

Département du Morbihan

Commune de Marzan

PLAN LOCAL D'URBANISME

0. Pièces administratives



RÉVISION DU PLU

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal le : 12/03/2020



AGENCE DE ST-JACQUES DE LA LANDE
SIÈGE SOCIAL
123 rue du Temple de Blosne
35136 SAINT-JACQUES DE LA LANDE
Tél. 02 99 30 12 12
Fax 02 99 30 40 22

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

Séance du jeudi 3 novembre 2016

Date de convocation : 26 octobre 2016
Date d'affichage : 26 octobre 2016

Conseillers en exercice: 17
Conseillers présents : 15
Conseillers votants : 16

L'an deux mille seize, le trois novembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, convoqué le 26 octobre deux mille seize, s'est réuni dans la salle de la Mairie 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 Annie JAUNY, Mme Martine DUSSART, M. Hubert THURING, M. Patrick POULIZAC, M. Jean-Yves LEVESQUE, Mme Béatrice CHUTSCH, M. Christian TREMANT, Mme Sylvie BENNEKA, Mme Marie CATREVAUX, M. Christophe GOMBAUD.

Etait absent excusé : M. Christian DUHAMEL a donné pouvoir à Mme Colette BENOIT

Etait absente : Mme Véronique DESORMEAUX-DELAUNAY

Monsieur Christophe GOMBAUD est élu secrétaire de séance

Prescription d'une révision générale du Plan Local d'Urbanisme et précision des modalités de concertation - CNE031116-05

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal l'intérêt de réviser son plan local d'urbanisme pour les raisons suivantes :

- Mise en compatibilité du 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.
- Réalisation d'un inventaire des zones humides de la Commune.
- Réalisation d'un document répertoriant les réseaux d'eaux pluviales
- Mise à jour du zonage d'assainissement

Il y a donc lieu de réviser le plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L 151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il convient par ailleurs, de préciser les modalités de concertation à mener avec la population conformément à l'article L 103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

1. **PRESCRIT** la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal
2. **DECIDE** que la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées se fera par :

- L'organisation d'une réunion publique avec le bureau d'études chargé de l'étude (la date de la réunion publique sera communiquée ultérieurement par voie de presse).
- La parution d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune.

3. **DECIDE** de rechercher un bureau d'études pour la réalisation de réviser son P.L.U et donne tout pouvoir à M. le maire à cet effet.

4. **DEMANDE** à M. le maire de procéder aux formalités prévues aux articles L 153-8 et suivants du code de l'urbanisme.

5. **PREND NOTE** qu'en application de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la révision du document d'urbanisme donne certaines possibilités de surseoir à statuer sur les projets de constructions ou d'opérations qui pourraient compromettre les changements envisagés sur le P.L.U.

6. **DIT QUE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 articles 202 et 2031)

Conformément aux articles L 153-16, L 153-11, L 132-11 et L 132-12 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet du Morbihan,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- aux maires des communes limitrophes si celles-ci ne sont pas incluses dans le SCoT,
- au président de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Pour copie conforme,

MARZAN, le 8 novembre 2016

Le Maire,

Denis LE RALLE



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MARZAN

Séance du jeudi 2 mai 2019

Date de convocation : 25 avril 2019

Date d'affichage : 25 avril 2019

Conseillers en exercice : 16

Conseillers présents : 14

Conseillers votants : 13

L'an deux mille dix-neuf, le deux mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, convoqué le vingt-cinq avril 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 Annie JAUNY, Mme Martine DUSSART, M. Hubert THURING, M. Patrick POULIZAC, M. Jean-Yves LEVESQUE, Mme Béatrice CHUTSCH, Mme Annie DRÉNO, M. Christian TREMANT, Mme Sylvie BENNEKA, Mme Marie CATREVAUX, M. Christophe GOMBAUD.

Etait absent excusé : M. Christian DUHAMEL a donné pouvoir à Mme Colette BENOIT

Etait absent : M. Jean-Baptiste PIGOT

Mme Béatrice CHUTSCH est élue secrétaire de séance

Révision du Plan Local d'Urbanisme - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - CNE020519-01

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 3 novembre 2016.

