



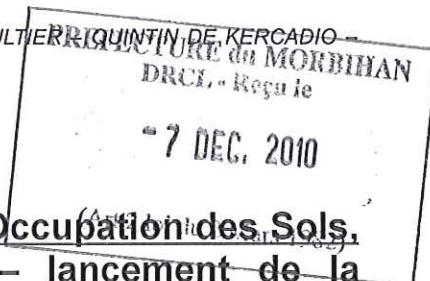
L'an deux mille dix, le trente novembre, à 19 heures trente, le conseil municipal de la commune, composé de 29 membres en exercice et dûment convoqué le vingt-quatre novembre, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de monsieur Dominique MOURIER, maire.

**Présents (23):** MOURIER – PIRIO – DANIEL.J – LESBOS – DREAN – MAHEVAS – GUILLO – DANIEL.P – BAUDONT – LE BERRIGAUD – PIOLOT – ROGER – LE GAT – CLOEREC – LAPRUN – CADORET – MEDIGUE – QUEINNEC – PERIES – CHAIZE – ROGET – CHALET – LEFEVRE

**Absents ayant donné pouvoir (6)** LE ROHELLEC - JARLEGAND - BOUTIN - ABEL - GAULTIER - BERRIQUINTIN DE KERCADIO - BERRIGAUD - MEDIGUE - LE BERRIGAUD - PIRIO - GUILLO - LEFEVRE - CHAIZE

**Absents (0) :** néant

**Secrétaire :** DANIEL J



## **80. Délibération du 30/11/2010 : Révision du Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme – lancement de la procédure**

Le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Arradon par délibérations en date des 16 janvier 2006 et 27 mars 2006.

Plusieurs recours ont été formés à l'encontre de celles-ci et le Tribunal Administratif de Rennes, par jugement en date du 20/12/2007, a annulé la délibération n°39 du 27/03/2006 portant approbation du PLU de la commune.

Plusieurs motifs ont amené le Tribunal à statuer en ce sens :

- un motif de forme ayant trait à l'irrégularité de la convocation des conseillers municipaux lors de la séance du 27/03/2006, justifiant à lui seul l'annulation totale du document d'urbanisme,
- des motifs de fond affectant ponctuellement le document d'urbanisme :
  - l'illégalité de l'interdiction de la reconstruction après sinistre,
  - l'illégalité de la disposition de l'article 2 du règlement de la zone NDs relative à l'interdiction de conforter les constructions existantes,
  - l'illégalité de certaines zones Uia et Aui au regard de la loi "littoral" et notamment des dispositions de l'article L.146-4-I du code de l'urbanisme,
  - l'illégalité de certaines zones Nr en ce qu'elles constituaient de nombreux et petits îlots dérogatoires,
  - l'illégalité du classement des parcelles cadastrées section ZI numéros 1030 et 950, entaché d'erreur manifeste d'appréciation, ainsi que de la création d'un emplacement réservé à Pen Er Men.

Suite à cette annulation, il a été décidé :

- d'une part, de procéder immédiatement à une nouvelle approbation du PLU après avoir corrigé le vice de forme ayant justifié à lui seul l'annulation totale du PLU,
- d'autre part, à l'occasion de cette nouvelle approbation, de procéder à la "correction" des illégalités de fond ne conduisant pas à une modification substantielle du PLU et qui pouvaient donc, juridiquement, être corrigés sans recommencer toute une nouvelle procédure de révision du PLU,
- enfin, de procéder à la correction des illégalités de fond conduisant à une modification substantielle du PLU dans le cadre d'une nouvelle procédure de révision du PLU, à prescrire.

C'est dans ces conditions que le Conseil municipal a approuvé le PLU, par délibération du 10 janvier 2008.

Plusieurs recours ont de nouveau été formés auprès du Tribunal Administratif de Rennes, aux fins d'annulation de cette délibération du 10/01/2008.



Parallèlement à l'instruction de ces recours, le Maire a proposé au Conseil Municipal, lors de la séance du 23 février 2009, de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme notamment en vue de prendre en compte les autres remarques du juge et corriger des petites erreurs apparues postérieurement à l'approbation du PLU ( délibération n°16 du 23/02/2009 ).

