



Ville de Saint-Pair-Sur-Mer

VILLE DE SAINT-PAIR-SUR-MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU conseil municipal N°582 du 28 mai 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-huit du mois de mai, à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT PAIR SUR MER, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Bertrand SORRE, Maire.

Le Maire de Saint-Pair-Sur-Mer certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché le 02/06/2015 et que la convocation avait été envoyée le 21/05/2015.

Objet :

Approbation du bilan de concertation et du projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme secteur Nc du Petit Kairon : Bilan de la concertation d'une période de 30 jours à compter du 23 février 2015

Etaient présents : M. Bertrand SORRE (Maire), M. Laurent PETITGAS (1er Adjoint), Mme Sylvie GATE (2ème Adjointe), M. Dominique TAILLEBOIS (3ème adjoint), Mme Annick GRINGORE (4ème adjoint), M. Jean LEMOIGNE (5ème adjoint), Mme Véronique ALTMAYER (6ème adjointe), Mme Annie ROUMY (Conseillère Municipale), M. Guy LECROISEY (7ème Adjoint), Mme Isabelle LE SAINT (Conseillère Municipale), M. Thierry BAZIN (Conseiller Municipal), Mme Marie-Line BOUCHAUD (Conseillère Municipale), M. Pascal GIAMMATEI (Conseiller Municipal), Mme Mireille TAPIN (Conseillère Municipale), Mme Edwige CHAUVIN (Conseillère Municipale), M. Jean GUILLAUMEUX (Conseiller Municipal), Mme Véronique LORMEAU-SEBBAN (Conseillère Municipale), M. Daniel LECHAPELAIN (Conseiller Municipal), Mme Françoise PACEY-GASPARI (Conseillère Municipale), M. Sébastien DOLO (Conseiller Municipal), Mme Laurence PREVOST (Conseillère Municipale), Mme Sophie PACARY (Conseillère Municipale), M. Jacques OLIVIER (Conseiller Municipal).

Etaient représentés : M. Denis CLEMENT (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Bertrand SORRE, Mme Annaïg LE JOSSIC (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Annick GRINGORE, M. Emmanuel PIEDNOIR (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Sylvie GATE, M. Gérard DESMEULES (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Jacques OLIVIER.

Mme Isabelle LE SAINT (Conseillère Municipale) donne procuration à Mme Véronique ALTMAYER jusqu'à 19h30.

Présence de M. Thierry SILLARD Trésorier Principal à Granville.

Secrétaire de séance : Mme Edwige CHAUVIN

30. Approbation du bilan de concertation et du projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme secteur Nc du Petit Kairon : (Bilan de la mise à disposition ci-annexée)

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée est défini par les articles L.1-110, L-123-13 à L-123.13.3 du Code de l'Urbanisme, modifiés par la loi n° 2014-366 du 24/03/2014.

Dans ce cadre, le Plan local d'urbanisme prévoit que :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'une procédure de révision lorsqu'il est prévu de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle, de réduire une protection

édictee en raison de risques de nuisances ou de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

A défaut d'envisager de tels changements, le PLU doit faire l'objet d'une modification, si la Commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagements et de programmation.

Celle-ci sera effectuée avec enquête publique, si le projet de modification a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans une zone, de diminuer ces possibilités, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification se fera de façon simplifiée, c'est-à-dire, sans enquête publique avec une simple « mise à disposition du public » dans les autres cas.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SAINT PAIR sur MER a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 2007-56 du 03/04/2007, et modifié par délibérations des 23/02/2009 et 11/09/2009.

L'arrêté préfectoral n° 2012-55 du 18/12/2012 a approuvé la Déclaration d'Utilité Publique et la Mise en Compatibilité du PLU pour le secteur de la Zone d'Aménagement Concerté des Ardilliers (ZAC des Ardilliers).

