



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance publique du 2 octobre 2025

Référence : 2025.69	Objet : Prescription de la révision allégée n°3 du PLU
------------------------	--

Département du Morbihan Arrondissement de Lorient Commune de Quéven Nombre de conseillers : En exercice : 28 Présents : 25 Absent : 0 Procurations : 3 Votants : 28	L'an deux mille vingt-cinq, le deux octobre, le Conseil Municipal de la commune de Quéven, dûment convoqué le vingt-six septembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, à vingt heures trente, sous la présidence de Marc Boutruche, Maire. Présents : Marc Boutruche, Fabrice Klein, Jean-Pierre Allain, Céline Olivier, Raymond Boyer, Anthony Follo, Julie Gillmann, Pascale Gillard, Damien Baudet, Marc Le Tallec, Pierrette Para, Myriam Pierre, Bertrand Rico, Sandrine Fayot, Christophe Gérard, Aziliz Daniel, Jean-Luc Le Flécher, Sophie Cargoët, Thierry Champion, Stéphane Le Ravalec, Laurence Mévélec, Pierre-Emmanuel Hervé, Nolwenn Garcia, Danielle Le Marre, Yann Guevel. Pouvoirs : Nicole Naour à Marc Boutruche, Christian Le Cagnec à Bertrand Rico, Karine Tardy à Danielle Le Marre
---	--

Vu le Code Général des Collectivités Locales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 132-7 et suivants, L 153-8 et suivants, R. 153-1 et suivants, R.153-20 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Quéven approuvé le 30 janvier 2020, révisé (révision allégée) le 29 septembre 2022, modifié le 15 novembre 2022 (modification simplifiée) et le 28 septembre 2023 (modification de droit commun).

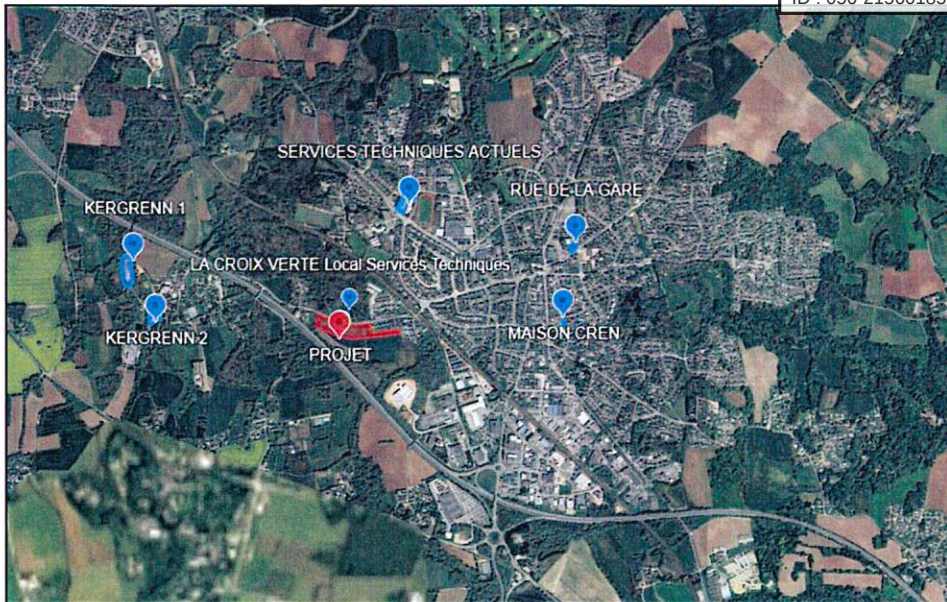
Le Maire a décidé de lancer une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quéven en vue de requalifier le secteur ouest du centre-ville par la nouvelle implantation du centre technique municipal et la poursuite du développement du quartier d'habitations de Kerlaran.