L'article 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les P.L.U. comprennent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme stipule que le P.A.D.D. définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du P.A.D.D. doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire détaille alors les orientations générales du projet de P.A.D.D. en suivant le projet de ce document :

Orientation 1 : Poursuivre les développements économiques et développer les activités touristiques

- Soutenir le développement économique s'appuyant sur le parc à vocation industrielle préférentielle identifié au SCoT
- Maintenir et développer les activités agricoles
- Favoriser les activités touristiques et de loisirs

Orientation 2 : Conforter la centralité du cœur de bourg et garantir un cadre de vie de qualité

- Assurer une croissance maîtrisée et équilibrée de la population
- Favoriser la diversification et le renouvellement du parc de logements
- Encadrer les projets urbains, tout en préservant le cadre de vie et encourager les modes de déplacements alternatifs
- Renforcer la centralité et encourager le développement commercial

Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur les hameaux, les paysages, le patrimoine et l'environnement

- Maintenir et entretenir les trames vertes et bleues et protéger les espaces naturels
- Protéger la population des risques et nuisances et encourager les énergies renouvelables
- Valoriser la vallée de la Vilaine et les paysages ruraux
- Maintenir le patrimoine architectural et urbain
- Soutenir la vitalité du village de Casprais, Bois-Marzan et Pigeon Vert et la vie dans l'espace rural.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Le Conseil Municipal s'exprime sur le contenu des orientations déclinées dans le P.A.D.D. :

Aucune observation majeure n'est formulée sur l'orientation 1 : La volonté d'encourager le développement économique et les activités touristiques est manifeste et tend à dynamiser le tissu économique nécessaire à la vitalité de la Commune.

Le souhait de préserver l'activité agricole et par-delà d'encourager son développement est un enjeu majeur qui est concrétisé dans ce document par la limitation de la consommation des terres agricoles est unanime.

Concernant l'orientation 2 du P.A.D.D., le Conseil Municipal prend acte des préconisations du SCoT Arc Sud Bretagne relatives à la maîtrise de la croissance de la population. Par conséquent le document vise à répondre aux besoins de logements pour assurer le maintien de la population notamment dans le centre-bourg afin de conforter la centralité et le développement commercial. Cette volonté est liée à la politique actuellement menée par le conseil municipal pour la revitalisation du centre-bourg (création d'une maison de santé pluridisciplinaire d'initiative communale, soutien au développement des activités commerciales ...). Cette démarche est instaurée dans un objectif de mixité de l'habitat et des activités de commerces et services.

La densification de l'urbanisation en zone agglomérée ou en extension urbaine fera l'objet de la mise en place d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

Concernant les cheminements piétonniers et cyclistes le long des voies existantes dans l'agglomération, cette démarche d'aménagement a déjà été intégrée lors des requalifications de rues

opérées ces dernières années (rue de la gare, rue du calvaire, rue du château, rue des ajoncs). Les aménagements futurs prendront en compte les circulations partagées.

Enfin l'orientation 3 inscrite au P.A.D.D. s'inscrit dans un souci de protection et de mise en valeur des hameaux en adéquation avec la protection du patrimoine et de l'environnement. Le Conseil Municipal adhère à la volonté de préserver les trames verte et bleue. Le Conseil Municipal prend acte de la nécessité de prendre en compte le périmètre de captage d'eau potable du Drézet à FEREL et de préserver et valoriser la vallée de la Vilaine.

Dans le projet de P.A.D.D. présenté, il est proposé de créer deux STECALs aux lieux-dits «Casprais» et «Bois Marzan» à l'intérieur desquels il serait possible de combler les «dents creuses» par la construction d'habitations. Le Conseil Municipal, après en avoir débattu, considérant que le caractère exceptionnel de ces secteurs n'est pas justifié et que l'éloignement de ces hameaux par rapport à l'agglomération est contraire à l'obligation faite de densifier les constructions dans les périmètres urbains, décide de ne pas donner suite à ces projets de STECALs. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sera modifié.

Par contre, le projet de STECAL Equipement au lieu-dit « Le Pigeon Vert » est maintenu pour permettre de répondre à d'éventuels besoins d'équipements et d'extension de l'école publique.

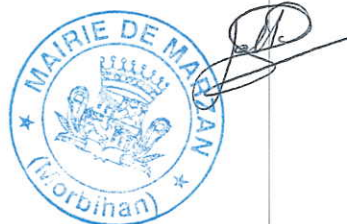
Concernant les lieux-dits, à part les changements de destination de quelques bâtiments recensés en pierre, il n'y aura pas de possibilité de nouvelles constructions à l'exception d'un besoin pour un siège d'exploitation agricole.

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

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



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MARZAN

Séance du jeudi 12 mars 2020

Date de convocation : 5 mars 2020
Date d'affichage : 5 mars 2020

Conseillers en exercice : 16
Conseillers présents : 11
Conseillers votants : 13

L'an deux mille vingt, le douze mars à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, convoqué le cinq mars deux mille vingt, 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, M. Jean-Baptiste PIGOT, Mme Annie DRÉNO, Mme Sylvie BENNEKA, Mme Marie CATREVAUX.

