

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

Liste des pièces de procédure



COMMUNE DE QUISTINIC

- Pièces de procédure -

- ♦ **Délibération d'approbation du 19 décembre 2019**
- ♦ **Délibération de bilan de mise à disposition et d'approbation du 6 mai 2025**



Arrondissement de
Lorient

PROCES VERBAL
DELIBERATIONS DU CONSEIL

COMMUNE DE QUISTINIC

Séance du 19/12/2019

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 056-215601881-20191219-2019_055-DE



Date de la convocation

11/12/2019

Date d'affichage

11/12/2019

Nombres de membre

Afférents au conseil
municipal : 13
En exercice : 9
Votants : 12

L'an 2019, le 19 décembre à 19 heures 00 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Quistinic, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame le Maire, GUILBART Gisèle.

Présents : Mme GUILBART Gisèle, Maire, M LE GAL Denis, M LE PEN Edouard, Mme FLOSS Marie, M THOMAZO Jean-Jacques, M FOUILLÉ Jean-Pierre, M LE GALLOUDEC Yves, M LOUVEL Anthony, Mme PERNEL Anne-Marie

Absents excusés : Mme BASTIEN Barbara donne procuration à M FOUILLÉ Jean-Pierre, Mme THOMAZO Josiane donne procuration à LE PEN Edouard, M PHILIPPE Thibault donne procuration à Mme GUILBART Gisèle

Absente : Mme LE PALLUD Hélène

Secrétaire de séance : M THOMAZO Jean-Jacques

Réf 2019-055

Objet de la délibération : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe à ce jour, ainsi que les grandes lignes du projet porté par la commune.

Le Projet de Plan Local d'Urbanisme comprend les documents suivants :

- le rapport de présentation composé :
 - des éléments de compréhension, diagnostic et enjeux ainsi que l'état initial de l'environnement ;
 - des explications et justifications des choix du projet de PLU ;
 - des éléments de compatibilité avec les documents supra-communaux ;
 - de l'évaluation environnementale du PLU.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu en conseil municipal le 20 décembre 2017, qui exprime une vision stratégique du développement territorial et dont les orientations générales se déclinent en 3 grandes orientations :
 - orientation 1 : (Re)mettre l'humain au cœur du projet de territoire
 - orientation 2 : Valoriser la richesse du territoire fortement liée à son paysage et son patrimoine
 - orientation 3 : Assurer les conditions d'attractivité du territoire pour favoriser son déploiement économique
- Le règlement écrit et le règlement graphique (disposant de documents annexes) ;

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- les annexes du PLU.

Envoyé en préfecture le 20/12/2019

Reçu en préfecture le 20/12/2019

Affiché le



ID : 056-215601881-20191219-2019_055-DE

Le bilan de la concertation a été dressé en Conseil Municipal lors de la séance du 6 mars 2019.

Le projet de PLU a été arrêté à la même date et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont disposé de trois mois pour formuler un avis. L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 26 août au 27 septembre 2019. Le 8 novembre 2019, le commissaire enquêteur a remis ses conclusions dans lesquelles il émet un avis favorable au projet, assorti de quelques réserves et recommandations.

Madame le Maire présente à l'assemblée les avis émis par les PPA ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur. Enfin, elle expose les modifications qu'elle propose d'effectuer sur le projet de PLU arrêté et précise que ces modifications n'ont pas pour effet de modifier l'économie générale du projet de sorte qu'elles peuvent être acceptées.

Ces éléments sont repris dans la note de synthèse ci-annexée.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 22 janvier 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, modifié le 12 janvier 2012 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 12 juillet 2016 prescrivant la mise en œuvre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), indiquant les objectifs poursuivis et décidant notamment des modalités de concertation associant pendant toute la durée de la procédure les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur les objectifs poursuivis, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

VU le débat au sein du conseil municipal en date du 20 décembre 2017 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 6 mars 2019 dressant le bilan de la concertation lors de la procédure de révision du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal du 6 mars 2019 arrêtant le projet de PLU ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les personnes consultées après transmission du dossier de PLU arrêté ;

VU l'avis en date du 13 juin 2019 émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 12 juin 2019 ;

VU l'avis n°2019-6971 en date du 20 juin 2019 émis par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

