



**PONT-L'ABBÉ**  
*Pont-'n-Abad*

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 17 JANVIER 2017 – 20 H**

**Étaient présents à l'ouverture de la séance :**

M. Stéphane **LE DOARE**, M. Eric **LE GUEN**, Mme Valérie **DREAU**, M. Bernard **LE FLOC'H**, Mme Viviane **GUEGUEN**, Mme Marie-Pierre **LAGADIC**, M. Thierry **MAVIC**, Mme Mireille **MORVEZEN**, M. Eugène **CALVARIN**, Mme Annie **BRAULT**, Mme Christine **LE ROHELLEC**, M. Gérard **CREDOU**, Mme Sylvie **GOURLAOUEN**, M. Jean-Marie **LACHIVERT**, Mme Anne **TINCQ**, Mme Carole **LE CLEACH**, M. Olivier **ANSQUER**, M. Thibaut **SCHOCK**, M. Daniel **COUÏC**, M. Michel **DECOUX**, Mme Annie **CAUDAL**, M. Yves **CANEVET** et Mme Marianne **HELIAS**, formant la majorité des membres en exercice.

**Absents excusés ayant donné procuration :**

M. Jacques **TANGUY** à M. Bernard **LE FLOC'H**,  
Mme Michelle **DIONISI** à Mme Valérie **DRÉAU**,  
Mme Fabienne **HELIAS** à Mme Marie-Pierre **LAGADIC**,  
M. Sylvain **PHILIPPON** à M. Stéphane **LE DOARÉ**,  
Mme Carine **BARANGER** à M. Eric **LE GUEN**,  
M. Laurent **CAVALOC** à M. Daniel **COUÏC**.

En préambule, M. le Maire informe ses collègues du rapatriement prochain des cendres de Violette Verdy dans le caveau familial au cimetière de Pont-L'Abbé.

La date est fixée au 08 février. Des compléments d'informations seront communiqués aux conseillers municipaux dès qu'un contact aura été pris avec la famille.

D'autre part, les **commissions préparatoires au prochain conseil municipal** (fixé au 07 février), se tiendront :

- mardi 24 janvier, pour l'urbanisme et les travaux ;
- mercredi 25 janvier (encore sous réserve) pour la culture ;
- jeudi 26 janvier, pour les finances.

Après avoir procédé à l'appel des présents, M. le **Maire** constate que le quorum est atteint. Le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.

## Approbation du procès-verbal de la réunion du 20 décembre 2016

Avant que les conseillers municipaux se prononcent sur l'approbation du procès-verbal, Mme Valérie DREAU, absente lors de la séance du 20 décembre sollicite la parole pour lire une déclaration. Cette dernière sera reproduite intégralement dans le procès-verbal de la séance du jour.

**En l'absence de remarque sur le procès-verbal de la réunion du 20 décembre, il est approuvé à l'unanimité.**

## ORDRE DU JOUR

### **1 – DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE -**

---

**Monsieur le Maire** donne lecture de l'exposé suivant :

*« Aux termes de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, « au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations ».*

A l'unanimité, le Conseil Municipal désigne Madame Annie BRAULT pour remplir les fonctions de secrétaire pour cette séance du Conseil Municipal.

### **2 – BILAN DE LA CONCERTATION DONT L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) A FAIT L'OBJET ET ARRET DU PROJET DE PLU -**

---

**M. Thierry MAVIC** expose :

*« Par délibération en date du 18 février 2013, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) et a défini les modalités de concertation avec le public.*

*Ainsi que le prévoit l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, l'autorité arrête le bilan de cette concertation avec le public.*

*Le bilan des différentes phases de la concertation est présenté dans le document joint en annexe.*

*Par délibération en date du 03 mars 2014, le Conseil Municipal avait arrêté un premier projet de P.L.U.*

*Cependant, afin de prendre en compte les évolutions réglementaires récentes (loi ALUR, LAAF, Macron), les remarques des personnes publiques associées ainsi que les orientations souhaitées par la nouvelle Municipalité, les études se sont poursuivies.*

