

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE PLEUVEN  
DU 22 OCTOBRE 2018 A 20H30

Réunion présidée par : RIVIERE Christian, Maire.

Présents : ARZUR Yvon, CASELLINO Mona, DEL NERO David, GOULARD Lénaïg, GOURVES Muriel, LE DREFF Christophe, LE MAOUT Delphine, MAGOT Monique, MALARDE-AUBERTINY Sandrine, MARTIN Corinne, MONTOYA Jocelyne, QUEMERE Denis, RIVIERE Bruno, ROUE Christian, SIMON Mikaël.

Procurations : LAGADIC Nancy à GOULARD Lénaïg.

Absents : GARNIER Pascal, LE GOFF Romain.

Secrétaire de séance : SIMON Mikaël.

-----  
M. le Maire sollicite l'ajout de la question suivante à l'ordre du jour :  
- Signature d'une convention territoriale globale (CTG) avec la CAF.  
Cette demande est acceptée.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 27 SEPTEMBRE 2018

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La loi solidarité et renouvellement urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 substitue au Plan d'occupation des sols (P.O.S.) le plan local d'urbanisme (P.L.U.). Le dernier POS applicable à Pleuven avait été voté par le conseil municipal en 1998. Nous sommes actuellement en RNU (règlement national d'urbanisme) depuis le 27 mars 2017.

**Monsieur le Maire rappelle les raisons et objectifs qui ont conduit la commune à engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), par délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2011.**

Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les objectifs exprimés dans les documents supra communaux :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) de l'Odet,
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des eaux (S.A.G.E) de l'Odet et Sud Cornouaille,
- Les dispositions réglementaires en vigueur, notamment la loi d'Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II.

Améliorer le cadre de vie des Pleuvennois avec une conception durable de l'urbanisme :

- En intégrant les prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et en améliorant le traitement dans le cas des situations de traitement individuel,
- En diminuant les nuisances quotidiennes de toute nature et les pollutions,
- En préservant les ressources naturelles, en améliorant les actions d'entretien des infrastructures communales et des espaces verts (zéro phyto) par des pratiques respectueuses de l'environnement,
- En continuant d'améliorer la gestion des déchets, la collecte sélective des déchets, le recyclage et leur rationalisation dans l'intercommunalité,
- En prenant en compte dans les opérations d'aménagement, les nuisances notamment à proximité des voies à forte circulation,
- En maintenant les espaces naturels,
- En favorisant les déplacements piétonniers, cyclables, en permettant les solutions alternatives à la voiture individuelle et en poursuivant la mise en valeur des espaces publics,
- En qualifiant les entrées d'agglomération et les axes structurants de la commune.

Susciter un développement urbain maîtrisé en confortant l'attractivité de Pleuven en matière d'emploi et d'habitat :

- Offrir des perspectives de développement de l'activité agricole,
- Diversifier le tissu économique local pour préserver, voire développer le nombre d'emplois sur la commune dans le cadre de la conception durable de l'urbanisation et du développement,
- En matière d'habitat, favoriser une diversification des logements pour répondre aux besoins nouveaux ou non satisfaits en favorisant la mixité sociale,
- En matière de ressources naturelles, protéger les espaces d'intérêt forestier et paysager.

Engager des opérations de renouvellement urbain dans le cadre d'un urbanisme équitable et équilibré :

- Permettre des opérations de réhabilitation et de diversification des unités d'habitation, en particulier les bâtiments de ferme qui ne sont plus sièges d'exploitation.

**La délibération de prescription de l'élaboration du PLU en date du 4 juillet 2011 comportait des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Il était proposé les modalités suivantes pour cette concertation :**

- Information par le magazine semestriel communal
- Mise à disposition du public d'un cahier d'observations
- Tenue de réunions publiques aux stades importants de la procédure ; au minimum, une avant le débat sur le PADD et une avant l'arrêt du projet
- Information par voie de presse, affichage ou tout moyen jugé utile
- Permanence d'élus.

Les actions entreprises par la commune de PLEUVEN dans le cadre de la concertation résultant de l'élaboration du PLU ont été les suivantes :

- Cahier d'observations mis à disposition du public : aucune contribution.
- Huit articles relatifs à la procédure de PLU et l'état d'avancement des études (diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durables) sont parus dans les bulletins d'information municipale de juillet 2009, janvier 2010, juin 2011, décembre 2011, janvier 2014, juillet 2016, janvier 2017 et juillet 2017.
- Une rubrique spécifique PLU a été créée sur le site internet de la commune.
- Trois réunions publiques ont été organisées :  
Le 5 septembre 2011 portant sur la procédure et les enjeux du PLU.  
Le 23 janvier 2012 réunion d'information animée par Monsieur le Maire, Jean LOAEC.  
Le 13 juin 2016 portant sur les orientations du PADD et le projet réglementaire.
- Les demandes individuelles de classement en zone constructible de terrains ont toutes été examinées. Les demandes compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été intégrées au projet.  
Demandes écrites de particuliers : 67 courriers reçus.
- Le projet de règlement graphique a été exposé en mairie et mis régulièrement à jour depuis le 23 janvier 2012.
- Des élus et techniciens ont pu répondre aux questions de la population, le Maire se tenant à la disposition du public le matin sur rendez-vous, et l'adjointe à l'Urbanisme le vendredi matin.

