

<p style="text-align: center;">Procès-verbal du Conseil Municipal du 10 Octobre 2018</p>

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

Présents : Michèle NADEAU, Maurice LANGLOIS, Jean-Jack BOUMENDIL, Jean-Yves PLISSON, Xavier BÉNÉAT, Christine TEXIER, Claude LE NOAN, Josiane LEFORT, Marcel JUTEL, Sylviane PEDRON, André LE GALLIC, Didier BISTON, Véronique GRELAUD, Sylvain PICART, Solenn DIEUMEGARD, Jean-Claude MAILLARD, Marie-Anne BLIN, Patrick CAILLEAU, Jean-Paul LE BIHAN, Annie PÉRIN, Josiane HENRY.

Pouvoirs :

- Matthieu NADLER a donné pouvoir à Solenn DIEUMEGARD
- Éric MAHÉ a donné pouvoir à Annie PÉRIN
- Gaëlle IMBAULT a donné pouvoir à Michèle NADEAU
- Patricia PERSE a donné pouvoir à Jean-Jack BOUMENDIL
- Caroline AUGEREAU a donné pouvoir à Véronique GRELAUD
- Gaël LACROIX a donné pouvoir à Patrick CAILLEAU

Secrétaire de séance : Xavier BÉNÉAT

Madame le Maire a une pensée particulière pour la famille de Jean SAGNIER décédé le 22 septembre dernier. Il était bénévole à l'espace multimédia et elle le remercie vivement. Elle en profite pour remercier tous les bénévoles de la médiathèque.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 03 septembre 2018 est adopté à l'unanimité des membres présents.

1. Révision du Plan Local d'Urbanisme – bilan de la concertation et arrêt du projet

Madame le Maire présente Charlotte LE TALOUR qui a accompagné les élus dans la démarche de révision du PLU avec Élodie HÉNOUX de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

Charlotte LE TALOUR explique qu'elle est urbaniste dans le cabinet EOL, basé sur Vannes. Elle travaille sur le dossier de PLU à Surzur depuis environ 1 an et demi.

Elle était venue présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en Conseil Municipal le 12 décembre 2017.

Jean-Yves PLISSON, adjoint à l'urbanisme, rappelle :

I – les objectifs qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 7 juin 2016 :

- 1- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune
 - Rééquilibrer le développement de l'urbanisation vers la partie Est du bourg pour renforcer la centralité du bourg historique (commerce, équipement,...).

- Identifier le potentiel foncier au sein de l'enveloppe déjà bâtie pour mettre en place les outils réglementaires nécessaires à sa bonne gestion.
- Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière en extension.
- Poursuivre le développement de circulations douces, pour mieux mailler les quartiers.
- Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie des Surzurois.
- Accueillir de nouvelles activités et équipements sur le territoire en venant notamment renforcer les polarités actuelles (au nord autour du centre aquatique et au sud en continuité de l'Intermarché). Il s'agit également de réorganiser certains équipements.

2- Accueillir une nouvelle population en proposant des logements et équipements adaptés

- Poursuivre l'accueil d'une nouvelle population de manière échelonnée
- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et services
- Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets

3- Préserver le cadre de vie et l'environnement

- Protéger les espaces agricoles et les exploitations agricoles, véritable activité économique sur le territoire surzurois.
- Protéger les sites ostréicoles existants, nécessaires au maintien de l'activité sur la commune.
- Identifier et protéger la trame verte et bleue en s'appuyant sur les inventaires déjà réalisés (zones humides, haies bocagères,...)
- Conforter le poumon vert du bourg autour du pôle sportif et de loisirs
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment en permettant les changements de destination.
- Adapter le règlement au nouveau contexte réglementaire et à l'évolution des modes de vie.
- Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune et notamment la partie maritime du territoire en développant les sentiers de randonnée.

4- Intégrer les dernières évolutions règlementaires et du contexte supracommunal

- Intégrer les nouvelles dispositions règlementaires issues des lois ENE, ALUR, LAAF,... et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
- Intégrer les dispositions des documents supracommunaux : SCOT, PLH, PDU, PCET, PNR,...

Pendant toute la durée des travaux, la révision du PLU s'est faite en collaboration avec le service Conseil aux communes de la communauté d'agglomération et le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan. Ce travail partenarial a permis de s'assurer de la compatibilité du PLU révisé avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Vannes agglo, approuvé le 15 décembre 2016, et avec la charte du Parc Naturel Régional.

La synthèse du diagnostic et le porter-à-connaissance de l'État ont été présentés aux personnes publiques associées, le 6 juillet 2017.

II – les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 12 décembre 2017 :

Le PADD compte trois thématiques déclinées en 14 orientations.

I – Aux portes de Vannes, un territoire de nature :

1. Poursuivre la préservation du patrimoine naturel et des paysages de Surzur

- En respectant les différents périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel
- En préservant la trame verte et bleue de la commune
- En préservant la diversité des ambiances paysagères et les vues lointaines

2. Favoriser la présence de la nature en ville

- En favorisant la présence d'arbres et de haies végétales dans les aménagements
- En préservant les espaces verts de lotissements existants
- En intégrant la coulée verte au Sud et à l'Est du bourg, du château de Pérénèse au centre aquatique
- En confortant le poumon vert qu'est le pôle sportif et de loisirs
- En différenciant selon les secteurs la capacité de densification du tissu urbain et en recherchant une progressivité de cette dernière depuis le cœur de bourg vers les périphéries.

3. Préserver la qualité du cadre de vie local

- Préserver et soigner les transitions paysagères entre le bourg et la campagne
- Interdire l'utilisation d'espèces végétales invasives et limiter le recours aux espèces végétales à croissance rapide dans la constitution de haies
- Mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire, dans le bourg comme en campagne, notamment en donnant la possibilité de réaliser des changements de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité des milieux naturels
- Permettre la découverte du patrimoine naturel, culturel et des paysages en développant les itinéraires de randonnées, ainsi que la voie vélo reliant la Presqu'île de Rhuys au territoire d'Arc Sud Bretagne.

4. Poursuivre les efforts pour améliorer la qualité de l'eau

- Préserver les cours d'eau et leurs berges ainsi que les zones humides du territoire
- Respecter les périmètres de captage d'eau potable autour de l'étang de Noyal
- Favoriser une gestion efficace des eaux usées : toutes les nouvelles constructions seront raccordées à l'assainissement collectif lorsqu'il existe et les assainissements autonomes devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral délimitant la zone d'enjeu sanitaire
- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser une gestion efficace des eaux pluviales
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le tracé et la qualité des eaux, notamment dans les secteurs du bourg situés en tête de bassin versant

5. Tenir compte de la capacité d'accueil du territoire et préserver le bon fonctionnement des équipements et des réseaux

- En anticipant l'arrivée de nouveaux habitants et en sécurisant la ressource en eau potable
- En tenant compte de la desserte et du dimensionnement des réseaux dans le développement urbain
- En favorisant la réduction des déchets et le recyclage

6. Faire en sorte que le territoire participe à la transition énergétique

- En favorisant le recours aux équipements de production d'énergie renouvelable (solaire, biomasse, etc.)
- En favorisant la rénovation thermique des bâtiments et les formes urbaines économes en énergies
- En favorisant les alternatives aux déplacements motorisés individuels
- En préservant la couverture végétale des sols qui permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre
- En limitant l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et notamment à la submersion marine

II – Un développement démographique et urbain maîtrisé :

7. Accompagner la croissance démographique et l'arrivée de nouveaux ménages

- En calibrant le document d'urbanisme pour l'accueil d'environ 1 000 habitants supplémentaires

d'ici 2030, soit environ 580 logements à réaliser sur 11 ans.

- En échelonnant l'arrivée de cette nouvelle population, notamment pour assurer le bon fonctionnement des équipements et des réseaux.
- Développer la desserte régulière de Surzur par le réseau de transport en commun pour favoriser l'installation de jeunes ménages et réduire la part de la voiture.

8. Générer un parcours résidentiel complet et favoriser la mixité sociale

- En poursuivant l'accueil de jeunes ménages et de familles, particulièrement par la production de logements aidés : une partie des logements à réaliser seront des logements locatifs sociaux et des logements en accession aidée, en lien avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat.
- En poursuivant les efforts de diversification des types de logements : les logements futurs seront réalisés sous formes de logements collectifs, de logements groupés et de logements individuels, en lien avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat
- Accompagner les projets tournés vers le logement des séniors, et notamment ceux participant au maintien à domicile

9. Améliorer le cadre de vie du bourg et adapter l'offre en équipements et services

- En favorisant l'animation sociale du bourg par la réalisation ou la requalification des espaces publics.
- En permettant la réorganisation et l'accueil de nouveaux équipements, qui viendront conforter les polarités actuelles (centre aquatique au Nord, centre bourg au Sud) : transfert du centre de secours, aménagement d'équipements sportifs, ...

10. Maîtriser le développement urbain spécifique de Surzur : allier densification et qualité du cadre de vie, renforcer le rôle du centre bourg

- En confortant la polarité du bourg, la campagne surzuroise n'a pas vocation à accueillir de nouveaux logements.
- En permettant la densification et le renouvellement urbain, pour limiter la consommation foncière en extension d'urbanisation.
- Le PLU prévoit de réduire de plus de 50% la consommation foncière par rapport à la dernière décennie.
- En Mobilisant les outils réglementaires disponibles pour une densification urbaine de qualité, permettant de préserver les éléments de nature en ville et de différencier la capacité de densification selon les secteurs. Afin de préserver le cadre de vie et la nature en ville, toute l'enveloppe agglomérée du bourg n'a pas vocation à être fortement densifiée.
- En calibrant et localisant les zones d'extension de l'urbanisation de façon à ce qu'elles participent à rééquilibrer le bourg et à renforcer sa centralité historique.
- Prévoir le foncier nécessaire à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

11. Organiser le stationnement et les circulations, principalement dans le bourg

- Anticiper, mutualiser et optimiser, lorsque possible, les besoins en stationnement liés au développement du territoire.
- Poursuivre le développement des circulations douces, pour une meilleure perméabilité des quartiers entre eux et vers le centre bourg.
- Permettre l'aménagement d'une aire de covoiturage, pour favoriser les alternatives aux déplacements individuels

III – Des activités économiques diversifiées et installées de manière durable :

12. Mettre en œuvre les conditions pour l'accueil et le développement des entreprises

- En assurant les conditions de développement aux entreprises installées sur le territoire, dans le bourg, dans la zone d'activité de Lann-Born et, le cas échéant, en campagne.
- En favorisant la mixité fonctionnelle des tissus urbains. Le centre bourg a vocation à accueillir les commerces et services de proximité.
- En apportant des solutions foncières pour l'installation d'activités artisanales et de petites entreprises qui ne pourraient s'installer dans le tissu urbain.
- En revalorisant par l'offre commerciale et les espaces publics la dynamique sociale du centre

- bourg.
 - En confortant la zone de loisirs au nord du bourg
- 13. Protéger les activités primaires, véritables composantes du dynamisme économique de la commune**
- En protégeant les secteurs agricoles et les sièges d'exploitation par des zonages adaptés.
 - En limitant les risques de conflit d'usage liés à l'arrivée de tiers à proximité des exploitations, notamment par des changements de destination de bâtiments agricoles.
 - En protégeant les secteurs aquacoles existants et le foncier réservé pour le développement des entreprises ou de nouvelles installations.
- 14. Mettre en valeur le territoire et développer son attractivité pour le tourisme**
- En mettant en valeur la facette littorale du territoire, particulièrement par la préservation des marais et de ses paysages emblématiques.
 - Permettre la création de gîtes par le changement de destination, en lien notamment avec les sentiers de randonnée et la voie vélo

Le débat a porté sur les points suivants :

- l'orientation « en confortant la zone de loisirs au nord du bourg », suite à l'annulation du permis d'aménager du parc de loisirs par le Tribunal Administratif de Rennes ;
- comment « préserver les transitions paysagères et écologiques de qualité entre la zone urbaine et les espaces agricoles et naturels »
- l'objectif de 580 logements en 11 ans, soit environ 52 logements par an par rapport au rythme actuel de construction ;
- la réalisation de logements locatifs et les logements sociaux ;
- l'amélioration de la desserte en transport en commun ;
- le rééquilibrage de la population à l'ouest de l'agglomération prévu par le SCoT ;
- comment « conforter la vocation économique de la zone artisanale de Lann Borne » ;
- l'absence de réflexion sur des contournements pour éviter que les engins agricoles traversent le bourg ;
- la mise en œuvre concrète de la transition énergétique ;
- la localisation de la nouvelle aire de co-voiturage prévue ;
- comment « favoriser la présence de la nature en ville » ;
- comment « poursuivre le développement des circulations douces, pour une meilleure perméabilité des quartiers entre eux et vers le centre-bourg ».

