

**COMMUNE DE SAINT-COULOMB**  
**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 22 JUIN 2015**

L'an deux mil quinze, le lundi 22 juin à 20H00, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Coulomb, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur Loïc LEVILLAIN, Maire.

**Etaient présents** : MM. LEVILLAIN – de CHARETTE – COEURU – MAUCLERC – PENGUEN – MARQUER – FREDOU – CADIOU – CATHERINE – CHATELIER – LE BRIÉRO – LEFEUVRE – LEFORT – LE GLAS – LESNE FANOUILLERE – MONAT – THOMAS – TIXIER – VOLTZ.

**Absents excusés** : MM. BUI TRONG ROSENSTECH (pouvoir à M. de CHARETTE) – COMBABESSOU (pouvoir à Me MAUCLERC) – TANIC (pouvoir à Me CATHERINE) – DAVID.

formant la majorité des membres en exercice : 19

**Secrétaire de séance** : Me Isabelle LEFEUVRE.

**Convocation en date du** : 15 juin 2015

-----

Monsieur le Maire soumet aux conseillers municipaux l'approbation du procès-verbal de la séance du 27 avril 2015, aucune observation n'étant formulée, celui-ci est adopté à l'unanimité.

Le Conseil Municipal passe ensuite à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour.

**- APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

*Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13-1 et L.123-19 ;*

*Vu l'arrêté du maire en date du 15 avril 2015 soumettant à enquête publique le projet de modification du P.O.S. ;*

*Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur cette procédure ;*

*Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;*

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil que, suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 04 mai au 03 juin 2015 portant sur la modification du POS en vue d'ouvrir en partie à l'urbanisation les zones 2NAE de Belévent et de la Ville Galbrun, le commissaire enquêteur a rendu un **avis favorable** précédé d'une recommandation et assorti d'une réserve.

En effet, Monsieur le Commissaire enquêteur recommande d'étudier la possibilité de surseoir à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2NAE de la Ville Galbrun, de reporter les projets envisagés et d'affiner la réflexion dans le cadre des études de révision du POS en PLU.

Sa réserve porte sur le périmètre de la partie de zone 2NAE de la Ville Galbrun ouverte à l'urbanisation, compte tenu de la présence d'une zone humide, en partie Sud et de la nécessité de ne pas étendre l'urbanisation sur une zone humide, dans le respect de l'environnement.

Le conseil municipal,  
après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**- DÉCIDE :**

- d'approuver la modification du POS pour l'ouverture totale à l'urbanisation de la zone 2NAE de Belévent ;
- de modifier le projet de règlement pour tenir compte de l'avis de Saint-Malo Agglomération, notamment sur la prise en compte de la collecte des déchets ;
- de suivre la recommandation de M. le Commissaire enquêteur, en reportant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2NAE de la Ville Galbrun, compte tenu de la sensibilité du milieu environnant et la nécessité d'une réflexion d'aménagement d'ensemble sur cette partie du territoire ; Il est donc proposé d'attendre la précision des besoins communaux à satisfaire, dans le cadre des études de révision du POS pour donner lieu à un PLU ;

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine et Monsieur le Sous-préfet de Saint-Malo,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture ou sous-préfecture et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

**- SOUMISSION DES CLÔTURES A DÉCLARATION PRÉALABLE**

Monsieur le Maire expose que l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour leur application relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ont réformé de manière importante le droit des sols.

L'article R.421-2 prévoit ainsi que sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé les clôtures, (en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12), ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;

L'article R. 421-12 prévoit que seule doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a. Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b. Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c. Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7<sup>ème</sup> de l'article L. 123-1.

- d. Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Compte tenu de cette réglementation et, en dehors des parties du territoire couvertes par une protection particulière visées à l'article R. 421-12, le territoire de la commune de Saint-Coulomb ne serait que partiellement soumis à l'obligation d'obtenir une déclaration préalable pour les projets de clôture.

En effet, de nombreux secteurs de la commune sont situés en dehors d'un site inscrit, d'un site classé ou du champ de visibilité d'un monument historique au sens du code du patrimoine ou ne sont pas identifiés au P.O.S. au titre de l'article L. 123-17.

Lors de l'élaboration du plan d'occupation des sols, des dispositions précises concernant l'édification des clôtures ont été adoptées et figurent dans le règlement de celui-ci. Il en est de même pour les règlements de lotissement qui indiquent également des dispositions précises sur l'édification des clôtures.

En effet, la clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental du paysage urbain, qu'il convient de réglementer de la manière la plus stricte, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible du domaine public. L'absence de contrôle peut donc s'avérer extrêmement dommageable pour la collectivité car les règles concernant les clôtures se combinent souvent avec d'autres articles du règlement du plan d'occupation des sols et ont un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, voire d'un quartier.

Il convient d'assurer en amont ce contrôle réglementaire, global et uniforme des clôtures afin de permettre à la commune d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au plan d'occupation des sols ainsi que les règlements de lotissement et pas exclusivement sur les projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par l'article R. 421-12.

Il apparaît donc indispensable de maintenir sur l'ensemble du territoire communal l'obligation de déposer une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture et il est proposé à l'assemblée délibérative, de soumettre les clôtures à déclaration préalable à compter sur l'ensemble de la commune conformément aux articles L. 421-4, L.421-5, R. 421-2g) et R. 421-2d) du code de l'urbanisme en vigueur.

Le Conseil Municipal,

- Vu le code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n°2007-18 du 5 janvier pris pour son application, notamment les articles L.421-4, L.421-5, les articles R. 421.2g et R.421-12,

- Vu l'avis de la Commission « urbanisme »,

après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de soumettre à déclaration préalable les clôtures sur l'ensemble de la commune, conformément aux articles L.421-4, L.421-5 du code de l'urbanisme,

- **PRÉCISE** que la délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Ville de Saint-Malo,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.

**- BUDGET ASSAINISSEMENT : DÉCISION MODIFICATIVE N°1**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que les crédits prévus à certains articles du budget Assainissement de l'exercice 2015 étant insuffisants, il est nécessaire de prendre les décisions modificatives suivantes :

LIBELLES	AUGMENTATION DES CRÉDITS DÉPENSES		DIMINUTION DES CREDITS DÉPENSES		
	Chapitre et article	Somme	Chapitre et article	Somme	
Matériel spécifique d'exploitation	2156	6 000 00			
Installation matériel et outillage technique			2315	6 000	00
<b>TOTAL</b>		<b>6 000 00</b>		<b>6 000</b>	<b>00</b>

Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la décision modificative budgétaire indiquée ci-dessus.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie l'assemblée et lève la séance à 20H35.

-----