



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2018-63- Bilan de la concertation et arrêt du projet de plan local d'urbanisme

Nombre de membres :

En exercice : 27
Présents : 21
Votants : 27

Date de la convocation : jeudi 4 octobre 2018

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
- Eric 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

Absent :

Secrétaire de séance : Xavier BÉNÉAT

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-14, L.103-2 et R.153-3 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du :

- 13 décembre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
- 7 décembre 2015 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
- 7 juin 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables lors de la séance du Conseil Municipal du 12 décembre 2017 ;

Vu les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur Jean-Yves PLISSON 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 règlementaires 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 règlementaire 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 Territoriale (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 seniors, 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.

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 Lezuis en EBC, Espace Boisé « Classé », 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 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.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, sera soumis à enquête publique.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

*fait et délivré en mairie les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme à SURZUR, le 10 Octobre 2018*


Le Maire
Michèle NADEAU