Le bilan de cette concertation a été tiré par le conseil municipal lors de l'arrêt du projet de PLU, le 18 septembre 2017.

**Consultation des Personnes Publiques Associées et de la MRae sur le projet de PLU arrêté :**

Le projet de PLU arrêté, selon les articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme applicables au 31/12/2015, a été notifié pour avis à l'Autorité Environnementale (MRae) ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme, lesquelles disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis avant l'enquête publique.

Les avis des Personnes Publiques Associées au projet et l'avis de synthèse du Préfet du Finistère sont synthétisés ci-dessous, les avis complets figurant dans les pièces administratives du dossier de PLU soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

- **Préfecture du Finistère (DDTM)** : Avis favorable avec les réserves ci-après. Au terme de l'analyse, le projet de PLU arrêté apparaît globalement cohérent et respectueux des principes fixés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Toutefois, le document présenté devra être précisé, complété, voire corrigé sur la base des observations émises dans la synthèse, et notamment sur les points suivants.

Étalement urbain : Les périmètres des zones d'extension de l'habitat devront être reconsidérés,

. Pour préserver la coupure d'urbanisation (route de Kerguidal) entre les espaces urbanisés de manière à limiter le développement urbain linéaire le long des axes routiers, coupure par ailleurs identifiée au projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

. Pour garantir l'équilibre entre extensions urbaines et maintien des activités agricoles, en évitant le rapprochement d'habitation des bâtiments d'élevage, l'enclavement de parcelles agricoles et le changement de destination de bâtiments à proximité d'exploitations agricoles.

. Pour la préservation des paysages et du patrimoine (site classé du château de Cheffontaines).

Risques naturels : Les périmètres des zones d'aléas (zones basses exposées au risque de submersion marine) devront être précisément reportés sur les documents graphiques et il convient de définir de façon cohérente les zonages relatifs aux constructions vulnérables.

Consommation foncière : Il convient de lever les incohérences relevées entre les différents chiffres annoncés dans le rapport de présentation.

- **DRAC** (Architecte des Bâtiments de France) :

Remarques visant à préserver le patrimoine paysager et particulièrement le château de Cheffontaines, et demande de retirer du projet de PLU la zone 1AUhb jouxtant le site classé.

Interrogations sur la pertinence de l'implantation de zones 1AU qui semblent constitutives d'étalement urbain, notamment celle située chemin de Lesquidic Traon, à proximité du Moulin du pont (limite communale avec Quimper) et celle située à l'Ouest de la D45, chemin de Ty Flatres.

- **MRae** : Aucune observation. Un dossier de demande d'examen au cas par cas a été transmis au service d'appui technique à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) fin 2016.

- **SYMESCOTO** : Avis favorable assorti des observations et préconisations suivantes.

Le SYMESCOTO tient à mettre en avant deux secteurs où l'utilisation d'un indice « c » dans le zonage n'est pas compatible avec les prescriptions du SCoT de l'Odet :

Le secteur zoné Uhbc en limite du SIPP de Pen Hoat Salaün comprenant de l'habitat et quelques petits commerces. Le règlement écrit indique p.14 que c'est un « secteur de densité moyenne, en ordre continu et discontinu, autorisant les commerces de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher ». Ce secteur ne se trouvant ni dans le périmètre du SIPP ni dans un périmètre de centralité commerciale, la création de nouveaux commerces y est interdite. Néanmoins, le SYMESCOTO tient à rappeler que la commercialité du bâti reste acquise pour les commerces existants. C'est pourquoi, le SYMESCOTO préconise de supprimer l'indice « c » du zonage de ce secteur.

L'OAP n°11 « Site de la route de Fouesnant » : l'OAP précise que c'est « un secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, dont les commerces de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher ». Là encore, ce secteur est en dehors du SIPP de Pen Hoat Salaün et hors périmètre de centralité, il ne peut donc pas y avoir de création de nouveaux commerces en dehors de ces périmètres. De plus, le SYMESCOTO rappelle que l'un des objectifs du Scot de l'Odet (6.2) est de « maîtriser l'étalement urbain en privilégiant la densification des espaces commerciaux existants plutôt qu'en créant de nouvelles zones commerciales ».

En conclusion, au regard des éléments apportés à la connaissance du SYMESCOTO, ces deux secteurs n'apparaissent pas compatibles avec le SCoT de l'Odet ni conformes aux objectifs stratégiques affirmés en matière d'aménagement commercial qui sont de préserver la vitalité et de développer l'offre commerciale au sein des centralités, de maîtriser l'étalement urbain, et de réduire le risque d'apparition de friches par déplacement d'activités commerciales sur des zones nouvelles.

- **Chambre d'Agriculture** : Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations listées et décrites point par point dans le courrier de 13 pages en date du 25 janvier 2018.

