

QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ
Délibération du Conseil Communautaire
Séance du 27 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 27 mai 2024 à 18h30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis au siège de Questembert Communauté à Questembert, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président le 17 mai 2024, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur Patrice LE PENHUIZIC.

Nombre de conseillers titulaires en exercice : 38

Nombre de conseillers titulaires présents : 31

Nombre de votants : 34

Procurations : 3

Étaient présents :

M. Michel GRIGNON, Mme Sophie JUBIN, M. Jean-Sébastien TAVERNIER, M. Bernard CHAUVIN, Mme Claire MAHE, M. Pascal HERVIEUX, M. Cyrille KERRAND, M. Patrice LE PENHUIZIC, Mme Marie-Annick BURBAN, M. Serge LUBERT, Mme Sylvie GAIN, M. Pascal GUIBLIN, Mme Emilie GEVA, M. Joël TRIBALLIER, Mme Morgane RETHO, M. François HERVIEUX, Mme Marie-Claude COSTA RIBEIRO GOMES, M. Yann MEILLAREC, M. Jean-Pierre GALUDEC, Mme Isabelle GUILLET, M. Boris LEMAIRE, Mme Jeannine MAGREX, M. Jacky CHAUVIN, M. Maxime PICARD, Mme Sylvaine TEXIER, M. Alain LOUIS, M. Jean-Pierre LE METAYER, Mme Marie-Christine DANILO, M. Frédéric POEYDEMENGE, M. Dominique BONNE, Mme Christine MANHÈS.

Étaient absents :

Mme Simone MALVILLE, M. Raymond HOUEIX, Mme Fabienne DAUPHAS, Mme Liliane LE SOURD, Mme Rachel GUIHARD, Mme Brigitte DELAUNAY, M. Stéphane COMBEAU.

Procurations :

Mme Simone MALVILLE a donné pouvoir à M. Cyrille KERRAND

M. Raymond HOUEIX a donné pouvoir à M. Joël TRIBALLIER

Mme Rachel GUIHARD a donné pouvoir à Mme Sylvaine TEXIER

Secrétaire de séance : M. Boris LEMAIRE

2024 05 n°03 - ADMINISTRATION GÉNÉRALE - AMENAGEMENT- Élaboration d'un nouveau PLUi - Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation auprès du public, et des modalités de collaboration avec les communes membres

Monsieur Le Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire présente les éléments.

Préambule :

Face aux enjeux d'une attractivité forte du territoire, à la disparité des documents d'urbanisme existant sur les différentes communes, en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial et de formalisation du projet de territoire communautaire, les élus de Questembert Communauté ont prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCoT en mars 2015.

Celui ci sera définitivement approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 16 décembre 2019

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de Questembert Communauté dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes.

avant d'être annulé par décision de la Cour administrative d'appel de Nantes.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durables du territoire. Il fixe les grandes orientations stratégiques d'aménagement et les règles d'occupation et d'utilisation du sol.

La présente délibération vise à :

- I. Présenter le contexte de la procédure
- II. Définir les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi
- III. Fixer les modalités de la concertation avec le public
- IV. Définir les modalités de collaboration avec les communes membres

I. Contexte de l'élaboration d'un nouveau PLUi

1° - L'annulation du PLUi valant ScoT

Questembert Communauté a prescrit un premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité de son territoire en mars 2015. Après quatre années de travail, de coopération intercommunale, de concertation avec le public suivie d'une enquête publique, le PLUi a été approuvé le 16 décembre 2019.

Le PLUi ainsi approuvé a fait l'objet de plusieurs recours contentieux. Dans le cadre d'un de ces contentieux, la Cour d'Appel Administrative de Nantes, par un arrêt du 26 mars 2024, a prononcé l'annulation totale du document d'urbanisme. Cet arrêt est exécutoire. A ce jour, le territoire n'est plus couvert par un PLUi.

Un pourvoi a été régularisé par Questembert Communauté afin d'obtenir la réformation de cet arrêt d'appel. Si ce pourvoi est rejeté, le PLUi approuvé le 16 décembre 2019 sera définitivement annulé.

