

**PROCES VERBAL  
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU**

**MARDI 20 OCTOBRE 2015**

Ordre du jour

15-64. Finances - Social - Garanties d'emprunt pour Bretagne sud habitat.....	2
15-65. Social – Finances – Aménagement – Ilot Ib des Jardins du Moustoir - Participation communale à l'effort de production de logements sociaux .....	3
15-66. Urbanisme - Aménagement - Zac de Park Nevez - Bilan de la concertation - Arrêt officiel du périmètre de ZAC - Approbation du dossier de création.....	4
15-67. Urbanisme - Aménagement - Zac de Park Nevez - Choix du mode de gestion - Lancement de la procédure de consultation des concessionnaires .....	8
15-68. Urbanisme – Plan local d'urbanisme – Modification n°2015-01 - Préservation du développement du centre-bourg - Divers ajustements écrits et graphiques .....	10
15-69. Urbanisme – Plan local d'urbanisme – Modification simplifiée – Rectification d'une erreur matérielle .....	12
Informations générales	

Le conseil municipal de PLESCOP, convoqué le 14 octobre, s'est réuni le 20 octobre 2015, en session ordinaire en mairie.

**Présents (18) :** Loïc LE TRIONNAIRE (Président de la séance), Bernard DANET, Raymonde BUTTERWORTH, Jean Louis LURON, Claire SEVENO, Dominique ROGALA, André GUILLAS, Sandrine CAINJO, Christel MENARD, Aminata ANDRE, Anne PERES, Pascale LE ROY-TAGAUX, Vincent BECU, Jean Claude GUILLEMOT, Danielle GARRET, Cyril JAN, Fabien LEVEAU, Valérie QUINTIN

**Absents ayant donné pouvoir (8) :** Franck DAGORNE, Jérôme COMMUN, Françoise FOURRIER, Serge LE NEILLON, Nathalie GIRARD, Laurent LE BODO, Tanguy LARS, Séverine LESCOP respectivement à Raymonde BUTTERWORTH, Anne PERES, Claire SEVENO, Bernard DANET, Aminata ANDRE, André GUILLAS, Jean Louis LURON, Loïc LE TRIONNAIRE

**Absents (1) :** Anne Marie BOURRIQUEN,

**Secrétaire de séance :** Anne PERES

**Approbation du procès-verbal de la séance précédente :** Après avoir invité les conseillers municipaux à avoir une pensée pour le jeune Nathan LE GALLIC, victime d'un accident, ainsi que pour sa famille, le maire procède à l'appel puis soumet le précédent procès-verbal au voix ; il est approuvé à l'unanimité.

## Délibération du 20 octobre 2015

### 15-64. Finances - Social - Garanties d'emprunt pour Bretagne sud habitat

Sandrine CAINJO lit et développe le rapport suivant :

Par lettre du 10 juillet 2015, Bretagne Sud Habitat nous faisait parvenir une demande de garantie d'emprunt pour des travaux de remplacement de menuiseries PVC avenue du Gal de Gaulle, d'un montant de 35 515 € financé par un emprunt de 35 000 €. Cette démarche s'inscrit dans la même logique que celle qui nous avait amené à délibérer en faveur d'une garantie d'emprunt couvrant 100% du capital (60 000 €) afin de permettre à BSH de retrancher ces montants de la cotisation de mutualisation et de favoriser ainsi l'économie locale.

Ce mécanisme avait au demeurant été détaillé de vive voix aux membres du conseil municipal par le directeur de BSH, M. Erwan ROBERT, le 30 septembre dernier, et chacun avait pu alors poser toutes les questions souhaitées. Au terme de ces explications, il est donc apparu opportun de contribuer à notre manière au financement de l'économie locale en acceptant cette garantie d'emprunt, qui n'entre pas dans le calcul des ratios financiers légaux, dans les conditions suivantes :

- Organisme prêteur : Caisse des dépôts et des consignations
- Capital : 35 000 €
- Durée : 15 ans
- Taux : 1,60% (TEG de la ligne de prêt : 1,60%)
- Index : Livret A
- Marge fixe sur index : 0,6%
- Garantie communale : 100% du capital, soient 35 000 € sur la durée de 15 ans

Annexe : Convention de prêt

#### Principales remarques

Bernard DANET indique qu'il n'a pas constaté de communes dans le Morbihan qui auraient refusé d'accorder leur garantie dans ces conditions. Il relève par ailleurs le faible montant du capital emprunté. Cependant, il fait part de son malaise s'agissant d'emprunts réalisés pour des travaux de cette nature. Il estime donc nécessaire d'alerter l'Association des Maires afin que les communes adoptent une position commune face à la généralisation de cette pratique. Il attire également l'attention sur le fait que le stock de garantie peut à terme devenir problématique dans la discussion que les communes peuvent engager avec leurs propres prêteurs. Il indique en conclusion qu'il a évoqué le sujet avec le trésorier payeur qui va analyser la situation.

Fabien LEVEAU se pose la question de l'engagement de la commune lors de la réception des travaux et Bernard DANET confirme que c'est également un problème. Cyril JAN ajoute que l'on ne connaît pas nécessairement clairement la nature des travaux cautionnés.

Le maire pointe également les risques liés à la généralisation d'un tel mode de fonctionnement et estime nécessaire d'y mettre un frein de manière globale. Cyril JAN rappelle que la commune délibère en ce sens pour la 2<sup>ème</sup> fois et cela crée une forme de jurisprudence.

Jean Claude GUILLEMOT rappelle pour sa part que BSH entend ainsi éviter la mutualisation nationale de fonds locaux en les investissant localement ce qui crée un appel d'emprunt. Après discussion, Bernard DANET indique qu'il comprend la démarche mais précise que, à un moment donnée, il faut rembourser les intérêts d'emprunt ce qui dégrade l'autofinancement de BSH et expose par ricochet la commune si l'organisme HLM ne peut plus faire face à ses échéances.

Dominique ROGALA constate que la commune est une nouvelle fois actionnée sur de petits montants et que, au-delà des explications fournies, le phénomène s'avère inquiétant s'il s'étend à tous les bailleurs. Bernard DANET approuve et se pose la question de savoir s'il est par ailleurs normal de se soustraire à un mécanisme de mutualisation.

Par la suite, Cyril JAN se demande s'il ne serait pas possible de limiter annuellement le niveau des garanties accordées par la commune. Bernard DANET lui répond que ce n'est pas un montant isolé, ou même annuel, qui pose problème ; c'est le cumul des garanties dans le temps qui expose la commune.

