

CONSEIL MUNICIPAL du 23 janvier 2023

Attention : Les procès-verbaux sont provisoires tant qu'ils n'ont pas été validés à la séance du conseil municipal suivant

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-trois janvier, à 18 heures 30, le conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Fabrice VELY, maire.

Date de la convocation : 13 janvier 2023

ETAIENT PRESENTS :

Christophe ALLAIN – Olivier BENGLOAN – Charlotte CARO – Laure CORDEROCH – Coralie COUGOULAT – Déborah DEFOSSEZ – Martine DI GUGLIELMO – Richard DUMONT – Valérie DUPRE – Jean-Michel EVANNO – François EZANNO – Jérôme FALQUERO – Isabelle GESREL – Hélène LE FORT – Marcel LE HELLAYE – Claude LE QUELLENEC – Sandrine LE ROUX – André LOMENECH – Jérôme ROUILLON – Katel SAINT AMANS – Jean-Yves SINQUIN – Fabrice VELY

ETAIENT ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

- Sylvie CORMIER à Sandrine LE ROUX
- Gaëlle LE DERF à Charlotte CARO
- Marie-Pierre LE CHEVILLER à Martine DI GUGLIELMO
- Marcel TALVAS à Claude LE QUELLENEC
- Jocelyne LE SAËC à Fabrice VELY
- Vincent LE HUITOUX à Jérôme ROUILLON
- Pascale AUDOIN à Jean-Michel EVANNO

Madame Charlotte CARO a été désignée, à l'ouverture de la séance, secrétaire par 28 voix pour et 1 abstention.

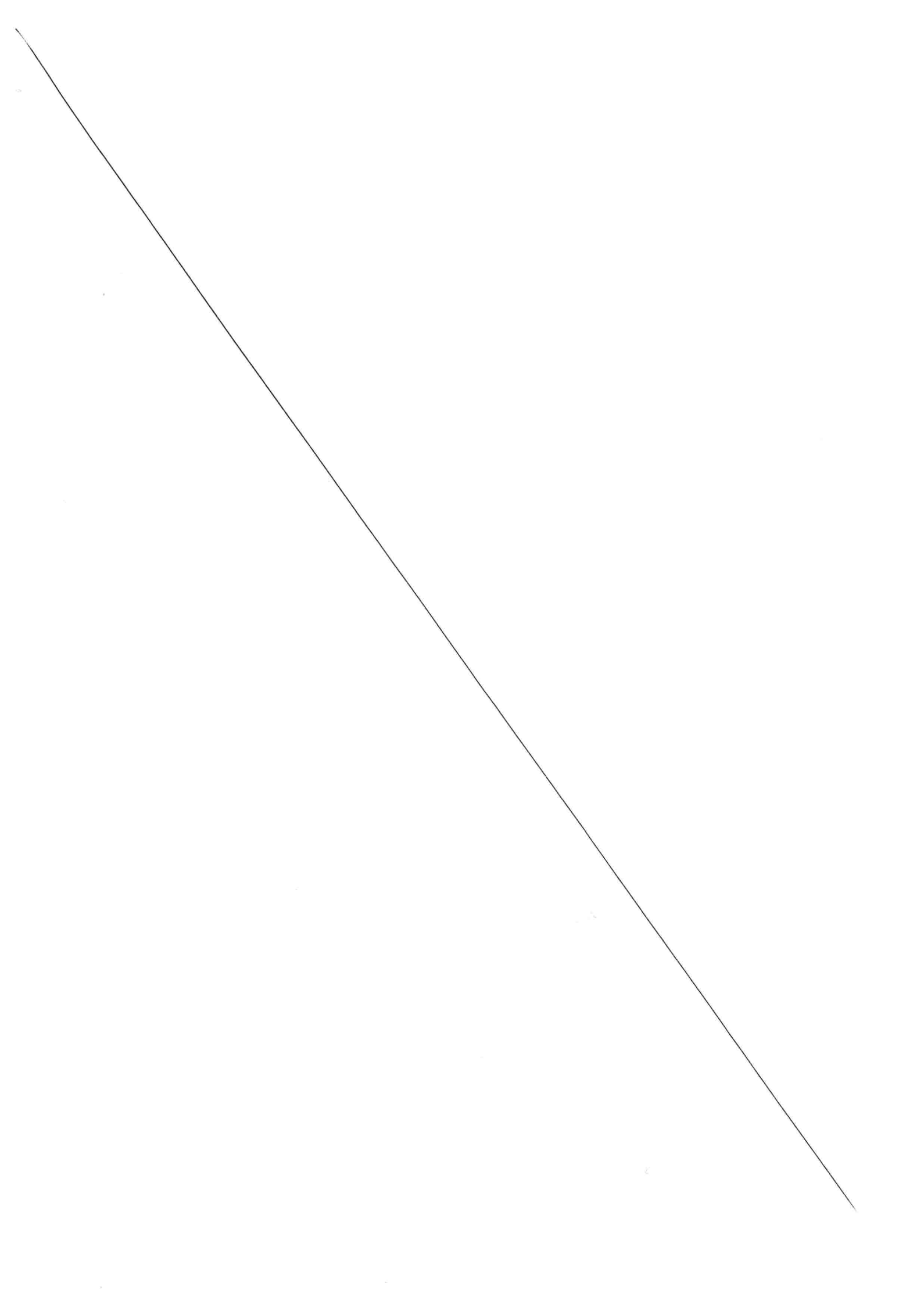
Compte-rendu de la séance du 12 décembre 2022

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

Compte-rendu des décisions prises par le Maire en application de la délégation votée par le conseil municipal

Par délibération en date du 23 mai 2020, complétée par la délibération du 20 juin 2022, le conseil municipal a délégué diverses attributions à Monsieur le Maire, en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

Les actes pris en vertu de cette délégation sont les suivants :



Décision n° 20 du 28 décembre 2022 : DECISION DE SOUSCRIRE UNE LIGNE DE TRESORERIE

La Commune de Caudan a décidé de souscrire auprès de la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire une ligne de trésorerie utilisable par tirages d'un montant maximum de 800 000 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant maximum : 800 000 €
- Durée maximum : 12 mois
- Taux d'intérêt variable : indice EURIBOR 1 semaine
- Marge : +0.2%
- Base de calcul : exact/360
- Modalités de remboursement : paiement trimestriel des intérêts et de la commission de non utilisation ; remboursement du capital à tout moment et au plus tard à l'échéance finale
- Commission de non utilisation : 0.1% de la différence entre le montant de la ligne de trésorerie et l'encours quotidien
- Frais de dossier : 800 € payable au plus tard à la date de prise d'effet du contrat
- Modalités d'utilisation : tirages et versements avec une procédure de crédit d'office privilégiée, sans montant minimum pour les tirages et les remboursements

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative à la ligne de trésorerie décrite ci-dessus à intervenir avec La Caisse d'Epargne, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de ligne de trésorerie et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

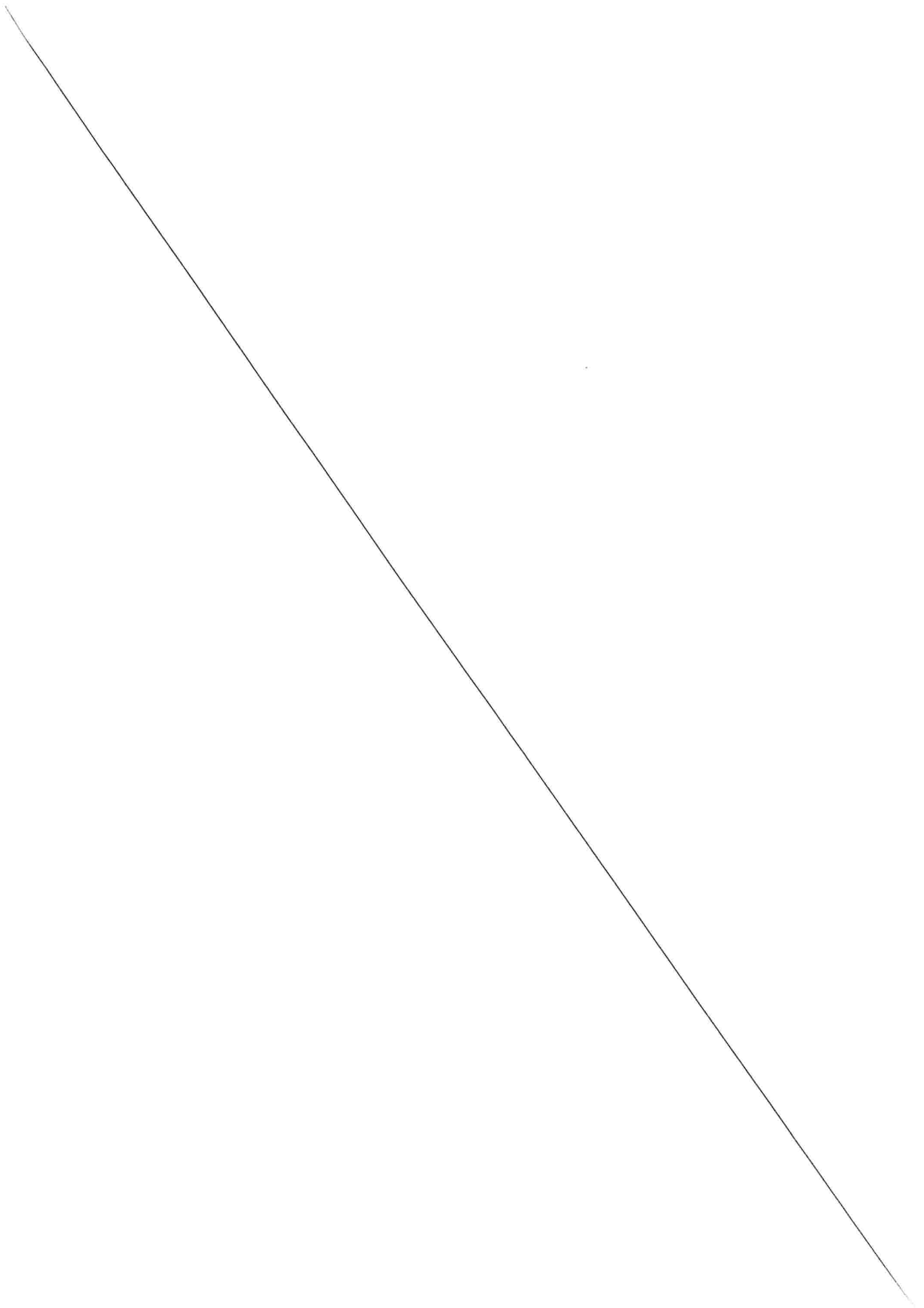
Décision n° 1 du 10 janvier 2023 : DECISION RELATIVE A L'APPROBATION D'UN CONTRAT RELATIF A UNE MISSION D'AUDIT ET D'ASSISTANCE A LA PASSATION DES MARCHES PUBLICS D'ASSURANCES

Il est décidé de souscrire un contrat relatif à une mission d'audit et d'assistance à la passation des marchés publics d'assurances pour la Commune, le CCAS de Caudan et l'EHPAD le Belvédère avec la société ARIMA Consultants dont le siège social est situé à Paris pour un montant de 2 800 € HT.

Les missions d'audit et d'assistance concerneront les contrats suivants :

- assurance des dommages aux biens et des risques annexes
- assurance des responsabilités et des risques annexes
- assurance des véhicules et des risques annexes
- assurance de la protection juridique
- assurance des prestations statutaires

Décision n° 2 du 10 janvier 2023 : DECISION RELATIVE A L'APPROBATION D'UNE



CONVENTION RELATIVE A UNE MISSION D'ASSISTANCE ET DE CONSEIL A LA GESTION ET AU RECOUVREMENT DE LA TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITE EXTERIEURE 2023

Il est décidé de souscrire une convention de service relatif à une mission d'assistance et de conseil à la gestion et au recouvrement de la taxe locale sur la publicité extérieure pour l'année 2023 avec la société CYPRIM dont le siège social est situé à Challans (Vendée) avec la rémunération suivante : 2.8% HT des recettes de TLPE découlant des titres émis par la Commune.

La durée de la convention est fixée à un an et se terminera le 31 décembre 2023.

Décision n° 3 du 10 janvier 2023 : DECISION RELATIVE A L'APPROBATION D'UN ACCORD-CADRE RELATIF AUX TRAVAUX DE SIGNALISATION HORIZONTALE

Il est décidé de souscrire un accord-cadre mono attributaire à bons de commande relatif à la réfection ou la création de la signalisation horizontale de la voirie communale avec l'entreprise AR MEN Signalisation basée à Larmor-Plage (Morbihan).

L'accord-cadre à bons de commande est conclu pour une période d'un an à compter du 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2023 et pourra être reconduit par période d'un an sans que la durée totale du marché n'excède pas trois ans.

Décision n° 4 du 16 janvier 2023 : DECISION DE SOUSCRIRE UN CONTRAT DOMMAGES OUVRAGE RELATIF A LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'ASSISTANTES MATERNELLES

La Commune souscrit un contrat de dommages ouvrage auprès de la société SMABTP, dont le siège est situé à Rennes (Ille et vilaine), 11 allées du bâtiment.

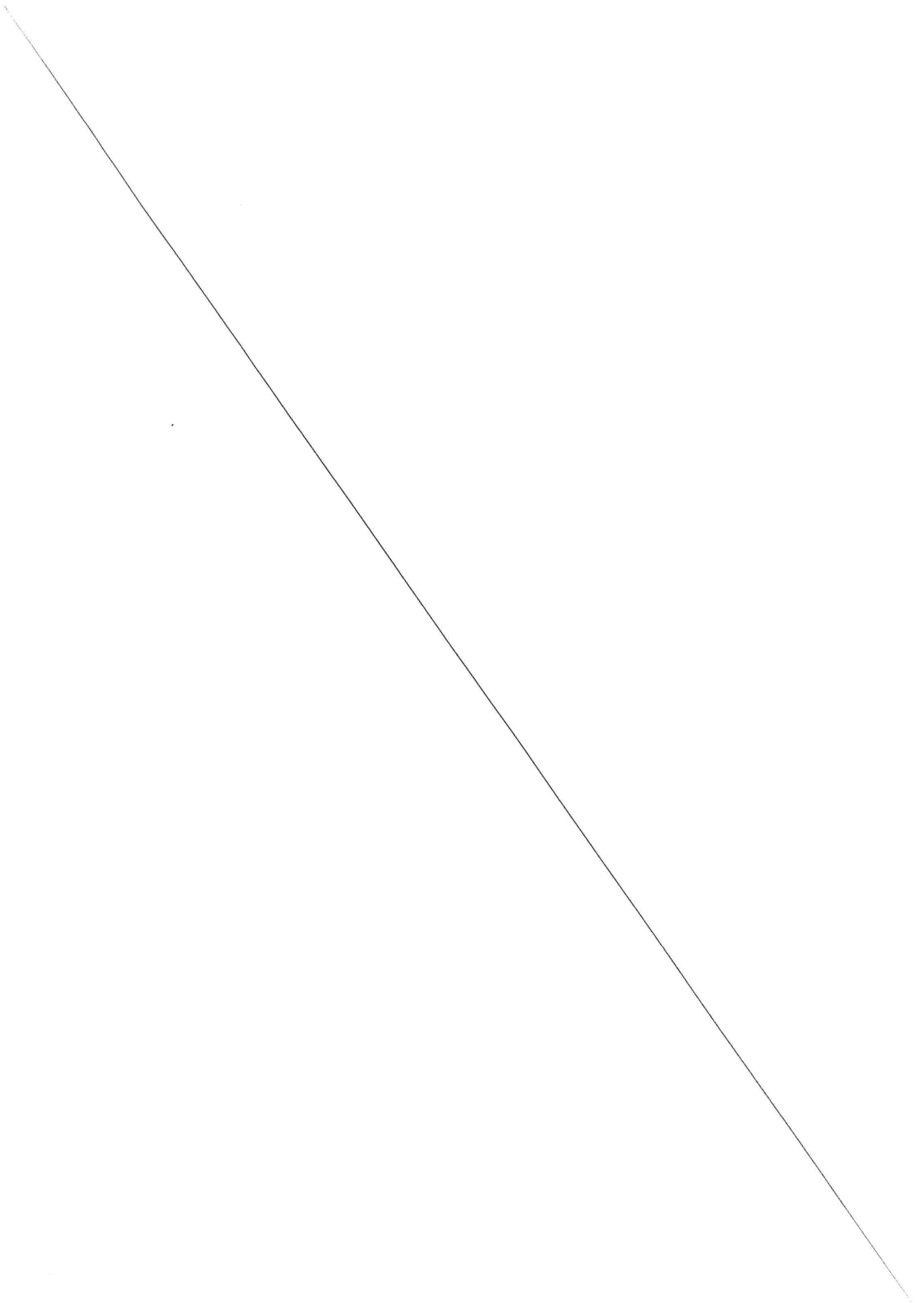
L'objet du contrat consiste à assurer une mission de dommages ouvrages concernant les travaux de construction d'une maison d'assistantes maternelles pour un montant prévisionnel de 8 663.07 € TTC ; la cotisation définitive étant calculée lorsque le coût total définitif de l'opération sera connu.

Les garanties souscrites sont les suivantes : garantie des dommages en cours de travaux ; garantie dommages ouvrage.

1 – ELECTION D'UNE ADJOINTE

Premier tour de scrutin

Le Président, après avoir donné lecture des articles L.2122-4 et L.2122-7 du Code général des collectivités territoriales, a invité le conseil à procéder à l'élection d'une adjointe au maire conformément aux dispositions prévues par lesdits articles.



Chaque conseiller municipal, à l'appel de son nom, a remis fermé au président son bulletin de vote écrit sur papier blanc.

Le dépouillement du vote a donné les résultats ci-après :

Nombre de votants : 29

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 29

Nombre de bulletins déclarés nuls : 0

Nombre de bulletins déclarés blancs : 3

Nombre de suffrages exprimés : 26

Majorité absolue : 14

Nombre de voix recueillies par Marie-Pierre LE CHEVILLER : 26

Madame Marie-Pierre LE CHEVILLER ayant obtenu la majorité absolue, a été proclamée adjointe au maire, et a été immédiatement installée.

Monsieur le Maire présente la réorganisation du bureau municipal, annoncé lors des vœux, compte-tenu de la démission de Sylvie Cormier en tant qu'adjointe, son remplacement et la désignation de conseillers délégués, dans le respect de la parité. Monsieur le Maire exprime ses remerciements à Sylvie Cormier pour son action passée et son engagement pour l'avenir.

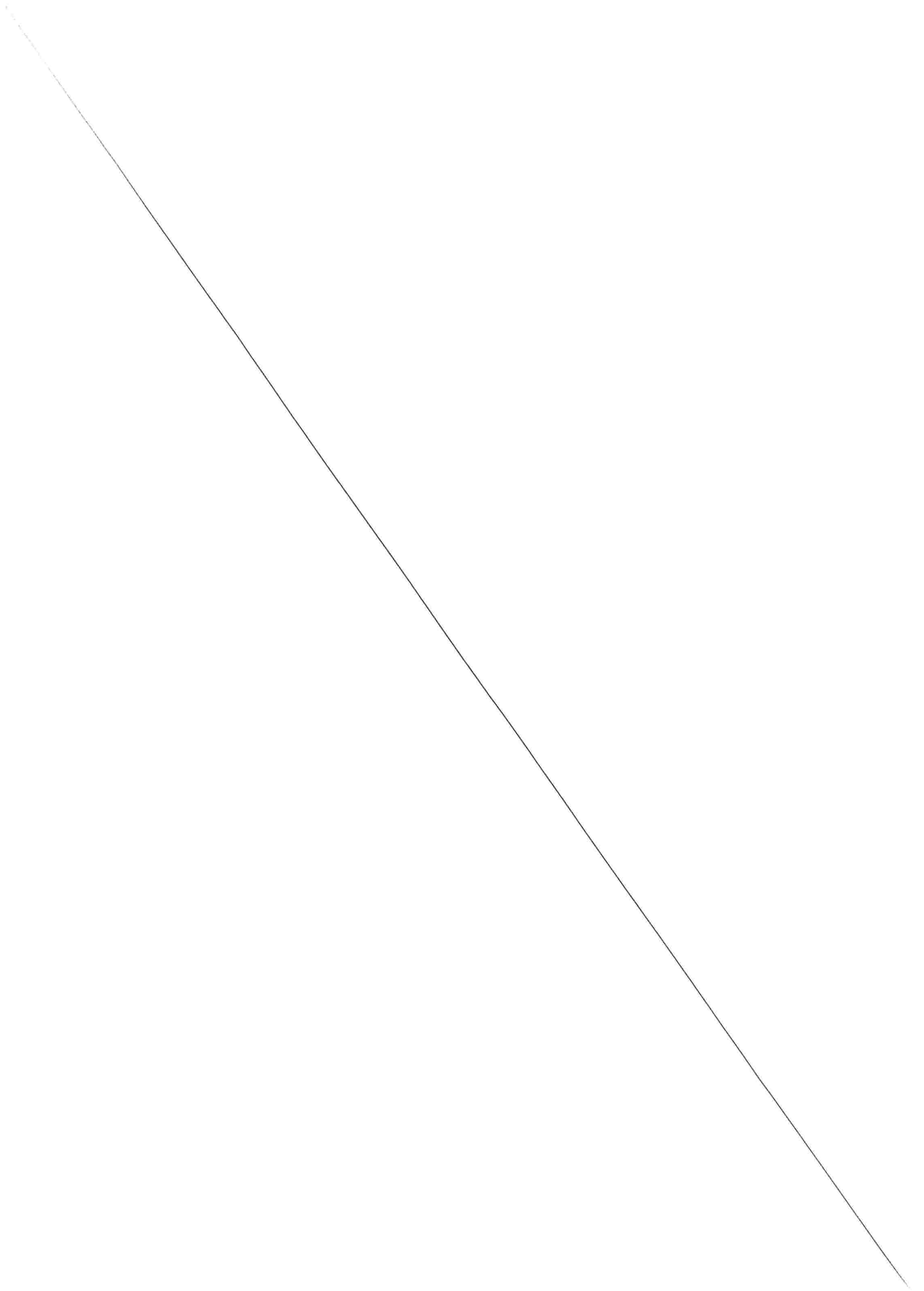
Monsieur le Maire annonce la candidature de Marie-Pierre Le Cheviller aux fonctions d'adjointe et fait procéder à l'élection sur la base des règles du Code général des collectivités territoriales.

2 – REGIME INDEMNITAIRE DES ELUS LOCAUX

Le régime des indemnités de fonction de maire et d'adjoints au maire est fixé par les articles L. 2123-20 à L.2123-24-1 du Code général des collectivités territoriales.

Les indemnités maximales pour l'exercice des fonctions de maire et d'adjoint au maire sont fixées par référence au montant du traitement correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique.

Les indemnités maximales pour l'exercice effectif des fonctions de maire sont déterminées en appliquant au terme de référence un barème dont le taux maximum varie selon la taille de la collectivité, soit un taux de 55% pour la Commune (taux correspondant à la strate démographique pour les communes dont la population municipale est comprise entre 3 500 et 9 999 habitants).



Les indemnités votées par les conseils municipaux pour l'exercice effectif des fonctions d'adjoint sont au maximum égales à 22% du terme de référence précité.

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité :

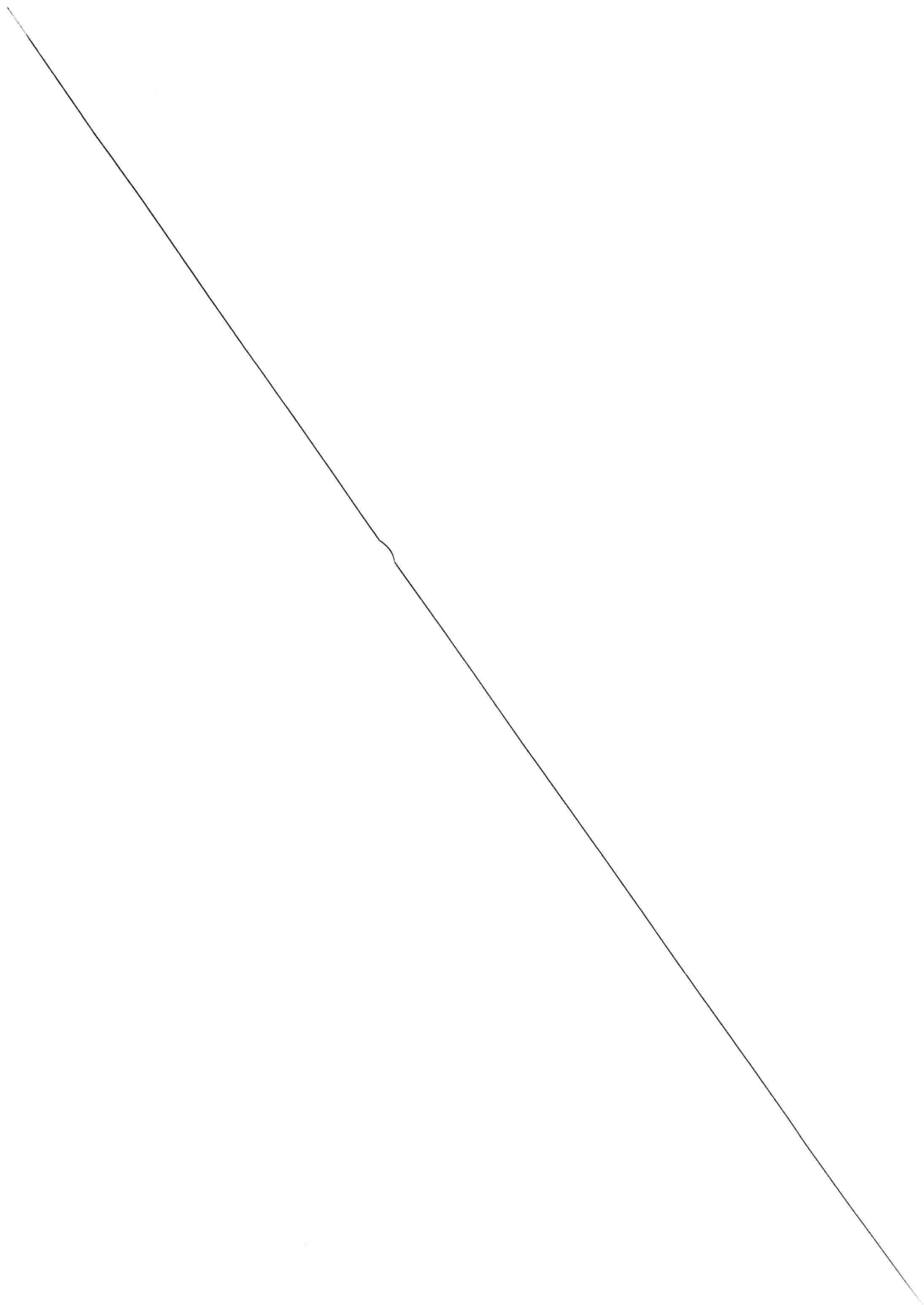
- de fixer le montant des indemnités maximales de fonction brutes mensuelles pour l'exercice effectif des fonctions de maire à un taux de 55% du montant du traitement correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique,
- de fixer le montant des indemnités maximales pour l'exercice effectif des fonctions de sept adjoints au maire à 21,45% et d'un adjoint au maire à 4,4% du montant du traitement correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique,
- de fixer le montant des indemnités maximales pour l'exercice effectif des fonctions d'un conseiller municipal délégué à 4,4% et d'un deuxième conseiller délégué à 17,05% du montant du traitement correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique,
- d'approuver le tableau annexe récapitulant l'ensemble des indemnités allouées aux membres du conseil municipal, établi en application de l'article L. 2123-20-1 du Code général des collectivités territoriales.

Le présent dispositif est applicable à compter du 23 janvier 2023.

Les crédits correspondants sont imputés à l'article 6531 du budget général.

Tableau récapitulant l'ensemble des indemnités allouées aux membres du conseil municipal annexé à la délibération du conseil municipal en date du 23 janvier 2023

FONCTION	NOM, PRENOM	MONTANT MENSUEL BRUT au 1^{er} juillet 2022	POURCENTAGE INDICE 1015
Maire	Fabrice VELY	2 214,04 €	55%
1 ^{er} adjoint	Christophe ALLAIN	863,47 €	21,45%
2 ^{ème} adjoint	Jérôme ROUILLON	863,47 €	21,45%
3 ^{ème} adjointe	Sandrine LE ROUX	863,47 €	21,45%
4 ^{ème} adjoint	Olivier BENGLOAN	863,47 €	21,45%
5 ^{ème} adjointe	Martine DI GUGLIELMO	863,47 €	21,45%



6 ^{ème} adjoint	André LOMENECH	863,47 €	21,45%
7 ^{ème} adjointe	Gaëlle LE DERF	863,47 €	21,45%
8 ^{ème} adjointe	Marie-Pierre LE CHEVILLER	177,12 €	4,4%
Conseiller délégué	Claude LE QUELLENEC	686,35 €	17,05%
Conseillère déléguée	Charlotte CARO	177,12 €	4,4%
Total mensuel		9 298,92 €	

Madame Defossez suggère que l'ensemble des membres du conseil municipal puisse percevoir une indemnité, destinée à couvrir par exemple les frais de déplacements.

Monsieur le Maire indique que l'indemnité mensuelle allouée à chaque membre du conseil communautaire de Lorient Agglomération, hormis les vice-présidents et les conseillers délégués à environ 175 euros.

Monsieur Rouillon relève que les indemnités allouées actuellement aux élus restent faibles.

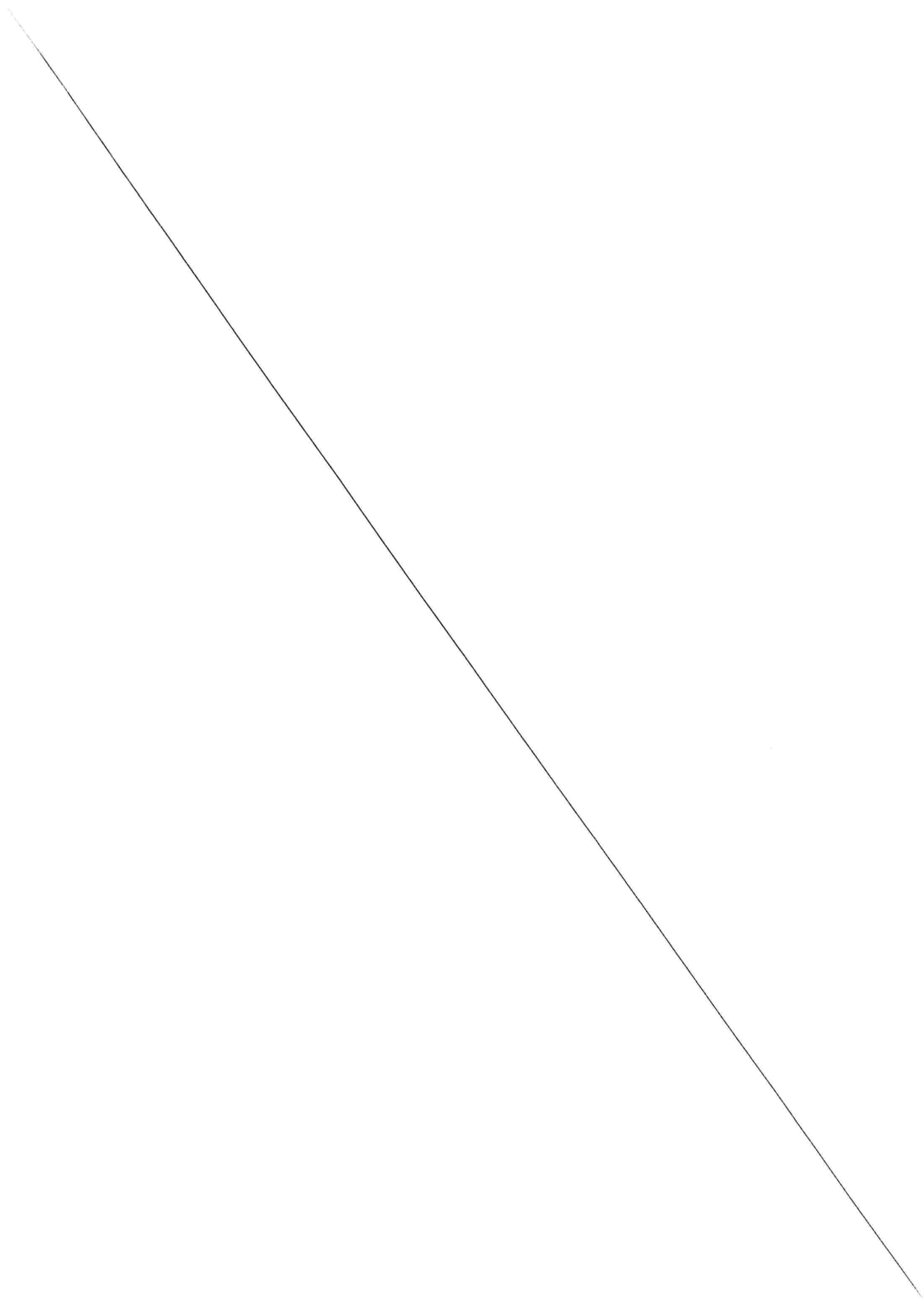
Monsieur le Maire ajoute que l'enveloppe budgétaire est constante et note que le statut de l'élu ne plaide pas en faveur d'un engagement des élus en général, même si les indemnités ont été revalorisées pour les petites communes en 2020, ce qui reste tout de même précaire. Monsieur le Maire s'interroge sur l'engagement des élus pour le prochain mandat en 2026, ce qui devrait inciter le législateur à intervenir pour faire évoluer les plafonds qui sont aujourd'hui assez bas. Monsieur le Maire conclut en souhaitant que la revalorisation des indemnités de fonction des élus soit prise en compte, non pas pour que les élus s'engagent pour l'argent mais pour faire reconnaître la motivation, l'efficacité et l'altruisme au service des citoyens, au risque de n'avoir que des retraités au conseil municipal.

3 – MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME N° 3 – APPROBATION

Le plan local d'urbanisme, approuvé le 13 janvier 2014, a fait l'objet d'un arrêté de mise en modification (modification n°3) le 28 avril 2021.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis par cette procédure : il s'agit en particulier, de rendre le PLU compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient, au moyen de modifications consistant à :

- ajuster les documents du PLU au regard des objectifs de consommation d'espace, de logements ou de densité donnés par le PLH 2016-2022 et par le SCoT,



- reclasser en zone Agricole ou Naturelle non constructible les secteurs bâtis incompatibles avec le contour des agglomérations et villages esquissés dans le SCoT et non éligibles en tant que Secteurs Déjà Urbanisés au sens de la loi ELAN,
- ajuster si nécessaire le règlement de la zone Agricole afin de le rendre compatible avec les prescriptions du SCoT,
- ajouter éventuellement des bâtiments pouvant changer de destination dans les zones Agricoles ou Naturelles ainsi corrigées,
- délimiter la centralité commerciale et la Zone d'Activités Commerciale de Caudan, et assortir ces périmètres de règles, en adéquation avec les prescriptions du SCoT,
- mettre à jour le classement sonore des infrastructures de transport terrestre,
- procéder à de légers ajustements du règlement écrit pour mieux correspondre à la réalité du territoire et adapter ce règlement aux modifications susmentionnées.

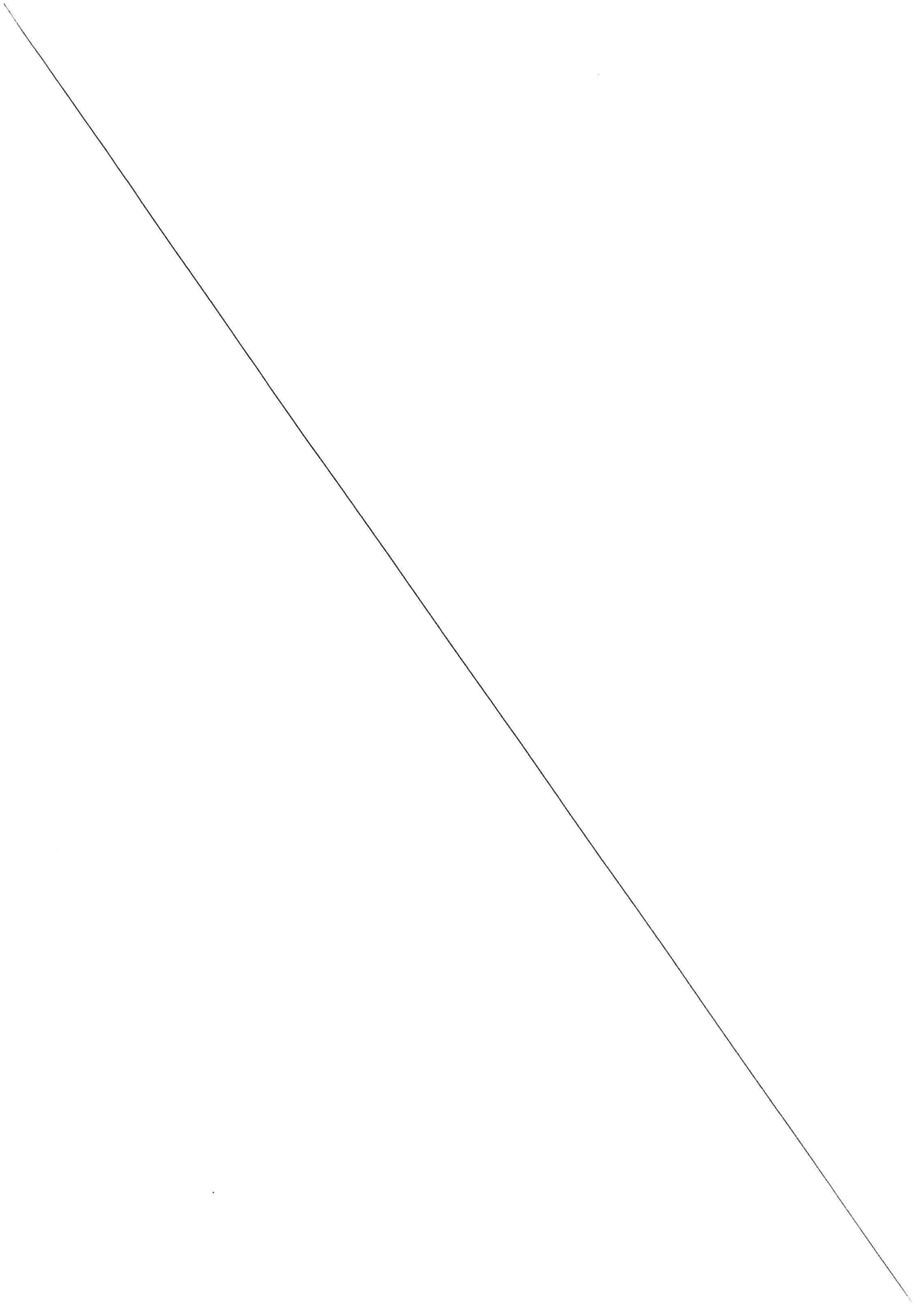
Le projet de modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'une décision de dispense d'Évaluation environnementale le 19 novembre 2021, suite à examen au cas par cas par l'Autorité environnementale. La procédure n'étant pas soumise à évaluation environnementale, elle n'est donc pas non plus soumise à une concertation obligatoire outre l'enquête publique.

Le projet a ensuite été envoyé à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, qui examiné le dossier et émis un avis favorable le 28 février 2022.

Le projet a enfin été notifié aux Personnes publiques associées qui ont disposé d'environ deux mois pour formuler leurs éventuelles remarques avant que le dossier ne soit porté à enquête publique.

L'enquête publique portant sur le dossier de modification du PLU s'est tenue en mairie de Caudan entre le 16 septembre et le 20 octobre 2022. Les modalités de cette enquête publique avaient été précisées préalablement à son lancement, par un arrêté du maire en date du 26 juillet 2022. Un registre papier permettait de recueillir les éventuelles observations du public. Le dossier était également disponible à la consultation sur une plateforme de registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la mairie, laquelle pouvait accueillir des observations par voie électronique.

Cette enquête publique a été annoncée par voie d'affiches apposées en une dizaine de lieux de la Commune, sur le site internet de la commune ainsi que dans deux journaux locaux (Ouest France et le Télégramme), conformément aux termes de l'arrêté municipal précité.

