

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AOUT 2016

Présidé par Joseph THEBAULT, Maire.

PRÉSENTS : Joseph THÉBAULT, Maire. Régine LEFEUVRE, Jean RONSIN, Isabelle ROULLÉ, Jean-Paul OLLIVIER, Elisabeth ABADIE, Patrick VIVIEN, Agnès BOUVET, Lionel FAUCHEUX, **Adjoints**, Bernard BROUAZIN, Michel HALOUX, Jean-Paul RONSIN, Agnès GODREUIL, Chrystel BROUCHON, Francine RABINIAUX, Nicolas AUBIN, Béatrice GAYVRAMA, Christèle GENAITAY, Nicolas DURET, Ingrid CHRISTOPHE, Sébastien GOUDARD, Sylvie POIZAT, Hervé BOUSSION (à 20h28), Philippe BOUCHET (à 21h00), Christelle CALLAREC.

EXCUSÉS / PROCURATIONS données par : Sophie RABORY à Agnès BOUVET, David PIPLIN à Jean RONSIN, Philippe BOUCHET à Sylvie POIZAT (jusqu'à 21h00).
SECRETARE de SEANCE : Isabelle ROULLÉ.

COMPTE RENDU DU 11 JUILLET

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le compte rendu de la séance du conseil municipal du 11 juillet 2016.

REVISION DU PLU

Monsieur Le Maire rappelle que par délibérations du 15 décembre 2014, le Conseil Municipal a engagé la révision générale du POS et sa transformation en PLU et qu'il a fixé les modalités de la concertation publique.

Le document d'urbanisme en vigueur est un POS, approuvé le 27/11/2000, qui dispose encore de secteurs urbanisables, sans nécessité d'engager une révision générale. Cependant, la loi « ALUR » N°2014-366 du 24 mars 2014 a introduit le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal), et la possibilité de transférer la compétence PLUi à l'échelon intercommunal. Cette loi a aussi prévu que les POS, dont la révision en PLU n'est pas engagée avant le 31 Décembre 2015, seront caducs le 26 mars 2017. C'est sur la base de cette disposition législative que la révision générale a été engagée.

Les objectifs exprimés par la commune, qui ont conduit à réviser le Plan d'Occupation des Sols actuel pour passer en Plan Local d'Urbanisme (PLU), ont été définis par la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2014 :

- doter la ville des équipements et infrastructures adaptées à ses besoins,
- développer l'habitat avec une densification renforcée,
- préserver le milieu et l'activité agricoles,
- préserver les milieux naturels et les biodiversités,
- faciliter les déplacements doux,
- fixer les règles de construction favorisant le développement de bâtiments respectueux de l'environnement et énergétiquement performants,
- disposer d'un document d'urbanisme à l'échéance de la caducité du POS

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- Le rapport de présentation,
- Le projet d'aménagement et de développement durables,
- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Le règlement (*règlement littéral et règlement graphique ; plan de zonage*)
- Les annexes.

Monsieur Le Maire rappelle que pour mener la révision, la commune a été assistée de plusieurs bureaux d'études. Les documents constitutifs du PLU, transmis aux membres du conseil municipal, sont présentés par le bureau

d'études Archipôle. Ils ont été élaborés en concertation avec le public et sont le fruit de réflexions menées lors de nombreuses réunions du comité technique, de la commission municipale « urbanisme », et de la commission générale.

La procédure de révision, mise en œuvre conformément à l'article L 153-33 du Code de l'Urbanisme, reprend les mêmes modalités que celles applicables à la procédure d'élaboration du PLU. Les Personnes Publiques Associées ont été réunies 3 fois. Le Conseil Municipal a débattu du PADD le 1^{er} février 2016. Il a approuvé la cartographie des zones humides le 21 mars 2016. Il a opté pour la nouvelle codification du règlement le 25 avril 2016. L'Autorité Environnementale a été saisie d'une demande au cas par cas le 20 mai et la décision de la MRAe est intervenue le 21 juillet.

Le SCoT du Pays de Brocéliande est en cours de révision (révision prescrite le 18 février 2014). Par délibération du 6 juillet 2015, le Conseil Municipal a émis un avis sur le projet de PADD du SCoT en révision.

Les débats ont porté sur :

- la pertinence d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée) pour l'aire d'accueil des gens du voyage (Lionel FAUCHEUX). C'est la loi qui impose d'identifier un STECAL dans ce cas. Par ailleurs, Monsieur Le Maire indique que cette aire sera de compétence communautaire et qu'il faudra être en mesure de proposer des lieux d'accueil constructibles. La localisation est toujours privilégiée à proximité des grands axes routiers. Jean-Paul RONSIN déplore le morcellement de la parcelle et Sébastien GOUDARD l'aurait préférée plus près de la rue de Saint-Brieuc. Monsieur Le Maire rappelle qu'il y a une bande inconstructible le long de la RN 12.
- Jean RONSIN demande pourquoi l'aire de covoiturage n'est pas identifiée, notamment près de la route départementale de Saint-Brieuc,
- A la demande de Bernard BROUAZIN, il est rappelé que les STECAL peuvent être envisagés en nombre limité, et qu'il n'était pas réglementairement possible d'en prévoir beaucoup plus, notamment au niveau des nombreuses activités artisanales présentes en zone rurale,
- Sylvie POIZAT exprime sa satisfaction de la place réservée aux pistes cyclables et de l'évolution du secteur de la Bastille. Elle se demande si la zone d'activités prévue au Plessis Morhin est suffisante, demande s'il y a des obligations pour la gestion des haies, demande des précisions sur les contraintes pesant sur les bâtiments de caractère répertoriés et quel outil on pourrait mettre en place pour valoriser les bâtiments en terre du centre bourg. Elle demande pourquoi un autre pôle sportif n'a

pas été prévu côté ouest, dans les futurs quartiers d'habitat.

