles s'appliquent aux zones à vocation d'habitat : Ua, Ub, 1AUp, Aet N pour les habitations.

Elles sont complétées des dispositions de l'OAP Patrimoine, dans le cas de constructions repérées sur les planches du règlement graphique.

## 2.6 Toilettage des dispositions du règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme

Les modifications, entraînant la réécriture ou l'ajout de dispositions visant à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Modifications apportées aux dispositions du règlement écrit	Justifications
<b>Dispositions générales du règlement écrit</b>	
Intégrer la date de l'arrêté municipal obligeant à précéder l'édification des clôtures d'une déclaration préalable	Mettre à jour les informations du public quant aux obligations en cas de travaux
Intégrer la date de l'arrêté municipal obligeant à recourir à une demande de permis en cas de démolition	Mettre à jour les informations du public quant aux obligations en cas de travaux
Intégrer les dates des délibérations relatives au droit de préemption urbain	Mettre à jour les informations du public et garanti à la commune la possibilité d'intervenir sur le foncier
Définir la notion d'abris de jardin	Un « appentis de jardin » ne correspond à aucune notion en urbanisme réglementaire. La commune souhaite intégrer donc remplacer la définition par celle d'un abris de jardin, pour mieux gérer l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme
Définir l'implantation d'une construction sur une parcelle d'angle et de second rang	IDEM
Modifier l'article sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Ajout de dispositions pour traiter les cas particuliers de parcelles d'angles ou de second rang, afin d'améliorer l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.
Supprimer les dispositions concernant le règlement local de publicité	La commune ne dispose pas d'un règlement local de publicité
Supprimer les dispositions concernant le camping-caravaning sur terrains libres	Cette pratique n'est pas autorisée en commune littorale
Modifier les dispositions concernant la réalisation d'équipements d'intérêt public et collectif selon les zones	Ils sont autorisés dans TOUTES les zones du PLU
Mise à jour de la référence au code de l'urbanisme pour les éléments de paysage à préserver	La référence au PLU en vigueur est obsolète

Modifications apportées aux dispositions du règlement écrit	Justifications
Intégrer les dispositions relatives aux zones humides et supprimer leur référence dans les zones A et N.	La préservation des zones humides s'applique partout sur le territoire. Elles sont identifiées par une trame sur les planches graphique du règlement
Mise à jour de la référence au code de l'urbanisme relative aux dérogations	Les références au PLU en vigueur sont obsolètes
Ajouter les dispositions concernant la mixité sociale	La commune souhaite rendre son documents d'urbanisme compatible avec le programme local de l'habitat (PLH) d'AQTA
Modification de l'introduction : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol des Ut, Ub, Ui, A et N	Correction d'erreurs matérielles + dispositions zones humides reversées dans les dispositions générales du règlement écrit.
Modification de l'article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites de la zone Up	Correction d'erreur matérielle (les droits à construire en zone Up seront revus lors de la prochaine révision du PLU).
Modification de l'article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone Ua	Supprimer la référence au volume sonore, cette dispositions n'est pas opposable aux permis de construire
Modification de l'article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières des zones Ua, Ub et 1AUp	Supprimer les dispositions relatives à la production de logements aidés et renvoyer aux dispositions générales du réglementa écrit portant sur la mixité sociale.
Supprimer la référence au secteur du Lizeau	Il n'est pas repéré sur les planches graphiques du règlement
Modification de l'article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone Ub	Supprimer la référence au périmètre du lotissement du Penthièvre secteur Ub1. la réglementation s'applique de fait ; au bout de 10 ans, le règlement de lotissement n'est plus applicable
Suppression de la mention relative aux « particularités de la zone »	La zone Ut n'est pas concernée par le risque de submersion marine
Modification de l'article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone A	Mise à jour de la réglementation sur l'implantation de bâtiments agricoles dans les espaces proches du rivage.
Modification de l'article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières des zones A et N	La commune souhaite intégrer les dispositions validées par la charte Agriculture et Urbanisme, révisée en 2020.

Modifications apportées aux dispositions du règlement écrit	Justifications
Modification de l'article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières des zones Nds	La commune souhaite mettre à jour les informations contenues dans le règlement écrit relatives aux aménagements autorisés en espace remarquable du littoral.
Modification des articles 3 à 15 de la zone 2AUh	Ces zones ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, il n'y a donc pas lieu de réglementer les articles 3 à 15.
Modification de l'article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des zones Ua et Nm	En zone Ua, la règle fixe une distance minimum. La zone Nm est réservée aux activités militaires, il n'y a pas lieu de réglementer les implantations En zone A, la référence aux constructions « à usage agricole » est supprimée. Toutes les constructions doivent être implantées en recul de 2,00m par rapport aux voies publiques autres que routes départementales.
Modification de l'article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de la zone Nm	La zone Nm est réservée aux activités militaires, il n'y a pas lieu de réglementer les implantations
Modification de l'article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété des zones Ub et 2AUh	Les dispositions concerne les constructions dans la bande des 100m. Le schéma est peu lisible et la jurisprudence s'applique. Le schéma est donc supprimé.
Modification de l'article 9: emprise au sol des constructions des zones Ut, A et N	Seules les extensions de construction sont autorisées dans les zones d'urbanisation diffuse des communes littorales. Les règles d'emprise au sol sont données aux articles 2 des zones.
Modification de l'article 10 : hauteur maximum des constructions	La commune souhaite apporter des précisions sur les règles de hauteur de construction, simplifier les règles de hauteur en cas de constructions mitoyennes et corriger des erreurs dans quelques zones.
Modification de l'article 15 : obligation en matière de performances énergétiques et environnementale des zones Ub et A	La gestion des eaux pluviales est réglementée aux articles 4 des zones. En zone A, l'interdiction de poser des panneaux photovoltaïques en toiture est supprimée, le code de l'urbanisme ne permet pas d'interdire ce type de dispositif.
Modification des articles 2 et 9 de la zone 1AUL	La commune souhaite encadrer les possibilités d'installer des habitations légères de loisirs dans la zone 1AUL.
Modification des dispositions relatives à la réalisation de places de stationnement	La rédaction actuelle de l'annexe 1 du PLU est peu opérationnelle, la commune souhaite assouplir et donc modifier les obligations de réalisation de places de stationnement.

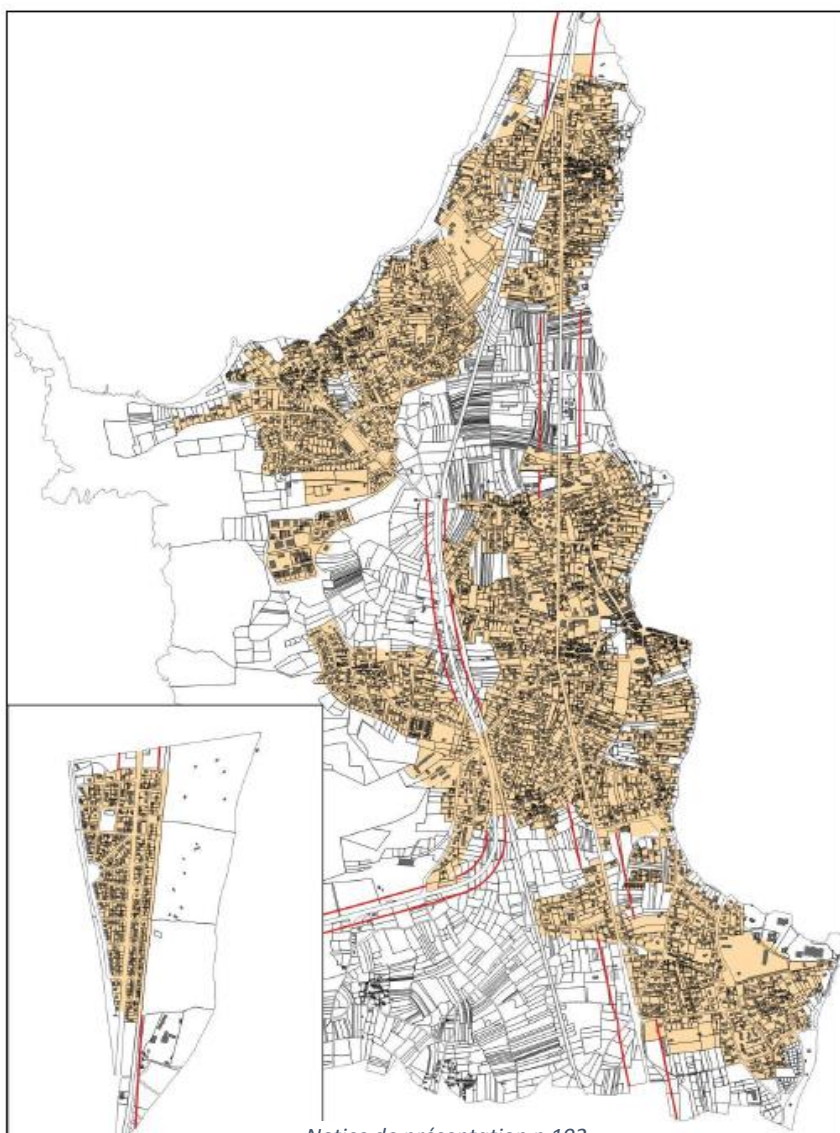
### **Mixité sociale**

Les dispositions du PLU relatives à la mixité sociale, sont modifiées afin d'intégrer les objectifs du PLH d'AQTA : toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, comportant un programme de 10 logements ou plus, devra comporter au minimum 35% de logements aidés, dont 20% de logements locatifs sociaux et 15% en accession aidée.

### 2.7 Toilettage du règlement graphique

- Intégration marge de recul des routes départementales (Loi Barnier)

Mise en place d'une marge de recul inconstructible, en dehors des espaces urbanisés, de 75 m sur la RD 768 classée à grande circulation et de 35 m sur la RD 186A en zone A et N.



Notice de présentation p 102

- mise à jour des emplacements réservés

N°	N° Après modification	Objet	Surface	Evolution
1a	1	Aménagement voirie rue Joseph le Bourges	62m <sup>2</sup>	Maintien
1b	2	Aménagement voirie Place de la Chapelle	176 m <sup>2</sup>	Maintien
1c	-	<del>Aménagement voirie Avenue des Druides</del>	<del>34 m<sup>2</sup></del>	Supprimé
1d	3	Aménagement voirie Avenue Georges Clémenceau	40 m <sup>2</sup>	Mise à jour numérotation
1e	4	Aménagement voirie Le Petit Rohu	<del>82 m<sup>2</sup></del> 34m <sup>2</sup>	Modification du périmètre
1f	5	Aménagement voirie Kerboulevin	137 m <sup>2</sup>	Mise à jour numérotation
2	-	<del>Extension cimetière</del>	<del>Supprimé suite à l'enquête publique du PLU en vigueur</del>	
3	6	Accès-vestige archéologique Préservation des alignements de Kerbourgneq	1198 m <sup>2</sup> 1285m <sup>2</sup>	Modification
4	7	Accès-vestige archéologique Préservation du cromlech de Kerbourgneq	1823 m <sup>2</sup> 2807m <sup>2</sup>	Modification
5	-	<del>Accès-vestige archéologique</del>	<del>338 m<sup>2</sup></del>	Supprimé (travaux réalisés)
6	8a	Espace de loisirs	2948 m <sup>2</sup>	Mise à jour numérotation
6	8b	Espace de loisirs	4197 m <sup>2</sup>	Mise à jour numérotation
6	8c	Espace de loisirs	5085 m <sup>2</sup>	Mise à jour numérotation
7a	9	Aménagement voirie avenue des Druides D768 - Ker David	357 m <sup>2</sup>	Mise à jour numérotation
7b	10	Aménagement voirie <del>avenue des Druides</del> Route de Quiberon	780 m <sup>2</sup>	Mise à jour numérotation
7c	11	Aménagement voirie <del>avenue des Druides</del> Route de Quiberon	2262 m <sup>2</sup> 1752 m <sup>2</sup>	Modification du périmètre
7d	-	<del>Aménagement voirie avenue des Druides - Rue des Voiliers</del>	<del>Supprimé suite à l'enquête publique du PLU en vigueur</del>	
8	12	Equipement public	9201 m <sup>2</sup>	Maintien
-	13	Préservation et aménagement d'un espace vert et de loisirs en centralité urbaine	1694 m <sup>2</sup>	Création
-	14	Implantation d'une activité associative / service public	135m <sup>2</sup>	Création
-	15	Préservation et aménagement d'un espace vert en centralité urbaine (ilot de fraîcheur, puit de carbone)	2726 m <sup>2</sup>	Création

Tableau 1 notice de présentation p 107

- Corrections de coquilles dans les étiquettes
- Toilettage des Orientations d'Aménagement Programmées OAP

Suite à l'annulation de l'OAP 1AUp du centre-ville par le tribunal administratif de Rennes concernant la densité de logement, la partie nord étant déjà en cours d'aménagement pour une densité de 75 logt/ha, la densité sur la partie sud, non encore aménagée, est revue de façon à porter la densité sur le secteur de l'OAP à 50 logements à l'hectare, compatible avec les densités de logement observées alentour, tissu urbain ancien dense, aux constructions alignées et mitoyennes, en R+C à R+1+C.

- Corriger une erreur matérielle sur une des cartes du rapport de présentation

La carte de classification des voies, page 54 du rapport de présentation, est modifiée, afin de supprimer des voies communales, les voies du lotissement de la Marine et l'allée Ker Heol au Rohu.

## 2.8 Modification des pièces du PLU

Les pièces modifiées du PLU, règlements écrit et graphique et OAP, sont annexées en totalité à la notice de présentation. La rédaction modifiée est indiquée en rouge.

## 2.9 Incidences prévisibles sur l'environnement

### Incidences prévisibles sur l'environnement des modifications apportées au PLU

Modifications apportées	Incidences prévisibles sur l'environnement
Mettre en compatibilité avec le volet commercial du SCoT du Pays d'Auray	Ces modifications n'ont pas d'incidence notable sur l'environnement puisqu'elles ne créent pas de droits à construire supplémentaires. Elles visent uniquement à mieux encadrer les implantations commerciales dans une logique intercommunale.
Préserver le patrimoine vernaculaire au titre des éléments du paysage	Cette modification est favorable à la préservation du patrimoine historique de Saint Pierre Quiberon puisqu'elle oblige à obtenir une autorisation préalable en cas de travaux. Elle a une incidence positive sur la préservation de l'environnement.
Préserver le patrimoine bâti (éléments du paysage + OAP Patrimoine)	Cette modification est favorable à la préservation du paysage bâti de Saint Pierre Quiberon, elle permet la protection de 440 bâtiments. Elle a une incidence positive sur la préservation de l'environnement.
Permettre la protection de certains secteurs non bâtis au titre des éléments de Paysage à préserver	Cette modification a une incidence positive sur la préservation de l'environnement. Elle est vertueuse pour l'environnement puisqu'elle permet de protéger l'ensemble des espaces verts de lotissement et des secteurs d'intérêt écologique.
Créer deux emplacements réservés à Kerhostin	L'un des deux emplacements réservés vise à préserver un espace vert et de loisirs dans le tissu urbain, favorable aux perméabilités écologiques. Cette modification a donc une incidence positive sur l'environnement.
Modifier la gestion de l'imperméabilisation des stationnements	Cette modification est favorable à la préservation de l'environnement, elle vise à limiter l'imperméabilisation des sols.
Intégrer le coefficient de biotope par surface	Cette modification a une incidence positive sur l'environnement, elle permet de limiter l'imperméabilisation des sols et favorise l'aménagement de surface favorables à la biodiversité.
Harmoniser l'article 13	Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement elle aspire à harmoniser l'ensemble des articles 13 afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme et de les rendre plus vertueuses.

Modifications apportées	Incidences prévisibles sur l'environnement
Intégrer la liste des plantes invasives et une palette paysagère	Cette modification a une incidence positive sur l'environnement, elle favorise le recours à des essences végétales favorables à la biodiversité.
Intégrer les passages pour la petite faune dans les clôtures	Cette modification a une incidence positive sur l'environnement, elle permet une meilleure circulation des espèces.
Préserver des arbres remarquables à Kerhostin	Cette modification a une incidence positive sur l'environnement, elle permet de préserver des marqueurs du paysage.
Permettre la réalisation d'un projet de logement à vocation sociale	Cette modification n'entraîne pas d'incidences notable sur l'environnement. Elle permet d'optimiser les droits à construire sur une parcelle déjà artificialisée, à des fins de mixité sociale.
Supprimer le Cahier de recommandations architecturales	Cette modification n'a pas d'incidence notable sur l'environnement elle vise essentiellement à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Elle permet de simplifier les dispositions mais également d'harmoniser les règles selon les zones du PLU.
Toiletter le règlement écrit et graphique	Ces modifications n'ont pas d'incidence sur l'environnement. Elles modifient très peu les droits à construire et visent avant tout à faciliter la compréhension des règles et l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.
Préciser la densité à réaliser sur l'OAP 1AUp suite au jugement du tribunal administratif	Cette modification a une incidence positive sur l'environnement puisqu'elle oblige à une utilisation optimisée de l'espace en fixant une densité minimum de logements. Elle permet de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.
Corriger une erreur matérielle dans le rapport de présentation	Aucune incidence

Figure 1 Rapport de présentation p116 117

## 2.10 Inventaire patrimoine bâti

Un cahier de 270 pages, pièce n° 4a3, inventaire du patrimoine bâti réalisé en 2014, présente une liste avec implantations et photos des bâtiments retenus, représentant l'architecture typique des villages bretons des XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles, ainsi que l'architecture balnéaire du début du XX<sup>ème</sup> siècle.

## 2.11 OAP

Création d'une **OAP « patrimoine bâti »**, comportant des prescriptions et des interdictions pour l'habitat traditionnel et les villas balnéaires, concernant les travaux d'extension, de rénovation et de transformation.

Le nombre de logements de l'OAP secteur 1AUP est revu suite à son annulation par le tribunal administratif en 2020. La partie nord ayant déjà été réalisée, il est indiqué une densité de 50 logements à l'hectare pour ce secteur.

## 2.12 Règlements écrit et graphique modifiés

Le règlement écrit est présenté avec toutes les modifications envisagées, rajouts ou suppressions, indiquées en rouge.

Le règlement graphique est présenté en format A0 avec les modifications intégrées.

## 2.13 Avis des personnes publiques

### 2.13.1 SNCF Réseau

Dans un courrier du 12 décembre 2022, SNCF IMMOBILIER rappelle la servitude d'utilité publique, concernant la ligne 473 000 Auray-Quiberon, traversant la commune ainsi que les préconisations liées à celle-ci.

Demande d'être destinataire du PLU arrêté, avant son approbation.

### 2.13.2 Direction des routes et de l'aménagement du conseil départemental du Morbihan

Dans un courrier du 15 novembre 2022, la direction des routes du CD 56 préconise, concernant l'article 13 du règlement écrit, de préciser (conformément à l'article 3.15 du règlement départemental) que les plantations d'arbres et de haies sont interdites à moins de 2m de la limite du domaine public routier départemental.