Dans le cas inverse, le PLUi retrouvera à s'appliquer.

Suite à la Conférence des Maires réunie le 16 mai 2024 (avis sur les enjeux et les procédures à définir pour « Demain »), C'est dans ce contexte qu'il est proposé à l'assemblée délibérante de prescrire l'élaboration d'un PLUi.

2° - Des projets et des politiques à intégrer

Dynamique, économiquement et démographiquement, Questembert Communauté engage une démarche d'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour accompagner les projets communaux et communautaires et intégrer les politiques publiques qu'elle conduit.

Il s'agit notamment de :

- Définir une orientation communautaire relative au développement de l'habitat, afin d'assurer une production de logements soutenue, en adéquation avec les besoins et répartie sur le territoire,
- Accompagner le développement économique du territoire par l'accueil de nouveaux sites et le développement des activités existantes,
- Intégrer les orientations du PCAET communautaire et les nouveaux projets liés à la mobilité.

3° - Un nouveau contexte législatif avec la loi climat et résilience

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de Questembert Communauté dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes.

La loi Climat et Résilience, adoptée le 22 août 2021, fixe des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation par tranche de 10 années afin d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

La promulgation de cette loi, issue de la Convention citoyenne pour le climat, représente un changement total de paradigme en matière notamment de planification urbaine mais aussi d'aménagement urbain. La modification du SRADDET de la Région Bretagne qui arrête la traduction locale de cette loi est en cours de validation.

II. Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi

La prescription de l'élaboration du PLUi s'accompagne de la définition des objectifs de cette procédure.

Sur la question de la démographie et du logement,

Le territoire de Questembert Communauté se caractérise par :

- Une attractivité forte en lien avec l'attraction exercée par la Région Bretagne notamment sur les territoires rétro-littoraux,
- Un taux de variation de la population en ralentissement malgré une reprise récente et des perspectives démographiques qui tendent vers un vieillissement de la population à horizon 2050,
- Une typologie de ménages composée pour 1/3 de personnes seules, 1/3 de couples sans enfants, 28% de couples avec enfants et 8% de familles monoparentales,
- Une tendance à la diminution de la taille des ménages à 2.27 habitants par logement en 2020,
- Un parc de logement marqué par la prédominance de propriétaires occupants (75%),
- Un marché immobilier marqué par une hausse de 50% du prix médian/m² des maisons anciennes entre 2017 et 2020,
- Une construction neuve toujours dominée à 75% par la production de logements individuels purs.

Objectifs poursuivis par le PLUi :

- Améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements pour répondre aux besoins de la population existante et future,
- Permettre aux familles et jeunes ménages de s'installer ou de rester dans les communes du territoire,
- Coordonner l'ambition de production de logement avec la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF,
- Diversifier l'offre de logements avec des objectifs de :
 - Qualité de logement et des formes urbaines,
 - Diversité des formes urbaines et des typologies de logements,
 - D'accessibilité selon les revenus des ménages pour la location et l'accession,
 - D'adaptation du logement au vieillissement de la population,
- Assurer une répartition de l'habitat cohérente avec les capacités d'accueil des communes.

Sur la question de l'environnement et de l'énergie

Le territoire de Questembert Communauté se caractérise par :

- La présence de plusieurs grandes unités paysagère,
- 2 communes membres du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan,

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de Questembert Communauté dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes.

- Autour de 40 monuments historiques,
- Un réseau dense de cours d'eau,
- La présence d'enjeux liés aux risques naturels et technologiques,
- Un PCAET communautaire,

Objectifs poursuivis par le PLUi :

- Faire de la trame verte et bleue un élément stratégique du projet d'aménagement du territoire communautaire,
- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers et assurer leur mise en valeur,
- Intégrer les éléments du PCAET communautaire,
- Prendre en compte le petit et le grand cycle de l'eau,
- Permettre le développement des énergies renouvelables et la rénovation énergétique du bâti,
- Penser un aménagement favorable à la santé et au bien-être des habitants,
- Anticiper les effets du changement climatique et adapter les choix d'aménagement en conséquence,
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagement,
- Mettre en valeur le patrimoine local.