VU l'arrêté municipal en date du 2 juillet 2019 portant le projet de PLU arrêté à enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions favorables, assorties de réserves et de recommandations, du commissaire enquêteur sur le projet de PLU, remis le 18 novembre 2019 ;

VU la note de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications à apporter au projet d'arrêté le 6 mars 2019 ;

CONSIDÉRANT que les conclusions de l'enquête publique et les avis rendus par les PPA justifient les modifications non substantielles du projet de PLU exposées dans la note de synthèse annexée à la présente délibération et rappelées par Madame le Maire ;

CONSIDÉRANT que les adaptations ponctuelles et non substantielles apportées au projet de PLU constituent des ajustements qui n'ont pas pour effet d'infléchir les partis d'urbanisme retenus dans le PADD et ne bouleversent pas l'économie générale de ce projet ;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit également de corriger les erreurs matérielles, des incohérences et des formulations dans les documents permettant une amélioration de la compréhension du public, et de tenir compte de certaines remarques pertinentes ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

ARTICLE 1 : DECIDE de modifier le projet de PLU qui a été soumis à enquête publique pour tenir compte des différents avis et des conclusions de l'enquête publique ;

ARTICLE 2 : APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé avec son contenu à la présente délibération ;

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, que le dossier de PLU tel qu'approuvé par le conseil municipal sera tenu à la disposition du public et qu'il sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

Fait et délibéré à Quistinic, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire : Gisèle GUILBART



COMMUNE DE QUISTINIC

Séance du 06/05/2025

Date de la convocation

28/04/2025

Date d'affichage

28/04/2025

Nombres de membre

Afférents au conseil
municipal : 13

En exercice : 9

Votants : 12

L'an 2025, le 6 mai à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Quistinic, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Antoine Pichon.

Présents : M. Antoine PICHON, M. Antoine LE SAËC, Mme Isabelle RIVIÈRE, Mme Estelle LE FLOCH, M. Jean-Pierre FOUILLE, M. Denis LE GAL, M. Guillaume POULIN, Mme Mireille POIRIER, M. Alain LE GAL.

Absents excusés : Mme Claire RONDEAU donne procuration à Mme Isabelle RIVIÈRE, Mme Angélique MANIC donne procuration à Mme Estelle LE FLOCH, M. Davy LE RUYET donne procuration à M. Antoine LE SAËC.

Absent : M. Yann LE GLUHER.

Secrétaire de séance : Mme Isabelle Rivière

Réf

2025-021

Objet de la délibération : bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Quistinic

Contexte :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quistinic a été approuvé par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2019.

Pour rappel, les objectifs poursuivis par cette modification simplifiée, prescrite par un arrêté du Maire en date du 26 novembre 2024, sont les suivants :

- Mettre à jour la liste des bâtiments d'intérêt architectural, pouvant changer de destination, en zone agricole et naturelle
- Modifier à la marge un tracé de zonage en zone agricole et naturelle,
- Correction d'une erreur matérielle dans le tracé d'un zonage
- Mise en compatibilité avec le nouveau PLH 2024-2029 approuvé par Lorient Agglomération,
- Modification des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales au sein du règlement écrit,
- Mise à jour de l'inventaire des linéaires bocagers (haies et talus) protégés par le PLU et identifiés au règlement graphique complémentaire,
- Autres ajustements, ajouts et corrections mineures de pièces règlementaires du PLU,
- Mettre à jour, ajouter ou supprimer des annexes qui nécessitent de l'être.

Le projet de modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'une décision de dispense d'Evaluation environnementale le 7 janvier 2025, suite à examen au cas par cas par l'Autorité environnementale. Le projet a également été notifié aux Personnes publiques associées qui ont disposé de deux mois pour formuler leurs éventuelles remarques avant que le dossier ne soit mis à la disposition du public.

Par une délibération en date du 18 mars 2025, le conseil municipal de Quistinic a prévu les modalités de consultation du public pour cette procédure.

Bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU :

Les avis des Personnes Publiques Associées s'étant manifestées, sont regroupées dans le tableau ci-dessous. L'ensemble des avis a été intégré au dossier de mise à disposition du public.

