

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 3 NOVEMBRE 2015**

Le trois novembre deux mille quinze à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt-trois octobre deux mille quinze, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Michel LAHUEC, Maire.

Etaient présents : M.M. Michel LAHUEC, Xavier JODOCIUS, Marcel STEPHAN, Marie-France HELIAS, Gilberte LE NAOUR, Annick JACQ, René GLO, Yves CORROLLER, Jean-François DANIEL, Monique HELORET, Camille LE BRETON, Martine MORIN, Laurence SIOHAN, Caroline BLEUZEN.

Absents excusés : M. Patrick COUSTANS représenté par Mme Monique HELORET
Mme Isabelle QUERE représentée par Mme Marie-France HELIAS

Secrétaire de séance : Madame Marie-France HELIAS

1 - APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE.

Le compte-rendu de la séance du 13 octobre 2015 est approuvé à l'unanimité.

2 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Vu les articles L.123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu l'article L.123-10 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 21 mai 2012 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD en date du 17 décembre 2012,

Vu la délibération en date du 17 décembre 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'ensemble des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées sur le PLU arrêté,

Vu l'enquête publique sur le projet de PLU qui s'est déroulée du 8 décembre 2014 au 9 janvier 2015 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

Considérant que les remarques issues des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées justifient quelques adaptations du projet de PLU, qui ne remettent pas en cause son économie générale (voir annexe 1 à la présente délibération listant les modifications que la commune entend apporter au projet de PLU arrêté pour tenir compte de ces observations),

Considérant que les remarques issues de l'enquête publique justifient également certaines

adaptations du projet de PLU, ne remettant pas en cause son économie générale (voir annexe 1 à la présente délibération),

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE les modifications au projet de PLU telles que présentées et annexées à la présente délibération,

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

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Clohars-Fouesnant, ainsi qu'en Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le PLU sera exécutoire dès qu'il aura été publié et transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, la commune étant couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé.

3 – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur :

- tout ou partie des zones urbaines (zones U) et des zones d'urbanisation future (zones AU) délimitées par ce plan,
- dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique,
- dans les périmètres définis par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) en application du I de l'article L.515-16 du code de l'environnement,
- dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L.211-12 du code de l'environnement,
- ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L.313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Dans le cadre de l'approbation du PLU, il est proposé au Conseil Municipal d'instituer un droit de préemption urbain, considérant qu'il est dans l'intérêt général de la commune :

- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs,

– de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
et donc de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces opérations.

Le Conseil Municipal décide après en avoir délibéré, à l'unanimité,

D'INSTITUER le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la totalité des zones urbaines (zones U) ou à urbaniser (zones AU) du Plan Local d'Urbanisme quelques soient leurs destinations (habitat, équipements, activités, tourisme...). Les secteurs retenus sont délimités au plan joint en annexe de la présente délibération,

DE DONNER délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le Droit de Préemption Urbain (DPU), conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans 2 journaux : Le Télégramme, Ouest France.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de la délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet/ Sous-préfet,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- A la chambre départementale des notaires,
- La Chambre constituée près du Tribunal de Grande Instance,
- Au Greffe du même tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

4 – DECLARATION DE CLOTURE – ARTICLE R.421-12 DU CODE DE L'URBANISME

Depuis le 1^{er} octobre 2007, le nouvel article R.421-12 du code de l'urbanisme exclut les clôtures du nouveau champ d'application des déclarations préalables :

Art. R.421-2. — « Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement :

g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière. »

La réalisation d'une clôture peut donc se faire sans aucune autorisation (mais est réputée respecter les dispositions du document d'urbanisme en vigueur).

Cependant les dispositions du nouvel article R.421-12 du code de l'urbanisme applicable permettent aux communes qui le désirent de prendre une délibération pour décider de soumettre les clôtures à déclaration préalable :

Art. R.421-12. – Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située « d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal... a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

Afin de permettre l'application des articles 11 du règlement relatif à chaque zone du PLU de la commune définissant notamment les types de clôtures qui sont autorisés, le Conseil Municipal décide après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DE SOUMETTRE les clôtures à déclaration préalable conformément à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme.

5 – APPROBATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Vu la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,

Vu le décret n°94-469 du 3 juin 1994 et notamment son article 3 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnés aux articles L.2224-8 et L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 juillet 2014 proposant la mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement à l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur,

Considérant que l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées tel qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée après avoir pris en considération les remarques issues de la population lors de l'enquête publique.

Le Conseil Municipal décide après en avoir délibéré, à l'unanimité,

D'APPROUVER l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées tel qu'elle est annexée au dossier,

DE DONNER POUVOIR au Maire pour signer tous les actes rendant exécutoire le zonage d'assainissement.

Le zonage d'assainissement des eaux usées approuvé sera annexé au PLU. Une copie de cette délibération sera adressée au Préfet, accompagnée du dossier de plan de zonage.

Conformément aux articles R.123-18, R.123-19, R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, un affichage en mairie aura lieu durant un mois, et une publication sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Le zonage d'assainissement approuvé est tenu à disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

6 – APPROBATION DU SCHEMA DE GESTION DES EAUX PLUVIALES.

Vu la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,

Vu le décret n°94-469 du 3 juin 1994 et notamment son article 3 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnés aux articles L.2224-8 et L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 juillet 2014 proposant le plan de zonage d'assainissement à l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur,

Considérant que le plan de zonage d'assainissement tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé après avoir pris en considération les remarques issues de la population lors de l'enquête publique.

Le Conseil Municipal décide après en avoir délibéré, à l'unanimité,

D'APPROUVER le zonage d'assainissement des eaux pluviales tel qu'il est annexé au dossier,

DE DONNER POUVOIR au Maire pour signer tous les actes rendant exécutoire le zonage d'assainissement.

Le zonage d'assainissement approuvé sera annexé au PLU. Une copie de cette délibération sera adressée au Préfet, accompagnée du dossier de plan de zonage.

Conformément aux articles R.123-18, R.123-19, R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, un affichage en mairie aura lieu durant un mois, et une publication sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Le zonage d'assainissement approuvé est tenu à disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

7 – INFORMATIONS DIVERSES.

- Cérémonie du 11 novembre : départ du défilé à 11h15 place de la mairie.
- Concours des jardins fleuris : le camping du port de plaisance a reçu le 1^{er} prix départemental

La séance est levée à 20 heures 40.

Le Maire,
Michel LAHUEC