

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MARZAN**

**Séance du jeudi 4 juillet 2019**

Date de convocation : 26 juin 2019  
Date d'affichage : 26 juin 2019

Conseillers en exercice : 16  
Conseillers présents : 09  
Conseillers votants : 12

L'an deux mille dix-neuf, le quatre juillet à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, convoqué le vingt-six juin deux mille dix-neuf, s'est réuni dans la salle des Ajoncs en séance publique sous la présidence de M. Denis LE RALLE, Maire.

Etaient présents : M. Denis LE RALLE, Mme Colette BENOIT, M. Eric LIPPENS, Mme Martine DUSSART, M. Hubert THURING, M. Patrick POULIZAC, Mme Béatrice CHUTSCH, Mme Annie DRÉNO, M. Christophe GOMBAUD.

Etaient absents excusés : M. Annie JAUNY

M. Christian DUHAMEL a donné pouvoir à Mme Colette BENOIT  
M. Jean-Yves LEVESQUE a donné pouvoir à M. Hubert THURING  
Mme Sylvie BENNEKA a donné pouvoir à Mme Annie DRÉNO  
Mme Marie CATREVAUX, M. Christian TRÉMANT

Etait absent : M. Jean-Baptiste PIGOT

Mme Annie DRÉNO est élue secrétaire de séance

Révision du Plan Local d'Urbanisme : Bilan de la concertation et arrêt du projet - CNE040719-01

**EXPOSE DES MOTIFS**

**1- EXPOSE**

**a. Le contexte**

Par délibération du trois novembre deux mille seize, la Commune de Marzan a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont la maîtrise d'œuvre a été confiée au bureau d'études QUARTA.

Suite à une phase d'études et de concertation, le projet de PLU de Marzan est désormais prêt à être arrêté.

En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application des articles L.153-14 et suivants dudit code, ledit document doit être arrêté et communiqué pour avis aux personnes à consulter.

Lors de sa séance du deux mai deux mille dix-neuf, le Conseil Municipal a débattu le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

**b. Les objectifs de la révision du PLU de Marzan**

La Commune de Marzan a pris la décision de réviser son Plan Local d'Urbanisme pour :

- Mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 17 décembre 2013 par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes ARC SUD BRETAGNE ;

- Réaliser un inventaire zones humides sur la commune ;
- Réaliser un document répertoriant les réseaux d'eaux pluviales ;
- Mettre à jour le zonage d'assainissement.

### c. Le contenu du PLU de Marzan

Le projet de PLU se compose :

- Du rapport de présentation
- Du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Des règlements littéral et graphique (plan de zonage)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Des annexes (dont les servitudes ...).

#### **Le rapport de présentation (décomposé en 4 parties) :**

- La partie 1 « Diagnostic territorial » qui comprend notamment le diagnostic sociodémographique et vie locale, l'occupation et l'organisation de l'espace et l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- La partie 2 « Analyse de l'état initial de l'environnement » ;
- La partie 3 « Prévisions et besoins » ;
- La partie 4 « Explication des choix retenus » ;
- La partie 5 « Conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser » ;
- La partie 6 « Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan » ;
- La partie 7 « Résumé non technique » ;

#### **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :**

Après la phase diagnostic qui a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLU, la municipalité a défini les orientations pour les années à venir (en matière d'urbanisme, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements, ...) à travers la définition d'un Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD). Ce projet a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 2 Mai 2019.

Le PADD définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la Commune, en matière d'habitat, de transports et déplacement, d'équipement commercial, de développement économique, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations du projet de PADD du PLU de Marzan s'articulent autour de trois grands axes :

1. Poursuivre les développements économiques et développer les activités touristiques
2. Conforter la centralité du cœur de bourg et garantir un cadre de vie de qualité
3. Protéger et mettre en valeur les hameaux, les paysages, le patrimoine et l'environnement

Ce projet de développement porté par la municipalité et auquel ont été associés les habitants de la commune, a fait l'objet d'une traduction à travers le zonage, le règlement et les OAP (orientation d'aménagement et de programmation).

