

## PROCES-VERBAL DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 MAI 2014.

Heure de convocation : 19 h 30.

Début de séance : 19 h 40.

Nombre de Conseillers :

En exercice : 29.

Fin de séance : 20 h 35.

L'an deux mille quatorze, le jeudi 15 mai, le conseil municipal de la commune de PLUVIGNER dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. PILLET Gérard, maire.

**24 ELUS PRÉSENTS à l'ouverture de séance :** PILLET Gérard ; BODIC Bernard ; OLLIVIER SYWE ; THOMAS Patrice ; HINGRAY Diane ; LE FUR Michel ; LE GOUFF Yviane ; LE CLANCHE Vincent ; LE LETTY Jacqueline ; RICHARD Bruno ; SAILLE Emmanuelle ; BRIENT Pascal ; GUEGAN Yvette ; GAUTER Jean-Pierre ; GUYONVARCH Agnès ; GUILLO Christian ; LE BRUCHEC Marie Christine ; LE BAYON Maurice ; LE BOULAIRE Patricia ; MOZIAN Jérôme ; GUEHENNEC Yvonnick ; LE CAM Marine ; ROBIC Bernard ; DIDIERJEAN Christèle ; LE TARNEC Sandra ; JUIF Alain.

**ABSENTE EXCUSÉ :**

RIO Aurélie jusqu'à son arrivée à 19h55.

**POUVOIRS :**

CONAN Roger donne pouvoir à GUEHENNEC Yvonnick ;

DREANO Delphine donne pouvoir à HINGRAY Diane.

**SECRETARE de séance :** SAILLE Emmanuelle.

**Date de convocation du conseil municipal :** le 29 avril 2014.

### INTRODUCTION DU MAIRE.

M. Le Maire procède à l'appel des élus et à la vérification du quorum. Le quorum étant atteint, il ouvre la séance à 19 h 40.

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal désigne comme secrétaire de séance SAILLE Emmanuelle.

**VOTE : Le procès-verbal de la dernière séance est adopté à l'unanimité, SAILLE Emmanuelle comme secrétaire de séance.**

M. Le Maire informe l'assemblée des deux pouvoirs conformes aux règles en vigueur.

M. Le Maire énonce, ensuite, les sujets à l'ordre du jour du présent conseil municipal.

M. Le Maire donne, enfin, lecture du procès-verbal portant compte-rendu des débats du conseil municipal du 24 avril 2014 qui ne reçoit aucune observation.

**VOTE : Le procès-verbal de la dernière séance est adopté à l'unanimité.**

### PREAMBULE DU MAIRE SUR LA REPRISE DES ETUDES DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Avant de passer au document normatif officiel, M. le Maire donne lecture en préambule d'un discours avec les éléments explicatifs suivants :

« Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est le principal « chantier » qui nous tiendra en haleine sur les prochains mois. Il a été mis en révision depuis plus de cinq ans (délibération du Conseil Municipal du 29 janvier 2009) et son élaboration a pris plus de temps que prévu notamment à cause des diverses évolutions réglementaires intervenues entre-temps.

Aujourd'hui il est nécessaire de reprendre cette étude et de sortir un document finalisé assez rapidement compte tenu des impératifs qui s'imposent à nous. Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays d'Auray a été approuvé par délibération le 14 février dernier et est donc exécutoire depuis peu : la commune doit se mettre en conformité avec ses orientations le plus rapidement possible.

Par ailleurs, l'obsolescence du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S., « oncôte » du P.L.U.) vœux de plus de treize ans et très éloigné des nouvelles directives de l'Etat mais aussi des préoccupations des particuliers et leurs nouveaux modes d'habiter, pose de nombreux problèmes en termes d'évolution urbaine de la commune. Les pétitionnaires ne peuvent pas développer leur(s) projet(s) et sont soit contraints de le modifier plus ou moins profondément pour qu'il colle au P.O.S., soit contraints d'aller voir ailleurs qu'à Pluvigner.

