

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

## Du Jeudi 5 mars 2020

L'an deux mil vingt, le Jeudi 5 mars, à 14 heures 00, le Conseil Municipal de la commune de LE PALAIS, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents adressés au moins trois jours francs avant la présente séance, s'est réuni, à la salle du conseil communautaire, sise au siège de la CCBI à Haute Boulogne, sous la présidence de Monsieur Frédéric LE GARS, Maire.

**Etaient présents :** Le Maire : Frédéric LE GARS.

Les Adjoints : Tibault GROLLEMUND, Martine COLLIN, Jean-Luc GUENNEC, Muriel VALLADE.

Les Conseillers : Philippe ENHART, Marie-Céline GUILLERME, Jacqueline KERIGNARD, Marie Françoise LE BLANC, Geneviève LE CLECH, Jacky LEMAIRE, Marie-Andrée LE MATELOT, Georges MIGNON.

**Pouvoir :** Marie-Christine PERRUCHOT à Tibault GROLLEMUND, Marie-Paule PERRUCHOT à Jacqueline KERIGNARD, Béatrice TERRIEN à Muriel VALLADE, Catherine MAREC à Marie-Céline GUILLERME

**Absents :** Jean-Pierre TANNEAU, Patrick LE PELLETIER-BOISSEAU, Jérôme LEDOUX, Ludovic HUCHET, Jérôme HAYS.

**Secrétaire de séance :** Tibault GROLLEMUND

**Quorum : 12**

Nombre de conseillers en exercice : **22** de présents : **13** de votants : **17**

Convocation : **28 février 2020**

**Chaque conseiller a été destinataire, par voie dématérialisée de la convocation à la séance du conseil municipal du 5 mars 2020. Le courrier de convocation précisait l'ordre du jour ci-dessous et était accompagné du zonage d'assainissement des eaux pluviales, de l'entier dossier du PLU devant être approuvé, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, des avis des personnes publiques associés ainsi que d'une synthèse des modifications envisagées à la suite de l'enquête publique.**

### 1. Décision de réunion à huis-clos

Le conseil, à l'unanimité, approuve, compte tenu des circonstances sanitaires du pays, de se réunir à huis-clos. Le texte de la délibération proposée a été validée par notre conseil juridique à savoir :

« Vu l'article L.2121-18 du CGCT, lequel prévoit :

*Les séances des conseils municipaux sont publiques. Néanmoins, sur la demande de trois membres ou du maire, le conseil municipal peut décider, sans débat, à la majorité absolue des membres présents ou représentés, qu'il se réunit à huis-clos.*

*Sans préjudice des pouvoirs que le maire tient de l'article L. 2121-16, ces séances peuvent être retransmises par les moyens de communication audiovisuelle.*

Considérant la propagation du virus Coronavirus – Covid-19 sur le territoire national et les risques qu'il entraîne pour la santé publique,

Considérant la situation du département du Morbihan, lequel se trouve être le troisième foyer de contamination du Coronavirus -Covid-19,

Considérant les motifs sanitaires qui s'attachent à la prévention de tout comportement de nature à augmenter ou favoriser les risques de contagion,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal, par nécessité d'ordre public et pour des raisons sanitaires de décider d'une réunion à huis-clos,

**Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de se réunir à huis-clos ».**

*En préambule, Madame Muriel VALLADE, Adjoint délégué à l'urbanisme, retrace les différentes étapes liées à la révision du POS en PLU, la mise en application du SCOT, l'intégration des différentes lois en vigueur et remercie vivement la commission d'urbanisme, le bureau d'études CITTANOVA et Madame Françoise HEYDON-GAUTIER, responsable du service urbanisme pour le travail effectué.*

*Selon Madame VALLADE, certains propriétaires seront satisfaits d'autres non mais le PLU ne sera pas figé et évoluera selon la législation.*

*Il est rappelé qu'un demi-poste a été créé pour faire face au surcroît de travail au service urbanisme.*

*Par ailleurs, les communes de LOCMARIA et de SAUZON restent en RNU, BANGOR et LE PALAIS ont décidé d'arrêter leur projet de plan local d'urbanisme.*

*Monsieur le Maire rappelle :*

- *Que le document d'urbanisme a été élaboré en collaboration étroite avec les services de l'Etat et selon leurs préconisations afin de réduire au maximum les risques juridiques. Pour la zone d'activités de Merezal, la présence d'un bâtiment agricole peut-être incompatible avec la vocation de la zone. Si un élevage était autorisé dans le bâtiment, le périmètre sanitaire qui serait imposé annulerait de facto la quasi-totalité de la constructibilité de la zone 3.*
- *Qu'il fallait sortir du RNU dont la réglementation n'était pas toujours en cohérence avec celle du PLU,*

