



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DÉCEMBRE 2010

Nombre de membres :

En exercice : 27
Présents : 20
Votants : 26

Date de la convocation : 7 décembre 2010

L'an deux mille dix, le treize décembre, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie.

Présents : Marcel LE NEVÉ, Daniel JOANNIC, Carole PRENGÈRE-GREZIL, Robert MALZAHN, Christian LAMBERT, Marie-Paule LOISEAU, Gérard CESBRON, Fabienne LAROCHE, Simone LE NEVÉ, Françoise LE BARILLEC, Jean-Paul LE BIHAN, Sylvie GRALL, Nicole BLENO, Grégory HESLOT, André BAUDOT, Michel LE QUINTREC, Lydwine DELATTRE, Michèle NADEAU, Raymond NICOL, Patricia PERSE.

Pouvoirs :

- Marie-Claire HAUDEBOURG a donné pouvoir à Daniel JOANNIC
- Michel CROCHET a donné pouvoir à Robert MALZAHN
- Jerry STASSIAUX a donné pouvoir à Grégory HESLOT
- Isabelle COSPEREC a donné pouvoir à Fabienne LAROCHE
- Nathalie PIGUEL a donné pouvoir à Marcel LE NEVÉ
- Anne SASSIAT a donné pouvoir à Carole PRENGÈRE

Absent excusé : Laurent EGASSE

Secrétaire de séance : Simone LE NEVÉ

Bordereau n°1 - Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que lors de sa séance du 20 mai 2009, le Conseil Municipal a arrêté une seconde fois le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci a été transmis pour avis aux personnes publiques associées puis soumis à enquête publique du 05 octobre au 06 novembre 2009.

Le groupe de travail « Révision du Plan Local d'Urbanisme » a travaillé sur le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et sur les remarques émises par les Personnes Publiques Associées et a décidé d'apporter certaines modifications au projet de PLU arrêté.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les principales modifications apportées au dossier depuis l'enquête publique :

- **un inventaire complémentaire des zones humides a été réalisé et validé par le Conseil Municipal, le 29 septembre 2010.** Dans le bourg sont concernées les zones de Parc Lenn Norhouet (le terrain non reconnu en zone humide a été classé en Uc), Kermarmouz, La Pointe ainsi que le tracé du futur contournement du Conseil Général. Une zone humide a également été identifiée sur le terrain de la future clinique vétérinaire : cette zone n'a pas été classée en Np car la commune s'engage à réaliser des mesures compensatoires lors de la viabilisation de cette parcelle, afin de ne pas compromettre le projet. Monsieur le Maire rappelle que l'inventaire complémentaire s'est basé sur les remarques des associations lors de l'enquête publique. Des vérifications à la tarière ont été effectuées en cas de divergence d'appréciation ;

- abandon du projet d'extension de la carrière et reclassement de l'ensemble du bois de Kerlamio en espace boisé classé avec un zonage Na ;
- reclassement du bois du Ty Coët en EBC, conformément à la demande du commissaire enquêteur, avec un zonage Na ;
- intégration d'une zone humide d'environ 3 ha sur les terrains autour d'Aquagolfe ;
- abandon du projet de zone d'activités à Brarun et reclassement de l'ensemble des terrains en Ab. Il n'est pas prévu d'emplacement pour une nouvelle zone d'activités. C'était l'objet de la question du Maire au Président du SIAGM, lors de la réunion d'information à Sarzeau. Joël LABBÉ a répondu qu'il n'était pas possible de créer une nouvelle zone d'activités tant que toutes les zones existantes dans le périmètre du Parc Naturel Régional (P.N.R.) ne seraient pas remplies ! Dans ces conditions, Monsieur le Maire est peu enclin à voter pour le P.N.R. sauf si des changements sont apportés. Joël LABBÉ et Luc FOUCAULT ont émis des doutes sur la position du Maire s'agissant de la ZA lors de la séance de Vannes Agglo, mais ils parlaient de la zone de Brarun, bien prévue au plan de la charte mais qui n'existe plus au PLU !
- reclassement d'une partie des terrains du secteur La Pointe / Le Trécher en 2AU, le zonage 1AU étant réservé aux terrains les plus proches du bourg;
- proposition de positionner la clinique vétérinaire (zone 1AUv) à la Pointe, en continuité d'urbanisation (respect de la loi littoral) ;
- objectif de population fixé à 5 500 habitants en 2020 mais Monsieur le Maire ne pense pas que cet objectif sera atteint. Les calculs ont été effectués avec une taille moyenne des ménages de 2,7 habitants alors qu'aujourd'hui c'est plutôt 2,5. La population sera officiellement de 3 523 habitants au 1^{er} janvier 2011.