### Les règlements écrit et graphique :

L'évolution réglementaire porte sur une densification du bâti qui se traduit notamment par une souplesse mesurée des règles d'implantation des futures constructions et de maîtrise de leurs hauteurs tout en préservant une harmonisation architecturale et en sauvegardant le patrimoine de la commune. Elle se caractérise par un encadrement de la volumétrie du volume principal visible depuis l'espace public, en accordant plus de souplesse selon les zones pour les volumes secondaires et les annexes.

Elle consiste aussi à classer en zone agricole ou naturelle l'ensemble du bâti présent dans l'espace rural en application de la loi ALUR. Dans tous ces secteurs, pour maintenir la valeur du bâti, les extensions limitées des habitations et la construction d'annexes seront toujours possibles.

Dans l'espace rural, la collectivité souhaite conserver les possibilités d'évolution du bâti ancien pour permettre sa valorisation en autorisant l'aménagement de ces constructions. Aussi, un inventaire exhaustif des constructions pouvant changer de destination a été réalisé par les élus.

Parallèlement, le règlement permet le renforcement de la protection de la trame verte et bleue (réactualisation du linéaire des éléments de paysage à protéger, report de l'inventaire des zones humides, élargissement des zones naturelles accompagnant les corridors écologiques ...).

### Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

15 OAP sectorielles sont définies afin d'inscrire les futurs projets d'aménagement en relation et en continuité avec le reste des espaces urbanisés et dans le respect de l'environnement, du site et des paysages naturels et urbains.

#### d. La concertation

Ce projet de PLU résulte d'une concertation avec les administrés, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les modalités ont été fixées dans la délibération du Conseil Municipal de Marzan du 3 novembre 2016 à savoir :

- L'organisation de deux réunions publiques
- La parution d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune

Le détail de la concertation a été le suivant :

- 59 lettres ont été reçues par M. Le Maire de Marzan.
- Monsieur Le Maire, l'adjoint à l'urbanisme ainsi que le service urbanisme ont été particulièrement sollicités tout au long de la phase de concertation
- Une information régulière a été effectuée par publication dans le bulletin municipal, sur le site internet de la Commune et dans la presse locale ;
- Deux réunions publiques ont été organisées ;

o Le 26 février 2019 dans la salle polyvalente de Marzan : cette réunion a été l'occasion de présenter aux habitants les enjeux de la révision du PLU et le PADD. Cette réunion s'est terminée par un temps d'échange ;

o Le 19 juin 2019 dans la salle polyvalente de Marzan : au cours de cette réunion, la traduction réglementaire du projet de PLU (règlement littéral et graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation) a été présentée. Cette réunion s'est terminée par un temps d'échange ;

- Réunions avec les agriculteurs (présentation des enjeux agricoles et bilan sur le devenir des exploitations par la remise d'un questionnaire) ;
- Mise à disposition d'un registre d'observations ;

A chaque étape clé, à savoir la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ainsi qu'avant l'arrêt du projet du PLU, il est précisé que les personnes publiques associées (services de l'État, chambre d'agriculture, etc.) ont participé à des réunions de travail.

## 2- AVIS DE LA COMMUNE

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil Municipal de Marzan, réuni en séance le 4 Juillet 2019, a émis un avis favorable à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme tel que présenté en séance.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

### DELIBERATION

**VU** le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-9, L.153-1 et suivants ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2016 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation ;

**VU** le débat en Conseil Municipal du 2 mai 2019 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**VU** le Bilan de la concertation établi dans la présente délibération ;

**VU** le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

**TIRE LE BILAN** de la concertation présentée. Toutes les modalités de concertation ayant été respectées, le bilan de la concertation est favorable ;

**ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**TRANSMET** pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L.153-12, L.153-14, L.153.15, L.153.16, L.153.17 et R.153.4 du code de l'urbanisme et aux communes limitrophes ;

**DIT** que la présente délibération sera affichée en mairie de Marzan pendant un mois.

**AUTORISE** Monsieur Le Maire, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et / ou documents afférents.

Pour copie conforme,  
MARZAN, le 13 juin 2019  
Le Maire,  
Denis LE RALLE