Néanmoins le Tribunal Administratif de Rennes, par un jugement en date du 31/08/2010, a de nouveau annulé le Plan Local d'Urbanisme de la commune, considérant que la délibération du 10/01/2008 a eu pour effet d'approuver un document qui reste affecté par certaines illégalités déjà sanctionnées par le Tribunal et que, par conséquent, la méconnaissance de l'autorité de la chose jugée justifie l'annulation totale du PLU approuvé au début de l'année 2008.

Depuis le 02/09/2010, date de notification du jugement, la commune applique le document d'urbanisme immédiatement antérieur, à savoir le Plan d'Occupation des Sols, conformément à l'article L121-8 du Code de l'urbanisme. Cependant certaines dispositions seront écartées car elles sont devenues illégales au regard des évolutions législatives et réglementaires en la matière, et en particulier de la loi littoral et de la jurisprudence en découlant.

Suite à l'annulation du PLU, la délibération n°16 du 23/02/2009 prescrivant la révision du PLU doit être revue. Il convient de délibérer de nouveau afin de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La procédure de révision prévue par le Code de l'Urbanisme peut être schématisée de la façon suivante :

- 1- prescription de la révision et définition des modalités de la concertation
- 2- élaboration du projet de révision du POS jusqu'à l'arrêt de ce projet et bilan de la concertation
- 3- procédure d'enquête publique
- 4- approbation du PLU révisé

**Après débat il est donc proposé à l'assemblée délibérante d'adopter les dispositions ci-après :**

***Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,***

***Vu le Code de l'Urbanisme,***

***Vu le Plan d'Occupation des Sols,***

***Vu l'avis de la commission urbanisme du 23/11/10.***

**Article 1**

***La révision du Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, est prescrite sur l'ensemble du territoire communal.***

**Article 2**

***Afin d'associer les habitants, les associations locales ainsi que toutes les autres personnes concernées, il convient d'engager une concertation, dans le respect des dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, dont les modalités seront les suivantes :***

- information régulière sur l'état d'avancement des études et sur les dates des réunions ou manifestations liées à la procédure de révision du POS dans le bulletin municipal,***
- information régulière sur l'état d'avancement des études et sur les dates des réunions ou manifestations liées à la procédure de révision du POS sur le site internet de la commune,***
- mise en place d'une boîte à idées en Mairie de la prescription de la révision à l'arrêt du projet,***
- organisation d'une exposition sur les principaux éléments du projet de développement consultable en Mairie et mise en place d'un registre pour recueillir les observations du public,***
- organisation d'au moins une réunion publique en fonction de l'état d'avancement des études.***

### Article 3

Les objectifs poursuivis par la procédure sont les suivants :

#### ➤ Mise en conformité du document d'urbanisme

Il s'agit d'assurer une conformité avec l'ensemble des documents existants en la matière, notamment :

- le Schéma de Mise en Valeur de la Mer ( SMVM )
- le Schéma de Cohérence Territoriale ( SCOT )
- le Programme Local de l'Habitat ( PLH )

Le Plan Local d'Urbanisme sera également mis en cohérence avec les documents qui entreraient en vigueur avant son approbation tels que, par exemple :

- Le Plan de Déplacements Urbains ( PDU )
- La Charte du Parc Naturel Régional ( PNR )

Cette révision sera l'occasion d'intégrer l'ensemble des dispositions législatives en vigueur et notamment la prise en compte de la loi littoral et de la loi Engagement National pour l'Environnement.

Enfin il conviendra de prendre en compte les remarques formulées par le juge administratif.

#### ➤ Développement durable

Le PLU doit être la traduction territoriale de l'agenda 21 de la commune.

#### ➤ Démographie

L'évolution de la population de la commune doit être prise en compte en recherchant les moyens d'un rééquilibrage générationnel permettant notamment de conserver une population de jeunes, en particulier d'âge scolaire.

