

L'an deux mille dix-sept, le vingt décembre, à vingt heures, le conseil municipal de la commune de SAINT-NIC dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Jean-Yves LE GRAND, maire.

Date de convocation : 15 décembre 2017

Présents : M. Jean-Yves LE GRAND ; Mmes et Mrs Annie KERHASCOET, Christine LELIEVRE, Jean-Pierre CANN, Marie-Pierre BERGER, Jean RANNOU, Jacques LE ROUX, Yannick DUPONT, Joseph YVINEC, Gérard MOREL, Gérard WAGENER, Jean LE BERRE, Jean-Michel BIRIEN, Jean-Yves LAROUR.

Excusée : Mme Murielle ROGNANT (pouvoir à J-P.CANN)

Secrétaire de séance : Mme M-Pierre BERGER

Date d'affichage : 22 décembre 2017

Ordre du jour :

- 71- Approbation du PLU
- 72- Instauration du droit de préemption urbain
- 73- Procédure de déclaration préalable pour les clôtures
- Compte-rendu urbanisme
- Questions diverses

Le compte-rendu de la réunion du 13 décembre 2017 est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

DB2017-71 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle les dates des différentes étapes qui ont mené à la réunion du conseil municipal de ce soir :

- 14/06/2006 : prescription de la révision du POS en PLU par le conseil municipal
- 14/02/2007 : édition spéciale d'un bulletin municipal dédiée au PLU
- 21/02/2007 : réunion publique. Absence d'observations dans le registre prévu à cet effet
- 04/12/2007 : validation du PADD à l'unanimité par le conseil municipal (loi SRU et loi Urbanisme et Habitat)
- 05/2008 : édition d'un bulletin municipal reprenant les documents d'exposition du PADD validé le 04/12/2007
- 26/05/2008 : réunion de concertation suivie d'une exposition de panneaux à la mairie du 11 au 25/06/2008. Absence d'observation dans le registre prévu à cet effet
- 25/10/2012 : validation du PADD à l'unanimité par le conseil municipal (loi SRU, loi Urbanisme et Habitat et loi Grenelle 2)
- 22/04/2015 : débat du conseil municipal sur le projet de PADD reprenant les mêmes enjeux qu'en 2007 et 2012
- 20/06/2015 : réunion publique suivie d'une exposition des panneaux en mairie du 22/06 au 06/07/2015. Absence d'observation dans le registre prévu à cet effet
- 20/10/2016 : débat du conseil municipal sur le PADD reprenant les mêmes enjeux qu'en 2007 et 2012
- 05/11/2016 : 4^{ème} phase de concertation portant sur la traduction réglementaire du PADD au sein du règlement et du zonage : modifications éventuelles sur PADD, projet de zonage, orientations d'aménagement et de programmation (OPA)
- 11/2016 : édition d'un bulletin municipal reprenant les documents présentés lors de la réunion du 05/11 et exposés en mairie du 07 au 19/11/2016
- 17/01/2017 : vote du projet de PLU par le conseil municipal

Monsieur le Maire rappelle ensuite les objectifs de l'élaboration du PLU :

- le POS approuvé en 1993 a été établi pour une perspective de développement s'étalant sur 15 ans. Il est donc arrivé à son terme et se retrouve aujourd'hui peu en accord avec les besoins et ambitions de la commune
- depuis son élaboration, la réglementation en vigueur a été fortement modifiée par la publication de nouvelles lois d'aménagement et d'urbanisme telles que la loi Solidarité et Renouveau Urbain de 2000, la loi Urbanisme et Habitat de 2003, la loi sur l'eau de 1992, la loi paysage de 1993, les nouvelles dispositions de la loi littoral de 1986, le Grenelle de l'Environnement, la loi ALUR...

En outre, conformément à la loi ALUR, le plan d'occupation des sols est devenu caduc depuis le 27/03/2017 sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU).

Il rappelle ensuite les enjeux :

- population et habitat : poursuivre l'évolution démographique (920 habitants horizon 2030)
- développement économique : assurer une capacité minimale d'activité (commerces, services, agriculture ou tourisme)
- transports et déplacements : sécuriser les circulations, favoriser les modes de déplacements doux
- infrastructures et équipements : améliorer les services à la population et respect de l'environnement par la maîtrise de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales
- protection du patrimoine naturel : préserver l'équilibre fragile des milieux naturels
- ressources naturelles et leur gestion : maîtriser ces ressources (foncières, en eau et énergétiques)
- pollutions, risques et nuisances : créer des cheminements piétons, élaborer un zonage d'assainissement et prise en compte du risque de submersion marine
- patrimoine bâti : protéger et valoriser ce patrimoine

Monsieur le Maire donne ensuite des informations chiffrées sur le zonage et le règlement :

- zones urbaines « U » : 47,52 hectares
- zones à urbaniser « AU » : 10,25 hectares
- zones agricoles « A » : 892,56 hectares
- zones naturelles « N » : 851,33 hectares

Il rappelle ensuite la tenue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 10/10/2017 au 13/11/2017 et reprend les extraits du rapport d'enquête mis à disposition du public et plus particulièrement dans ses grandes lignes :