Vincent BECU rappelle que ce mécanisme apparaît sans doute nouveau à Plescop mais qu'il s'avère normal ailleurs. Il ajoute qu'il existe un fonds de garantie qui peut venir en soutien en cas de défaillance et que les organismes HLM doivent conserver des fonds propres significatifs (Haut de bilan) permettant d'actionner des emprunts. Il rappelle par ailleurs que les travaux consistent à changer des ouvertures et plus vite la garantie sera accordée, plus vite ces travaux de rénovation thermique seront réalisés et bénéficieront aux locataires Plescopais.

Le maire entend ses observations mais rappelle également que si plusieurs bailleurs défaillants actionnent dans le même temps la commune, elle peut être en difficulté car, comme le souligne Bernard DANET, les créanciers vont en général au plus cours et au plus solvable, c'est-à-dire la collectivité publique. Bernard DANET ajoute que la Cour des comptes s'inquiète du possible refus des garanties d'emprunt par les collectivités locales dans un contexte de prudence budgétaire et recommande en conséquence aux bailleurs sociaux une meilleure gestion pour assurer pleinement leurs obligations de loueur qui consistent à conserver un parc en bon état.

Après le vote Vincent BECU indique qu'il voulait ajouter que l'on a des parts réservataires dans le logement social. Bernard DANET lui fait observer que cette observation est étrangère au débat qui vient de surcroît d'être tranché. Vincent BECU lui répond qu'il ne s'agissait que d'une précision qui pouvait être entendue et qui ne constituait pas une critique.

**Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2 ;**

**Vu le code civil, notamment son article 2298 ;**

**Vu le contrat de prêt n°37356 en annexe signé entre BRETAGNE SUD HABITAT, l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET DES CONSIGNATIONS, le prêteur ;**

**Après en avoir délibéré, et avoir entendu le directeur de BSH, M. Erwan ROBERT, le conseil municipal est invité à décider les mesures suivantes :**

**Art. 1 – L'assemblée délibérante de la commune de Plescop accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 35 000 (trente-cinq mille) euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et des consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°37356, constitué d'une ligne de prêt, ledit contrat restant joint en annexe et faisant partie de la présente délibération ;**

**Art. 2 – La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par simple lettre de la Caisse des dépôts et des consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;**

**Art. 3 – L'assemblée délibérante s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;**

**Art. 4 – L'assemblée délibérante donne pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Pour : 21                      Contre : 0                      Abstention : 5**

---

## Délibération du 20 octobre 2015

### 15-65. Social – Finances – Aménagement – Ilot Ib des Jardins du Moustoir - Participation communale à l'effort de production de logements sociaux

---

Claire SEVENO lit et développe le rapport suivant :

Depuis près d'un quart de siècle, les pouvoirs publics ont mis en place de nombreux dispositifs de soutien à la production de logements sociaux afin de tendre vers une forme de droit au logement pour tous, en particulier pour les ménages les plus en difficulté.

Dans cet esprit, la loi « DALO » du 5 mars 2007 avait étendu le champ des communes soumises à l'obligation d'atteindre l'objectif de 20% de logements sociaux et avait assorti cette obligation d'une pénalité calculée sur la base du différentiel constaté entre l'objectif assigné et la réalité constatée par les services de l'Etat. Toutefois, conscient que l'objectif de production était très ambitieux, il a souhaité tempérer ce dispositif comminatoire en offrant la possibilité aux communes de déduire de cette pénalité leur participation à la construction de logements sociaux. C'est ainsi que la commune de Plescop a notamment pu déduire sa participation à la réalisation de la résidence Mandela (100 000 €) ou celle à venir de la rue des Marronniers (40 000 €).

Par ailleurs, la commune de Plescop participait également à cet effort sous la forme d'un abattement pratiqué sur le prix de vente des terrains compris dans ses opérations publiques d'aménagement aux bailleurs sociaux, celui-ci passant de 200 €/m<sup>2</sup> de Shon (surface hors œuvre nette) à 80 €/m<sup>2</sup>. S'agissant de la Zac (Zone d'aménagement concerté) des Jardins du Moustoir, le montant global de cette participation indirecte s'élevait à 972 480 €.

Toutefois, malgré nos demandes régulières cet effort n'est pas pris en compte dans le département du Morbihan, alors qu'il l'est dans d'autres départements, car les services de l'Etat considèrent que ce renoncement à des recettes complémentaires n'équivaut pas à une participation directe.

Aussi, même si nous poursuivons nos actions destinées à faire valoir cet effort passé, comme d'autres communes, il apparaît désormais opportun d'opter pour une nouvelle forme de participation plus directe constituant, pour la commune ou toute entité juridique susceptible de se substituer à elle, à ne pas pratiquer d'abattement sur le prix de vente mais à verser une participation directe au bailleur social correspondant au coût de l'abattement qu'elle aurait dû pratiquer.

Si ce dispositif était admis, il pourrait trouver alors une première traduction dans l'opération d'aménagement de l'ilot IB de la Zac des jardins du Moustoir, qui serait financée à hauteur de 64 000 € par une participation communale destinée à permettre la réalisation de 8 logements sociaux.

#### Principales remarques

*Après que Bernard DANET a reformulé le mécanisme de financement du logement social, le maire rappelle que la commune de Plescop est susceptible d'être touchée par des pénalités car elle n'atteint pas le quota minimum de 20% de logements sociaux sur son territoire, mais que ses efforts lui permettent de réduire voire annuler cette pénalité.*

*Bernard DANET explique que ce décalage entre le seuil légal et le niveau atteint par la commune est ancien puisque, lorsque la commune est passée à 3600 habitants, il lui manquait plus de 300 logements sociaux.*

*Daniel GARRET se demande tout de même si la commune a réellement besoin de disposer de 20% de logements sociaux et considère que ce sont surtout des quotas parisiens. Le maire lui répond que les logements sociaux sont tous occupés. Bernard DANET ajoute qu'il est effectivement normal de produire des efforts mais que la loi est aveugle en imposant le même effort partout.*

**Après en avoir délibéré, sur proposition des commissions "Finances et travaux" et "Urbanisme, cadre de vie et développement durable" du 13 octobre 2015, le conseil municipal est invité à :**

- **approuver le dispositif de participation directe de la commune à l'effort de construction de logements sociaux ;**
- **approuver en conséquence le versement à Armorique Habitat d'une aide au financement du programme de construction de 8 logements sociaux à hauteur de 64 000 € ;**
- **maintenir par ailleurs la demande de prise en compte des abattements pratiqués sur le prix de vente des terrains libres dans la réduction et/ou la suppression de ses pénalités ;**
- **donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Pour : 26                  Contre : 0                  Abstention : 0**

---

## Délibération du 20 octobre 2015

### 15-66. Urbanisme - Aménagement - Zac de Park Nevez - Bilan de la concertation - Arrêt officiel du périmètre de ZAC - Approbation du dossier de création

---

Dominique ROGALA lit et développe le rapport suivant :

Les acteurs publics ont un rôle majeur à jouer dans le développement harmonieux et équilibré des territoires. Pour cela, ils ne doivent pas hésiter à utiliser les outils légaux nécessaires à la maîtrise foncière des espaces de développement et, par suite, à leur aménagement.

