

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 23 JUIN 2015

PROCES-VERBAL

L'an deux mille quinze, le vingt trois juin, à 20 heures 00, le Conseil Municipal de SAINT-AGATHON, légalement convoqué, s'est réuni, en séance publique, sous la présidence de M. MERCIER Lucien, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. MERCIER L. Maire –Mme PUILLANDRE E. - M. LE GUENIC T. - Mme PASQUIET AM. - MM. BIHANNIC L. - CASTREC A. Adjoints - MM. ROBIN A. - M. NORMANT P. - Mme PEROU I. – Mmes BEUREL P. - FAMEL A. – Mme TOINEN A. - M. COZ H. – Mme PERROT J.

PROCURATION : M. VINCENT P. à M. LE GUENIC T.
M. TURBOT N. à Mme BEUREL P.
Mme GUELOU S. à M. BIHANNIC L.
M. KERGUS M. à Mme TOINEN A.

ABSENTE : Mme HARRIVEL N.

SECRETARE DE SEANCE : COZ Hubert

M. le Président déclare la séance ouverte.

49/2015 – APPROBATION PLAN LOCAL D'URBANISME

(le dossier PLU en CD-ROM, le Bilan de la consultation des PPA sur le PLU arrêté et de l'enquête publique, une note de synthèse et le projet de délibération ont été adressés aux membres du Conseil Municipal).

Mme Amandine DEROUARD, du bureau d'études en charge du dossier de révision du P.L.U., présente une synthèse de la note jointe à la convocation du conseil municipal. Elle reprend l'évolution du PLU entre son arrêt et son approbation au Conseil Municipal, à savoir :

- Le PLU arrêté le 19 février 2014
- Le PLU arrêté transmis pour avis aux personnes publiques associées
- L'enquête publique réalisée du 22/09/14 au 22/10/14
- Les modifications apportées au PLU
- Les recommandations du commissaire-enquêteur
- L'approbation PLU

Pour faire suite à la demande de Mme Elisabeth PUILLANDRE, adjointe, il a été précisé que le plan de zonage matérialise le merlon sollicité au nord de la zone de ferroutage (emplacement réservé).

Mme Alice TOINEN, conseillère municipale, émet des observations quant à la réalisation du lotissement de « Kérauter » au vu des espaces urbanisés plus près du bourg tels « les 4 vents » - la zone Aa : il lui a été répondu que le dossier de « kérauter » était dans les tuyaux depuis bien longtemps et résulte donc d'une continuité.

A l'issue de ces débats,

Vu le Code des Collectivités territoriales

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de ST-AGATHON en date du 10 décembre 2008 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation et objectifs complétée par la délibération du 7 décembre 2011 définissant les objectifs principaux poursuivis : préserver la qualité du cadre de vie communal, accompagner le développement urbain et le maîtriser, anticiper sur les besoins d'aménagements futurs et promouvoir les activités économiques et le dynamisme du centre bourg ;

VU le débat du Conseil Municipal de ST-AGATHON sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en séance du 10 juillet 2013 ;

VU la délibération du conseil Municipal en date du 19 février 2014 tirant le bilan de la concertation ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 2014 arrêtant le projet de révision du PLU ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté ;

VU l'arrêté municipal en date du 28 août 2014 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 22 septembre 2014 au 22 octobre 2014 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur donnant un avis favorable assorti de recommandations ;

VU le tableau portant liste des modifications apportées par rapport au projet arrêté pour tenir compte de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées joint à la présente délibération.

Monsieur le Maire rappelle que le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet de PLU assorti des recommandations suivantes :

- Que les zones Aa dans l'enveloppe de l'agglomération soient classées en 2AU.
- Que la zone du Cozen soit classée en A.
- Que la zone humide identifiée dans l'extension de la zone commerciale de Kerholo soit préservée comme mesure compensatoire.
- Qu'un schéma de voies piétonnes et cyclables sur l'ensemble de l'agglomération soit réalisé rapidement.

Il est proposé d'apporter les réponses suivantes auxdites recommandations :

- Le classement des zones Aa dans l'enveloppe de l'agglomération en 2 AU.

Ce classement viendrait doubler les surfaces constructibles pour l'habitat au PLU et ne serait donc pas compatible avec le programme local de l'habitat et les objectifs de réduction de la consommation foncière que la commune a fixés dans son PADD. Compte tenu des disponibilités foncières existantes et des prévisions démographiques sur le territoire de la commune, un classement en zone à urbaniser de ces zones n'est pas justifié.

Une telle modification engendrerait, par ailleurs, un bouleversement de l'économie générale du plan.

Il est donc proposé au conseil municipal de ne pas suivre cette recommandation.

- Le classement du secteur du Cozen en zone A.

La recommandation du commissaire-enquêteur de classer le secteur du Cozen en zone A est justifiée par le fait que la création à long terme sur ce secteur d'une zone artisanale et commerciale portée par Guingamp Communauté serait incompatible avec les orientations du SCOT et du PADD.

La commune entend maintenir un zonage Aa sur le secteur du Cozen lequel constitue un sous-zonage agricole (A) au sens de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme. La vocation agricole du secteur est donc préservée et ne peut être remise en cause sans révision du PLU.