### 2.13.3 Région Bretagne

Dans un courrier du 16 novembre 2022, la Région Bretagne rappelle la démarche Breizh COP, ainsi que l'adoption du STRADDET, approuvé en 2021 et invite la collectivité à anticiper et intégrer les dispositions de celui-ci.

### 2.13.4 Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan

Dans un courrier du 16 novembre 2022, la CCI Morbihan constate avec satisfaction la volonté de mettre en compatibilité le PLU avec le volet commercial du SCoT.

Elle émet les remarques suivantes :

- Règlement graphique : s'interroge sur le périmètre du centre bourg, trop étendu à l'ouest et pas assez au sud et invite à limiter le dispositif de protection du linéaire commercial aux périmètres de diversité commerciale.
- Règlement écrit : demande de préciser, dans le règlement écrit, le champ d'application du volet commercial du SCoT, en zone Ui de supprimer le paragraphe faisant référence aux périmètres commerciaux, d'intégrer explicitement les occupations interdites et les possibilités d'évolution des commerces existants et les conditions d'implantation des show-rooms et magasins d'usine ; concernant le traitement paysager et environnemental, la CCI estime le règlement trop contraignant et propose de ne retenir qu'un coefficient de biotope à 0.2 ou son alternative.

### 2.13.5 Chambre d'Agriculture du Morbihan

Dans un courrier du 9 janvier 2023, la chambre d'agriculture s'interroge sur les terrains concernés par les périmètres de centralités commerciales ou linéaires de préservation des rez-de-chaussée en zone A p109 et demande de remplacer « liées à l'agriculture » ou « liées aux activités agricoles » par « nécessaires à l'exploitation agricole ». (p 109, 110, 111).

### 2.13.6 Chambre des métiers et de l'artisanat

La CMA du Morbihan, dans un mail du 25 octobre 2023, émet un avis favorable et précise qu'elle n'a pas de remarque à formuler.

### 2.13.7 Direction Départementales des Territoires et de la Mer (DDTM)

La DDTM relève des points permettant de sécuriser et d'améliorer la compréhension du document et émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- A. Prise en compte de la loi du littoral
  - Extension mesurée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage : le règlement doit édicter des règles de hauteur, en fonction du quartier environnant pour les équipements d'intérêt collectif.
  - Aménagements légers en espaces remarquables et caractéristiques (Nds): reprendre le règlement pour lister les aménagements autorisés : ouvrages techniques nécessaires aux réseaux d'utilité publique, aménagements nécessaires aux activités agricoles et visant la préservation et la gestion des espaces remarquables.
  - Les zones humides : note l'introduction au règlement d'une section protection des zones humides alors qu'elles sont strictement règlementées par les articles R121-5 et L121-8
- B. Hauteur maximale des constructions en zone A  
Demande de ne pas procéder à la modification n° 10, supprimant la hauteur maximale en zone A, car l'inconstructibilité de la zone A autorise cependant les installations nécessaires à la diversification liée au tourisme des exploitations agricoles.
- C. Préservation du patrimoine naturel : mentionner l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> avril 2019, prescrivant la destruction obligatoire de certaines ambrosies et de la berce du Caucase.
- D. Forme du document : corriger les erreurs listées.

### 2.14 Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe

Par décision n°20228010202 du 20 décembre 2022, la MRAe informe qu'en l'absence de l'avis conforme dans un délai de 2 mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, conformément à l'article R 104-34 du code de l'urbanisme.

### 2.15 Composition du dossier

N°	Désignation	Nbre de pages
<b>1</b>	<b>Dossier Administratif</b>	
	Arrêté n° 2022-087 engageant la modification n°1	
	Arrêté n° 2023-031 portant organisation de l'enquête	
	Avis d'enquête	
	Certificat d'affichage	
	Information de la MRAe Bretagne	
	Avis des personnes publics	
<b>2</b>	<b>Registre papier</b>	
<b>3</b>	<b>Notice de présentation de la modification n°1</b>	117
<b>4</b>	<b>Pièce n°3 : Orientations d'aménagement et de programmation</b>	20
<b>5</b>	<b>Pièce n°4a1 : Règlement écrit modifié</b>	159
<b>6</b>	<b>Pièce n° 4a3 : Inventaire du patrimoine bâti</b>	266
<b>7</b>	<b>Règlement graphique échelle 1/5000ème</b>	1

## 3 Déroulement de l'enquête

### 3.1 Phase préalable à l'enquête

#### 3.1.1 Désignation de la commissaire enquêtrice

Par décision n° E2300009/35 en date du 30 janvier 2023, Monsieur le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes, a désigné Christine Bosse en qualité de commissaire enquêtrice.

#### 3.1.2 Préparation

Début février 2023, des échanges téléphoniques et courriels, avec la directrice générale des services de la mairie de Saint-Pierre Quiberon, permettent de fixer les dates de l'enquête du 1<sup>er</sup> mars 9h au 30 mars 17h. L'arrêté d'organisation de l'enquête est rédigé, les permanences fixées aux dates suivantes :

- Mercredi 1<sup>er</sup> mars 2023 : 9h-12h et 14h-17h
- Samedi 18 mars 2023 : 9h-12h
- Vendredi 24 mars 2023 : 9h-12h et 14h- 16h30
- Jeudi 30 mars 2023 : 9h-12h et 14h-17h

Il est également décidé de mettre en place un registre dématérialisé et une adresse mail dédiée.

L'arrêté d'ouverture d'enquête est signé le 11 février 2023 et transmis à la préfecture.

Le dossier de modification est transmis par voie électronique le 16 février à la commissaire enquêtrice.

#### 3.1.3 Réunion avec le maître d'ouvrage

Le 23 février 2023, une réunion est organisée avec le personnel de la mairie, afin d'organiser la gestion des observations et des courriers, ainsi que le contenu et la mise à disposition du dossier d'enquête.

Ce même jour, une réunion de présentation du projet s'est tenue en présence de Madame le Maire, de la Directrice générale des services, de l'adjoint travaux et du service urbanisme. Le cabinet EOL, représenté par Madame Charlotte Le Talour, présente et commente les modifications envisagées à la commissaire enquêtrice.

#### 3.1.4 Visite sur place

La commissaire enquêtrice s'est rendue sur place le vendredi 24 mars sur le site de l'AFUL et dans la zone de Kergroix.

#### 3.1.5 Publicité de l'enquête

##### Presse

Le premier avis d'enquête, a été publié le 14 février 2023 et le 2<sup>ème</sup>, le 2 mars 2023, dans la rubrique annonces officielles du Télégramme de Brest et de Ouest France.

##### Affichage

(8 panneaux format A2 jaune fluo) sur les lieux suivants :

1. Entrée d'agglomération à Penthièvre
2. Entrée d'agglomération à Kerhostin (au niveau des panneaux électoraux)
3. Portivy au niveau de l'entrée du petit parking
4. Mairie
5. Parking de Kerbourgnec
6. Kervihan/Kerboulevin :
7. Kergroix
8. Le Rohu : soit sortie d'agglomération soit parking ENV



## 3.2 Phase d'enquête publique

### 3.2.1 Déroulement des permanences

4 permanences se sont déroulées en mairie de Saint-Pierre Quiberon

- Mercredi 1<sup>er</sup> mars 2023 9h-12h et 14h-17h
- Samedi 18 mars 2023 9h-12h
- Vendredi 24 mars 2023 9h-12h et 14h- 16h30
- Jeudi 30 mars 2023 9h-12h et 14h-17h

77 personnes se sont présentées pendant les permanences et 23 sont venues consulter le dossier ou déposer une observation hors permanence.

### 3.2.2 Clôture de l'enquête

Le jeudi 30 mars à 17h, la commissaire enquêtrice clôt le registre et l'emporte avec le dossier complet d'enquête.

## 3.3 Phase à l'issue de l'enquête

### 3.3.1 Bilan comptable de l'enquête

15 observations ont été inscrites au registre, de R1 à R15 et 24 courriers ont été apportés en permanence ou envoyés par voie postale (C1 à C24). Le registre électronique ouvert pour cette enquête a, quant à lui, recueilli 81 observations. Un mail a été envoyé après la fermeture du registre numérique, les signataires ayant signalés à la mairie qu'ils rencontraient des difficultés à se connecter, ce mail a été intégré aux observations.

Deux courriers sont arrivés, en mairie, le 3 avril 2023 et n'ont pas été pris en compte. Cependant, l'un d'entre eux avait été au préalable, déposé sur le registre dématérialisé et l'autre abordait le sujet du caravaning en terrain privé.

Au total 120 consignations ont été enregistrées, représentant 160 observations. Elles émanent de particuliers, d'associations, d'architectes, du PETR (SCoT) et d'AQTA (communauté de communes).

### 3.3.2 Recueil des observations – Synthèse par thèmes

Les observations ont été synthétisées dans un tableau les regroupant selon les thèmes définis ci-dessous.

#### 1. Dossier et procédure (6)

#### 2. SCoT

Mise en compatibilité avec le volet commercial du SCOT (14)

SDU (11)

#### 3. Patrimoine

Patrimoine vernaculaire et bâti (9)

Patrimoine naturel et liste végétaux (10)

#### 4. Mixité sociale, logements sociaux

Modification zonage UAB UAC (4)

#### 5. Règlement écrit

Règlement écrit divers (15)

Camping caravaning (57)

#### 6. Règlement graphique (11)

Emplacements réservés UNESCO (3)

#### 7. OAP (8)

#### 8. Constructibilité (13)

#### 9. Divers (5)

### 3.3.3 Procès-verbal de synthèse de l'enquête

Le procès-verbal a été remis le 6 avril 2023 à Monsieur Madec, adjoint à l'urbanisme en présence de Madame Guillo, directrice générale des services et du personnel du service urbanisme de la mairie de Saint-Pierre-Quiberon.

Le procès-verbal est annexé en totalité au rapport.

### 3.3.4 Mémoire en réponse

Les réponses aux observations sont envoyées par mail le 13 avril 2023 et complétées avec les réponses aux questions de la commissaire enquêtrice le 9 mai par mail. Ces documents sont annexés au rapport.

Fin de la partie 1 du rapport

Fait à Lanvégen, le 12 mai 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Ben...', is written on a light blue background.

## 4 Annexes

### 4.1 Arrêté d'ouverture

#### Mairie de Saint-Pierre-Quiberon AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-Quiberon, du 1er mars 9h au 30 mars 17h 2023 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Mme Christine Bosse a été désigné commissaire enquêtrice par le président du tribunal administratif de Rennes.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Pierre-Quiberon, pendant la durée de l'enquête, du 1<sup>er</sup> au 30 mars inclus :

Horaires de la mairie :

Du lundi au jeudi de 8h15 à 12h et de 13h30 à 17h15

Le vendredi de 8h15 à 12h et de 13h30 à 16h30

Fermé le mardi après midi

- à l'exception des dimanches et des jours fériés

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Pierre-Quiberon – 70 rue du Docteur Le Gall – 56510 Saint Pierre Quiberon.

Les avis des personnes publiques associées ainsi que l'avis de l'autorité environnementale favorable à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure seront joint au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la mairie de Saint-Pierre-Quiberon dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4480>

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [enquete-publique-4480@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4480@registre-dematerialise.fr)

Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

La commissaire enquêtrice sera présent à la mairie de Saint-Pierre-Quiberon pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 1<sup>er</sup> mars de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Samedi 18 mars de 9h à 12h
- Vendredi 24 mars de 9h à 12h et de 14h à 16h30
- Jeudi 30 mars de 9h à 12h et de 14h à 17h

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera déposée à la mairie de Saint-Pierre-Quiberon et sur le site internet [www.saintpierrequiberon.fr](http://www.saintpierrequiberon.fr) pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-Quiberon. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des évolutions au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Gilles MADEC, adjoint en charge de l'urbanisme, Mme Laëtitia GUILLO, Directrice Générale des Services, Mme Stéphane MASCETTI, agent en charge du service urbanisme à la mairie de Saint-Pierre-Quiberon.

Le maire





République Française

Département du Morbihan  
Arrondissement de LORIENT  
Canton de QUIBERON

Arrêté du Maire n° 2023-031

**Arrêté portant organisation de l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Pierre-Quiberon**

**Le Maire de Saint Pierre Quiberon,**

Madame le Maire de Saint-Pierre-Quiberon,

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;

**VU** le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

**VU** l'arrêté municipal en date du 22 avril 2022 engageant la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Pierre-Quiberon ;

**VU** l'arrêté municipal en date du 12 octobre 2022 précisant les objets de la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Pierre-Quiberon ;

**VU** les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Pierre-Quiberon ;

**VU** l'avis de l'autorité environnementale n°2022-010202 en date du 20 décembre 2022, réputé favorable à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure, conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme ;

**VU** la décision du 26 janvier 2023 de M. le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes désignant Mme Christine Bosse en qualité de commissaire enquêteur ;

**VU** les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : en vue de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-Quiberon, il sera procédé à une enquête publique qui se déroulera, en mairie de Saint-Pierre-Quiberon, du 1<sup>er</sup> mars 2023 à 9h00 au 30 mars 2023 à 17h00 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Le dossier soumis à enquête publique comprend la notice de présentation qui expose le projet de modification du PLU, à laquelle sont joints les avis des personnes publiques associées ainsi que l'avis de l'autorité environnementale du 20 décembre 2022 dispensant la procédure d'évaluation environnementale.

**Article 2** : Mme Christine Bosse est désignée par le tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêteur.

**Article 3 :** Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique (pièces du dossier et registre papier à feuillet non mobiles) sera consultable chaque jour ouvrable à la mairie de Saint-Pierre-Quiberon, 70, rue du Docteur Le Gall – 56510 Saint Pierre Quiberon aux horaires d'ouverture de celle-ci :

Du lundi au jeudi de 8h15 à 12h et de 13h30 à 17h15

Le vendredi de 8h15 à 12h et de 13h30 à 16h30

Fermé le mardi après midi

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4480>

Par ailleurs, un poste informatique sera mis à disposition en mairie pour consulter le dossier d'enquête.

Enfin, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication du présent arrêté auprès de la mairie de Saint-Pierre-Quiberon.

**Article 4 :** Pendant la durée de l'enquête publique, un registre à feuillets non mobiles sera mis à la disposition du public en mairie de Saint-Pierre-Quiberon. Il sera coté et paraphé par la commissaire enquêtrice avant l'ouverture de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du dossier selon les modalités exposées à l'article 3 et consigner ses observations :

- Soit sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Saint-Pierre-Quiberon
- Soit les adresser par correspondance à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : 70, rue du Docteur Le Gall – 56510 Saint Pierre Quiberon
- Soit les adresser par courrier électronique à l'adresse suivante :
  - o [enquete-publique-4480@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4480@registre-dematerialise.fr)
  - o Ou les déposer sur le registre dématérialisé :
    - <https://www.registre-dematerialise.fr/4480>

Les avis envoyés par courriel seront visibles sur internet.

**Article 5 :** la commissaire enquêtrice sera présente à la mairie de Saint-Pierre-Quiberon pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites et orales du public, aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 1<sup>er</sup> mars de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Samedi 18 mars de 9h à 12h
- Vendredi 24 mars de 9h à 12 et de 14h à 16h30
- Jeudi 30 mars de 9h à 12h et de 14h à 17h

**Article 6 :** un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département (Ouest France et Le Télégramme).

Il sera également publié sur le site internet de la mairie de Saint-Pierre-Quiberon.

Quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affichage, à la mairie de Saint-Pierre-Quiberon, aux entrées du bourg et sur les axes de flux.

**Article 7 :** à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice.

La commissaire enquêtrice rencontrera, dans la huitaine, Madame le Maire de Saint-Pierre-Quiberon et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La commune disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 8 :** dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra à Madame le Maire de Saint-Pierre-Quiberon le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet du Morbihan.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront déposés à la mairie de Saint-Pierre-Quiberon et sur le site internet [www.saintpierrequiberon.fr](http://www.saintpierrequiberon.fr) pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

**Article 9 :** à l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-Quiberon. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des évolutions au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 10 :** Madame le Maire de Saint-pierre-Quiberon et Madame la commissaire enquêtrice sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint Pierre Quiberon, le 7 février 2023

Le Maire,

Stéphanie DOYEN

A circular official stamp of the Municipality of Saint-Pierre-Quiberon is partially visible behind the signature. The signature is a cursive script in black ink.

