

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 octobre 2025

Délibération n°2025/35

Page n° 1/4

L'an deux mil vingt-cinq, le 16 octobre à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie sous la présidence d'Etienne BONNIN, Maire de la commune.

Date de convocation : 26/09/2025

Présent(s-es) : MM. BONNIN Etienne, DARRIGRAND-LACARRIEU Eric, PANNETIER Arnaud, BOUETARD Loïc, DE L'ESPINAY François, SORTELLE Claudine, DUVAL Jocelyne, LE BRETON Mickaël, BESNARD Ingrid, GRABE Olivier, METIVIER Clément, ROUMY Anne.

Procuratation(s) : VACHER Céline à ROUMY Anne et LEFRANC Françoise à DUVAL Jocelyne.

Absent(s-es) : GALBOIS Stéphane, VACHER Céline, LEFRANC Françoise.

Nombre de Membres en
exercice : 15

Nombre de Membres
présents : 12 + 2
procurations

Nombre de membres
votants : 14

Secrétaire de séance : DARRIGRAND-LACARRIEU Eric

Objet : Prescription révision générale Plan local de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la commune le projet de la collectivité locale en matière d'habitat, de services, de déplacement, d'urbanisme, de développement économique et social, et d'environnement.

La décision de révision générale du PLU est prise au regard des enjeux urbains, sociaux, patrimoniaux et environnementaux auxquels la commune de Saint-Maugan se trouve confrontée. La présente procédure permettra d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires.

Il est rappelé que la commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, 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, conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme. La procédure de sursis à statuer pourra être mise en œuvre dès lors que le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables aura eu lieu.

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°2014-170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite « loi LAAF » ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Loi Macron),

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

Vu la loi 2017-086 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite « loi ELAN » ;

Vu la loi 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Délibération n°2025/35

Page n° 2/4

Vu la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience » ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-1 à L. 2121-41 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.151.1 à L.152-9, L.153-31 à L.153-35 et les articles R.151.1 à R.153-22 ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brocéliande actuellement en cours de révision ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Maugan approuvé le 30 mai 2013 ;

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Maugan apparaît aujourd'hui nécessaire afin de prendre en compte les nouvelles exigences en matière de droit de l'urbanisme issues des évolutions législatives et réglementaires récentes.

Cette procédure constitue également pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement afin d'assurer un urbanisme maîtrisé et d'intégrer les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par le Code de l'urbanisme.

Considérant que les objectifs poursuivis par la présente révision sont les suivants :

- Intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires ;
- Mettre en conformité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec les orientations et les documents supra-communaux, dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) actuellement en cours de révision ;
- Intégrer les enjeux environnementaux, économiques et sociaux, conformément aux principes fondamentaux énoncés par le Code de l'urbanisme ;
- Adapter le document constituant le PLU au développement de la commune et à l'évolution de ses besoins ;
- Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces ;
- Maîtriser l'étalement urbain et permettre un développement harmonieux de la commune en accord avec son identité de village ;
- Redynamiser le bourg pour maintenir la population résidente et accueillir de nouveaux habitants ;
- Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins actuels et futurs ;
- Maintenir les équipements et services sur le territoire communal ;
- Favoriser le développement des modes de déplacements doux, notamment pour renforcer l'attractivité touristique et valoriser le patrimoine local ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et architectural de la commune ;
- Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie pour conforter l'esprit de communauté villageoise ;
- Renforcer le bocage en appui des modes doux ;
- Préserver et restaurer la biodiversité et les continuités écologiques ;
- Protéger les espaces naturels, les zones humides et les cours d'eau ;
- Favoriser la pérennité des terres agricoles ;
- Intégrer l'environnement au projet du territoire, notamment en prenant en compte la gestion des eaux pluviales et les enjeux climatiques.

Délibération n°2025/35

Page n° 3/4

Considérant que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme, doit préciser les objectifs et les modalités de la concertation préalable,

Considérant que les modalités de la concertation seront organisées de la manière suivante :

- La concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision du PLU. Elle débutera le jour de la parution de la publicité de la présente délibération et se terminera le jour où le conseil municipal délibérera pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de révision du PLU.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- La mise à disposition du public des informations générales sur la concertation et des éléments soumis à concertation. Ils seront consultables en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site de la mairie (<https://saint-maugan.fr/>).
- La mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les observations de toutes personnes intéressées à l'accueil de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du public.
- La possibilité d'écrire à Monsieur le Maire.
- L'organisation d'une exposition publique évolutive sous forme de panneaux numériques.
- L'organisation d'une permanence réglementaire à destination des habitants et des usagers. Le lieu, la date et l'heure seront fixés ultérieurement et communiqués par voie de presse.
- L'organisation d'une réunion publique suivie d'un débat avec la population. Le lieu, la date et l'heure seront fixés ultérieurement et communiqués par voie de presse.
- La publication d'articles sur l'avancement du projet de révision dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune (<https://saint-maugan.fr/>).
- Ce dispositif sera accompagné des mesures de publicité prévues par la loi.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1. de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Maugan (approuvé le 30 mai 2013) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme afin de répondre aux objectifs tels que cités précédemment ;
2. de fixer et approuver les objectifs poursuivis cités précédemment ;
3. d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision ;
4. de confier selon les règles des marchés publics la mission de maîtrise d'œuvre pour la révision du PLU à un bureau d'études pluridisciplinaires disposant de compétences en aménagement du territoire, en urbanisme, en droit, en patrimoine, en paysage et en environnement ;
5. d'appliquer les modalités de concertation prévues à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme associant pendant toute la durée de la révision les habitants, les associations locales et autres personnes concernées par la révision du Plan Local d'Urbanisme selon les modalités citées précédemment ;
6. de notifier la présente délibération aux personnes publiques visées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;

Délibération n°2025/35

Page n° 4/4

7. de préciser que la procédure sera menée selon le cadre défini par les articles L.103-2, L.132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des différentes personnes publiques, habitants et associations locales
8. de préciser que la procédure de sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU dès lors qu'a eu lieu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) peut être mise en œuvre ;
9. de préciser que conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme la présente délibération :
 - fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois,
 - d'une mention en caractères apparents dans un journal d'annonces légales dans le département ;
10. de dire que, conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme ;
11. de préciser que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées ;
12. de préciser que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de RENNES dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission au contrôle de légalité ;
13. de donner tous pouvoirs à M. le Maire pour poursuivre l'exécution ou le règlement de la présente délibération.

Le Maire,

Etienne BONNIN