Sur la question de l'économie et de l'agriculture

Le territoire de Questembert Communauté se caractérise par :

- La présence de 6522 emplois localisés en 2022,
- Un indicateur de concentration de l'emploi défavorable (67.5) et en baisse,
- Un taux de chômage faible : 5.7% fin 2023 dans la zone d'emploi.

Objectifs poursuivis par le PLUi :

- Répondre aux demandes d'implantation, de développement et d'évolution des entreprises sur le territoire communautaire,
- Pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation foncière :
 - Identifier des capacités d'accueil nouvelles pour les activités,
 - Engager un examen des zones d'activités pour identifier et mobiliser de nouvelles capacités d'accueil,
- Développer une offre de commerces, services et équipements de proximité dans les communes,
- Dynamiser et pérenniser la fonction commerciale des polarités principales,
- Encourager la production locale et l'installation agricole,
- Soutenir le développement des activités touristiques sur le territoire communautaire.

Sur la question des mobilités

Le territoire de Questembert Communauté se caractérise par :

- Part modale de l'automobile individuelle prédominante,
- Manque d'infrastructures pour les mobilités douces,

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de Questembert Communauté dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes.

- Répartition de l'habitat diffuse en milieu rural,
- Présence de deux gares/haltes sur le territoire.

Objectifs poursuivis par le PLUi :

- Faciliter le recours aux modes de déplacements décarbonés et alternatifs à l'automobile,
- Poursuivre le développement d'itinéraires de déplacements doux,
- S'appuyer sur la desserte ferroviaire pour mailler le territoire.
- Prendre en compte les schémas directeurs cyclables et piétons et les plans d'aménagement des centre-bourgs dans les communes.

III. Modalités de la concertation

En vertu de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation du public aura lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet et prendra fin avant la phase d'arrêt de projet du PLUi.

Les modalités de concertation définies ont pour objectif de permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les modalités de concertation proposées dans le cadre de la présente procédure sont :

- Une communication régulière sur l'avancée du projet dans le bulletin d'information intercommunal et sur le site internet de Questembert Communauté,
- L'organisation d'au moins 2 réunions publiques avant l'arrêt de projet du PLUi,
- Des rencontres individualisées pour la réception des demandes particulières,
- La mise à disposition de registres de concertation dans chacune des mairies et au siège communautaire et d'une adresse courriel dédiée « *concertation.plui@qc.bzh* » dès la prescription de la procédure jusqu'à l'arrêt de projet pour la réception des requêtes et observations.

Le bilan de la concertation fera l'objet d'une délibération en Conseil communautaire lors de l'arrêt de projet du PLUi.

IV. Modalités de collaboration avec les communes

En vertu de l'article L. 153-8 du Code de l'Urbanisme, la procédure d'élaboration du PLUi se déroulera en collaboration avec l'ensemble des 13 communes membres de Questembert Communauté.

Les modalités de cette collaboration ont été définies par la Conférence intercommunale des Maires réunie le 16 mai 2024.

Les instances retenues pour mener la procédure d'élaboration sont ainsi :

- **Le comité de pilotage dédié à l'élaboration du PLUi :**
Le CoPil est chargé du pilotage de la procédure, de l'élaboration du document, de la définition de la stratégie globale, de l'écriture de la partie réglementaire et du traitement du dossier avant l'approbation.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de Questembert Communauté dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes.

Chaque commune est représentée dans le CoPil avec **au minimum 2 référents représentants** chaque commune et 1 référent supplémentaire pour les communes de Questembert, Malansac et Berric. Le CoPil sera amené à siéger tout au long de la procédure d'élaboration.