Etaient absents excusés : M. Christian TREMANT a donné pouvoir à Mme Marie CATREVAUX
M. Christian DUHAMEL a donné pouvoir à Mme Colette BENOIT
Mme Annie JAUNY
M. Jean-Yves LEVESQUE
M. Christophe GOMBAUD

Mme Sylvie BENNEKA a été élue secrétaire de séance

Approbation du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme - CNE120320-13

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les différentes étapes du déroulement de la procédure de la révision du plan local d'urbanisme. Il résume les principales observations et avis émis par les personnes publiques associées consultées et la population, ainsi que les conclusions de la commissaire enquêtrice et propose au Conseil Municipal de procéder à l'approbation du projet amendé par la commission d'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

VU le schéma de cohérence territoriale d'Arc Sud Bretagne approuvé le 17 décembre 2013 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2016 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 2 mai 2019 relatant le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2019 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté municipal n° 36/2019AA en date du 28 novembre 2019 prescrivant l'enquête publique du projet de plan local d'urbanisme arrêté ;

VU le dossier soumis à l'enquête publique ;

VU les avis des personnes publiques associées,

VU l'avis de l'autorité environnementale ;

VU l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 15 octobre 2019 ;

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions de la commissaire-enquêtrice ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public, et de l'avis de la commissaire enquêtrice ;

CONSIDERANT que les modifications du projet de plan local d'urbanisme arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme ;

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

- **Décide :**

1. d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté. Les modifications sont énumérées dans l'annexe jointe à la présente délibération.
2. d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
3. de préciser que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme :
 - d'un affichage en mairie durant 1 mois,
 - d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
4. de préciser que, conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, le dossier de plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de Marzan aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.
5. de transmettre la présente délibération et le dossier de plan local d'urbanisme approuvé en Préfecture au titre du contrôle de légalité.
6. de préciser que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité

Pour copie conforme,
MARZAN, le 25 mars 2020
Le Maire,
Denis LE RALLE



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MARZAN

Séance du jeudi 12 mars 2020

Date de convocation : 5 mars 2020
Date d'affichage : 5 mars 2020

Conseillers en exercice : 16
Conseillers présents : 11
Conseillers votants : 13

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

Étaient présents : M. Denis LE RALLE, Mme Colette BENOIT, M. Eric LIPPENS, Mme Martine DUSSART, M. Hubert THURING, M. Patrick POULIZAC, Mme Béatrice CHUTSCH, M. Jean-Baptiste PIGOT, Mme Annie DRÉNO, Mme Sylvie BENNEKA, Mme Marie CATREVAUX.

Étaient absents excusés : M. Christian TREMANT a donné pouvoir à Mme Marie CATREVAUX
M. Christian DUHAMEL a donné pouvoir à Mme Colette BENOIT
Mme Annie JAUNY
M. Jean-Yves LEVESQUE
M. Christophe GOMBAUD

Mme Sylvie BENNEKA a été élue secrétaire de séance

Approbation de la révision du Périmètre Délimité des Abords du Moulin du bourg - CNE120320-12

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, a prévu de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Les périmètres de protection modifiés (PPM) et les périmètres de protection adaptés (PPA) deviennent des périmètres délimités des abords (PDA), à l'intérieur desquels l'architecte des bâtiments de France donne un avis conforme.

Pour s'adapter à ces nouvelles dispositions, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a commandé une étude qui a été réalisée sous la conduite de l'architecte des bâtiments de France afin de proposer un PDA autour de l'unique monument historique situé sur le territoire communal : L'un des deux moulins du bourg.

Par délibération en date du 6 juin 2019, le Conseil Municipal a émis un avis favorable à ce projet, qui a été soumis à enquête publique du 20 décembre 2019 au 20 janvier 2020 inclus conjointement à l'enquête publique de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant l'avis favorable émis par Madame la Commissaire-Enquêtrice sur le PDA ;

Considérant que le périmètre proposé est plus adapté à la situation que le rayon de protection actuel de 500 mètres autour de ce monument historique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve le Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Moulin du Bourg, tel qu'il est annexé à la présente.

- Autorise Monsieur le Maire à prendre un arrêté permettant d'annexer le PDA au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et dont il constituera une servitude et à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, des mêmes mesures d'affichage et de publication que celles énoncées par la délibération de ce même conseil relative à l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme
- Dit que le Périmètre Délimité des Abords est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures d'ouverture au public.
- Dit que la présente délibération sera exécutoire dès lors que cette dernière a été publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies par les articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, et après l'accomplissement de la dernières des mesures de publicité.

Pour copie conforme,
MARZAN, le 25 mars 2020
Le Maire,
Denis LE RALLE