*Elles ont notamment concerné l'analyse du potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine et des capacités de stationnement, la délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral ainsi que des ajustements concernant les modalités d'application de ces dispositions, le repérage du bâti de*

qualité en zone rurale, et l'élaboration du zonage assainissement des eaux pluviales et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Ainsi, le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* a fait l'objet de deux nouveaux débats en Conseil Municipal les 22 mars et 26 septembre 2016, afin notamment de :

- mettre à jour les perspectives démographiques et par voie de conséquence le nombre de logements à créer sur la période d'application du P.L.U ;
- modifier les orientations en matière d'urbanisation pour prendre en compte les dispositions du SCOT approuvé en mai 2015 (en matière de densité, de logements produits en réinvestissement urbain notamment), les modalités d'application de la loi Littoral confirmées par la jurisprudence récente (secteurs situés hors agglomération, sans densité significative) ;
- renforcer des orientations prises en matière économique (par le choix de renforcer la protection de la centralité et l'offre de terrains en zones d'activités pour répondre à la demande et/ou l'anticiper) ;
- confirmer le choix d'orienter les projets vers une urbanisation plus soucieuse de l'environnement, économe en consommation d'énergie, et de conforter les déplacements doux.

Une note de synthèse du projet de P.L.U est jointe au présent rapport afin de porter à la connaissance des conseillers municipaux les données essentielles du diagnostic, les objectifs assignés au P.L.U, les contraintes prises en compte et leur traduction dans le projet.

Un CD a été également remis sur lequel figurent les documents suivants :

- Le rapport de présentation,
- Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*,
- Les *Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*,
- Le règlement graphique (3 plans) et le règlement écrit,
- Les annexes.

L'intégralité du dossier « papier » ainsi que les annexes est à la disposition des élus municipaux en Mairie.

Conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, le projet de P.L.U arrêté sera transmis pour avis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnés aux articles L 132-7 et L 132-9 :

- au Préfet du Finistère et aux services de l'Etat, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (la MRAE),
- aux présidents du Conseil Régional de Bretagne et du Conseil Départemental du Finistère
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SIOCA),
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale en charge du Programme Local de l'Habitat (P.L.H),
- aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- au président de la Section Régionale de la Conchyliculture,
- au président du Conservatoire du Littoral,
- aux présidents de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) et du syndicat mixte chargé de l'élaboration du SAGE Pays Bigouden Cap Sizun (OUESCO).

Conformément à l'article R 153-11 du code de l'urbanisme, le projet de P.L.U arrêté est transmis aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont demandé à être consultés (Communes de COMBRIT, PLOMEUR, LOCTUDY, PLOBANNALEC-LESCONNIL, PLONEOUR-LANVERN, SAINT-JEAN-TROLIMON, TREMEOC, ILE TUDY).

Il est également transmis aux présidents des associations agréées ayant demandé à être consultées (Association de Sauvegarde de la rivière de PONT-L'ABBE et de ses Environs – ASRIPE- et Association de Défense de l'Environnement Bigouden – DEB-).

Conformément aux dispositions de l'article R 153-6 du code de l'urbanisme, le Centre Régional de la Propriété Forestière sera consulté sur le projet de P.L.U, ainsi que l'INAO (Institut National des Appellations d'Origine).

Le dossier du projet de P.L.U arrêté sera tenu à la disposition du public à la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme ainsi que sur le site de la ville.

Conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme, la délibération arrêtant le projet de P.L.U fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois ».

**Après délibération, et à la majorité (vote contre des 8 conseillers municipaux constituant les deux groupes minoritaires), le Conseil Municipal,**

- ✓ **CONFIRME** que la concertation relative au projet de P.L.U s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 18 février 2013,
- ✓ **ARRETE** le bilan de la concertation tel qu'il a été exposé en séance,
- ✓ **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été exposé en séance,
- ✓ **DECIDE** que conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L 424-1 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente appliquera le sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

### **3 - PROJET DE DEPOT D'UN PERMIS D'AMENAGER A BRINGALL EN ZONE 1NAHCs : APPROBATION DU SCHEMA D'AMENAGEMENT -**

---

M. Thierry MAVIC expose :

« Alors que le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) disposera pour chacune des zones à urbaniser « d'orientations d'aménagement et de programmation » (O.A.P) qui définiront avec le règlement dans un rapport de compatibilité, les modalités d'aménagement de ces secteurs, ce n'est pas le cas pour les zones NA du P.O.S.

