

Conseil municipal du 20 novembre 2023

Extrait du registre des délibérations

**DATE DE
CONVOCACTION :**

13 novembre 2023

**DATE
D’AFFICHAGE :**

13 novembre 2023

**NOMBRE DE
CONSEILLERS :**

En exercice : 29

Présents : 26

Votants : 28

L’an deux mille vingt-trois, le lundi 20 novembre, à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s’est réuni en salle Armorique sous la présidence de M. Jean-Marc DUPEYRAT, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Jean-Marc DUPEYRAT, M. Vincent CHARLIN, M. Gérard LE DROGO, Mme Dominique VANARD, M. Roland NICOL, Mme Corinne JOUIN DARRAS, M. Jean-Jacques LECREUX, Mme Cécile LE SOMMER, Mme Gwenola de GOUVELLO, Mme Evelyne JUGAN, Mme Christine HASCOËT, M. Christian PLOTTON, Mme Christine HERY, M. Jean-Jacques LE PRIOL, M. Jean-Yves COUEDEL, M. Marie-Hélène PORCHERON, Mme Mireille PROUTEN-RIO, Mme Anne BOUZID, M. David LAPPARTIENT, Mme Camille PETERS, M. Renaud BAUDART, M. Arnaud JARLEGAN, Mme Marie-Cécile RIÉDI, Mme Isabelle CHABRAN, M. Didier GOUPIL, M. Nicolas MARGERIN.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

Mme Maryse BURBAN qui a donné procuration à Mme VANARD,
M. Pierre SANTACRUZ qui a donné procuration à M. CHARLIN.
M. Jean-Paul GAUDAIRE absent

NE PARTICIPANT PAS AU VOTE**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Mme Cécile LE SOMMER, Adjointe au Maire.

2023-169 - LANCEMENT DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Sarzeau a approuvé son Plan local d'Urbanisme (PLU) le 14/02/2013. Celui-ci a fait l'objet de 4 modifications (02/02/2015, 26/09/2016, 25/09/2017 et 10/02/2020) et 1 modification simplifiée.

Ce document d'urbanisme nécessite aujourd'hui d'être revu pour tenir compte de l'évolution du contexte réglementaire dans différents domaines de l'aménagement du territoire (Grenelle I et II, MAP -Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche-, ALUR -Accès au logement et à un urbanisme renoué-, LAAR - Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, ELAN -Évolution pour le logement, l'aménagement et le numérique, Loi Climat et Résilience). Il doit également traduire à l'échelle du territoire les orientations et objectifs des documents communautaires et supra-communaux. Le territoire de la Commune de SARZEAU est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 13 février 2020 par Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA). Golfe du Morbihan Vannes Agglomération a également approuvé un Plan Local de l'Habitat (PLH) en date du 27 juin 2019.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue aussi pour la commune l'opportunité de mener une réflexion sur son développement afin d'assurer un urbanisme maîtrisé et d'intégrer les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par le code de l'urbanisme.

Les principaux motifs qui justifient le lancement d'une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Redéfinir, au regard des prévisions d'évolutions démographiques, les besoins et les objectifs de la commune, notamment en matière d'aménagement de l'espace, d'habitat, d'environnement, de déplacements et de services.
- Faire évoluer le règlement selon la morphologie et la densité des différents secteurs afin d'assurer une meilleure cohérence urbaine et de proposer une diversification des formes et des typologies pour assurer une réponse adaptée aux besoins.
- Favoriser l'accès au logement principal dans un contexte de forte pression foncière et immobilière. Développer le logement aidé et faire évoluer les règles de mixité sociale en comptabilité avec les objectifs de production de logement fixés au PLH.
- Identifier les fonciers à fort potentiel et dessiner les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'organiser le renouvellement urbain et l'occupation des sols de manière cohérente et efficiente dans le respect du paysage.
- Conforter et valoriser le tissu économique local, favoriser le développement commercial en respectant l'attractivité du centre bourg.
- Améliorer l'accessibilité, les déplacements, notamment en faveur des modes de circulation douce. Permettre de travailler sur des dispositifs qualitatifs et innovants pour promouvoir un aménagement durable (coefficient de biotope, coefficient de pleine terre...).
- Préserver le patrimoine architectural et paysager du territoire, protéger le petit patrimoine bâti, les arbres et haies, identifier les espaces verts, boisés et les zones humides.
- Protéger les espaces naturels et agricoles, préserver les trames vertes et bleues.
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les contraintes liées aux changements climatiques.

Ainsi, la commune souhaite redéfinir un projet d'aménagement, pour la décennie à venir, afin de répondre aux enjeux en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements, de préservation des espaces naturels et de mise en valeur du patrimoine paysager et bâti.

Sur la base de ces objectifs et conformément l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants sera réalisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, et sera organisée selon les modalités minimales suivantes :

- Information régulière sur l'état d'avancement de la procédure dans les supports de communication de la commune (bulletin municipal, site internet de la commune).
- Ouverture et mise à disposition du public d'un registre analogique et d'un registre numérique permettant aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de concertation.
- Organisation d'au moins deux réunions publiques.
- Organisation de réunions de quartier.
- Organisation d'une exposition évolutive présentant les principaux éléments du projet de développement.

Cette concertation fera l'objet d'un bilan présenté en Conseil municipal concomitamment à l'arrêt du projet de PLU.

Par ailleurs, seront consultées lors de cette révision les personnes publiques associées, puis le projet sera soumis à enquête publique.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-6, L104-1 et suivants, L111-3, L132-3, L132-7, L132-9, L153-9 et suivants, L153-1 à L153-35, L424-1, R153-20 et R153-21,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 30 septembre 2013,

Vu les débats sur le projet de révision du PLU consignés dans le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 25 septembre 2023,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Logement et Affaires foncières en date du 17 octobre 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

- Article 1 :** - **PRESCRIRE** la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune, afin de répondre aux objectifs tels que définis ci-dessus ;
- Article 2 :** - **APPROUVER** les modalités de concertation telles que proposées dans la présente délibération ;
- Article 3 :** - **SOLLICITER** de l'Etat conformément au décret n°83.1122 du 22 décembre 1983 et à l'article R1614-44 du CGCT qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme
- Article 4 :** - **PRENDRE** note que la procédure de sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU dès lors qu'a eu lieu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) peut être mise en œuvre conformément aux articles L153-11 et L424-1 du code de l'urbanisme
- Article 5 :** - **DIRE** que conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée : au Préfet du Morbihan, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, au Président du Parc Naturel Régional, au Président de G.M.V.A en qualité d'autorité en charge du S.C.O.T, du PLH et organisatrice des transports, au Président de la chambre de commerce et d'industrie, au Président de la chambre des métiers, au Président de la chambre d'agriculture et au Président de la section régionale de la conchyliculture ;
- Article 6 :** - **AUTORISER** M. le Maire ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et signer tous documents relatifs à l'exécution de cette délibération.

La secrétaire de séance,
Cécile LE SOMMER



Fait et délibéré, le 20 novembre 2023,

Le Maire



Jean-Marc DUPEYRAT

Certifié exécutoire,
Publié ou notifié le :
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification