



CONSEIL MUNICIPAL

MERCREDI 4 JUIN 2014 - 19 HEURES

PROCES VERBAL

Etaient présents :

MM. Nicolas FLOCH, Stéphane CLOAREC, Bruno CORILLION, Jean-Marc CUEFF, Hervé JEZEQUEL, Jean-Louis KICHENIN, François MOAL, Olivier PERON, Jonathan POULIQUEN, Kévin RIEFOLO, Laurent SEITE, Bernard SIMON.

Mmes Katiba ABIVEN, Anne-Marie ABJEAN-UGUEN, Anne DANIELOU, Corinne LE BIHAN, Annaïck LE GALL, Christine LE GARZIC, Christine MOAL, Odile MULNER-LORILLON, Nathalie QUEMENER, Janine THIBAUT, Joëlle TOUS-MADEC.

Procurations :

Mmes. Françoise CADIOU, Morgane COZ, Bernadette PETRY
MM. Jean-Luc JAOUEN, Bernard PERRAUT, Stéphane QUIVIGER

Mandataires :

Mme Odile MULNER-LORILLON mandataire de Mme Françoise CADIOU
Mme Joëlle TOUS-MADEC mandataire de Mme Morgane COZ
Mme Anne-Marie ABJEAN-UGUEN mandataire de Mme PETRY Bernadette
M. Bernard SIMON mandataire de M. Jean-Luc JAOUEN
M. François MOAL mandataire de M. Bernard PERRAUT
M. Hervé JEZEQUEL mandataire de M. Stéphane QUIVIGER

Absents :

Assistaient également à la séance M. Frédéric CARROT du cabinet LEOPOLD, Maître Loïg GOURVENNEC, LGP Avocats

Date de la convocation : 26/05/2014

Secrétaire de séance : Mme Joëlle TOUS-MADEC

La séance est ouverte à 19 heures 00.

1- APPROBATION DU PV DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 MAI 2014

(Rapporteur : M. le Maire)

Transmis à l'ensemble du conseil municipal par courriel le 20 mai 2014. Les modifications souhaitées ont été effectuées (mail du 02/06/2014).

Il doit être approuvé en début de séance.

Discussion :

M. Bernard SIMON : M. Jean-Luc JAOUEN nous a fait part des demandes de modifications non prises en compte notamment une phrase qu'il souhaitait voir apparaître et qui ne figure toujours pas au compte rendu qui nous a été remis.

M. le Maire : je vais rappeler ce que j'ai déjà dit : si un membre du Conseil Municipal souhaite voir ses propos repris, il est important qu'il communique son intervention écrite.

Il y a eu, dans le cadre du présent procès verbal, de nombreux échanges par mail pour le modifier à la demande de M. JAOUEN. Nous n'allons pas le modifier encore une fois ce soir. Veuillez à l'avenir à préparer vos interventions lorsqu'elles sont longues et denses à nous les communiquer en fin de séance pour une reprise intégrale dans le procès verbal de séance, sinon ce sera un résumé le plus fidèle possible qui sera réalisé.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal accepte par 25 voix pour et 4 contres

2- REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME POUR TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

(Rapporteur : M. le Maire)

Nous arrivons à une phase importante de la procédure de révision du document d'urbanisme de la commune. **L'arrêt du plan local d'urbanisme, dont il est question ce soir**, est le fruit de plusieurs années d'étude.

En effet, la révision du plan d'occupation des sols a été prescrite en octobre 2005 lors du dernier mandat de mon prédécesseur. Depuis 2008, François MOAL, en charge de l'urbanisme, assure le suivi de cette longue et pour le moins laborieuse démarche.

M. CARROT, chef de projet du Cabinet LEOPOLD - cabinet missionné par la ville pour l'élaboration du futur PLU - avec notre Service Urbanisme, ont travaillé en étroite collaboration pour finaliser ce projet. Cette étude a entraîné l'organisation de nombreuses réunions : soit 44 avec le groupe de travail communal, 19 avec les techniciens du Service Urbanisme et 3 réunions publiques.

Par l'arrêt de ce PLU la ville se dote d'un outil de planification en cohérence avec les dispositions réglementaires, notamment les lois Grenelle II et A.L.U.R., tout en y intégrant les problématiques supra communales, telles que le S.C.O.T. du Léon approuvé en avril 2010.

Avec ce nouveau document d'urbanisme, la collectivité exprime ses objectifs. Ils portent notamment sur le renouvellement urbain et la densification de l'agglomération, en y

intégrant des orientations de gestion économe de l'espace. La préservation des espaces naturels et agricoles fait partie également des enjeux politiques.

