

MAIRIE  
DE  
SAINT JEAN BREVELAY

56660



Compte-rendu du Conseil municipal  
du 15 février 2021

L'an deux mille vingt et un, le 15 février à dix-huit heures trente, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Edouard Aguesse, sous la présidence de Monsieur Guénaël ROBIN, maire.

Convoqués : M. Guénaël ROBIN, M. Christophe DANO, Mme Séverine LE JEUNE, M. Henri-Claude BELZIC, Mme Viviane OLIVEUX, M. Éric NOUAILLE, Mme Gisèle HAYS, M. Alain HIVERT, Mme Jocelyne PELTIER, M. Jean LE BRAS, Mme Florence LE CORFF-BROWN, Mme Delphine GUILLO, M. Yann LE BRETON, M. Mathieu BOUBLI, Mme Sabrina THOMAZO, Mme Marina ROHEL, M. Stéphane VAUZELLE, M. Cyril COUE, M. Valentin GUILLOT, Mme Marie-Annick THEBAUD, M. Bruno GILLET, Mme Marie-Hélène MOISAN, M. Jean-Pierre LE POUËZARD.

Absents : M. Alain HIVERT, M. Jean LE BRAS,

Pouvoirs : M. Alain HIVERT à M. Christophe DANO, M. Jean LE BRAS à M. Éric NOUAILLE

Date de convocation : 10 février 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 23

Présents : 21

Votants : 23

Secrétaire de séance : Mme Séverine LE JEUNE

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h30.

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. Délégations de pouvoirs – décisions prises
2. Approbation du Plan Local d'Urbanisme
3. Informations diverses

## 1. Délégations de pouvoir – décisions prises

### Alinéa 4 - Délégation marchés publics :

- Opération 045 – Espaces verts :
  - Entreprise Concept motoculture, plateau de coupe et kit mulching pour le tracteur tondeuse, 2 961 € HT
- Opération 056 – Matériel divers :
  - Entreprise Prolians, nettoyeur de surface, 837,91 € HT
  - Entreprise Altrad, bancs pour le cimetière, poubelles pour le bourg et tables pour les salles communales, 3 767,75 € HT

- Opération 166 – Batiment communaux travaux :

- Entreprise Coyac, fourniture et pose d'un faux plafond pour le local commercial du 1 rue de Rennes, 1 166,00 € HT
- Sari Le Labourier, travaux plomberie-chauffage pour le local commercial du 1 rue de Rennes, 8 431,25 € HT
- Entreprise Olivier Le Roch, réalisation d'une crédence pour la cuisine d'un logement 11 rue Saint Armel, 644,92 € HT
- Opération 172 – Matériel sportifs :
  - Entreprise Sport 2000, but de hand pour cour extérieur de l'ALSH, 574,17 € HT
- Opération 214 – Cabinets médicaux locatifs :
  - Entreprise Ryo, fourniture de 2 éviers pour les modules complémentaires, 522,74 € HT
- Opération 232 – DUP terrains rue de Rennes :
  - Centre de Gestion des Côtes d'Armor, rédaction d'un acte administratif pour la publication de l'ordonnance d'expropriation, 712,50 € HT
- Opération 234 – Restaurant scolaire :
  - Lot 4 menuiseries bois – sarl Thetiot, 2 portes supplémentaires pour légumerie suite remarques de la DDPP, 1 590,00 € HT
    - Enedis, raccordement de la cuisine scolaire à un tarif jaune, 3 416,57 € HT
- Opération 236 – Aménagement rue du Menguen :
  - Cabinet CEA, maîtrise d'œuvre de l'opération, 17 000,00 € HT
- Opération 239 – Programme voirie 2020 :
  - Kalon TP, réalisation d'un parking rue Sainte Bernadette, 29 895,00 € HT
- Opération 240 – Terrain de football synthétique :
  - Sport Initiatives, études de sols pour la création d'un terrain synthétique, 3 500,00 € HT
  - Cabinet Coudray, devis complémentaire pour assistance à l'audience de fixation judiciaire des indemnités, 1 146,00 € HT
- Opération 239 – Programme voirie 2020 :
  - EDMS, réalisation d'un relevé de la voirie communale, 5 175,00 € HT
- Opération 240 – Terrain de football synthétique :
  - Sport Initiatives, maîtrise d'œuvre pour la création d'un terrain synthétique , 17 547,00 € HT

## 2. Révision du PLU

La commune a engagé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par une première délibération de prescription le 15 octobre 2018, complété d'une seconde le 26 novembre 2018.

La première phase de travail a consisté à établir un diagnostic de la commune (socio-économique, environnemental...). Cet état des lieux a donné des outils pour formuler les orientations générales des politiques que la commune souhaitait promouvoir en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de sauvegarde des continuités écologiques.

Ces orientations ont été traduites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui constitue le document central du Plan Local d'Urbanisme. Ce PADD a fait l'objet d'une présentation suivi d'un échange lors du conseil municipal du 3 juin 2019.