- **Conseil Départemental** : Diverses demandes de corrections et/ou ajouts au rapport de présentation.

Orientations d'aménagement et de programmation : OAP n°2 : une liaison douce en angle de parcelle nord-est pourrait faciliter l'accès vers les services, transports collectifs et centre bourg. OAP n°8 : avis défavorable au projet d'accès tel que présenté à partir de la RD 234.

Une OAP supplémentaire paraît indispensable pour préciser les conditions de desserte de la zone 2AUh située en bordure de la RD45.

Règlement écrit : quelques corrections ou adaptations à apporter.

- **INAO** : Pas d'observations.

- **CCI** : Avis favorable avec réserves :

Réduire le périmètre de centralité et de diversité commerciales délimité dans le bourg de Pleuven.

Etablir un seuil de 400 m<sup>2</sup>, afin d'orienter les implantations de commerces de détail dans les centralités et d'éviter que le commerce traditionnel ne s'établisse à Penhoat Salaün.

A Penhoat Salaün, les zonages Uhbc et AUhbc, qui ne sont ni dans un périmètre de centralité, ni dans le SIPP, ne sont donc pas conformes au SCoT de l'Odet. L'usage de l'indice Uhbc est recommandé pour ces deux secteurs (Uhbc et 1AUhbc).

- **Centre National de la Propriété Forestière** : Avis favorable sous réserve de la prise en compte des deux demandes ci-après.

Règlement : les recommandations d'essence pour les espaces forestiers ne sont pas possibles dans un document d'urbanisme.

Il est demandé de retirer les dites recommandations d'essences du projet de document d'urbanisme.

Règlement graphique : le projet de document d'urbanisme classe de manière excessive et quasi systématique les bois et forêts de plus de 4 ha en EBC (art L.113-1 du CU).

Il est rappelé que le classement EBC entraîne de fait l'inconstructibilité et donc l'interdiction de toute construction à vocation d'exploitation forestière ainsi que toute diversification nécessaire à la bonne gestion (culture à vocation cynégétique...).

Il est demandé le classement Nf (Naturel forestière) sans surcharge EBC ni élément du paysage à protéger pour les bois et forêts dotés d'un document de gestion durable présentant un programme de coupes et travaux, le classement des autres bois et forêts en zone N, de n'envisager le classement en EBC que pour les forêts non protégées par le Code Forestier (superficie inférieure à 2,5 ha) et celles qui présentent de forts enjeux identifiés dans le rapport de présentation (biodiversité, paysage, risque lié à la pression d'urbanisation).

- **CDPENAF** :

Consultation au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme : avis favorable sur les dispositions du règlement des zones A et N du projet de PLU de Pleuven, qui permettent les annexes et extensions d'habitations, sous réserve d'intégrer dans le règlement écrit les

dispositions suivantes : fixer à 60 m<sup>2</sup> d'une surface minimale initiale des habitations pouvant faire l'objet d'une extension ; limiter la hauteur des annexes au faîtage à 4 mètres.

Consultation au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme sur l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N : avis défavorable, considérant que parmi les 30 bâtiments inventoriés, 9 sont situés à proximité de bâtiments d'exploitation agricole en activité ; que le changement de destination des bâtiments inventoriés est susceptible de constituer une gêne pour l'activité agricole.

### **Enquête publique :**

Par ordonnance du 28 février 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes, Monsieur Jacques SOUBIGOU a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique, fixée par arrêté municipal n° 18-040 du 20 mars 2018, s'est déroulée du 16 avril au 17 mai 2018 inclus soit pendant une durée de 32 jours consécutifs.

Les avis des Personnes Publiques Associées et de la MRae ont été joints au dossier soumis à enquête publique. Un tableau synthétisant ces avis et les réponses que la commune se proposait d'y apporter, a également été joint au dossier d'enquête.

Pendant les 5 permanences, 50 personnes se sont déplacées pour rencontrer le commissaire enquêteur. Les autres personnes ont consulté les dossiers en mairie, hors permanences du commissaire enquêteur. Les observations du public ont été soit directement inscrites sur le registre d'enquête mis à disposition du public, soit annexées dans le cas de courriers et de mails. Le projet de PLU a fait l'objet de 15 observations.

Le 20 mai 2018, le commissaire enquêteur a déposé un procès-verbal de synthèse des observations du public à la commune. Par courriel du 4 juin 2018, la commune de Pleuven a sollicité et obtenu l'accord du commissaire enquêteur pour un délai supplémentaire d'une semaine pour émettre un mémoire en réponse. Ce mémoire en réponse a été transmis le 15 juin 2018 par courriel. Le procès-verbal et le mémoire sont joints en annexe au rapport du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a remis ses rapport et avis à la commune, joints à la présente délibération et téléchargeables sur le site Internet de la commune de Pleuven.