## 4.2 Tableau récapitulatif des observations chronologiques

DATE	Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	OBSERVATION
1/3	STPQU-C-001	FAMILLES VOLE-GUIGAL-MINI-LE MEILLEUR-JOUHIER-LE QUELLEC	Demande de constructibilité des parcelles AX 440, AW26 ET 27 situées village de Kergroix ; elles jouxtent des parcelles bâties, desservies par la voirie existante, viabilisables.
1/3	STPQU-C-002	Françoise BELZ Marie-Louise BELZ	Demande le " rétablissement " de la constructibilité de la parcelle BC 118 à Tal er Veleign, zonée A au PLU en cours
3/3	STPQU-@-001	ANONYME	Obligation de remplacement de toiture 1 pan en 2 pans ? Annexe couverte en fibre ne supporterait pas une toiture en ardoises trop lourde. Possibilité de bac acier ou shingle en 1 pan ?
8/3	STPQU-@-002	Hélène LABEYRIE 30ter AV IMPERATRICE JOSEPHINE 92500 RUEIL-MALMAISON	souhaite porter à votre connaissance le fait que le PLU actuellement en vigueur est entaché, depuis son adoption le 22 juin 2017, d'une "erreur matérielle", dont je sollicite la correction. Propriétaire de la parcelle A1765, classée en EBC avec la parcelle contigüe A1845 en 2017 ; un permis de construire de 3 maisons, ayant été accordé sur cette dernière (quasi totalité des arbres abattus), demande le déclassement EBC de la parcelle A1765 ; courrier de 3 pages ( historique des démarches entreprises, photos, 12 pièces jointes dont courrier du préfet informant avoir demandé à madame la maire de considérer que le classement des 2 parcelles relevait d'une erreur matérielle que le PLU doit corriger par une procédure de modification.)
10/3	STPQU-@-003	ANONYME	Demande de revoir la rédaction de l'article A1 concernant l'interdiction du camping caravanning (commune littorale) pour le calquer sur celui des zones N : "Article N1 : UTILISATIONS ET OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES - ..... - Le camping et le caravannage sous quelque forme que ce soit et quelqu'en soit la durée, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement des caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs, - L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs." afin d'enrayer la pratique du camping caravanning en zone agricole.
10/3	STPQU-C-003	Hélène LABEYRIE 30ter AV IMPERATRICE JOSEPHINE 92500 RUEIL-MALMAISON	DOUBLON STPQU-@-002
12/3	STPQU-C-004	Brigitte THEBERT 52 rue de la Digue 59360 LE CATEAU CAMBRESIS	Propriétaire AR 44, 4 CHEMIN DES CAMPEURS, le terrain est entouré de 3 maisons, je sollicite le passage du terrain en UB2 et demande la correction d'une erreur matérielle de tracé : secteur 1 AUL sur carte et hors secteur dans dossier OAP (plans, photos et copie 1AUL AFUL, 7 pages en pièce jointe)
12/3	STPQU-@-004	ANONYME	Propriétaire parcelle AZ0089, sollicite de passer en zonage constructible les parcelles voisines 336,335,334,0089 étant construites.
15/3	STPQU-@-005	M. et Mme DAGORNE 7 rue Le Pointic 56520 GUIDEL	Commerce Av de St Malo Le Spot à Penthièvre. Ne comprend pas ce que signifie "Le linéaire de Penthièvre est supprimé" p19, ni à quoi correspond ce linéaire

16/3	STPQU-@-006	SCI LE MASCARET 76 rue du Temple 75003 PARIS	Propriétaire de la parcelle AP 751, déclassée en 2017, de zone urbaine UB en zone Ab et humide, demande la rectification en zone constructible.
18/3	STPQU-R-001	Cédric d'HAUTEVILLE	Surpris de l'absence de considération des SDU, malgré le courrier adressé à M. LERAY et M. Madec le 19/04/22 par des habitants de Kerboulevin et Kervihan demandant d'être en SDU (courrier en pièce jointe)
18/3	STPQU-R-001	Cédric d'HAUTEVILLE	S'étonne de la suppression de notion d'annexe p110 du règlement article A2 secteur Aa, estime que des annexes préservent mieux l'esthétique des hameaux que des extensions pas toujours jolies.
18/3	STPQU-R-002	Laurent LE TALLEC 6 rte de Kergroix	Demande de revoir les zones de préemption du conservatoire du littoral, parcelles AX 56,55,69,15,16,27,24 pour une utilisation agricole : haie coupe vent avec des essences locales, terrains en zonage NDS avec une vraie valeur agronomique et réserve d'eau, seraient mieux en zone A
18/3	STPQU-R-003	Consorts EPOUDRY rue du Parco	Propriétaires des parcelles AR217 et 218 depuis 40 ans, aec eau, électricité et assainissement. La modification va-t-elle réduire notre possibilité de camper ?
16/3	STPQU-C-005	Jean-Yves LE QUELLEC 45 rue du Maine 50000 SAINT LÔ	Complément C1 Copie d'un courrier à Madame Le Maire concernant la demande de constructibilité de la parcelle AX440.
18/3	STPQU-C-006	Nicole BONNETAIN Fédération des Associations de la Baie de Quiberon	La modification n°1 doit permettre d'éviter la poursuite de l'urbanisation excessive du centre ville (projet Ker Marie Eiffage, 47 logts très critiqués par les habitants et 20 à venir à l'emplacement de la mairie). La nouvelle zone 1AUP est bordée de zones limitées en hauteur à 8,5m avec densité très inférieure à 50 hab/ha. Relève des incohérences dans la notice de présentation (voir courrier), concernant les limites et la surface de la zone (différence de 1600m <sup>2</sup> ). Demande : 1- de limiter la densité à 50 LOGT/ha, CES de 50 et CBS de 0,5. 2-limiter la hauteur à 8,5m 3-corriger les limites de la zone 1AUP, telles que définies dans le PLU 2017 (erreur manifeste)
18/3	STPQU-C-007	Christophe CABELGVEN 20 rue de Sombreuil Kerhostin	Propriétaire des parcelles 31 et 1076, demande la modification du zonage de la parcelle 31 en Ub2 pour réaliser une construction
18/3	STPQU-C-008	Consorts JUIN-LE METAYER 11 rue des campeurs	Parcelle AR158. Nous campons depuis 1978, la modification nous concerne-t-elle? Nous contestons la modification qui nous enlève le droit de camper 3 mois par an sur celle-ci.
18/3	STPQU-@-007	Jean-Pierre GELARDIN 30 RUE Velpeau Antony	La suppression de la tolérance à l'égard des campeurs libres est contraire aux affirmations faites par Madame le Maire ; elle est inutile puisqu'elle s'éteint avec le décès du propriétaire. Aucune solution de substitution n'est proposée (pas de vente des parcelles municipales de l'AFUL)
19/3	STPQU-@-008	Jean-Marc LE GALL 3rte de Kerboulevin	Demande de classer le secteur de Kervihan et Kerboulevin en SDU (PJ : copie du courrier des habitants SCOT)
19/3	STPQU-@-009	Gisèle LEGAL 3B rte de Kerboulevin	Demande de classer le secteur de Kervihan et Kerboulevin en SDU (voir STPQU-R-2)
19/3	STPQU-@-010	Gisèle LEGAL 3B rte de Kerboulevin	Souhaite connaître la finalité de la préemption de la parcelle 18, prévue pour le passage des camions vers la station d'épuration. La construction de celle-ci étant réalisée de l'autre côté de la voirie, réitère la demande de levée de cette préemption



20/3	STPQU-@-011	Françoise SALLÉ 7 allée du papillon 44 Pornichet	Propriétaire de la parcelle AK 467, impasse du Lizeau, pourquoi nous spolier de notre bien, ce mode de vacances familiales intergénérationnelles, fidèle à la commune, contribue au maintien de l'environnement (lutte contre les friches), fait partie de l'économie touristique. Accorder à certains la possibilité de pérenniser leur mode de vacances et l'interdire à d'autres est discriminatoire.
20/3	STPQU-@-012	Président de l'association des campeurs (CLPT) Jean-Pierre GELARDIN 30 RUE Velpeau Antony	S'oppose à la suppression de la mention de la tolérance de camper sur les parcelles de leur propriétaire. Cette tolérance existe depuis 50 ans et participe à l'essor économique de la commune, les propriétaires s'acquittent de la taxe de séjour sans bénéficier du ramassage des ordures, sont prêts à régler la taxe foncière sur les propriétés non bâties, participent à la prévention des incendies de friches et à l'esthétique des terrains. Supprimer cette tolérance sans compensation (pas de vente des parcelles municipales rue des campeurs) équivaut à une spoliation. Cette mesure n'a jamais été évoquée lors de mes entretiens avec madame Le Maire, alors que nous proposons de participer aux réunions en vue de trouver une solution acceptable pour tous : déni de concertation et fait du prince.
20/3	STPQU-@-013	Charlotte et Sylvain MOREL 9 rte de Kervihan	Souhaite le classement en SDU des hameaux de Kervihan et Kerboulevin (courier des habitants de 2022)
20/3	STPQU-@-014	Charlotte et Sylvain MOREL 9 rte de Kervihan	Complément au précédent : Insiste sur le fait de prendre en considération les habitants situés en bordure (rte de Kervihan)
21/3	STPQU-@-015	JP LE DU 3 rue Flagy 77 THOURY FERROTTE1	Propriétaire de la parcelle A551, nous entretenons ce terrain dans le respect de l'environnement, nous y passons d'agréables vacances et participons à l'essor économique du village. Nous demandons le classement SDU du secteur Kervihan-Kerboulevin
21/3	STPQU-@-016	JP LE DU	DOUBLON STPQU-@15
21/3	STPQU-@-017	François BONDUELLE 23 ch des vignes 92 Vauresson	Rappel SCoT 2014, modification 2019 sur les implantations commerciales et 2022 identification des SDU (Loi ELAN), dont Kervihan et Kerboulvin. Surpris que la modification n°1 ne prenne pas en compte cette modification (compatibilité avec le SCoT). Sachant que le conseil municipal du 11 mars 2019 avait prescrit une procédure de révision simplifiée pour entre autres, anticiper la loi ELAN et intégrer Kervihan et Kerboulvin en U, le conseil municipal a retiré en décembre 2021, les délibérations prescrivant des révisions allégées mais pas le paragraphe concernant l'anticipation de la loi ELAN ; la procédure de modification simplifiée (article 42 loi ELAN) pour la mise en compatibilité avec le volet littoral du SCOT s'applique si la procédure a été engagée avant le 31/12/2021, ce qui est le cas. Demande que la notice de présentation de la modification n°1 indique que la mise en compatibilité avec le volet littoral du SCOT fera l'objet d'une procédure de modification simplifiée du PLU dans les prochains mois. (PJ compte rendu conseils municipaux cités)
22/3	STPQU-@-018	ANONYME	Spoliation, vient noircir une qualité de vie, rongée depuis 2 décennies, laissez-nous profiter de nos terrains, coin de paradis qui permet de passer des vacances inoubliables
22/3	STPQU-@-019	ANONYME	Opposé à la suppression de camper 3 mois sur notre parcelle

22/3	STPQU-@-020	Jean- Michel COTTIN 31 rue du Fozo	3 pages de remarques sur : OAP : Approuve l'idée de densifier, mais pourquoi vouloir faire du traditionnel et rien de moderne (toits terrasse interdits ou limités) p7 le dessin du bâtiment Eiffage semble faux, emprise plus importante, emplacement de la zone 1AUL peu clair, Document graphique : légende peu claire zone Aaa ? pour être cohérent avec doc OAP il faudrait mettre le nom des rues... Notice de présentation : différents points abordés concernant les périmètres commerciaux, la ZA, le coefficient de biotope, espèces invasives, palette paysagère, camping interdit : comment l'appliquer ? Pourquoi interdire les panneaux solaires sur le bâti ancien répertorié (mal classé en diagnostics) règlement écrit : diverses remarques, trop de zones trop petites, complexes, tableaux de contraintes absurdes, hauteurs différentes entre bâtiments publics et autres, trop d'interdictions, plantes interdites ? rien sur récupération d'eau, géothermie recyclage eaux usées, prises pour véhicules électriques...
22/3	STPQU-@-021	Jean- Michel COTTIN 31 rue du Fozo	Précise être un citoyen engagé, membre du CODEPA, sans ambitions politiques
22/3	STPQU-@-022	Famille ARZEL-GELINARD	Pourquoi remettre en cause la pratique du camping sur terrain libre, alors qu'un accord équitable trouvé avec les services de l'état permettait de le maintenir jusqu'au décès des propriétaires. Absence de transparence, échange, concertation (programme des élections) quelle motivation ? Pas de menace pour l'environnement pour quelques semaines par an, entretien des terrains. Tourisme familial, mixité sociale, participe à l'activité économique de ST PQ dont le foncier est inaccessible et réservé à une élite ? exclusion des plus modestes ? Particulièrement avenue du Lizeau, bande de terre coincée entre Kerhostin et Saint Pierre classée "zone naturelle". On l'imagine en friche comme de l'autre côté de la route . Ne vaut-il pas mieux les préserver bien entretenues et vides 8 mois sur 12?
24/3	STPQU-@-023	Jean-Paul LECAS	Demande de classer en N les parcelles classées 2Ah derrière sa maison(absence d'adresse ou n° parcelle) proximité marais et zone littorale, un aménagement paysager serait intéressant
24/3	STPQU-@-024	Evelyne BAUDOUIN 11 rue des primevères Pontivy	avant l'acquisition d'une maison secondaire, nous avons passé des vacances sur la parcelle AK93 et 94 au Lizeau, le camping était une nécessité économique et un plaisir. Sommes surpris que le travail d'entretien et la pratique du camping soit supprimée par simple décision de "toiletage du règlement écrit". Cette suppression portera atteinte au tourisme familial et aux emplois qu'il génère, aménagement du territoire au service d'une politique plus sélective. Demande qu' une solution équitable et négociée soit trouvée conciliant protection des espaces, permettant aux campeurs de continuer à occuper leurs terrains.
24/3	STPQU-@-025	JP LE CUNFF	Propriétaire d'une parcelle depuis 1972, agréables vacances intergénérationnelles, terrain entretenu,règlement de la taxe de séjour, demande de maintenir l'autorisation écrite dans le PLU 2017;
24/3	STPQU-C-009	Catherine BRUNLON 16 impasse de la fenaison Vannes	Propriétaire Parcelle AS34 ET 40, j'entretiens ce terrain, je participe à la vie culturelle, associations et souhaite à 75 ans continuer à en profiter selon l'autorisation préfectorale réitérée par Madame Le Maire en 2022. Les anciens propriétaires sont-ils concernés, cette tolérance sera-t-elle conservée, pour tous les terrains ou suivant leur implantation? dérogation possible ? proposition de compensation?

24/3	STPQU-C-010	Jean-François LE MOAL Moulin de Kerboulevin	La justification du retrait des annexes dans l'article 2 occupation et utilisation du sol en zone A, par l'intégration des dispositions de la charte Agriculture et Urbanisme, est erronée car la charte mentionne p29 "chaque habitation aura la possibilité de réaliser une annexe unique de moins de 40m <sup>2</sup> et de 3,5m de hauteur....." La définition de l'abri de jardin du dossier de présentation le présente comme une annexe, donc interdiction d'abri de jardin ? comment entretenir nos jardins ? Cette possibilité d'annexe est présente dans les PLU voisins, pour une " belle harmonie" (p89 ) il peut être nécessaire d'avoir la possibilité de le détacher du bâtiment principal.
24/3	STPQU-C-011	Jean-François LE MOAL Moulin de Kerboulevin	retrait de la possibilité d'annexe en zone A contraire au SCoT à la charte d'agriculture. Propose de réintégrer la possibilité d'annexes et abris de jardin art 2 zone Aa
24/3	STPQU-C-011	Jean-François LE MOAL Moulin de Kerboulevin	Préconisation végétale : la liste des espèces fortement déconseillées cite, le noisetier, pourtant une plantation est envisagée dans le parc Kerbourgnec (OF 20/03 en annexe), le troène cité dans l'OAP secteur 1AUL et en dernière page principe d'aménagement : haies taillées de...troènes.... Difficultés de mise en oeuvre d'un PLU avec des annexes mal maîtrisées, certaines plantes recommandées semblent difficilement adaptables au climat de la presqu'île.... Propose de ne pas inclure les préconisations annexe 5 liste des espèces végétales
24/3	STPQU-C-011	Jean-François LE MOAL Moulin de Kerboulevin	Patrimoine bâti : L'objet de l'inventaire est de créer une contrainte sur certains biens, pour respecter l'équité et les droits de chacun, quels ont été les critères ou le cahier des charges élaborés pour être retenus ? Quelle autorité a défini les critères de sélection et en a contrôlé la bonne application ? Qui en est le maître d'oeuvre, ses compétences sont-elles avérées, l'inventaire est-il exhaustif ? problème de sécurité juridique si ces prérequis ne sont pas respectés. Propose de ne pas retenir l'inventaire de 440 bâtiments
24/3	STPQU-C-011	Jean-François LE MOAL Moulin de Kerboulevin	Camping sur terrain libre supprimé : la dérogation jusqu'au décès est-elle caduque ? Si oui, mise en oeuvre à l'application du nouveau PLU ? Qu'est-il prévu pour appliquer cette interdiction ? Ne peut-on retenir de façon dérogatoire mais contrôlée, les mesures prévues pour le secteur 1AUL ? L'acquéreur en zone A est-il informé de cette limitation d'occupation des sols ? Propose d'entamer une réflexion générale sur le bien vivre ensemble et rédiger un vrai manuel de préconisations générales.
24/3	STPQU-R-004	Paul BRIGANT 11 RUE DE Brest RENNES	Propriétaire 9 rue du cromlec'h parcelles AM1799 et 2011, constate une incohérence entre la page 104 et 106, 107 de la notice de présentation : les emplacements réservés 6 et 7 ne sont pas au même endroit. Où sont-ils réellement, concernant le cromlec'h et les alignements ? Suis-je concerné sur mes parcelles AM2011 et 1799 ? (3 pièces jointes)
24/3	STPQU-C-012	Famille RETIF	Profondément choqués par la suppression de la tolérance accordée pour les caravanes. Nous contribuons à la vitalité de St Pierre Quiberon, nous entretenons notre parcelle AR 223 depuis 45 ans, bien contents d'y passer des vacances intergénérationnelles.
24/3	STPQU-R-005	SCI Presqu'île Surf Benjamin MAZE	Propriétaire terrain AZ591 1 bis impasse Noroit. Une activité avec accueil clientèle école de surf et stockage matériel est-elle compatible avec le nouveau règlement ? Sachant qu'une école de surf et 2 magasins de matériel de surf (SurfinG Paradise, Vince surf, Océan gate) sont présents dans la zone.

24/3	STPQU-R-005	Benjamin MAZE	Propriétaire de terrains cadastrés AL 525 et 651, souhaite déposer 1 permis pour une habitation. Qu'en est-il réellement d'un éventuel sursis à statuer (plusieurs mois, 2 ans ?) sur toute nouvelle demande de permis ?
24/3	STPQU-R-006	Lucie LE DU SCI 31 av de Kerbel	PAM 1175 27 rue de l'église, a eu 1 refus de rénover en studio 1 local, devant en faire 1 commerce, alors qu'il n'y a jamais eu de commerce à cette adresse
24/3	STPQU-R-007	Lucie LE DU SCI 31 av de Kerbel	Pour inciter les propriétaires à louer à l'année dans les communes du littoral, ne pouvez-vous pas exonérer de la taxe foncière avec en contrepartie l'engagement de louer pendant 9ans?
24/3	STPQU-R-008	Hélène LABEYRIE 21 impasse du Men Toul	En complément du courrier STPQU-@002 du 8 mars, demande le déclassement en tant qu'EBC, de la parcelle AI 765, conformément au courrier de M. Le Préfet du Morbihan du 8/11/2017 demandant à Madame Le Maire de corriger cette erreur liée à un avis rendu en août 2016 sans connaissance d'une autorisation de construire sur parcelle contigüe AI845, qui représentait l'essentiel de l'EBC dont les arbres ont été abattus. Nous envisageons la possibilité de réaliser une extension d'un bâtiment existant sur cette parcelle, en conformité avec le nouveau règlement écrit.
24/3	STPQU-C-013	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	apporte 1 courrier C13 , voir C16
24/3	STPQU-@-026	Isabelle VILLECHANGE 3 imp chemin de fer	Concerne les p 151 à 159 du projet de règlement écrit annexe 4 espèces végétales interdites. Climat de la presqu'île très venté (100-120km/h sur la partie ouest), les plantations pour protéger les jardins n'ont rien à voir avec celles de la côte, protégée, ou de Brest (origine de la liste). Pour faire pousser des plantes il faut une double haie dont la première composée de laurier, chalefs (interdits) et euonymus. Essayez de planter une haie en peuplier blanc ou en houx ! Supprimer les arbres allergisants qui produisent beaucoup de fruits, noisetiers, oliviers, figuiers que nous avons la chance de voir pousser sur la presqu'île : merci de produire les statistiques médicales sur les allergies locales recensées avant de les supprimer : ne pas tomber dans les extrêmes (appartient à une famille d'allergiques). Ne pas intégrer un document que personne ne respectera (pas adapté). Disponible pour revoir la liste et partager la documentation et l'expérience acquise afin d'avoir un jardin supportant le climat local.
25/3	STPQU-@-027	Yann LE BLEVEC 170 rue de Fougères Rennes	Parcelle AK76 au Lizeau bien familial depuis 1976. Pourquoi spolier notre bien, parcelle raccordée, entretenue, participe à la vie locale et à l'économie (taxe de séjour)
26/3	STPQU-@-028	Thierry MALASSIGNÉ 1 rue d Kerboulevin	souhaite s'associer au collectif demandant la qualification de SDU, afin de permettre la construction d'annexes pour améliorer son habitat (dans le respect des règles) et en restant attentif à la sauvegarde des espaces naturels (délimitation primordiale). Nos villages n'ont pas vocation à devenir des villages-musées
26/3	STPQU-@-029	Philippe BIDAULT 18 CLEMON	Propriétaire parcelles AK360 et 73 depuis 40 ans, pourquoi nous spolier de la jouissance de ce petit paradis laissé par nos parents, parcelle raccordée, entretenue, participe à la vie locale et à l'économie (taxe de séjour)
26/3	STPQU-@-030	ANONYME	Propriétaire d'une parcelle entretenue (moutons), contribuons à lutter contre l'extension des friches, demandons le maintien du droit à camper.
26/3	STPQU-@-031	THOMAS	campeur libre, souhaite avoir la possibilité d'aller sur le terrain de ses grands-parents jusqu'à la fin de sa vie

