



## CONSEIL MUNICIPAL

**MERCREDI 29 AVRIL 2015 - 19 HEURES**

### **PROCES VERBAL**

**Etai<sup>e</sup>nt présents :**

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

Mmes Katiba ABIVEN, Anne-Marie ABJEAN-UGUEN, Françoise CADIOU, Anne DANIELOU, Corinne LE BIHAN, Annaïck LE GALL, Christine LE GARZIC, Christine MOAL, Odile MULNER-LORILLON, Nathalie QUEMENER, Janine THIBAUT, Joëlle TOUS-MADEC (arrivée à 19 h 10).

**Procurations :**

Mmes Morgane COZ, Bernadette PETRY.

**Mandataires :**

Mme Joëlle TOUS-MADEC mandataire de Mme Morgane COZ  
M. Bernard SIMON mandataire de Mme Bernadette PETRY

**Absents :**

Date de la convocation : 17/04/2015

Secrétaire de séance : M. Jean Louis KICHENIN

**La séance est ouverte à 19 heures 00.**

## **1- APPROBATION DU PV DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 AVRIL 2015**

(Rapporteur : M. le Maire)

Transmis par courriel le 13 avril, le procès verbal de la séance du 8 avril 2015 n'a pas fait l'objet de remarque.  
Il doit être approuvé en séance.

**Approuvé à l'unanimité**

## **2- APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – P.L.U.**

(Rapporteur : M. François MOAL)

### **Intervention de Monsieur le Maire :**

En préambule à la présentation du Plan Local d'Urbanisme en vue de son approbation, voici l'intervention de Monsieur le Maire.

« Le Conseil Municipal de ce jour marque une étape décisive et quasi définitive dans le cadre de la procédure de transformation de notre P.O.S. en P.L.U.

En effet, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'approbation du document d'urbanisme concluant ainsi l'ensemble des phases d'études et administratives.

Ce nouveau document de planification locale constituera ainsi pour les années à venir un outil de référence en matière d'aménagement du territoire, compatible avec les dispositions réglementaires en vigueur, notamment la loi Littoral, et le document supra communal qu'est le SCOT du Léon.

Ce travail de longue haleine a mobilisé pendant plusieurs années les élus et techniciens saint-politains, François MOAL, les Groupes P.L.U. successifs, Cathy COLLEAU, Bernard FLOCH ainsi que les services associés et la population.

Permettant d'aboutir à un projet de territoire équilibré entre un développement global associant l'habitat, l'économie et les équipements et la nécessaire préservation des espaces agricoles et naturels et du cadre de vie.

Si ce document répond aux exigences de la loi Littoral il réussit néanmoins à trouver un réel équilibre avec le développement économique de notre territoire communal. Cet équilibre se retrouve également entre la nécessité de conservation des terres agricoles tout en assurant une projection d'urbanisation raisonnée. Sur le plan patrimonial, trois flèches de granit majestueuses se dressent pour former l'emblème du Léon, il fallait donc que ce document préserve les différents axes de vues vers ces édifices.

« Equilibre » a donc été le mot clé de l'élaboration de ce document, un équilibre entre les aspirations diverses et variées et la réalité des possibles du fait de la diversité des textes régissant l'urbanisme.

Je vais brièvement retracer l'historique de la procédure d'élaboration du P.L.U. :

- Le Conseil Municipal de Saint Pol de Léon a prescrit, par délibération en date du 3 juillet 2012, la transformation du P.O.S. approuvé en 1995, en Plan Local d'Urbanisme.

- De nombreuses réflexions et réunions avec les services associés et la population ont conduit à l'arrêt du document d'urbanisme, en séance du Conseil Municipal du 4 juin 2014.
- Suite à l'arrêt du P.L.U. en séance du Conseil Municipal, le dossier du P.L.U. a été soumis à la consultation des services entre le 26 juin et le 26 septembre 2014. A cette occasion, Monsieur le Préfet a émis un avis favorable au projet sous réserve de la correction de certaines irrégularités.
- Une enquête publique relative au P.L.U. s'est tenue en mairie de Saint Pol de Léon du 17 novembre au 19 décembre 2014. Le Commissaire enquêteur a ainsi donné un avis favorable au projet, assorti de plusieurs recommandations.
- En dernier lieu, avant l'approbation du P.L.U. par le Conseil Municipal, j'avais souhaité réunir les principaux services le 18 mars dernier, afin d'échanger sur les propositions émanant de la commune. Il s'agissait en effet d'apporter les modifications demandées par les services, sans remettre en cause les orientations du projet exprimées dans le PADD... afin d'assurer la sécurité juridique de notre document d'urbanisme.

#### L'objet de l'approbation :

La note de synthèse, les tableaux annexes liés ainsi que le dossier complet d'approbation du P.L.U. vous ont été adressés la semaine dernière en même temps que la convocation.

La note de synthèse ainsi que les pièces annexes ont pour but de vous présenter l'ensemble des modifications intervenues entre le projet arrêté du P.L.U. et le projet soumis au vote du Conseil Municipal en vue de l'approbation, en distinguant les évolutions issues de la consultation des services et celles relevant de l'enquête publique.

Le dossier complet du P.L.U., qui comporte l'ensemble des pièces écrites et graphiques, constitue le support à partir duquel vous allez vous prononcer, pour le vote. »

A l'issue de cette introduction, Monsieur le Maire passe la parole à Monsieur François MOAL, rapporteur, pour la présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vue de son approbation.

#### Exposé :

Monsieur François MOAL rappelle que l'entier dossier du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) tel que présenté ce jour a été adressé avec la lettre d'invitation à la présente séance à chaque membre du conseil municipal sous la forme d'un cd-rom ; chaque membre du conseil municipal pouvant également consulté le document papier du P.L.U. en vue de son approbation au service de l'urbanisme de la mairie.

En complément aux documents présentés dans la note de synthèse transmise à chaque membre du Conseil Municipal, à savoir :

- La note de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vue de l'approbation du projet par le Conseil Municipal,
- L'annexe 1 concernant les modifications apportées au P.L.U. suite à la consultation des services en vue de l'approbation par le Conseil Municipal,
- L'annexe 2 concernant les modifications apportées au P.L.U. suite à l'enquête publique en vue de l'approbation par le Conseil Municipal,

Monsieur François MOAL demande à Monsieur CARROT, Urbaniste au Cabinet LEOPOLD de MORLAIX, d'effectuer la présentation du **document « Approbation du P.L.U. en séance du Conseil Municipal du 29 avril 2015 » joint en annexe du présent procès-verbal** ; il retrace essentiellement le bilan de la consultation des services, les principales modifications issues de la consultation des services entre le moment de l'arrêt du P.L.U. et celui de la proposition de P.L.U. soumis à l'approbation du Conseil Municipal ainsi que le bilan de l'enquête publique.

Monsieur le Maire indique que lors de la réunion des personnes publiques associées qui s'est déroulée le 18 mars 2015, la Chambre d'Agriculture du Finistère a réaffirmé son souhait de voir les hauteurs des constructions agricoles augmentées en zone A, comme elle l'avait souligné dans son avis en date du 16 septembre 2014, joint au dossier d'enquête publique.

Cet avis est contenu dans l'annexe 1 « Modifications apportées au P.L.U. suite à la consultation des services en vue de l'approbation » et indique que « Le règlement littéral de la zone A devrait admettre les constructions agricoles jusqu'à 13 mètres de hauteur, avec possibilité de rehausser la hauteur de 30 % supplémentaires ».

Depuis la réunion des personnes publiques associées du 18 mars 2015, la Chambre d'Agriculture du Finistère a repris contact avec la Commune de SAINT POL DE LEON afin de solliciter la prise en compte dans le règlement du P.L.U., pour la zone A, d'une hauteur maximum de 13 mètres majorée de 30 %, soit 17 mètres.

### **Délibération :**

Il est proposé au Conseil Municipal :

- Vu, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et suivants et R.123-15 et suivants,
- Vu le SCOT du Léon du 13 avril 2010,
- Vu, la délibération en date du 03 juillet 2012 prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de concertation,
- Vu, la délibération en date du 12 juin 2013 relatant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Vu, la délibération en date du 04 juin 2014 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- Vu, l'arrêté n°2014-35 du 29 octobre 2014 du maire du soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,
- Vu, les remarques des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées,
- Vu, les observations du public émises lors de l'enquête publique,
- Vu, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur,
- Vu, les propositions d'ajustements annexées à la présente délibération,
- Considérant que des modifications doivent être apportées au projet de PLU arrêté, afin de tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des observations du public émises lors de l'enquête publique et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. Ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU,
- Considérant notamment la demande de modification formulée par la Chambre d'Agriculture du Finistère sollicitant la prise en compte dans le règlement du PLU, pour la zone A, d'une hauteur maximum de 13 mètres majorée de 30 %, soit 17 mètres,
- Considérant que le PLU, tel que présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé,

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal par 25 voix pour et 4 contre**

### **Décide :**

- de valider les ajustements apportés au PLU arrêté pour tenir compte des différents avis et observations susvisés, tels qu'ils sont présentés au sein des annexes 1 « Modifications apportées au P.L.U. suite à la consultation des services en vue de l'approbation » et 2 « Modifications apportées au P.L.U. suite à l'enquête publique en vue de l'approbation » jointes à la présente délibération,
- de prendre en compte partiellement la demande formulée par la Chambre d'Agriculture du Finistère et d'ajouter une règle particulière dans le règlement du PLU, pour la zone A, admettant une hauteur maximum de 17 mètres pour les silos uniquement,
- d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de dire 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 et que mention de

cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le P.L.U. approuvé deviendra exécutoire à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité et de sa transmission au contrôle de légalité. Il sera tenu à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Discussion :**

Mme Christine LE GARZIC : Avant la proposition d'approbation du PLU par le Conseil Municipal, Madame Christine LE GARZIC fait une remarque concernant le sentier littoral situé dans le secteur de Trégondern.

La servitude de passage des piétons le long du littoral sur le secteur de Trégondern, mentionnée sur les documents du P.L.U. arrêté, a été supprimée dans le P.L.U. soumis à l'approbation.

M. François MOAL répond que l'indication de cette servitude n'était pas conforme à l'arrêté préfectoral du 5 août 1988 qui en définit le début et la fin, à savoir de la plage de Kersaliou à la pointe Saint Jean.

M. Bernard SIMON : Voici l'intervention de Monsieur Bernard SIMON avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal.

« Neuf ans pour mettre en place un PLU, c'est quand même long. En fait, le PLU de St Pol aurait dû être voté en 2011 au plus tard.

Au début du précédent mandat, les choses avançaient plutôt bien et allaient globalement dans le bon sens :

- Densification en ce qui concerne l'habitat,
- Préservation de l'espace agricole,
- Considérer l'axe de la RD 58 comme la limite de l'urbanisation,
- Il y avait même un volet patrimonial et environnemental intéressant par la mise en place parallèlement d'une ZPPAUP.

Le PADD, reprenant ces bonnes intentions avait même été voté à l'unanimité, ce qui aurait dû être le cas du PLU à suivre, s'il était resté un PLU « normal ».

Or en 2010 arrive le projet Sica de Vilar Grenn, « un projet extraordinaire », dicit M. le Maire à l'époque, et qu'on nous impose, sans aucune discussion ni concertation.

C'est un projet si « extraordinaire » qu'il supprime d'un coup une vingtaine d'hectares des meilleures terres agricoles de St Pol.

C'est là que M. le Maire aurait dû dire NON, non, ce n'est pas possible, les règles de l'urbanisme ne le permettent pas, pas à cet endroit, cherchez ailleurs, là où c'est possible, et on aurait évité tout ce gâchis.

Ce ne fut pas le cas, malheureusement, et la suite, on la connaît :

- Modification du PADD pour intégrer Vilar Grenn,
- Modification du POS, déclarée illégale,
- Le juge des Référé ordonne l'arrêt des travaux,
- Annulation du permis de construire, confirmée en Conseil d'Etat.

Partout ailleurs, les projets, quels qu'ils soient, s'intègrent aux règles existantes ; à St Pol, on bâtit un PLU à façon pour un projet privé.

Pour border au mieux le projet de la SICA :

- On relance la procédure d'élaboration du PLU,
- On crée une zone spécifique 1AUt pour Vilar Grenn, nouvelle urbanisation ex-nihilo, en contradiction avec tout ce qui a précédé.

Suit une Enquête Publique, avec des conclusions connues d'avance.

Le projet de PLU arrive au Conseil aujourd'hui pour délibération. La Majorité votera pour, il sera adopté, il n'y a pas de surprise à avoir.

Nous voterons contre, à cause de Vilar Grenn, aberration économique et environnementale

qui déroge aux règles de l'urbanisme, et pour ce symbole de résistance du pot de terre contre le pot de fer qu'est devenu Kermorus.

Je n'apporterai pas ici d'argumentation juridique, mais, et ce n'est pas un secret, dès que cela sera possible, un recours sera déposé contre le PLU et en définitive, c'est encore le Tribunal Administratif qui tranchera. »

### **3- APPROBATION DU PLAN DE ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT**

(Rapporteur : M. François MOAL)

#### **Exposé :**

Monsieur le Maire indique que le plan de zonage de l'assainissement de la commune tel que présenté ce jour a été adressé avec la lettre d'invitation à la présente séance à chaque membre du Conseil Municipal sous la forme d'un cd-rom ; chaque membre du conseil municipal pouvant également consulté le document papier du plan de zonage de l'assainissement en vue de son approbation au service de l'urbanisme de la mairie. La note de synthèse transmise à chaque membre du Conseil Municipal présentait un résumé de l'actualisation du zonage d'assainissement.

Le Maire rappelle que, par délibération du 24 septembre 2014, le Conseil Municipal a arrêté le plan de zonage de l'assainissement avant sa mise à l'enquête publique dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique s'est tenue du 17 novembre 2014 au 19 décembre 2014. Deux observations ont été portées au registre d'enquête ; elles n'ont pas été reprises par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur, dans son rapport et ses conclusions, a donné un avis favorable au projet de plan de zonage d'assainissement de la commune.

#### **Délibération :**

Il est proposé au Conseil Municipal :

- Vu la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 au terme de laquelle les communes ont l'obligation de déterminer les zones d'assainissement sur leur territoire,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.123-1-5,
- Vu l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2014 arrêtant le projet de zonage d'assainissement,
- Vu l'arrêté municipal du 29 octobre 2014 soumettant le plan de zonage de l'assainissement à l'enquête publique,
- Vu les conclusions de M. Pierre RANNOU, commissaire enquêteur désigné à cet effet,
- Considérant que le plan de zonage de l'assainissement annexé, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal par 25 voix pour et 4 contre**

#### **Décide :**

- d'approuver le plan de zonage de l'assainissement tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération,
- de donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tous les documents concernant cet objet,
- d'accepter les conditions suivantes relatives à cette approbation :
  - cette décision fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint Pol de Léon durant un mois et d'une mention légale dans les journaux locaux.

- le plan de zonage de l'assainissement définitif et approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Saint Pol de Léon aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.
- la présente délibération sera rendue exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité légales et le présent zonage d'assainissement sera annexé au document d'urbanisme en vigueur.

#### **4- QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

##### AGENDA

<b>8 mai</b>	<b>11:00</b> A préciser	<b>Commémoration du 8 mai</b> Arrivée Course de l'Essor Breton
11 mai	20:00	Bureau municipal
13 mai	10:30	<b>Tirages des jurés d'assises</b>
27 mai	20:00	Bureau municipal
2 juin	18:30	Pôle « Environnement et Aménagement E. »
3 juin	18:30 (18:00 ?)	Pôle « Développement économique »
4 juin	18:30	Pôle « Services au Public »
14 juin	A préciser	Ouverture du 1 <sup>er</sup> tronçon "Tro-Breizh, chemins des cathédrales"
17 juin	18:00	Remise des médailles de l'OMS
18 juin		Commémoration de l'appel du 18 juin
20 juin		Fête de la musique
24 juin	19:00	Conseil Communautaire
8 juillet	20:00	Conseil Municipal

**L'ordre du jour étant épuisé le maire clôture la séance du Conseil Municipal à 20 h 00.**

A Saint-Pol-de-Léon, le 29 avril 2015.

Le Maire,  
Nicolas FLOCH

Le Secrétaire de séance,  
M. Jean Louis KICHENIN

Les Conseillers Municipaux,