1<sup>e</sup> partie : rapport

2<sup>e</sup> partie : avis et conclusions. Les appréciations du commissaire enquêteur sur les observations sont organisées comme suit :

- 1 Observations générales sur le PLU
- 2 Loi ALUR
- 3 Orientations d'aménagement et de programmation
- 4 Espaces boisés
- 5 Eléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-III.2 du code de l'urbanisme
- 6 Liaisons douces
- 7 Règlement écrit
- 8 Patrimoine archéologique
- 9 Zones humides
- 10 Marges de recul
- 11 Divers
- 12 Constructibilité/zonage

Les conclusions et l'avis motivé sont les suivants :

*« En ramenant à l'essentiel cet examen des dispositions du projet de PLU, des observations déposées et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, de l'avis des personnes publiques associées, le commissaire enquêteur considère que :*

*La commune de Pleuven est limitée dans son développement par l'application des législations en vigueur, y compris les plus récentes (loi ALUR en particulier), la présence de son patrimoine historique justifiant une protection spécifique, le caractère submersible d'une partie limitée au Nord-Ouest de son territoire correspondant au secteur de l'anse de St Cadou-Moulin du Pont en partie*

urbanisé justifiant de ne pas y accentuer le risque, et la présence de nombreuses zones humides, naturelles et boisées.

Dans ce contexte extrêmement contraint, les élus ont exprimé, à travers ce projet de PLU, leur volonté d'infléchir la politique expansionniste antérieurement menée en matière d'aménagement du territoire, génératrice de mitage et consommatrice d'espace puisque la commune a prévu pour l'essentiel de ses besoins fonciers dans l'environnement immédiat de l'agglomération de Pleuven et dans l'environnement immédiat des pôles urbanisés de Moulin du Pont - Penhoat Salaün - Prajou et Ty Glaz/Noguellou, afin de limiter la consommation d'espaces. Cette orientation et les dispositions contraignantes qui l'accompagnent, sont louables et méritoires.

La réduction des zones d'urbanisation par rapport au POS opposable ne se fait pour autant pas au détriment de la capacité d'accueil de la commune. En effet, le potentiel de logements en densification au sein du tissu urbain existant (zones U) comme au travers des opérations futures en privilégiant l'urbanisation des dents creuses au sein de l'agglomération (densification d'urbanisation) par la mise en oeuvre de plusieurs Orientations d'aménagements et de programmation (OAP), me semblent pouvoir répondre aux besoins estimés aux 15 années à venir à minima.

Dans son PADD, la commune a défini ses capacités d'accueil pour les 15 prochaines années : une croissance démographique de 1.05%, identique à celle observée les 15 années précédentes. Un potentiel de construction de 375 logements nouveaux sur 15 ans pour un gain d'environ 476 habitants permettant d'accueillir de jeunes ménages pour compenser une population vieillissante. Cet objectif d'augmenter le nombre de résidents principaux s'accompagne de mesures pour favoriser la mixité sociale et générationnelle, favoriser le logement locatif à l'année, avec des tailles de logements variées et satisfaire à des demandes différentes d'habitats (petits collectifs, maisons de ville, habitat groupé ou maisons individuelles sur des terrains de taille moyenne de 570m<sup>2</sup>). L'apport de population, pour atteindre 3284 habitants à l'horizon 2033, permettra de dynamiser la commune et de maintenir les équipements publics.

Les prescriptions relatives à la réalisation de logements aidés dans les futures opérations d'habitat, participent au maintien d'une population de jeunes adultes sur la commune, répondent au parcours résidentiel de la population et nous semblent constituer un début de solution du renforcement de la population, jeune, résidentielle de la commune.

Les objectifs de la commune relatif aux équipements projetés sur son territoire, traduisent un engagement pour permettre la réalisation de liaisons douces (piétons/cycles) ou encore améliorer les équipements de sports et de loisirs, même si ce dernier objectif semble pour certains minimisé dans le projet de PLU. Le maître d'ouvrage portera une attention particulière au projet de cheminement doux sur le secteur de Lesquidic Huella, qui en l'état ne peut être réalisé dans sa totalité, donnant dans une propriété privée, bâtie.

Bien que la commune ait cherché à appliquer au mieux les dispositions de la loi sur l'environnement et l'urbanisme et ses jurisprudences, y compris les plus récentes, ainsi que les dispositions de la loi ALUR, qui ont parfois suscité une réelle incompréhension de propriétaires de terrains considérés « dents creuses », le commissaire enquêteur note que la commune est consciente du problème, mais est contrainte d'appliquer les prescriptions de la Loi. Le commissaire enquêteur estime qu'il y a lieu de réexaminer, dans le temps, le classement de certains secteurs ruraux en particulier les OAP n°3 Toulambic, n°4 Route de Kerguidal, n°8 Lesquidic Huella et n°12 hent Ar Bleizi.

Cette réduction des périmètres constructibles en zone rurale ne devrait toutefois pas remettre en cause la capacité d'accueil de la commune sachant qu'il y a peu de disponibilités foncières dans ces zones.