Mais, conformément aux dispositions du règlement du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) actuellement applicable sur la commune (article NA 1 – D), la délivrance des autorisations particulières d'occupation des sols en zone 1NAHCs doit être précédée de l'approbation d'un schéma global de la zone.

La SARL « Le Plateau de Bringall » représentée par Monsieur Arnaud LE BOURGEOIS souhaite déposer une demande de permis d'aménager pour la création d'un lotissement d'environ

La SARL « Le Plateau de Bringall » représentée par Monsieur Arnaud LE BOURGEOIS souhaite déposer une demande de permis d'aménager pour la création d'un lotissement d'environ 110 logements sur un terrain de 6,4 ha environ, cadastré section AH, n°3, 369, 367p, 289, situé en zone 1NAHCs et 2 NA au P.O.S.

*Il convient donc de valider préalablement le schéma d'aménagement de ce secteur.*

*En application de la délibération portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), soumise à la validation du Conseil Municipal et en application des dispositions de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider d'appliquer le sursis à statuer sur les demandes d'autorisation qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.*

*C'est pourquoi, il convient aussi de s'assurer de la compatibilité du schéma d'aménagement proposé par l'aménageur aux orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) définies sur le secteur dans le projet de P.L.U.*

#### *Intérêt du projet –*

---

*Pour permettre l'accueil de population et répondre aux besoins en matière de logements, les hypothèses de calcul retenues pour l'élaboration du projet de P.L.U, en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat (P.L.H) prévoient un rythme de création de 65 logements par an.*

*Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de disposer d'offres nouvelles sur la commune. La production de logements individuels en lotissement correspond bien à une demande des candidats à l'installation sur la commune.*

*Les dernières opérations réalisées, entre autres rue Alfred Le Dilosquer et au « verger du Séquer » ont trouvé preneurs rapidement et dans un contexte où les conditions d'emprunt sont très favorables, les demandes de terrains à bâtir sont nombreuses.*

*Le projet de création d'un lotissement à Bringall répond à une demande et rééquilibre l'offre de terrain à bâtir vers le Nord de la commune.*

#### *Caractéristiques du projet –*

---

*Le projet de division permettra la création de logements individuels, collectifs ou intermédiaires avec une densité minimale de 17 logements/ha, conformément aux dispositions du SCOT, retranscrites dans le projet de P.L.U. et 20 % de logements sociaux.*

*La desserte du secteur sera organisée depuis la rue de Pen Enez par une voirie principale qui permettra à terme de relier le secteur du parc aquatique.*

*Des voiries secondaires internes à l'opération permettront de privilégier une exposition Sud de la façade principale des constructions.*

*Le projet prendra en compte le maillage du quartier par des liaisons douces (en bordure de voies ou en voies dédiées).*

*Les éléments paysagers existants sur le site devront être conservés et mis en valeur notamment la haie existante en partie Sud et Est, le long du chemin du Ménez.*

*Il est ici précisé que la proposition de schéma intègre des divisions de terrain sur la parcelle AH, n° 289, classée en zone 2NAh au P.O.S afin de présenter un aménagement cohérent du secteur et de vérifier la faisabilité globale du projet.*

*Une demande de permis d'aménager déposée sous P.O.S devra en tenir compte.*

*Toutefois, cette parcelle figurant au projet de P.L.U en zone 1AU, cette proposition est cohérente avec le choix de la commune en matière d'ouverture à l'urbanisation.*

*La commission municipale «Aménagement, urbanisme, cadre de vie, environnement, travaux, réseaux et transition énergétique » a été consultée lors de sa séance du 10 janvier 2017 ».*

**Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal (29 voix pour) :**

- ✓ valide le schéma d'aménagement proposé pour le secteur de Bringall, classé en zone 1NAHCs au Plan d'Occupation des Sols et pour lequel les dispositions du règlement soumettent l'instruction des demandes particulières d'occupation du sol à l'approbation d'un schéma d'aménagement,
- ✓ confirme que le schéma d'aménagement proposé pour le secteur de Bringall est compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le projet de P.L.U.