Monsieur le Maire ouvre le débat. **André BAUDOT** souhaite faire quelques remarques :

- son groupe estime que le groupe de travail a retenu beaucoup de zones humides.
- la zone d'activités (Z.A.) proposée au sud de la RD 20 lors du 1^{er} arrêt du PLU a été refusée. La Z.A. à Brarun a également été refusée. Le PLU présenté aujourd'hui ne prévoit pas de nouvelle Z.A. : ne prend-on pas un risque au regard du PNR qui fait monter la pression immobilière ?
- les associations n'apparaissent pas dans la liste des personnes publiques associées.

Monsieur le Maire répond que les associations ont été associées après la première enquête publique, à leur demande. Concernant les zones humides, les associations locales considèrent que le groupe de travail n'en a pas retenu assez ! Ont été retenues toutes les zones humides identifiées par les différents bureaux d'études. Un inventaire complémentaire a été réalisé sur le terrain suite aux remarques des associations lors de la 2nde enquête publique. Le groupe de travail et les associations se sont mis d'accord à quelques exceptions près. Monsieur le Maire considère que si on veut chercher, on peut trouver d'autres zones humides sur la commune mais cela n'est pas gênant tant qu'il n'y a pas de projet car une étude « Loi sur l'eau » est nécessaire pour tout projet de plus d'1 ha.

Il regrette que la Préfecture ait refusé le projet d'extension de la ZA de Lann Borne au sud de la RD 20. Le projet à Brarun avait été présenté sur le conseil de la première commissaire enquêteur et du représentant de l'État. Monsieur le Maire souhaite rechercher d'autres terrains. Si le SIAGM ne veut pas ouvrir le débat, il proposera au Conseil Municipal de ne pas voter le PNR car il ne fera pas courir le risque à la commune de voter le PNR tant qu'il n'y aura pas de site pour une future ZA à Surzur. Il rappelle qu'en termes de développement durable, il convient de limiter les déplacements des Surzurois vers Vannes : ainsi Maurice ONNO, ancien conseiller municipal, souhaitait que tous les Surzurois travaillent à Surzur ou aillent à Vannes en car. Il faudrait trouver environ 10 ha. Il rappelle le blocage du projet communautaire de zone entre La Trinité Surzur et Surzur : les zones humides inventoriées augmentent le coût de viabilisation, ce qui rend le projet pas viable économiquement aujourd'hui.

Les associations n'ont peut-être pas été associées dès le départ mais elles l'ont été dès qu'elles ont en fait la demande.

André BAUDOT souligne l'orientation du PLU sur le secteur de la Pointe pour favoriser une activité professionnelle en particulier. **Monsieur le Maire** répond que cela fait six ans que le groupe de travail recherche un point d'accroche pour installer la clinique vétérinaire sur notre commune. Cette profession est d'intérêt général, compte-tenu de l'importance de l'agriculture à Surzur. Le rôle du Conseil Municipal est de trouver une solution pour créer une zone artisanale pour accueillir les artisans ou une clinique vétérinaire où aujourd'hui 8 personnes travaillent : c'est une entreprise intéressante en terme d'attractivité pour la commune. Il estime que tout commerce est intéressant, en cela il est important de tenir compte de toute activité économique. Il précise que la commune gardera la maîtrise de l'opération pour lever toute ambiguïté par rapport à ce qui sera réalisé.

André BAUDOT évoque la zone Ui pour l'entreprise GAUGENDAU à Kerbocen. **Monsieur le Maire** précise que ce zonage a été présenté tel quel lors des 2 enquêtes publiques et n'a entraîné aucune remarque.

Patricia PERSE signale qu'à la page 23 du rapport de présentation, il est encore mention du zonage 1AUe (extension de la carrière). Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée. Elle évoque le bois du Ty Coët : une partie a bien été reclassée en EBC mais la partie située au nord des terrains de l'Aquagolfe demeure classée en espace protégé au titre de la loi Paysage alors qu'elle était classée en EBC au POS. Selon **Monsieur le Maire**, cela ne fait plus partie du bois du Ty Coët. Il regrette la position de la Commission des Sites qui avait approuvé le classement en espace protégé loi Paysage puis est revenue sur sa position à la demande d'un tiers. Selon Patricia PERSE, le SCOT affirme que les bois autour du centre aquatique doivent être classés en EBC.

