

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 OCTOBRE 2010**

L'an deux mille dix, le lundi 11 octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Pénestin, convoqué le mardi 5 octobre 2010, s'est réuni en mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de M. Jean-Claude BAUDRAIS, Maire.

PRESENTS : Madame Katherine REGNAULT, Monsieur Joseph LIZEUL, Monsieur Michel BAUCHET, Monsieur Jean-Claude LEBAS, Monsieur Bernard LE ROUX, adjoints
Monsieur Fabien BERTON, Madame Annie BRIERE, Madame Séverine CRUSSON, Monsieur Alban DROUET, Madame Martine GALOUP, Madame Jeanne GIRARD, Monsieur Pierrick JAUNY, Monsieur Christian LELAY, Madame Catherine RICHEUX, Monsieur Stéphane SEIGNEUR, Monsieur Karl VALLIERE

ABSENTS : Monsieur Rénald BERNARD (Pouvoir à Monsieur Jean-Claude BAUDRAIS), Monsieur Rodolphe DINCKEL (Pouvoir à Madame Séverine CRUSSON)

Secrétaire de séance : Madame Séverine CRUSSON

Ordre du jour

1-ADMINISTRATION GENERALE

1-1 APPROBATION DU PLU

2 - QUESTIONS DIVERSES

3 - INFORMATIONS MUNICIPALES

1 – ADMINISTRATION GENERALE

1 - 1 – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur le Maire expose que, par délibération en date du 19 janvier 2009, le Conseil Municipal a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il rappelle la nécessité pour la commune de se doter d'un tel document d'urbanisme, parallèlement à l'aménagement foncier, afin de tenir compte de l'évolution de la commune, des enjeux liés à l'environnement, au littoral, des intérêts environnementaux et économiques liés à la mytiliculture et au tourisme, et du développement urbain, notamment dans les villages, et afin de se mettre en conformité avec les évolutions législatives et jurisprudentielles, en particulier celles relatives à l'application de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 et la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), telle que modifiée par la loi n° 2003-590 Urbanisme et Habi tat (UH) du 2 juillet 2003.

Les enjeux majeurs pour la commune de Pénestin sont désormais traités dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui s'articule autour de la préservation du patrimoine naturel et bâti de la commune, le maintien et le soutien aux différents secteurs d'activités, la maîtrise du développement démographique et urbain, la réorganisation du camping caravanning sur les parcelles privatives et la prise en compte des projets publics et d'intérêt collectif.

Monsieur le Maire rappelle les grandes étapes de l'élaboration du PLU :

19/01/2009 : délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration d'un nouveau PLU suite à l'annulation du précédent par le Tribunal Administratif, définissant les objectifs poursuivis par la révision et déterminant les modalités de la concertation.

6/07/2009 : débat d'orientations sur le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et approbation du PADD et de la cartographie correspondante.

19/11/2009 : avis favorable de la Commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites sur le projet de classement au PLU des espaces boisés les plus significatifs.

21/12/2009 : délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

17/04 au 21/05/2010 : enquête publique relative au projet de PLU,

29/06/2010 : avis favorable de la Commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites sur les modifications au projet de classement au PLU des espaces boisés classés sur 3 zones.

17/09/2010 : accord de la Communauté d'Agglomération Cap Atlantique, en charge de la mise en place du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), sur les ouvertures à l'urbanisation de zones à urbaniser ou de zones naturelles (article L122-2 du Code de l'urbanisme).

Il est proposé au Conseil Municipal :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

Vu la délibération en date du **19 janvier 2009** prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis par la révision et déterminant les modalités de la concertation,

Vu la délibération en date du **06 juillet 2009** relative au débat d'orientations sur le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et à l'approbation du PADD et de la cartographie correspondante,

Vu l'avis favorable en date du **19 novembre 2009** de la Commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites sur le projet de classement au PLU des espaces boisés les plus significatifs,

Vu la délibération en date du **21 décembre 2009** tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

Vu l'avis favorable en date du **29 juin 2010** de la Commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites sur les modifications au projet de classement au PLU des espaces boisés classés sur 3 zones,

Vu les remarques émises par les personnes publiques et services consultés suite à l'arrêt du projet de PLU (2 tableaux de synthèse annexés à la présente délibération: "remarques prises en compte" et "remarques non prises en compte"),

Vu l'arrêté municipal D05.10 en date du **30 mars 2010** portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU,

Vu l'enquête publique relative au projet de PLU qui s'est tenue du 17 avril au 21 mai 2010,

Vu le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête en date du **13 juillet 2010**,

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête (tableau de synthèse "remarques prises en compte" annexé à la présente délibération) justifient des adaptations ponctuelles et mineures du projet de PLU constituant des ajustements qui n'ont pas pour effet d'infléchir les partis d'urbanisme retenus dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable et ne bouleversent pas l'économie générale de ce projet,

Considérant qu'il s'agit de corriger des erreurs matérielles, des incohérences, un manque de lisibilité parfois dans la présentation des documents, et de tenir compte de certaines remarques pertinentes des personnes publiques et services consultés ainsi que des observations résultant de l'enquête publique,

Considérant que le tableau de synthèse ("remarques prises en compte") annexé à la présente délibération comporte une justification des observations prises en compte et donc des modifications opérées,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal et annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé,

Considérant les questions posées par les élus, qui sont les suivantes :

Madame REGNAULT annonce à l'assemblée qu'elle a lu dans un bulletin d'information que le PLU ne respectait pas les jugements énoncés. Elle demande donc à Monsieur Le Maire ainsi qu'à Monsieur LEBAS des éclaircissements sur cette question.

Monsieur le Maire lui répond que :

La zone du Maro a été supprimée dans la version du PLU qui est aujourd'hui soumise à l'approbation du Conseil Municipal. Ainsi, cette zone a été mise en zone agricole Aa.

Pour ce qui est du secteur des hauts de Vilaine, l'espace est à ce jour bâti et le jugement en démolition de l'immeuble n'est toujours pas intervenu. Aussi, la commune a souhaité maintenir cette zone, bâtie dans les faits, en zone U.

Monsieur BAUCHET s'interroge, pour sa part, sur la définition des espaces proches du rivage.

Monsieur LEBAS dit à l'assemblée que la définition des EPR est issue d'une zone de présomption premièrement définie par le SCOT de CAP ATLANTIQUE, que chaque commune avait à définir plus précisément. Il indique à l'assemblée que la définition des espaces proches du rivage est ensuite issue d'un relevé sur le terrain ainsi que des critères suivants issus de la jurisprudence :

-Co-visibilité (travail de terrain permettant de vérifier ces covisibilités).

-Distance au rivage.

-Nature du milieu (caractère urbanisé ou non et nature des espaces séparant les terrains de la mer).

Il indique par ailleurs que cette méthodologie est clairement énoncée de la page 161 à 168 du rapport de présentation.

Il informe enfin l'assemblée que la loi littoral n'interdit pas l'urbanisation dans les EPR mais impose une urbanisation limitée.

Madame BRIERE demande à Monsieur le Maire si l'assainissement des zones de camping-caravaning respecte bien les réglementations en vigueur.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que les 400 parcelles qui existaient avant et qui représentaient 57 ha et qui ne représentent plus que 34 ha au PLU vont être raccordées à l'assainissement.

Il rappelle à l'assemblée que les coûts de raccordement seront financés pour une moitié par le Conseil Général du Morbihan et pour l'autre moitié par les propriétaires des parcelles assainies. Il restera à la commune le coût des parcelles lui appartenant.

Monsieur VALLIERE s'interroge pour sa part sur les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Monsieur le Maire lui répond que ces hameaux nouveaux au titre du L146-4-1 appartenaient par ailleurs à un zonage 2Au et de ce fait relevaient d'une modification ou révision du PLU entraînant une décision du conseil municipal et une enquête publique. Cette formule impliquait donc un accord préalable sur le projet.. Il indique toutefois que les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ont été supprimés du PLU

Monsieur LELAY voudrait des informations complémentaires quant à la coupure d'urbanisation sur la Mine d'or.

Monsieur LEBAS indique que, dans le PLU présenté aujourd'hui à l'approbation, la coupure d'urbanisation au nord de la mine d'or a intégré le Maro qui est désormais zoné en Ab. De la même façon, au sud de la mine d'or, la coupure d'urbanisation a été renforcée en inscrivant en Na la partie nord de la zone Nic, la partie sud de la zone Uba ainsi que l'extrême ouest de la zone 2Au. Ceci confortant la coupure d'urbanisation et assurant un corridor entre la zone humide à l'est et le rivage.

Monsieur JAUNY demande ensuite si les éléments du paysage ont bien été pris en compte dans l'élaboration du PLU.

Monsieur LEBAS informe l'assemblée que les éléments du paysage sont repris de la page 468 à 478 dans le rapport de présentation. Il annonce par ailleurs que les EBC qui représentaient 43 ha au POS représentent désormais 135 ha au PLU. Les zones humides quant à elles représentent 356 ha.

Monsieur le Maire dit aussi qu'en ce qui concerne les zones AO pour les cales, il a été décidé de se limiter à l'existant à savoir que ce qui existe reste en place.

Madame GALOUP se demande comment va évoluer le projet d'école de voile.

Monsieur le Maire l'informe tout d'abord que le Club de voile ne souhaite pas déménager et que par ailleurs il ne peut pas être délocalisé au Maresclé, puisque cette zone n'est pas en continuité avec un village ou une agglomération.

Il indique par ailleurs à l'assemblée que le terrain libre à Poudrantaïs est classé en zone U depuis au moins 1984 et que la municipalité ne dispose pas de ressources financières suffisantes pour l'acquérir. Il serait plus intéressant de maintenir la façade sur Poudrantaïs et de trouver aux alentours des espaces de stockage.

Monsieur LIZEUL s'interroge sur l'urbanisation de l'aire de stationnement du parking du Toulprix.

Monsieur le Maire lui répond que la commune ne dispose pas des fonds suffisants pour procéder à l'acquisition de ce terrain et qu'un tel achat ne justifierait pas l'utilisation de cet espace en parking durant deux mois de l'année. Des solutions moins onéreuses pourraient donc être trouvées.

D'approuver le PLU

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Approuve les modifications mineures, telles qu'annexées à la présente délibération, apportées au projet de PLU arrêté,

Approuve le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal du département,

Dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,

Dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU seront exécutoires un mois après sa réception par le Préfet du Morbihan et l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal).

Charge le Maire de procéder et signer toutes pièces nécessaires à l'entrée en vigueur et l'exécution du PLU.

2 - QUESTIONS DIVERSES

3 - INFORMATIONS MUNICIPALES

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h40