L'ouverture à l'urbanisation de certaines zones OAP risque d'être compromise pour différents motifs (opposition des propriétaires, atteinte à l'environnement, correction de zones au regard des avis des personnes publiques). L'ensemble des OAP étant circonscrit à des implantations en densification du centre bourg, en limites du bourg et d'extension des quatre pôles déjà urbanisés de Moulin du Pont - Penhoat Salaün - Prajou et Ty Glaz, il serait souhaitable d'y apporter une règle de priorité à la réalisation, certes difficile puisque dépendante en majorité de l'acceptation de propriétaires privés.

Les objectifs de protection des espaces littoraux remarquables (l'Anse de Saint Cadou) des secteurs de Lesquidic et de Moulin du Pont et plus globalement du patrimoine naturel (boisements, arbres, haies, talus, zones humides) trouvent leur traduction dans le PLU.

Le projet d'extension des sites de Coat-Men-Hir, (OAP n°4) secteur destiné aux activités économiques et du site de Kérambris, (OAP15) secteur destiné à recevoir des activités économiques en lien avec le pôle de valorisation des déchets de Kérambris, géré par la Communauté de

*Communes du Pays Fouesnantais, sont des éléments de nature à pérenniser le développement économique local et en conséquence de provoquer un apport non négligeable de population.*

*Tirant le bilan de l'ensemble de ces appréciations,  
Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet en général de l'élaboration du PLU de la commune de Pleuven.*

*Cet avis est assorti des réserves suivantes tenant compte du mémoire en réponse du maître d'ouvrage :*

*L'OAP n°3 Site de Toulambic (1,27 ha) est une extension d'urbanisation qui impacte la zone agricole immédiate et est difficilement justifiable quant à la motivation du choix de ce projet. La récupération de surface urbanisable pourra utilement être rétrocédée dans les améliorations de densification d'urbanisation évoquée dans les conclusions et suggestions contenues dans le présent document. Cette suppression ne porte pas atteinte au projet de PLU, tel que présenté à l'enquête publique.*

*L'OAP n°8 : Site de Lesquidic Huella (2,65 ha). Le site se compose de deux parties distinctes séparées par une voie communale. La partie Ouest ne pose pas de problème particulier au projet et peut être considérée comme une mesure de densification d'habitat. La partie Est du secteur fractionne approximativement par la moitié, un secteur agricole, toujours exploité. La justification de ce morcellement n'est pas expliquée dans le projet et sa nécessité difficilement acceptable. Le projet devrait proposer soit un classement global du secteur concerné en AU, permettant une zone 1Auhb et une zone 2Auh, soit le maintien en totalité de son classement actuel en zone agricole « A ».*

*L'OAP n°12 : « Site d'Hent Ar Bleizi », (0,47 ha) est une extension caractérisée d'urbanisation que rien ne justifie, située en plein secteur agricole et est éloigné du bourg de Pleuven. Le classement de cette zone en 1Auhb, ne peut se concevoir que par la proximité de l'enveloppe bâtie de l'agglomération de Fouesnant.*

*Des suggestions: au regard des demandes évoquées par le public lors des permanences du commissaire enquêteur, le développement de l'urbanisation du bourg matérialisant une réelle densification d'urbanisation et de la situation antérieure du bâti :*

- *Revoir le classement 2Auh de la parcelle cadastrée C339 au nord de la salle Jean-Louis Lannurien. Le classement en 1Auh permettrait la création homogène de la zone d'extension du secteur déjà urbanisé et en concordance avec le projet de l'OAP n°5 de Maner An Traon.*
- *La réalisation de l'OAP n°13, chemin de Kergrimen, en extension du village du Prajou, créera une dent creuse du fait de l'encavement des deux parcelles (636 et 656) classées « A » au projet du PLU. Ces deux parcelles en fond de jardin il apparaît souhaitable de les classer en « AU » en limite Est de la parcelle 656, limite matérialisée par une haie à protéger.*

*Les autres propositions, faites par le commissaire enquêteur dans le cadre de ses conclusions, doivent être considérées comme de simples informations à la discrétion du maître d'ouvrage et en respect des textes applicables. »*

*La commission d'urbanisme réunie le 24 septembre 2018, considérant que les remarques issues des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées, ainsi que celles issues de l'enquête publique, justifient quelques adaptations au projet de PLU, sans pour autant remettre en cause son économie générale (voir annexe 1 de la présente délibération précisant les réponses apportées par la commune suite à la consultation des services et à l'enquête publique).*

*La commission d'urbanisme propose les réponses ci-dessous aux réserves du commissaire enquêteur.*

<b>Commissaire enquêteur</b>	<b>Réponses de la commune</b>
------------------------------	-------------------------------