- **Le conseil communautaire** sera informé régulièrement de l'avancée de la procédure d'élaboration et sera sollicité à plusieurs étapes clés de la procédure : délibération sur la prescription du PLUi, débat sur le PADD, arrêt de projet et approbation du PLUi.
- **Les conseils municipaux des communes membres de Questembert Communauté** seront régulièrement informés de l'avancée de la procédure par les référents communaux présents dans le CoPil. Les conseils municipaux seront également sollicités pour le débat PADD et dans le cadre de l'avis à donner sur le PLUi après l'arrêt de projet.
- **Les groupes techniques communaux** seront composés dans chacune des communes membres. Le choix quant à la composition de ces groupes est laissé à la discrétion des communes et peut s'adapter au sujet à traiter. Ces groupes de travail seront sollicités pour le travail relatif aux inventaires locaux dans la partie diagnostic et dans la partie élaboration des éléments réglementaires notamment pour la définition des OAP, le zonage d'urbanisme et la déclinaison locale et à petite échelle des règles et prescriptions d'urbanisme.

Décision

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L131-4 et L131- 5, L132-1 à L132-4-1, L132-7 et L132-9 à L132-13, L153-8, L153-11, R132-1 et R132-2, R132-4 à R132-9, R153-1, R153-20 à R153-22,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Questembert Communauté

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de Questembert Communauté,

Vu l'arrêt de la Cour d'Appel Administrative de Nantes en date du 26 mars 2024, annulant la délibération du 16 décembre 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCoT,

Vu la démarche entreprise par Questembert Communauté auprès du Conseil d'Etat pour obtenir l'annulation de l'arrêt de la Cour d'Appel Administrative de Nantes (du 26 mars 2024) annulant la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCoT,

Vu la conférence intercommunale des Maires réunie le 16 mai 2024,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 16 mai 2024,

Considérant les statuts et compétences de Questembert Communauté,

Considérant la nécessité de prescrire un nouveau Plan Local d'urbanisme intercommunal au regard des motifs exposés ci-avant,

Considérant les objectifs et les modalités de concertation envisagés,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président et du Vice-Président en charge de l'Aménagement du Territoire,

Après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés pour 33 voix « Pour » et une voix « Contre » (F. Poeydemenge), les membres du Conseil Communautaire décident :

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de Questembert Communauté dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes.

Article 1

De prescrire la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui couvrira l'intégralité des 13 communes de Questembert Communauté et viendra se substituer aux dispositions des PLU et de la carte communale remis en vigueur.

Article 2

D'approuver les objectifs poursuivis, tels qu'énoncés dans l'exposé de la présente délibération.

Article 3

D'approuver les modalités de la concertation avec le public, telles qu'énoncées dans l'exposé de la présente délibération.

Article 4

D'approuver les modalités de collaboration avec les communes, telles qu'énoncées dans l'exposé de la présente délibération.

Article 5

De notifier la présente délibération aux Personnes Publiques Associées conformément aux dispositions de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme.

Article 6

De transmettre également pour information la présente délibération aux Personnes Publiques concernées :

- *Messieurs les Présidents des EPCI voisins directement intéressés,*
- *Mesdames et Messieurs les Maires des Communes limitrophes,*
- *Monsieur le Président de la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,*
- *Mesdames et Messieurs les Président(e)s d'associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, ainsi que les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du Code de l'Environnement.*
- *Et tout autre établissement ou organisme qu'elle jugera utile.*

Article 7

De transmettre pour information la présente délibération au centre régional de la propriété forestière et au centre national de la propriété forestière en vertu de l'article R. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 8

D'autoriser Monsieur le Président de Questembert Communauté ou son représentant à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et notamment à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service concernant cette procédure.

Article 9

D'informer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège communautaire et dans les Mairies des Communes membres, durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Article 10

De dire que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 11

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet du Morbihan.

Article 12

De préciser que la présente délibération sera exécutoire de plein droit après l'accomplissement des mesures de publicité édictées aux articles ci-dessus et sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Article 13

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de Questembert Communauté dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes.

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le

ID : 056-245614383-20240527-2024_05_03-DE

D'indiquer qu'en vertu de l'article R. 153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme, au moment de l'approbation du PLUi.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme
A Questembert, le 30 mai 2024
Le Président,
Patrice LE PENHUIZIC

Le secrétaire de séance
Boris LE MAIRE



Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de Questembert Communauté dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes.

Signé électroniquement par :

Patrice LE PENHUIZIC

Date: 30/05/2024 16:58:00 CEST