André BAUDOT évoque le bordereau n°2 et le classement de 10 ha de terres agricoles en 1AU, ce qui semble contradictoire avec l'objectif du PADD de préserver l'espace agricole. **Monsieur le Maire** rappelle que le projet de ZAC a été présenté dès la première enquête publique. Ces terrains sont situés en plein bourg et permettront un rééquilibrage à l'est de l'urbanisation, comme cela est prévu au PADD. Une zone Ab est prévue à l'est pour l'avenir. La commune a bien protégé l'agriculture en interdisant toute construction en campagne : ainsi les villages existants ne se sont pas développés.

Patricia PERSE rappelle que lors de la dernière réunion du groupe de travail, il avait été évoqué la possibilité d'étoiler en campagne des bâtiments dans des secteurs proches de l'habitat et n'en retrouve pas mention dans les documents transmis. **Monsieur le Maire** explique qu'il s'agit d'une proposition de la Chambre d'Agriculture., qui nécessiterait de tout remettre à plat. Le choix a été fait de classer en Nr les villages avec bâti à rénover et sans exploitation. La position de la Chambre d'agriculture a évolué : elle fait preuve de plus de souplesse pour la rénovation et le changement de destination des bâtiments intéressants, même à proximité d'une exploitation, grâce à la mise en œuvre d'une servitude par rapport à l'exploitation existante. **Monsieur le Maire** cite le cas du blocage de la restauration d'un bâtiment de qualité dans un village du fait de la présence d'une exploitation. Il faudra étoiler de façon cohérente, ce qui nécessite de refaire le tour de tous les villages. Mais rien ne presse car le risque serait que le PLU soit annulé.

André BAUDOT regrette que le groupe de travail n'ait pas été convié à la présentation de l'avocat sur le dossier du PLU. **Monsieur le Maire** explique qu'il s'agit d'observations de forme : des modifications ont été apportées pour limiter les risques de contentieux. Le document remis par l'avocat est à la disposition des membres du groupe de travail.

Patricia PERSE demande ce que représentent les quadrillages avec numéro à l'intérieur. Il s'agit des sites archéologiques.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, **par 21 voix pour, 4 voix contre (A. BAUDOT, M. LE QUINTREC, M. NADEAU et R. NICOL) et 1 abstention (P. PERSE)** décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel que présenté.

Bordereau n°2 - Études préalables à l'aménagement du secteur de Lobreont Est - prise en considération du périmètre d'étude :

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la commune a la volonté d'aménager un nouveau quartier urbain, de qualité paysagère et environnementale d'une surface d'environ 10,6 hectares sur le secteur de Lobreont Est, sur les parcelles cadastrées ZT n°22 et 23, à l'image de la ZAC de Lobreont.

Raymond NICOL demande si le Maire a pris contact avec le propriétaire. **Monsieur le Maire** répond qu'il a adressé un courrier à Raymond MONSARD avec copie du projet de délibération. On en parle depuis longtemps mais de manière succincte. Cette délibération est proposée sur les conseils de Vannes Agglo et de l'avocat plutôt que de mentionner une ZAC dans le dossier du PLU. Il sera possible de solliciter l'établissement public foncier régional (EPFR) ou Vannes Agglo pour l'acquisition des terrains et nous aider à réaliser les études. Monsieur le Maire rappelle que les autres communes (Séné, Saint-Avé ...) acquièrent leurs terrains beaucoup moins chers qu'à Surzur. M. MONSARD a fait une remarque à l'enquête publique sur la bande de 35 m classée en zone Na le long du ruisseau. Il reproche à la commune de ne pas en avoir fait autant au sein de la ZAC de Lobreont. Monsieur le Maire rappelle que le zonage dans la ZAC a été arrêté après réalisation d'une étude Loi sur l'eau. Par ailleurs, ceci prouve que Mr Monsard est bien au courant de la volonté toujours exprimé de classement de son terrain.

