

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal Séance du 20 Juin 2022

Service référent : Urbanisme

Objet : Aménagement et urbanisme – Délibération portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de concertation

L'An deux mil vingt-deux, le 20 juin, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué le 14 juin, s'est réuni à l'Espace Louison Bobet, en séance publique sous la présidence de M. Patrick LE ROUX, Maire.

Présents : M. Patrick LE ROUX, Maire, M. Gildas QUENDO, Mme Sophie LEMOULINIER, M. Serge BROSOLO, Mme Christine POUILLET, M. Hugues VANNIER, Mme Annick DELAUNAY, M. Jean-Michel BELZ, Mme Marie-Céline BARGAIN adjoints au Maire, M. Alexis LIGEOUR, M. Jean-Pierre BOUTAUD, M. Gérard MAISNIER, M. Alain RICHARD, Conseillers Municipaux délégués, Mme Marie-Thérèse NUGUES, M. Jean-Marc POTIN, Mme Nicole KIRCHGESSNER, M. Alain MOREAU, M. Gildas GOUARIN, Mme Sylvie BOSSARD, M. Marc ESPA, , Mme Laurence GONNOT, Conseillers municipaux.

Absents : M. Alain BENSOUSSAN, Mme Anne TURI.

Représentés : M. Dominique CALCAGNO représentée par Mme Sylvie BOSSARD, Mme Alizée POUILLET représentée par M. Gildas QUENDO, Mme Martine ILLIONNET représentée par M. Gildas GOUARIN, Mme Dorothée BOBEAU représentée par Mme Sophie LEMOULINIER.

Secrétaire de séance : Christine POUILLET

Conseillers en exercice : 27

Présents : 21

Votants : 25

Séance du conseil municipal du 20 Juin 2022

Délibération n° 060/2022

Service référent : Urbanisme

Objet: Aménagement et urbanisme – Délibération portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation

Rapporteur : Madame Annick DELAUNAY, adjointe au Maire, chargée de l'Urbanisme et des Jumelages.

Exposé :

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue pour la Commune l'opportunité de mener une réflexion sur son développement afin d'assurer un urbanisme maîtrisé et d'intégrer les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par le code de l'urbanisme.

Le territoire de la Commune de QUIBERON est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 14 février 2014 par le Syndicat Mixte du Pays d'Auray, modifié le 4 octobre 2019. La communauté de communes a également approuvé un Plan Local de l'Habitat en date du 25 mars 2016. La Commune dispose d'un PLU approuvé en 2014 et ayant fait l'objet d'une modification le 23 mai 2017, et de deux modifications simplifiées les 27 septembre 2018 et 16 novembre 2020.

Les motifs qui justifient le lancement d'une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Redéfinir, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la Commune, notamment en matière d'aménagement de l'espace, d'habitat, d'environnement, de déplacements et de services ;
- Retravailler le zonage selon la morphologie et la densité des différents secteurs afin d'assurer une meilleure cohérence urbaine ;
- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant tout particulièrement la production de logements en résidence principale ;
- Mieux identifier les potentiels fonciers et développer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Conforter et valoriser le tissu économique local notamment les commerces, en intégrant le volet commercial du SCOT, et conforter le développement de la zone d'activité ;
- Intégrer les orientations du schéma directeur des déplacements doux ;
- Permettre de travailler sur des dispositifs qualitatifs pour promouvoir un aménagement durable et des constructions de qualité, en parallèle de la création du Site Patrimonial Remarquable ;
- Préserver la trame verte et bleue, la biodiversité et les espaces verts sur la Commune, notamment en recensant des arbres isolés et autres espaces boisés pour ajouter de la qualité paysagère aux tissus bâtis denses ;

- Prendre en compte les risques naturels et technologiques ;
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, notamment celles induites par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN.

En parallèle, la Commune souhaite s'engager dans la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Ainsi, la Commune souhaite redéfinir un projet d'aménagement, pour la décennie à venir, afin de répondre aux enjeux en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements, de préservation des espaces naturels et de mise en valeur du patrimoine paysager et bâti.