Dans cette logique, la commune de PLESCOP recourt depuis plus de vingt ans à des modes passifs d'acquisitions foncières (droit de préemption urbain, zone d'aménagement différé) ou à des modes plus actifs (recherche d'accord amiable ou expropriation) ; de même, elle n'hésite pas à créer des zones d'aménagement concerté pour maîtriser pleinement son développement et asseoir ainsi un véritable développement durable et une réelle mixité sociale.

C'est dans ce contexte qu'elle a orienté sa réflexion vers l'aménagement du secteur de La Lande – Le Coëdic.

#### I. L'historique projet

##### A. Une longue gestation

Par délibération du 3 mars 2006, l'assemblée délibérante avait décidé de renouveler son intention d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation d'une zone d'aménagement concerté dans le secteur de La Lande - Le

Coëdic, intention qui était déjà affichée dans le projet d'aménagement et de développement durable approuvé lors de la révision du plan local d'urbanisme de 2003.

Cette intention avait été de nouveau renouvelée lors du lancement officiel de la révision du plan local d'urbanisme en 2010, puis plus précisément détaillée lorsque, par délibération en date du 5 juillet 2011, le conseil municipal avait décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement concernant le secteur de Park Nevez sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation principale d'habitat.

Depuis, par délibération en date du 30 janvier 2012, le conseil municipal a défini les objectifs majeurs de cette opération à savoir :

- Promouvoir une réelle mixité sociale, qui tienne compte de la dimension de l'homme et de l'intimité des relations dans des espaces optimisés ;
- Mettre en œuvre une réelle approche environnementale qui ne se limite pas à la dimension paysagère mais prend en compte l'ensemble des thématiques d'une approche globale et durable :
  - favoriser une forme urbaine réduisant l'échelle les déplacements (développement des cheminements doux) et offrant une alternative au « tout voiture » par une promotion des transports publics ;
  - appréhender la densité non pas comme un objectif mais comme un moyen pour lutter contre l'étalement ;
  - rechercher l'efficacité énergétique par des mutualisations et/ou des orientations judicieuses ;
  - préserver, valoriser et mettre en cohérence les espaces différenciés (urbains, naturels, agricoles, etc.), qu'ils soient internes ou externes, existants ou futurs à l'opération ;
  - apporter une réponse adaptée aux objectifs des documents supra-communaux que sont notamment le SCOT (Schéma de cohérence territoriale), le PLH (Programme local de l'habitat) et le PDU (Plan de déplacement urbain) ;
  - réaliser une approche sociologique du projet en recherchant à respecter les intimités, développer le plaisir de vivre ensemble.

## **B. Une construction participative**

Cette délibération fixait aussi les modalités de la concertation : une exposition continue en mairie, une ou plusieurs lettres adressées aux Plescopais, l'organisation de réunions publiques, la constitution d'un « groupe projet » chargé de construire sa propre vision de l'opération, de partager et/ou l'amender lors d'étapes de synthèse. Ce groupe était composé d'élus, de représentants de la société civile (représentants des habitants choisis parmi les parents d'élèves, des représentants du tissu associatif et sportif, un représentant de la profession agricole) et de techniciens. L'ensemble était coordonné par un groupe de pilotage composé d'élus et chargé de valider l'avancement et de pré valider les décisions.

Le travail du « groupe projet » s'était tout d'abord appuyé sur une enquête sociologique réalisée auprès d'une quarantaine de personnes habitant 4 quartiers « témoins », représentatifs de ce qu'était une opération intégrant des objectifs similaires à ceux recherchés par la commune de Plescop. Lors d'une réunion de travail du 23 avril 2012, le groupe avait tracé, autour des quatre thématiques, les premières pistes à intégrer dans un document guide préalable à l'élaboration du projet Park Nevez.

Le 5 juillet 2012, le groupe projet avait visité quatre sites situés en périphérie Nantaise. Ces sites avaient été choisis parce qu'ils pouvaient donner à voir des manières de traiter des aspects qui apparaissaient essentiels pour le projet de Park Nevez. Au cours de ces visites, chacun avait pu consigner ses impressions et observations sur cinq thématiques (place de la nature, place de la voiture, intimité, lieu de rencontre, formes urbaines et architecturales).

A l'issue de cette épreuve de terrain, les premières lignes de composition étaient imaginées (axes de voirie, îlots structurants, implantation bâti...) et proposées au groupe sous forme d'une esquisse d'ensemble les 6 septembre 2012 et 13 décembre 2012. Chaque membre avait été invité à formuler ses perceptions sur l'aménagement proposé et la démarche projet dans son ensemble.

Parallèlement à ce travail, une exposition continue en mairie avait été organisée à partir de 2012 présentant la démarche et les enjeux et complétée au fur et à mesure sur les principes d'aménagement du quartier. Des articles dans le bulletin municipal de la commune et la presse paraissaient régulièrement pour informer les Plescopais de l'avancement du projet et les inviter à s'exprimer dans un cahier d'expressions mis à leur disposition. Cette construction du projet avec le groupe et la population s'est poursuivie jusqu'en octobre 2013.

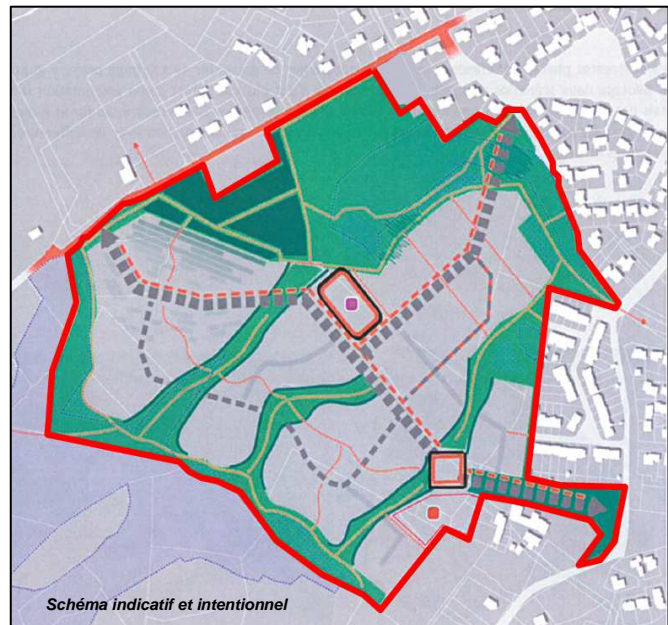
Deux réunions publiques se sont tenues le 18 octobre 2012 et le 16 avril 2013 et une réunion particulière d'échanges avec les riverains du projet a été organisée le 19 juin 2013, notamment à la suite d'une expression dans le cahier destiné à cet effet.