<p>Avis favorable assorti de 3 réserves :</p> <p><b>1</b> : Supprimer l'OAP n°3 : le site de Toulambic est une extension d'urbanisation qui impacte la zone agricole immédiate</p> <p><b>2</b> : Supprimer l'OAP n°8 : partie Ouest OK, partie Est en zone 2AU ou A</p> <p><b>3</b> : Supprimer l'OAP n°12: extension de l'urbanisation éloignée du bourg de Pleuven</p> <p>2 suggestions</p> <p><b>1</b> : Revoir le classement 2AUh en 1AUh de la parcelle cadastrée C339 au nord de la salle communale Jean-Louis Lannurien</p> <p><b>2</b> : Prévoir des OAP fixant à minima les objectifs de densité sur les grandes parcelles situées en zone Uh hors du bourg mais non urbanisées à ce jour</p> <p><b>3</b> : Classer en 1AU les fonds de jardins des parcelles 636 et 656</p>	<p>La commune a fait le choix de favoriser l'extension du bourg dans sa partie sud. Ce choix est motivé par l'absence d'exploitation agricole au sud de la RD 45 et la volonté de préserver l'espace agricole au nord de cette RD.</p> <p>La commune maintient la totalité de la zone de Lesquidic Huella (OAP n°8) mais en 2AUhb et non plus 1AUhb : cette parcelle agricole est appelée à disparaître à court ou moyen terme car très difficile à exploiter et non épandable du fait de la proximité de l'urbanisation. Cette parcelle reste accessible depuis la voie existante au Nord.</p> <p>La commune maintient la zone 1AUhb (OAP n°12) : cette zone vient conforter le pôle urbanisé de Pleuven-Fouesnant.</p> <p>La zone 2AUh sera classée en 1AUhb.</p> <p>Les fonds de jardins des parcelles 636 et 656 seront intégrés à la zone Uh.</p>
---	--

M. Bruno RIVIERE ne prend part ni au débat, ni au vote.  
Abstention : Mona CASELLINO.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-21 concernant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odet approuvé le 6 juin 2012 ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 4 juillet 2011 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant mise en place du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
- Vu le débat du conseil municipal en date du 13 juin 2016 portant sur les orientations générales du PADD ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 18 septembre 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et faisant le bilan de la concertation ;
- Vu les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes consultés ;
- Vu l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 11 janvier 2018 ;
- Vu l'avis de l'autorité environnementale ;
- Vu l'arrêté municipal n° 18-040 du 20 mars 2018 soumettant le plan local d'urbanisme à enquête publique et l'avis d'enquête publié ;
- Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique ;
- Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant les travaux de la commission d'urbanisme du 24 septembre 2018,



Considérant que les résultats de l'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur, les observations du public et la consultation des personnes publiques justifient les ajustements suivants au plan local d'urbanisme :

#### Au rapport de présentation

- Les différents chapitre du rapport de présentation ont été complétés et précisés pour tenir compte des observations des PPA.

#### Aux orientations d'aménagement et de programmation

- o Modification de la carte de localisation des secteurs comportant des OAP
- o Suppression des OAP de Ty Guen, de Kerguidal, de Lesquidic Huella
- Extension de l'OAP de Maner An Traon après passage de la zone 2AUh en 1AUhb
- Extension de l'OAP de Maner An Traon après passage de la zone 2AUh en 1AUhb
- Extension de l'OAP de Kerambris à 2 parcelles et suppression du figuré de haie au milieu de la zone
- o Réduction de l'OAP de Lesquidic
- o Modification de l'OAP route de Fouesnant : secteur d'habitat et non plus mixte habitat/activités

Modification de la numérotation des OAP en fonction des modifications précitées :

OAP - Ancienne numérotation Dossier soumis à enquête et avis PPA	OAP – Nouvelle numérotation et suppressions Dossier soumis à approbation du CM
1- Bellevue 2- Ty Guen 3- Toulambic 4- site de la route de Kerguidal 5- site de Maner An Traon 6- site du coeur de bourg 7- site de Lesquidic 8- site de Lesquidic Huella 9- site de Ty Flakes 10- site de Noguellou 11- site de la route de Fouesnant 12- site d'Hent Ar Bleizi 13- site du chemin de Kergrimen 14- site de Coat Menhir 15- site de Kerambris	1- Bellevue 2- Toulambic 3- site de Maner An Traon 4- site du cœur de bourg 5- site de Lesquidic 6- site de Ty Flakes 7-site de Noguellou 8- site de la route de Fouesnant 9- site d'Hent Ar Bleizi 10 - site du chemin de Kergrimen 11- site de Coat Menhir 12- site de Kerambris

#### Au règlement graphique

- Classement en zone N des parcelles bâties impactées par les risques de submersion marine à Moulin du Pont
- Classement du plateau agricole de Lesquidic en zone A
- Réduction de la zone 1AUhb de Lesquidic au profit de la zone A
- Classement en zone 2AUh de la zone 1AUhb de Lesquidic Huella
- Extension du périmètre de centralité de la zone Uhb au nord du carrefour de Ty Glaz
- Intégration à la zone Uhb de la parcelle classée Ui à Ty Glaz
- Classement en zone Uhb de la zone N de Ty Keravec, un permis d'aménager ayant été accordé
- Suppression de la zone 1AUb de Ty Guen
- Extension de la zone 1AUhb de Maner an Traon à la zone 2AUh
- Suppression de la zone 1AUhb de Kerguidal
- Classement en zone 1AUhb de la zone 1AUhbc route de Fouesnant, la destination de la zone étant à vocation d'habitat
- Classement en zone Uhb à vocation d'habitat, de la zone Uhbc à vocation mixte d'habitat et d'activités
- Intégration à la zone Uhb, des fonds de jardin situés au Nord de la zone 1AUhb dite chemin de Kergrimen
- Intégration à la zone Uhb des terrains en dents creuses classés N à Menez Bras