Dans le cadre de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, il convient de définir les objectifs poursuivis par la présente révision, à savoir :

- Assurer un développement urbain équilibré, en retravaillant le zonage afin de tenir compte de la morphologie et de la densité entre le centre-bourg et les quartiers périphériques de QUIBERON, et en encadrant l'urbanisation par des orientations d'aménagement et de programmation,
- Favoriser, dans la mesure du possible, le logement en résidence principale et le logement saisonnier,
- Préserver le patrimoine naturel, paysager, notamment la Côte Sauvage, et bâti, en lien avec la création du Site Patrimonial Remarquable,
- Valoriser le cadre de vie et encadrer l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des projets,
- Identifier et le cas échéant, optimiser le potentiel foncier au sein de l'agglomération,
- Développer le logement aidé et revoir les règles de mixité sociale, en lien avec les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat du 25 mars 2016 approuvé par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE, en cours de révision
- Veiller à la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- Améliorer l'accessibilité, les déplacements notamment en faveur des modes doux et l'offre de stationnement,
- Développer les activités économiques, notamment par l'extension de la zone d'activités économiques Plein ouest, et favoriser leur diversification

Sur la base de ces objectifs et conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités suivantes :

- 2 réunions publiques d'information et de participation ;
- 3 réunions de concertation avec les habitants et acteurs locaux ;
- une exposition ;
- un registre mis à disposition du public, en Mairie, et destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure. Les observations pourront aussi être adressées à Monsieur le Maire par courrier en précisant « révision du PLU » ou par mail à l'adresse plu@ville-quiberon.fr ; dans ce cas elles seront annexées au dit registre.

- la parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration des documents dans le bulletin ou sur le site internet de la Commune

Le public sera informé de la tenue des réunions et des ateliers thématiques par les voies de communications habituelles de la commune : site internet de la commune, panneaux d'information dans les villages et voie de presse.

Cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil municipal concomitamment à l'arrêt du projet de PLU.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune, afin de répondre aux objectifs tels que définis ci-dessus.
- d'approuver les modalités de concertation telles que proposées dans la présente délibération ;
- de solliciter de l'Etat conformément au décret n°83.1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du plu ;
- de charger le comité de pilotage constitué pour la révision du plu du suivi des travaux
- de prend note que la procédure de sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur plu dès lors qu'a eu lieu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (DADD) peut être mise en œuvre ;
- d'autoriser Le Maire ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et signer tous documents relatifs à l'exécution de cette délibération

Avis des commissions municipales : Lors de sa séance en date du 23 mai 2022, la Commission municipale Urbanisme a émis un avis *favorable*.

Adoption :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 101-1, L. 101-2, L. 132-7, L. 132-9, L132-12, L. 153-1 et suivants et R. 153-1 et suivants ;

Vu les articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation du public,

Vu le PLU approuvé le 16/10/2014 et modifiés les 23/05/2017, 27/09/2018 et 16/11/2020.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à **l'Unanimité**,

PRESCRIT la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune, afin de répondre aux objectifs tels que définis ci-dessus.

APPROUVE les modalités de concertation telles que proposées dans la présente délibération ;

SOLLICITE de l'Etat conformément au décret n°83.1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU ;

CHARGE le comité de Pilotage constitué pour la révision du PLU du suivi des travaux

VILLE DE QUIBERON

République française
Liberté – Egalité – Fraternité

Envoyé en préfecture le 24/06/2022

Reçu en préfecture le 24/06/2022

Affiché le 24/06/2022

ID : 056-215601865-20220620-0060_2022-DE

PREND NOTE que la procédure de sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU dès lors qu'a eu lieu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) peut être mise en œuvre ;

AUTORISE Le Maire ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et signer tous documents relatifs à l'exécution de cette délibération

DIT que conformément aux dispositions des articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme la présente délibération sera notifiée :

- pour association à :
 - o Monsieur le Préfet du Morbihan
 - o Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne
 - o Monsieur le Président du Conseil départemental du Morbihan
 - o Monsieur le Président d'Auray Quiberon Terre Atlantique, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat et autorité organisatrice de la mobilité
 - o Monsieur le Président du Pays d'Auray, syndicat mixte chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale
 - o Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie du Morbihan
 - o Monsieur le Président de la chambre des métiers du Morbihan
 - o Monsieur le Président de la chambre d'agriculture du Morbihan
 - o Monsieur le Président de la section régionale de la conchyliculture Bretagne sud
 - o Monsieur le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire

DIT qu'en application des articles L. 132-13 du Code de l'urbanisme la présente délibération est transmise :

- o aux communes limitrophes,
- o aux EPCI voisins compétents en matière d'élaboration de PLU,
- o au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ;

DIT qu'en application de l'article L. 132-13 du Code de l'urbanisme la présente délibération est transmise à leur demande aux associations agréées ;

PRECISE que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DIT que la présente délibération sera transmise pour exécution au Pôle Aménagement Urbanisme et Déplacement ;

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de RENNES dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission au contrôle de légalité.

A Quiberon, le 22 juin 2022,

R. A. A. : 2022-02

Classification actes : 2.1 – URBANISME – Documents d'urbanisme

Le Maire
Patrick LE ROUX