Outre la construction du projet avec la population, la commune a organisé de nombreuses réunions d'échanges avec des propriétaires fonciers (7 mai 2012, 11 septembre 2013, 26 mai 2014, 2 juillet 2014, 28 novembre 2014, 27 janvier 2015 et 19 août 2015) pour l'acquisition des terrains d'assiette de la future ZAC. Une vente définitive a d'ailleurs été réalisée avec l'un des propriétaires concernant une surface de terrains de 57 810 m<sup>2</sup>.

## II. L'avènement du projet

La réflexion menée ainsi en concertation a abouti à la construction d'un projet d'aménagement, et même d'un projet de vie, portant sur 25,6 hectares (surface du projet : 18,35 ha env.) sur lesquels devraient être réalisés sur plusieurs années 680 logements environ, dont 25% de logements sociaux, ainsi que activités compatibles avec l'habitat et des équipements publics d'accompagnement, selon un schéma d'organisation articulé autour des principes suivants :

- un soin apporté à la continuité de la trame verte et des corridors écologiques entre des parcs linéaires, des zones humides et des boisements ;
- une attention particulière sur la lisibilité et la hiérarchisation de la trame viaire multimodale entre voie principale/secondaire/tertiaire, l'ensemble devant faciliter les déplacements des habitants vers le centre-bourg afin de participer à son animation ;
- une volonté de constituer un parc nature associant le boisement et la prairie au Nord- Ouest du quartier, favorisant les rencontres et les échanges autour d'espaces publics marqués ;
- l'affirmation d'un effet de « chambres vertes », par décomposition du quartier en sous-secteurs suivant la trame bocagère, susceptibles de créer une diversité des ambiances ;
- une répartition entre les formes de logements préservant l'aménité urbaine et favorisant la mixité des milieux sociaux et des générations à l'échelle des îlots, en offrant par ailleurs aux logements collectifs des situations paysagères qualitatives, notamment par un effet de prolongement de l'espace privé par l'espace public.



Ce programme est détaillé dans ses intentions et son contenu dans le rapport de présentation joint en annexe.

Par ailleurs, ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact soumise à l'avis de l'autorité environnementale, qui n'a formulé aucune observation défavorable sur le projet (28 juin 2014). Puis, au titre de la loi sur l'eau, ce projet a été soumis à enquête publique, du 18 août 2014 au 20 septembre 2014, ce qui a permis aux Plescopais de s'exprimer largement sur cet aspect environnemental du dossier. A cette occasion, des remarques ont été formulées et analysées par le commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable sans réserve sur le projet de la ZAC de Park Nevez le 3 octobre 2014.

En conséquence, le préfet du Morbihan a, par arrêté 2 février 2015, autorisé le maire au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement (loi sur l'eau) à réaliser la ZAC de Park Nevez.

*Annexe : Extrait du dossier de création : Rapport de présentation et périmètre intentionnel – L'étude d'impact déjà approuvée le 15 décembre 2014 est disponible en mairie*

### Principales remarques

*Dominique ROGALA rappelle que toutes les étapes préalables à cette création étant franchies, cette décision est donc incontournable pour pouvoir avancer.*

Jean Claude GUILLEMOT s'interroge sur la portée de l'expression « s'exprimer largement » et se demande si le terme « largement » n'aurait pas pu être enlevé dans la mesure où il n'existe pas de chiffres précis. Bernard DANET indique que cela a en tout cas satisfait le commissaire enquêteur s'agissant de la gestion de l'eau.

Jean Claude GUILLEMOT s'interrogeant sur la nature du lien avec le centre-bourg, Dominique ROGALA lui rappelle qu'il s'agit ici précisément de créer un périmètre. Vincent BECU estime alors que le contenu de cette délibération n'est pas suffisant car il devrait aborder la question des dessertes ; à défaut, il considère qu'il n'est pas possible de créer la Zac. Le maire lui rappelle alors de nouveau qu'il convient d'abord de créer le périmètre puis de détailler le schéma des voiries par la suite, une fois notamment que les discussions avec le service des transports de Vannes aggro seront achevées. Dominique ROGALA abonde en soulignant le fait que l'importance donnée au bus est inscrite dans le projet de Zac.

Vincent BECU considère que la municipalité ne sait pas où elle va puisqu'elle ne sait pas par où les véhicules entrent ou sortent ; il juge que cela révèle son amateurisme. Cyril JAN complète le propos en considérant qu'il serait plus opportun d'approfondir ce dossier avant de l'approuver. Vincent BECU reprend en considérant que cette décision de création aurait dû être précédée d'une étude de déplacement globale à l'échelle du bourg et de sa périphérie. Il répète qu'il a affaire à des amateurs. Pascal LEROY TAGAUX réfute cette position en lui rappelant que le dossier fait apparaître une priorité donnée au bus, et que cette priorité a en partie charpenté le projet. André GUILLAS ajoute que Vincent BECU faisait partie du groupe majoritaire au départ et que ce groupe avait toujours dit qu'il construirait le développement de Plescop avec ses habitants. Le projet ne peut donc être entièrement ficelé à ce stade. Bernard DANET rappelle par ailleurs que tout projet de construction suppose d'abord de délimiter un terrain, puis de l'acheter et enfin de prévoir son aménagement ; il considère que l'ordre choisi par Vincent BECU révèle au contraire son amateurisme. Ce dernier constate qu'ils ne partagent pas les mêmes points de vue s'agissant du déplacement puis pose la question des transactions en cours.

S'agissant des négociations foncières, le maire indique que celles-ci sont jusqu'ici fructueuses puisque la commune a abouti à l'acquisition du terrain Allanic et vient d'obtenir l'accord des consorts Briel. Dominique ROGALA indique à ce sujet que, avant de s'assurer de l'acquisition des terrains d'assiette d'un projet, il faut bien d'abord définir ce périmètre précis d'acquisition. Après viendra le temps de décliner très précisément le détail des voiries à réaliser et le programme des travaux à mettre en œuvre pour chaque tranche. Vincent BECU espère que la commune n'attendra pas la réalisation de la dernière tranche pour se poser la question du passage des bus. Le maire et Bernard DANET notent ce qu'ils considèrent comme une remarque de mauvaise foi.

