



L'an deux mille vingt, le dix février à dix-huit heures trente, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Guénaël ROBIN, maire.

Présents : M. Guénaël ROBIN, M. Christophe DANO, M. Henri-Claude BELZIC, Mme Brigitte PAYEN, M. Gérard GICQUEL, Mme Béatrice LEBLANC, Mme Christiane DUCLOS, Mme Jocelyne PELTIER, Mme Viviane OLIVEUX, M. Thierry PEDRAU, M. Raymond LE BRAZIDEC, M. Jean LE BRAS, M. Eric NOUAILLE, Mme Catherine GUILLO, Mme Céline THOMAS-LE NEVEN, M. Stéphane GAUTIER, M Bruno GILLET, Mme Marie-Annick THEBAUD, Dominique VIEL, Mme Marie-Hélène MOISAN.

Absents : Mme Isabelle PABOEUF, Mme Caroline BESSEAU, M. Mickaël HAMONIC

Pouvoirs : Mme Isabelle PABOEUF à Mme Céline THOMAS-LE NEVEN, Mme Caroline BESSEAU à M. Guénaël ROBIN

Date de convocation : 4 février 2020

Nombre de Conseillers en exercice : 23

Présents : 20

Votants : 22

Secrétaire de séance : Mme Brigitte PAYEN

Le quorum atteint, le Maire ouvre la séance.

Monsieur le Maire demande si des remarques sont à formuler sur le précédent compte-rendu. Aucune remarque n'est formulée, le compte-rendu est validé.

Il présente l'ordre du jour :

1. Délégation de pouvoirs – décisions prises
2. Contrat groupe assurances statutaires – 2020/2023
3. Subvention travaux de mise en accessibilité
4. CMC – Convention de mise à disposition du service d'autorisation du droit des sols
5. Tarifs de location des appartements 11 rue Saint Armel
6. Contribution scolaire – école Notre Dame du Plasker de Locminé
7. Revalorisation de la rémunération des agents recenseurs
8. DUP terrains rue de Rennes
9. Arrêté du projet de révision du PLU
10. Informations diverses

1. Délégation de pouvoirs – décisions prises

(arrivées de M. Raymond LE BRAZIDEC à 18h35 / et Mme Jocelyne PELTIER à 18h36)

Dans le cadre des délégations accordées au Maire, les décisions suivantes ont été prises depuis le dernier conseil :

Délégation urbanisme :

- Arrêté de préemption sur la vente du bien situé au 1 rue de rennes, 70 000 € + frais d'actes

Délégation financière :

- Opération 056 – acquisition matériel divers :
 - Entreprise Prolians, groupe électrogène et perceuses, 1 477,43 € HT
 - Entreprise Idealis, fourniture et pose d'un défibrillateur, 1 680 € HT
- Opération 115 – Terrain pour réserve foncière :
 - Entreprise Le Breton, division en volume du 1 rue de Rennes, 2 399 € HT
- Opération 214 – Cabinets médicaux locatifs :
 - Entreprise Apave, mission SPS pour l'aménagement des 2 derniers locaux, 1 535 € HT
- Opération 229 – Rénovation lavoir :
 - Entreprise Pigeon Bretagne Sud, aménagement extérieur, 3 500 € HT
- Opération 232 – DUP terrains rue de Rennes :
 - Cabinet Coudray, accompagnement juridique – procédure de fixation judiciaire de l'expropriation, 6 961,50 € HT
- Opération 234 – Restaurant scolaire :
 - Entreprise Bureau Veritas, mission de contrôle technique, 4 215 € HT
 - Entreprise Bureau Veritas, mission SPS, 2 394 € HT
 - Entreprise ECR, étude de sols, 2 170 € HT

2. Contrat groupe assurances statutaires 2020 - 2023

Monsieur le maire fait part au Conseil municipal que la commune a demandé au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Morbihan de souscrire pour son compte un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents, en application de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et du décret n°86-552 du 14 mars 1986 (décisions prises en bureau du 11 mars et conseil municipal du 25 mars 2019).

Le contrat de la commune avec la SMACL était sur la base des éléments suivants :

- Taux de 6,10 % pour les agents CNRACL (coût de 33 355,77 € en 2019)
- Taux de 1,5% pour les agents IRCANTEC (coût de 1 063,38 € en 2019)
- 30 jours de franchise

Le contrat proposé par l'entreprise CNP Assurances retenu par le Centre de Gestion dans le cadre du contrat groupe étant plus intéressant, le contrat de la commune avec la SMACL a été dénoncé avant le 1^{er} septembre 2019 (préavis de 4 mois avant échéance, décision du bureau du 22 juillet 2019). Ce nouveau contrat représente un gain d'environ 8 000 € sur une année.

