

DEPARTEMENT : MORBIHAN
ARRONDISSEMENT : LORIENT
CANTON : LE PALAIS

**COMMUNE DE LE PALAIS
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL**

du CONSEIL MUNICIPAL du Lundi 21 novembre 2011

L'an deux mil onze, le 21 novembre, à vingt heures trente, 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 mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric LE GARS, Maire.

Etaient présents :

M. Frédéric LE GARS, Maire, MM. Tibault GROLLEMUND, Patrick LE PELLETIER-BOISSEAU, Adjoints.
Mmes Geneviève LE CLECH, Catherine LEBIGRE, Martine COLLIN, Perrine BARRAY, Marie-Françoise MORVAN, Marie-Christine PERRUCHOT MM. Bernard BERTHELOT, Joseph OLIERIC, Jacques ANTONOFF, Robert ILLIAQUER, Cyrille JAN, Erwan ILLIAQUER

Absents avec procuration : Claude ALLAIN à Frédéric LE GARS, Gilles BERTHO à Joseph OLIERIC.

Absents excusés : Joseph THOMAS, Jérôme HAYS,

Secrétaire de séance : Tibault GROLLEMUND

Quorum : 10

Nombre de conseillers en exercice : **19** de présents : **15** de votants : **17** Convocation : 14 novembre 2011

OBJET	MISE EN REVISION DU POS DE LA COMMUNE ET ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
--------------	---

M. le Maire expose que, suite à la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les Plans d'Occupation des Sols, pour être révisés, doivent prendre la forme de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ; que la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) impose d'adopter un PLU à l'échéance du 1^{er} janvier 2016.

Le POS actuel a été mis en révision et un projet de PLU a été arrêté par une délibération du 25 février 2008. Toutefois, à la suite de l'avis défavorable du Préfet, en date du 5 juillet 2008, la procédure de révision ne s'est pas poursuivie. L'intervention de la loi Grenelle 2 impose de reprendre intégralement la procédure d'élaboration d'un PLU qui sera conforme à ses exigences.

Il y a lieu aujourd'hui d'engager une nouvelle procédure de révision du POS, qui annule et remplace la précédente, afin de se doter d'un PLU. L'élaboration de ce plan a pour objectifs notamment de :

- Traduire les objectifs approuvés par la délibération du 10 Août 2009 et relatifs au volet insulaire du projet de SCOT du Pays d'Auray, actuellement en cours d'élaboration, ceci sans préjudice du respect des orientations à venir qui seront définies au terme de son approbation ;
- Doter la commune d'un projet de développement cohérent avec la capacité d'accueil de l'île entre gestion économe, mise en valeur du territoire et maintien d'une vie à l'année.
- Concilier les orientations d'égaies valeurs issues de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral d'une part, ainsi que de la loi du 25 mars 2009 portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) d'autre part ;
- Traduire dans le document local d'urbanisme les orientations de la loi Grenelle 2, parmi lesquelles il faut relever :
 - La lutte contre l'étalement urbain, ce qui suppose non seulement d'identifier et de prescrire les solutions réglementaires figurant dans le Code de l'Urbanisme, mais également de fixer des priorités pour de nouvelles ouvertures à l'urbanisation ;
 - La mise en œuvre d'une politique de logement ;
 - Un meilleur équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et le développement rural de première part, l'utilisation économe des espaces naturels de deuxième part, et la sauvegarde du patrimoine bâti existant (lutte contre la dégradation du bâti traditionnel) de troisième part ;
 - La préservation des espaces remarquables.
 - Ces orientations devant être déclinées dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui doit donc comporter des orientations élargies et précisées ;
- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant, ainsi que le développement d'éco-quartiers, conformément aux objectifs de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