**Le Conseil municipal,**

**Vu le Code général des collectivités territoriales,**

**Vu les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants, R. 311-1 et suivants, L. 311-7 et R. 331-6 du Code de l'urbanisme,**

**Vu l'article L. 122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'environnement,**

**Vu le schéma directeur ou le schéma de cohérence territoriale approuvé le 21 décembre 2006,**

**Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12 novembre 2013,**

**Vu le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, et notamment l'étude d'impact,**

**Vu l'avis de la DREAL émis sur l'étude d'impact en date du 28 juin 2014,**

**Vu la délibération en date du 30 janvier 2012 définissant les objectifs du projet et les modalités de la concertation,**

**Après en avoir délibéré, sur proposition des commissions "Finances et travaux" et "Urbanisme, cadre de vie et développement durable" du 13 octobre 2015, est invité à :**

- **tirer un bilan positif de la concertation engagée durant la phase de création, en ajoutant qu'elle se poursuivra lors de la phase de réalisation ;**
- **créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains principalement destinée à de l'habitat sur les parties du territoire de la commune de Plescop délimitées par un trait continu de couleur rouge sur le plan au 1/3000 annexé à la présente délibération ;**
- **dénommer la zone ainsi créée, zone d'aménagement concerté de PARK NEVEZ ;**
- **décider que sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R.331-6 du Code de l'urbanisme hors réseau assainissement, et que la taxe d'aménagement ne sera pas applicable dans le périmètre de la Zac ;**
- **donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents, et notamment pour faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ;**
- **préciser que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, qu'elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département, qu'elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales, et que chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté.**

**Pour : 21**

**Contre : 0**

**Abstention : 5**

---

## Délibération du 20 octobre 2015

### 15-67. Urbanisme - Aménagement - Zac de Park Nevez - Choix du mode de gestion - Lancement de la procédure de consultation des concessionnaires

---

André GUILLAS lit et développe le rapport suivant :

Par délibération du 20 octobre 2015, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation sur l'aménagement du secteur de Park Nevez et de créer la ZAC.

L'aménagement du secteur a pour objet de créer pour les 10 ans à venir, sur une surface de 25,6 hectares, la construction d'environ 680 logements ainsi que des activités compatibles avec l'habitat et un ou des équipements publics d'accompagnement.

C'est donc un projet d'ampleur qui mérite une position claire sur le choix du mode de gestion.

#### I. Le choix du mode de gestion

S'agissant d'une opération importante pour le développement communal, elle requiert nécessairement une forte expertise pour en assurer la mise en œuvre. Si la commune dispose de compétences internes fortes pour en assurer la réalisation en régie, cette organisation reste toutefois fragile au regard des effectifs disponibles en cas d'absences, ou de départs, ainsi qu'au regard du plan de charge actuel des services municipaux.

Nous avons donc envisagé d'externaliser la conduite de ce projet soit sous la forme d'une mutualisation contractuelle, soit sous la forme d'une concession. Si la mutualisation d'un tel service paraissait intéressante a priori, force est de reconnaître qu'elle n'est pas possible à ce jour dans la mesure où la réflexion communautaire n'est pas encore aboutie et dans la mesure où les orientations que prend le schéma de mutualisation ne semblent pas retenir cet axe de travail pour l'heure. Par ailleurs, la mutualisation d'un tel service avec d'autres collectivités, sous la forme contractuelle, si elle est adaptée pour des services tels qu'un relais assistante maternelle n'apparaît pas prudente à l'échelle de projets à mener sur une dizaine d'années, avec des implications financières particulièrement lourdes.

Aussi, avons-nous finalement retenu le choix du contrat de concession avec un aménageur sur lequel nous aurions toujours un droit de regard important bien qu'il assume le risque financier de l'opération.

#### II. La nature du contrat de concession

Selon le guide national des concessions du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la collectivité peut transférer la maîtrise d'ouvrage d'une opération à un aménageur par le biais d'une concession d'aménagement : l'opération est alors réalisée par un aménageur désigné après mise en concurrence.

Une concession d'aménagement est un contrat administratif par lequel une personne publique, appelée « le concédant », dûment compétente en matière d'aménagement, confie à un opérateur, public ou privé, appelé « le concessionnaire », la réalisation d'une opération d'aménagement. Cette concession ne conduit nullement la collectivité à se déposséder de ses pouvoirs : l'aménageur participe bien au service public de l'aménagement, dont la responsabilité incombe toujours à la collectivité. Si cette dernière confie à un professionnel la réalisation et le financement d'une opération d'aménagement, il lui appartient toujours d'assurer son rôle de concédant et d'organiser le contrôle tant de l'action de l'aménageur que de l'évolution de l'opération, afin de s'assurer que les objectifs poursuivis soient atteints.

Le contrat de concession comporterait alors notamment les missions suivantes :

- Procéder aux études complémentaires à la réalisation du projet d'aménagement ;
- Porter le foncier, directement ou par transfert ;
- Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération et destinés à être remis à la commune ;
- D'une manière générale, assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération, prévus dans la future concession d'aménagement ;
- Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération ;
- Céder les terrains, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs. Mettre en place les moyens efficaces pour assurer la commercialisation des terrains aménagés.



### III. La consultation du concessionnaire

Pour désigner l'aménageur, conformément aux articles R.300-4 à R.300-11 du code de l'urbanisme, il est toutefois nécessaire d'organiser une consultation, ce choix ne s'effectuant plus de manière *intuitu personae* comme cela était vrai avant l'évolution de la jurisprudence européenne.

Pour cela, un avis d'appel à candidatures est publié dans la presse, auquel répondent des candidats compétents. Il leur est alors remis un dossier de consultation composé d'un règlement de la consultation et d'un document programme reprenant les principales caractéristiques du dossier de création assorties, bien entendu, de clauses complémentaires définissant précisément les attentes du concédant (missions, échanges, etc.).

Puis la commission d'aménagement examine les propositions reçues et retient un ou plusieurs candidats. Cette commission doit être constituée afin d'émettre un avis sur les candidatures et les propositions. Présidée par le maire ou son représentant, elle est composée de 6 membres titulaires et de 6 membres suppléants.

S'il est habilité à le faire par le conseil municipal, le maire conduit alors des négociations avec le ou les candidat(s) retenu(s) afin d'aboutir à la rédaction d'un traité de concession qui est in fine soumis à l'appréciation du conseil municipal.

#### Principales remarques

Jean Claude GUILLEMOT s'interroge sur la nature du travail déjà réalisé par EADM.

Le maire, Dominique ROGALA et Bernard DANET lui répondent qu'il ne s'agit pas d'une activité de même nature puisque EADM était chargé des études préalables à la création et que maintenant vient le temps de l'aménageur (le concessionnaire) qui sera chargé de définir précisément les travaux à réaliser à les mettre en œuvre.