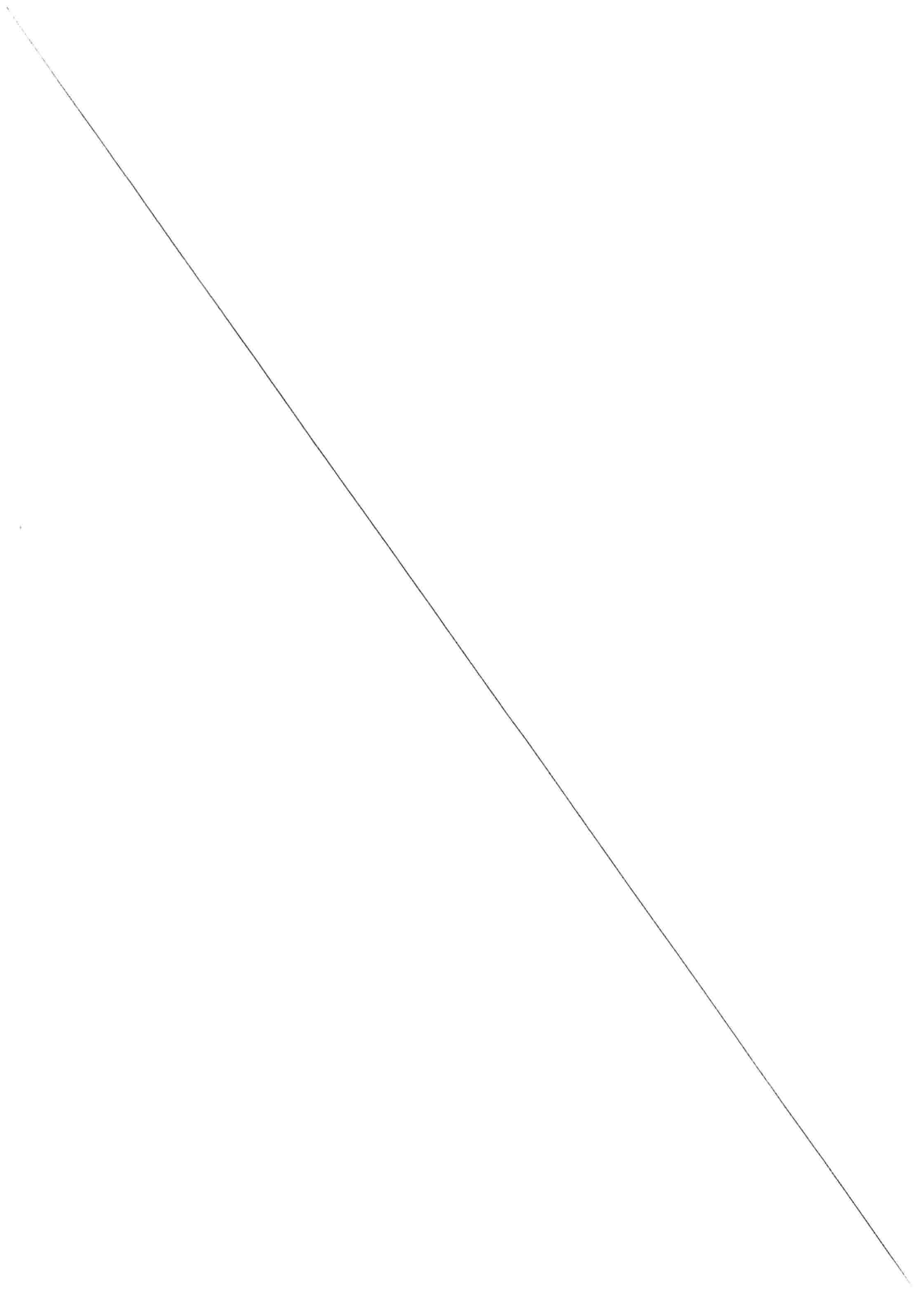


Comme l'indique le commissaire-enquêteur dans son rapport, l'enquête publique a fait l'objet d'une fréquentation soutenue en particulier lors des quatre permanences qui étaient prévues, pour un total de 47 observations recueillies entre les registres papier et dématérialisé.

Au regard du procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur recensant à la fois les observations du public et des personnes publiques associées, la Commune a souhaité quelques ajustements du dossier :

- sur l'inventaire complémentaire des bâtiments pouvant changer de destination : celui-ci a été complété au regard de demandes pertinentes formulées lors de l'enquête, pour passer de 18 à 23 bâtiments complémentaires recensés dans le cadre de la procédure ; l'ajout de l'un des 5 nouveaux bâtiments complémentaires faisant suite à une recommandation exprimée par le commissaire-enquêteur dans ses conclusions
- sur la prise en compte des enjeux énergétiques dans le PLU : la Commune se propose d'assouplir les règles assujettissant l'installation de dispositifs de type panneaux photovoltaïques à leur intégration dans des pans de toiture,
- sur la délimitation des secteurs déjà urbanisés (Kervoter, Kerfléau, Saint-Séverin), l'additif au rapport de présentation est complété pour intégrer les grandes lignes de la méthode de délimitation de ces zones en compatibilité avec leur identification dans le SCoT du Pays de Lorient,
- sur les deux demandes d'extension d'entreprise d'aménagement paysager en campagne adressées lors de l'enquête publique, la Commune crée au moyen d'un zonage spécifique (zone Ai) deux secteurs de taille et de capacité d'Accueil limitées (STECAL) afin de permettre, de façon mesurée et en accord avec la loi Littoral, l'extension des bâtiments d'activité concernés,
- sur les règles de hauteur en zone d'activités, la Commune propose de relever la hauteur maximale de 12 à 15 mètres en zone Uib et Uic afin de favoriser l'optimisation verticale des bâtiments et la densification, et limiter ainsi la consommation de foncier,
- sur l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan, ainsi que du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Lorient, la Commune apporte les précisions demandées,
- sur l'avis de la CDPENAF, la Commune apporte les précisions demandées en encadrant notamment la construction d'extensions et annexes accolées en campagne par une règle de hauteur maximale,
- sur l'avis des services de l'Etat, la Commune réécrit le paragraphe relatif à la diversification agricole en supprimant la possibilité de réalisation de camping à la ferme et en encadrant les possibilités de création de gîtes dans des bâtiments existants.

Les ajustements proposés ont été validés par le commissaire-enquêteur dans ses conclusions transmises le 18 novembre 2022, lesquelles expriment un avis favorable, sans réserve, au projet de modification du PLU, assorti de la recommandation précédemment mentionnée (voir le paragraphe inventaire



complémentaire des bâtiments pouvant changer de destination) et donc intégrée au projet de plan local d'urbanisme par la Commune.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 44,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13 janvier 2014, modifié (modifications simplifiées) les 15 mai 2017 et 4 février 2019, et mis à jour les 4 mai 2015 et 21 juillet 2017,

Vu l'arrêté municipal en date du 28 avril 2021 prescrivant la modification n°3 du plan local d'urbanisme,

Vu la décision de la Mission régionale de l'autorité environnementale, en date du 19 novembre 2021,

Vu les avis des Personnes publiques associées,

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 18 novembre 2022,

Considérant les corrections envisagées au regard des avis émis par la population et par les personnes publiques associées sur le projet de modification,

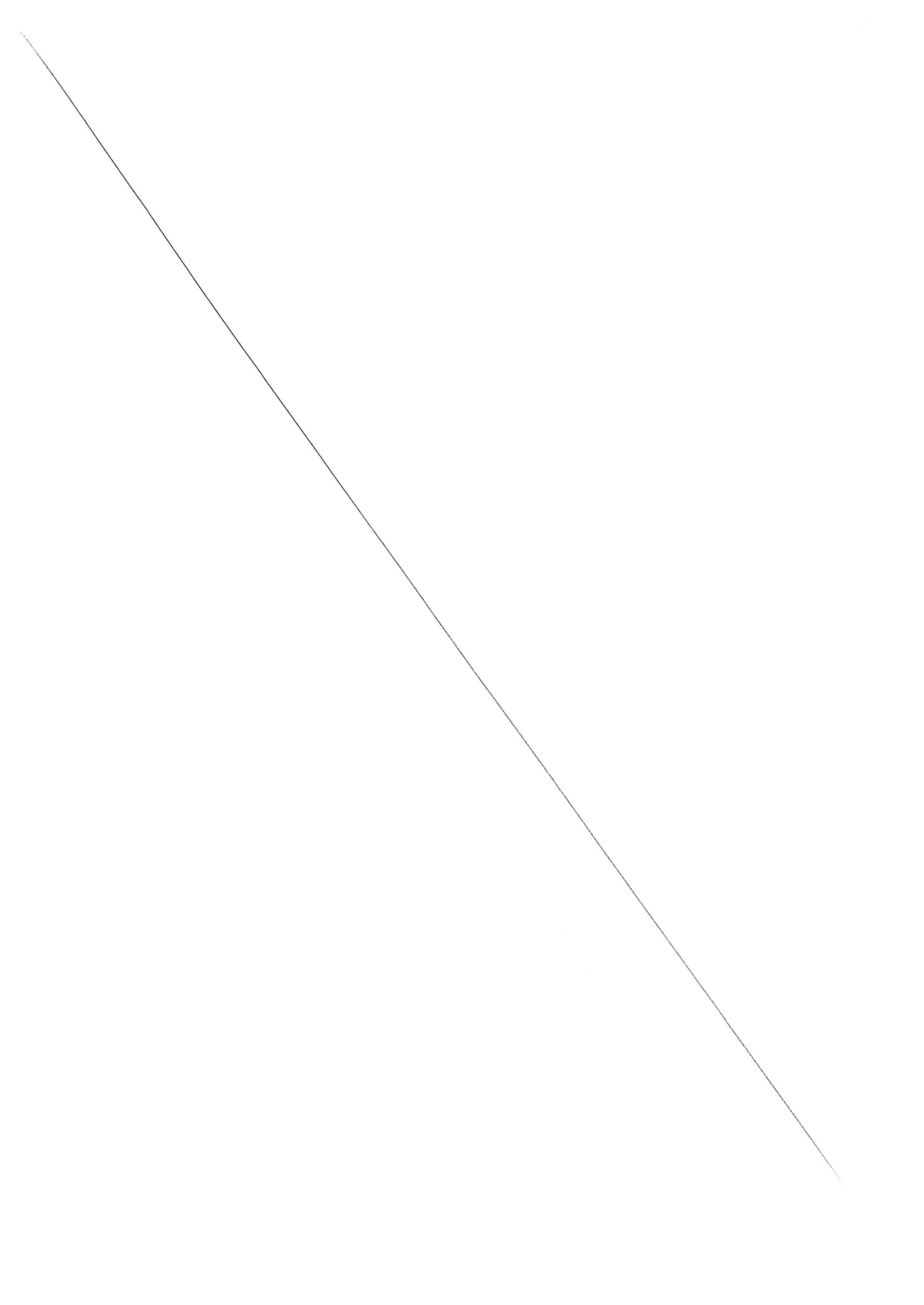
Considérant que le dossier de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Décide, par 26 voix pour et 3 abstentions :