Il convient désormais d'entériner le nouveau contrat par une délibération.

Le Conseil municipal, entendu les explications de M. le Maire, décide, à l'unanimité,

- D'accepter la proposition suivante :

Assureur : **CNP ASSURANCES**

Durée du contrat : 4 ans, à compter du 1^{er} janvier 2020 jusqu'au 31 décembre 2023

Régime du contrat : capitalisation

Préavis : adhésion résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de 3 mois pour l'assureur, 3 mois pour l'assuré avant l'échéance du 1^{er} janvier de chaque année

- Agents titulaires et stagiaires affiliés à la CNRACL :

Tous les risques, avec une franchise de 30 jours fermes en maladie ordinaire

Taux : 4,67 % (taux garanti jusqu'au 31 décembre 2023)

- Agents titulaires ou stagiaires non-affiliés à la CNRACL et des agents non titulaires de droit public (IRCANTEC)

Tous les risques, avec une franchise de 15 jours fermes en maladie ordinaire

Taux : 1,05 % (taux garanti jusqu'au 31 décembre 2023)

- **D'autoriser** le Maire à prendre et à signer les conventions en résultant et tout acte y afférent.

3. Subventions de travaux de mise en accessibilité

Monsieur le Maire fait part au Conseil municipal que suite à la visite de la commune réalisée avec Monsieur Yann JONDOT, ambassadeur nationale pour l'accessibilité, plusieurs préconisations ont été faites par ce dernier pour améliorer la mise en accessibilité des ERP de la commune :

- Réalisation de signalisation horizontale et verticale pour la création de places PMR sur les parkings du centre bourg qui n'en ont pas, et création de bande de guidages de ces places vers les lieux publics qu'elles desservent (Mairie, Cimetière, Eglise).
- Acquisition d'une rampe amovible transportable, qui sera mise à disposition de l'ensemble des ERP du centre bourg (commerces et services)
- Mise en place d'un kit de sonnette et pictogramme à poser sur l'ensemble des commerces et services du centre bourg
- Acquisition de deux rampes de seuil pour l'Eglise
- Mise en place d'une boucle magnétique pour le guichet de l'accueil de la mairie

L'ensemble de ces réalisations se monte à 4 521,77 €.

Le Conseil municipal, entendu l'exposé de M. le Maire, à l'unanimité, décide,

- **De solliciter** une subvention auprès du Conseil Départemental au titre de la mise en accessibilité des bâtiments et lieux publics d'un montant de 2 260,88 €.

4. CMC - Convention de mise à disposition du service d'autorisation du droit des sols

Monsieur le Maire explique au Conseil municipal que l'instruction du droit des sols et des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables...) est réalisée par le service commun dédié de Centre Morbihan Communauté, au travers d'une convention. Celle-ci est arrivée à échéance au 31 décembre 2019.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, décide,

- **De renouveler** la convention de mise à disposition du service commun de Centre Morbihan Communauté pour l'instruction du droit des sols et des autorisations d'urbanisme, du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2022,
- **D'autoriser** le Maire à signer tout acte relatif à ce dossier.

5. Tarifs des locations des appartements au 11 rue Saint Armel

Monsieur le Maire fait part au Conseil municipal que les 3 logements situés au 11 rue Saint Armel issus de la transformation de l'ex-médiathèque doivent être livrés au 1^{er} mars 2020. Pour rappel, il s'agit de :

- Au 1^{er} étage, un logement libre de type T3 de 75 m², avec un cellier de 3 m² et une terrasse de 43 m² orientée sud-ouest
- Au 2^{ème} étage, deux logements aidés, soumis à conditions de ressources :
 - 1 T2 de 35 m² avec un cellier de 3 m², vue sur la place de l'église. Logement aidé type PLAI (plafond mensuel de loyer : 5,51 €/m²)
 - 1 T3 de 86 m² en duplex, avec un cellier de 3 m² et 2 terrasses de 12 m² chacune (orientées sud et ouest). Logement aidé type PLUS (plafond mensuel de loyer : 4,88 €/m²)

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, décide,

- **De fixer** les loyers suivants :

- 550 € hors charges pour l'appartement de type T3 du 1^{er} étage
- 201,56 € hors charges pour l'appartement de type T2 du 2^{ème} étage
- 445,40 € hors charges pour l'appartement de type T3 du 2^{ème} étage

- **De dire** que les charges, composées des frais d'électricité pour l'alimentation des parties communes et de leur nettoyage, seront réparties équitablement par logement après calcul.