<p><b>Le Conseil municipal,</b>  <b>Vu le Code général des collectivités territoriales,</b>  <b>Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-4, R.300-4 à R.300-11,</b>  <b>Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Urbanisme, cadre de vie et développement durable" du 13 octobre 2015, est invité à :</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>acter la réalisation de la ZAC de Park Nevez par un aménageur par la voie d'un contrat de concession ;</b></li> <li>- <b>approuver le lancement de la procédure de mise en concurrence pour choisir le concessionnaire et autoriser en conséquence le maire à organiser et conduire une procédure de publicité et de mise en concurrence pour la désignation d'un aménageur, conformément aux articles R.300-4 à R.300-11 du code de l'urbanisme (L'avis d'appel public à concurrence sera publié dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales, dans une publication spécialisée dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics ou de l'immobilier et au Journal Officiel de l'Union Européenne) ;</b></li> <li>- <b>retenir la composition suivante pour la commission particulière prévue à l'article R.300-9 du code de l'urbanisme et chargée d'émettre un avis sur les candidatures et les propositions, dont les membres ont ainsi été désignés à l'unanimité (26 voix) par un vote à bulletin secret :</b></li> </ul>			
<b>Groupes</b>	<b>Plescop avec vous</b>	<b>Plescop nouvel élan</b>	<b>Démocratie, écologie et solidarité</b>
<b>Titulaires</b>	Bernard DANET, Dominique ROGALA, André GUILLAS, Pascal LEROY-TAGAUX	Cyril JAN	Vincent BECU
<b>Suppléants</b>	Jean Louis LURON, Raymonde BUTTERWORTH, Sandrine CAINJO, Anne PERES	Jean Claude GUILLEMOT	Vincent BECU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>désigner le maire comme personne habilitée à engager les discussions prévues à l'article R.300-8 du code de l'urbanisme et à signer la convention de concession d'aménagement ;</b></li> <li>- <b>dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et qu'elle sera en outre publiée (cas des communes de 3500 habitants et plus) au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales ;</b></li> <li>- <b>de manière plus générale, donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.</b></li> </ul>			
<p><b>Pour : 21                      Contre : 0                      Abstention : 5</b></p>			

---

## Délibération du 20 octobre 2015

### 15-68. Urbanisme – Plan local d’urbanisme – Modification n°2015-01 - Préservation du développement du centre-bourg - Divers ajustements écrits et graphiques

---

Raymonde BUTTERWORTH, Dominique ROGALA, puis le maire lisent et développent successivement le rapport suivant :

La commune de PLESCOP a approuvé son plan local d'urbanisme le 12 novembre 2013 et il apparaît aujourd'hui nécessaire de faire évoluer certains aspects du règlement écrit du PLU.

Dans la mesure où ces ajustements ne changent pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durable de la commune, elles ne visent pas non plus à réduire une zone agricole, naturelle et forestière, un espace boisé classé ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, la procédure de modification du PLU apparaît comme la plus adaptée à la situation.

#### 1) Préserver le développement commercial du centre bourg

La municipalité souhaite préserver le commerce existant en centre bourg, voire le renforcer pour dynamiser son cœur de bourg. Pour cela, elle entend notamment éviter le développement de commerces le long des axes routiers qui auraient plus leur place en cœur de bourg afin de participer à son animation et son attractivité. Au demeurant, cette volonté rejoint pleinement les intentions du projet de schéma de cohérence territoriale en cours de révision et dont le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) affirme pour priorité « *de garantir le maintien de l'offre commerciale dans les centralités et les possibilités de développement dans ces lieux de vie en limitant les développements commerciaux liés uniquement à des logiques de captage de flux* ». Cette analyse est donc largement partagée.

C'est pourquoi, conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, il est proposé d'engager une modification du document d'urbanisme pour préciser le règlement de la zone Ui et de la zone Ut correspondant aux espaces d'activités de Tréhuinec et de Kerluherne. Cette précision prend la forme d'une liste indiquant la nature des activités commerciales qui risqueraient de déséquilibrer le développement de notre centre-bourg.

#### 2) Ajustements de définitions et de la rédaction du règlement écrit du PLU

Il sera aussi proposé quelques ajustements de définitions et de la rédaction du règlement écrit du PLU pour en faciliter la compréhension et tenir compte des évolutions réglementaires :

- Précisions sur les définitions d'annexes et de dépendances : leur rédaction amène à une confusion de ces notions : en effet, il s'agit de préciser que les annexes sont des constructions réalisées sur le même terrain que la construction principale et accolées à celle-ci, alors que les dépendances sont très exactement des constructions détachées de la construction principale et réalisés sur le même terrain (ex : remises, abris de jardins, garages, celliers, etc.).
- Préciser l'article 6 de la zone Uba relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : la rédaction actuelle ne permet pas la réalisation d'extension ou dépendances de constructions principales existantes réalisées à plus de 6 mètres ; il est précisé que celles-ci sont possibles dans le prolongement de l'existant.
- Mise en cohérence du règlement écrit et du règlement graphique la zone Nr en ce qui concerne le changement de destination des bâtiments agricoles : le règlement de la zone Nr autorise le changement de destination des bâtiments agricoles à la condition que ce bâtiment ne soit plus à usage agricole et que le bâtiment en question soit repéré au plan de zonage. Or, il n'existe pas d'autres sources de repérage que le zonage du secteur Nr lui-même, ce qui crée des ambiguïtés pour les néophytes qui recherchent un signe distinctif complémentaire. Aussi, dans la mesure où la zone Nr correspond elle-même à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel peut être autorisé les constructions et changements de destination, il est donc proposé de supprimer purement et simplement le report au plan de zonage qui induit des incompréhensions.
- Modification de l'article 6 des zones Ua, Ub relatif à l'implantation des piscines par rapport aux voies et emprises publiques : pour des questions d'orientations, d'exposition des constructions, il sera proposé une rédaction n'imposant pas l'implantation des piscines à l'arrière de la façade opposée à la voie comme le prévoit actuellement le règlement.

