



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 12 mai 2016

Référence :

2016.061

Objet :

Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme - Objectifs poursuivis et définition des modalités de la concertation

Département du Morbihan
Arrondissement de Lorient

Commune de Quéven

Nombre de conseillers :
En exercice : 29

Présents : 23
Procurations : 6
Votants : 29

L'an deux mil seize, le douze mai, le Conseil Municipal de la commune de Quéven, dûment convoqué le six mai deux mil seize, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, à vingt heures trente, sous la présidence de Marc Boutruche, Maire.

Etaient présents : Marc BOUTRUCHE, Céline LEGENDRE, Benoît BERTRAND, Anne GUERDER, Sébastien DUHAMEL, Linda TONNERRE, Jean-Louis DUGUE, Jean-Pierre ALLAIN, Pierrette PARA, Fabrice KLEIN, Pierre-Emmanuel HERVE, Hélène LANTERNIER, Evelyne LE LEZ, Thierry CHAMPION, Mona PONTHER, Gérard LE VILAIN, Micheline GARGAM, Raymond BOYER, Marc COZILIS, Ariane NOUEL, Patrick LE PORHIEL, Solen RAOULAS, Danielle LE MARRE.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Ludovic DINET à Raymond BOYER, **Myriam PIERRE** à Céline LEGENDRE, **Nicole NAOUR** à Micheline GARGAM, **Patricia GUYONVARCH** à Anne GUERDER, **Jean-Luc LE FLECHER** à Thierry CHAMPION, **François GUION** à Marc COZILIS.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-4 et suivants, L.151-1 et suivants et L.153-8,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement en date du 3 août 2009 dite loi grenelle I

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Grenelle II;

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

Vu la délibération du 21 septembre 2007 de la ville de Quéven approuvant le Plan Local d'Urbanisme, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 9 février 2012, d'une modification le 6 décembre 2012, d'une mise à jour le 17 décembre 2012, d'une mise en compatibilité par arrêté préfectoral du 25 juillet 2013, d'une modification le 18 décembre 2014, d'une mise à jour le 5 janvier 2015 et d'une modification simplifiée le 18 juin 2015,

La ville de Quéven souhaite engager une révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et de son décret d'application du 27 mars 2001, à la loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, aux lois du 3 août 2009, loi de programmation relative à la mise en œuvre du grenelle de l'environnement dite loi grenelle I et du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE) dite Grenelle II, assurant la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I, à l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et à la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014.

Contexte juridique

Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2009, notamment les lois Grenelle I et II et la loi ALUR), ainsi que l'évolution du contexte supra-communal (révision en cours du SCOT et du PLH, nouveau PDU approuvé en 2013) conduisent la commune à envisager de réviser son document d'urbanisme afin de transposer et appliquer les dispositions législatives et locales les plus récentes.

Ce nouveau Plan Local d'Urbanisme devra respecter, conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, les objectifs du développement durable, visant à :

1/ l'équilibre entre :

- les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- les besoins en matière de mobilité.

2/ la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3/ la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;

4/ la sécurité et la salubrité publiques ;

5/ la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6/ la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7/ la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Contexte local

Du fait de sa situation, à proximité immédiate de l'agglomération lorientaise et des grands axes routiers, mais en retrait du littoral, Quéven a connu jusque dans les années 1990 un développement économique et démographique rapide et important qui n'a cependant pas compromis la qualité de son cadre de vie et l'intégrité de son identité. Forte aujourd'hui d'environ 8.700 habitants, accueillant près de 360 entreprises et constituant un bassin de plus de 3.400 emplois, la commune constitue toujours un secteur stratégique à moyen et long termes pour le développement économique du pays de Lorient, riche en particulier de ses facilités d'accès et de ses ressources foncières propices à l'accueil de zones d'activités.

Parallèlement, la commune perçoit aussi cette attractivité au travers de déséquilibres propres à certaines communes périurbaines : mouvement d'extension urbaine, augmentation des flux routiers, besoins nouveaux en équipements, déséquilibres démographiques, .