6. Contribution scolaire – école Notre Dame du Plasker à Locminé

Monsieur le Maire fait part au Conseil municipal que durant l'année scolaire 2018/2019, une enfant de Saint Jean Brévelay a été scolarisée au sein de l'école Notre Dame du Plasker à Locminé, en raison d'un handicap, dans une Unité Localisée d'Inclusion Scolaire (ULIS), car aucune école de la commune ne possède ce type d'unité.

Le code de l'éducation prévoit que les communes doivent participer au fonctionnement de l'école en question dans ce type de cas.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, décide,

- **De participer** au fonctionnement de l'école Notre Dame du Plasker, à hauteur du coût d'un enfant scolarisé à Saint Jean Brévelay pour l'année scolaire 2018/2019, soit 389,68 €.

7. Revalorisation de la rémunération des agents recenseurs

Monsieur le Maire fait part au Conseil municipal que par délibération du 08 juillet 2019, le conseil municipal a créé 5 postes d'agent recenseur pour le recensement en cours, sur la base de la rémunération pratiquée en 2015 (0,65 € par feuille de logement, 1,25 € par bulletin individuel). Après enquête sur les pratiques des autres communes équivalentes, il s'avère que les rémunérations décidées sont plus basses que l'ensemble des communes environnantes :

	Bignan	Plumelec	Monterblanc
Feuille de logement	1,15 €	1 €	0,90 €
Bulletin individuel	1,75 €	1,50 €	1,40 €

Le Conseil municipal, entendu les explications de M. le Maire, à l'unanimité, décide,

D'augmenter la rémunération des agents recenseurs pour la porter à :

- 1 € par feuille de logement remplie
- 1,5 € par bulletin individuel rempli

8. DUP Terrains rue de Rennes

Le Conseil municipal, lors de sa session du 25 février 2019 sur la réalisation d'un lotissement sur les terrains rue de Rennes, a décidé d'engager une procédure d'expropriation et a sollicité du préfet du Morbihan l'édition d'une déclaration d'utilité publique (DUP) et d'un arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet.

Suite à l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête d'utilité publique et parcellaire en date du 25 septembre 2019, l'enquête publique environnementale s'est déroulée du 4 novembre 2019 au 4 décembre 2019 inclus.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Marie ZELLER, a rendu son rapport et ses conclusions, le 3 janvier 2020. Il a ainsi émis :

1. Un avis favorable à la demande de déclaration d'utilité publique du projet de lotissement, sans réserve ni recommandation ;

2. Un avis favorable à l'enquête parcellaire, sans réserve, assorti de la recommandation suivante :

« Faire en sorte, par convention négociée à l'amiable, de permettre à Pierre & Paul GILLET de poursuivre pendant quelque temps l'exploitation d'une parcelle de jardin à proximité de leurs domiciles respectifs, sans compromettre la réalisation à terme du projet proposé ».

Il appartient désormais à la commune de se prononcer par une déclaration de projet, dans un délai de 6 mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement, préalablement à l'édiction de l'arrêté préfectoral de DUP valant cessibilité.