Une révision du PLU pour mise en conformité du document aux directives du SCOT, à la Loi Littoral et aux dispositions de la Loi ALUR a été prescrite le 18/04/2013.

Les étapes de cette procédure n'ayant pas encore débuté, celle-ci est toujours en cours, mais son aboutissement est fortement différé et ne permettra pas de répondre aux besoins urgents de renforcer la production d'eau potable pour le Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable de l'Avranchin (SMPGA) par la construction d'une nouvelle usine de production d'eau potable.

Le projet de modification envisagé, ne change pas les orientations du PADD, ne réduit aucun espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle. Elle ne devra pas, non plus, réduire une protection contre les risques ou la qualité des sites.

Il n'a pas, également, pour effet de majorer les possibilités de construire de plus de 20% puisque la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit est supprimée et que la hauteur maximale, autorisée au faîtage, est portée de 11m à 12m, soit augmentée de 9%.

Conformément à l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a été mis à la disposition du public pendant un mois à compter du 23/02/2015.

Ce projet, d'intérêt général, permettra de sécuriser l'approvisionnement en eau potable des agglomérations granvillaise et avranchinaise, soit un bassin de vie d'environ 50 000 habitants.

La présente démarche a pour objet de permettre la construction d'une usine de production d'eau potable, dans la zone Nc du secteur du « Petit Kairon », spécifiquement destinée à recevoir des équipements publics liés à l'environnement et notamment les infrastructures nécessaires à l'assainissement des eaux usées et à la production d'eau potable. (Article N 2.1 du règlement du PLU).

Ce projet, conforme aux activités admises dans ce secteur, ne répond cependant pas à toutes les exigences du règlement de la zone N.

Le but de la présente modification simplifiée consiste à adapter cet article du règlement de la zone N, et notamment les règles spécifiques du secteur Nc (article N 10 - Hauteurs des constructions limitées à 6m à l'égout et 11m au faîtage) pour permettre l'édification de cette future d'usine.

Il consiste en la construction d'un bâtiment sur deux niveaux, comprenant des locaux techniques et des bureaux - Les exigences techniques liées à cet ouvrage nécessitent la construction d'un bâtiment dont les hauteurs des façades seront supérieures à 6 mètres, et ne pourront pas être conformes aux dispositions de l'article N 10 défini ci-dessus (hauteur de l'égout de toit) et par ailleurs, le faîtage pouvant être sensiblement supérieur à 11m, une augmentation de la hauteur maximum de l'ouvrage à 12m est envisagée.

Il est donc proposé de modifier l'article N 10, 3^{ème} alinéa comme suit :

Règlement initial :
Article N 10

Règlement initial :
Article N 10

« (...)
Dans le secteur Nc, toute construction ne peut excéder 6m à l'égout et 11m au faîtage

Règlement modifié
Article N 10

Règlement modifié
Article N 10

« (...)
Dans le secteur Nc, toute construction ne peut excéder 12m au faîtage.

Une présentation du projet de construction de la future usine de production d'eau potable est consultable, à l'appui de la présente note.

Ce projet a été soumis à la concertation du public selon les modalités suivantes :

- Affichage de l'avis de concertation en Mairie et sur les panneaux officiels le 16/02/2015,
- Parution sur le site de la Commune le 16/02/2015 et sur un journal local de presse écrite le 18/02/2015,
- Affichage par panneaux sur le site concerné le 17/02/2015,
- Envoi des notifications aux personnes associées le 18/02/2015 avec réception les 19 et 20/02/2015
- Création d'un registre coté et paraphé, contenant 42 pages, mis à la disposition du public en Mairie de St Pair, pour une durée d'un mois à partir du 23/02/2015, permettant à toute personne intéressée de consigner ses observations.