III – le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé :

Habitat : le scénario de développement retenu prévoit la construction de 580 logements nouveaux entre 2019 et 2030, représentant une augmentation de 1 000 habitants.

L'objectif est d'échelonner l'arrivée de ces nouveaux habitants et d'accueillir de jeunes ménages, tout en réduisant la consommation foncière de 50% par rapport à la dernière décennie, en ouvrant à l'urbanisation 38,1 ha. Sur ces 580 logements, 250 sont prévus en densification à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée du bourg, 250 sont prévus en extension d'urbanisation sur les secteurs du Lobreont Est et du Clandi, 30 logements par des changements de destination de bâtiments agricoles et 50 logements concernent des projets en cours.

Équipements : 2 zones Ue (équipements en cœur de bourg et Aquagolfe), une zone 1Aue pour la création d'une salle polyvalente et une zone 2Aue pour permettre la délocalisation du centre de secours.

Activités économiques : maintien de la zone artisanale de Lann Borne, pas d'extension

Activités de loisirs : un camping en activité, un parc de loisirs, le château de Pérénèse, création de 2 STECAL pour des structures d'hébergement touristique (Botringue et Kerguizec)

Activités agricoles et aquacoles : zones Aa et Ab pour l'agriculture, zones Ac, Ao et 2AUcc pour l'aquaculture,

Préservation du patrimoine naturel : zones Na, Nds (espaces remarquables du littoral), Nf (boisements) et trame spécifique pour les zones humides, les espaces boisés classés et le réseau bocager.

Les secteurs dédiés à l'habitat et aux activités économiques, de loisirs et d'équipement représentent 289,10 ha, soit **5,04%** de la superficie de la commune.

IV – les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la délibération du 7 juin 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, fixait le cadre minimal de la concertation devant se dérouler tout au long du processus d'élaboration. Ces dispositions étaient ainsi rédigées :

- Une information sur l'état d'avancement des études sera régulièrement publiée dans le bulletin municipal et/ou sur le site internet,
- Une exposition en mairie sur les principaux éléments du projet de développement sera organisée et la possibilité sera donnée au public de formuler, tout au long de cette exposition, des observations écrites, sur un registre, à propos de ce projet,
- Au moins deux réunions publiques relatives à la procédure de la révision du PLU seront également organisées, permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration,
- Une ou plusieurs permanences d'élus ou techniciens en mairie permettant de présenter les documents constitutifs du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme a été annoncé par Madame le Maire lors de la cérémonie des vœux à la population, le 8 janvier 2017.

Après le débat sur les orientations du PADD en Conseil Municipal du 12 décembre 2017, celles-ci ont été présentées en réunion publique le 18 janvier 2018.

Les interventions du public ont porté sur :

- le confortement de la zone de loisirs au nord du bourg
- l'avenir des bâtiments en campagne suite à la cessation d'activités agricoles
- le projet de contournement de Surzur par le nord
- le rééquilibrage à l'ouest du développement de l'agglomération affiché au SCoT
- l'augmentation du prix du foncier
- le phénomène de desserrement des ménages
- le développement des commerces de proximité

Une exposition de 4 panneaux :

1. le PLU un outil au service du projet communal
2. le diagnostic, état initial de l'environnement
3. le diagnostic : dynamique démographique et urbaine
4. le PADD

a été réalisée en mairie du 3 avril au 15 juin avec un registre d'observations à la disposition du public. Cette exposition a été annoncée dans le bulletin municipal de mars 2018.

Les observations portées au registre mis à disposition du public en mairie concernent l'étude pré-opérationnelle menée sur le secteur de l'îlot Poste et des Jardins, signalant l'absence d'information de l'ensemble des propriétaires concernés et les incertitudes liées à la réalisation de ce projet d'aménagement du centre-bourg.

