

## Séance du Conseil Municipal du 13 décembre 2021

### Délibération n°2021-95

Le treize décembre deux mil vingt et un à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de LANGUIDIC s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent DUVAL, Maire.

#### ASSISTAIENT A CETTE SEANCE :

MM. J.M. TESSIER. A. LE ROUX. C. GUEGAN. N. MARETTE. P. LE GAL. S. EVANNO. J. LE DRÉAN. R. de COUESBOUC. I. de KERIZOUET. C. LE GALLIC. C. LE GAL. J. FEBRAS. M. JEGOUSSE. C. DINASQUET. A.S. PROD'HOMME. T. DUPUY. A.C. LE CAPITAINE. T. EVANO. E. BOULOUARD. S. TROTTIER. M. PENNANEACH. M.O. VALPERGUE de MASIN.

#### ABSENTS OU EXCUSES :

MM. V. GARIDO (P. à N. MARETTE). E. du PREMORVAN (P. à J. LE DRÉAN). E. EVANNO. T. JEGOUX (P. à T. EVANO). V. ANN. (P. à S. TROTTIER). J. SIMON (P. à M. PENNANEACH).

Monsieur le Maire prie MM. les Conseillers de désigner l'un des membres du Conseil Municipal pour secrétaire. Monsieur Thomas EVANO est désigné pour remplir ces fonctions, les accepte et prend place au bureau en cette qualité.

### **Lancement de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'un certain nombre d'évolutions législatives sont intervenues depuis l'arrêt et l'approbation en 2013 du PLU de la commune de Languidic. Au cours des années suivantes, aucune modification ou révision n'a été faite qui n'a pas permis d'adapter le document d'urbanisme de la commune aux évolutions du cadre réglementaire, si ce n'est une modification en cours de procédure comprenant une adaptation de règles d'urbanisme, une modification cadastrale de terrains jouxtant le cimetière et une meilleure définition de l'OAP Centre-ville. Malgré cette seule modification, le PLU actuel ne répond plus aux besoins de la commune et aux attentes de ses habitants et acteurs économiques, du fait de son évolution et de son développement.

Monsieur le Maire rappelle également que la mise en œuvre d'un PLU intercommunal à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Lorient, un moment envisagé, n'a pu être réalisée compte-tenu de l'opposition d'un certain nombre de communes adhérentes. Or, si la réalisation d'un tel document d'urbanisme s'avère pertinent, il n'est pas possible à ce jour d'en déterminer précisément le calendrier d'élaboration et d'approbation. Aussi, et sans attendre cette éventualité, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'engager dès à présent une procédure de révision générale du PLU de Languidic.

Outre la réponse qu'elle apportera aux nouveaux enjeux, notamment environnementaux, la révision du PLU constitue, en effet, pour la commune une opportunité de mener, dans le cadre d'une large concertation ouverte aux habitants de la commune, ainsi qu'à l'ensemble des personnes publiques associées et autres partenaires concernés par cette démarche, une nouvelle réflexion sur les conditions de développement à moyen terme (15 ans environ) de la commune tout en assurant une maîtrise des conditions d'occupation de son espace et de développement de son urbanisme.

Conformément à l'article R153-12 du code de l'urbanisme, il convient au stade de la prescription de la révision générale du PLU, de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation conformément à l'article L103-3 du même code.

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-11 (Prescription de l'élaboration du PLU), L.153-31 à L.153-33 (Révision du PLU), L.103-2 à L.103-6 (Concertation), L.132-7 à L.132-12 (Association), L.132-12 à L.132-13 (Consultations), R.153-20 à R.153-22 (Publicité et entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du plan local d'urbanisme) et l'ensemble de ses décrets d'application ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le Code Rural, notamment ses articles L111-2 et 3 et suivants ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 modifiée portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, dite loi LAAAF ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 sur la Croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi MACRON, pour ce qui concerne ses dispositions en matière d'urbanisme ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, de l'architecture et au patrimoine ;

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la Reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 sur l'Égalité et la Citoyenneté ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et de Numérique, dite loi ELAN ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2019-617 du 21 juin 2019 relatif aux abords de monuments historiques, aux sites patrimoniaux remarquables et à la dispense de recours à un architecte pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole (ABF) ;

Vu l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et le décret n°2016-1110 du 14 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du préfet du Morbihan approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Blavet Aval en date du 20 décembre 2001 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient approuvé le 16/05/2018, étant précisé que le Comité syndical mixte du Pays de Lorient a approuvé une modification simplifiée du SCoT le 15/04/2021 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) élaboré à l'échelle de Lorient Agglomération le 07/02/2017 ;

Vu le PLU de Languidic approuvé le 18/03/2013, mis à jour le 24/06/2016, le 12/10/2017 et le 28/11/2018, en cours de révision partielle dite Modification n°1 qui devrait être approuvée début 2022 ;

***Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :***

1. **DECIDE DE PRESCRIRE** sur l'intégralité du territoire communal, la révision du PLU conformément et selon les modalités prévues aux articles L.153-11, L.153-31 à L.153-33, L.103-2 à L.103-6, L.132-7 à L.132-12 et L.132-12 à L.132-13 du Code de l'urbanisme ;
2. **DECIDE DE RETENIR** comme principes et objectifs principaux de cette révision générale du PLU :
  - La prise en compte des grands enjeux sociétaux et environnementaux contemporains et la participation de la commune aux efforts nationaux et internationaux destinés à atteindre les objectifs qui en découlent ;
  - La prise en compte, dans le nouveau plan local d'urbanisme de la commune, des dispositions législatives rappelées dans les attendus de la présente délibération et intervenues depuis la date d'arrêt et d'approbation du PLU, dispositions qui impliquent, notamment, pour la commune d'adopter une approche de sobriété foncière, de poursuivre les objectifs de densification dans les opérations engagées en matière de renouvellement urbain et de reconquête du logement vacant, de mobiliser toutes les possibilités d'économie d'espaces agricoles et naturels dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation du foncier, de réduction des consommations énergétiques, de protection de l'environnement et de la biodiversité ;
  - L'intégration dans le document d'urbanisme communal des orientations des politiques et des documents supra-communales approuvés depuis 2018, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient approuvé le 16/05/2018 et modifié le 15/04/2021, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne adopté par le Comité de Bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel mis en application par arrêtés préfectoraux du 24/04/2020 ;

- La prise en compte dans les réflexions qui seront conduites des enjeux et orientations issus des travaux en cours à l'échelle régionale dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ;
- La déclinaison des ambitions et des intentions de la commune en objectifs et leur traduction effective sur le territoire communal en poursuivant les efforts de maîtrise de l'urbanisme déjà engagés tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle ;

3. Au-delà de ces objectifs généraux, le nouveau PLU communal devra permettre :

- D'ouvrir un large débat, notamment avec l'ensemble des habitants et acteurs associatifs et socio-professionnels, afin de faire ressortir les grands enjeux et priorités pour la commune à horizon 2040 et de définir les réponses adaptées ;

Et plus précisément :

- La maîtrise de l'Urbanisme et de la croissance démographique
  - Maintenir et améliorer encore le cadre et la qualité de vie par la mise en œuvre d'une politique d'urbanisation cohérente qui tienne compte de l'évolution de la population et des besoins qui en découlent ;
  - Structurer, densifier et étendre de façon raisonnée le développement résidentiel et démographique de la commune en centre-bourg selon un rythme de croissance compatible avec le niveau d'équipement et la capacité d'accueil de la commune ;
  - Créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants, notamment de populations jeunes et actives ;
  - Développer une offre de logements adaptée au parcours résidentiel des habitants de la commune, notamment des personnes âgées ainsi que des jeunes et ménages modestes, afin de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle ;
  - Maintenir un équilibre entre zones urbaines (denses et moins denses), espaces naturels, agricoles et forestiers ;
  - Réaffirmer le centre-bourg comme pôle principal de développement de l'urbanisation en privilégiant la densification du tissu existant ;
  - Envisager les contournements du centre bourg pour permettre une meilleure fluidité de la mobilité ;
  - Actualiser, si nécessaire, le zonage et le règlement de certaines zones, leurs caractéristiques structurelles, architecturales, paysagères, etc ;
  - Lutter contre l'artificialisation des terres ;
- La maîtrise de l'aménagement urbain, conserver l'identité de la commune de Languidic
  - Identifier par des emplacements réservés les zones susceptibles d'accueillir de nouveaux équipements scolaires, de loisirs, sportifs, cimetière (cavernes, colombarium, jardin du souvenir, etc) ;
  - Accentuer les pratiques de circulation douces afin de favoriser les mobilités durables et poursuivre la politique de sentiers de randonnées ;
  - Renforcer la centralité entre le centre bourg et Lanveur, entre le centre bourg et le village de Kergonan et créer la centralité de Tréauray ;
  - Maîtriser l'évolution du cadre bâti et paysager, induisant de rechercher une meilleure unité dans l'expression architecturale des nouvelles constructions, ainsi que dans l'aménagement de leurs abords ;

- La maîtrise, la préservation et le soutien au développement économique et de l'emploi
  - Développer l'offre de commerces, d'équipements et de services aux habitants ;
  - Assurer la pérennité et le développement de l'ensemble des activités économiques, en particulier des commerces en centre-bourg, afin de maintenir un niveau de services et d'emploi ainsi que la présence d'une population active résidente ; engager une réflexion sur les bâtis vacants et anciens ;
  