Patricia PERSE fait remarquer que l'urbanisation va encore diminuer la zone Na. Elle demande si des cheminements sont prévus le long du ruisseau. **Monsieur le Maire** répond par l'affirmative, comme cela existe dans la ZAC du Lobreont ; sinon, un pont sera aménagé sur le ruisseau. Il précise que l'objectif de la délibération est de permettre à la commune de conserver la maîtrise foncière. Il souhaite réaliser les 2 zones dans la même optique, comme cela se fait maintenant dans plusieurs communes.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, **par 22 voix pour et 4 voix contre (A. BAUDOT, M. LE QUINTREC, M. NADEAU et R. NICOL)**, décide :

- 1° de prendre en considération l'engagement d'une étude d'aménagement sur le secteur de Lobreont Est, sur le périmètre correspondant aux parcelles ZT n°22 et 23, délimité au plan ci-joint représentant une surface d'environ 10,6 hectares en application de l'article L 111 – 10 du Code de l'Urbanisme ;
- 2° décide que, dans le périmètre du projet pris en considération, Monsieur le Maire pourra surseoir à statuer à toute demande d'occupation des sols.

Bordereau n°3 - Instauration du Droit de Prémption Urbain renforcé :

Lors de sa séance du 31 juillet 1987, le Conseil Municipal a institué le Droit de Prémption urbain sur les zones U du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la commune. Lors de sa séance du 26 octobre 1990, le Conseil Municipal a décidé d'étendre ce Droit de Prémption Urbain également aux zones classées NA au P.O.S. Suite à l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme, il convient de redéfinir les conditions d'application du Droit de Prémption Urbain sur le territoire de la commune.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, **par 22 voix pour et 4 voix contre (A. BAUDOT, M. LE QUINTREC, M. NADEAU et R. NICOL)**, décide d'instituer le Droit de Prémption Urbain renforcé sur les zones U, 1AU et 2AU au Plan Local d'Urbanisme.

Bordereau n°4 - : Instauration du permis de démolir :

Suite à l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme, il convient de repreciser les parties du territoire de la commune soumises à permis de démolir. Le règlement précise que la démolition de tout ou partie d'un bâtiment est, en préalable soumise à permis de démolir dans les zones suivantes : périmètre de protection architecturale en Ua, zones Nr, Na, Np et Nds ainsi que sur les villages identifiés au plan de zonage (Trégorff, Brarun, Lambré, Le Cosquer et Ste Anne-Grappon).

Lydwine DELATTRE demande si beaucoup de bâtiments sont susceptibles d'être démolis. **Monsieur le Maire** répond qu'il n'en sait rien, il s'agit d'une précaution.

Marie-Paule LOISEAU demande si cela concerne les villages avec chapelle. Oui.

André BAUDOT demande si les bordereaux n°2 à 4 ne sont pas prématurés. **Monsieur le Maire** explique qu'il s'agit de régler tous les problèmes relatifs au PLU. **Agnès LIBERGE** précise que les délibérations faisant référence au POS ne sont plus valables, il s'agit d'éviter toute période de latence.

André BAUDOT demande quand le PLU sera applicable. **Monsieur le Maire** répond que le PLU sera exécutoire dès transmission en Préfecture et réalisation des mesures de publicité.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**, décide d'instaurer le permis de démolir pour toute démolition de constructions ou parties de constructions situées dans le périmètre de protection architecturale située dans le bourg, dans les zones classées Na, Nds, Np et Nr au Plan Local d'Urbanisme ainsi que dans les villages de Brarun, Lambré, le Cosquer, Sainte-Anne Grappon, Tregorff.

Bordereau n°5 - Décision modificative n°1 du budget annexe de la zone artisanale de Lann Borne :

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, par 21 voix pour et 5 voix contre (**A. BAUDOT, M. LE QUINTREC, M. NADEAU, R. NICOL, P. PERSE**), émet un avis favorable au projet de décision modificative n°1 du budget annexe 2010 de la zone artisanale de Lann Borne suivant :

Numéro	Date	Motif					
00000001	06/12/2010	Emprunt					
Sens	Article	Chap	Libellé	Fonction	Opération	Montant dép.	Montant rec.
Rec	1641	16	Emprunts en euros	01			155 000,00
Rec	7015	70	Ventes de terrains aménagés	01			-155 000,00
Dép	71355	042	Variation des stocks de terrains aménagés	01		-162 849,00	
Rec	3555	040	Terrains aménagés	01			-162 849,00
Dép	023	023	Virement à la section d'investissement	01		7 849,00	
Rec	021	021	Virement de la section de fonctionnement	01			7 849,00
Totaux						-155 000,00	-155 000,00
Solde						0,00	

Monsieur le Maire remercie tout particulièrement les conseillers municipaux, membres du groupe de travail sur le PLU pour leur travail.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 21h35

Le Maire,
Vu le 31.12.2010

Le secrétaire de séance,

Marcel LE NEVÉ

Simone LE NEVÉ