- concernant les zonages et les OAP :
 - zones urbanisées « U » : au final, à l'horizon 2030, la commune propose qu'environ 4% de la surface du territoire seraient réservés à l'urbanisation et aux voiries, au lieu de 8% actuellement
 - zones naturelles « N » : la surface des zones naturelles du projet de PLU serait finalement réduite de 13% par rapport à celle du POS
 - zones agricoles « A » : les propositions de la commune sont donc, in fine, d'augmenter la surface des zones agricoles de 27% par rapport à celle du POS
 - zones d'activités : la surface de ces zones spécifiquement dédiées à l'hébergement touristique et aux activités connexes de loisirs, est donc réduite de 6% par rapport aux surfaces du POS.
- Principales propositions du projet de PLU pour apporter des réponses aux enjeux fixés :
 - pour développer l'habitat : densification de l'habitat existant (15 habitations/ha au minimum) au sein du bourg et de Pentrez et ouverture de petites zones à l'urbanisation
 - pour recréer la centralité du bourg : création d'une zone foncière au bourg

- pour faciliter le tourisme : densification de l'urbanisation à Pentrez et création de petites zones d'urbanisation dense
- pour maintenir des activités agricoles : écriture d'un règlement adapté à ces activités, préserver les sites d'exploitations agricoles de toute nouvelle urbanisation
- pour préserver les éléments de patrimoine naturel : préservation des zones naturelles, cours d'eaux, zones humides, haies, captages d'eau, espaces boisés classés (EBC)...
- pour préserver le patrimoine archéologique : identification de 9 secteurs susceptibles de receler des vestiges archéologiques

En conclusion, Monsieur le Maire réitère l'avis du commissaire enquêteur : « Avis favorable » en commentant les deux recommandations formulées :

- examiner les modalités de sortie de la zone A, du secteur bâti de Kéréon
- procéder, à court terme, à une évaluation environnementale pour le schéma d'assainissement des eaux usées de la commune

et concluant sur ce dernier point : « la solution de la station privée sur Pentrez était probablement raisonnable en 2005 et à court terme, cette solution est encore acceptable dans la période actuelle du « moyen terme » mais est difficilement envisageable en l'état à long terme. Un débat devra s'ouvrir à l'intérieur du conseil municipal dans les mois qui viennent d'autant que s'annonce en 2020 le transfert de compétences eau et assainissement à la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay.

Monsieur le Maire passe ensuite la parole à Mme Annie KERHASCOET, adjointe chargée de l'urbanisme, qui présente alors un diaporama détaillé des thèmes exposés dans le PADD et des opérations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le conseil municipal est alors invité à délibérer.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21, R.153-20 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2006 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu les débats du conseil municipal sur les orientations du PADD en date du 04 décembre 2007, 25 octobre 2012, 22 avril 2015 et 20 octobre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 janvier 2017 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 2017-93 en date du 07 septembre 2017 prescrivant l'enquête publique du projet du plan local d'urbanisme arrêté par le conseil municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

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 ;

Entendu cet exposé, le conseil municipal procède à un vote à bulletin secret.

Le dépouillement du vote a donné les résultats ci-après :

Nombre de votants : 15

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 15

Abstentions : 0

Bulletins blancs : 2

Suffrages exprimés : 13

Le conseil municipal, après avoir délibéré, par 10 voix pour et 3 voix contre,

DÉCIDE d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département;

DIT que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Nic aux jours et heures habituelles d'ouverture ; il sera en outre disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saint-nic.fr

DIT que la présente délibération sera exécutoire :

- dès réception par le préfet,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

DB2017-72 : INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que l'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) délimitées par ce plan.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-24 et L.2122-22-15° ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 20 décembre 2017,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2014-30 en date du 08 avril 2014 donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption urbain lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DÉCIDE d'instaurer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation futures (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Nic,

RAPPELLE que le maire possède une délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain,

DIT :

- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois,
- qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme,
- qu'une copie de la présente sera adressée aux personnes suivantes conformément à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme :
 - Monsieur le Préfet du Finistère,
 - Monsieur le Directeur départemental des finances publiques,
 - au conseil supérieur du notariat et à la chambre des notaires,
 - au barreau constitué près le tribunal de grande instance de Quimper,
 - au greffe du même tribunal
- que les périmètres du droit de préemption urbain sont reportés sous forme de documents graphiques en annexe du dossier de PLU

DIT qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

DB2017-73 : PROCÉDURE DE DÉCLARATION PRÉALABLE POUR LES CLOTURES

Le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 définit les nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme. A ce titre, il laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme.

L'article R.421-12, d) du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable, l'installation des clôtures sur le territoire de la commune pour s'assurer du respect des règles fixées par le document d'urbanisme de la commune (PLU), afin d'éviter la multiplication de projets non conformes et le développement de procédures d'infraction aux règles du PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R.421-12,d),

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, **DÉCIDE** d'instaurer la procédure de déclaration préalable pour l'installation d'une clôture sur le territoire communal.

NOM et PRÉNOM	Fonction	VISA
M. LE GRAND Jean-Yves	Maire	
Mme KERHASCOET Annie	1ère adjointe	
Mme LELIÈVRE Christine	2ème adjointe	
M. CANN Jean-Pierre	3ème adjoint	
Mme BERGER Marie-Pierre	4ème adjointe	
M. RANNOU Jean	conseiller	
M. LE ROUX Jacques	conseiller	
M. DUPONT Yannick	conseiller	
M. MOREL Gérard	conseiller	
M. YVINEC Joseph	conseiller	
Mme ROGNANT Murielle	conseillère	Représentée
M. WAGENER Gérard	conseiller	
M. LE BERRE Jean	conseiller	
M. BIRIEN Jean-Michel	conseiller	
M. LAROOUR Jean-Yves	conseiller	