

Nombre de Conseillers :

II-2025-14

En exercice **18**
Présents **14**
Pouvoirs **2**
Votants **16**

L'an deux mille vingt-cinq,
le vingt-sept février, à dix-huit heures trente minutes
le Conseil Municipal de la
Commune d'ARZON (Morbihan),
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de Madame Frédérique
GAUVAIN, Maire,
Date de convocation du Conseil Municipal : dix-sept février
deux mille vingt-cinq
-article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le présent arrêté peut faire
l'objet d'un recours pour
excès de pouvoir devant le
Tribunal Administratif dans
un délais de deux mois à
compter de son exécution.

PRESENTS : F.GAUVAIN - J.C.VERDONCK - C.LECLERC -P.L.KERINO -
J.SAUVAGET - P.DRUELLES - C.TRICOIRE - - A.HUET - B.DE RENEVILLE
- O.DENFER - C.PELLISSIER - I.LEFRANC - B.LAURENT - I.RONDOT

ABSENTS : C.CAPELLE - C.GUEROUARD - V.ADAM-MOISSON-
S.LE DAMANY

POUVOIRS : V.ADAM - MOISSON à P. DRUELLES -
S.LE DAMANY à F. GAUVAIN

Les conseillers présents représentant la majorité des
membres en exercice, il a été procédé à la nomination de
Monsieur Pierre-Loïc KERINO, secrétaire de séance.

Objet: Prescription de la révision du PLU

La commune d'ARZON a approuvé son PLU le 19 janvier 2015

Il a fait l'objet de plusieurs modifications : modification n° 1 approuvée le 19 octobre 2015, modification n° 2 approuvée le 16 septembre 2019, déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvé le 25 novembre 2019, modification n°3 approuvée le 29 avril 2021.

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 : loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové), loi LAAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt), loi ELAN (évolution pour le logement, l'aménagement et le numérique) et la loi 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 devra répondre aux objectifs suivants :

- **Intégrer les dernières évolutions réglementaires**
- **Définir la capacité d'accueil du territoire au sens large.** La population résidente à l'année est d'environ 2300 habitants, mais elle approcherait les 8000 sur plus de 8 mois de l'année, pour atteindre plus de 30 000 en saison estivale. L'enjeu pour la commune est de satisfaire les différentes populations en assurant la qualité de vie sur la commune,
- **Planification de l'eau (circulation de l'eau sur le territoire)**

- **Prise en compte du jugement du tribunal administratif (recours contre la modification n°3 du PLU)**
- **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 à l'année sur la commune
 - Prévoir une offre de logements adaptés aux besoins, en la diversifiant (logements accessibles aux jeunes ménages, espace de coliving, logements jeunes, logements temporaires pour jeunes actifs, ...)
 - Réunir les conditions du bien vieillir sur le territoire (équipements et services adaptés notamment)
- **Conforter la centralité**
- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune en permettant une **densification et un renouvellement du tissu urbain** existant afin de limiter la consommation foncière, imaginer des formes urbaines assurant une densité **acceptable**
- Répondre aux différents besoins de la population en matière **d'équipements et de services**
- 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, vernaculaire et mégalithique,
 - Mettre en valeur le patrimoine bâti,
 - Réussir les transitions écologiques et environnementales :
 - **Œuvrer en faveur de l'adaptation du territoire au changement climatique** (prise en compte l'érosion du trait de côte et des risques inondation et submersion, adaptation aux périodes de fortes chaleurs et à la sécheresse),
 - Accompagnement de la démarche de classement des sites mégalithiques Unesco,
- **Préserver et développer toutes les activités économiques** sur le territoire :
 - Protéger, conforter, diversifier et développer les espaces et les exploitations agricoles en activité existants et à venir afin de pérenniser et favoriser les activités primaires sur le territoire,
 - Renforcer l'offre d'accueil des entreprises
 - Réaffirmer la vocation maritime et portuaire du territoire
 - **Conforter les activités économiques dans la zone d'activités en lien avec la politique communautaire.**

Afin que les habitants, les associations locales et tout autre personne concernée puisse 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 régulièrement 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 en mairie sur les principaux éléments du projet 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.

À 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 peut décider de sursoir à statuer, dans les conditions prévues à l'article L424-1 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 durable. Elle peut également décider de sursoir 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;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- 1 – de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- 2 – d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis ci-dessus
- 3 – de préciser que les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre, à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan 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,
- 4 – de solliciter toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU.
- 5 – de confier les études sur la révision du PLU à un bureau d'études ou une équipe pluridisciplinaire de bureaux d'études choisis au terme d'une procédure de consultation
- 6 – d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision.
- 7 – de conduire la révision du PLU en collaboration avec Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, conformément aux dispositions de l'article L153-8 du Code de l'urbanisme.
- 8 – d'associer à la révision du PLU, les services de l'Etat, organismes et personnes publiques conformément aux dispositions des articles L132-7 du code de l'urbanisme ;

La présentation 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, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré à ARZON, le 27 février 2025

La Présidente,


Frédérique GAUVAIN

Le Secrétaire de séance,


Pierre-Loïc KERINO

Pour extrait certifié conforme,

Certifié exécutoire,

Publié, affiché le

06 MARS 2025

Transmis au représentant de l'état le

06 MARS 2025

Le Maire,


Frédérique GAUVAIN



Envoyé en préfecture le 06/03/2025

Reçu en préfecture le 06/03/2025

Publié le

ID : 056-215600057-20250227-II_2025_14-DE