Joseph THEBAULT indique que la zone du Plessis Morhin est plus vaste, puisqu'elle sera accolée au zonage contigu, situé en Pleumeleuc. Les haies ont fait l'objet d'un repérage cartographique. La protection des bâtiments est règlementée par les dispositions générales, dans l'objectif de conserver une harmonisation du bourg plutôt que de gérer le bâti au cas par cas. Pour la localisation de la future salle de sports, Joseph THEBAULT explique que la commune dispose d'une réserve foncière suffisante au stade Edmond Blanchet, et qu'il est souhaitable d'optimiser les équipements en les regroupant dans un même pôle sportif. Ce stade agrandi répondra sans difficulté aux besoins de 5000 à 6000 habitants.

- Jean-Paul RONSIN demande si l'activité de maraîchage est possible en zone agricole et s'il y a des contraintes pour l'épandage en secteur de zone humide.

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation publique a été mise en œuvre tout au long des études de la révision, en application des modalités fixées par délibération du 15 décembre 2014. Le rapport du bilan de la concertation détaille les modalités mises en œuvre (réunions publiques, exposition de panneaux, site internet, registre à la disposition du public, publications et articles de presse, permanences et rendez-vous, auxquels se sont ajoutés des ateliers participatifs et des réunions du monde agricole).

En application de l'article L 103-6, al 1er du Code de l'Urbanisme, il revient à l'autorité qui a fixé les modalités de la concertation d'arrêter le bilan de la concertation. Aussi, Monsieur Le Maire propose au conseil Municipal d'arrêter le bilan en proposant de dresser un bilan positif.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- constate que la concertation publique mise en œuvre a permis au public d'être informé de la procédure de révision du PLU, des réflexions et du projet de PLU avec l'élaboration des documents constitutifs, et d'être associé pleinement au projet de PLU et à son contenu,

- dresse un bilan positif de la concertation publique menée tout au long des études de la révision du PLU,

- mandate Le Maire à l'effet d'assurer les formalités de publicité de cette délibération.

ARRET DU PLU RÉVISÉ

En application des articles L153-14 et suivants du Code de l'Urbanisme, Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal d'arrêter le PLU révisé et ses documents constitutifs.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- arrête le PLU révisé et ses documents constitutifs,
- mandate Le Maire à l'effet de poursuivre la procédure ;

► en notifiant cette délibération et le PLU aux Personnes Publiques Associées à la révision qui disposent de 3 mois pour émettre un avis,

► en sollicitant l'avis de la CDPENAF pour les projets de STECAL,

► en notifiant cette délibération et le dossier au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement le cas échéant,

► en assurant les formalités inhérentes à la prescription et à la mise en œuvre de l'enquête publique et la publicité de cette délibération.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN /COMMERCIAL

La propriété du 11 place de l'Eglise, à usage d'habitation et de commerce, va faire l'objet d'une division par un géomètre. Au vu du projet de division, la cession soumise au droit de préemption concerne une surface de 60 m² environ, se situant au rez-de-chaussée de l'ensemble.

Ce sujet avait été évoqué à la précédente séance.

Plusieurs élus avaient exprimé leur souhait de voir se maintenir une activité commerciale à cet endroit. Pour autant, Monsieur Le Maire rappelle que si la commune préempte, elle devra mettre les locaux en conformité avec les règles d'accessibilité et de sécurité, au sein d'une copropriété. A ce stade, il lui a été indiqué que cette partie du bâtiment sera affectée à une activité de service.

A l'unanimité, le Conseil Municipal renonce à exercer son Droit de Préemption Urbain sur cette cession.

CONVENTION AVEC L'USB

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a conclu des conventions successives avec l'Union Sportive de Bédée. La commune verse une subvention complémentaire à l'association pour participer au financement d'un emploi d'éducateur sportif, mis à la disposition de la commune (espace jeunes, TAP, le Sport ça me dit...). Au titre de la dernière convention, le volume horaire mis à disposition était de 455 heures sur 12 mois, sachant que la commune de Pleumeleuc a adopté le même dispositif. A compter de septembre 2016, cet éducateur sportif sera également mis à disposition de Montfort Communauté sur 355h. En conséquence, il n'interviendra plus que le seul temps périscolaire du soir ; soit un volume annuel de 210 heures. Monsieur Le Maire propose de renouveler la convention de un an sur cette base. L'an dernier, le coût horaire brut chargé de la rémunération était de 15,69€/h.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de conclure cette convention avec l'USB et mandate Le Maire à l'effet de la signer et de l'exécuter.

Informations

- Jean-Paul RONSIN remet des flyers et invite les membres du conseil Municipal au comice agricole à Talensac qui a lieu le week-end du 3-4 septembre.

Prochaine séance : lundi 26 septembre à 20h30