Considérant que ces modalités ont été effectuées à partir du 16/02/2015 et pendant une durée supérieure à 1 mois,

Considérant que le registre mis à la disposition du public a été clôturé le 24/03/2015, et que cette concertation n'a fait l'objet que d'une seule observation sur le registre et d'un courrier en réponse, de la part des personnes associées,

Après avoir pris connaissance du bilan de concertation,

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- Modifie le Plan Local d'Urbanisme :
1°) Adopte le bilan de la mise à disposition annexé,

2°) Approuve le principe de modification du 3^{ème} Alinéa de l'Article N 10, relatif au Secteur Nc, du Règlement du Plan Local d'Urbanisme comme suit : « *Dans le secteur Nc, toute construction ne peut excéder 12 mètres au faîtage* » dans le but de permettre au Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable du Granvillais et de l'Avranchin (SMPGA) de

construire une usine de production d'eau potable devenue nécessaire pour l'approvisionnement en eau potable des agglomérations granvillaise et avranchinaise,

Pour répondre à la demande mentionnée sur le registre, il est ajouté que le projet de construction devra présenter un volet paysager tendant à en atténuer l'impact dans son environnement proche.

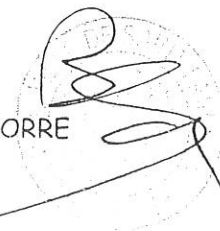
Acte rendu exécutoire après envoi
en Sous-Préfecture d'Avranches
le 4/06/2015
et publication ou notification
du 5/06/2015

Fait et délibéré les jour, mois et
an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Bertrand SORRE



BILAN de la Mise à Disposition

Par délibération du Conseil Municipal n° 523 du 30 Janvier 2015, reçue en Sous-Préfecture le 05/02/2015 et publiée le 12/02/2015, le Conseil Municipal a approuvé l'engagement, au titre de l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), applicable au règlement de la Zone Nc du secteur du « Petit Kairon », en vue d'autoriser la construction d'une usine de production d'eau potable dans le terrain communal du « Petit Kairon », et en a déterminé les modalités de mise à disposition au public.

Cette modification a pour but, notamment, d'adapter les règles de gabarit des constructions autorisées sur la zone, en vue de la construction du bâtiment projeté (Article N 2.1 du règlement du PLU).

L'arrêté municipal n° 2015-2753 du 13/02/2015, affiché le 17/02/2015 et visé en Sous-Préfecture le 19/02/2015, en a prescrit les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Les modalités de mises à disposition du public ont été réalisées comme suit :

- Affichage de l'avis de concertation en Mairie et sur les panneaux officiels le 16/02/2015,
- Parution sur le site de la Commune le 16/02/2015 et sur un journal local de presse écrite le 18/02/2015,
- Affichage par panneaux sur le site concerné le 17/02/2015,
- Envoi des notifications aux personnes associées le 18/02/2015 avec réception les 19 et 20/02/2015
- Mise à la disposition au public du dossier de modification en Mairie de St Pair, pour une durée d'un mois à compter du 23/02/2015, avec tenue d'un registre coté et paraphé, permettant à toute personne intéressée de consigner ses observations.

Le dossier de modification a été consulté en Mairie par une dizaine de personnes.

Seule une observation est inscrite sur le registre destiné à cet effet : M. Jean Michel POUILHE, Président de l'Association St Pair-Vivum y a consigné une observation relative à l'intégration du projet de construction dans le paysage naturel, et suggéré la plantation en périphérie d'une végétation permettant d'atténuer l'impact visuel de ce futur bâtiment, prévu d'une certaine hauteur.

Le Comité Régional de Conchyliculture, seul organisme des personnes associées ayant répondu, n'a, dans sa lettre du 24/02/2015, émis aucune remarque concernant ce projet de modification.

Pour conclure, la mise à disposition n'a pas fait l'objet d'observation défavorable au projet de modification de règlement.

Il n'y a donc pas lieu de le faire évoluer.

Néanmoins, une prescription d'amélioration d'intégration du projet de construction dans le paysage naturel, par un accompagnement de végétations occultantes pourra être adressée au maître d'ouvrage de l'opération.