- Création d'une zone A sur les bâtiments d'exploitation et au droit de ces derniers dans le secteur du Moulin de Créac'h Quéta
- Création d'une zone A autour du site secondaire de Kerguilavant
- Correction de la limite de la zone N à Keraris Traon
- Suppression des étoiles figurant les changements de destination à Kergrédo, à Maner Bihan (sur bâtiment à usage d'habitation)
- Réduction du périmètre de centralité du bourg dans sa partie ouest
- Modification de la légende pour prendre en compte la suppression des zones Uhbc et 1AUhbc

#### Au règlement écrit

- Ajout dans les dispositions générales d'un paragraphe relatif aux secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres et d'un paragraphe relatif aux sites et sols pollués
- Suppression des références aux secteurs Uhbc et 1AUhbc
- Article 6 des différentes zones : remplacement de la phrase « en dehors des agglomérations » par « hors agglomération telle que définie à l'article 1<sup>er</sup> du code de la route »
- Articles 10 des différentes zones : remplacement du terme « des hauteurs inférieures pourront être imposées si... » par « des hauteurs inférieures devront être imposées si... »
- Article Uh1 : suppression du paragraphe 3 relatif aux zones de submersion marine (la zone U soumise au risque de submersion marine ayant été reclassée en zone N) et du paragraphe 4 relatif aux zones humides (aucune zone U n'est tramée humide)
- Article AU1 : suppression du paragraphe 7 relatif aux zones humides (aucune zone AU n'est tramée zone humide)
- Article A1 : suppression du paragraphe 3 relatif aux terrains soumis au risque de submersion marine (aucune zone A ne se situe en zone de submersion marine) et du paragraphe 4 relatif aux zones humides (aucun terrain agricole n'est tramé en zone humide)
- Article A2 complété dans le cadre de la diversification des activités par la phrase suivante « bâtiments à vocation énergétique dont l'approvisionnement est majoritairement assuré par des matières premières agricoles »
- Article A2 et N2 : la distance maximale d'implantation des annexes est fixée à 20 m au lieu de 15 m
- Articles A10 et N10 : la hauteur maximale des annexes est fixée à 4 m
- Annexe 5 : suppression du paragraphe B

#### Aux annexes

- Le tableau et le plan des servitudes d'utilité publique sont corrigés

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal a disposé de l'intégralité des documents et informations avant la présente réunion ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, par 15 voix pour et 1 abstention,

- **DECIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

Monsieur le Maire précise en outre que la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité décrites ci-dessous.

- 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 insertion dans un journal diffusé dans le département.
- La présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme approuvé sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité.

Le Plan Local d'Urbanisme devenu exécutoire sera tenu à la disposition du public en mairie, à la Préfecture, et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, aux jours et heures d'ouverture au public.

#### APPROBATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

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 l'arrêté municipal n°18-040 du 20 mars 2018 proposant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales à l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, qui considère que :

« L'imperméabilisation, induite par les projets d'urbanisation du futur document d'urbanisme, est de faible ampleur, en ce qui concerne l'urbanisation hors du bourg.

Dans le bourg le projet d'urbanisation inclut les raccordements chaque fois que possible dans le projet du nouveau réseau, la collecte des eaux pluviales.

Les alternatives proposées sur les nouvelles surfaces imperméabilisées, l'infiltration et le rejet dans un réseau avec régulation, permettent une gestion adaptée des eaux pluviales sur les nouveaux aménagements.

Le volume d'eau rejeté dans le milieu naturel est limité par la définition de coefficients d'imperméabilisation et de débits de fuite adaptés à chaque zone pour les surfaces à urbaniser.

Le réseau d'eaux pluviales desservant les zones urbanisées est correctement dimensionné et il n'existe pas d'insuffisance notable.

Tous les rejets d'eaux pluviales des zones urbanisées ont pour milieu récepteur soit les réseaux de collecte, soit les surfaces des zones humides en importances sur la commune. Le suivi qualitatif des cours d'eau pouvant être impacté par ces rejets d'eau pluviale indique un bon état de la masse d'eau dans le respect des objectifs du SDAGE. Dans certains secteurs, le sous-sol semble favorable à l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. »

Le schéma directeur des eaux pluviales de la commune de Pleuven respecte les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire-Bretagne. Le projet expose les recommandations en matière de gestion des bassins versants (bonnes pratiques agricoles).

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur sur le projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Pleuven,

Considérant que l'étude du zonage d'assainissement des eaux pluviales telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée,

Entendu le rapport de M. le Maire,

Abstention : RIVIERE Bruno.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, par 16 voix pour et 1 abstention,

➤ APPROUVE l'étude du zonage d'assainissement des eaux pluviales telle qu'elle est annexée au dossier.