- Poursuivre une politique de logement équilibrée, entre les modes d'habitations propres à la Commune, et à l'aide des dispositions réglementaires de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Préserver et développer la diversité commerciale, et protéger les commerces de détail et de proximité ;
- Permettre et accompagner la mutation du parking en herbe, sous la forme d'un emplacement réservé au stationnement ;
- Assurer la pérennité de l'activité agricole et anticiper sur son devenir, en favorisant le maintien et l'accueil sur le territoire des exploitations par une politique foncière et de construction adaptée ;
- Conforter la vocation des zones d'urbanisation future identifiées au POS et prévoir les réserves foncières nécessaires au développement économique et urbain de la Commune ;
- Évaluer la pertinence des espaces boisés classés existants, ainsi que les besoins éventuels de protection au travers des dispositions de l'article L.130-1 et de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme ;
- Tenir compte des risques majeurs ;

Il y a donc lieu de réviser le plan d'occupation des sols et d'élaborer un PLU.

Il expose également que les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, doivent être fixées dès maintenant et comme suit :

- Durant toute la durée de la concertation, qui ne saurait être inférieure à un an, une information sera mise à disposition en Mairie et sur les sites internet de la CCBI et de la Mairie ;
- Durant la phase d'études, des documents d'étape seront mis à disposition du public en Mairie et sur les sites internet de la CCBI et de la Mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées d'exprimer des observations ;
- Une publication dans le Bulletin municipal et la presse locale, qui interviendra avant l'arrêt du projet et présentera le projet de PLU, tout en mentionnant la date prévisible du Conseil municipal au cours duquel ce projet sera arrêté ;
- Deux réunions publiques auront lieu, l'une sur le diagnostic intercommunal et communal, l'autre à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet;
- Au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet, des panneaux d'exposition présentant une synthèse des orientations d'aménagement et de développement de la commune seront mis en place en Mairie ;
- Conformément aux articles L. 123-6, 7 et 8 et R.123-16 du Code de l'Urbanisme, les autres personnes publiques qui en feront la demande seront associées à la révision du POS valant PLU.

Le Conseil Municipal, Pour :16 Abstention : 1 Contre :0

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-6 à L.123-8, et L.300-2,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Sur cet exposé du Maire et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et d'abroger en conséquence la délibération du 13 décembre 2001 ainsi que, par voie de conséquence, la délibération du 25 février 2008 arrêtant le projet de PLU ;
- de retenir, tout au long de l'élaboration du PLU, les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole telles que définies ci-dessus ;
- d'entreprendre les démarches nécessaires à la consultation de plusieurs bureaux d'études pour l'élaboration du projet et donne pouvoir à M le Maire à cet effet ;
- de solliciter le soutien de la communauté de communes au titre de sa compétence d'assistance technique à la commune dans l'élaboration et le suivi de son PLU

- de demander l'assistance des services compétents de l'Etat, depuis la consultation des bureaux d'études et tout au long de la procédure d'élaboration, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme ;
- de solliciter de l'Etat la dotation générale de décentralisation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du PLU, ainsi qu'éventuellement de tout autre organisme conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme ;
- d'autoriser le Maire à prendre toutes décisions concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement, y compris les avenants, pour tout marché public relatif aux études et conseils nécessaires à l'élaboration du PLU, dans la limite prévue au 4° de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales.
- les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20, article 202) et que les dépenses exposées par la commune pour les études, l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme sont inscrites en section d'investissement du budget de l'exercice considéré et seront éligibles aux attributions du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée en vertu de l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme

Conformément aux articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est notifiée :

- au Préfet ;
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre d'Agriculture et de la Section régionale de la conchyliculture ;
- à la Présidente du syndicat mixte en charge du SCOT ;
- au Président de la Communauté de communes de Belle-Ile ;
- aux Présidents des organismes HLM présents sur la commune
- aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale chargés des SCOT limitrophes ;
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme local de l'habitat (PLH) ;
- à l'autorité organisatrice de transport (inter)urbain ;

Enfin, conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme,
Le Maire
Frédéric LE GARS

Délibération rendue exécutoire
Transmise en Sous-Préfecture le 22.11.2011
Publiée le : 22.11.2011
Identifiant SP : **056-215601527-20111121-089-11-DE**