Les remarques ont été examinées et prises en compte de la manière suivante :

- la partie nord du secteur d'étude dite de l'îlot Poste fait l'objet d'une servitude d'attente de projet ;
- la partie sud fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°15.

Les travaux d'élaboration terminés, le projet abouti a été présenté aux PPA le 4 septembre 2018 qui ont eu l'occasion d'émettre certaines remarques ayant pu être intégrées au projet. C'est le même projet qui a été présenté en réunion publique, le 27 septembre 2018, devant plus de 80 personnes.

Les questions et observations du public ont porté sur :

- la rénovation et le changement de destination des bâtiments en campagne
- les déplacements
- les zones humides
- le zonage forestier.

Deux permanences ont été organisées en mairie, vendredi 28 septembre 2018 de 18h à 20h et samedi 29 septembre 2018 de 10h à 12h, en présence de l'adjoint à l'urbanisme et du cabinet d'étude, afin de répondre aux demandes individuelles de renseignement. Une trentaine de personnes est venue à ces deux permanences. Les questions avaient principalement pour objet :

- les changements de destination en campagne
- l'enveloppe agglomérée du bourg, notamment à l'ouest
- le projet d'aménagement du centre-bourg.

Une fois ce projet arrêté, il sera transmis aux PPA qui disposeront d'un délai de trois mois, à compter de la réception du document, pour remettre un avis motivé. Sans qu'il ne soit modifié, le même document pourra ensuite être soumis à enquête publique, le dossier d'enquête devant intégrer l'avis des différentes PPA, durant une période d'au moins 30 jours calendaires.

Madame le Maire précise qu'elle a rendez-vous ce vendredi 12 octobre en Préfecture. Elle présentera une demande de maintien du zonage en espace boisé classé (EBC) sur la zone de Lézuis devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Cette zone représente une surface de 22 ha. **Jean-Yves PLISSON** rappelle le souhait de préserver la lande, ce qui n'était pas compatible avec le classement EBC. En revanche, les landes de Lamblat sont bien préservées à l'état de landes et ne sont donc pas classées en EBC.

Madame le Maire remercie les élus du groupe de travail PLU pour leur travail ainsi que Charlotte LE TALOUR. Ce PLU sera conforme au Grenelle de l'environnement « Grenellisation » ainsi qu'à la loi ALUR qui oblige à densifier (réduction de 50 % des zones ouvertes à l'urbanisation).

Annie PÉRIN regrette qu'aucune extension de la zone artisanale de Lann Borne ne soit prévue au PLU. Elle demande donc ce qui va se passer si un artisan souhaite s'installer sur la commune. **Madame le Maire** répond qu'il est toujours possible de diviser un terrain dans la zone artisanale de Lann Borne ou d'aller à GMVA pour avoir la liste des terrains artisanaux disponibles sur le territoire.

Jean-Paul LE BIHAN demande si un artisan peut aussi s'installer près de sa maison d'habitation. **Madame le Maire** répond que cela est possible dans la mesure où il n'y a pas de nuisances sonores, olfactives... Cela dépend aussi de l'activité.

Patrick CAILLEAU estime qu'il y a une réduction de l'attractivité de la commune en matière d'habitat et

d'économie. Il demande quel est l'intérêt. La commune a besoin de se développer, sinon elle va donc devoir vivre sur elle-même. **Jean-Yves PLISSON** explique que le groupe de travail avait songé réserver des zones pour les artisans qui souhaitaient avoir une vitrine, donc proche des axes routiers, tout en ayant de la place. La seule possibilité était en extension, donc incompatible avec la loi Littoral.

Charlotte LE TALOUR explique que ces éléments (développement démographique et économique) prennent en compte le SCOT de Vannes Agglo. L'objectif du Scot est de renforcer le cœur et la partie Ouest de l'agglomération. Cela implique une limitation du développement des communes à l'Est.