En outre, ces problèmes réglementaires s'imposent aussi à la commune puisque sans P.L.U. approuvé et amendé d'une étude « Lot Barrière », l'intercommunalité AQTA ne pourra pas finaliser et commercialiser la

zone d'activités de Bréventec et nous ne pourrions pas accueillir toutes ces nouvelles entreprises qui souhaitent s'épanouir sur la commune depuis quelques années déjà.

Nous disposons aujourd'hui d'une solide base de travail qui a déjà été effectuée par nos services en collaboration avec les services intercommunaux et le bureau d'études mais qui devra être mise à jour, amendée et validée par la nouvelle commission P.L.U. et le nouveau conseil municipal. Globalement un certain nombre de travaux et d'habillage reste à faire mais nous ne pourrions pas de rien.

L'élaboration du P.L.U. est un dossier de première importance qui nécessitera une grosse implication de votre part en termes de temps et d'attention.

Une réunion d'information s'est déjà tenue le 17 avril dernier en salle des mariages afin de mettre à niveau l'ensemble des élus du conseil municipal sur la procédure et les enjeux de l'élaboration de ce document d'urbanisme communal.

En résumé, la tâche à accomplir sera conduite et guidée par les valeurs suivantes : « l'intégrité, la solidarité, l'équité, la volonté, en un mot : du courage. »

### 1. DELIBERATION COMPLEMENTAIRE DE PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

#### **EXPOSE DE M. LE MAIRE.**

Par délibération en date du 29 juin 2000, le Conseil Municipal a approuvé le Plan d'Occupation des Sols de la Commune qui est encore à ce jour le document de référence pour l'instruction des demandes et autorisations d'urbanisme.

Il s'avère que ce Plan d'Occupation des Sols, document d'urbanisme qui fixe les règles d'occupation et d'utilisation des sols sur le territoire communal, ne correspondait plus ni aux exigences de l'aménagement de la commune, ni aux besoins de ses habitants et usagers, ni aux diverses évolutions réglementaires. Ces raisons ont naturellement poussé la précédente mandature à le mettre en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2009.

Malheureusement au bout de cinq années de travail discontinu, cette révision n'a toujours pas été menée à son terme et le Plan d'Occupation des Sols continue de s'appliquer sur l'ensemble du territoire communal alors même qu'il répond encore moins aujourd'hui aux problématiques qui viennent poussé à sa mise en révision.

Afin d'intégrer le nouveau cadre réglementaire ainsi que les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray approuvé le 14 février 2014 et ceux déjà mis en exergue depuis le début des études d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2010 mais aussi pour afficher clairement les choix forts que souhaite engager la municipalité en matière d'aménagement de l'espace, il est proposé ce jour de débattre de nouveau la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire insiste sur l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de présenter un projet global de développement de la ville et du territoire communal conformément aux articles L. 123-1 à L. 123-20 et R. 123-1 à R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux plans locaux d'urbanisme. Cette révision doit être l'expression d'un véritable « projet urbain » de la commune qui a d'abord pour objectifs d'améliorer la qualité de vie des habitants et d'engager des actions de préservation et de mise en valeur du patrimoine urbain, architectural et naturel de Pluvigner. Il est aussi nécessaire de fixer les modalités de concertation conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette révision veut répondre à des objectifs de la municipalité, à savoir :

- Redéfinir le document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune ;
- Maîtriser la croissance démographique communale ;
- Placer les préoccupations de développement durable au cœur du projet de territoire ;
- Garantir la mixité urbaine, sociale et générationnelle ;
- Veiller à une utilisation économe des espaces en utilisant les espaces encore disponibles dans les zones bâties, en circonscrivant au maximum l'urbanisation et l'enveloppe bâtie existante, en favorisant le renouvellement urbain, en densifiant le centre-bourg et en confortant les pôles secondaires que sont Biézu-Lanvou et Trédecq, en intégrant l'étalement urbain le long des voies de circulation ;
- Conforter le développement de la ville en affirmant les spécificités des secteurs existants (historique, écoles, activités sportives, activités économiques, équipements publics) pour permettre l'insertion, l'adaptation de l'offre aux besoins futurs ;
- Promouvoir des constructions sobres en énergie avec une implantation respectueuse des contraintes du terrain et pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain (droit d'expérimentation) ;
- Equilibrer l'offre de logements notamment locaux (social et intermédiaire) et favoriser les parcours résidentiels sur la commune ;
- Garantir la pérennité d'une activité agricole dynamique ;