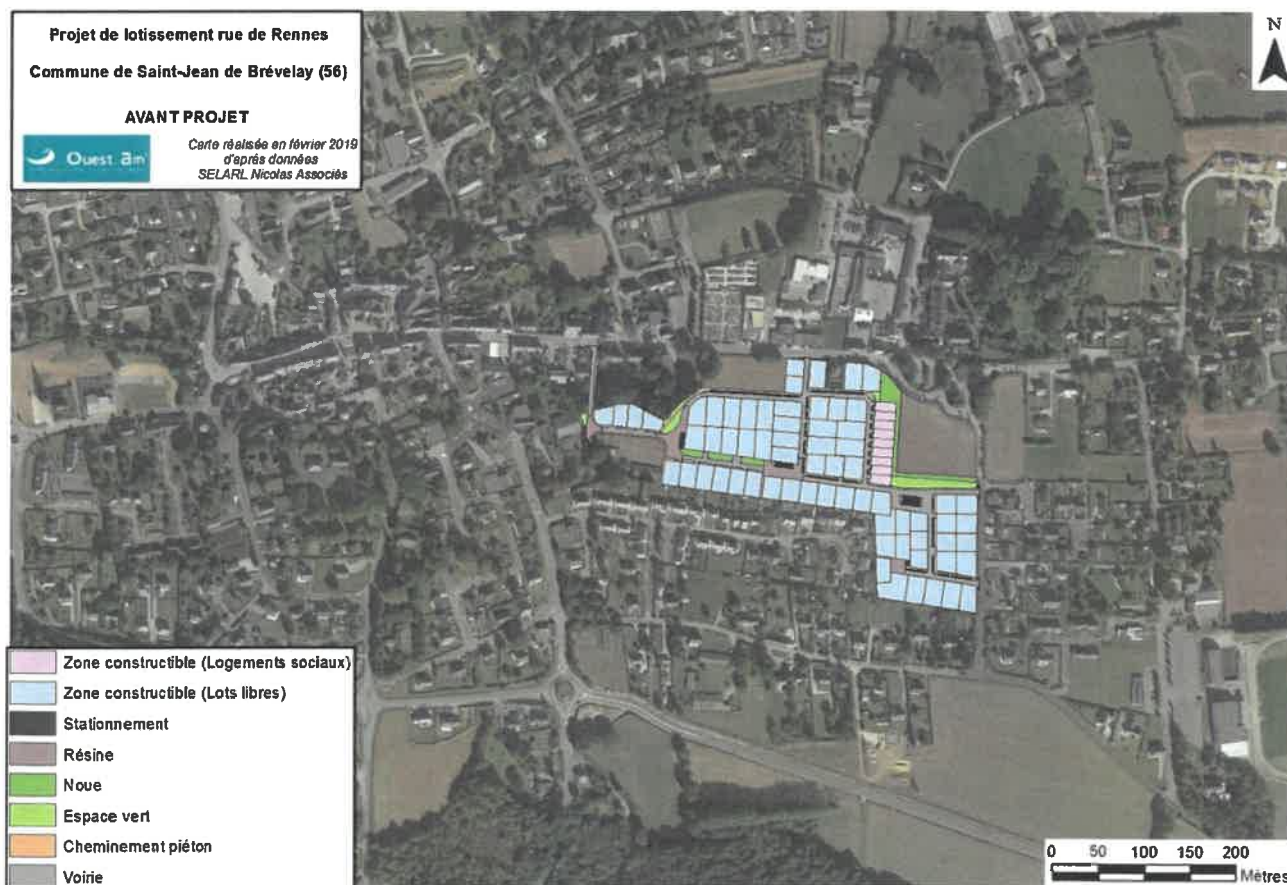
- **Objet du projet :**

Le projet de lotissement prévoit :

- La création d'un lotissement comprenant 76 lots à bâtir, comprenant des lots libres de constructeurs et des lots destinés à l'habitat social ;
- Le maintien des haies existantes et la création des plantations prévues au PLU.

Il sera réalisé en trois tranches, avec un rythme d'environ 15 à 20 logements par an. Les tranches sont respectivement de 31 511 m², 16 178 m² et 3 490 m² et chacune sera réalisée en deux phases de travaux.

- Première phase : Viabilisation des terrains (travaux de terrassements, réseaux souples et réseaux humides) avec une durée de travaux de quatre mois pour chaque tranche.
- Deuxième phase : Finition (pose de bordures, enrobé et plantation) avec une durée de travaux de quatre mois pour chaque tranche.



- **Motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général du projet :**

Afin de définir les enjeux du projet, deux points sont à souligner :

- La commune de Saint-Jean-Brévelay a connu une augmentation de la population continue jusqu'en 2017. Cette croissance s'explique notamment par l'amélioration de l'accessibilité de l'agglomération

vannetaise et de la côte et l'attractivité du prix du foncier. Toutefois, entre 2014 et 2017, la population n'a que peu évolué.

- Le parc de logements est majoritairement constitué de maisons individuelles (93%) et de résidences principales (87%). Les logements de la commune ont essentiellement été construits entre 1971 et 1990 (36%) et entre 1991 et 2005 (20,5%).

En croisant les informations liées à la population et au parc de logements, il apparaît que l'offre de logements est inférieure à la demande.

La demande locale est clairement orientée vers les habitations individuelles. En effet, le dernier immeuble collectif (32 logements T2-T3) a connu jusqu'à 40% de taux de vacance. Or, il n'y a plus de lot disponible en lotissement public ou privé sur la commune actuellement.

D'après le SCoT du Pays de Pontivy, une faible migration pendulaire est observée sur le secteur de Saint-Jean-Brévelay car les emplois offerts sur le territoire sont principalement pourvus par des actifs résidents.

Les objectifs démographiques et de logements du SCoT (taux de croissance annuel moyen compris entre 0,8 et 1,4%) indiquent un nombre total de logements à produire sur 2015-2025 compris entre 251 et 411 pour la commune, soit 25 à 41 logements par an.