Cependant, plusieurs facteurs sont intervenus et ont entraîné la prolongation de la procédure :

- Compte tenu de l'évolution du contexte réglementaire et de l'ancienneté de la délibération prescrivant la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme, le conseil municipal a délibéré une deuxième fois en novembre 2010 pour compléter les modalités de la concertation publique. Puis, pour lever la fragilité juridique susceptible d'entacher d'illégalité le PLU, sur les conseils de Me GOURVENNEC, avocat de la ville, nous avons pris une nouvelle délibération le 3 juillet 2012 afin de reprendre la procédure et prescrire à nouveau la révision du POS. Les objectifs exprimés par la collectivité sont alors plus explicites.
- Par ailleurs, le projet de la plateforme de la S.I.C.A. a nécessité également la modification du POS. Cette étude a participé à l'allongement de la procédure de révision en cours.
- Aussi, la loi A.L.U.R. du mois de mars dernier a engendré un délai de réflexion supplémentaire.

Pour s'assurer de la légalité de ce nouveau document d'urbanisme, chaque phase de travail a été soumise à l'avis de notre avocat-conseil que je remercie.

Voilà je laisse maintenant la parole à M. CARROT.

Proposition de délibération :

Monsieur le maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à décider d'engager l'élaboration d'un PLU en remplacement du POS sur l'ensemble du territoire communal de SAINT POL DE LEON.

Aussi, la délibération de prescription en date du 03 juillet 2012 comportait deux orientations majeures :

1. D'une part, la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les différentes réglementations applicables sur le territoire, notamment la Loi d'Engagement National pour l'Environnement et les problématiques supra communales telles que le S.A.G.E du Léon-Trégor et le S.C.O.T du Léon approuvé.

2. D'autre part, l'établissement d'objectifs communaux portant :

a) sur le renforcement de l'attractivité et du rayonnement du territoire de SAINT POL DE LEON au sein du Pays Léonard dans le cadre d'une programmation d'équipements structurants,

b) sur le développement économique global reposant sur les piliers historiques (agriculture, commerces, ...) ou émergents (tourisme, ...),

c) sur le renouvellement urbain et la densification de l'agglomération de SAINT POL DE LEON tout en préservant la qualité architecturale et paysagère,

d) sur la structuration du développement urbain futur en y intégrant des objectifs de gestion économe de l'espace et de mixité sociale et urbaine permettant de répondre aux besoins en logements,

e) sur la définition d'une politique de préservation des espaces naturels et agricoles,

Au cours de la procédure, un débat s'est tenu au sein du conseil municipal dans sa séance du 12 juin 2013 sur les orientations générales du PADD,

Les principales options, orientations et règles que contient le projet de P.L.U ainsi que les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation.

Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération de prescription prévoyaient :

1. L'organisation de deux réunions publiques aux différentes étapes charnières de la procédure (une au stade du débat du PADD, une avant l'arrêt du projet de PLU).

2. Une information de la population au travers du site internet de la ville, des publications municipales, notamment le bulletin périodique, et de la presse quotidienne régionale.

3. La mise en place d'un cahier d'observations en mairie à compter du lundi 9 juillet 2012 et pendant toute la durée de l'élaboration du projet, aux heures habituelles d'ouverture.

4. Une permanence d'élus en mairie pour renseigner le public aux heures habituelles d'ouverture.

Les actions entreprises par la commune de SAINT POL DE LEON dans le cadre de la concertation résultant de l'élaboration du P.L.U sont les suivantes :

1- L'organisation de deux réunions de concertation :

▪ Le 23 avril 2013 sur le P.A.D.D.

▪ Le 18 novembre 2013 sur le projet règlementaire avant arrêt.

2- La mise à disposition sur le site internet de la commune :

▪ Des documents de présentation des réunions publiques.

▪ Des panneaux d'information présentant le P.O.S, le cadre règlementaire et les orientations du P.A.D.D.

▪ Les documents d'études du P.L.U : le projet de zonage.

3- La réalisation de nombreuses permanences d'élus et de techniciens du service urbanisme le mercredi matin.

4- La mise à disposition d'un registre d'observations, dans le hall de la mairie,

5- L'analyse des courriers des particuliers. A ce titre, plus de 30 courriers ont été examinés par le groupe de travail en charge du P.L.U. Un tableau de synthèse analysant l'ensemble de ces demandes figure en annexe de la note de synthèse.

6- La publication des informations dans le bulletin d'information communal.

7- Des coupures de presse parues dans le Télégramme et le Ouest France à l'issue du débat en conseil municipal sur deux réunions publiques.

Cette concertation se clôt aujourd'hui.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-9, L.300-2 et R.123-18 ;

Vu la délibération en date du 03 juillet 2012 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U) en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S),

Vu la délibération en date du 12 juin 2013, portant sur le débat du PADD,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire,

Vu le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération, et notamment le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D), le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

L'entier dossier du P.L.U arrêté et le bilan de la concertation sont tenus à disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'APPROUVER le bilan de la concertation ;
- d'ARRETER le projet de P.L.U tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de SOUMETTRE pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et EPCI qui ont demandé à être consultés sur ce projet, et aux présidents d'associations agréés qui en feront la demande.