- Prévoir la protection, la promotion et la mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune et mettre en valeur les continuités écologiques ;
- Mettre en compatibilité le développement de la commune avec les recommandations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auroy, du Plan Local de l'Habitat des Communes de Communes du Pays d'Auroy et des différents textes législatifs applicables depuis l'approbation de dernier document d'urbanisme, notamment en termes de consommation de l'espace et de densification des espaces bâtis ;
- Préciser les caractéristiques des voies de circulation à créer ou à modifier, en favorisant les itinéraires sécurisés (cyclables ou piétons), en privilégiant les liaisons douces, en renforçant les règles de sécurité (régles de stationnements, sorties sur les voies publiques, aménagements des entrées du bourg) ;
- Confirmer, modifier ou créer des réserves foncières en fonction des projets d'intérêt général ;
- Conforter le commerce en centre-bourg ;
- Promouvoir le développement des activités économiques et notamment afficher cette vocation à la périphérie sud de la commune aux abords de la Route d'Auroy (Zones de Talhouët et de Brévenc).

Les modalités de la concertation seront les suivantes :

- Affichage des délibérations de prescription ou moins jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de la concertation ;
- Informations régulières dans les supports de communication de la municipalité (bulletin municipal, plaquette spéciale, panneau d'affichage, site Internet...) sur l'avancement de la procédure et présentation du projet via ces mêmes supports ;
- Exposition publique en mairie tout ou long de la procédure ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques pour la présentation de la procédure puis la présentation du projet ;
- Registre et boîte à idées mis à disposition des habitants et usagers en mairie aux heures d'ouverture habituelles afin de recueillir les avis et observations du plus grand nombre jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de la concertation ;
- Permanences de Monsieur le Maire Gérard PILLET, de son premier adjoint Monsieur Bernard BODIC, de son adjoint délégué à l'urbanisme, l'agriculture et l'environnement Monsieur Michel LE FUR ainsi que de son conseiller délégué aux affaires foncières Monsieur Maurice LE BAYON selon les horaires affichés en mairie ;
- Permanences des techniciens du service urbanisme en mairie aux heures d'ouverture du service ;
- Possibilité d'adresser des courriers à Monsieur le Maire et/ou son Conseil Municipal.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait utile et/ou nécessaire.

M. Le Maire déclare le débat ouvert et demande s'il y a des questions sur les éléments venant d'être exposés. Il précise que M. BERET, Technicien communal responsable de l'urbanisme et chargé de mission PLU est présent à titre d'auxiliaire afin d'aider à formaliser les réponses sous un angle juridique.

Yvonnick GUEHENNEC demande pourquoi avoir privilégié seulement les termes « conforter le commerce en centre-bourg » au lieu de termes plus restrictifs utilisés auparavant notamment en vue de limiter les implantations commerciales sur d'autres sites. Le technicien répond que la terminologie employée est moins contraignante juridiquement et devrait permettre une interprétation plus large afin de conserver un vaste panel de moyens d'actions pour conforter le commerce existant et développer l'offre commerciale nouvelle.

Christine GULLO demande si la commune aura recours à un cabinet extérieur sachant que les procédures de marchés supposent des délais impératifs.

Le technicien répond que, sur l'élaboration du PLU, les élus ont choisi de reprendre le dossier en interne en le nommant sur cette thématique en tant qu'agent chargé exclusivement de cette mission avec l'aide des services de l'Etat (DDIM) et de l'intercommunalité (AQIA). Il restera juste à passer des contrats avec des prestataires extérieurs pour la prise en charge de la cartographie (SIG) et peut-être pour la reprographie.

M. Le Maire rappelle qu'une commission PLU a d'ailleurs été constituée lors du conseil municipal du 24 avril 2014 afin de travailler spécifiquement sur ce dossier : OLLIVIER Sylvie ; GAUTIER Jean-Pierre ; RICHARD Bruno ; PILLET Gérard ; BODIC Bernard ; LE BAYON Maurice ; LE FUR Michel ; LE LETTY Jacqueline ; SAILLE Emmanuel ; GUEHENNEC Yvonnick ; LE CAM Martine ; ROBIC Bernard.