Ainsi, le projet de lotissement répond :

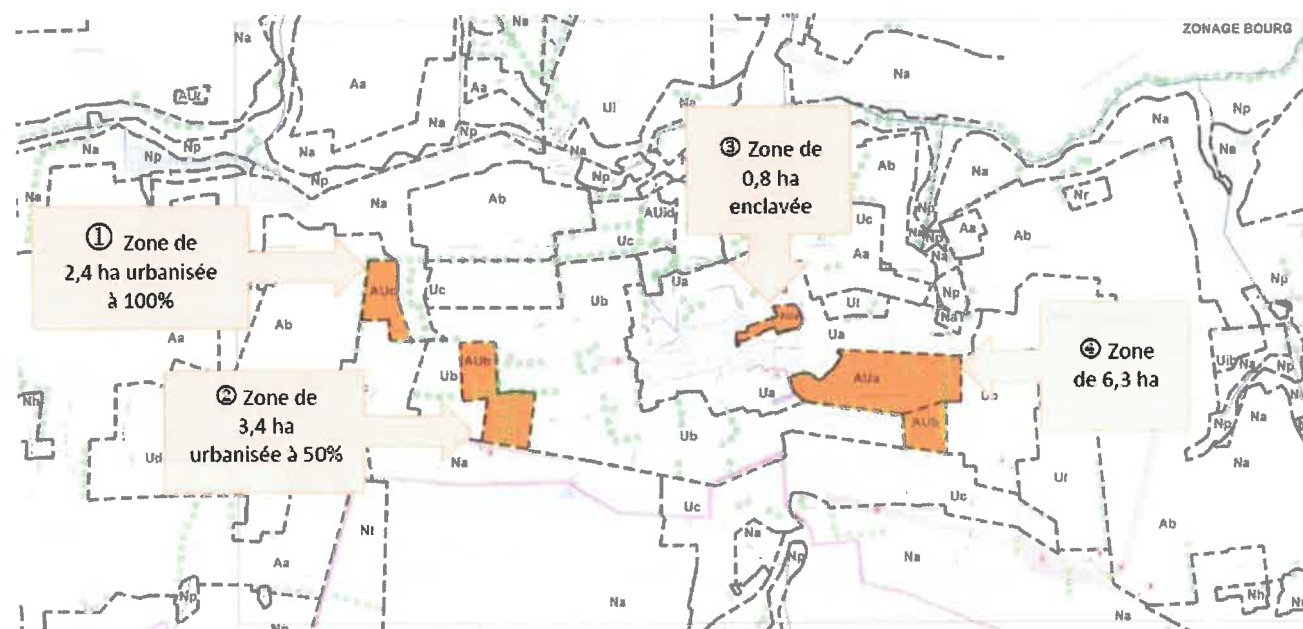
- Au manque de logements sur la commune ;
- Aux objectifs démographiques et de logements du SCoT : 80 logements représentent environ 4 années des besoins estimés en hypothèse basse (hors évolution des logements en zone diffuse) ;
- Aux emplois disponibles sur la commune et aux alentours.

- **Justification du choix du site pour le projet :**

Selon le SCoT (2016), de nombreux lotissements communaux ou privés sont à l'étude ou en phase de réalisation sur le canton de Saint-Jean-Brévelay. Pourtant, certains projets ont été freinés à cause des problèmes de mise aux normes et de capacités des stations d'épurations comme sur la commune de Billio, de Saint-Allouestre et de Guéhenno. *A contrario*, d'importantes réserves de capacité de traitement des eaux usées sont disponibles sur la commune de Saint-Jean-Brévelay (61,6 % de sa capacité atteinte), qui se révèle donc adaptée à la construction de nouveaux logements.

A l'échelle de la commune, le choix du site du projet est cohérent avec l'objectif de densification urbaine dans les bourgs. Le projet est situé en zones à urbaniser AUa et AUb. La zone AUa correspond à un espace destiné à recevoir une urbanisation densifiée, permettant d'étoffer et de conforter le bourg.

Quatre sites sont classés AU dans le PLU de Saint Jean Brévelay :



- La zone n°1 d'environ 2,4 ha est aménagée en totalité.
- La zone n°2 d'environ 3,4 ha est partiellement urbanisée.

- La zone n°3 ne représente que 0,8 ha et est enclavée.

On constate donc que le secteur de la zone n°4, objet de la présente procédure, est l'un des deux plus proches du centre bourg, regroupant les zonages AUa et AUb et la seule zone présentant une surface disponible de plus de 2 ha.

L'agriculture encore présente y est résiduelle et enclavée entre des zones urbanisées (services) et résidentielles, au contraire de zones plus périphériques qui créent la limite avec les zones agricoles et naturelles entourant le bourg.

