



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

*Séance du 27 octobre 2020*

L'an deux mille vingt, le vingt-sept octobre à 19 heures 15,  
Le Conseil Municipal de PIRIAC-SUR-MER, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Salle Dumet (Espace Kerdinio-route de Mesquer), sous la présidence de Monsieur Jean-Claude RIBAUT, Maire.  
Date de la convocation : 20 octobre 2020

### PRESENTS :

Mr Jean-Claude RIBAUT, Maire

Mmes et Mrs : Loïc CHESNEL, Christine ROUSSEAU, Gaël BOURDEAU, Geneviève LURSON, Bernard BLINEAU ; Adjoints

Mmes et Mrs Jacques BUISSONNIERE, Jean-Marie HOVETTE, Colette LHOSTE-CLOS, Patrick HUGUET, Annie BACHELET, Nadine LE ROY, Laurent LELIEVRE, Corina NAULEAU, Cynthia SEJEON, Daniel ELOI, Christelle GALLAIS, Conseillers Municipaux.

Nombre de conseillers	
en exercice :	19
présents :	17
votants :	19

EXCUSÉS : Michel VOLLAND (pouvoir à Daniel ELOI), Céline JANOT (par pouvoir à Christelle GALLAIS)

SECRETAIRE DE SEANCE : Cynthia SEJEON

\*\*\*\*\*

### N°05 – - LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME ET TRANSFORMATION DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

#### 1) Présentation de la décision :

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux que le Plan Local d'Urbanisme de Piriac-sur-Mer a été approuvé le 19 décembre 2013 et modifié le 23 février 2016.

Il s'agit d'un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement de la commune en exprimant sa vision à l'horizon de 10 à 20 ans dans le respect du développement durable.

Il est également un outil règlementaire qui fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage du sol.

Depuis l'approbation du PLU en 2013, les importantes évolutions législatives et règlementaires rendent nécessaire son évolution afin de l'adapter à ce nouveau contexte.

Après plusieurs années d'application, il convient également de réactualiser et de redéfinir un nouveau projet d'aménagement pour les années à venir, en s'inscrivant dans le nouveau cadre règlementaire national mais aussi local.

Ainsi, la révision générale du PLU de Piriac-sur-Mer se fonde sur les objectifs suivants :

- **Anticiper et organiser l'aménagement de la commune**

En maîtrisant le rythme de construction, permettant un développement de Piriac-sur-Mer en phase avec la capacité d'accueil définie dans le SCoT,

En recherchant les potentiels fonciers au sein des tissus déjà urbanisés, en permettant la requalification des sites les plus stratégiques et au besoin en anticipant les extensions de l'urbanisation, en accord avec l'aménagement littoral du SCoT.

- **Concilier, équilibrer le développement**

En construisant une vision globale et actualisée de Piriac-Sur-Mer, au regard des évolutions du contexte socio-économique local et favoriser l'accueil de nouveaux habitants en résidence principale et de nouvelles activités en lien avec les activités économiques existantes ainsi que l'activité touristique.

En maintenant les jeunes foyers sur la commune et en favorisant le rajeunissement de la population grâce notamment à une offre de logements adaptés.

En garantissant une animation commerciale à l'année sur la commune et en maintenant un niveau de services et d'équipements répondant au besoin de la population.

En mettant en cohérence les différents modes de déplacements et les espaces publics.

- **Préserver l'environnement bâti, paysager, naturel et agricole ainsi que sa protection sur le long terme notamment par l'émergence d'espace agricole pérenne qui est à distinguer du PEAN**

En garantissant un cadre de vie de qualité,

En maintenant les protections existantes et en se développant dans les secteurs situés hors de l'AVAP, protection du patrimoine bâti et de la nature en ville,

En valorisant les entrées de ville et en réalisant des projets d'ensemble de qualité,

En permettant le développement de l'activité agricole.

- **Adapter le PLU au nouveau contexte législatif et réglementaire**

En intégrant les objectifs de développement durable assignés par les lois Grenelle.

En affinant la traduction de la loi Littoral et en prenant en compte la loi ELAN.

En mettant en compatibilité le PLU avec les documents qui s'imposent à lui et notamment le SCoT de Cap Atlantique. En effet, la Communauté d'Agglomération de Cap Atlantique s'est dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé par délibération du conseil Communautaire en date du 21 juillet 2011. Celui-ci a été révisé et approuvé le 29 mars 2018.

Ainsi, le PLU de la Commune doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les orientations de ce schéma.

- **Adapter l'AVAP au nouveau contexte législatif et réglementaire**

Par ailleurs, l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Piriac-sur-Mer a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2013 et menée conjointement avec l'élaboration du PLU.

Au regard des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales de la commune, l'analyse avait permis d'identifier quatre secteurs présentant un intérêt patrimonial justifiant une mesure de protection :

- L'aire du « Grand Paysage »
- L'aire littorale, comprenant des secteurs remarquables que l'on qualifierait de « Grand Balnéaire
- L'aire du bourg
- L'aire des noyaux anciens – chaque noyau ayant son identité propre

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 a remplacé les notions de secteurs sauvegardés, aires de mises en valeur de l'architecture et du

patrimoine (AVAP) et zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) par une notion unique, celles de sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Le classement a le caractère de servitude d'utilité publique et relève du code du patrimoine, comme les AVAP.