Bernard ROBIC s'interroge sur les conséquences de la non constructibilité à venir de terrains auparavant constructibles.

M. Le Maire rappelle que la démarche du PLU n'a rien à voir avec celle du POS, que la réflexion n'a pas lieu à l'échelle d'une parcelle, et que les territoires constructibles antérieurement ne sont pas acquis pépétuellement. Le PLU consiste, à partir d'une page blanche et non de la carte du POS existant, à définir un territoire et son devenir en respectant de nombreuses règles d'urbanisme et d'environnement.

Patrice THOMAS pose la question des conséquences d'un recours en annulation. Le technicien expose les différents recours possibles visant la légalité de forme et de fond du document [...] et répond que le PLU sera exécutoire dès que les formalités administratives auront été effectuées (publicité, transmission au Préfet...). Il précise qu'en cas de recours, le PLU approuvé restera exécutoire sauf si le juge administratif le considère entaché d'une trop grave illégalité ou irrégularité.

M. Le Maire précise aux élus l'imprévisibilité de prendre en compte les exigences législatives et réglementaires pour prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'illégalité du territoire communal. Il rappelle enfin la nécessité de conduire la démarche dans les 18 prochains mois pour ne pas freiner le développement de la collectivité et la vie économique de la Cité.

#### **DELIBERATION :**

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite loi SRU ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et au logement ditte loi UH ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ditte loi ENL ;

Vu la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ditte loi LEMA ;

Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement et la lutte contre l'exclusion ditte loi MOLE ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ditte loi Grenelle I ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ditte loi ENL ou Grenelle II ;

Vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ditte loi MAP ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ditte loi ALUR ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Code Rural et de la pêche maritime ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-20, L. 300-2 et R. 123-1 à R. 123-5 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 2009 prescrivant la révision du Plan

d'Occupation des Sols ;

Vu les dossiers de porter à connaissance de l'Etat communiqués par le préfet du Morbihan ;

**Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auroy approuvé par délibération du 14 février 2014 ;

**Considérant** qu'il y a lieu de tenir compte du travail accompli depuis 2009 mais que toutefois l'analyse des études existantes fait apparaître la nécessité de procéder à divers ajustements tant au niveau du diagnostic initial que des objectifs retenus ainsi que des modalités de leur mise en œuvre ;

**Considérant** qu'il est nécessaire d'adapter le document d'urbanisme communal à l'évolution du contexte légal et réglementaire et notamment aux lois dites SRU, UH, ENL, Grenelle II et ALUR ;

**VOIE :**  
Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire Gérard PILLET,

Après délibération, DECIDE à l'unanimité ( 29 voix pour) :

• De relancer les études de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'illégalité du territoire communal dans les conditions et dans les formes fixées par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain afin de répondre aux objectifs clés précédemment ;

• D'autoriser le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention des prestations ou de service concernant l'élaboration technique du PLU ;

• D'associer les différents services et administrations selon les règles prévues en matière d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme ;

• De définir que la concertation prévue par l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme se réalisera par les différents moyens énoncés ci-dessus ;

• De charger Monsieur le Maire de l'organisation matérielle de la dite concertation ;

• D'inscrire au budget les crédits nécessaires au financement des dépenses relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La présente délibération sera transmise et notifiée à :

- Monsieur le Préfet du Morbihan,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Bretagne,
- Monsieur le Président du Conseil Général du Morbihan,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Foy de Auray,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers du Morbihan,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Morbihan,
- Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles du Morbihan,
- Messieurs les maires de communes limitrophes (pour information).

Elle fera en outre l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois, d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs.

#### **INFORMATIONS DIVERSES.**

Prochain conseil municipal : le mardi 27 mai 2014 à 19h30.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 20h35.

Le Maire, Gérard PILLET,  
La secrétaire, Emmannelle SAILLE.  
Affiché aux portes de la mairie, Le 19 mai 2014.