Le choix de ce secteur évite donc à la collectivité de prélever des terrains pour l'urbanisation en périphérie du bourg, plus susceptibles de gêner l'agriculture ou de détruire des zones naturelles et constituant un effet de mitage.

Ce secteur est correctement desservi par les réseaux et constitue une « dent creuse » entourée de zones très denses et de lotissements. Par ailleurs, il se révèle un secteur très adapté pour des logements, puisque cela permet une cohérence avec un certain nombre de services et équipements déjà existants.

Par ailleurs, selon le SCoT, les éventuels nouveaux équipements scolaires, sportifs ou de loisirs devront prioritairement être localisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des villes et centre bourgs, de sorte à limiter les déplacements et faciliter l'accès en modes doux (à pied ou à vélo).

Le projet respecte donc cette orientation puisque des espaces disponibles existent en périphérie du projet pour permettre l'implantation de tels équipements à l'avenir

- **Prise en considération de l'étude d'impact et de l'avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale**

Par une décision du 27 juillet 2018, l'Autorité environnementale a décidé de soumettre le projet de création du lotissement de la Rue de Rennes à étude d'impact, à l'issue de son examen au cas par cas.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés dans l'étude d'impact sont les suivants :

PHASE CHANTIER	Flux potentiels générés	Mesures de réduction
Eaux pluviales	Ruissellement sur le chantier	Tamponnement et infiltration des eaux pluviales sur le chantier
Pollution de de l'air	Emissions de poussières pendant les travaux	Aspersion d'eau en cas d'envol de poussières
Pollution de du sol et du sous-sol	Déchets de démolition (environ 930 tonnes)	Dépôt en site de stockage agréé selon la nature des matériaux
Bruit	Bruit ponctuel pendant les travaux	Travail en journée et hors week-ends, respect de la réglementation pour les engins de chantier
Vibration	Vibrations ponctuelles pendant les travaux	Travail en journée et hors week-ends, respect de la réglementation pour les engins de chantier
Déblais excédentaires	Environ 7000 m ³	Evacuation
Déchets	Déchets de démolition (environ 930 tonnes)	Dépôt en site de stockage agréé selon la nature des matériaux
Trafic	Trafic ponctuel pendant les travaux (maximum 10 véhicules/jour)	Non nécessaire

PHASE EXPLOITATION	Base de calcul	Flux générés par le projet	Flux consommés ou supprimés	Mesures de réduction	Flux résiduels émis
Eaux pluviales (pluie décennale)	242 l/s actuel	1151 l/s	NP	Tamponnement et/ou infiltration des eaux pluviales	16,93 l/s (inférieurs à l'actuel)
Eaux usées	120 l/hab./j	140 à 185EH	NP	Raccordement au réseau collectif d'assainissement	Infrastructure suffisante
Eau potable	120 l/hab./j	aucun	22,8 m ³ /j	Non nécessaire	Infrastructure suffisante
Pollution de l'air	332 véh./jour 140g/km	Emissions de CO2 liées au trafic routier	Epanchages de produits phytosanitaires	Limitation des vitesses Schéma de déplacements doux	140 g/km
Pollution du sol et du sous-sol	350 kg/hab.	63,7 T/an de déchets ménagers	Compostage	Mise en place de compostage, tri sélectif	Infrastructure suffisante
Bruit	332 véh./jour	Bruit ponctuel lié au trafic	Canons effaroucheurs	Limitation des vitesses Schéma de déplacements doux	
Vibration		aucun	NP	NP	NP
Pollution lumineuse		Eclairage public des voies	NP	Adaptation des horaires d'éclairage selon les saisons	
Radiation		aucun	NP		
Déchets	350 kg/hab.	63,7 T/an de déchets	Compostage	Mise en place de compostage, tri sélectif	
Energie	55 KWh/m ² /an	418 MWh/an		Travail sur l'orientation des lots et les normes de construction (exigeantes voire passives)	
Trafic	76 logts	332 véh./jour	Baisse de trafic sur la rue de Rennes depuis la mise en place de la déviation	Non nécessaire	332 véh./jour

- **Motivation du projet au regard des incidences notables sur l'environnement : mesures envisagées pour supprimer ou réduire les inconvénients du projet :**

Afin de prendre compte des enjeux identifiés, le projet prévoit :