I - Le contexte : un projet de requalification à l'ouest du centre-ville

Les locaux principaux des services techniques municipaux sont actuellement implantés sur 2 sites :

- rue de Gestel sur une surface d'environ 1 ha,
- et à la Croix Verte sur un foncier de 4 500 m².

Plusieurs bâtiments et fonciers communaux répartis sur le territoire servent aussi pour du stockage.



La collectivité projette la création d'un Centre Technique Municipal (CTM) destiné à centraliser l'ensemble des activités et services concernés au sein d'une même structure. Après analyse de différentes options, le choix s'est porté sur un foncier à Kerlaran, face au site de la Croix Verte et situé dans le prolongement d'un quartier d'habitat, afin d'assurer une continuité urbaine et fonctionnelle. L'emprise foncière du projet (CTM) a une surface d'environ 2 hectares.

Parallèlement, les besoins en logements se faisant toujours plus importants, cette relocalisation du CTM s'accompagne :

- de la création d'un secteur d'habitat, d'une superficie d'environ 1 ha, venant s'implanter en continuité directe de celui existant. Une attention particulière sera apportée à l'intégration de cette nouvelle urbanisation avec celle déjà existante alentour : densité, hauteur des bâtiments, végétalisation, protection de l'intimité. Cette opération fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
- d'une requalification du site rue de Gestel actuellement occupé par les services techniques afin d'y mener une opération d'aménagement à destination d'habitat. Ce foncier de plus d'un hectare situé dans le cœur urbain face au collège et à proximité des commerces, des équipements, des services et du centre Leclerc, permettra la construction d'au moins 150 logements. La procédure de modification de droit commun actuellement en cours développe ce projet de requalification.

1- La nouvelle implantation du Centre Technique Municipal

Le CTM est actuellement situé sur un terrain d'une superficie de 1,32 ha, rue de Gestel. D'autres activités qui y sont liées sont dispersées dans la commune (gestion des espaces verts par exemple). Dans le cadre d'une réorganisation de ce service public, il a été choisi de regrouper toutes les installations existantes sur un seul site, à Kerlaran, face à l'annexe des services techniques à la Croix Verte.

Ce départ des Services Techniques Municipaux (STM) de la rue de Gestel permettra de libérer du foncier à destination de logements. D'autant plus que l'ancienne déchèterie, qui jouxtait les STM à l'est, désormais implantée dans la zone d'activités de Pen Mané à Guidel, a libéré une emprise foncière de 3 300 m² dont la commune est propriétaire. Tout ceci porte la totalité de l'emprise disponible pour des logements à 1,33 ha.

À Kerlaran, le terrain pressenti pour l'accueil du nouveau CTM est cadastré CD 52, 53, et 167 et s'étend sur environ 2 ha.

2- La poursuite du processus d'aménagement et de développement du quartier de Kerlaran

Une soixantaine de logements existent déjà à Kerlaran et constituent un quartier à part entière. Il est proposé de l'agrandir, dans le respect de son aspect et de son fonctionnement actuel. Une exigence spécifique portera sur la bonne insertion de ce nouveau projet dans l'environnement urbain existant. Au minimum 15 logements devraient y être implantés sur une superficie de 1,05 ha environ, en aménageant des franges bocagères.

II - Procédure de révision allégée du PLU

Le Code de l'Urbanisme prévoit que, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, prescrire une révision allégée de leur PLU lorsque cette révision a uniquement pour objet :

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance,
- sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

La réalisation d'un projet dédié aux services publics et à l'habitat nécessite de réduire, à Kerlaran, une partie d'une zone agricole du PLU actuel qui serait transformée en deux zones : AUi (CTM) et 1AUa (habitat).

L'économie générale du PADD n'est pas affectée, puisque ce projet s'inscrit dans ses orientations visant, notamment, à renforcer la complémentarité et l'équilibre des fonctions du centre-ville et à encourager la mixité équipement/activité dans les nouveaux programmes urbains, tout en renforçant la présence de la nature en ville.