26/3	STPQU-@-032	Blandine DIOT	famille possède 1 terrain au Lizeau depuis plus de 30 ans, Maman solo de 3 enfants, ne nous retirez pas le bonheur de ces vacances idylliques au paradis
26/3	STPQU-@-033	Pascale LE BOURLOUT	Campeurs depuis 72 parcelle 277 et 378, entretenue, participe à la vie locale et à l'économie (taxe de séjour) vacances familiales, merci de conserver cette tolérance
26/3	STPQU-@-034	Marc LE BOURLOUT Aix en provence	Parcelle AR86 merci de conserver la tolérance à camper 3 mois
26/3	STPQU-@-035	ISMAELIA 24 TOCANE	Nos terrains sont des héritages familiaux, mon grand-père a travaillé dur pour transmettre ce petit bout de terre, cette modification est marquée par l'élitisme, réserver la presqu'île aux plus fortunés, la nettoyer des classes populaires ? Les campeurs sont écoresponsables, panneaux solaires, déplacements en vélo, font marcher l'économie locale, pourquoi revenir sur un accord pour une application stricte de la loi ?
26/3	STPQU-@-036	Josette AUFFRET 56 LE SOURN	N'accepte pas d'être spoliée de son bien, cette pratique ne porte préjudice à personne, héritage familial, participe à l'économie
26/3	STPQU-@-037	Nicole LE CORRE 56 AURAY	Propriétaire d'un terrain, suppression arbitraire prise sans concertation, inutile puisque s'éteint au décès du propriétaire, participe à l'économie locale,
26/3	STPQU-@-038	Fabienne BELIN	IDEM demande rétablissement du paragraphe sur le camping caravaning
26/3	STPQU-@-039	Paul et Françoise RIVIERE Kerboulevin	il serait normal que Kerboulevin et Kervihan soient en SDU, ce sont des zones urbanisées
26/3	STPQU-@-040	MANON 24 TOCANE	J'ai 26 ans et vient depuis 26 ans sur le terrain familial, entretenu, vacances familiales respectueuses de l'écologie, participe à l'économie locale,
27/3	STPQU-@-041	Christophe LE CAROUR	Propriétaire d'un terrain ou je campe en famille .....(IDEM contributions précédentes) demande de maintenir la tolérance, s'interroge sur des projets d'aménagements urbains futurs de la mairie
27/3	STPQU-@-042	Thierry MALASSIGNÉ 1 rue de Kerboulevin	DOUBLON @28
27/3	STPQU-@-043	ANONYME	soutien aux campeurs
27/3	STPQU-@-044	ANONYME	S'oppose à la suppression de la mention de l'accord trouvé entre la mairie et les campeurs
27/3	STPQU-@-045	ANONYME	Propriétaire de parcelles chemin du Parco depuis 40 ans IDEM demande rétablissement du paragraphe sur le camping caravaning
27/3	STPQU-@-046	Jean-Michel COTTIN 31 rue du Fozo	Suite réunion du 25/03 sur le centre ville, note que le plan distribué est beaucoup plus clair que celui figurant au dossier d'enquête, qui devrait montrer ces zones en cours de "réflexion citoyenne ". Je suis très favorable à cette démarche participative
27/3	STPQU-@-047	RIBALB 18 BRINON	Stop à la spoliation des propriétaires de terrains, parfaitement entretenus, clientèle indispensable à la vie locale, (commerciale, animation ) qui pourrait se transformer en zone musée, ville morte
27/3	STPQU-@-048	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	DOUBLON C16
27/3	STPQU-@-049	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Annexes et documents DOUBLON C16
27/3	STPQU-@-050	Séverine BAHUON 56 GRANDCHAMP	DOUBLON @51

27/3	STPQU-@-051	Séverine BAHUON 56 GRANDCHAMP	Propriétaire d'un terrain s'oppose à la suppression du camping-caravaning IDEM autres contributions
28/3	STPQU-@-052	Laurent TRAUTMANN	Vient depuis 27 ans sur terrain familial acquis il y a 50 ans, souvenirs d'enfance,... IDEM autres contributions
28/3	STPQU-@-053	Didier MARCHAND	Spoliation Non respect de la parole donnée
28/3	STPQU-@-054	ANONYME	Grave atteinte au droit de propriété
28/3	STPQU-@-055	ANONYME	Demande que les dispositions applicables aux zones naturelles, concernant l'interdiction d'installation de stockage de déchets inertes, soient étendues aux zones Aa et Abn ; demande d'inclure l'interdiction d'enfouissement de déchets inertes. La loi Agec rend obligatoire le recyclage des matériaux de constructions (01/01/2022). Mettre fin à l'artificialisation de l'espace : création de dalle béton, d'évier de campagne, trous d'aisance, voir parcelles AV38 (pose d'un algéco) AV 48, AV 76 (caravane à l'année) AV236, 237 (dalle et évier), photos en PJ, liste non exhaustive, laisser-faire, non respect du PLU.
28/3	STPQU-@-055	ANONYME	Constata la plantation de nombreuses essences végétales classées comme invasives, dans la modification, qu'allez-vous faire si celles-ci sont plantées avant validation de la modification?
28/3	STPQU-@-056	ANONYME	Quelle motivation pour supprimer la tolérance camping-caravaning, mépris de ceux qui les utilisent ? projets d'énormes plus-values immobilières, dictat de l'Europe ?
28/3	STPQU-@-057	ANONYME	Les campeurs valorisent les terrains et participent à la vie communale
28/3	STPQU-@-058	Claude de MARTEL 94 Vincennes	propriétaire de la parcelle 2010, P104 à 107 de la notice de présentation emplacements réservés UNESCO : demande le retrait du 3ème tiret du paragraphe constat " l'emprise de l'espace vacant parcelle 2010 et 2011....", qui laisse entendre que les parcelles méritent de faire l'objet d'une réserve (non reproduite dans les documents graphique : incohérence) et ignorent que la parcelle 2010 a fait l'objet d'une division (2310-2311), sans recours au droit de préemption, d'une autorisation pour travaux d'édifice d'une clôture délivrée par la mairie, (les photos sont antérieures à 2021). Pourquoi ces recommandations refont-elles surface en 2023 ? page 107, l'emplacement réservé n°7, après modification, passe de 1823 à 2807 m, les parcelles 2010 et 2011 ont-elles été incluses ? sans justification ni cohérence avec les éléments graphiques ? mérite une explication
28/3	STPQU-@-059	ANONYME	Contre l'interdiction du camping libre
29/3	STPQU-@-060	Cyrille BAUDOUIN 29 Brest	co-propriétaire parcelle AK93 94 au Lizeau. S'étonne de la disparition de la tolérance de camping "toiletage du document", remise en cause sans concertation ni compensation ou solution de repli, le SCoT n'interdit pas cette pratique, +IDEM autres obs
29/3	STPQU-@-061	ANONYME	COPIE PETITION en ligne 482 soutiens
29/3	STPQU-@-062	Daniel RICHARD	camping-caravaning supprimé sur terrains libre, justifié par la loi littorale datant de 1986 : or le PLU de 2017 autorisait une tolérance avec clause d'extinction, (la conformité sera atteinte à terme) ; pourquoi ne pas avoir cherché un dialogue constructif avec les campeurs, comment expliquer que dans d'autres communes cette pratique ait été pérennisée (engagement campeurs/commune, compromis). Il n'y a donc aucune raison d'invalider cette disposition approuvée par les services de l'état en 2017.
29/3	STPQU-@-063	Guy ANDRE	IDEM demande rétablissement du paragraphe sur le camping caravaning
29/3	STPQU-@-064	ANONYME	sans objet

29/3	STPQU-@-065	Denis BAUDOIN	Demande de revenir sur la décision de supprimer la tolérance campeurs-propriétaire IDEM
29/3	STPQU-@-066	Catherine BARRUÉ-MOËC	Présidente association des campeurs de la presqu'île de Rhuys, s'étonne de la suppression de la tolérance sur Saint Pierre Quiberon, alors que celle-ci a été pérennisée à Sarzeau grâce à la volonté des élus et la concertation. Ces campeurs, respectueux de l'environnement, empreinte carbone dérisoire, consommation d'eau minime, arrivés dans les années 70, ont contribué au développement économique des presqu'îles.
29/3	STPQU-@-067	Michel JAMBART	Président de l'association de Campeurs propriétaires de l'île d'Oléron IDEM @67
29/3	STPQU-@-068	Céline LE GRANVALLET-BAUDOIN Pluneret	co-propriétaire parcelle AK93 94 au Lizeau. S'étonne de la disparition de la tolérance de camping "toilette du document", remise en cause sans concertation ni compensation ou solution de repli, le SCoT n'interdit pas cette pratique, +IDEM autres obs
29/3	STPQU-@-069	Daniel DUPONT 44 Bouguenais	Secrétaire des Campeurs propriétaires de La Plaine /Mer trésorier adj du CLACO IDEM demande rétablissement du paragraphe sur le camping caravaning
30/3	STPQU-@-070	Yann TRAUTMANN 60 Cirès-lès-Mello	IDEM demande rétablissement du paragraphe sur le camping caravaning
30/3	STPQU-@-071	Joseph BAUDOIN Pontivy	IDEM demande rétablissement du paragraphe sur le camping caravaning ; quel accueil pour les 200 caravanes et 600 estivants spoliés ?
30/3	STPQU-@-072	Lionel COLLIN ZA de Kergrist	(Rappel de l'adaptation nautique de ST PQ, manifestations, compétitions . Demande que la filière économique et commerciale liée aux sports nautiques, qui concourt à l'attractivité du territoire soit sanctuarisée dans la ZA de Kergroix, notamment en cas de revente des entreprises.
30/3	STPQU-@-073	ANONYME	Demande la protection des arbres situés dans la cour de l'ancienne école Obélix et le gros arbre à l'entrée du bois Maufras à Kerhostin
30/3	STPQU-@-074	Philippe RIO	Demande la constructibilité de la parcelle AI 758 rue de Sombreuil Kerhostin (demande CU du 16/03/23) entourée de constructions, harcelé par des promoteurs, sentant l'opération juteuse se profiler, pour vendre cette parcelle, bien de famille depuis plus de 100 ans. Recours contentieux si réponse négative. (pièces jointes, CU, plans, courrier BOUYGUES)
30/3	STPQU-@-075	Philippe RIO	propriétaire de la Parcelle AI742, demande de la sortir de la zone humide pour qu'elle devienne constructible. Aucune étude terrain n'a été menée pour la classer zone humide et se situe à quelques mètres du lotissement " le clos du vieux moulin "(10 maisons individuelles)
30/3	STPQU-@-076	Gaël LE BOURGÈS	Surpris par la modification zone Uab en Uac, autorisation de hauteur 15m (au lieu de 8.5m, CES de 90% au lieu de 50% P MA1148, 1149, 1806 surface 1279m <sup>2</sup> . Cette zone pavillonnaire serait profondément modifiée (esthétique, flux circulation eau pluviale), ST PQ suffisamment densifié et bétonné ces dernières années, laissons aux quartiers pavillonnaires historiques la chance d'exister. Il n'est pas acceptable de considérer un seul stationnement en zone Uac (2 en Uab) impliquant un stationnement sauvage dans ces quartiers résidentiels déjà chargés en haute saison. La modification de zonage n'est possible qu'après modification du PADD, ne peut se faire lors d'une révision simplifiée : demande l'annulation du changement de zonage, afin de conserver un caractère historique et résidentiel à ST PQ.

30/3	STPQU-@-077	Indivision SALLADIN 35 VEZIN LE COQUET	Réitère demande de constructibilité (courrier 2019 joint) parcelle AR43 EN ZONE Ub2 pièces jointes
30/3	STPQU-@-078	FRES Claudine SCI PORT RHU zone de Kergroix	La modification du PLU interdit les commerces logts de fonction, loges, ZA de Kergroix classée en Ui, interdisant l'implantation future de garages stockages et nouveaux commerces, rend impossible la transmission d'un fond de commerce, préjudice financier, alors que la plupart se sont installés à une date récente encouragés par la commune. Aucune explication fournie pour expliquer cette exclusion. Pour rappel, en 2014, un permis n'a été accordé qu'à condition d'inclure 4 locaux commerciaux (non prévus) afin de dynamiser la zone. Un permis modificatif a été accordé en 2020. Ne voit pas quelles dispositions du SCOT seraient incompatibles avec le maintien d'une activité commerciale, il est indiqué que c'est la mairie qui souhaite interdire cette activité, utilise artificiellement la mise en conformité avec le SCOT pour justifier un revirement dont on ignore la cause. Pièces jointes
30/3	STPQU-@-079	Christian JOZAN Kervihan	1) Zone Aa §ii du RE p111, reprend bien les dispositions de la charte agriculture et urbanisme mais fait disparaître la notion d'annexe, ce qui va à l'encontre de ladite charte (chap 5 p29) et de l'article L152-12 du code de l'urbanisme (PJ) > demande la réintégration de la possibilité d'annexe en zone Aa. 2) Dans son texte du 7/07/22, le SCOT d'Auray qualifie Kervihan et Kerboulevin comme des SDU ; Ces SDU doivent être réintégrés, pourquoi n'est-ce pas prévu dans la modification n°1 ? Propose de l'intégrer.
30/3	STPQU-@-080	ANONYME	S'étonne de l'absence de communication dans la presse ou de réunion publique, quelques affichettes et communication par internet, pas sûr que ce soit le meilleur média pour une population âgée, auriez-vous des choses à cacher ? Service minimum ?
30/3	STPQU-@-081	François Xavier Vince	Artisan, commerçant activité surf sur la zone de Kergroix depuis 2013, la modification n'est pas claire concernant la revente des locaux, fonds de commerces ; nous voulons que le futur acquéreur puisse exercer son activité commerciale ou artisanale : commerce interdit sur la zone ? Souhaite que la partie logement soit maintenue (vandalisme, cambriolage) ne veut pas de préemption en cas de revente, surtout concernant l'activité surf, promulguée sur la commune, ville de surf et réserve de vagues
30/3	STPQU-C-014	Jean-Claude FRANCOIS 42 av du petit Thouars	zones de bruit générés par la RD 768 et la voie de chemin de fer sont absentes
30/3	STPQU-C-014	Jean-Claude FRANCOIS 42 av du petit Thouars	Inventaire du bâti ancien incomplet, constructions représentatives absentes
30/3	STPQU-C-014	Jean-Claude FRANCOIS 42 av du petit Thouars	règlement écrit : largeur de 3m pour accéder à une parcelle en seconde zone paraît insuffisante (véhicules de secours) la zone NLC1 située dans la bande des 100m, la zone NLC en co-visibilité avec la mer sont impactées par la loi littorale. Or le règlement p60, art N19 indique que 50% de l'emprise de la superficie est constructible. Donc le camping, 1 parcelle, est constructible sur sa moitié (erreur à corriger) p76 et p 87, il est indiqué, zone UB1 Penthièvre à supprimer car au bout de 10 ans le règlement de lotissement n'est plus applicable erreur : (historique loi ALUR, cour de cassation, Loi ELAN, rendant le caractère contractuel des cahiers des charges maintenus dans les lotissements) le cahier des charges du lotissement Penthièvre sud datant de 1958 (jugement TA de RENNES 20/10/94) est un document de droit privé opposable aux tiers



30/3	STPQU-C-014	Jean-Claude FRANCOIS 42 av du petit Thouars	Penthièvre : boulevard de l'océan zone NA, interprétation excessive de la loi littorale, c'est une zone urbanisée qui devrait être classée en UB1.
30/3	STPQU-C-014	Jean-Claude FRANCOIS 42 av du petit Thouars	p16 comprend l'intérêt des périmètres commerciaux, mais estime que c'est au détriment des villages comme Kerhostin ou Penthièvre, qui possèdent encore quelques commerces, ne va pas dans le sens de l'attractivité et vitalité des villages, pourquoi ne pas trouver une mesure incitative plutôt que discriminante.
30/3	STPQU-C-014	Jean-Claude FRANCOIS 42 av du petit Thouars	Palette paysagère : les végétaux ne sont pas compatibles avec le sol (sable) une palette particulière devra être proposée pour Penthièvre
30/3	STPQU-C-015	Michel LE CAROUR 61 LA MOTTE FOUQUET	Campeur depuis 55 ans, propriétaire d'une parcelle au Rohu IDEM
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Demande que les éléments de la notice soient retranscrits dans le règlement écrit : tableau CES par zone p44
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Conteste le changement de zonage UAB en UAC dans une procédure de droit commun
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	OAP Patrimoine bâti : règles sans méthodologie, pas de prise en compte des spécificités du patrimoine, demande qu'une démarche SPR soit engagée (annexe C)
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	OAP SECTEUR 1AUP : souhaite rester à 8,5m et CES 50% VOIR C6 OAP 1AUL demande de remplacer le document existant (voir courrier)
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Règlement écrit : p 48 Ua1 stationnement de caravanes autorisé en garage mort ? P49 Ua7 souhaite que le recul par rapport aux limites séparatives soit de 3 m (voir annexe A) prise en compte de la cote de référence pour le calcul des hauteurs (annexe B)
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Eléments de paysage à préserver : préemption ou expropriation ajouter la délibération 2017-62 et la carte (p79 notice) concernant les zones soumises au droit de préemption urbain demande d'harmoniser le nombre de places de stationnement : 2/logt
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Mixité sociale : vérifier que le PLH 2023 est applicable, alors qu'il n'est pas encore validé ; 35% de logts aidés et 20% en locatif pour 10 lgts construits > trop important souhaite un % moins important
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Commerces : demande de ne pas supprimer Penthièvre et d'ajouter Keridenvel et le Rohu
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	La fédération souhaite ajouter dans liste des espèces interdites la berce du caucase et l'ambrosie (chenilles processionnaires)
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Patrimoine vernaculaire : joindre une liste précise
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	P104 à 107 ER UNESCO cartes illisibles, demande de nouvelles en annexe du RG
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Liste de points à rajouter au règlement graphique (voir courrier p 6)
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Erreurs matérielles à corriger dans le règlement écrit (voir courrier p 6)

