

COMMUNE DE SAINT-COULOMB
COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 17 MAI 2016

L'an deux mil seize, le mardi 17 mai 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 – PENGUEN – FREDOU – CADIOU – CATHERINE – CHATELIER – LE BRIÉRO – LEFEUVRE – LEFORT – LEGLAS – LESNE FANOUILLERE – MAUCLERC – MONAT – TANIC – THOMAS – TIXIER – VOLTZ

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

formant la majorité des membres en exercice : 19

Secrétaire de séance : Me Monique CATHERINE

Convocation en date du : 06 mai 2016

Monsieur le Maire soumet aux conseillers municipaux l'approbation du procès-verbal de la séance du 30 mars 2016, aucune observation n'étant formulée, celui-ci est adopté à l'unanimité.

Avant de passer à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour, Monsieur le Maire exprime en son nom personnel, au nom du Conseil Municipal, du Centre Communal d'Action Sociale et du personnel communal, ses plus vives condoléances à Madame Isabelle LEFEUVRE ainsi qu'à sa famille, pour le décès de son papa, Monsieur GICQUEL.

Puis Monsieur le Maire propose de modifier l'ordre du jour de la présente réunion, en ajoutant un dossier : Déplacement et remplacement de poteaux incendie.

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, cette modification et passe ensuite à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour.

**- DÉPLACEMENT ET REMPLACEMENT POTEAUX INCENDIE SECTEURS LA CROIX
BLANCHE ET LA VILLE CROIX**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal, un devis portant sur la Croix Blanche et La Ville Croix – déplacement et remplacement de poteaux d'incendie, établi par le Syndicat des Eaux de Beaufort.

Il demande au conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur cette opération, évaluée à la somme de 4 455.54 € TTC base Novembre 2015. Conformément à la réglementation syndicale, ces travaux sont à la charge de la commune. Le montant définitif de la dépense sera arrêté après réalisation des travaux et la commune devra effectuer le versement correspondant par virement bancaire au compte du Syndicat à la Caisse de ST-MALO – Monsieur le trésorier Principal.

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

- **DÉCIDE** d'adopter l'étude chiffrée du Syndicat des Eaux de Beaufort ;
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes démarches et signer tous documents nécessaires pour constituer le financement ;
- **S'ENGAGE** à rembourser le montant de la dépense au Syndicat Intercommunal des Eaux de Beaufort, par virement à son compte à la perception de ST-MALO MUNICIPAL.

- RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME : PRÉSENTATION ET DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les principaux éléments à retenir

Les données du PADD

1.7% par an

Le taux de croissance de 1.7% a été présenté il a été validé.

22 logements par an

Le nombre de logements à réaliser par an a été validé.

20 logements à l'hectare

La densité a été validée.

Le schéma global

La présentation du schéma global était accompagnée de la projection des OAP sectorielles portant sur :

- Le sud du bourg et l'aménagement d'un parking mutualisé avec le cimetière paysager à créer et la zone économique à étendre
- Le sud-est du bourg et l'intégration dans le Plu de la zone 1NA du POS
- Le nord du bourg et l'implantation d'une zone d'extension amenée à recevoir la Maison et soleil et une offre complémentaire de logement.
- Les deux opérations de centre bourg en renouvellement urbain
- L'aire naturelle de stationnement de l'anse du lupin,
- L'aire naturelle de stationnement de la Pointe du Meinga
- L'aire naturelle de stationnement de la Guimorais.
- Tannée

Réactions sur les Opérations d'Aménagement Programmé

La présentation des OAP n'a pas donné lieu à des remarques particulières. Concernant Tannée, l'accent a été mis sur l'objectif de la densification et principalement sur la nécessité de créer les conditions physiques pour que le noyau structurant du tissu aggloméré soit suffisamment important pour Tannée soit qualifié de village et non plus de hameau. Au-delà de seuls mots, c'est en réalité la constructibilité des parcelles bâties ou libres de construction dans la trame urbanisée, qui est en jeu. Cet objectif a été entendu.

La voie verte

La création, dans le padd, d'un lien piéton-cycle sécurisé entre le bourg et la Guimorais a donné lieu à un échange important. Le lien pré-cité a semblé, en effet, insuffisant pour capitaliser les flux de cyclistes-touristes qui emprunteront cet axe. Pour certains élus, il serait préférable d'augmenter les points de connexion entre la voie verte et le bourg.

Il a été rappelé qu'à l'occasion du SCOT, le plan global de déplacement était mis en œuvre et qu'il abordait cette question.

Le PLU pourrait faire figurer plus de linéaire de chemin piéton-cycle à créer.

Il a été rappelé que le PLU peut mobiliser des outils comme l'emplacement réservé mais que cet outil, surtout s'il applique à un linéaire important, peut très vite devenir contreproductif parce que très coûteux.

Le PLU retiendra l'outil de « tracé indicatif de voie à créer ».

Les chemins

Le même débat a animé la réflexion sur les chemins à réhabiliter. Il a été déploré qu'un linéaire de chemins ruraux soit aujourd'hui impraticable n'apparaissant plus sur le terrain.

Les campings

Préalablement au débat sur les campings, Monsieur le maire a demandé à un élu, directement concerné professionnellement par le sujet, de bien vouloir quitter la salle pour ne pas participer au débat.

Un seul camping, sur les cinq présents sur la commune, répond aux critères permettant son extension, en application de la loi Littoral.

Le Dugesclin a la possibilité de s'étendre. Toutefois, les élus ont choisi de ne retenir qu'une extension limitée, dédiée exclusivement à l'accueil d'un espace naturel de camping.

La question des habitats légers

La maîtrise des implantations des Habitats légers de loisirs et des résidences mobiles de loisirs a été un des sujets abordés. Cf annotation ci-après.

Positionnement des élus

Monsieur le Maire a demandé s'il y avait un ou des élus souhaitant contester les données exposées.

Les élus ont validé le projet de PADD.

Annotations sur les habitats légers de loisirs et RML.

La loi Alur, qui porte un important volet « habitat », clarifie la gestion des implantations des HLL.

En application du R 111.32 :

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées dans :

- les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;*
- les villages de vacances classés en hébergement léger en application du [code du tourisme](#) ;*
- les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du [code du tourisme](#) ;*
- les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du [code de l'urbanisme](#) dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.*

II. - Dans les terrains de camping définis au I où l'implantation d'habitations légères de loisirs est permise, leur nombre doit, en outre, demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

III. - Auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis au I où leur implantation est permise. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que dans :

«-les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au I de l'article R. 111-32, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

«-les villages de vacances classés en hébergement léger en application du [code du tourisme](#) ;

«-les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du [code de l'urbanisme](#) dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping

Par ailleurs le décret 2015-482 du 27.04.2015 **portant diverses mesures d'application de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et relatif à certaines actualisations et corrections à apporter en matière d'application du droit des sols** , stipule que :

- l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables – yourtes par exemple – créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés, et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, est soumis à permis d'aménager. Sinon une déclaration préalable est requise. Ces terrains peuvent ne pas être des terrains de camping. Ils doivent faire l'objet d'un classement distinct.

En application du R. * 111-46-1 du code de l'urbanisme, sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. » Il est possible de les implanter sur des périmètres délimités en Conseil Municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie l'assemblée et lève la séance à 22 H 15.