La présente délibération et le projet de PLU annexés à cette dernière seront transmis au préfet du Finistère au titre du contrôle de légalité ainsi qu' :

- au préfet du Finistère en tant que personne publique associée ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux présidents de la chambre d'agriculture, de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers ;
- au président de l'EPCI compétent en matière de PLH ;
- à l'autorité organisatrice des transports urbains visée à l'article L.123-9-1 du code de l'urbanisme (Morlaix Communauté et le Conseil Général)
- au président du syndicat mixte compétent en matière de SCOT ;
- au président de la section régionale de la conchyliculture ;
- à l'INAO ;
- au CRPF ;
- à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (L.121-12 du code de l'urbanisme) ;
- à la Chambre d'agriculture sur le fondement des dispositions de l'article R.123-17 du code de l'urbanisme ;

- à la CDNPS et au Préfet sur le fondement des dispositions de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme ;
- à la CDCEA, sur le fondement des dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à disposition du public en mairie.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Discussion

M. Bernard SIMON : quelques remarques

1- sur le contenu :

Si le P.A.D.D. affiche de louables intentions (ex : densification urbaine, préservation des terres agricoles...) elles ont du mal à se traduire concrètement dans le PLU.

La commune n'ayant pas de politique foncière, elle n'a que peu de maîtrise ou de contrôle de l'urbanisme.

Le PLU ne va pas très loin sur la reconquête des zones humides, les circulations douces, la valorisation du Patrimoine.

Au sujet du patrimoine, nous déplorons le choix de se passer d'AMVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), qui permet une action globale, pas seulement la prise en compte des monuments et de leurs abords immédiats.

Et puis il y a Vilar Grenn...

C'est ce dossier qui à lui seul a justifié la reprise de la procédure d'élaboration, et qui donne un PLU tricoté autour du projet SICA. Tout le retard dans l'élaboration du PLU découle de cette problématique : "Comment permettre à ce projet d'exister contre la législation ?"

2- sur la forme et le respect de la procédure :

La délibération sur l'arrêt du PLU consiste à vérifier si toutes les étapes et tous les éléments de la procédure ont été respectés.

Or les données liées à la démographie ont été intégrées depuis la dernière réunion publique, il y a donc des différences significatives avec les documents présentés à cette dernière réunion :

- en besoin de logements
- en zonage 1AU et 2AU

Certaines dispositions de la loi ALUR doivent s'appliquer immédiatement.

Le zonage de Vilar Grenn qui était toujours en A lors de la réunion publique, et qui est passé en 1AUt.

Ces modifications justifient-elles une nouvelle réunion publique ? Un nouveau débat sur le PADD ?

Il y a quand même pas mal d'interrogations sur le respect de la procédure.

3- Vilar Grenn

Nous mettons bien sûr toujours en cause la légalité du projet.

Nous affirmons que la Loi ne permet pas la poursuite de Vilar Grenn, et ce ne sont pas les arguments présentés pour justifier le choix du site –(les mêmes que pour la modification du POS, et que les Tribunaux Administratifs ont rejetés : éloignement nécessaire des habitations, présence des réseaux et des voies de circulation...)- qui vont nous convaincre du contraire.

L'arrêt du PLU ne peut pas être voté sans risques par le Conseil Municipal en l'état, avec la création ex-nihilo d'une zone 1AUt contraire aux règles de l'urbanisme.

Il n'est pas présentable tel quel devant les services de l'Etat pour contrôle de légalité. Le Sous-préfet et le Préfet, garants de la Loi, impartiaux et insensibles aux pressions, ne pourraient alors que recaler le projet de PLU de St Pol.

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal accepte par 25 voix pour et 4 contres**

3- QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

(Rapporteur : M. le Maire)

🔑 AGENDA

Vendredi 13 juin		Invitation de M. Pierre MAILLE pour les conseillers municipaux nouvellement élus.
Mardi 17 juin		Journée Frañch'Attitude Jeudi/vendredi pour les écoles
Mercredi 18 juin	18h00	Cérémonies commémoratives
Samedi 21 juin		Fête de la Musique
Mercredi 25 juin	19h00	Conseil Communautaire
Samedi 28 juin		100 ans du SLK
Mercredi 2 juillet		Conseil Municipal
Dimanche 6 juillet		Commémoration réseau Centurie à Brest
Les 12 & 13 juillet		Festival Kastell Paol 12/07 : 60 ans du Bagad
Lundi 14 juillet		Fête Nationale
Les 3 & 4 août		Commémoration des événements de l'été 1944 à St Pol et Morlaix
Vendredi 15 août		Fête de la Mer
Samedi 6 septembre		40 ans de l'OMS

La

délégation de Benicarlo est annoncée du jeudi 10 juillet au dimanche 13 juillet 2014

ELECTIONS SENATORIALES

M. le Maire a prévenu de la convocation des Conseillers Municipaux le 20 juin 2014 à 18h00 à l'effet de désigner les délégués qui vont participer au Collège électoral du 28 septembre 2014 à Quimper.

Une convocation va être adressée en ce sens

L'ordre du jour étant épuisé le maire clôture la séance du Conseil Municipal à 20 h 15.

A Saint-Pol-de-Léon, le 4 juin 2014.

Le Maire,
Nicolas FLOCH

Le Secrétaire de séance,
Mme Joëlle TOUS-MADEC

Les Conseillers Municipaux,