

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12/06/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
27	17	21

Vote
A l'unanimité
Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2025, le 12 juin à 20 : 00, le Conseil Municipal de la Commune de SULNIAC s'est réuni à la Salle du conseil municipal à la médiathèque, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame CONAN Marylène, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 06/06/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 06/06/2025.

Présents : Mme CONAN Marylène, Maire, M. SAMSON Ludovic, Mme LE MOAL Agnès, M. BROHAN Christophe, Mme CARTRON Martine, M. LE CADRE Jean, Mme LE DÚ Brigitte, Mme BERARD Patricia, M. DAUPHIN Éric, M. LALLEMENT Denis, M. LE JALLE Régis, Mme LE GARNEC Françoise, M. RENEY Victor, M. LINO François, Mme PAULAY Gaëlle, Mme ANNEZO Léa, M. LUHERNE Xavier

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme HERPE Stéphanie à M. RENEY Victor, Mme LE BOUTEILLER Fanny à M. SAMSON Ludovic, M. MONSARD Dominique à Mme PAULAY Gaëlle, M. SIMEON Guillaume à Mme Agnès LE MOAL

Excusé(s) : M. LEDAN David, M. LE BERRE Philippe, Mme DELESTRE Catherine, Mme FAUBOURG Luzia, M. CROCHU Alexandre, M. BRUNEBARBE Gilles

Invité(s) : Mme PAILLAUD-BESNARD Isabelle, Mme CORLAY Pascale

A été nommé secrétaire : M. LUHERNE Xavier

2025/060 – URBANISME / Plan Local d'Urbanisme : prescription de la procédure de révision, fixation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

Madame Le Maire présente le point.

La commune de Sulniac a approuvé son PLU le 21/11/2019.

Le PLU nécessite d'être adapté pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé, mais aussi de l'évolution de la réglementation.

La commune souhaite aujourd'hui réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant d'un point de vue démographique, environnemental, qu'économique.

Il s'agit également d'inscrire le document d'urbanisme communal dans le contexte réglementaire actuel qui a fortement évolué notamment avec la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience".

Par conséquent, la révision du PLU poursuit les objectifs suivants :

- Intégrer les dernières évolutions réglementaires ;
- Définir la capacité d'accueil du territoire au sens large. L'enjeu pour la commune est de satisfaire les différentes populations en assurant la qualité de vie sur le territoire ;
- Traduire à l'échelle communale les orientations et objectifs des documents communautaires et supra communaux (notamment, les SCoT-AEC, PLH, PDM en cours de révision) ;
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle :
 - Permettre le renouvellement générationnel et répondre aux besoins pour s'installer et vivre sur la commune,
 - Prévoir une offre de logements adaptés aux besoins, en la diversifiant (logements accessibles aux jeunes ménages, logements jeunes, logements adaptés aux seniors notamment)
- Conforter la centralité ;
- Accompagner et maîtriser le développement urbain en permettant une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espace, imaginer des formes urbaines assurant une densité acceptable ;

- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements
- Inscrire le territoire dans les mobilités de demain (mobilités douces et actives notamment) ;
- Préserver le cadre de vie et l'environnement :
 - Préserver et valoriser la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et toutes les composantes de la trame verte et bleue (haie, bois, zones humides, ...) et de la trame noire,
 - Préserver et mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine naturel et vernaculaire,
 - Mettre en valeur le patrimoine bâti,
 - Réussir les transitions écologiques et environnementales
- Préserver et développer toutes les activités économiques sur le territoire :
 - Protéger, conforter, diversifier et développer les espaces et les exploitations agricoles en activité existantes et à venir afin de pérenniser et favoriser les activités primaires sur le territoire,
 - Renforcer l'offre d'accueil des services,
 - Conforter les activités économiques dans la zone d'activités en lien avec la politique communautaire.

Afin que les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées puissent s'informer et s'exprimer sur le projet de révision de PLU, une concertation sera instaurée tout au long de son élaboration jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Les modalités de cette concertation s'appuieront sur les éléments suivants :

- *Une information sur l'état d'avancement des études sera publiée dans le bulletin municipal, et sur le site internet de la commune,*
- *Un registre sera ouvert et mis à disposition du public, afin de permettre aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet,*
- *Une exposition sur les principaux éléments du projet de PLU sera organisée,*
- *Au moins une réunion publique relative à la procédure de la révision du PLU sera également organisée, permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration.*

A la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à l'enquête publique.

La commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions prévues 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'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Elle pourra également décider de surseoir à statuer, dans les conditions prévues à l'article 194 modifié de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi climat et résilience).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.151-1 et suivants, L. 103-2 et suivants ainsi que les articles R.151-1 et suivants ;

Il est proposé au conseil municipal :

- **de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;**
- **d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis ci-dessus ;**

- de préciser que les demandes d'autorisation concernant des opérations qui seraient de nature à compromettre, à rendre plus ou à entraîner une consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF) susceptible de compromettre les atteintes des objectifs de limitation des consommations, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions définies par la loi ;
- de solliciter toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU ;
- de confier les études sur la révision du PLU à un bureau d'études : CITTANOVA, agence située à Nantes
- d'autoriser madame le maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision ;
- de conduire la révision du PLU en collaboration avec Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme.
- d'associer à la révision du PLU, les services de l'Etat, organismes et personnes publiques conformément aux dispositions des articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme
- d'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à accomplir toute formalité et signer tout document concernant l'exécution de cette délibération.

La présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée sur le portail national de l'urbanisme. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**Après en avoir délibéré, adopté à l'unanimité.
(21 Pour ; 0 Contre ; 0 Abstention).**

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

En mairie, le 12/06/2025

Le Maire

Marylène CONAN



(Handwritten signature)

Envoyé en préfecture le 17/06/2025

Reçu en préfecture le 17/06/2025

Publié le

ID : 056-215602475-20250612-2025060-DE