

CONSEIL MUNICIPAL

extrait du registre des délibérations

Le dix-huit novembre deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Saint-Molf, dûment convoqué le 13 novembre 2025, s'est réuni en mairie, sous la présidence de M. le Maire, Hubert DELORME.

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 21 Hubert DELORME, Marc BREHAT, Emmanuel BIBARD, Valérie PERRARD, Jean Paul BROSSAU, Thérèse DE COURVILLE, Dominique LASCAULT, Michel GAUTREAU, Didier AUBE, Pascale GAY, Thierry LEGAL, Alain PERENNES, Stéphanie BARREAUD, Corinne LEPELTIER, Virginie BLAFFA-LECORRE, Yves-Marie YVIQUEL, Didier ROUFFIGNAC, Denis LAPADU-HARGUES, Dominique DEHAIS, Véronique CARDINE, Monique MAHE

Représentés : 2 Sonia POIRSON a donné pouvoir à Valérie PERRARD, Sophie PRINCE a donné pouvoir à Emmanuel BIBARD

Secrétaire de séance : Valérie PERRARD

Délibération n° 2025-48 du 18/11/2025

APPROBATION DE LA REVISION GENERAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-21 à L153-23 et suivants ;

Vu la délibération du 22 avril 2021 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et ses modalités de concertation ;

Vu la délibération du 28 mars 2023 actant des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 15 janvier 2025 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le Bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du projet de PLU arrêté ;

Vu l'avis de la MRAe au titre de l'Evaluation environnementale en date du 12 mai 2025 ;

Vu l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 14 mai 2025 ;

Vu l'arrêté municipal n°2025-065 du maire de Saint-Molf en date du 05 mai 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur relatifs à l'enquête publique ;

Vu la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet arrêté le 15 janvier 2025 ;

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées et que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur justifient des adaptations du projet de PLU, en particulier sur les points suivants :

- **Rapport de présentation :** Des précisions sont apportées dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement (pièce 2.1) principalement sur l'actualisation de la consommation foncière depuis 2021, les servitudes et en particulier le classement du site du bassin du Mès, ainsi que sur la nature des risques qui concernent la commune.

Les autres pièces du rapport de présentation sont complétées à l'appui de la mise en cohérence l'explication des choix retenus, les incidences sur l'environnement en particulier avec les modifications apportées au règlement, aux OAP et aux annexes. Cela permet de consolider les modalités de prise en compte des objectifs de mixité sociale du logement, de gestion des eaux usées et pluviales, les modalités de traduction réglementaire concernant les principaux ensembles bâtis de la zone agricole pérenne, ainsi que la prise en compte du changement climatique et des risques.

- **Le PADD** est rectifié concernant la date de référence de sa mise en œuvre qui démarre à l'arrêt du PLU (2025) et non en 2023 et les objectifs de densité pour qu'ils correspondent à ceux effectivement affichés dans les OAP. Ces évolutions ne remettent pas en cause ni la trajectoire démographique, ni les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier du PADD.
- **OAP** : L'OAP du Petit Clin est modifiée pour ne conserver en principe d'accès obligatoire que celui prévu route de la Turballe.
- **Zonage** : Les évolutions apportées au zonage sont les suivantes :
 - Création du secteur Ah
 - Passage en Ub du STECAL Ni correspondant aux ateliers municipaux
 - Suppression des EBC dans l'emprise de la servitude de canalisation de gaz
 - Suppression de la trame zone humide sur l'emprise du terre-plein de l'entreprise conchylicole classée en Nc
- **Règlement écrit** : Les évolutions apportées au zonage sont les suivantes :
 - L'ajout des références relatives aux risques naturels présents sur la commune
 - L'obligation de réaliser des logements sociaux dans les opérations d'aménagement de plus de 5 logements
 - L'évaluation des besoins en bornes de recharge électriques
 - La suppression de l'encadrement du changement de destination pour créer des hébergements touristiques à proximité des exploitations agricoles
 - La modification de la règle de protection des zones humides pour permettre l'extension ou l'adaptation des bâtiments économiques sous condition et pour autoriser explicitement les travaux d'entretien et de restauration des zones humides
 - L'encadrement de la création de nouveaux commerces dans la ZAE du Mès
 - La définition d'une règle pour le secteur Ah

Considérant que les modifications, rappelées ci-dessus et précisées dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

M. le Maire rapporteur du présent délibéré demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer ;

M. Didier ROUFFIGNAC, conseiller municipal, a annoncé se déporter du vote, étant Président de l'ASL du Petit Clin. Il est sorti de la salle et n'a pas participé au débat.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Présents ou représentés : **22** / Abstentions : 0

Votants : **22** → contre : 0 - pour : **22**

Pièces jointes à la délibération :

Evolutions proposées au PLU arrêté en vue de son approbation
Plan Local d'urbanisme révisé

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme et à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la collectivité. En complément un affichage en mairie pendant un mois sera mis en place. Mention de cette publication sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133- 1 du présent code.

Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication précédemment mentionnée, et dans la mesure où le plan porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, le PLU et la présente délibération seront exécutoires dès accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public sur le site internet de la commune et en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme,


Le Maire,



Hubert DELORME



La secrétaire de séance,



Valérie PERRARD

*Caractère exécutoire
certifié par le Maire
après publication le
24/11/2025 et
transmission à la
préfecture le
24/11/2025*