30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	Demande que les SDU de Kerboulevin et Kervihan soient intégrés à la modification.
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	Refuse l'intégration de l'inventaire du patrimoine bâti, manque de sécurité juridique, non exhaustif, légitimité du document et de son auteur OAP patrimoine bâti : demande en préambule une définition précise et exhaustive des éléments caractéristiques du patrimoine bâti, sans quoi les prescriptions n'auront aucune valeur juridique
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	OAP P7 corriger 50 logts /ha maximum et non minimum ; préciser n° de parcelles et superficie totale du secteur
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	Pourquoi uniquement 2 entités commerciales ? Penthièvre, 6 commerces, supprimée, va à l'encontre de favoriser le commerce de proximité .
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	Notice de présentation p16 ( <i>liste des commerces manquants</i> ) incomplète, difficile à lire, à mettre à jour
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	Demande la suppression p22 du paragraphe interdisant l'implantation de commerces en dehors des centralités commerciales (ne tient pas compte des problèmes de transmission et revente). Va à l'encontre de l'installation et du développement d'activités des saint pierrois
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	Coefficient de biotope est une usine à gaz, demande de le retirer. Notion de perméabilité et emprise au sol n'entraîne-t-elle pas une modification du PADD?
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	Demande la suppression du changement de zonage UAB en UAC, justifiée par un projet social (R+1+C ), mais semble aller au-delà, densité et volumétrie portant atteinte à l'intégration et à l'environnement, visibilité importante en bordure de route,
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	hauteur des clôtures (§53) 1,5m puis 1,8m > peu harmonieux : demande 1,8m
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	§81 demande la liste exhaustive des équipements d'intérêt public et collectif
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	RE p15 suppression du § camping-caravaning : demande la liste des zones concernées par l'interdiction, à quelle date, moyens mis en œuvre, demande de gérer l'antériorité des usages, au même titre que ce qui est proposé pour l'AFUL
30/3	STPQU-C-018	Marie-Yvonne KERLEAU 56 Plouharnel	demande la constructibilité des parcelles AW 84 85 village de Kervihan
30/3	STPQU-C-019	Ludovic KERZERTO Impasse de la Plaine	Demande la constructibilité de la parcelle AN 867 près de constructions (dent creuse)
30/3	STPQU-C-020	Jean-François RUAL 35 SAINT-GREGOIRE	Propriétaire AK 67 et 68, surpris de la suppression de l'article camping-caravaning, injustifiée (assainissement collectif), préjudice moral et financier IDEM
30/3	STPQU-C-021	RESMOND- DANIGO	Parcelle AS 401 IDEM
30/3	STPQU-C-022	Tiphaine BRETIGNIERE architecte 13 rte du Roch	notice de présentation : p16 périmètre de centralité trop petit pour essor économique de petits commerces, Portivy et port d'orange trop coûteux pour commerces (hors tourisme), permettant une vie plus agréable hors saison ; p18 il faudrait permettre de créer un commerce dans d'autres quartiers que ceux identifiés

30/3	STPQU-C-022	Tiphaine BRETIGNIERE architecte 13 rte du Roch	p25 : salue la démarche de l'inventaire du patrimoine, s'interroge sur la légitimité d'une association pour le faire, a identifié de grosses erreurs d'appréciations : maisons contemporaines répertoriées et nombreuses maisons début 20ème oubliées, mériterait un travail plus approfondi, ce travail pourrait faire l'objet d'une AVAP, propose d'intégrer 1 article général incitant à la préservation de détails architecturaux existants
30/3	STPQU-C-022	Tiphaine BRETIGNIERE architecte 13 rte du Roch	P30 OAP patrimoine, erreur à corriger : implantation des constructions "en cas de réhabilitation" hors sujet
30/3	STPQU-C-022	Tiphaine BRETIGNIERE architecte 13 rte du Roch	P56 la liste d'arbres ne semble pas correspondre au paysage littoral de STPQ, ne faudrait-il pas ajouter les pins ?
30/3	STPQU-C-022	Tiphaine BRETIGNIERE architecte 13 rte du Roch	RE : manque la pente de toit autorisée en zone UA et UB pour les annexes, pense qu'il faudrait autoriser entre 20 et 50° pour ne pas avoir des annexes plus hautes que nécessaire (ombre) et possibilité de monopente pour les annexes en fond de jardin
30/3	STPQU-C-023	AQTA communauté de communes	apporte des éléments pour sécuriser et améliorer le document : demande d'anticiper le PLH en cours de révision et de faire évoluer le taux en accession aidée de 15 à 25%
30/3	STPQU-C-023	AQTA communauté de communes	revoir la définition abri de jardin , propose de définir la notion d'annexe et revoir article 11 revoir le dépassement de gabarit pour les ouvrages techniques des bâtiments revoir la règle des de protection des zones humides
30/3	STPQU-C-023	AQTA communauté de communes	Rajouter une référence à l'OAP patrimoine dans l'article 11, de même dans la légende du règlement graphique
30/3	STPQU-C-023	AQTA communauté de communes	OAP 1AUP pourrait être soumise à opérations de part et d'autre de la voie, préciser les objectifs de logements locatifs sociaux et d'accession aidée attendue
30/3	STPQU-C-024	PAYS D'AURAY PETR	Prise en compte du volet commercial du SCoT : demande de limiter les linéaires commerciaux aux commerces situés dans les 2 linéaires, propose d'inscrire un linéaire interdisant le changement de destination sur le site de l'ancienne école au regard de l'étude urbaine en cours.
30/3	STPQU-R-009	Morgane LANDEL 47 rue du Fozo	Sur le plan mis en ligne, la limite de constructibilité semble avoir changé et passe au milieu de notre maison. Nous voulons nous assurer qu'elle reste bien en limite de notre habitation vérandas comprises et non au milieu de celle-ci
30/3	STPQU-R-010	Pierre et Elisabeth MEYER av du Lizeau	Qu'en est-il de la tolérance accordée en 2017 pour le maintien du caravanning sur notre terrain familial (depuis 1938) ?
30/3	STPQU-R-011	Jean-Yves BATESTI 31 rte de Quiberon	S'interroge sur les coupes d'arbres en zone naturelle, le long du chemin qui mène aux tennis, à l'ouest en bordure de la route de Quiberon à proximité de chez moi. S'interroge sur l'entretien de ce chemin : fuite d'égoût, inondé, tranchée sur le côté, plaques enlevées depuis près d'un an. Cette zone doit rester en Ns car pb d'inondation et caractère vert de l'environnement qui devient rare sur la presqu'île.
30/3	STPQU-R-012	Joël BOCQUET	Emplacement réservés UNESCO Cromlec'h de kerbourgneq, page 104 de la notice, incompréhension entre n° des photos et emplacements réservés à clarifier, rajouter n° de parcelles
30/3	STPQU-R-013	Famille JEHANNO	campeurs depuis 45 ans parcelle 159, merci de nous laisser profiter de notre havre de bonheur
30/3	STPQU-R-014	Marie-Thérèse MURY	Dossier pièce 3 p4 sur patrimoine bâti : toits terrasses interdits sur extension d'aspect similaire mais autorisés sur extension en bardage ? Comment expliquer ce choix sachant que l'aspect des matériaux d'origine devra être respecté
30/3	STPQU-R-015	Marie-Thérèse MURY	Pièce 4 A3 inventaire du patrimoine bâti : quels critères, liste exhaustive ? Modifiable (ajout/suppression) dans quelles conditions et à quel moment ?

### 4.3 Procès-verbal de synthèse

Christine BOSSE  
Commissaire enquêtrice  
[Christine.bosse9@laposte.net](mailto:Christine.bosse9@laposte.net)  
[06 60 05 39 32](tel:0660053932)

À Madame Le Maire  
Mairie  
70 rue du Dr Le Gall  
56510 SAINT-PIERRE-QUIBERON

Saint-Pierre Quiberon, le 6 avril 2023

**Objet :** Enquête Publique relative au projet de modification n°1  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre Quiberon

#### Remise du procès-verbal de synthèse

**Pièces jointes :** Fichier de synthèse des observations par thèmes  
Copie de toutes les observations reçues

Madame Le Maire,

Dans sa décision n° E230009 /35 en date du 30 janvier 2023, Monsieur le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes, m'a désignée en qualité de commissaire enquêtrice, afin de mener l'enquête rappelée en objet.

En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, et conformément à l'article 7 de l'arrêté communautaire n°2022-AG-050 du 21 octobre 2022, prescrivant l'enquête publique, j'ai l'honneur de vous communiquer, par la présente, le procès-verbal de synthèse des observations écrites recueillies au cours de l'enquête, qui vient de se dérouler du 1<sup>er</sup> au 30 mars 2023.

Je tiens à remercier les membres du personnel de la mairie de Saint-Pierre Quiberon, pour leur accueil, leur disponibilité et leur réactivité à mes demandes, pendant le déroulement de l'enquête.

J'ai tenu 4 permanences, le mercredi 1<sup>er</sup> mars de 9h à 12h et de 14h à 17h, le samedi 18 mars de 9h à 12h, le vendredi 24 mars de 9h à 12h et 14h à 16h30 et le jeudi 30 mars 2023 de 9h à 12h et 14h à 17h.

De nombreuses personnes se sont présentées pour déposer une observation, apporter un courrier ou demander une explication sur le dossier.

Ainsi 15 observations ont été inscrites au registre, de R1 à R15 24 courriers ont été apportés en permanence ou envoyés par voie postale (C1 à C24). Le registre électronique ouvert pour cette enquête a, quant à lui, recueilli 81 observations. Deux courriers sont arrivés hors délai, 3 avril et n'ont pu être pris en compte. 120 consignations ont été enregistrées, représentant 160 observations synthétisées dans le fichier joint.

Elles émanent de particuliers, d'associations, d'architectes, du PETR (SCoT) et d'AQTA (communauté de communes).

Dans un fichier joint, vous trouverez un tableau de synthèse des observations par thèmes, ainsi que la copie intégrale de toutes les observations reçues.

Les observations recueillies abordent les thèmes suivants :

1. Dossier et procédure (6)
2. SCoT

- Mise en compatibilité avec le volet commercial du SCOT (14)
- SDU (11)

### 3. Patrimoine

Patrimoine vernaculaire et bâti (9)

Patrimoine naturel et liste végétaux (10)

### 4. Mixité sociale, logements sociaux

- Modification zonage UAB UAC (4)

### 5. Règlement écrit

- Règlement écrit divers (15)
- Camping caravanning (57)

### 6. Règlement graphique (11)

- Emplacements réservés UNESCO (3)

### 7. OAP (8)

### 8. Constructibilité (13)

### 9. Divers (5)

Par ailleurs, ayant pris connaissance des remarques faites par les différentes instances, dans le cadre des avis recueillis préalablement à l'enquête, je souhaiterais savoir quelles suites la commune de Saint-Pierre-Quiberon envisage d'apporter aux remarques et recommandations qui ont été exprimées dans ce cadre.

Enfin, compte tenu à la fois des observations recueillies et de l'ensemble des éléments du dossier soumis à l'enquête, je souhaiterais également poser les questions suivantes :

- Quelles mesures comptez-vous prendre pour interdire le camping-caravanning en zonage Nds ?

- La suppression de la notion de tolérance sur terrain privé à la date du PLU soit 2017, permettra-t-elle d'accepter de nouvelles installations ? Comment comptez-vous les règlementer ?

- La convention en vigueur jusqu'à présent faisait état de tolérance jusqu'au décès du propriétaire ou revente, qu'en est-il des donations ?

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser vos observations en réponse dans le délai réglementaire de 15 jours, ou, dans le cas où vous ne pourriez tenir ce délai, m'indiquer à quelle date vous envisagez de me les transmettre.

Dans l'attente, veuillez agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Christine Bosse,  
Commissaire enquêtrice



Remis en main propre le 6 avril 2023, à Madame Le Maire.

## 4.4 Mémoire en réponse de Saint Pierre Quiberon (par mail en date du 13 avril 2023)

DOSSIER PROCEDURE			
22/3	STPQU-@-020	Jean- Michel COTTIN 31 rue du Fozo	3 pages de remarques sur : OAP : Approuve l'idée de densifier, mais pourquoi vouloir faire du traditionnel et rien de moderne (toits terrasse interdits ou limités) p7 le dessin du bâtiment Eiffage semble faux, emprise plus importante, emplacement de la zone 1AUL peu clair, Document graphique : légende peu claire zone Aaa ? pour être cohérent avec doc OAP il faudrait mettre le nom des rues... Notice de présentation : différents points abordés concernant les périmètres commerciaux, la ZA, le coefficient de biotope, espèces invasives, palette paysagère, camping interdit : comment l'appliquer ? Pourquoi interdire les panneaux solaires sur le bâti ancien répertorié (mal classé en diagnostics) règlement écrit : diverses remarques, trop de zones trop petites, complexes, tableaux de contraintes absurdes, hauteurs différentes entre bâtiments publics et autres, trop d'interdictions, plantes interdites ? rien sur récupération d'eau, géothermie recyclage eaux usées, prises pour véhicules électriques...
27/3	STPQU-@-046	Jean-Michel COTTIN 31 rue du Fozo	Suite réunion du 25/03 sur le centre ville, note que le plan distribué est beaucoup plus clair que celui figurant au dossier d'enquête, qui devrait montrer ces zones en cours de "réflexion citoyenne ". Je suis très favorable à cette démarche participative
27/3	STPQU-@-048	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	DOUBLON C16
30/3	STPQU-@-080	ANONYME	S'étonne de l'absence de communication dans la presse ou de réunion publique, quelques affichettes et communication par internet, pas sûr que ce soit le meilleur média pour une population âgée, auriez-vous des choses à cacher ? Service minimum ?
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Conteste le changement de zonage UAB en UAC dans une procédure de droit commun
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	Notice de présentation p16 ( <i>liste des commerces manquants</i> ) incomplète, difficile à lire, à mettre à jour
Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : toutes les modalités d'affichage réglementaire ont été effectuées. Aucune concertation préalable n'est obligatoire (affichage de l'arrêté le 14 février 2023 à l'intérieur et l'extérieur de la mairie - Rapport police municipale indiquant la pose 8 panneaux A1 sur la commune le 16 février 2023 - Insertion presse le 14 février 2023 et semaine du 1er au 8 mars 2023). L'enquête a duré 4 semaines, alors que le code de l'environnement permet de limiter sa durée à 2 semaines (procédure dispensée d'évaluation environnementale). Le changement de zonage UAB en UAC peut être réalisé dans une procédure de droit commun.			

SCoT				
Volet commercial				
15/3	STPQU-@-005	M. et Mme DAGORNE 7 rue Le Pointic 56520 GUIDEL	Commerce Av de St Malo Le Spot à Penthièvre. Ne comprend pas ce que signifie "Le linéaire de Penthièvre est supprimé" p19, ni à quoi correspond ce linéaire	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Le linéaire correspond à une interdiction de changement de destination de rez de chaussée commerciaux. Celui figurant à Penthièvre au PLU de 2017 est supprimé ; le secteur de Penthièvre ne constituant pas une centralité commerciale au regard du Scot.
22/3	STPQU-@-020	Jean- Michel COTTIN 31 rue du Fozo	3 pages de remarques sur : OAP : Approuve l'idée de densifier, mais pourquoi vouloir faire du traditionnel et rien de moderne (toits terrasse interdits ou limités) p7 le dessin du bâtiment Eiffage semble faux, emprise plus importante, emplacement de la zone 1AUL peu clair, Document graphique : légende peu claire zone Aaa ? pour être cohérent avec doc OAP il faudrait mettre le nom des rues... Notice de présentation : différents points abordés concernant les périmètres commerciaux, la ZA, le coefficient de biotope, espèces invasives, palette paysagère, camping interdit : comment l'appliquer ? Pourquoi interdire les panneaux solaires sur le bâti ancien répertorié (mal classé en diagnostics) règlement écrit : diverses remarques, trop de zones trop petites, complexes, tableaux de contraintes absurdes, hauteurs différentes entre bâtiments publics et autres, trop d'interdictions, plantes interdites ? rien sur récupération d'eau, géothermie recyclage eaux usées, prises pour véhicules électriques...	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Cette remarque ne concerne pas le volet commercial du Scot et donnera lieu à une réponse sur les points ultérieurs.
24/3	STPQU-R-005	SCI Presqu'île Surf Benjamin MAZE	Propriétaire terrain AZ591 1 bis impasse Noroit. Une activité avec accueil clientèle école de surf et stockage matériel est-elle compatible avec le nouveau règlement ? Sachant qu'une école de surf et 2 magasins de matériel de surf (SurfinG Paradise, Vince surf, Océan gate) sont présents dans la zone.	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Les commerces existants dans la zone de Kergroix ne sont pas remis en cause. Ils peuvent même s'étendre dans la limite de 20% de surface plancher. La destination commerce des bâtiments est acquise en cas de cession. Par contre, les nouveaux commerces ne sont pas autorisés.
24/3	STPQU-R-006	Lucie LE DU SCI 31 av de Kerbel	PAM 1175 27 rue de l'église, a eu 1 refus de rénover en studio 1 local, devant en faire 1 commerce, alors qu'il n'y a jamais eu de commerce à cette adresse	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Remarque relative à un refus de permis de construire. Pas objet de la modification.
30/3	STPQU-@-072	Lionel COLLIN ZA de Kergrist	(Rappel de l'adaptation nautique de ST PQ, manifestations, compétitions . Demande que la filière économique et commerciale liée aux sports nautiques, qui concoure à l'attractivité du territoire soit sanctuarisée dans la ZA de Kergroix, notamment en cas de revente des entreprises.	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Les commerces existants dans la zone de Kergroix ne sont pas remis en cause. Ils peuvent même s'étendre dans la limite de 20% de surface plancher. La destination commerce des bâtiments est acquise en cas de cession. Par contre, les nouveaux commerces ne sont pas autorisés.