Patrick CAILLEAU considère que Surzur est aujourd'hui une commune attractive et il a l'impression que le SCOT fait tout pour verrouiller le développement de la commune de Surzur : on limite le nombre d'habitations, on n'arrive pas à obtenir des lignes de bus, ce qui freine le développement de Surzur. **Jean-Yves PLISSON** répond qu'il faut regarder sur l'ensemble de l'agglomération. Il considère que la commune de Surzur ne fait pas partie des plus mal placés. Il est nécessaire de se caler sur nos lois et nos possibilités d'extension. Toutes les communes doivent se concerter quant à leur développement : la Municipalité a souhaité privilégier les extensions d'habitation plutôt que l'artisanat. **Patrick CAILLEAU** rappelle les discussions en Conseil Municipal sur le manque de transport en commun. **Jean-Yves PLISSON** répond que Surzur est favorisé par le Programme Local de l'Habitat (PLH) et pour le commerce par le SCOT.

Madame le Maire ajoute que la situation évoluera quand il y aura un PLU intercommunal (PLUi). Il convient de regarder l'urbanisme à un instant T et de ses éventuelles évolutions dans les 10 prochaines années. La législation et la réglementation évoluent très vite. Elle précise qu'il est important de préserver les surfaces agricoles. C'est d'ailleurs pour cela que le PLU tiendra compte du diagnostic agricole qui a été réalisé sur la commune de Surzur.

Annie PÉRIN demande ce que signifie les zones 2 AUcc, y a-t-il possibilité de nouvelles exploitations ostréicoles. **Charlotte LE TALOUR** répond que les zonages en vigueur sont repris. Ces zonages sont maintenus pour permettre de répondre à d'éventuelles nouvelles demandes d'exploitation ostréicole.

Madame le Maire ajoute qu'il existe un dynamisme au niveau de l'activité ostréicole en ce moment selon le Comité Régional de Conchyliculture. Seule une zone submersible a été retirée. Cela forme un tout avec la commune de Le Tour du Parc, dans un contexte rigide : il s'agit de donner de nouvelles possibilités. Si l'activité ostréicole devait être amenée à se développer sur la rivière de Pénerf, cela pourrait se faire sur Surzur plutôt que sur la commune de Le Tour du Parc.

Charlotte LE TALOUR quitte la séance.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, à l'**unanimité** :

1. tire le bilan de la concertation dont les modalités ont été présentées et valide le bilan de cette concertation ;
2. arrête le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
3. émet un avis favorable au reclassement de la zone de Lézuis en Espace Boisé Classé (EBC), représentant une superficie de 22 hectares ;
4. charge Madame le Maire de soumettre pour avis le projet de PLU :
 - aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,
 - à la MRAE, en tant qu'autorité environnementale,
 - aux communes limitrophes, établissements publics de coopération intercommunale et association définis aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme qui ont demandé à être consultés sur ce projet.
5. autorise Madame le Maire, ou son représentant, à soumettre ce projet à enquête publique et à prendre toutes les mesures nécessaires à cela.

2. Îlot Poste – convention opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne

Jean-Yves PLISSON rappelle que la commune a réalisé une étude pré-opérationnelle sur l'aménagement du secteur de l'îlot Poste et des Jardins, dont les objectifs étaient les suivants :

1. réorganiser les équipements : relocaliser l'agence postale et aménager des locaux à destination des associations ;
2. conforter l'offre commerciale du centre-bourg en prévoyant, selon les besoins identifiés, des locaux pour l'implantation de nouveaux commerces et la relocalisation de commerces existants ;
3. créer un véritable lieu de vie et de convivialité dans le centre-bourg en aménageant un espace public fédérateur (une nouvelle place) en lien avec l'église et les futurs bâtiments ;
4. réinterroger la circulation et le stationnement dans le centre-bourg afin de répondre aux besoins des commerces ;
5. développer une offre de logements au cœur du bourg.

Sur la partie nord –dite îlot Poste- le projet consiste en l'aménagement d'une large place publique auprès de l'église, avec l'installation d'une halle couverte, l'aménagement d'un immeuble avec commerces et services au rez-de-chaussée et logements aux étages, la création de stationnements...

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises « ilot Poste ». Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Surzur puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

Il s'agit d'un établissement public d'État à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'État, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens. Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet. En ce sens, la communauté d'agglomération Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente. Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Madame le Maire explique que c'est la première fois que la commune fait appel à l'EPF Bretagne mais cela était nécessaire compte tenu de l'ampleur de l'opération.