- d'approuver le projet de modification n°3 du PLU de Caudan tel qu'annexé à la présente délibération, augmenté des corrections présentées plus haut,
- de dire que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, et que le PLU ainsi modifié sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

Monsieur le Maire retrace la chronologie du processus de modification du plan local d'urbanisme « Le PLU communal a été révisé en janvier 2014. Le schéma de cohérence territoriale du pays de Lorient a été adopté en 2018 et modifié lui-même en 2021 pour intégrer des préoccupations de développement urbain et territorial cohérentes (notamment les objectifs de limitation de la consommation d'espaces, de densification) ; schéma devant être pris en considération par les communes dans un délai de trois ans.

Le sujet a été ouvert concrètement par la Commune à l'automne 2020 avec Lorient Agglomération, avec une première réunion de travail en janvier 2021. Fin avril



2021, la Commune engageait la procédure de modification du plan local d'urbanisme. Plusieurs réunions avec les services de l'Etat (DDTM), la chambre d'agriculture, AUDELOR, syndicat mixte du SCOT ont eu lieu.

L'enquête publique s'est déroulée du 16 septembre au 20 octobre 2022 au cours de laquelle le public était invité à formuler ses observations. 47 observations ont ainsi pu être émises.

Les conclusions rendues par le commissaire-enquêteur étaient favorables sans réserve sur le projet de modification.

A travers ses publications municipales (« Caudan Magazine » et « Caudan l'essentiel »), ces évolutions étaient annoncées dès 2021 : elles vont donc devenir effectives.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs de la modification : ajuster les documents du PLU au regard des objectifs de consommation d'espace, de logements ou de densité donnés par le PLH 2016-2022 et par le SCoT ; aujourd'hui environ 35 « hameaux » affichent un zonage permettant l'évolution du bâti voire sa densification (Ub, Uh, Ah, Nh, Ar, Nr) et demain, un reclassement en zone Agricole ou Naturelle non constructible sera effectif. L'extension mesurée des habitations existantes dans la limite de 50% de l'emprise au sol sans pouvoir dépasser 50m² d'emprise au sol et sans création de logement nouveau sera possible.

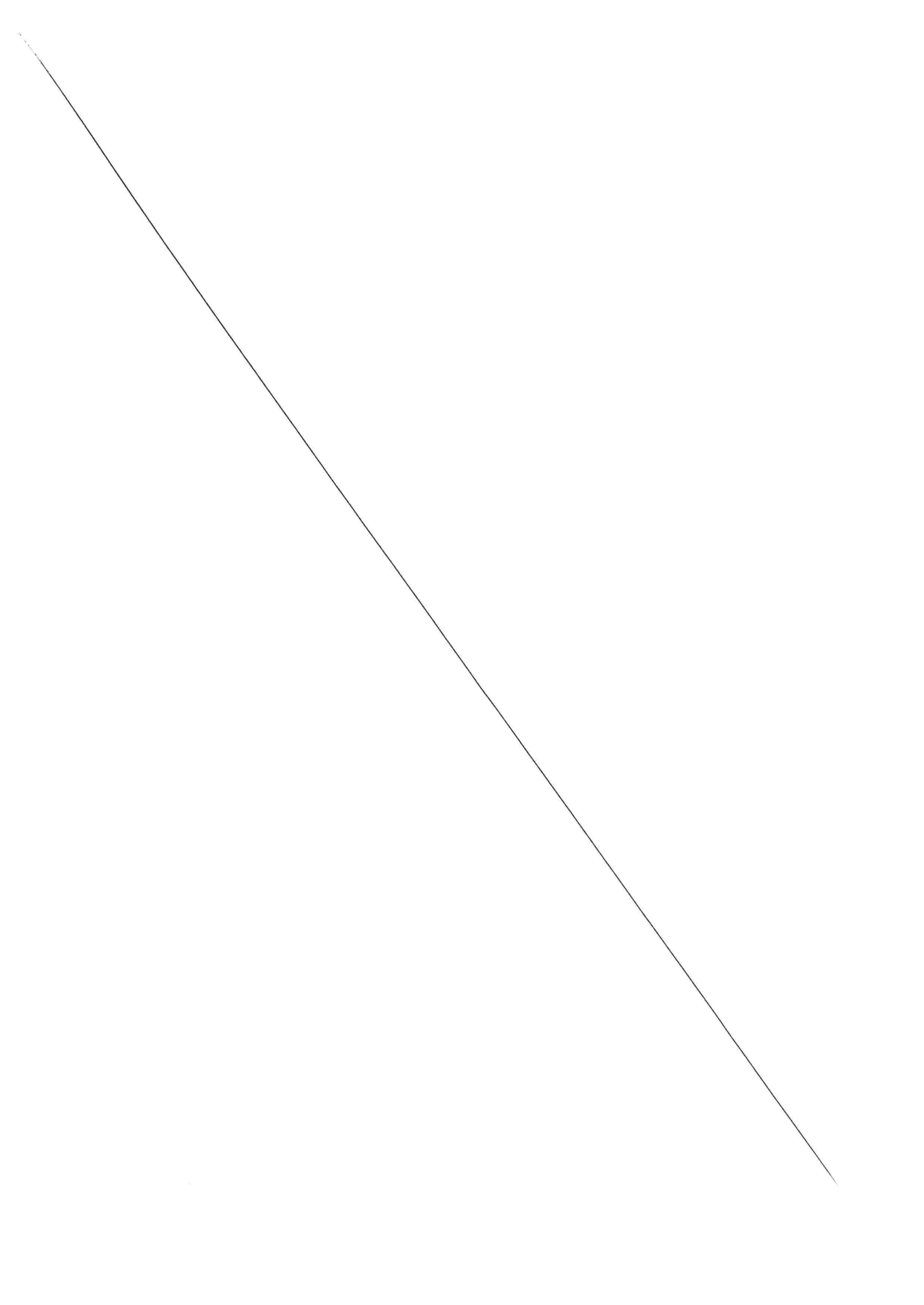
Le SCoT modifié par la loi ELAN identifie trois Secteurs Déjà Urbanisés (ou SDU) pour la commune de Caudan : Kervoter, Kerfléau, et Saint-Séverin. Dans ces trois secteurs, il est permis de densifier l'enveloppe bâtie.

Un travail d'identification, par les élus de la commission travaux-urbanisme, des éventuels bâtiments d'intérêt architectural afin de leur permettre d'être transformés en nouvelles habitations a été effectué en août 2021. Cet inventaire complémentaire, comportant dix-huit plus cinq nouveaux bâtiments pouvant changer de destination, se trouve en fin d'additif. Les cinq derniers bâtiments ont été ajoutés consécutivement à l'enquête publique.