30/3	STPQU-@-078	FRES Claudine SCI PORT RHU zone de Kergroix	La modification du PLU interdit les commerces logts de fonction, loges, ZA de Kergroix classée en Ui, interdisant l'implantation future de garages stockages et nouveaux commerces, rend impossible la transmission d'un fond de commerce, préjudice financier, alors que la plupart se sont installés à une date récente encouragés par la commune. Aucune explication fournie pour expliquer cette exclusion. Pour rappel, en 2014, un permis n'a été accordé qu'à condition d'inclure 4 locaux commerciaux (non prévus) afin de dynamiser la zone. Un permis modificatif a été accordé en 2020. Ne voit pas quelles dispositions du SCOT seraient incompatibles avec le maintien d'une activité commerciale, il est indiqué que c'est la mairie qui souhaite interdire cette activité, utilise artificiellement la mise en conformité avec le SCOT pour justifier un revirement dont on ignore la cause. Pièces jointes	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Les commerces existants dans la zone de Kergroix ne sont pas remis en cause. Ils peuvent même s'étendre dans la limite de 20% de surface plancher. La destination commerce des bâtiments est acquise en cas de cession. Par contre, les nouveaux commerces ne sont pas autorisés.
30/3	STPQU-@-081	François Xavier Vince	Artisan, commerçant activité surf sur la zone de Kergroix depuis 2013, la modification n'est pas claire concernant la revente des locaux, fonds de commerces ; nous voulons que le futur acquéreur puisse exercer son activité commerciale ou artisanale : commerce interdit sur la zone ? Souhaite que la partie logement soit maintenue (vandalisme, cambriolage) ne veut pas de préemption en cas de revente, surtout concernant l'activité surf, promulguée sur la commune, ville de surf et réserve de vagues	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Les commerces existants dans la zone de Kergroix ne sont pas remis en cause. Ils peuvent même s'étendre dans la limite de 20% de surface plancher. Par contre, les nouveaux commerces ne sont pas autorisés. La destination commerce des bâtiments est acquise en cas de cession.
30/3	STPQU-C-014	Jean-Claude FRANCOIS 42 av du petit Thouars	p16 comprend l'intérêt des périmètres commerciaux, mais estime que c'est au détriment des villages comme Kerhostin ou Penthièvre, qui possèdent encore quelques commerces, ne va pas dans le sens de l'attractivité et vitalité des villages, pourquoi ne pas trouver une mesure incitative plutôt que discriminante.	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Les villages de Penthièvre et de Kerhostin ne sont pas considérés comme des centralités commerciales au regard du Scot. Par contre, l'implantation des cafés, hôtels et restaurant est permise. Si des locaux commerciaux sont existants et vacants, il est possible d'installer un nouveau commerce sous réserve de respecter l'ensemble des règles du PLU.
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Commerces : demande de ne pas supprimer Penthièvre et d'ajouter Keridenvel et le Rohu	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Ces secteurs ne sont pas considérés comme des centralités commerciales au regard du Scot. Par contre, l'implantation des cafés, hôtels et restaurants est permise. Si des locaux commerciaux sont existants et vacants, il est possible d'installer un nouveau commerce sous réserve de respecter l'ensemble des règles du PLU.
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	Pourquoi uniquement 2 entités commerciales ? Penthièvre, 6 commerces, supprimée, va à l'encontre de favoriser le commerce de proximité .	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Le Scot fixe les règles de centralité commerciale.
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	Demande la suppression p22 du paragraphe interdisant l'implantation de commerces en dehors des centralités commerciales(ne tient pas compte des problèmes de transmission et revente). Va à l'encontre de l'installation et du développement d'activités des saint pierrois	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : L'implantation des cafés, hôtels et restaurants est permise. Si des locaux commerciaux sont existants et vacants, il est possible d'installer un nouveau commerce sous réserve de respecter l'ensemble des règles du PLU. Le Scot fixe les règles de centralité commerciale.
30/3	STPQU-C-022	Tiphaine BRETIGNIERE architecte 13 rte du Roch	notice de présentation : p16 périmètre de centralité trop petit pour essor économique de petits commerces, Portivy et port d'orange trop coûteux pour commerces (hors tourisme), permettant une vie plus agréable hors saison ; p18 il faudrait permettre de créer un commerce dans d'autres quartiers que ceux identifiés	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : L'implantation des cafés, hôtels et restaurant est permise. Si des locaux commerciaux sont existants et vacants, il est possible d'installer un nouveau commerce sous réserve de respecter l'ensemble des règles du PLU. Le Scot fixe les règles de centralité commerciale.



30/3	STPQU-C-024	PAYS D'AURAY PETR	Prise en compte du volet commercial du SCoT : demande de limiter les linéaires commerciaux aux commerces situés dans les 2 linéaires, propose d'inscrire un linéaire interdisant le changement de destination sur le site de l'ancienne école au regard de l'étude urbaine en cours.	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La remarque sera étudiée avant l'approbation de la modification.
30/3	STPQU-R-009	Morgane LANDEL 47 rue du Fozo	Sur le plan mis en ligne, la limite de constructibilité semble avoir changé et passe au milieu de notre maison. Nous voulons nous assurer qu'elle reste bien en limite de notre habitation vérandas comprises et non au milieu de celle-ci	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La limite de zone n'a pas été modifiée et reste dans l'alignement de la façade.

SDU			
20/3	STPQU-@-013	Charlotte et Sylvain MOREL 9 rte de Kervihan	Souhaite le classement en SDU des hameaux de Kervihan et Kerboulevin (courier des habitants de 2022)
20/3	STPQU-@-014	Charlotte et Sylvain MOREL 9 rte de Kervihan	Complément au précédent : Insiste sur le fait de prendre en considération les habitants situés en bordure (rte de Kervihan)
21/3	STPQU-@-015	JP LE DU 3 rue Flagy 77 THOURY FERROTTE1	Propriétaire de la parcelle AS51, nous entretenons ce terrain dans le respect de l'environnement, nous y passons d'agréables vacances et participons à l'essor économique du village. Nous demandons le classement SDU du secteur Kervihan-Kerboulevin
21/3	STPQU-@-017	François BONDUELLE 23 ch des vignes 92 Vaucresson	Rappel SCoT 2014, modification 2019 sur les implantations commerciales et 2022 identification des SDU (Loi ELAN), dont Kervihan et Kerboulevin. Surpris que la modification n°1 ne prenne pas en compte cette modification (compatibilité avec le SCoT). Sachant que le conseil municipal du 11 mars 2019 avait prescrit une procédure de révision simplifiée pour entre autres, anticiper la loi ELAN et intégrer Kervihan et Kerboulevin en U, le conseil municipal a retiré en décembre 2021, les délibérations prescrivant des révisions allégées mais pas le paragraphe concernant l'anticipation de la loi ELAN ; la procédure de modification simplifiée (article 42 loi ELAN) pour la mise en compatibilité avec le volet littoral du SCOT s'applique si la procédure a été engagée avant le 31/12/2021, ce qui est le cas. Demande que la notice de présentation de la modification n°1 indique que la mise en compatibilité avec le volet littoral du SCOT fera l'objet d'une procédure de modification simplifiée du PLU dans les prochains mois. (PJ compte rendu conseils municipaux cités)
26/3	STPQU-@-028	Thierry MALASSIGNÉ 1 rue d Kerboulevin	souhaite s'associer au collectif demandant la qualification de SDU, afin de permettre la construction d'annexes pour améliorer son habitat (dans le respect des règles) et en restant attentif à la sauvegarde des espaces naturels (délimitation primordiale). Nos villages n'ont pas vocation à devenir des villages-musées
26/3	STPQU-@-039	Paul et Françoise RIVIERE Kerboulevin	Il serait normal que Kerboulevin et Kervihan soient en SDU, ce sont des zones urbanisées

30/3	STPQU-@-079	Christian JOZAN Kervihan	1) Zone Aa §Ii du RE p111, reprend bien les dispositions de la charte agriculture et urbanisme mais fait disparaître la notion d'annexe, ce qui va à l'encontre de ladite charte (chap 5 p29) et de l'article L152-12 du code de l'urbanisme (PJ )> demande la réintégration de la possibilité d'annexe en zone Aa. 2) Dans son texte du 7/07/22, le SCOT d'Auray qualifie Kervihan et Kerboulevin comme des SDU ; Ces SDU doivent être réintégrés, pourquoi n'est-ce pas prévu dans la modification n°1 ? Propose de l'intégrer.
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	Demande que les SDU de Kerboulevin et Kervihan soient intégrés à la modification.

Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La procédure de modification de droit commun ne permet pas d'intégrer les SDU. Cela est possible par une procédure de modification simplifiée, si l'arrêté engageant cette procédure a été pris avant le 31.12.2021. Or, ce n'est pas le cas. Les SDU seront traités dans le cadre de la révision générale.

## PATRIMOINE

## VERNACULAIRE ET BATI

30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Patrimoine vernaculaire : joindre une liste précise	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Le rapport complet était annexé au dossier d'enquête publique
22/3	STPQU-@-020	Jean- Michel COTTIN 31 rue du Fozo	Pourquoi interdire les panneaux solaires sur le bâti ancien répertorié (mal classé en diagnostics)	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Le patrimoine de la commune a été répertorié pour protéger le bâti remarquable de la commune.
24/3	STPQU-C-011	Jean-François LE MOAL Moulin de Kerboulevin	Patrimoine bâti : L'objet de l'inventaire est de créer une contrainte sur certains biens, pour respecter l'équité et les droits de chacun, quels ont été les critères ou le cahier des charges élaborés pour être retenus ? Quelle autorité a défini les critères de sélection et en a contrôlé la bonne	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : L'inventaire a été réalisé par un cabinet spécialisé en architecture et urbanisme. Le service instructeur reste vigilant à protéger ce patrimoine.
30/3	STPQU-C-014	Jean-Claude FRANCOIS 42 av du petit Thouars	Inventaire du bâti ancien incomplet, constructions représentatives absentes	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : L'inventaire a été réalisé par un cabinet spécialisé en architecture et urbanisme. Le service instructeur reste vigilant à
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	OAP Patrimoine bâti : règles sans méthodologie, pas de prise en compte des spécificités du patrimoine, demande qu'une démarche SPR soit engagée (annexe C)	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : L'inventaire a été réalisé par un cabinet spécialisé en architecture et urbanisme. Le service instructeur reste vigilant à protéger ce patrimoine. La commune prend note de cette proposition
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	Refuse l'intégration de l'inventaire du patrimoine bâti, manque de sécurité juridique, non exhaustif, légitimité du document et de son auteur OAP patrimoine bâti : demande en préambule une définition précise et exhaustif des éléments caractéristiques du patrimoine bâti, sans quoi les prescriptions n'auront aucune valeur juridique	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : L'inventaire a été réalisé par un cabinet spécialisé en architecture et urbanisme. Le service instructeur reste vigilant à protéger ce patrimoine.
30/3	STPQU-C-022	Tiphaine BRETIGNIERE architecte 13 rte du Roch	p25 : salue la démarche de l'inventaire du patrimoine, s'interroge sur la légitimité d'une association pour le faire, a identifié de grosses erreurs d'appréciations : maisons contemporaines répertoriées et nombreuses maisons début 20ème oubliées, mériterait un travail plus approfondi, ce travail pourrait faire l'objet d'une AVAP, propose d'intégrer 1 article général incitant à la préservation de détails architecturaux existants	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Le petit patrimoine, page 25, est issu d'un inventaire réalisé par une association et l'inventaire du patrimoine bâti a été réalisé par un cabinet spécialisé en architecture et urbanisme.

30/3	STPQU-R-014	Marie-Thérèse MURY	Dossier pièce 3 p4 sur patrimoine bâti : toits terrasses interdits sur extension d'aspect similaire mais autorisés sur extension en bardage ? Comment expliquer ce choix sachant que l'aspect des matériaux d'origine devra être respecté	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Sur l'inventaire du patrimoine bâti, le respect des matériaux d'origine n'est valable que pour les travaux de rénovation.
30/3	STPQU-R-015	Marie-Thérèse MURY	Pièce 4 A3 inventaire du patrimoine bâti : quels critères, liste exhaustive ? Modifiable (ajout/suppression) dans quelles conditions et à quel moment ?	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : L'inventaire a été réalisé par un cabinet spécialisé en architecture et urbanisme. Le service instructeur reste vigilant à protéger ce patrimoine.

NATUREL LISTE VEGETAUX				
22/3	STPQU-@-020	Jean- Michel COTTIN 31 rue du Fozo	règlement écrit : plantes interdites ? rien sur récupération d'eau, géothermie recyclage eaux usées, prises pour véhicules électriques... , le coefficient de biotope, espèces invasives, palette paysagère, : comment l'appliquer ?	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La liste des espèces végétales interdites est établie par le conservatoire botanique de Brest. La liste des espèces végétales préconisées a été établie par un cabinet spécialisé. La modification prévoit la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales. Les questions liées à la géothermie et aux prises pour véhicules électriques sont hors PLU.
24/3	STPQU-C-011	Jean-François LE MOAL Moulin de Kerboulevin	retrait de la possibilité d'annexe en zone A contraire au SCoT à la charte d'agriculture. Propose de réintégrer la possibilité d'annexes et abris de jardin art 2 zone Aa	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La possibilité de réaliser une annexe accolée à la construction principale en zone A et N va être intégrée avant l'approbation de la modification.
24/3	STPQU-C-011	Jean-François LE MOAL Moulin de Kerboulevin	Préconisation végétale : la liste des espèces fortement déconseillées cite, le noisetier, pourtant une plantation est envisagée dans le parc Kerbourgnec (OF 20/03 en annexe), le troène cité dans l'OAP secteur 1AUL et en dernière page principe d'aménagement : haies taillées de...troènes.... Difficultés de mise en oeuvre d'un PLU avec des annexes mal maîtrisées, certaines plantes recommandées semblent difficilement adaptables au climat de la presqu'île.... Propose de ne pas inclure les préconisations annexe 5 liste des espèces végétales	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La liste des espèces végétales interdites est établie par le conservatoire botanique de Brest. La liste des espèces végétales préconisées a été établie par un cabinet spécialisé.
24/3	STPQU-@-026	Isabelle VILLECHANGE 3 imp chemin de fer	Concerner les p 151 à 159 du projet de règlement écrit annexe 4 espèces végétales interdites. Climat de la presqu'île très venté (100-120km/h sur la partie ouest), les plantations pour protéger les jardins n'ont rien à voir avec celles de la côte, protégée, ou de Brest (origine de la liste). Pour faire pousser des plantes il faut une double haie dont la première composée de laurier, chalefs (interdits) et euonymus. Essayez de planter une haie en peuplier blanc ou en houx ! Supprimer les arbres allergisants qui produisent beaucoup de fruits, noisetiers, oliviers, figuiers que nous avons la chance de voir pousser sur la presqu'île : merci de produire les statistiques médicales sur les allergies locales recensées avant de les supprimer : ne pas tomber dans les extrêmes (appartient à une famille d'allergiques). Ne pas intégrer un document que personne ne respectera (pas adapté). Disponible pour revoir la liste et partager la documentation et l'expérience acquise afin d'avoir un jardin supportant le climat local.	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La liste des espèces végétales interdites est établie par le conservatoire botanique de Brest. La liste des espèces végétales préconisées a été établie par un cabinet spécialisé.
28/3	STPQU-@-055	ANONYME	Constate la plantation de nombreuses essences végétales classées comme invasives, dans la modification, qu'allez-vous faire si celles-ci sont plantées avant validation de la modification?	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La liste des espèces végétales interdites est établie par le conservatoire botanique de Brest. La liste des espèces végétales préconisées a été établie par un cabinet spécialisé.
30/3	STPQU-@-073	ANONYME	Demande la protection des arbres situés dans la cour de l'ancienne école Obélix et le gros arbre à l'entrée du bois Maufras à Kerhostin	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La remarque sera prise en compte

30/3	STPQU-C-014	Jean-Claude FRANCOIS 42 av du petit Thouars	Palette paysagère : les végétaux ne sont pas compatibles avec le sol (sable) une palette particulière devra être proposée pour Penthièvre	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La liste des espèces végétales interdites est établie par le conservatoire botanique de Brest. La liste des espèces végétales préconisées a été établie par un cabinet spécialisé.
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	La fédération souhaite ajouter dans liste des espèces interdites la berce du caucase et l'ambroisie (chenilles processionnaires)	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La liste des espèces végétales interdites est établie par le conservatoire botanique de Brest. La liste des espèces végétales préconisées a été établie par un cabinet spécialisé.
30/3	STPQU-C-022	Tiphaine BRETIGNIERE architecte 13 rte du Roch	P56 la liste d'arbres ne semble pas correspondre au paysage littoral de STPQ, ne faudrait-il pas ajouter les pins ?	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La liste des espèces végétales interdites est établie par le conservatoire botanique de Brest. La liste des espèces végétales préconisées a été établie par un cabinet spécialisé.
30/3	STPQU-R-011	Jean-Yves BATESTI 31 rte de Quiberon	S'interroge sur les coupes d'arbres en zone naturelle, le long du chemin qui mène aux tennis, à l'ouest en bordure de la route de Quiberon à proximité de chez moi. S'interroge sur l'entretien de ce chemin : fuite d'égoût, inondé, tranchée sur le côté, plaques enlevées depuis près d'un an. Cette zone doit rester en Ns car pb d'inondation et caractère vert de l'environnement qui devient rare sur la presqu'île.	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Les arbres ont été coupés pour des raisons de sécurité. Les autres points sont hors PLU.

## MIXITE SOCIALE, LOGEMENTS SOCIAUX

30/3	STPQU-@-076	Gaël LE BOURGÈS	Surpris par la modification zone Uab en Uac, autorisation de hauteur 15m (au lieu de 8.5m, CES de 90% au lieu de 50% P MA1148, 1149, 1806 surface 1279m <sup>2</sup> . Cette zone pavillonnaire serait profondément modifiée (esthétique, flux circulation eau pluviale), ST PQ suffisamment densifié et bétonné ces dernières années, laissons aux quartiers pavillonnaires historiques la chance d'exister. Il n'est pas acceptable de considérer un seul stationnement en zone Uac (2 en Uab) impliquant un stationnement sauvage dans ces quartiers résidentiels déjà chargés en haute saison. La modification de zonage n'est possible qu'après modification du PADD, ne peut se faire lors d'une révision simplifiée : demande l'annulation du changement de zonage, afin de conserver un caractère historique et résidentiel à ST PQ.	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Il est règlementairement possible de faire évoluer les zonages par une modification de droit commun. C'est un choix assumé par la commune que de permettre la densification et la production de logements sociaux dans un contexte de crise du logement.
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Mixité sociale : vérifier que le PLH 2023 est applicable, alors qu'il n'est pas encore validé ; 35% de logts aidés et 20% en locatif pour 10 lgts construits > trop important souhaite un % moins important	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Le PLH est en cours d'approbation (septembre 2023). Au vu de la problématique du logement, il n'est pas envisageable de réduire la part de logements aidés à réaliser sur la commune.
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	Demande la suppression du changement de zonage UAB en UAC, justifiée par un projet social (R+1+C), mais semble aller au-delà, densité et volumétrie portant atteinte à l'intégration et à l'environnement, visibilité importante en bordure de route,	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : C'est un choix assumé par la commune que de permettre la densification et la production de logements sociaux dans un contexte de crise du logement.
30/3	STPQU-C-023	AQTA communauté de communes	apporte des éléments pour sécuriser et améliorer le document : demande d'anticiper le PLH en cours de révision et de faire évoluer le taux en accession aidée de 15 à 25%	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Les objectifs de mixité sociale du PLH seront repris dans le règlement écrit du PLU

REGLEMENT ECRIT				
DIVERS				
18/3	STPQU-R-001	Cédric d'HAUTEVILLE	S'étonne de la suppression de notion d'annexe p110 du règlement article A2 secteur Aa, estime que des annexes préservent mieux l'esthétique des hameaux que des extensions pas toujours jolies.	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La possibilité de réaliser une annexe accolée à la construction principale en zone A et N va être intégrée avant l'approbation de la modification.
22/3	STPQU-@-020	Jean- Michel COTTIN 31 rue du Fozo	3 pages de remarques sur : OAP : Approuve l'idée de densifier, mais pourquoi vouloir faire du traditionnel et rien de moderne (toits terrasse interdits ou limités) p7 le dessin du bâtiment Eiffage semble faux, emprise plus importante, emplacement de la zone 1AUL peu clair, Document graphique : légende peu claire zone Aaa ? pour être cohérent avec doc OAP il faudrait mettre le nom des rues... Notice de présentation : différents points abordés concernant les périmètres commerciaux, la ZA, le coefficient de biotope, espèces invasives, palette paysagère, camping interdit : comment l'appliquer ? Pourquoi interdire les panneaux solaires sur le bâti ancien répertorié (mal classé en diagnostics) règlement écrit : diverses remarques, trop de zones trop petites, complexes, tableaux de contraintes absurdes, hauteurs différentes entre bâtiments publics et autres, trop d'interdictions, plantes interdites ? rien sur récupération d'eau, géothermie recyclage eaux usées, prises pour véhicules électriques...	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : déjà répondu
24/3	STPQU-C-010	Jean-François LE MOAL Moulin de Kerboulevin	La justification du retrait des annexes dans l'article 2 occupation et utilisation du sol en zone A, par l'intégration des dispositions de la charte Agriculture et Urbanisme, est erronée car la charte mentionne p29 "chaque habitation aura la possibilité de réaliser une annexe unique de moins de 40m² et de 3,5m de hauteur....." La définition de l'abri de jardin du dossier de présentation le présente comme une annexe, donc interdiction d'abri de jardin ? comment entretenir nos jardins ? Cette possibilité d'annexe est présente dans les PLU voisins, pour une " belle harmonie" (p89) il peut être nécessaire d'avoir la possibilité de le détacher du bâtiment principal.	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La possibilité de réaliser une annexe accolée à la construction principale en zone A et N va être intégrée avant l'approbation de la modification.
28/3	STPQU-@-055	ANONYME	Demande que les dispositions applicables aux zones naturelles, concernant l'interdiction d'installation de stockage de déchets inertes, soient étendues aux zones Aa et Abn ; demande d'inclure l'interdiction d'enfouissement de déchets inertes. La loi Agec rend obligatoire le recyclage des matériaux de constructions (01/01/2022). Mettre fin à l'artificialisation de l'espace : création de dalle béton, d'évier de campagne, trous d'aisance, voir parcelles AV38 (pose d'un algéco) AV 48, AV 76 (caravane à l'année) AV236, 237 (dalle et évier), photos en PJ, liste non exhaustive, laisser-faire, non respect du PLU.	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Ce point ne peut être pris en charge dans le cadre de la procédure de droit commun et le sera dans le cadre de la révision.