Le centre-ville, éclaté entre la rue principale et la place de la mairie, mérite également une réflexion sur son fonctionnement, sa structure et ses aménagements. Quant à la campagne de Quéven, elle recèle un capital naturel qui reste à valoriser, à l'image de l'accès aujourd'hui limité à certains sites remarquables, mais aussi un capital agricole à protéger de l'étalement urbain.

La commune présente un parc de logements relativement monotype avec des logements plutôt anciens, en rapport avec la forte croissance démographique des années de la reconstruction à la fin des années 1980. Très majoritairement, le parc est constitué de résidences principales, pour la plupart des maisons, occupées par leurs propriétaires. Le taux de vacance est particulièrement faible prouvant la pression immobilière sur le secteur.

Au vu des éléments juridiques et du contexte local, il y a donc lieu de réviser le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 29 voix pour :

1. **Décide de mettre en œuvre** la révision du PLU qui portera sur l'ensemble du territoire de la ville de Quéven conformément à les articles L.151-1 et suivants, L.153-8 du Code de l'urbanisme.

2. **Prend acte** qu'en application de l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme, à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat seront associés à la révision du PLU.

3. **Prend note**, qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant la révision du PLU, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions définies par l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

4. **Décide**, conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, de notifier la présente délibération au Préfet et aux personnes publiques visées par ces articles pour leur proposer d'être consultées, à leur demande, au cours de l'élaboration du projet.

5. **Définit** les objectifs poursuivis par le PLU, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Affirmer le positionnement de Quéven en tant que secteur stratégique de développement du Pays de Lorient et 6^e commune de l'agglomération ;
- Poursuivre le développement urbain de la commune et conserver son caractère de « ville à la campagne » en limitant le recours à la consommation foncière par le renouvellement de la ville sur elle-même ;
- Préserver des espaces agricoles, améliorer la qualité et l'accessibilité des espaces publics, des entrées de ville et des espaces verts urbains et intégrer davantage les déplacements doux et les transports collectifs ;
- Conforter la ville dans sa vocation économique, comme territoire d'accueil et d'épanouissement des entreprises et comme bassin d'emplois local ;
- Diversifier et adapter l'offre de logements afin de participer à la croissance démographique du Pays de Lorient et à l'évolution des modes de vie ;
- Apporter une meilleure lisibilité et une plus grande attractivité au centre-ville par un renforcement de ses vocations sociales, commerciales et de services et par un réaménagement des quartiers péricentraux ;
- Préserver les espaces naturels, notamment les plus remarquables, à la fois dans un souci de protection mais aussi de valorisation.

6. **Fixe** les modalités de la concertation prévues par l'article L.103-4 du Code de l'urbanisme, conformément à l'article L.153-11 du même Code :

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet, jusqu'à l'arrêt du PLU, en s'appuyant sur les outils de démocratie participative mis en place par la commune :

- organisation de deux réunions publiques aux stades importants de la procédure, notamment à la présentation du diagnostic et du PADD et avant l'arrêt du PLU ;
- mise en place d'une exposition ;
- mise à disposition d'un registre en mairie et d'une adresse email « boîte à idées » dédiée au PLU, afin que la population puisse s'exprimer : plu@mairie-queven.fr ;
- courrier adressé au Maire à l'adresse suivante : **Mairie de Quéven- CS 30010 - 56531 Quéven Cedex**
- information dans la presse locale, affichage, publication sur le site internet de la commune et dans le journal municipal.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

7. **Laisse** à Monsieur le Maire ou à son Adjointe déléguée à l'urbanisme, l'initiative de procéder aux formalités prévues aux articles L.132-7, L.132-9 et L.424-1 du Code de l'urbanisme et à la signature de tout contrat et avenant afférents.

8. **Inscrit** les crédits nécessaires au budget,

9. **Sollicite** l'Etat, conformément à l'article L 132-15 du Code de l'urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du P.L.U.

10. **Précise** que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, qu'elle sera en outre consultable à la mairie de Quéven et sur le site internet de la ville de Quéven.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

A Quéven, le 12 mai 2016

Marc Boutruche,
Maire de Quéven



Envoyé en préfecture le 19/05/2016

Reçu en préfecture le 19/05/2016

Affiché le

ID : 056-215601857-20160512-2016061-DE