- Faune et Flore :
 - Une conservation des haies et des arbres isolés, la non-utilisation de pesticides dans le traitement des espaces verts collectifs
 - L'absence de travail de nuit en phase chantier, et l'adaptation de l'éclairage nocturne à la préservation des oiseaux et chiroptères présents dans l'aire d'études
- Activité agricole :
 - Une indemnisation de l'exploitant agricole en place selon les barèmes fixés au moment de l'éviction.
- Paysage :
 - Des installations de chantier positionnées de manière à limiter l'impact visuel en phase de construction.
 - Conception d'espaces publics paysagers intégrés au projet urbain, respectueux du contexte environnemental et paysager, favorisant la biodiversité
- Infrastructures routières et accès :
 - Réalisation de cheminement doux dans le projet permettant de relier par ce biais différents pôles de la commune (centre bourg, commerces et administrations, pôle sportif, pôle scolaire)
- Qualité de l'air
 - Organisation du chantier de manière à limiter les impacts qu'il aura sur la qualité de l'air (bennes bâchées, interdiction de brûlage...)
- Déchets :
 - Conformité de la gestion des déchets en phase chantier à la réglementation en vigueur

Ces mesures sont essentiellement des mesures d'évitement et de réduction des impacts et sont intégrés au cout global du projet.

- **Avis de l'Autorité environnementale**

Par un courrier du 26 août 2019, la Mission régionale de l'Autorité environnementale a informé la commune qu'elle n'avait pas émis d'avis exprès sur le dossier d'enquête publique.

- **Prise en considération des résultats de consultations du public :**

L'enquête publique a vu une participation modeste du public :

- Le commissaire enquêteur a reçu quelques personnes durant ses permanences, dont les représentants de l'indivision de propriétaires ainsi qu'un couple de riverains du futur lotissement.
- Deux observations écrites, formulées par lettre remises ou adressées à la Mairie, ont été enregistrées

- Un courrier d'observations formulées par une propriétaire riveraine du projet, se prononçant en faveur du projet
- Une série d'observations formulées par les propriétaires indivis portant sur l'historique des négociations amiables et sur les conséquences du projet sur leur propriété.

Dans son procès-verbal de synthèse des observations remis au Maire le 5 décembre 2019, le commissaire enquêteur relève que les nombreuses tentatives de négociation amiable qui ont pu être menées avec les propriétaires actuels n'ont pas abouti. De nouvelles tentatives de négociations amiables seront lancées durant le temps d'instruction de la procédure de fixation judiciaire des indemnités d'expropriation.

Dominique VIEL indique avoir reçu récemment dans sa boîte aux lettres un courrier daté de mai 2017 des propriétaires du terrain concerné par la DUP, adressé au Maire et aux conseillers municipaux, qui demandait à ce que soit discuté en conseil municipal une cession d'un morceau de 1,3 ha desdites parcelles. Il s'étonne de ne pas avoir eu connaissance de cette proposition à cette époque.

M le Maire répond que cette proposition ne correspondait pas au projet de la commune, car trop petite, ce qu'il a écrit aux propriétaires concernés début juillet 2017. Par ailleurs, un conseil municipal s'est tenu le 30 juin 2017. On peut y lire dans le compte-rendu, au moment des informations diverses en fin de conseil, qu'un point sur un « dossier d'acquisition de terrains dans le centre bourg » a été discuté. M. le Maire indique que ce point n'a pas été inscrit à l'ordre du jour, il a néanmoins été communiqué aux conseillers et discuté avant de formuler une réponse écrite aux propriétaires.

Vu les délibérations du Conseil municipal en dates des 25 février et 25 mars 2019 approuvant l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique valant cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'enquête publique portant sur ce projet en date du 03 janvier 2020 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à 18 voix pour et 4 abstentions, décide :

- **De déclarer d'intérêt général la réalisation du projet de lotissement de la Rue de Rennes et l'acquisition des biens situés dans l'emprise du projet par voie d'expropriation.**

9. Arrêté du projet de révision du PLU

Monsieur le Maire rappelle :

1- Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibérations en date du 15 octobre et 26 novembre 2018 :

Nécessité de révision :

- Mettre en conformité le PLU avec les orientations du SAGE Vilaine et du SAGE Golfe du Morbihan
- Mettre en compatibilité le PLU avec les dispositions de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12/07/2010,
- Mettre en compatibilité le PLU avec les dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24/03/2014,
- Mettre en compatibilité le PLU avec les dispositions de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13/10/2014,
- Mettre en compatibilité le PLU avec les dispositions de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06/08/2015
- Mettre en compatibilité le PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Pontivy, dont les éléments constitueront une base de référence pour la définition du projet d'aménagement de la Commune

Projet de territoire :

