

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
du **FINISTERE**

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BEUZEC CAP SIZUN**

SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2017

Conseillers en exercice	Conseillers présents ou représentés
14	10

Le 27 Novembre 2017, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 14 Novembre 2017, s'est réuni en séance ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal en Mairie, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gilles SERGENT, Maire.

Date de la convocation
14 Novembre 2017
Date d'affichage
14 Novembre 2017

Etaient présents :

Monsieur SERGENT Gilles, Maire ;
Monsieur LE BRAS Jean-Pierre, Adjoint au Maire ;
Monsieur SERGENT Claude, Adjoint au Maire ;
Madame BESCOND Catherine, Adjointe au Maire ;
Monsieur GOUZIEN Christian, Conseiller Municipal ;
Madame POCHE Yolande, Conseillère Municipale ;
Madame GLOAGUEN Martine, Conseillère Municipale ;
Monsieur PICHAVANT Guy, Conseiller Municipal ;
Madame KERNINON Françoise, Conseillère Municipale ;
Monsieur KEROUÉDAN Philippe, Conseiller Municipal.

Absents excusés :

Monsieur QUÉRÉ Pascal, Conseiller Municipal ;
Madame MONLIEN Jacqueline, Conseillère Municipale ;
Monsieur DANZÉ Fabien, Conseiller Municipal ;
Madame LE BRAS Carmen, Conseillère Municipale.

Assistaient également à la séance :

Monsieur BRAS Jean-Pierre, Secrétaire de Mairie ;
Madame LE CORRE Maryline, Rédacteur.

Secrétaire de séance :

Madame BESCOND Catherine a été nommée secrétaire de séance.

2 – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur le Maire rappelle que la commune procède à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), document qui planifie l'aménagement du territoire et qui fixe les règles de constructibilité et d'occupation des sols.

1) Par délibérations du 24 septembre 2015 et du 10 octobre 2016, le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU afin de concevoir un projet de développement de son territoire et de le mettre en conformité avec les avancées législatives :

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) :

La loi ALUR comporte un volet Urbanisme qui a impacté les PLU. Parmi les principales évolutions, la hiérarchie des normes a été clarifiée avec un renforcement du SCoT qui devient le document de référence pour les PLU par rapport aux normes supérieures applicables. La loi fixe le délai de mise en compatibilité d'un PLU avec le SCoT à 3 ans (1 an si l'évolution est mineure).

Le contenu du PLU est précisé notamment avec la réalisation d'une analyse du potentiel de densification, des capacités de stationnement et de consommation de l'espace dans le rapport de présentation. Le PADD doit quant à lui contenir des objectifs chiffrés de consommation de l'espace. La loi modifie également le contenu du règlement et du document graphique en restreignant les possibilités de constructions en zones agricoles et naturelles. Elle prévoit désormais la possibilité pour le règlement du PLU de désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension limitée.

Le « pastillage » dans les zones agricoles et naturelles est devenu très encadré, avec la création de la notion de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) nécessitant l'accord de la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La loi ALUR a supprimé la possibilité de fixer une taille minimale de terrain ainsi que le coefficient d'occupation des sols afin de favoriser leur densification.

La loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt :

La « LAAF » est venue modifier les dispositions relatives au PLU actées par la loi ALUR afin de préserver davantage les terres agricoles.

Elle crée la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui émet, dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures d'évolution du PLU et des demandes d'autorisations d'urbanisme.

La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques :

La loi du 6 août 2015 vient préciser les précédentes évolutions législatives en autorisant la construction d'annexes à un bâtiment d'habitation existant en zone naturelle ou agricole.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme :

L'ordonnance du 23 septembre 2015 modifie la partie législative du Code de l'Urbanisme, les articles L.151-1 à L.151-48 du Code de l'Urbanisme étant désormais ceux consacrés au plan local d'urbanisme.

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme :

Ce décret recodifie la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, les articles R.151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme étant désormais ceux consacrés au plan local d'urbanisme. Le contenu du PLU est modifié notamment en ce qui concerne le règlement.