- La préservation de la qualité environnementale, paysagère et architecturale
  - Assurer la protection des espaces agricoles (modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, protection des sites d'exploitations agricoles, etc) ; de promouvoir le renouvellement urbain et l'optimisation de l'espace en identifiant les secteurs bâtis ou non bâtis des enveloppes urbaines mobilisables, notamment du centre-bourg ;
  - Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti de la commune, notamment le patrimoine architectural (bâti de qualité, moulins, chapelles, châteaux, manoirs, etc) et le petit patrimoine (croix, lavoirs, fours, puits, etc) ;
  - Prendre en compte les zones naturelles sensibles et de mettre en valeur la qualité du milieu naturel en l'utilisant comme élément d'attractivité ;
  - Identifier et protéger la Trame de continuité écologique Verte et Bleue (TVB), les corridors écologiques, les boisements et talus boisés, les espaces remarquables, les zones humides et cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal ;
  - Protéger la population face aux risques d'inondation, auxquels le territoire communal est exposé ;
  - Favoriser le développement touristique, en s'appuyant sur le patrimoine local, le terroir agricole et la vallée du Blavet ;
  - Favoriser la réduction des consommations énergétiques des bâtiments, des formes bâties, des aménagements ainsi que les émissions de gaz à effet de serre ; et favoriser la promotion des énergies renouvelables ;

L'ensemble des principes et objectifs déclinés ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU.

4. **APPROUVE** les principes et objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs ;
  
5. **DECIDE DE DEFINIR** conformément aux articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront mises en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet, et jusqu'à l'arrêt du PLU, avec la population et les associations communales et les partenaires concernés :
  - Affichage en mairie de la présente délibération durant un mois et mention dans un journal diffusé dans le département ;
  - La publication d'un avis dans la presse, dans le journal communal et sur le site Internet de la Commune signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer ;
  - La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie, et tout au long de la procédure, d'un dossier d'information au fur et à mesure de l'avancement de la démarche et d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions ;
  - La possibilité d'écrire à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : Mairie de Languidic, 2 rue de la Mairie, 56440 Languidic, en mentionnant "objet : Révision du PLU de Languidic" ou de rédiger un courriel à l'adresse suivante [urbanisme@languidic.fr](mailto:urbanisme@languidic.fr);

- La tenue d'au moins deux réunions publiques, aux moments de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité ;
  - L'affichage en Mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment du PADD ;
  - La parution régulière d'éléments d'information sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la Commune ;
  - La création d'un comité technique composé d'élus mais également, en fonction des thématiques abordées en réunion, de personnes qualifiées ou détentrices d'une expertise pertinente pour éclairer la municipalité ;
  - La Commune pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité ;
  - Ce dispositif sera accompagné des mesures de publicité prévues par la loi ; à l'issue de la concertation, le bilan en sera fait et présenté au Conseil municipal qui délibèrera pour clore la concertation et cela au plus tard au moment de l'arrêt du projet de PLU en application de l'article R.153-12 du Code de l'urbanisme.
6. **DECIDE DE LANCER** conformément aux règles des marchés publics, la consultation préalable au choix du ou des bureau(x) d'études appelé(s) à accompagner la commune dans la révision de son PLU et à produire l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU ;
7. **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant, convention ou marché de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;
8. **DECIDE D'INSCRIRE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme, étant précisé que les dépenses engagées ouvrent droit aux attributions de fonds de compensation pour la TVA conformément à l'article L.132-16 du Code de l'urbanisme ;
9. **SOLLICITE** l'État, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU.
10. Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques visées à l'article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme qui seront associées à la procédure de révision du PLU :
- Au Préfet du Morbihan ;
  - Au Président du Conseil Régional de Bretagne ;
  - Au Président du Conseil Départemental du Morbihan ;
  - Au Président de la Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan ;
  - Au Président de la Chambre d'agriculture du Morbihan ;
  - Au Président du PETR du Pays de Lorient chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale ;
  - Au Président de la Communauté d'Agglomération de Lorient compétent, notamment en matière d'habitat (élaboration du Programme local de l'habitat) et de transports collectifs ;
  - Aux Maires des communes limitrophes ;
  - Aux Présidents des EPCI à fiscalité propre limitrophes de Lorient Agglomération ;
  - Au Président du Centre National de la Propriété Forestière ;
  - Au Directeur de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;

- Au Directeur de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) ;
- Au Président de la Commission Locale de l'Eau (CLE).

11. **DECIDE DE CONSULTER** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme, notamment les communes limitrophes, les associations syndicales autorisées, les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par Décret en Conseil d'État, les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141- 1 du Code de l'environnement, l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est adhérente et les EPCI voisins compétents, le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ;
12. Conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévues à l'article L.424-1 du même code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;

La présente délibération sera transmise au préfet au titre du contrôle de légalité. Elle donnera lieu à la publicité prévue par les articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme à savoir : un affichage en Mairie pendant un mois, la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et sa mise à disposition du public aux horaires d'ouverture de la Mairie.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Extrait certifié conforme,  
Fait à LANGUIDIC, le 14 décembre 2021



Le Maire,



Laurent DUVAL