*Autres sujets abordés par les élus :*

- *Le projet de laiterie qui ne peut être réalisé sur la zone d'activités des Semis car celle-ci ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif,*
- *L'insuffisance de la surface consacrée aux zones d'activités économiques sur Belle-Ile étant observé que la législation ne permet pas d'en créer sur les communes de Bangor et de Locmaria qui n'en disposaient pas.*

*Madame Muriel VALLADE donne lecture du projet des délibérations suivantes.*

## **2. Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Considérant que les observations émises par les services consultés et par les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations et corrections mineures, exposées dans le tableau des modifications apportées, annexé à la présente délibération,

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU ne remettent pas en cause son économie générale,

**Le conseil municipal, sur rapport de Monsieur le Maire, à l'unanimité,**

- **Décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU tel qu'il a été arrêté ;**
- **Décide d'approuver le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme :

- D'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois ;
- D'une mention de son affichage, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, Le Télégramme et Ouest France,
- D'un affichage sur le site internet de la Commune.

La présente délibération, ainsi que le dossier de PLU, sera exécutoire dès sa réception par Monsieur le Préfet, après l'accomplissement des mesures de publicité rappelées ci-dessus.

**Le plan local d'urbanisme approuvé sera ensuite tenu à la disposition du public en mairie de LE PALAIS, Place de l'Hôtel de Ville aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture de VANNES.**

### **3. Approbation du zonage d'assainissement des eaux pluviales**

Considérant qu'il est nécessaire d'établir un zonage d'assainissement des eaux pluviales pour assurer une compatibilité avec les objectifs d'urbanisation du Plan Local d'Urbanisme en cohérence avec les réalités du territoire communal,

Considérant que le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

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

- Décide d'approuver le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales tel que présenté et annexé au Plan Local d'Urbanisme soumis à approbation du Conseil Municipal ce jour.

### **4. Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU)**

Vu le PLU approuvé par délibération du conseil municipal n° 019/20 du 5 mars 2020,

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide d'instaurer un droit de préemption urbain sur les secteurs tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente délibération,
- Décide de donner délégation à Monsieur le maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme.

### **4- Soumettre à Déclaration Préalable les travaux d'édification de Clôture**

Considérant qu'instaurer cette déclaration permettra à Monsieur le Maire de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas les prescriptions des documents du Plan Local d'Urbanisme ou si la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non-conformes et le développement éventuel de contentieux.

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide de soumettre les travaux d'édification de clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme sauf pour les clôtures nécessaires aux exploitations forestières et agricoles.

## **5. Soumettre à Déclaration Préalable les travaux de Ravalement**

Considérant que l'article R.421-2 du code de l'urbanisme dispense, en son alinéa m, les travaux de ravalement des façades, en dehors des cas prévus à l'article R 421-17-1,  
Considérant que cela va à l'encontre de la volonté du Conseil Municipal, qui attache une grande importance au respect de la valorisation du patrimoine bâti de la commune,

Considérant que l'article R.421-17-1 dispose que, « lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située dans une commune ou périmètre de commune où le conseil municipal a décidé de soumettre par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation » ;

Considérant qu'il existe un intérêt à maintenir la procédure de l'obtention d'une décision favorable de déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme.

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme

## **6. Soumettre à permis les Démolitions**

Considérant que doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans la commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Considérant l'intérêt de la procédure d'obtention d'une décision favorable de permis de démolir permettant de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti de la commune, une préservation du bâti traditionnel et de maintenir une harmonisation avec les constructions existantes.

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire communal en application de l'article 421-27 du code de l'urbanisme.

*62<sup>ème</sup> et dernière séance du mandat depuis le 4 avril 2014, Monsieur le Maire remercie les conseillers et les employés municipaux pour le travail effectué.*

*Tout n'a pas été facile mais le conseil municipal peut s'honorer des décisions et des réalisations effectuées durant ces six dernières années.*

*Des élections municipales vont avoir lieu les 15 et 22 mars prochain, Monsieur le Maire clôture la dernière séance, sous sa présidence, en souhaitant le meilleur aux prochains élus.*

**Séance levée à 15 heures 15**