La liste des destinations et sous-destinations des constructions que les règles édictées par le PLU doivent prendre en compte a été modifiées. Il existe désormais 5 destinations, elles-mêmes subdivisées de la manière suivante :

- Destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière, Destination « habitation » : logement, hébergement ;
- Destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- Destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages :

Cette dernière loi prévoit notamment l'obligation de réviser le PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans qui suivent sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme).

2) Les grands objectifs assignés à la révision générale du PLU avaient été déclinés dans la délibération du 10 octobre 2016 prescrivant la révision du PLU. Afin d'y répondre, des études ont été menées pour chacune des thématiques relatives à la révision du PLU de façon à mettre en exergue les principaux enjeux du territoire.

A partir du travail de diagnostic, des orientations et objectifs ont été définis. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) décline trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

1. PERMETTRE UNE URBANISATION MAÎTRISÉE ET ORGANISÉE AUTOUR DU BOURG
2. PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE ET L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE
3. TROUVER L'ÉQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU BOURG, DU MILIEU RURAL ET MISE EN VALEUR DES ATOUTS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

Le PADD décline également des orientations et objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de modération de la consommation des espaces.

Ces orientations ont été présentées et débattues lors de la séance du Conseil municipal du 28 novembre 2016.

3) Les objectifs du PADD sont traduits dans les documents opposables du PLU : le document graphique, le règlement littéral et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le projet de PLU prévoit la division du territoire communal de manière suivante :

- Zones urbaines (U)

U : zone urbaine du centre ancien traditionnel

- Zones à urbaniser (AU)

1AU : Zone à urbaniser

2AU : Zone à urbaniser à long terme

- Zones agricoles (A)

A : Zone agricole

Al : Zone correspondant aux équipements sportifs de Dalar

Apb : Zone de de protection du captage d'eau

Ae : Zone de secteur comprenant des activités économiques autres qu'agricoles

- Zones naturelles (N)

N : Zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel ou des paysages

Ns : Zone naturelle correspondant aux espaces remarquables de la loi littoral

Nep : Zone naturelle réservée aux stations d'épuration

Npb : Zone de de protection du captage d'eau

Nm : Zone maritime correspondant aux sites de mouillage

Nt : Zone réservée au camping de Pors Peron

Ncc : Zone réservée à l'aménagement d'une aire d'accueil de camping-car.

4) Le Conseil municipal a, lors de la délibération du 10 octobre 2016, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la commune, les personnes intéressés ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil municipal. Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

1. la mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie et tout au long de la procédure, d'un registre destiné à recueillir les observations et suggestions.

2. la publication d'un avis dans le journal communal signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer.

3. la tenue d'une exposition évolutive par l'intermédiaire de panneaux A0 exposés en Mairie.

4. La tenue d'au moins deux réunions publiques, aux moments de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.

La concertation prend fin avec l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-6, L.104-2, L.151-1 à L.151-48, L.153-14, L.153-31 et R.151-1 à R.151-55 et R.153-3 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 à L.122-14, et R.122-1 à R.122-28 ;

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le SCoT de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 ;

Vu les délibérations du 24 septembre 2015 et du 10 octobre 2016 prescrivant la révision générale du PLU ;

Vu la délibération en date du 27 novembre 2017 adoptant le contenu modernisé du PLU ;

Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 28 novembre 2016.

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

- **Valide** le bilan de la concertation présenté ;

- **Arrête** le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

- **Soumet** pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées définies aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal sera tenu à disposition du public.

Conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU sera soumis à enquête publique suivant la procédure prévue au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement.

Délibéré par le Conseil Municipal en session ordinaire.

A Beuzec-Cap-Sizun,

Le 27 Novembre 2017

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Gilles SERGENT.

Envoyé en préfecture le 28/11/2017

Reçu en préfecture le 28/11/2017

Affiché le

ID : 029-212900088-20171127-201727NOV02-DE