

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE ORDINAIRE du 1^{er} juillet 2026

L'an deux mil vingt-six, le premier juillet à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué le vingt-trois juin deux mil vingt-six, s'est réuni à la salle du conseil en mairie, sous la présidence de M. LE CALVÉ Pascal, Maire.

Nombre de membres en exercice : 27

Nombre de membres présents : 24

Étaient présents :

M. LE CALVE Pascal, Mme BONNEC Katia, M. KERVADEC Hervé, Mme PUREN Isabelle, M. MAHO Thierry, Mme JACOB Marina, Mme SIMON Julie, M. BOUCHARD Clément, Mme MORVILLE-HEURTEBIS Anne, M. ROLLAND Jérôme, Mme LE LIBOUX Leslie, M. TUAL Matthieu, Mme LEMEL Evelyne, M. COSTA Sébastien, Mme STEPHANT Sabrina, M. BUCHER Aurélien, Mme LE NEILLON Catherine, Mme BERTUZZI Jessica, M. LEROUX Mathis, Mme KERVADEC Héloïse, M. MURAILLE Arnaud, M. MALLET Patrick, Mme GAGNON Béatrice, M. LE ROCH Freddy.

Avaient donné pouvoir :

M. JOSSE Sylvain a donné pouvoir à Mme PUREN Isabelle.
Mme DURIEZ Christine a donné à Mme GAGNON Béatrice.
M. COLLET Boris a donné à M. KERVADEC Hervé.

Mme LEMEL Evelyne a été désignée secrétaire de séance.

N°	O B J E T
2026-45	Révision du Plan Local de l'Urbanisme et modalités de concertation.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Landévant a été approuvé le 26 juin 2015. Depuis son approbation, les procédures suivantes ont été menées :

- Modification simplifiée le 24/03/2016 ;
- Modification le 29/11/2018.

Aujourd'hui, ce PLU nécessite d'être adapté pour tenir compte, d'une part, du développement de la commune avec l'évolution de ses besoins et, d'autre part, de prendre en considération les nouvelles lois d'urbanisme et d'environnement (notamment la loi ALUR, la loi ELAN et la loi Climat et Résilience).

La commune est membre de la communauté de communes Auray-Quiberon-Terre-Atlantique mais par délibération du 20 mai 2021, elle s'est opposée au transfert de la compétence de l'élaboration des PLU à son EPCI et au moins 25% des communes représentant 20% de la population s'y sont opposés. La compétence est donc pleinement communale. C'est dans ce contexte que la commune a décidé d'entreprendre la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

La révision du PLU constitue une opportunité pour la commune de préparer les conditions d'un développement durable du territoire communal conformément aux principes fondamentaux énoncés par

les articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme et de mener une réflexion globale permettant de définir de nouvelles stratégies d'aménagement en veillant notamment à :

- préserver le milieu naturel et paysager ;
- préserver et mettre en valeur les qualités architecturales et paysagères de la commune ;
- promouvoir un développement urbain maîtrisé ;
- conforter la dynamique économique et l'offre de services à la population ;

et en étant suffisamment adapté et attentif aux évolutions environnementales, technologiques, comportementales et sociétales. Ainsi, à travers cette révision du PLU, la commune souhaite poursuivre les objectifs déclinés ci-après.

OBJECTIFS POURSUIVIS :

Faire évoluer et actualiser le PLU avec :

- Les évolutions législatives qui ont eu lieu depuis son approbation ;
- Les nouveaux documents supra-communaux qui ont été approuvés depuis lors.

Accompagner le développement de la commune :

- Préserver les quartiers d'habitat pavillonnaire et mieux encadrer les possibilités d'évolution en cohérence avec le cadre de vie et le paysage urbain ;
- Soutenir et continuer à développer dans la mesure du possible l'offre en services et commerces ;
- Redéfinir et encadrer les opérations urbaines à venir ;
- Permettre le développement du nombre de logements, en veillant à l'augmentation de la part de logements sociaux et la réduction du nombre de logements vacants ;
- Détecter les zones mutables existantes, ou en passe de le devenir, pour engager une réflexion prospective sur les possibilités de renouvellement urbain ;
- Maintenir et éventuellement renforcer la protection du patrimoine remarquable bâti.

Engager une réflexion sur la place du végétal dans le tissu urbain de la commune, celle de l'eau et plus largement de la biodiversité :

- Protéger les alignements d'arbres, les talus, élaborer des liaisons entre les différentes entités végétales à travers la commune ;
- Structurer plus encore la trame verte et bleue, envisager une trame noire ;
- Préserver et éventuellement réhabiliter les zones humides ;
- Prendre en compte les risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ;
- Agir sur la perméabilité des sols ;
- Anticiper le changement climatique dans le processus d'aménagement et de gestion durable du territoire communal.

Améliorer la cohérence du plan avec l'évolution :

- Réintégrer les opérations déjà réalisées dans les zonages du règlement (plan de zonage, règlement écrit) ;
- Ajuster le règlement au tissu urbain existant, ainsi qu'au projet urbain souhaité ;
- Promouvoir le développement des performances énergétiques des bâtiments, diminuer leur impact carbone, encourager les énergies renouvelables et inciter à l'utilisation de matériaux hydro-économiques.

Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

Il est rappelé que la Commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 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 dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

MODALITÉS DE CONCERTATION :

La procédure de révision générale du PLU communal sera soumise à une concertation publique durant toute la phase d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet et sera, a minima, réalisée selon les modalités suivantes :

Information relative aux études menées à travers :

- L'affichage en mairie de la présente délibération pendant une durée d'un mois ;
- Une information régulière sur la procédure et le déroulement des études sur le site internet de la commune et dans le bulletin municipal ;

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Mise à disposition auprès du public d'un registre papier en mairie, destiné à recueillir toute observation ou suggestion sur le projet de révision du PLU, aux heures et jours habituels d'ouverture et pendant toute la durée de la concertation
- Possibilité d'écrire au maire par courrier ou par mail : 15 rue Nationale 56690 LANDEVANT – accueil@landevant.fr ;
- Organisation de deux réunions publiques au minimum ;

La Commune se réserve le droit de mettre en œuvre tout autre élément de concertation supplémentaire qu'elle juge pertinente pour favoriser l'information du public.

INFORMATION ET ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES

1° L'Etat, la Région Bretagne, le Département du Morbihan, la communauté de communes Auray-Quiberon-Terre-Atlantique ainsi que le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Auray seront associés à la révision du PLU de Landévant. Il en va de même pour la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan, les Chambres des métiers et de l'artisanat, la Chambre d'Agriculture du Morbihan ainsi que le Comité Régional de la conchyliculture Bretagne Sud.

Chaque personne publique associée devra se voir notifier la présente délibération et aura la faculté de demander à être consultée sur le projet du nouveau Plan Local d'Urbanisme. Elles devront en outre émettre un avis sur ce projet. Ces avis seront joints au dossier d'enquête publique.

2° L'information du Centre National de la Propriété Forestière, prévue à l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme, interviendra par notification de la présente délibération. Cette information doit être renouvelée si des décisions relatives au classement des espaces boisés sont prises dans le cadre de la présente étude.

3° Sont également consultées à leur demande, au titre de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme :

- Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;

- Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme ;
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de mobilité ;
- Les communes limitrophes.

Leur information interviendra par notification de la présente délibération.

Le bureau municipal réuni le 22 juin 2026 a émis un avis favorable à la mise en Révision du PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7 et suivants, L.153-11 et suivants, L.153-31 et suivants R.103-1 et suivants, R.153-11 et suivants ;

Vu le PLU approuvé le 26 juin 2015, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 24 mars 2016 et d'une modification approuvée le 29 novembre 2018 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays d'Auray approuvé le 14 février 2014 ;

Considérant l'avis favorable du Bureau municipal du 22 juin 2026,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

Prescrit sur l'intégralité du territoire communal la révision du PLU ;

Approuve les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;

Définit conformément aux articles L 103-3 et L 103-4 code de l'urbanisme, les modalités de la concertation qui seront à minima respectées pendant toute la durée de la révision du PLU à savoir :

- Une Information régulière sur la procédure et le déroulement des études sur le site internet de la commune et dans le bulletin municipal ;
- La mise à disposition auprès du public d'un registre papier en mairie, destiné à recueillir toute observation ou suggestion sur le projet d'élaboration du PLU, aux heures et jours habituels d'ouverture et pendant toute la durée de la concertation ;
- La possibilité d'écrire au maire par mail ou courriel ;
- L'organisation de deux réunions publiques au minimum.

Donne délégation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;

Confie conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU au cabinet d'urbanisme Ouest Am' ;

Sollicite le soutien financier de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, de la Région Bretagne et du Conseil Départemental du Morbihan, pour compenser les dépenses nécessaires à la présente procédure de révision du P.L.U. ;

Inscrit les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section investissement ;

Associe à la révision du PLU les personnes publiques citées aux articles L 132-7, L 132-9, L 132-10 du code de l'urbanisme ;

Consulte au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L 132-12 et L 132-13.

La présente délibération sera transmise et notifiée :

- Au préfet du Morbihan, préfet de la Région Bretagne ;
- Au président du Conseil Régional de Bretagne,
- Au Président du Conseil Départemental du Morbihan ;
- Au président de la CC d'Auray-Quiberon-Terre-Atlantique ;
- Au président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Auray, en charge de la gestion du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT du Pays d'Auray) ;
- aux présidents des chambres consulaires, au Comité Régional de la conchyliculture et au Centre National de la Propriété Forestière ;
- aux Maires des communes limitrophes.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, de :

- Un affichage durant un mois en mairie ;
- Une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Le Directeur Général des Services de la mairie est chargé d'assurer l'exécution de la présente délibération qui sera transmise à Mme le Sous-Préfet.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Pascal LE CALVE

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Pascal Le Calve', written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'MAIRIE DE LANDEVANT' at the top, '56 (Morbihan)' at the bottom, and a central emblem featuring a landscape with a lighthouse and a ship.