30/3	STPQU-@-079	Christian JOZAN Kervihan	<p>1) Zone Aa §II du RE p111, reprend bien les dispositions de la charte agriculture et urbanisme mais fait disparaître la notion d'annexe, ce qui va à l'encontre de ladite charte (chap 5 p29) et de l'article L152-12 du code de l'urbanisme (PJ )&gt; demande la réintégration de la possibilité d'annexe en zone Aa.</p> <p>2) Dans son texte du 7/07/22, le SCOT d'Auray qualifie Kervihan et Kerboulevin comme des SDU ; Ces SDU doivent être réintégrés, pourquoi n'est-ce pas prévu dans la modification n°1 ? Propose de l'intégrer.</p>	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La possibilité de réaliser une annexe accolée à la construction principale en zone A et N va être intégrée avant l'approbation de la modification. La procédure de modification de droit commun ne permet pas d'intégrer les SDU. Cela est possible par une procédure de modification simplifiée, si l'arrêté engageant cette procédure a été pris avant le 31.12.2021. Or, ce n'est pas le cas. Les SDU seront traités dans le cadre de la révision générale.
30/3	STPQU-C-014	Jean-Claude FRANCOIS 42 av du petit Thouars	<p>règlement écrit :</p> <p>largeur de 3m pour accéder à une parcelle en seconde zone paraît insuffisante (véhicules de secours)</p> <p>la zone NLC1 située dans la bande des 100m, la zone NLC en co-visibilité avec la mer sont impactées par la loi littorale. Or le règlement p60, art NL9 indique que 50% de l'emprise de la superficie est constructible. Donc le camping, 1 parcelle, est constructible sur sa moitié (erreur à corriger)</p> <p>p76 et p 87, il est indiqué, zone UB1 Penthièvre à supprimer car au bout de 10 ans le règlement de lotissement n'est plus applicable erreur : <i>(historique loi ALUR, cour de cassation, Loi ELAN, rendant le caractère contractuel des cahiers des charges maintenus dans les lotissements)</i> le cahier des charges du lotissement Penthièvre sud datant de 1958 (jugement TA de RENNES 20/10/94) est un document de droit privé opposable aux tiers</p>	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La zone NLC1 n'a pas été modifiée ni l'article NL9. La partie du cahier des charges relative aux règles d'urbanisme du lotissement n'est plus applicable.
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	<p>Demande que les éléments de la notice soient retranscrits dans le règlement écrit : tableau CES par zone p44</p>	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La remarque sera prise en compte

30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Règlement écrit : p 48 Ua1 stationnement de caravanes autorisé en garage mort ? P49 Ua7 souhaite que le recul par rapport aux limites séparatives soit de 3 m (voir annexe A) prise en compte de la cote de référence pour le calcul des hauteurs (annexe B) p64 box loués pour voiture ou bateaux sont-ils permis ? zone Ui: demande d'abaisser le coefficient de biotope à 0,2 (CCI) zone Ua Ub 1Uap A et N p71 abaisser le pourcentage (<30%) pour les volumes en toit terrasse qui modifient l'architecture traditionnelles (annexe 2) zone 1AUL p97 demande de revenir aux prescriptions de 2017 emprise 40m2+40m2 terrasses, haut max de 4m, 6m2 pour annexes et CES de 15%, rajouter dans le règlement écrit : coeff de biotope, liste des parcelles, celles concernées par loi barnier, nbre de places de stationnement, zone de résidences secondaires, augmentation du trafic >demande la restauration de la voirie du quartier du Rohu (annexe 1) p120 Na Nds : demande de préciser où sont autorisés les stockage de déchets inertes	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Les demandes formulées n'appellent pas de réponses particulières
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Eléments de paysage à préserver : préemption ou expropriation ajouter la délibération 2017-62 et la carte (p79 notice) concernant les zones soumises au droit de préemption urbain demande d'harmoniser le nombre de places de stationnement : 2/logt	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : la délibération a été intégrée et le plan sera intégré pour l'approbation
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Erreurs matérielles à corriger dans le règlement écrit (voir courrier p 6)	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Les remarques seront prises en compte
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	Coefficient de biotope est une usine à gaz, demande de le retirer. Notion de perméabilité et emprise au sol n'entraîne-t-elle pas une modification du PADD?	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Non
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	hauteur des clôtures (§53) 1,5m puis 1,8m > peu harmonieux : demande 1,8m	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Non
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	§81 demande la liste exhaustive des équipements d'intérêt public et collectif	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Hors PLU
30/3	STPQU-C-022	Tiphaine BRETIGNIERE architecte 13 rte du Roch	RE : manque la pente de toit autorisée en zone UA et UB pour les annexes, pense qu'il faudrait autoriser entre 20 et 50° pour ne pas avoir des annexes plus hautes que nécessaire (ombre) et possibilité de monopente pour les annexes en fond de jardin	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La remarque sera étudiée avant l'approbation
30/3	STPQU-C-023	AQTA communauté de communes	revoir la définition abri de jardin , propose de définir la notion d'annexe et revoir article 11 revoir le dépassement de gabarit pour les ouvrages techniques des bâtiments revoir la règle des de protection des zones humides	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Les remarques seront prises en compte

CAMPING-CARAVANING			
18/3	STPQU-R-003	Consorts EPOUDRY rue du Parco	Propriétaires des parcelles AR217 et 218 depuis 40 ans, aec eau, électricité et assainissement. La modification va-t-elle réduire notre possibilité de camper ?

18/3	STPQU-C-008	Consorts JUIN-LE METAYER 11 rue des campeurs	Parcelle AR158. Nous campons depuis 1978, la modification nous concerne-t-elle? Nous contestons la modification qui nous enlève le droit de camper 3 mois par an sur celle-ci.
18/3	STPQU-@-007	Jean-Pierre GELARDIN 30 RUE Velpeau Antony	La suppression de la tolérance à l'égard des campeurs libres est contraire aux affirmations faites par Madame le Maire ; elle est inutile puisqu'elle s'éteint avec le décès du propriétaire. Aucune solution de substitution n'est proposée (pas de vente des parcelles municipales de l'AFUL)
20/3	STPQU-@-011	Françoise SALLÉ 7 allée du papillon 44 Pornichet	Propriétaire de la parcelle AK 467, impasse du Lizeau, pourquoi nous spolier de notre bien, ce mode de vacances familiales intergénérationnelles, fidèle à la commune, contribue au maintien de l'environnement (lutte contre les friches), fait partie de l'économie touristique. Accorder à certains la possibilité de pérenniser leur mode de vacances et l'interdire à d'autres est discriminatoire.
20/3	STPQU-@-012	Président de l'association des campeurs (CLPT) Jean-Pierre GELARDIN 30 RUE Velpeau Antony	S'oppose à la suppression de la mention de la tolérance de camper sur les parcelles de leur propriétaire. Cette tolérance existe depuis 50 ans et participe à l'essor économique de la commune, les propriétaires s'acquittent de la taxe de séjour sans bénéficier du ramassage des ordures, sont prêts à régler la taxe foncière sur les propriétés non bâties, participent à la prévention des incendies de friches et à l'esthétique des terrains. Supprimer cette tolérance sans compensation (pas de vente des parcelles municipales rue des campeurs) équivaut à une spoliation. Cette mesure n'a jamais été évoquée lors de mes entretiens avec madame Le Maire, alors que nous proposons de participer aux réunions en vue de trouver une solution acceptable pour tous : déni de concertation et fait du prince.
22/3	STPQU-@-018	ANONYME	Spoliation, vient noircir une qualité de vie, rongée depuis 2 décennies, laissez-nous profiter de nos terrains, coin de paradis qui permet de passer des vacances inoubliables
22/3	STPQU-@-019	ANONYME	Opposé à la suppression de camper 3 mois sur notre parcelle
22/3	STPQU-@-021	Jean- Michel COTTIN 31 rue du Fozo	Précise être un citoyen engagé, membre du CODEPA, sans ambitions politiques
22/3	STPQU-@-022	Famille ARZEL-GELINARD	Pourquoi remettre en cause la pratique du camping sur terrain libre, alors qu'un accord équitable trouvé avec les services de l'état permettrait de le maintenir jusqu'au décès des propriétaires. Absence de transparence, échange, concertation (programme des élections) quelle motivation ? Pas de menace pour l'environnement pour quelques semaines par an, entretien des terrains. Tourisme familial, mixité sociale, participe à l'activité économique de ST PQ dont le foncier est inaccessible et réservé à une élite ? exclusion des plus modestes ? Particulièrement avenue du Lizeau, bande de terre coincée entre Kerhostin



24/3	STPQU-@-024	Evelyne BAUDOUIN 11 rue des primevères Pontivy	avant l'acquisition d'une maison secondaire, nous avons passé des vacances sur la parcelle AK93 et 94 au Lizeau, le camping était une nécessité économique et un plaisir. Sommes surpris que le travail d'entretien et la pratique du camping soit supprimée par simple décision de "toiletage du règlement écrit". Cette suppression portera atteinte au tourisme familial et aux emplois qu'il génère, aménagement du territoire au service d'une politique plus sélective. Demande qu' une solution équitable et négociée soit trouvée conciliant protection des espaces, permettant aux campeurs de continuer à occuper leurs terrains.
24/3	STPQU-@-025	JP LE CUNFF	Propriétaire d'une parcelle depuis 1972, agréables vacances intergénérationnelles, terrain entretenu,règlement de la taxe de séjour, demande de maintenir l'autorisation écrite dans le PLU 2017;
24/3	STPQU-C-009	Catherine BRUNLON 16 impasse de la fenaison Vannes	Propriétaire Parcelle AS34 ET 40, j'entretiens ce terrain, je participe à la vie culturelle, associations et souhaite à 75 ans continuer à en profiter selon l'autorisation préfectorale réitérée par Madame Le Maire en 2022. Les anciens propriétaires sont-ils concernés, cette tolérance sera-t-elle conservée, pour tous les terrains ou suivant leur implantation? dérogation possible ? proposition de compensation?
24/3	STPQU-C-011	Jean-François LE MOAL Moulin de Kerboulevin	Camping sur terrain libre supprimé : la dérogation jusqu'au décès est-elle caduque ? Si oui, mise en œuvre à l'application du nouveau PLU ? Qu'est-il prévu pour appliquer cette interdiction ? Ne peut-on retenir de façon dérogatoire mais contrôlée, les mesures prévues pour le secteur 1AUL ? L'acquéreur en zone A est-il informé de cette limitation d'occupation des sols ? Propose d'entamer une réflexion générale sur le bien vivre ensemble et rédiger un vrai manuel de préconisations générales.
24/3	STPQU-C-012	Famille RETIF	Profondément choqués par la suppression de la tolérance accordée pour les caravanes.Nous contribuons à la vitalité de St Pierre Quiberon, nous entretenons notre parcelle AR 223 depuis 45 ans, bien contents d'y passer des vacances intergénérationnelles.
25/3	STPQU-@-027	Yann LE BLEVEC 170 rue de Fougères Rennes	Parcelle AK76 au Lizeau bien familial depuis 1976. Pourquoi spolier notre bien, parcelle raccordée, entretenue, participe à la vie locale et à l'économie (taxe de séjour)
26/3	STPQU-@-029	Philippe BIDAULT 18 CLEMON	Propriétaire parcelles AK360 et 73 depuis 40 ans, pourquoi nous spolier de la jouissance de ce petit paradis laissé par nos parents, parcelle raccordée, entretenue, participe à la vie locale et à l'économie (taxe de séjour)
26/3	STPQU-@-030	ANONYME	Propriétaire d'une parcelle entretenue (moutons), contribuons à lutter contre l'extension des friches, demandons le maintien du droit à camper.
26/3	STPQU-@-031	THOMAS	campeur libre, souhaite avoir la possibilité d'aller sur le terrain de ses grands-parents jusqu'à la fin de sa vie
26/3	STPQU-@-032	Blandine DIOT	famille possède 1 terrain au Lizeau depuis plus de 30 ans, Maman solo de 3 enfants, ne nous retirez pas le bonheur de ces vacances idylliques au paradis
26/3	STPQU-@-033	Pascale LE BOURLOUT	Campeurs depuis 72 parcelle 277 et 378, entretenue, participe à la vie locale et à l'économie (taxe de séjour) vacances familiales, merci de conserver cette tolérance

26/3	STPQU-@-034	Marc LE BOURLOUT Aix en provence	Parcelle AR86 merci de conserver la tolérance à camper 3 mois
26/3	STPQU-@-035	ISMAELIA 24 TOCANE	Nos terrains sont des héritages familiaux, mon grand-père a travaillé dur pour transmettre ce petit bout de terre, cette modification est marquée par l'élitisme, réserver la presqu'île aux plus fortunés, la nettoyer des classes populaires ? Les campeurs sont écoresponsables, panneaux solaires, déplacements en vélo, font marcher l'économie locale, pourquoi revenir sur un accord pour une application stricte de la loi ?
26/3	STPQU-@-036	Josette AUFFRET 56 LE SOURN	N'accepte pas d'être spoliée de son bien, cette pratique ne porte préjudice à personne, héritage familial, participe à l'économie
26/3	STPQU-@-037	Nicole LE CORRE 56 AURAY	Propriétaire d'un terrain, suppression arbitraire prise sans concertation, inutile puisque s'éteint au décès du propriétaire, participe à l'économie locale,
26/3	STPQU-@-038	Fabienne BELIN	IDEM demande rétablissement du paragraphe sur le camping caravaning
26/3	STPQU-@-040	MANON 24 TOCANE	J'ai 26 ans et vient depuis 26 ans sur le terrain familial, entretenu, vacances familiales respectueuses de l'écologie, participe à l'économie locale,
27/3	STPQU-@-041	Christophe LE CAROUR	Propriétaire d'un terrain ou je campe en famille .....(IDEM contributions précédentes) demande de maintenir la tolérance, s'interroge sur des projets d'aménagements urbains futurs de la mairie
27/3	STPQU-@-042	Thierry MALASSIGNÉ 1 rue de Kerboulevin	DOUBLON @28
27/3	STPQU-@-043	ANONYME	soutien aux campeurs
27/3	STPQU-@-044	ANONYME	S'oppose à la suppression de la mention de l'accord trouvé entre la mairie et les campeurs
27/3	STPQU-@-045	ANONYME	Propriétaire de parcelles chemin du Parco depuis 40 ans IDEM demande rétablissement du paragraphe sur le camping caravaning
27/3	STPQU-@-047	RIBALB 18 BRINON	Stop à la spoliation des propriétaires de terrains, parfaitement entretenus, clientèle indispensable à la vie locale, (commerciale, animation ) qui pourrait se transformer en zone musée, ville morte
27/3	STPQU-@-051	Séverine BAHUON 56 GRANDCHAMP	Propriétaire d'un terrain s'oppose à la suppression du camping-caravaning IDEM autres contributions
28/3	STPQU-@-052	Laurent TRAUTMANN	Vient depuis 27 ans sur terrain familial acquis il y a 50 ans, souvenirs d'enfance,..... IDEM autres contributions
28/3	STPQU-@-053	Didier MARCHAND	Spoliation Non respect de la parole donnée
28/3	STPQU-@-054	ANONYME	Grave atteinte au droit de propriété
28/3	STPQU-@-055	ANONYME	Demande que les dispositions applicables aux zones naturelles, concernant l'interdiction d'installation de stockage de déchets inertes, soient étendues aux zones Aa et Abn ; demande d'inclure l'interdiction d'enfouissement de déchets inertes. La loi Agec rend obligatoire le recyclage des matériaux de constructions (01/01/2022). Mettre fin à l'artificialisation de l'espace : création de dalle béton, d'évier de campagne, trous d'aisance, voir parcelles AV38 (pose d'un algéco) AV 48, AV 76 (caravane à l'année) AV236, 237 (dalle et évier), photos en PJ, liste non exhaustive, laisser-faire, non respect du PLU.