#### **4 - VENTE D'UN LOGEMENT LOCATIF, RESIDENCE DU STEVEN, PAR HABITAT 29 – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL -**

---

M. Thierry MAVIC expose :

*« HABITAT 29 a mis en place depuis plusieurs années une politique de vente de logements sociaux.*

*Cette politique poursuit un double objectif :*

- Favoriser l'accès à la propriété de leurs locataires aux revenus modestes,
- Réinvestir les plus-values dégagées dans les opérations de constructions neuves ou de réhabilitation.

*Au titre du premier objectif, 180 logements ont ainsi été vendus depuis 6 ans dont 65 % à des locataires d'Habitat 29 (dont 35 % était locataire occupant).*

*Au sein d'Habitat 29, un service spécifique est d'ailleurs dédié à la vente des logements et a en charge d'accompagner les futurs acheteurs dans leur recherche de logements et montage financier de leur projet.*

*Au titre du second objectif, HABITAT 29 s'est doté d'un plan stratégique de patrimoine pour évaluer le parc existant et décider des opérations de réhabilitation et/ou de constructions neuves.*

*Sur PONT-L'ABBE, le parc locatif d'HABITAT 29 est constitué de 88 logements et 4 projets représentant plus de 40 logements neufs sont inscrits dans la pré-programmation 2017.*

*Le bureau du Conseil d'Administration d'HABITAT 29, dans le cadre de son plan stratégique de patrimoine, a décidé de mettre en vente un pavillon situé résidence du Stéven (cf. plan joint).*

*Conformément aux dispositions de l'article L.443-7 du code de la construction et de l'habitation, la commune d'implantation est consultée avant la poursuite de la procédure de mise en vente du logement.*

*Le prix de vente du pavillon sera fixé par le bureau du Conseil d'Administration d'HABITAT 29 sur la base de l'évaluation faite par le service des Domaines compte tenu des considérations liées à la volonté de faciliter l'accession sociale à la propriété.*

*Il est précisé que tout locataire souhaitant demeurer dans son pavillon en cette qualité, est libre de son choix et reste prioritaire pour en faire l'achat à tout moment.*

*La commission municipale «Aménagement, urbanisme, cadre de vie, environnement, travaux, réseaux et transition énergétique » a été consultée lors de sa séance du 10 janvier 2017 »*

**Après délibération, et à l'unanimité, le Conseil Municipal émet un avis favorable au projet de vente par HABITAT 29 d'un pavillon situé résidence du Stéven.**

## **5 - CREATION D'UNE MAISON FUNERAIRE A KERMARIA : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL -**

---

M. Thierry MAVIC expose :

*« Un permis de construire a été délivré le 25 mars 2016 pour la construction d'une maison funéraire sur un terrain sis 6, rue Le Normant des Varannes à Kermaria, à la SCI BARADOZIC, représentée par Monsieur Frédéric DONVAL.*

*Toutefois, conformément à l'article R.2223-74 du code général des collectivités territoriales, l'exploitation de cette structure doit préalablement faire l'objet d'une autorisation préfectorale, délivrée après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. Dans le cadre de l'instruction de la demande, l'avis du Conseil Municipal est également sollicité.*

### Le projet –

*La maison funéraire sera exploitée par l'entreprise « DONVAL pompes funèbres » située 1, rue Saint Alor à Quimper et représentée par Monsieur Frédéric DONVAL.*

*Elle comprendra :*

- en partie publique, trois salons de présentation, un hall d'accueil et d'attente, un sanitaire PMR,*
- en partie technique, un laboratoire, deux dégagements de service, un sanitaire, un vestiaire personnel, trois cases réfrigérées positives,*
- à l'extérieur, un parking (16 places dont 2 PMR).*

*La partie publique est séparée intégralement de la partie technique ; l'accès des ambulances s'effectue à l'arrière du bâtiment.*