- Intégrer une référence systématique à l'annexe 3 relative aux hauteurs au sein de l'article 10 relatif à la hauteur maximale des constructions pour les différentes zones pour faciliter la compréhension : toujours dans un souci de clarté pour le service instructeur de Vannes aggro, il convient de préciser dans l'annexe n°3 relative aux hauteurs que le gabarit s'applique sur les façades de la bande de construction par rapport à l'emprise publique. Par ailleurs, dans la mesure où il existe une ambiguïté sur ce point, il est précisé que l'autorisation de créer des saillies en dehors du gabarit (cheminées, balcons, etc.) ne peut évidemment pas avoir pour effet de construire ces saillies dans les marges de recul par rapport aux limites séparatives.
- Affiner et mettre à jour et en cohérence (rectification d'une erreur matérielle) l'orientation d'aménagement concernant le secteur de Park Nevez : en effet, l'orientation d'aménagement n'intègre pas la délimitation finale de la zone humide figurant pourtant dans le document graphique opposable ; il s'agit donc de mettre ces documents en cohérence pour tenir pleinement compte de l'enquête publique qui avait eu lieu lors de la révision du PLU. Par ailleurs, il convient de prendre en compte le résultat de la concertation organisée autour de la Zac de Park Nevez avec les propriétaires en reconnaissant la possibilité de conserver la maîtrise d'une portion foncière de 1300 m<sup>2</sup> à une indivision (soit 0,51% de la surface de la Zac) qui, par souci d'harmoniser les zonages du secteur de Leslégot, sera classée en secteur Uba.

Tous ces éléments, qui peuvent être complétés par des éléments de détail utiles aux pétitionnaires, qui seront contenus et détaillés après études dans le dossier de modification, seront d'abord notifiés pour information aux personnes publiques associées. Ils vont être ensuite soumis à enquête publique. Le conseil municipal au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera appelé à délibérer pour approuver la modification.

#### Principales remarques

*Le maire précise à Vincent BECU que le terrain de 1300 m<sup>2</sup> exclu du périmètre de Zac, et donc du secteur 1AU, se situe au Nord de la Zac. Puis, Vincent BECU regrette que la municipalité n'ait pas opté pour une réorientation plus conséquente du PLU, pouvant notamment intégrer la performance énergétique dans tous les projets. Il juge cette politique peu ambitieuse car elle se limite à répondre à des urgences du moment. Le maire lui rappelle alors qu'il existe une différence entre les procédures de modifications et de révision du PLU, l'une étant plus adaptée à des changements de moindres ampleurs, l'autre constituant une procédure lourde et complexe d'une durée de 3 à 4 ans environ. Bernard DANET rebondit en précisant que des décisions doivent effectivement être prises aujourd'hui et que la municipalité les assume parfaitement.*

*Le maire insiste sur la nécessité de se montrer pragmatique pour faire avancer les dossiers, et notamment la protection du centre-bourg, d'autant que, comme le précise Raymonde BUTTERWORTH, il y aurait peu d'intérêt à engager une révision du PLU alors que les PLU seront probablement intercommunaux en 2018.*

*Par ailleurs, Vincent BECU s'étonne que la restriction apportée aux secteurs Ui et Ut ne concerne pas le secteur 1AUi. Bernard DANET lui indique que le zonage 1AUi est un zonage différent mais que le raisonnement est le même en cas d'aménagement. Une confusion pouvant intervenir sur la portée des différents zonages, le directeur général des services tente d'apporter une précision technique sur la différence entre le secteur U1 et le secteur 1AUi qui rend inutile l'application de cette restriction au secteur 1AUi mais Vincent BECU lui coupe la parole en considérant qu'il n'a pas à intervenir dans les débats. Le maire rappelle qu'il s'agit là de précisions techniques qui permettent justement d'éclairer les débats. Vincent BECU réfute cette possibilité et considère que le maire devrait interrompre la séance, donner la parole au directeur puis reprendre la séance. Le maire lui demande alors de cesser de donner des leçons constamment aux uns et aux autres.*

*Après le vote, Cyril JAN explique qu'il a respecté la volonté de son groupe mais qu'il aurait voté contre ce bordereau dans la mesure où il ne croit absolument pas à la vertu d'une loi pour régler les questions de concurrence (impossibilité de créer certaines activités commerciales en dehors du centre-bourg). Il estime qu'il faut au contraire libérer le commerce et que les ajustements se font d'eux-mêmes, les commerçants s'adaptant naturellement, ou pas, à cette concurrence.*

*Le maire rappelle alors que, lors de la campagne, les deux listes avaient pour objectif commun de redynamiser le centre-bourg et qu'il s'agit là d'un moyen d'y parvenir. Fabien LEVEAU estime qu'il est maintenant trop tard pour refaire le bourg puisqu'il vient d'être inauguré. Raymonde BUTTERWORTH précise que cette mesure vise justement à empêcher d'accroître les déséquilibres. Cyril JAN indique qu'il reste d'accord sur l'objectif de redynamisation mais que le moyen choisi ne lui paraît pas pertinent, d'autant que les lois changent souvent ce qui crée de l'instabilité pour les commerçants. Le maire et Bernard DANET lui précisent alors que ce changement a justement pour objectif de donner de la lisibilité et de protéger les commerces existants. Cyril JAN répond que cela risque d'aboutir à une perte de confiance des commerçants et à une désertification renforcée de la zone. Le maire constate pour sa part que cela s'inscrit dans le cadre des nouvelles orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) et Raymonde BUTTERWORTH ajoute que la chambre de commerce et d'industrie (CCI) le demande également. Cyril JAN juge qu'il s'agit d'une ineptie de la CCI qui comprend peu de commerçants à sa tête. Puis le débat reprend sur le caractère protecteur ou non de la loi, chacun campant sur ses positions au-delà de l'intérêt de l'échange souligné par le maire.*

**Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Urbanisme, cadre de vie et développement durable" du 13 octobre 2015, le conseil municipal est invité à :**

- **approuver le principe du lancement de la modification du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, qui sera soumise à enquête publique ;**
- **dire que la présente délibération sera :**
  - **en application de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, notifiée, avant l'ouverture de l'enquête publique, au :**
    - **Préfet du Morbihan ;**

- *Président du conseil régional ;*
  - *Président du conseil départemental;*
  - *Président de la communauté d'agglomération du Pays de Vannes ;*
  - *Représentants des organismes consulaires (chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers, chambre d'agriculture) ;*
  - *Représentant des organismes de gestion des parcs naturels, le cas échéant ;*
  - *en application de l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, sera publiée de la manière suivante :*
    - *par affichage, durant un mois en mairie ;*
    - *par insertion, mentionnant cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;*
    - *par insertion dans le recueil des actes administratifs de la commune ;*
- étant précisé que chaque mesure de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté ;*
- *donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.*
- Pour : 20          Contre : 0          Abstention : 6**

## Délibération du 20 octobre 2015

### 15-69. Urbanisme – Plan local d’urbanisme – Modification simplifiée – Rectification d’une erreur matérielle

Pascale LEROY-TAGAUX lit et développe le rapport suivant :

Le 12 novembre 2013, le conseil municipal a approuvé la révision du plan local d’urbanisme de la commune de Plescop qu’il appartient aujourd’hui de corriger sur un point de détail en recourant à la procédure de modification simplifiée.