Les articles L.300-6 et R.104-8 à R.104-14 du Code de l'Urbanisme imposent la réalisation d'une évaluation environnementale systématique en cas de révision, même allégée, du document d'urbanisme. Cette évaluation environnementale, une fois terminée, sera soumise à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera également consultée sur le projet de révision allégée compte-tenu de la diminution envisagée de surface agricole.

Le projet de révision allégée du PLU sera également soumis à l'avis des personnes publiques associées (PPA) et fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec ces PPA.

Il sera ensuite soumis à enquête publique et devra être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Afin de rendre compatible le document d'urbanisme actuel avec le projet de requalification du secteur ouest du centre-ville, plusieurs modifications du document PLU en vigueur sont nécessaires :

- Transformer environ 2 ha de zonage Aa en 1AUi et environ 1 ha de zonage Aa en 1AUa au règlement graphique.
- Composer une orientation d'aménagement et de programmation qui décrira le projet (caractéristiques et objectifs) dans ses grandes lignes.
- Amender le rapport de présentation à l'aide d'un additif qui présentera l'objet de la procédure utilisée et ses objectifs ainsi que les modifications apportées au dossier PLU.

III – Mise en place et modalités de la concertation

En application du Code de l'Urbanisme, les procédures de révision allégée du PLU, dès lors qu'elles font l'objet d'une évaluation environnementale, entrent dans le champ d'application de la concertation prévue par la législation en vigueur. Ainsi, par le choix de cette procédure, la municipalité ouvre une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, l'ensemble des autres personnes concernées.

Cette délibération du Conseil Municipal motive son objet et annonce les intentions de la commune en termes de concertation avec le public.

Les objectifs de la concertation sont d'informer le public sur :

- L'évolution du PLU afin de permettre l'implantation du CTM et la réalisation de nouveaux logements à Kerlaran ;
- L'intégration et l'insertion du projet dans son environnement immédiat.

Les modalités de concertation liée à la procédure de révision simplifiée du PLU, sont les suivantes :

- Une mise à disposition du public à la Mairie de Quéven, aux jours et heures habituelles d'ouverture, jusqu'à l'arrêt du projet :
 - D'un résumé non technique présentant succinctement le secteur et ses enjeux ainsi que le projet envisagé ;
 - D'un registre de concertation donnant la possibilité au public d'inscrire ses observations et propositions.

- Une mise à disposition du public du même résumé non technique sur le site internet de la commune ;
- Une réunion plus spécifiquement à destination des riverains présentant le projet ;
- La parution d'au moins un article dans la presse ou dans un journal municipal ou sur internet ;
- La possibilité pour le public de transmettre ses observations et propositions au Maire de la commune de Quéven, jusqu'à l'arrêt du projet :
 - Par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Quéven - place Pierre Quinio – CS 30010 – 56531 Quéven Cedex
 - Par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-queven.fr
 - sur le registre susmentionné.

En plus de l'affichage de la présente délibération en Mairie de Quéven, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de la commune de Quéven : www.queven.com

Un avis précisant les modalités de la concertation sera également publié au début de la concertation liée à la procédure de révision allégée du PLU, par voie dématérialisée sur le site internet www.queven.com et par voie d'affichage sur un site visible de l'espace public, à proximité du lieu du projet.

À l'issue de cette période, avant le début de l'enquête publique, la concertation fera l'objet d'un bilan. Il sera disponible sur le site internet de la commune de Quéven.

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
par 28 voix pour,

- **Prescrit la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quéven.**
- **Définit comme unique objet de la révision allégée l'évolution du PLU pour permettre la requalification du secteur ouest du centre-ville de la commune.**
- **Décide dans le cadre de cette révision allégée de la réalisation d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.300-6 et R.104-8 à R.104-14 du Code de l'Urbanisme.**
- **Décide de fixer les modalités de concertation selon les dispositions décrites ci-dessus.**

A Quéven, le 2 octobre 2025

Marc Boutruche,
Maire de Quéven