28/3	STPQU-@-056	ANONYME	Quelle motivation pour supprimer la tolérance camping-caravaning, mépris de ceux qui les utilisent ? projets d'énormes plus-values immobilières, dictat de l'Europe ?
28/3	STPQU-@-057	ANONYME	Les campeurs valorisent les terrains et participent à la vie communale
28/3	STPQU-@-059	ANONYME	Contre l'interdiction du camping libre
29/3	STPQU-@-060	Cyrille BAUDOIN 29 Brest	co-proprétaire parcelle AK93 94 au Lizeau. S'étonne de la disparition de la tolérance de camping "toiletage du document", remise en cause sans concertation ni compensation ou solution de repli, le SCoT n'interdit pas cette pratique, +IDEM autres obs
29/3	STPQU-@-061	ANONYME	COPIE PETITION en ligne 482 soutiens
29/3	STPQU-@-062	Daniel RICHARD	camping-caravaning supprimé sur terrains libre, justifié par la loi littorale datant de 1986: or le PLU de 2017 autorisait une tolérance avec clause d'extinction, (la conformité sera atteinte à terme) ; pourquoi ne pas avoir cherché un dialogue constructif avec les campeurs, comment expliquer que dans d'autres communes cette pratique ait été pérennisée (engagement campeurs/commune, compromis). Il n'y a donc aucune raison d'invalider cette disposition approuvée par les services de l'état en 2017.
29/3	STPQU-@-063	Guy ANDRE	IDEM demande rétablissement du paragraphe sur le camping caravaning
29/3	STPQU-@-065	Denis BAUDOIN	Demande de revenir sur la décision de supprimer la tolérance campeurs-proprétaire IDEM
29/3	STPQU-@-066	Catherine BARRUÉ-MOËC	Présidente association des campeurs de la presqu'île de Rhuys, s'étonne de la suppression de la tolérance sur Saint Pierre Quiberon, alors que celle-ci a été pérennisée à Sarzeau grâce à la volonté des élus et la concertation. Ces campeurs, respectueux de l'environnement, empreinte carbone dérisoire, consommation d'eau minime, arrivés dans les années 70, ont contribué au développement économique des presqu'îles.
29/3	STPQU-@-067	Michel JAMBART	Président de l'association de Campeurs propriétaires de l'île d'Oléron IDEM @67
29/3	STPQU-@-068	Céline LE GRANVALLET-BAUDOIN Pluneret	co-proprétaire parcelle AK93 94 au Lizeau. S'étonne de la disparition de la tolérance de camping "toiletage du document", remise en cause sans concertation ni compensation ou solution de repli, le SCoT n'interdit pas cette pratique, +IDEM autres obs
29/3	STPQU-@-069	Daniel DUPONT 44 Bouguenais	Secrétaire des Campeurs propriétaires de La Plaine /Mer trésorier adj du CLACO IDEM demande rétablissement du paragraphe sur le camping caravaning
30/3	STPQU-@-070	Yann TRAUTMANN 60 Cirès-lès-Mello	IDEM demande rétablissement du paragraphe sur le camping caravaning
30/3	STPQU-@-071	Joseph BAUDOIN Pontivy	IDEM demande rétablissement du paragraphe sur le camping caravaning ; quel accueil pour les 200 caravanes et 600 estivants spoliés ?
30/3	STPQU-C-015	Michel LE CAROUR 61 LA MOTTE FOUQUET	Campeur depuis 55 ans, propriétaire d'une parcelle au Rohu IDEM

30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	RE p15 suppression du § camping-caravaning : demande la liste des zones concernées par l'interdiction, à quelle date, moyens mis en œuvre, demande de gérer l'antériorité des usages, au même titre que ce qui est proposé pour l'AFUL
30/3	STPQU-C-020	Jean-François RUAL 35 SAINT-GREGOIRE	Propriétaire AK 67 et 68, surpris de la suppression de l'article camping-caravaning, injustifiée (assainissement collectif), préjudice moral et financier IDEM
30/3	STPQU-C-021	RESMOND- DANIGO	Parcelle AS 401 IDEM
30/3	STPQU-R-010	Pierre et Elisabeth MEYER av du Lizeau	Qu'en est-il de la tolérance accordée en 2017 pour le maintien du caravaning sur notre terrain familial (depuis 1938) ?
30/3	STPQU-R-013	Famille JEHANNO	campeurs depuis 45 ans parcelle 159, merci de nous laisser profiter de notre havre de bonheur

Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La mention relative au camping caravaning dans le PLU est supprimée car ne relève pas du droit de l'urbanisme. Cependant, cette suppression n'entraîne pas la remise en cause de la pratique tolérée à savoir : stationnement des caravanes autorisé 3 mois maximum par an consécutif ou non en zone agricole et naturelle (hors Nds). En cas de mutation du foncier en zone Nds, cette tolérance disparaît.

#### REGLEMENT GRAPHIQUE

3/3	STPQU-@-001	ANONYME	Obligation de remplacement de toiture 1 pan en 2 pans ? Annexe couverte en fibro ne supporterait pas une toiture en ardoises trop lourde. Possibilité de bac acier ou shingle en 1 pan ?	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Hors PLU
8/3	STPQU-@-002	Hélène LABEYRIE 30ter AV IMPERATRICE JOSEPHINE 92500 RUEIL-MALMAISON	souhaite porter à votre connaissance le fait que le PLU actuellement en vigueur est entaché, depuis son adoption le 22 juin 2017, d'une "erreur matérielle", dont je sollicite la correction. Propriétaire de la parcelle AI 765, classée en EBC avec la parcelle contigüe AI845 en 2017 ; un permis de construire de 3 maisons, ayant été accordé sur cette dernière (quasi totalité des arbres abattus), demande le déclassement EBC de la parcelle A1765 ; courrier de 3 pages ( historique des démarches entreprises, photos, 12 pièces jointes dont courrier du préfet informant avoir demandé à madame la maire de considérer que le classement des 2 parcelles relevait d'une erreur matérielle que le PLU doit corriger par une procédure de modification.)	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La procédure de modification de droit commun ne permet de traiter cette demande. Elle le sera dans le cadre de la révision générale du PLU.
12/3	STPQU-C-004	Brigitte THEBERT 52 rue de la Digue 59360 LE CATEAU CAMBRESIS	Propriétaire AR 44, 4 CHEMIN DES CAMPEURS, le terrain est entouré de 3 maisons, je sollicite le passage du terrain en UB2 et demande la correction d'une erreur matérielle de traçé : secteur 1 AUL sur carte et hors secteur dans dossier OAP (plans, photos et copie 1AUL AFUL, 7 pages en pièce jointe)	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La commune ne souhaite pas donner suite à la demande.
18/3	STPQU-R-002	Laurent LE TALLEC 6 rte de Kergroix	Demande de revoir les zones de préemption du conservatoire du littoral, parcelles AX 56,55,69,15,16,27,24 pour une utilisation agricole : haie coupe vent avec des essences locales, terrains en zonage NDS avec une vraie valeur agronomique et réserve d'eau, seraient mieux en zone A	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Hors PLU

19/3	STPQU-@-010	Gisèle LEGAL 3B rte de Kerboulevin	Souhaite connaître la finalité de la préemption de la parcelle 18, prévue pour le passage des camions vers la station d'épuration. La construction de celle-ci étant réalisée de l'autre côté de la voirie, réitère la demande de levée de cette préemption	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Il s'agit de l'emplacement réservé 18 qui a pour but de laisser circuler les camions. Cet emplacement n'entraîne pas de droit de préemption mais un droit de délaissement.
22/3	STPQU-@-020	Jean- Michel COTTIN 31 rue du Fozo	3 pages de remarques sur : OAP : Approuve l'idée de densifier, mais pourquoi vouloir faire du traditionnel et rien de moderne (toits terrasse interdits ou limités) p7 le dessin du bâtiment Eiffage semble faux, emprise plus importante, emplacement de la zone 1AUL peu clair, Document graphique : légende peu claire zone Aaa ? pour être cohérent avec doc OAP il faudrait mettre le nom des rues... Notice de présentation : différents points abordés concernant les périmètres commerciaux, la ZA, le coefficient de biotope, espèces invasives, palette paysagère, camping interdit : comment l'appliquer ? Pourquoi interdire les panneaux solaires sur le bâti ancien répertorié (mal classé en diagnostics) règlement écrit : diverses remarques, trop de zones trop petites, complexes, tableaux de contraintes absurdes, hauteurs différentes entre bâtiments publics et autres, trop d'interdictions, plantes interdites ? rien sur récupération d'eau, géothermie recyclage eaux usées, prises pour véhicules électriques...	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Déjà répondu
24/3	STPQU-R-004	Paul BRIGANT 11 RUE DE Brest RENNES	Propriétaire 9 rue du cromlec'h parcelles AM1799 et 2011, constate une incohérence entre la page 104 et 106, 107 de la notice de présentation : les emplacements réservés 6 et 7 ne sont pas au même endroit. Où sont-ils réellement, concernant le cromlec'h et les alignements ? Suis-je concerné sur mes parcelles AM2011 et 1799 ? (3 pièces jointes)	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Mauvaise lecture du document. L'erreur de numération sera corrigée
30/3	STPQU-C-014	Jean-Claude FRANCOIS 42 av du petit Thouars	zones de bruit générés par la RD 768 et la voie de chemin de fer sont absentes	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Le classement doit figurer dans les annexes. La voie de chemin de fer est une servitude d'utilité publique qui figure dans les annexes.
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	Liste de points à rajouter au règlement graphique (voir courrier p 6)	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Les éléments seront pris en compte avant l'approbation.
30/3	STPQU-C-023	AQTA communauté de communes	Rajouter une référence à l'OAP patrimoine dans l'article 11, de même dans la légende du règlement graphique	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Oui
30/3	STPQU-R-009	Morgane LANDEL 47 rue du Fozo	Sur le plan mis en ligne, la limite de constructibilité semble avoir changé et passe au milieu de notre maison. Nous voulons nous assurer qu'elle reste bien en limite de notre habitation vérandas comprises et non au milieu de celle-ci	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Déjà répondu

EMPLACEMENTS RESERVES UNESCO				
28/3	STPQU-@-058	Claude de MARTEL 94 Vincennes	propriétaire de la parcelle 2010, P104 à 107 de la notice de présentation emplacements réservés UNESCO : demande le retrait du 3ème tiret du paragraphe constat " l'emprise de l'espace vacant parcelle 2010 et 2011....", qui laisse entendre que les parcelles méritent de faire l'objet d'une réserve (non reproduite dans les documents graphique : incohérence) et ignorent que la parcelle 2010 a fait l'objet d'une division (2310-2311), sans recours au droit de préemption, d'une autorisation pour travaux d'édifice d'une clôture délivrée par la mairie, (les photos sont antérieures à 2021). Pourquoi ces recommandations refont-elles surface en 2023 ? page 107, l'emplacement réservé n°7, après modification, passe de 1823 à 2807 m, les parcelles 2010 et 2011 ont-elles été incluses ? sans justification ni cohérence avec les éléments graphiques ? mérite une explication	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Les recommandations ont été faites par Paysages des Mégalithes, association porteuse du projet UNESCO.
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	P104 à 107 ER UNESCO cartes illisibles, demande de nouvelles en annexe du RG	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Les recommandations ont été faites par Paysages des Mégalithes, association porteuse du projet UNESCO.
30/3	STPQU-R-012	Joël BOCQUET	Emplacement réservés UNESCO Cromlec'h de kerbourgneq, page 104 de la notice, incompréhension entre n° des photos et emplacements réservés à clarifier, rajouter n° de parcelles	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : mauvaise lecture du document - Ne pas confondre la numération des photos et les propositions d'emplacement réservé.

## OAP

18/3	STPQU-C-006	Nicole BONNETAIN Fédération des Associations de la Baie de Quiberon	La modification n°1 doit permettre d'éviter la poursuite de l'urbanisation excessive du centre ville (projet Ker Marie Eiffage, 47 logts très critiqués par les habitants et 20 à venir à l'emplacement de la mairie). La nouvelle zone 1AUP est bordée de zones limitées en hauteur à 8,5m avec densité très inférieure à 50 hab/ha. Relève des incohérences dans la notice de présentation (voir courrier), concernant les limites et la surface de la zone (différence de 1600m²). Demande : 1- de limiter la densité à 50 LOGT/ha, CES de 50 et CBS de 0,5. 2-limiter la hauteur à 8,5m 3-corriger les limites de la zone 1AUP, telles que définies dans le PLU 2017 (erreur manifeste)	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La seule modification apportée à la zone 1AUP est la densité minimum. CF p110 de la notice
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	OAP Patrimoine bâti : règles sans méthodologie, pas de prise en compte des spécificités du patrimoine, demande qu'une démarche SPR soit engagée (annexe C)	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : déjà répondu
30/3	STPQU-C-016	Fédération de protection et d'aménagement de la Baie de Quiberon	OAP SECTEUR 1AUP : souhaite rester à 8,5m et CES 50% VOIR C6 OAP 1AUL demande de remplacer le document existant (voir courrier)	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : déjà répondu
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	Refuse l'intégration de l'inventaire du patrimoine bâti, manque de sécurité juridique, non exhaustif, légitimité du document et de son auteur OAP patrimoine bâti : demande en préambule une définition précise et	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : déjà répondu
30/3	STPQU-C-017	Ensemble pour ST PIERRE Marine JOZAN	OAP P7 corriger 50 logts /ha maximum et non minimum ; préciser n° de parcelles et superficie totale du secteur	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : déjà répondu

30/3	STPQU-C-022	Tiphaine BRETIGNIERE architecte 13 rte du Roch	P30 OAP patrimoine, erreur à corriger : implantation des constructions "en cas de réhabilitation" hors sujet	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : la remarque sera prise en compte avant l'approbation
30/3	STPQU-C-023	AQTA communauté de communes	Rajouter une référence à l'OAP patrimoine dans l'article 11, de même dans la légende du règlement graphique	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Oui
30/3	STPQU-C-023	AQTA communauté de communes	OAP 1AUP pourrait être soumise à opérations de part et d'autre de la voie, préciser les objectifs de logements locatifs sociaux et d'accession aidée attendue	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Ces éléments sont inscrits dans le règlement

## CONSTRUCTIBILITE

1/3	STPQU-C-001	FAMILLES VOLE-GUIGAL-MINI-LE MEILLEUR-JOUHIER-LE QUELLEC	Demande de constructibilité des parcelles AX 440, AW26 ET 27 situées village de Kergroix ; elles jouxtent des parcelles bâties, desservies par la voirie existante, viabilisables.
1/3	STPQU-C-002	Françoise BELZ Marie-Louise BELZ	Demande le " rétablissement" de la constructibilité de la parcelle BC 118 à Tal er Veleign, zonée A au PLU en cours
12/3	STPQU-C-004	Brigitte THEBERT 52 rue de la Digue 59360 LE CATEAU CAMBRESIS	Propriétaire AR 44, 4 CHEMIN DES CAMPEURS, le terrain est entouré de 3 maisons, je sollicite le passage du terrain en UB2 et demande la correction d'une erreur matérielle de traçé : secteur 1 AUL sur carte et hors secteur dans dossier OAP (plans, photos et copie 1AUL AFUL, 7 pages en pièce jointe)
12/3	STPQU-@-004	ANONYME	Propriétaire parcelle AZ0089, sollicite de passer en zonage constructible les
16/3	STPQU-@-006	SCI LE MASCARET 76 rue du Temple 75003 PARIS	Propriétaire de la parcelle AP 751, déclassée en 2017, de zone urbaine UB en zone Ab et humide, demande la rectification en zone constructible.
16/3	STPQU-C-005	Jean-Yves LE QUELLEC 45 rue du Maine 50000 SAINT LÔ	Complément C1 Copie d'un courrier à Madame Le Maire concernant la demande de constructibilité de la parcelle AX440.
18/3	STPQU-C-007	Christophe CABELGVEN 20 rue de Sombreuil Kerhostin	Propriétaire des parcelles 31 et 1076, demande la modification du zonage de la parcelle 31 en Ub2 pour réaliser une construction
24/3	STPQU-R-005	Benjamin MAZE	Propriétaire de terrains cadastrés AL 525 et 651, souhaite déposer 1 permis pour une habitation. Qu'en est-il réellement d'un éventuel sursis à statuer (plusieurs mois, 2 ans ?) sur toute nouvelle demande de permis ?
30/3	STPQU-@-074	Philippe RIO	Demande la constructibilité de la parcelle AI 758 rue de Sombreuil Kerhostin (demande CU du 16/03/23) entourée de constructions, harcelé par des promoteurs, sentant l'opération juteuse se profiler, pour vendre cette parcelle, bien de famille depuis plus de 100 ans. Recours contentieux si réponse négative. (pièces jointes, CU, plans, courrier BOUYGUES)
30/3	STPQU-@-075	Philippe RIO	propriétaire de la Parcelle AI742, demande de la sortir de la zone humide pour qu'elle devienne constructible. Aucune étude terrain n'a été menée pour la classer zone humide et se situe à quelques mètres du lotissement " le clos du vieux moulin "(10 maisons individuelles)
30/3	STPQU-@-077	Indivision SALLADIN 35 VEZIN LE COQUET	Réitère demande de constructibilité (courrier 2019 joint) parcelle AR43 EN ZONE Ub2 pièces jointes
30/3	STPQU-C-018	Marie-Yvonne KERLEAU 56 Plouharnel	demande la constructibilité des parcelles AW 84 85 village de Kervihan

30/3	STPQU-C-019	Ludovic KERZERTTO Impasse de la Plaine	Demande la constructibilité de la parcelle AN 867 près de constructions (dent creuse)
------	-------------	---	---

Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Les demandes seront traitées dans le cadre de la révision. La modification de droit commun ne permet pas de répondre à ces demandes.

DIVERS			
--------	--	--	--

24/3	STPQU-@-023	Jean-Paul LECAS	Demande de classer en N les parcelles classées 2Ah derrière sa maison ( <i>absence d'adresse ou n° parcelle</i> ) proximité marais et zone littorale, un aménagement paysager serait intéressant	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : La demande sera traitée dans le cadre de la révision générale.
24/3	STPQU-R-007	Lucie LE DU SCI 31 av de Kerbel	Pour inciter les propriétaires à louer à l'année dans les communes du littoral, ne pouvez-vous pas exonérer de la taxe foncière avec en contrepartie l'engagement de louer pendant 9 ans?	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Hors PLU
29/3	STPQU-@-064	ANONYME	sans objet	
30/3	STPQU-C-014	Jean-Claude FRANCOIS 42 av du petit Thouars	Penthièvre : boulevard de l'océan zone NA, interprétation excessive de la loi littorale, c'est une zone urbanisée qui devrait être classée en UB1.	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : Le zonage de la zone NA ne sera pas remis en cause.
30/3	STPQU-R-011	Jean-Yves BATTESTI 31 rte de Quiberon	S'interroge sur les coupes d'arbres en zone naturelle, le long du chemin qui mène aux tennis, à l'ouest en bordure de la route de Quiberon à proximité de chez moi. S'interroge sur l'entretien de ce chemin : fuite d'égoût, inondé, tranchée sur le côté, plaques enlevées depuis près d'un an. Cette zone doit rester en Ns car pb d'inondation et caractère vert de l'environnement qui devient rare sur la presqu'île.	Réponse mairie Saint-Pierre-Quiberon : déjà répondu

Les remarques formulées par les PPA seront étudiées une par une avant l'approbation : CCI, Aqta, Département, Chambre d'agriculture, Préfecture du Morbihan.  
Elles ne portent pas sur des éléments de fond pouvant remettre en cause certains objets de la procédure. Elles portent sur des éléments de rédaction et permettent d'améliorer encore l'évolution des dispositions du document d'urbanisme.