*Les horaires d'ouverture, du lundi au dimanche, sont prévus de 9 h à 18 h.*

*L'autorisation de construire concerne aussi une zone d'exposition séparée (magasin) : les deux activités auront des lignes téléphoniques distinctes.*

*L'ouverture de la maison funéraire est envisagée pour le 1<sup>er</sup> avril 2017.*

*La commission municipale « Aménagement, urbanisme, cadre de vie, environnement, travaux, réseaux et transition énergétique » a été consultée lors de sa séance du 10 janvier 2017 ».*

**Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal émet un avis favorable à la création d'une maison funéraire, sur le secteur de Kermaria.**

## **6 - AMELIORATION DU CHEMIN D'ACCES AU JARDIN DES CAMELIAS : ACQUISITION D'UNE PARCELLE -**

---

M. Thierry MAVIC expose :

*« Les conditions d'accès au jardin des Camélias depuis la rue du Calvaire ne sont pas satisfaisantes. Le chemin est étroit, en pente et ne permet pas aux personnes à mobilité réduite, ni aux poussettes d'accéder aisément.*

*Pour améliorer la situation et élargir le chemin actuel, il est proposé d'acquérir une parcelle de 228 m<sup>2</sup> sur le terrain des consorts JONCOUR, cadastré section AZ, n° 823 situé lieu-dit Douric-Névez, rue de la carrière.*

*Classé en zone NDa au P.O.S, les services de France Domaine ont estimé la valeur vénale du terrain à 0,50 €/m<sup>2</sup>, dans un avis rendu le 02 décembre 2016.*

*La Commune prendra le terrain en l'état (abri à démolir) et installera une clôture (grillage de 1,00 m) pour délimiter la nouvelle parcelle communale de la propriété JONCOUR. Les frais de géomètre et de rédaction de l'acte notarié seront pris en charge par la Commune.*

*Ce projet a été présenté à la commission Urbanisme, Cadre de vie, Habitat et Travaux le 20 avril 2016 ».*

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (29 voix pour)**

- ✓ **APPROUVE** l'acquisition d'une parcelle de 228 m<sup>2</sup> prise sur la parcelle AZ, n° 823 pour l'amélioration des conditions d'accès au jardin des Camélias depuis la rue du Calvaire, au prix de 0,50 €/m<sup>2</sup>, frais d'installation d'une clôture, de géomètre et de rédaction de l'acte authentique à la charge de la Commune,
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique qui sera rédigé par un notaire.



## 7 – RAPPORT 2017 SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES, LES ENGAGEMENTS PLURIANNUELS ENVISAGES, SUR LA STRUCTURE ET LA GESTION DE LA DETTE COMMUNALE – DEBAT –

---

M. Eric LE GUEN expose :

*« L'article L.2312-1 du code général des collectivités territoriales (modifié par la loi NOTRe du 7 août 2015) a institué l'obligation pour le Maire de présenter au Conseil Municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget primitif, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.*

*Le contenu de ce rapport est désormais normalisé par le décret du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire. Pour être conforme, le rapport à présenter en Conseil Municipal doit respecter les rubriques réglementaires listées au A - de l'article D.2312-3 du code général des collectivités territoriales.*

*Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil Municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur du Conseil Municipal. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique ».*

**Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- ✓ **PREND ACTE** du débat sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette ;
- ✓ **DIT** que ce rapport sera transmis par la commune au président de la communauté de communes du pays bigouden sud dans un délai de quinze jours à compter du 17 janvier 2017 ;
- ✓ **DIT** que ce rapport sera mis à la disposition du public à l'hôtel de ville, dans les quinze jours suivant la tenue du débat d'orientations budgétaires. Le public sera avisé de la mise à disposition de ces documents par tout moyen.


### INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL –

---

Le compte-rendu des décisions du Maire prises sur délégation du Conseil Municipal a été communiqué à chaque Conseiller Municipal dans le rapport préparatoire au présent Conseil. Il n'a fait l'objet d'aucune demande ou remarque.

*Les questions inscrites à l'ordre du jour ayant toutes été examinées, la séance du Conseil Municipal est close à 22 h 50.*

**LE MAIRE,**


**Stéphane LE DOARÉ**