Patrick CAILLEAU demande pourquoi avoir choisi cet organisme, par rapport à GMVA qui assurait jusqu'à présent les portages fonciers. **Jean-Yves PLISSON** répond que la commune a signé plusieurs portages fonciers avec GMVA, cette opération était trop importante par rapport à leur budget. Il s'agit donc d'un complément. **Patrick CAILLEAU** demande si l'encours de la commune à GMVA est trop important. **Madame le Maire** répond par la négative. Le potentiel d'acquisition à réaliser est important et la commune pourra recourir à GMVA pour les petites opérations.

Patrick CAILLEAU rappelle que les portages fonciers doivent être remboursés dans un délai de 7 ans, cela engage donc la commune sur des montants importants durant cette période. Il se demande si ces encours ne seront pas trop élevés pour notre commune.

Madame le Maire répond que la commune gère actuellement et rembourse les portages fonciers réalisés dans le passé. L'EPF Bretagne accompagne les communes dans les négociations à faire auprès des propriétaires fonciers. Il y a des chances que les acquisitions soient réalisées d'ici 7 ans.

Patrick CAILLEAU demande quel est le coût pour la commune. **Madame le Maire** répond que ce sujet a déjà été abordé. Il est question de valider l'intervention de l'EPF Bretagne dans ce bordereau.

Annie PÉRIN demande qui versera les indemnités d'éviction en cas d'expropriation. **Madame le Maire** répond qu'il s'agit de la commune. De bonnes négociations devraient aboutir à des acquisitions à l'amiable mais il pourra y avoir des expropriations en bout de course.

Jean-Jack BOUMENDIL ajoute que s'il y a endettement sur l'organisme, c'est en contrepartie de biens qui ont une valeur. Il y a donc une valeur marchande immédiate et possibilité de revente. Le risque est donc minime contrairement à des travaux de voirie par exemple.

Annie PÉRIN considère que le souci dans ce projet est le délai de réalisation. La commune supportera de l'endettement pendant 10 ou 15 ans. **Patrick CAILLEAU** demande si le projet verra le jour dans 7 ans.

Jean-Jack BOUMENDIL répond que c'est l'objectif ! **Jean-Yves PLISSON** précise que les achats peuvent s'échelonner, la durée de 7 ans sera étalée. **Madame le Maire** ajoute qu'on se limite à l'ilot poste, il ne reste plus que 3 immeubles à acquérir.

Jean-Paul LE BIHAN demande si certains portages fonciers peuvent être repris par l'EPF Bretagne de façon à prolonger les délais. **Madame le Maire** répond que cela n'aurait aucun intérêt.

Annie PÉRIN attire l'attention sur le montant de l'enveloppe globale qui s'élève à 1 900 000 €, ce qui donne le vertige ! **Jean-Jack BOUMENDIL** répond que ce montant correspond au total des investissements réalisés sur une année.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, par **21 voix pour et 6 abstentions** (Patrick CAILLEAU, Jean-Paul LE BIHAN, Annie PÉRIN, Éric MAHÉ, Gaël LACROIX, Josiane HENRY) :

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme du 28 août 2018,

1. demande l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,
2. approuve ladite convention et autorise Madame le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,
3. s'engage à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 25 novembre 2025,
4. autorise Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

3. Morbihan Énergies – rapport d'activité 2017

Jean-Jack BOUMENDIL rappelle que l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales fait obligation au président d'un établissement public de coopération intercommunale, d'adresser chaque année au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication au Conseil Municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune au Syndicat sont entendus.

Annie PÉRIN souligne que la commune de Surzur est bien desservie (0% de clients mal desservis) mais constate toutefois une hausse surprenante du temps de coupure des usagers. **Jean-Jack BOUMENDIL** répond que cela est dû à quelques coupures liées aux intempéries et à des chutes d'arbres. Il précise que

Morbihan Énergies a toutefois augmenté son réseau en souterrain, qui représente aujourd'hui 48,8% du réseau, ce qui a permis d'améliorer la qualité de la desserte.

Après délibération, le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activités 2017 du Syndicat Départemental d'Énergies du Morbihan (SDEM).

4. Psychologue scolaire – participation pour l'acquisition d'un outil d'évaluation

Xavier BÉNÉAT rappelle que lors de sa séance du 15 janvier 2018, le Conseil Municipal a approuvé la participation de la commune de Surzur à hauteur de 30% pour l'acquisition par la psychologue scolaire intervenant au groupe scolaire Victor Hugo d'un outil d'évaluation psychométrique. Le coût à la charge de la commune était estimé à 522 €. Cette acquisition n'a pas été réalisée.