#### 1) Présentation de la procédure de modification simplifiée

Cette procédure, prévue à l’article L.123-13-3 du code d’urbanisme, est notamment utilisée en cas de rectification d’une erreur matérielle affectant un document écrit ou graphique. Elle prévoit une transmission du projet aux personnes publiques associées (Etat, collectivités voisines, etc.), pour avis, puis une mise à disposition du public pendant un mois afin que chacun puisse formuler ses observations selon la forme retenue par le conseil municipal.

A l’issue de cette mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

#### 2) La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée

La modification simplifiée envisagée par la commune a pour objet la rectification d’une erreur matérielle affectant la parcelle cadastrée AD 116.

En effet, au regard du permis de lotir de 1970, cette parcelle constitue le lot 25 du lotissement « Le Clos du Bois », c’est-à-dire un terrain privé ayant vocation à être construit et non à servir d’espaces verts.

Or, lors de la révision du PLU de 2013, ce terrain a été par mégarde classé en secteur Ne, c’est-à-dire un zonage désignant notamment les espaces naturels simples dont la vocation principale est la préservation et la mise en valeur du paysage et le développement de spécificités paysagères renforçant leur identité.



L’erreur matérielle de zonage étant patente, il y a donc lieu de la rectifier conformément au permis de lotir initial en la classant en secteur Uba comme l’ensemble des autres lots du lotissement.

Principales remarques

Jean Claude GUILLEMOT s'interroge sur la possibilité de réduire une zone naturelle par une procédure de modification. Dominique ROGALA lui rappelle qu'il ne s'agit nullement d'un secteur naturel et que, justement parce qu'il ne s'agit que d'une erreur matérielle survenue lors de la révision du PLU de 2013, il est proposé de la corriger par la procédure adaptée à la circonstance.

Cyril JAN se demande s'il n'existe pas d'autres erreurs de ce type parce qu'un grand nombre de zones Ne de ce type avait été créé à l'époque.

Vincent BECU se pose la question de savoir si la zone n'est pas en fait un secteur naturel qui devrait être maintenu, ce à quoi Pascal LEROY-TAGAUX rétorque que, pour qui connaît le secteur, ce terrain constitue avant tout un simple espace herbeux dépourvu de caractère paysager particulier ; dès lors, la procédure de modification simplifiée lui paraît parfaitement appropriée. Vincent BECU rappelle toutefois que, à l'époque de la création du lotissement, deux terrains avaient pu être vendus pour ne construire qu'une maison. Bernard DANET estime qu'il ne s'agit que d'un rappel de l'histoire et que, aujourd'hui, en tout état de cause, il existe un espace naturel de plus 10 ha à proximité.

Cyril JAN considère pour sa part que ces classements, s'ils ne sont effectivement pas appropriés, ne constituaient pas pour autant une erreur et étaient destinés à gonfler la surface des espaces naturels subsistant lors de la dernière révision du PLU. Jean Claude GUILLEMOT souligne avec humour que le cimetière avait été classé en secteur Ne, ce à quoi Raymonde BUTTERWORTH sur le même ton répond qu'il s'agissait aussi d'un espace paysager.

**Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Urbanisme, cadre de vie et développement durable" du 13 octobre 2015, le conseil municipal est invité à :**

- **approuver le principe du lancement de cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;**
  - **dire que la présente délibération sera en application de l'article L.123-13 -3 du code de l'urbanisme, notifiée au :**
    - **Préfet du Morbihan ;**
    - **Président du conseil régional ;**
    - **Président du conseil départemental ;**
    - **Président de la communauté d'agglomération du Pays de Vannes ;**
    - **Représentants des organismes consulaires (chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers, chambre d'agriculture) ;**
    - **Représentant du parc naturel régional, le cas échéant ;**
  - **dire qu'un dossier (comprenant une notice explicative, les avis des personnes publiques associées et les modifications du PLU envisagées) sera mis à disposition du public à l'accueil de la mairie, aux jours et heures d'ouverture du public, ainsi que sur le site internet de la commune, pendant une durée d'un mois ;**
  - **dire que, pendant cette période, un registre sera mis à la disposition du public en mairie qui pourra consigner ses observations ;**
  - **dire que les modalités de cette mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition sur le site internet de la commune, à la porte de la mairie et dans un journal d'annonces légales ;**
  - **dire que, en application de l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée de la manière suivante :**
    - **par affichage, durant un mois en mairie ;**
    - **par insertion, en mentionnant cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;**
    - **par insertion, également, dans le recueil des actes administratifs de la commune;**
- étant précisé que chaque mesure de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté ;**
- **donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Pour : 26                      Contre : 0                      Abstention : 0**

## Informations générales

### 1) Délégation et marchés publics - Construction d'un espace enfance multifonctions

Lot	Entreprises retenues	Montant HT €	Montant TTC€
1-VRD	CALOU TP	12 077,32	14 492,78
2-Gros œuvre	MGO	479 000,00	574 800,00
3a- Charpente métallique	LEROUX CONSTRUCTIONS	52 000,00	62 400,00
3b-Charpente bois	ROLLAND Marcel	99 751,74	119 702,09
4-Etanchéité	ANDRE RIO TOITURE	54 303,39	65 164,07
5-Couverture	ANDRE RIO TOITURE	55 447,51	66 537,01
6-Menuiserie extérieure	REALU	167 575,00	201 090,00
7a-Porte automatique-rideau métallique	AF MAINTENANCE	27 000,00	32 400,00
7b-Serrurerie	GA METALLERIE	53 070,33	63 684,40
8-Cloison mobile	ALGAFLEX	21 482,00	25 778,40
9-Menuiserie intérieure	GOUEDARD	96 438,41	115 618,09
10-Cloison-Faux plafonds	LE MOULLIEC	9 988,56	11 986,27
11-Revêtement sols-chape-Faïence-Sols souples	NICOL DIDIER	26 091,68	31 310,02
12-Peinture	TIRIAULT	42 700,00	51 240,00
13-Plomberie	ATS	122 500,00	147 000,00
14-Electricité	PRESTELEC	41 481,00	49 777,20
	<b>TOTAL</b>	<b>1 360 906,94</b>	<b>1 633 088,33</b>

### 2) Agenda

- Elections régionales : 1<sup>er</sup> tour le 6 décembre 2015 - 2<sup>ème</sup> tour le 13 décembre 2015
- Prochains conseils municipaux : mi - novembre (date à préciser) et 15 décembre 2015

Copie certifiée conforme  
Le maire  
Loïc LE TRIONNAIRE