#### INSTITUTION DE LA DECLARATION PREALABLE EN MATIERE DE CLOTURE

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles R 421-12 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pleuven approuvé le 22 octobre 2018,

Considérant que la déclaration préalable en matière de clôture permet de favoriser la qualité des paysages urbains et d'informer les bénéficiaires de ces travaux sur leurs obligations en matière de

respect des règles édictées en application du règlement relatif à chaque zone du plan local d'urbanisme,

Abstentions : MM. DEL NERO, LE DREFF, RIVIERE B., SIMON.

Après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, par 13 voix pour et 4 abstentions,

- DECIDE de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture sur l'ensemble du territoire communal.
- AUTORISE le Maire à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision et notamment à procéder à l'instruction et à la délivrance des autorisations correspondantes.

Cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et deviendra exécutoire à compter de sa réception en préfecture.

#### INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PLEUVEN

L'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un droit de préemption (DPU), sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, telles qu'elles sont définies par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels. Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (article L.210-1 du code de l'urbanisme).

Le Conseil Municipal est invité à émettre un avis sur l'institution d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU délimitées par le PLU.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.211-1 ;

Etant donné que le Conseil Municipal a été invité à approuver le PLU lors du point précédent lors de la présente séance ;

Considérant que les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) ;

A voté contre : M. RIVIERE Bruno.

Après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, par 16 voix pour et 1 contre,

- DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain sur les secteurs tels qu'ils figurent au plan annexé du PLU approuvé le 26 février 2018,
- DONNE DELEGATION au Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière,
- PRECISE que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52/7° du code de l'urbanisme.

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 L213-13 du code de l'urbanisme.

Une copie de la délibération sera transmise :

- à Monsieur le Préfet du Finistère,
- à Monsieur le directeur départemental des services fiscaux,
- à Monsieur le président du conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance de Quimper et au Greffe du même tribunal.

#### ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION « PREVOYANCE » PROPOSEE PAR LE CENTRE DE GESTION DU FINISTERE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 25 alinéa 6,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu la circulaire n° RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu la délibération du Conseil Municipal décidant de se joindre à la procédure de mise en concurrence engagée par le Centre de Gestion du Finistère,

Vu la délibération du Conseil d'administration du Centre de gestion du Finistère en date du 26 septembre 2018 portant choix de la convention de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire,

Vu la convention de participation prévoyance signée entre le Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Finistère et CNP/SOFAXIS signée pour une durée de 6 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2013 prise après avis du comité technique, relative aux modalités de participation financières de l'employeur,

Considérant que le Centre de gestion du Finistère propose une offre mutualisée par le biais d'une convention de participation,

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

- DECIDE d'adhérer à la convention de participation telle que mise en œuvre par le Centre de gestion du Finistère, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, pour une durée de 6 ans et prend acte des conditions d'adhésion fixées par celle-ci.
- AUTORISE le Maire à signer l'ensemble des actes et décisions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### SIGNATURE D'UNE CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE (CTG) AVEC LA CAF

D'une durée de 4 ans (2018-2021), la Convention Territoriale Globale (CTG) est le nouveau cadre de référence entre la Caisse d'Allocations Familiales et les partenaires (la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et les communes) qui vise à renforcer la lisibilité, la cohérence et la coordination des actions en direction des habitants d'un territoire.

La CTG, composée de plusieurs champs d'intervention, englobe ce qui était anciennement nommé le Contrat Enfance Jeunesse (CEJ) et pour lequel les signataires peuvent bénéficier d'un soutien financier afin de développer des actions et de renforcer l'offre d'accueil des moins de 18 ans sur les territoires ainsi que les projets visant à promouvoir l'épanouissement des enfants et des jeunes.

A ce titre, dans le cadre du précédent contrat CEJ de 2014-2017, la commune de Pleuven a perçu la subvention suivante : 160 679.14€ (estimation)

Pour les années 2018-2021, il est proposé de signer le nouveau « format » de Convention Territoriale Globale, et de reconduire l'ensemble des actions précédemment mentionnées dans le format CEJ.

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

- AUTORISE le Maire à signer la Convention Territoriale Globale (CTG) pour la période 2018-2021.

#### INFORMATION – RAPPORT D'ACTIVITE 2017 DU SDEF

M. le Maire présente le rapport d'activité 2017 du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipeement du Finistère, qui a été communiqué aux conseillers municipaux conformément à l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et répond aux questions qui lui sont posées.

Les élus sont également informés que le rapport est téléchargeable sur le site internet du SDEF : [www.sdef.fr](http://www.sdef.fr).

Le Conseil Municipal prend acte de la communication de ce rapport.

#### QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Prochain conseil municipal : il se tiendra le 26 novembre 2018.

Recensement de la population : il aura lieu du 17 janvier au 17 février 2019.

Travaux sur le lavoir : M. ARZUR présente les travaux de rénovation et d'embellissement des abords du lavoir communal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 22h15.

Le compte-rendu de la séance a été affiché en mairie le 29 octobre 2018.

Le Maire,

Christian RIVIERE.