Personne Publique Associée	Contenu de l'avis	Suite donnée par la commune
Chambre de Commerce et d'Industrie – avis émis le 15 janvier 2025	Pas d'observations particulières	/
DDTM du Morbihan – avis émis le 11 février 2025	Avis favorable sous réserve de prendre en compte ses observations : - Retirer les éléments du règlement écrit qui relèvent d'éléments de contexte ou d'information aux propriétaires - Compléter le règlement de la zone N pour permettre le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural - Compléter le plan de Servitude d'Utilité Publique	La commune retire du règlement écrit les éléments contextuels et d'information. Le règlement de la zone N est également complété pour permettre le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural. La modification de la définition d'extension mesurée est également retirée du dossier de modification. Le plan de Servitude d'Utilité Publique sera mis à jour avec les dernières données disponibles.
Région Bretagne – avis émis le 17 février 2025	Pas d'observation particulière	/
Syndicat Mixte Blavet Scorff Elle-Isole-Laïta – avis émis le 17 février 2025	Pas d'observation particulière	/
SCoT du Pays de Lorient – avis émis le 19 février 2025	Pas d'observation particulière	/
Lorient Agglomération – avis émis le 27 février 2025	Avis favorable avec une recommandation : - Suppression de la phrase « Au moins 20% de logements locatifs sociaux dans toute opération créant plus de 10 logements et/ou hébergements »	La commune prend en compte la remarque de Lorient Agglomération en supprimant la phrase en question.
Chambre des métiers – avis émis le 27 février 2025	Avis favorable	/

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 s'effectue entre le 31 mars 2025 et le 2 mai 2025. Le dossier de modification du PLU était disponible à la consultation en mairie et sur le site internet de la commune, et un registre en mairie permettait de recueillir les éventuelles observations du public.

Cette consultation du public a par ailleurs été précédée d'une publicité au moyen d'affiches apposées en 6 lieux fréquentés de la commune, sur le site internet de la commune ainsi que dans les journaux « Ouest-France » et « Le Télégramme ».

La mise à disposition du public a permis de recueillir 3 observations :

- Une demande de classement d'un bâtiment d'intérêt architectural pouvant changer de destination (parcelle ZH53) : le bâtiment étant d'ores et déjà une habitation, il n'est pas nécessaire de l'identifier au sein de la liste des bâtiments d'intérêt architectural pouvant changer de destination.
- Une seconde demande de classement d'un bâtiment d'intérêt architectural pouvant changer de destination (parcelle YD07) : la commune répond favorablement à la demande de classement.
- Une demande de création d'un périmètre de préservation autour de la source de Saint Roch : la parcelle YD05, sur laquelle se trouve la source, est pour sa majeure partie zonée en Azh, qui correspond aux secteurs destinés à la protection des zones humides. La constructibilité y est donc très limitée. De plus, la présence du cours d'eau qui traverse la parcelle crée une marge de recul inconstructible de 35 mètres de part et d'autre du cours d'eau. En complément, le classement en zones Na et Aa autour de la source encadre strictement les possibilités de nouvelles constructions. Ces différentes dispositions assurent d'ores et déjà une protection effective de la source Saint-Roch. La commune ne prévoit donc pas, dans le cadre de cette procédure de modification, d'instaurer de nouveaux dispositifs de protection supplémentaires.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Quistinic approuvé le 19 décembre 2019,

VU l'arrêté du Maire en date du 26 novembre 2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Quistinic,

VU l'avis de l'Autorité environnementale du 7 janvier 2025

VU les avis de personnes publiques associées

VU la délibération du conseil municipal du 18 mars 2025 définissant les modalités de la mise à disposition du dossier au public,

CONSIDERANT que les avis émis par les Personnes publiques associées sur le projet de modification simplifiée n°1 appellent des précisions ou ajustements mineurs du dossier sans remettre en cause l'économie générale du projet,

CONSIDERANT que les résultats de la mise à disposition du public du dossier appellent des modifications mineures du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU tel qu'indiqué ci-avant, sans remise en cause de l'économie générale du projet,

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : APPROUVE le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 au public ;

ARTICLE 2 : APPROUVE le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Quistinic tel qu'annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, et que le PLU ainsi modifié sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à Quistinic, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire : Antoine PICHON

La secrétaire de séance : Isabelle RIVIÈRE