Il se traduit par 6 grands axes de développement, transposés en plusieurs objectifs :

1. Accompagner le développement en maîtrisant la consommation foncière :
  - a. Apporter une réponse aux besoins en logements
  - b. Maîtriser les extensions urbaines
  - c. Offrir des possibilités d'évolution pour les habitations situées en dehors du bourg
  - d. Réduire l'impact des nouveaux logements sur la consommation des espaces agricoles et naturels
  - e. Maintenir une répartition équilibrée de l'offre de logements aidés et renforcer la mixité
2. Créer des conditions favorables au développement économique :
  - a. Poursuivre le développement de Saint Jean Brévelay en tant que pôle d'emplois
  - b. Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville
  - c. Permettre aux grands commerces de s'implanter au sein de la Zone d'Implantation des Grands et moyens Equipements Commerciaux (ZIGEC)
  - d. Assurer la pérennité des sites d'exploitation en zone agricole
  - e. Ne pas figer les entreprises installées en campagne
3. Conforter un cadre de vie agréable :
  - a. Adapter les équipements aux évolutions de la population
  - b. Mettre en valeur l'image de la commune
  - c. Promouvoir l'accès aux communications numériques
  - d. Améliorer les performances énergétiques des constructions
  - e. Prendre en compte le risque d'inondations
4. Compléter et sécuriser les différents modes de déplacements :
  - a. Améliorer les déplacements pour tous
  - b. Compléter l'offre de stationnement
  - c. Poursuivre la politique en faveur des liaisons douces
  - d. Repérer les tronçons non-aménagés et manquants pour assurer des continuités piétonnes
5. Préserver les multiples espaces naturels remarquables :
  - a. Protéger la trame bleue communale
  - b. Préserver l'abondante trame verte brévelaise
  - c. Conforter le rôle écologique des multiples réservoirs de biodiversité
6. Valoriser les paysages Brévelais :
  - a. Sauvegarder les paysages d'une commune entre landes et vallées
  - b. Matérialiser clairement les limites à l'urbanisation
  - c. Préserver, mieux faire connaître et valoriser le patrimoine bâti remarquable

Des temps de concertation avec le public ont ensuite été organisés, et le groupe de travail a élaboré l'ensemble des règlements graphiques et écrits du nouveau Plan Local d'Urbanisme, traduisant les objectifs du PADD. Le projet finalisé a été arrêté par le conseil municipal à la suite d'une présentation le 10 février 2020.

Ce projet a ensuite été envoyé pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées : Etat, Région, Département, Chambres Consulaires (Agriculture, Commerce et Industrie, Métiers et Artisanat), Pays de Pontivy et Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Les PPA ont chacun formulé un avis sur le projet initial : favorable pour le Conseil Régional, le Conseil Départemental, et les 3 chambres consulaires, défavorable pour l'Etat, le Pays de Pontivy et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le projet initial, auquel ont été ajoutés les 8 avis ci-dessus, a ensuite fait l'objet d'une enquête publique menée par un commissaire enquêteur du 9 septembre au 10 octobre 2020. Il a reçu durant l'enquête une cinquantaine de personnes, et a enregistré 34 observations écrites.

Une fois l'enquête clôturée, le commissaire enquêteur a remis à la commune le Procès-Verbal de Synthèse, reprenant l'ensemble des interrogations et remarques que le projet a soulevé auprès des tiers (PPA et public), et a demandé à la commune d'y formuler des réponses, pouvant intégrer des modifications du projet initial pour cela. Celles-ci lui ont été envoyées le 4 décembre 2020, sous la forme de 3 documents :

- Réponses aux avis PPA (annexe 1)
- Propositions de réduction des zones AU (annexe 2)
- Réponses aux contributions du public (annexe 3)

Le commissaire enquêteur a ensuite remis à la commune son rapport d'enquête le 27 janvier 2021. Il émet un **avis favorable** au nouveau Plan Local d'Urbanisme, avec 2 réserves et 4 recommandations.

- Réserves :
  - Modifier le projet concernant les zones 1AU en appliquant les propositions figurant en annexe 2
  - Compléter les pièces du dossier comme proposé dans les documents figurant en annexes 1 & 3
- Recommandations
  - Relancer les organismes concernés quant à l'élaboration du dossier de périmètre de protection du captage de Kerdaniel
  - Encourager les projets de développement du tourisme vert, oxygénation alternative au confinement !
  - Revoir les accès du secteur dit de Menguen Est (OAP n°20)
  - Modifier le périmètre du STECAL de Kergoal s'il est maintenu

Enfin une ultime rencontre avec a eu lieu avec la DDTM le lundi 8 février 2021, durant laquelle les services de l'état ont demandé à ce que certaines précisions soient apportées pour justifier la position communale sur la vacance des logements.

Il est ainsi proposé au conseil municipal :

- De modifier le projet de révision de PLU conformément aux réserves du commissaire enquêteur (annexe 4a)
- De présenter une enquête par échantillonnage de la vacance des logements sur la commune (annexe 4b)

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

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21, R. 153-20 ;

**Vu** les délibérations du conseil municipal en date du 15 octobre et 26 novembre 2018 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

**Vu** le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD en date du 3 juin 2019 ;

**Vu** la délibération en date du 10 février 2020 du conseil municipal arrêtant le projet de révision générale du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

**Vu** l'arrêté municipal n° A-2020-173 en date du 28 juillet 2020 prescrivant l'enquête publique du projet arrêté de la révision générale du plan local d'urbanisme ;

**Vu** les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes consultés ;

**Vu** le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur ;

**Vu** le schéma de cohérence territoriale du Pays de Pontivy approuvé le 19 septembre 2016 ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme arrêté et soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications sont énumérées dans les annexes n°1, n°2, n°3 et n°4 jointes à la présente délibération ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

**Entendu** l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré ;

**Approuve** le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

**Dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;

**Dit** que, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de SAINT-JEAN-BREVELAY.

**Dit** que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture accompagnée du dossier de PLU, de la synthèse des points modifiés avec les réponses de la commune apportées aux différentes remarques des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur au titre du contrôle de la légalité,
- 1<sup>er</sup> jour d'affichage en Mairie,
- Date de parution du journal dans lequel mention est faite de l'affichage de la délibération.

### 3. Informations diverses

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h05.

Le maire,

  
Guénaël ROBIN.