- Favoriser le renouvellement urbain et l'accueil de nouveaux habitants par un développement urbain maîtrisé,
- Préserver la qualité architecturale, l'environnement et le cadre de vie,
- Respecter le principe de gestion économe de l'espace,
- Renforcer la protection des espaces agricoles et naturels, notamment des zones humides et des cours d'eau conformément aux SAGE vilaine, SAGE Golfe du Morbihan et ria d'Étel.
- Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale,
- Maîtriser le développement en milieu urbain et rural en priorisant la densification et l'utilisation des espaces résiduels afin de permettre un développement harmonieux de la Commune,
- Limiter l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles,
- Sécuriser les déplacements et rendre les nouvelles zones d'habitation accessibles facilement par liaisons douces,
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements publics futurs

2- Les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 3 juin 2019 :

1. ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT EN MAÎTRISANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE
2. CRÉER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
3. CONFORTER UN CADRE DE VIE AGRÉABLE
4. COMPLÉTER ET SÉCURISER LES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENTS
5. PRÉSERVER LES MULTIPLES ESPACES NATURELS REMARQUABLES
6. VALORISER LES PAYSAGES BRÉVELAIS

3- Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :

- Affichage de la délibération de prescription du PLU du 26 novembre 2018 en mairie pendant toute la durée des études.
- Information insérée dans les brèves municipales de novembre et décembre 2018 pour l'information au public de la prescription du PLU en dates du 15 octobre et 26 novembre 2018.
- Mise à disposition de documents d'information sur le PLU, notamment « le porter à connaissance » établi par les services de l'État.
- Mise à disposition des documents du PLU (rapport de présentation et PADD), au fur et à mesure de leur élaboration, en mairie du 10 décembre 2018 à ce jour.
- Mise à disposition d'un registre destiné au public pour y noter ses remarques et observations ouvert le 10 décembre 2018. Une observation y a été portée.
- Tenue d'une réunion d'informations et d'échanges auprès des habitants des hameaux le 19 décembre 2018 : présence d'environ 30 personnes.
- Organisation de 2 réunions publiques :
 - 13 juin 2019 : Présentation du diagnostic et du PADD. Lors de cette réunion publique environ 30 personnes étaient présentes (dont les élus). Il y a eu des questions sur la constructibilité des terrains, notamment en campagne. La publicité a été assurée sous la forme d'un affichage électronique par le biais du panneau d'informations communales et d'insertion dans les journaux locaux en date du 07 juin 2019.
 - 30 janvier 2020 : Présentation du PLU avant arrêt : présentation de la partie règlementaire du PLU des Orientations d'aménagement et de programmation et du zonage. Lors de cette réunion publique environ 30 personnes étaient présentes (dont les élus). Des questions ont été posées sur les nouvelles zones à urbaniser et sur le commerce. La publicité a été assurée sous la forme d'un affichage électronique par le biais du panneau d'informations communales (du 20 janvier au 30 janvier 2020) et d'insertion dans les journaux locaux en date du 21 et 29 janvier 2020.
- Organisation de 2 réunions avec les personnes publiques associées :
 - Une pour la présentation du diagnostic territorial et du PADD s'est tenue le 24 janvier 2019.
 - Une pour la présentation du projet avant arrêt s'est tenue le 9 mai 2019.
- 3 articles dans les brèves municipales de SAINT-JEAN-BRÉVELAY (janvier 2018, janvier 2019, novembre 2019), 1 article sur le site internet, plusieurs articles dans la presse...

- Les questions, observations et requêtes formulées au cours des débats lors des réunions publiques, réunion d'information, par courrier ont permis de mettre en relief les préoccupations des administrés, touchant souvent des intérêts particuliers liés principalement à l'urbanisation future de la commune.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3 ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 15 octobre et 26 novembre 2018, ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de la concertation.

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 3 juin 2019 ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

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

- **De considérer** comme favorable le bilan de la concertation présenté,
- **D'arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente,
- **De soumettre** le projet de Plan Local d'Urbanisme pour avis
 - Aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,
 - À l'autorité environnementale,
 - Au président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
 - Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

10. Informations diverses

- Il est relevé qu'il n'a pas été porté à l'ordre du jour d'un conseil municipal la demande d'avis formulée par la préfecture sur l'enquête publique relative à la construction d'un poulailler sur Plaudren. M. le Maire indique que ce dossier est parvenu en mairie en octobre 2019 par courriel, et a fait l'objet de l'affichage réglementaire. La demande d'avis faisait partie d'une pièce jointe du courriel, et elle n'a pas été vue lors de la réception, le texte du courriel ne réclamant que l'affichage. Lorsque le manquement a été relevé, l'enquête publique était déjà close. M. le Maire précise que l'absence d'avis du Conseil vaut accord tacite sur sa réalisation.

- M. le Maire a souhaité faire un point sur l'avancement du projet de l'abattoir multi espèces.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le maire lève la séance à 20h40.

Le maire



Guénaël ROBIN.