#### ➤ Logement

L'orientation en matière démographique conduit à :

- maintenir un certain niveau d'offre pour peser sur les prix de l'immobilier tout en sachant que la consommation d'espace agricole pour l'urbanisation doit rester limitée.
- Assurer un parcours résidentiel complet sur la commune.
- Favoriser les solutions immobilières pouvant garantir durablement une offre pour les familles jeunes, notamment le logement social pour assurer la mixité sociale sur la commune et respecter ainsi les obligations de la loi SRU. Le locatif privé peut aussi contribuer à apporter une réponse à l'accueil des jeunes familles.
- Développer la mixité générationnelle. Ceci passe par un complément de logements et de services dédiés aux personnes âgées

Il convient enfin de traiter la question de l'accueil des gens du voyage.

#### ➤ Activités économiques

La commune a pour vocation d'accueillir des activités relevant prioritairement de l'artisanat et des services.

➤ **Commerce**

*La commune doit se donner tous les moyens de conforter le commerce en centre bourg en s'efforçant dans la mesure des possibilités, de jouer le développement quantitatif et la synergie par la complémentarité.*

*Il convient de limiter les autres sites et équipements commerciaux.*

➤ **Espaces naturels, patrimoine et environnement**

*Il apparaît indispensable d'assurer la protection du site du golfe, le patrimoine bâti de qualité, de poursuivre l'aménagement du chemin côtier, de maintenir la coupure verte entre Vannes et Arradon, de conserver le caractère paysager des « pénétrantes », de supprimer l'affichage sauvage et de modérer la consommation d'espace agricole.*

➤ **Urbanisation**

*Ce sujet est déjà abordé de façon transversale dans les autres thèmes.*

*Un objectif complémentaire est de permettre dans le périmètre des zones déjà urbanisées une densification raisonnée en s'appuyant notamment sur les préconisations des études sur le Centre Bourg et le Moustoir.*

➤ **Agriculture**

*L'ambition est d'établir les conditions favorables au maintien de l'agriculture en particulier proche du littoral, au développement de l'agriculture bio, du maraîchage, au maintien et à la reconstitution des talus.*

*Concernant ce thème et celui du service aux habitants, l'objectif est de permettre la réalisation de vergers et jardins familiaux.*

➤ **Équipements publics**

*Il s'agira de prendre en compte l'amélioration des équipements sportifs, leur éventuel déplacement, et la réalisation d'espaces dédiés aux enfants.*

➤ **Déplacements**

*Une approche des déplacements à l'échelle communale est à mettre au point en complément du PDU communautaire.*

*Le réseau de chemins piétonniers, de piste cyclables est à compléter et à mieux faire connaître.*

*Le covoiturage et l'accès aux transports en commun doivent être favorisés.*

*La question de l'accessibilité des abords de la pointe ainsi que celle du stationnement estival en amont du littoral sont à traiter.*

**Article 4**

*Les services de l'État seront associés à la révision du POS valant élaboration du PLU.*

**Article 5**

*Les personnes publiques mentionnées aux articles L. 121-4 et L. 123-6 du Code de l'Urbanisme seront associées à cette révision.*

**Article 6**

*Délégation est donnée au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du POS valant élaboration du PLU.*

Article 7

Autorisation est donnée au Maire, en application de l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme, d'utiliser la procédure de sursis à statuer dans les conditions et délais prévues à l'article L111-8 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.

Article 8

Les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement sont désormais soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L130-1 du code de l'urbanisme .

Article 9

La présente délibération sera notifiée :

- au Préfet
- au Président du Conseil Régional
- au Président du Conseil Général
- au Président de Vannes Agglo
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- au Président de la Chambre des Métiers
- au Président de la Chambre de l'Agriculture
- au Président du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable de Vannes Ouest
- au Président du Syndicat Mixte des Ports et Bases Nautiques du Morbihan
- au Président du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan
- au Président de la section régionale de conchyliculture
- aux Maires des Communes limitrophes

Enfin la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie et mention de cet affichage sera insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 10

Pouvoir est donné au Maire ou à son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.



Bordereau adopté à l'unanimité des membres présents (29 votants)

Pour copie certifiée conforme  
Le maire, Dominique MOURIER