Par courriers des 24 septembre et 1^{er} octobre 2018, M. Benoît AUFFRET, inspecteur de l'Éducation nationale, informe que les secteurs d'intervention des psychologues sur la circonscription du Golfe-Questembert ont été modifiés à la rentrée scolaire de septembre 2018. Ainsi la psychologue scolaire intervenant à Surzur est désormais rattachée à l'école Joseph Le Brix de Baden et intervient sur les communes d'Arradon, Baden, Le Bono, Le Tour du Parc, Ploeren, Plougoumelen, Séné et Surzur, soit 8 communes représentant 1 851 élèves dans les écoles publiques.

Le coût du test psychologique s'élève à 1 798,74 €. Il est proposé une participation des communes au prorata du nombre d'élèves dans les écoles, soit 13,3% pour Surzur, représentant une contribution financière de 239 €.

Madame le Maire précise qu'il reste à espérer que cela n'ait pas d'incidence directe sur l'accompagnement des élèves. **Josiane HENRY** souligne qu'effectivement, la psychologue scolaire devra intervenir auprès de 1851 élèves, ce qui est très élevé !

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, à l'**unanimité** :

1. approuve la participation de la commune de Surzur à hauteur de 13,3% pour l'acquisition par la psychologue scolaire d'un outil d'évaluation psychométrique ;
2. précise que cette participation sera versée à la commune de Baden ;
3. précise que les crédits nécessaires sont inscrits au compte 60671 lors du vote du budget 2018 ;
4. charge Madame le Maire de la mise en œuvre de cette décision.

Questions diverses

Madame le Maire :

- Les orientations du PADD du SCoT de GMVA seront débattues en Conseil Communautaire le 18 octobre prochain. Les réunions sont publiques et elle invite l'ensemble des membres présents à y assister.
- Le Conseil Départemental a intégré le circuit du Pont Bugat au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. Il faudra ensuite assurer la signalétique. Le club de randonnée local participera à cette démarche.
- Les travaux de l'ancienne gare démarrent la semaine prochaine. Des barrières de protection du site seront posées fin de semaine prochaine.
- avis défavorable du Commissaire enquêteur sur le projet Breizh Land Parc, au titre de la loi littoral. Elle explique s'être rapprochée de GMVA pour les dispositions à prendre sur le permis d'aménager.

- le prochain Conseil Municipal se déroulera le 3 décembre 2018. Il aura notamment pour objet le débat d'orientations budgétaire.
- préparation de la cérémonie du 11 novembre avec la présence de la chorale, des enfants des 2 écoles. Une exposition réalisée par Madame LOISEAU sera également installée à la médiathèque. Un pot sera servi à la salle des fêtes. Toutes les cloches de France sonneront en même temps à 11h00.
- Cérémonie d'accueil des nouveaux arrivants le 06 novembre 2018. Tous les membres du Conseil Municipal sont invités.

Annie PÉRIN explique avoir été interpellée par un Surzurois qui a constaté de nombreuses incivilités. Il regrette que le Policier municipal ne soit pas remplacé pendant son arrêt de travail. **Maurice LANGLOIS** répond qu'il vient de passer 2h à la gendarmerie mardi 09 octobre suite à de nombreux problèmes de voisinage et des poteaux pliés rue du Général de Virel. Sur 3 dossiers évoqués, deux viennent d'être solutionnés. Les responsables sont venus en mairie faire des déclarations. De même, l'adjudant de Gendarmerie de Theix-Noyalo vient de lui confirmer un renforcement des patrouilles en voiture banalisée. **Madame le Maire** ajoute qu'un policier municipal ne peut pas être remplacé comme n'importe quel autre agent municipal. Il s'agit effectivement d'un agent assermenté.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 21h40.

Une personne du public souhaite poser une question. **Madame le Maire** répond que la charge de travail ne permet pas de donner la parole au public ce soir.

Le Maire

Vu le 26/10/2018

Michèle NADEAU

Le secrétaire de séance,

Vu le 12/11/2018

Xavier BÉNÉAT