Le zonage Aa en tant qu'il préserve la vocation agricole de la zone, les zones humides et bocagères et ne permet pas l'implantation d'une zone artisanale et commerciale, est compatible avec les orientations du SCOT et du PADD. Il est proposé de maintenir ce classement.

- La zone humide identifiée dans l'extension de la zone commerciale de Kerhollo doit être préservée comme mesure compensatoire.

Le secteur a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré à Guingamp Communauté avant que la zone humide ne soit identifiée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les dispositions du code de l'environnement relatives à la protection des zones humides sont applicables au projet. Ainsi, en l'absence de mesures compensatoires satisfaisantes, la zone humide sera conservée.

- La réalisation prochaine d'un schéma de voies piétonnes et cyclables sur l'ensemble de l'agglomération.

La question des déplacements a déjà fait l'objet d'une réflexion : transport collectif étudié à l'échelle de Guingamp Communauté, liaisons douces et autres voies étudiées à l'échelle communale avec des aménagements récents pour compléter et développer le maillage communal. La commune a ainsi réalisé une étude de requalification des rues du Stade et de Toullan qui prend en compte les liaisons douces pour rattacher la zone commerciale au bourg. Le développement des liaisons douces est une volonté forte de la commune. La question d'une formalisation d'un schéma communal des liaisons douces sera mise à l'ordre du jour de la commission urbanisme durant l'année 2015.

Monsieur le Maire indique quelles sont les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées. Considérant que les modifications apportées au projet de plan local d'urbanisme arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et sont conformes au PADD, Considérant que le projet de révision du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à la majorité,

VOIX POUR : 14

VOIX CONTRE : 03 (M. KERGUS. Mme TOINEN. M. COZ)

ABSTENTION : 01 (Mme PERROT.)

APPROUVE la révision du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint-Agathon aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-préfecture des Côtes d'Armor, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.

50/2015 – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Dans le cadre des dispositions de l'article L.211.1 du Code de l'Urbanisme, les communes dotées d'un P.L.U. approuvé, peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future de leur territoire.

Par délibérations du 07 Septembre 2005, le Conseil Municipal avait institué ce D.P.U. Cette délibération est devenue caduque du fait de l'approbation du nouveau P.L.U. ce jour.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants,

Vu la récente approbation du Plan local d'Urbanisme,

M. Thierry LE GUENIC, Adjoint à l'urbanisme – voirie et cadre de vie, informe donc le Conseil Municipal qu'il convient de délibérer pour instituer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU de la commune. Il précise que les zones urbaines sont : UA, UC, UY, UYc et UE et les zones à urbaniser : 1AU et 1AUe. Il précise aussi que ce droit de préemption permet à la collectivité d'acquérir des biens à l'occasion de leur mise en vente par leur propriétaire, en totalité, et se réfère aux services des domaines.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. LE GUENIC, Adjoint à l'urbanisme – voirie et cadre de vie, décide à l'unanimité,

D'INSTITUER, le Droit de Préemption Urbain, au profit de la commune, sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 Juin 2015.

La délibération deviendra exécutoire après les mesures de publicité suivantes:

- affichage en mairie pendant un mois
- insertion dans deux journaux à diffusion départementale, conformément à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme,

Et sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet des côtes d'Armor.

Une copie de la délibération sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires
- Monsieur le Bâtonnier près du Tribunal de Grande Instance
- Monsieur le Greffier du Tribunal de Grande Instance

51/2015 – SOUMISSION DES DEMOLITIONS A PERMIS DE DEMOLIR ET SOUMISSION DES CLOTURES A DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Dans le cadre des dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment en son article R.421-28, le permis de démolir s'impose uniquement dans les secteurs protégés (secteur sauvegardé, périmètre de restauration immobilière, abords d'un monument historique, site classé ou inscrit, élément identifié au titre de la loi paysage dans un plan local d'urbanisme).

En dehors de ces secteurs, le Conseil municipal peut décider d'instituer, sur tout ou partie de la commune, le permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

M. Thierry LE GUENIC, Adjoint à l'urbanisme – voirie et cadre de vie, indique que l'instauration du permis de démolir constitue l'un des moyens permettant à la commune de sauvegarder son patrimoine bâti.

Depuis 2007, le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture (régime d'autorisation) n'est plus systématiquement requis par le Code de l'Urbanisme ; L'article R. 421-12 du code de l'urbanisme permet cependant de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable notamment dans les communes ou parties de communes dans lesquelles le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

M. Thierry LE GUENIC indique que les clôtures soit en limite séparative ou soit en limite de voie, constituent des composantes fortes du paysage. L'absence de maîtrise de ces ouvrages risquerait de se traduire à terme par un appauvrissement des paysages voire à une perte d'identité paysagère sur certains secteurs.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu M. Thierry LE GUENIC, Adjoint à l'urbanisme – voirie et cadre de vie et à l'unanimité,

DECIDE d'instaurer le permis de démolir sur les zones UA, Nh, A et Ah.

DECIDE de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 H 15.

Affiché le 30 Juin 2015

En exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales

P. Le Maire et PO
Mme PUILLANDRE Elisabeth