Ils sont institués de plein droit dès la promulgation de la loi sur les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP approuvées.

Les ZPPAUP et les AVAP continuent à produire leurs effets aussi longtemps qu'elles ne sont pas remplacées soit par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou un Plan de Valorisation de l'architecture et du Patrimoine (PVAP). Elles peuvent être modifiées par la collectivité après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et accord du préfet mais pas révisées. Si leur révision est nécessaire, elles seront transformées en PSMV ou PVAP. La révision de l'AVAP de Piriac-sur-Mer permettra donc une transformation de celle-ci en PVAP sur la base des éléments de la loi L-CAP.

Un nouveau regard sera porté sur le règlement écrit de manière à apporter une préservation de la qualité des sites et des paysages, tout en tenant compte de l'expérience apporté par la mise en application du règlement AVAP existant.

Enfin, conformément à l'article L 103-2 du code de l'Urbanisme, la Commune entend mettre en œuvre une concertation associant l'ensemble des acteurs du territoire, pendant la durée de la révision du PLU et de la transformation de l'AVAP en PVAP. Cette concertation doit permettre l'appropriation par le public concerné du projet et l'implication de chacun dans la mise en œuvre du PLU et de l'AVAP.

## **2) Modalité de concertation conformément notamment aux articles L103-2 et suivant du Code de l'Urbanisme**

Cette concertation s'appuiera sur les modalités suivantes :

- Information des usagers à travers les différents supports de communications municipaux existants, publications communales, site internet de la commune
- Publication d'au moins un article dans la presse locale
- Mise en place d'une ou plusieurs expositions publiques pour présenter en temps voulu les étapes de la révision générale du PLU et la transformation de l'AVAP en PVAP ainsi que les orientations générales du document
- Mise en place d'un registre de concertation, par exposition, destiné à recueillir l'ensemble des observations, suggestions et demandes des usagers à l'appui de l'exposition publique.
- Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet et un débat sur les orientations du projet de PLU et de transformation de l'AVAP en PVAP.

A l'issue de cette concertation, il sera tiré le bilan de concertation conformément aux article L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce bilan interviendra avant d'arrêter le projet de révision du PLU qui sera ensuite soumis à enquête publique.

## **3) Impact budgétaire et financier**

La dépense sera inscrite à la section investissement du budget de la Commune

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2121-20,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L103-2 et suivants,  
**Vu** le Code du Patrimoine  
**Vu** les lois Grenelle,  
**Vu** la loi ELAN  
**Vu** la Loi littoral,  
**Vu** la loi L-CAP  
**Vu** le PLU approuvé le 19 décembre 2013 et modifié le 23 février 2016,  
**Vu** le SCOT approuvé le 21 juillet 2011, révisé et approuvé le 29 mars 2018,  
**Considérant** les objectifs de la mise en révision du PLU,  
**Considérant** les objectifs de transformation de l'AVAP en PVAP,  
**Considérant** les modalités de mise en concertation définies ci-dessus,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :**

- **Approuve** la prescription de mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 153-31 et suivants du code de l'urbanisme
- **Approuve** la prescription de transformation de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du patrimoine (AVAP) en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)
- **Approuve** les objectifs poursuivis par la révision du PLU susvisés et la transformation de l'AVAP en PVAP
- **Fixe** les modalités de concertation suivantes, en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
  - Information des usagers à travers les différents supports de communications municipaux existants, publications communales, site internet de la commune
  - Publication d'au moins un article dans la presse locale
  - Mise en place d'une ou plusieurs expositions publiques pour présenter en temps voulu les étapes de la révision générale du PLU et la transformation de l'AVAP en PVAP ainsi que les orientations générales du document
  - Mise en place d'un registre de concertation, par exposition, destiné à recueillir l'ensemble des observations, suggestions et demandes des usagers à l'appui de l'exposition publique.
  - Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet et un débat sur les orientations du projet de PLU et de transformation de l'AVAP en PVAP.

A l'issue de cette concertation, il sera tiré le bilan de concertation conformément aux article L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce bilan interviendra avant d'arrêter le projet de révision du PLU qui sera ensuite soumis à enquête publique.

- **Charge** la commission Cadre de vie, urbanisme, environnement-littoral, travaux de la révision du PLU et de la transformation de l'AVAP en PVAP et du suivi de la révision générale du PLU et de l'AVAP
- **Décide** de rechercher un bureau d'étude spécialisé en urbanisme pour la révision du PLU et de l'AVAP et donner tous pouvoirs à Monsieur Le Maire ou son adjoint délégué à l'urbanisme à cet effet
- **Demande** à Monsieur Le Maire ou son adjoint délégué à l'urbanisme de procéder aux formalités prévues aux articles L 132-7 et suivants du code de l'urbanisme
- **Autorise** Monsieur Le Maire à procéder aux formalités prévues aux articles L 132-12 et suivants du code de l'urbanisme
- **Prendre note** qu'en application de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la révision du document d'urbanisme donne certaines possibilités à surseoir à statuer sur les projets de construction ou d'opérations qui pourraient compromettre les changements envisagés sur le PLU

*Adopté à l'unanimité*

Reçu en Sous-préfecture le.....-2 NOV. 2020 Publié ou Notifié le..... - 2 NOV. 2020
---

*Fait et délibéré en séance du 27 octobre 2020*

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire

**Jean-Claude RIBAUT**