L'objectif était aussi de délimiter la centralité commerciale et la Zone d'Activités Commerciale de Caudan (ajustement à Lenn Sec'h), et assortir ces périmètres de règles, en adéquation avec les prescriptions du SCoT.

Plusieurs modifications ont été également apportées pour favoriser la transition énergétique les performances environnementales (constructions bioclimatiques, production d'énergie).

La création de 2 STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) a été opérée à Saint-Coner et à Saint-Séverin. Ce sont des entreprises spécialisées dans les services d'aménagement paysager ; les extensions étant limitées pour leur permettre de pérenniser leurs activités et d'accroître le confort des salariés sans consommation supplémentaire de terres agricoles.



La suppression de 2,7 hectares urbanisables dans la zone d'activités économiques a été prise en considération à Lezevorc'h.

Enfin, une augmentation légère de la hauteur maximale en zone Ud (anciennement Uc) et en Uib, Uic, 1AUi a été apportée au règlement écrit afin de permettre une densification raisonnée de ces secteurs sans consommation supplémentaire en extension.

Monsieur le Maire souligne que toutes les dispositions soumises ce soir à l'approbation du conseil municipal vont dans le même sens, à savoir la sobriété foncière et la transition énergétique. Ainsi, dans le bilan des surfaces, quarante-quatre hectares ont été transférés de U ou AU à N ou A, ce qui est comparable à la surface des extensions des ZAE Kerpont-Est.

Monsieur le Maire pense que les difficultés chez les particuliers qui perdent ce soir des droits à construire ne sont pas négligeables, elles sont bien réelles mais elles existent désormais à chaque révision ou modification des documents d'urbanisme qui ferme les droits à construire et prévoit que, malgré tous les efforts de communication réalisés depuis trois ans, certains ne s'en rendront compte qu'au moment d'une succession ou d'une donation.

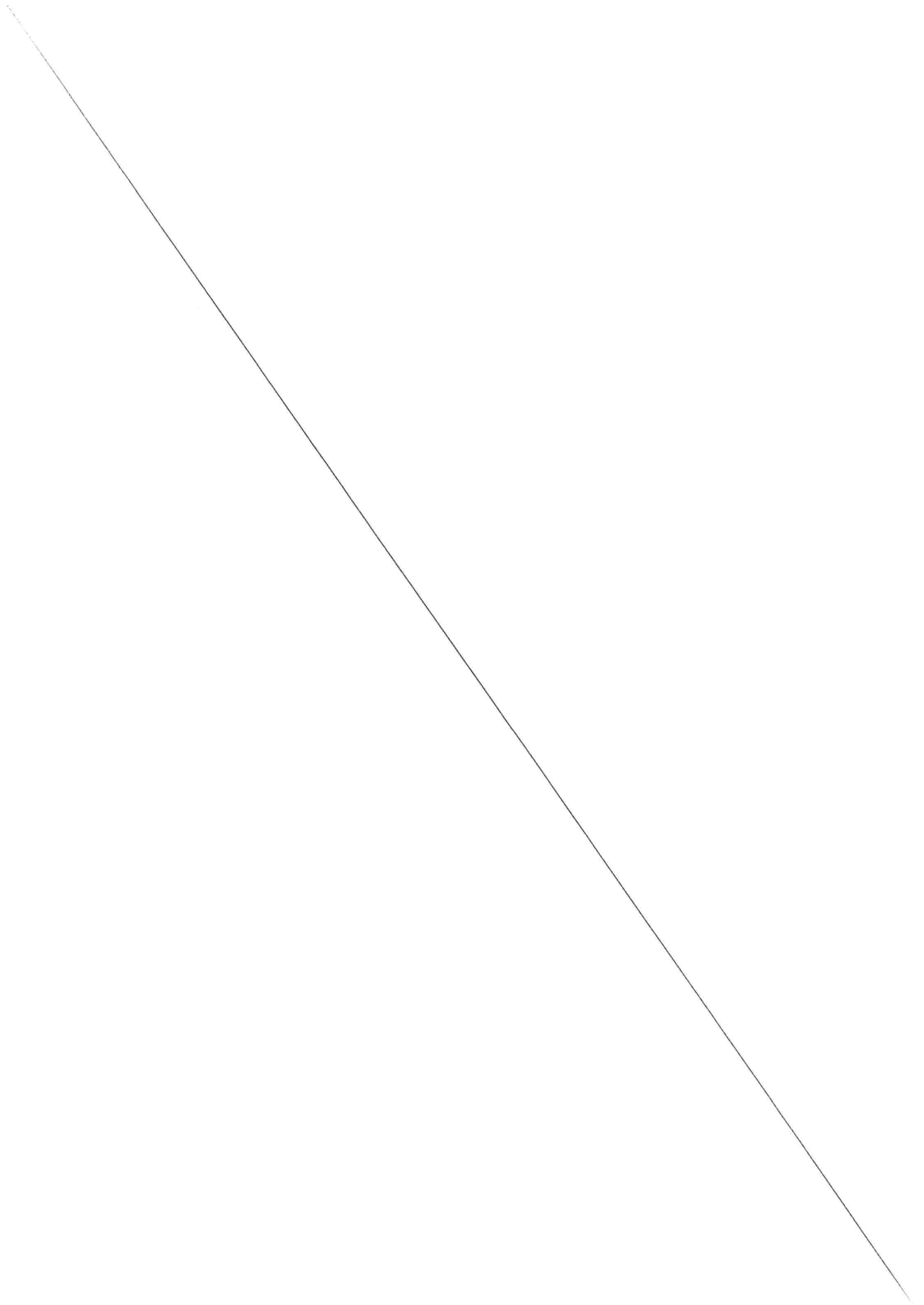
Monsieur le Maire estime que les choses sont claires désormais : l'inconstructibilité est la règle en campagne, l'urbanisation devient l'exception.

Monsieur le Maire conclut en notant que le vote de ce soir est l'aboutissement d'un long cheminement qui a démarré en 2018 avec l'adoption du SCOT du Pays de Lorient et exprime sincèrement ses remerciements à Monsieur Sébastien Quéré de Lorient Agglomération qui a accompagné la Commune durant tout le processus avec professionnalisme, respect et efficacité. Monsieur le Maire adresse également ses remerciements à Monsieur Bernard Boulic, commissaire enquêteur, qui a su entendre les demandes individuelles en toute impartialité et toujours dans le sens de l'intérêt général.

Monsieur le Maire ajoute que le plan local d'urbanisme intercommunal sera peut-être la prochaine étape, avec ses avantages et ses inconvénients et estime que le PLUi sera le document d'urbanisme de référence à plus ou moins long terme, que cette démarche soit locale ou qu'elle émane de la volonté nationale. Monsieur le Maire souligne que notre PLU date de 2014 et que le coût d'une révision s'élève à plusieurs dizaines de milliers d'euros.

Monsieur Evanno intervient en ces termes : « Une modification du PLU n'est pas une affaire anodine, car elle peut avoir des conséquences parfois importantes. De ce point de vue, nous regrettons la discrétion, euphémisme, dans laquelle s'est déroulée l'enquête publique, sans réunion publique, sans information. La légalité a été respectée, certes, mais il est dommage de s'exonérer du débat et du contrôle citoyens, nécessaires selon nous pour faire vivre la démocratie.

Il s'agit cette fois d'une « modification de droit commun dont mise en compatibilité avec le SCOT 2018 », donc plus large qu'une simple révision de quelques zonages. Le dossier comporte par exemple la modification nécessaire et légitime des zones de deux entreprises à Saint Coner et Saint Séverin, ce qui n'est pas directement lié à des modifications liées au SCOT.



Cette modification aurait donc pu prendre en compte d'autres questions. Par exemple, nous avons souhaité, lors de la mise en place du PLU, il y a donc dix ans, un plan de cheminements doux, piéton et cycliste. Si le dossier avait avancé, ce qui n'est pas le cas, comme nous l'avons souvent regretté, malgré déjà des réalisations, il aurait pu être intégré à cette modification.

En positif, nous relevons bien évidemment la volonté affichée de limiter le mitage et la dispersion de l'habitat, ce qui se traduit en particulier par des modifications de zonage et des ajustements des trois SDU (Secteurs Déjà Urbanisés) à Kerfléau, à Kervoter, à Saint Séverin, réalisés d'ailleurs par une méthode assez empirique dont on peut se demander si elle n'ouvre pas la voie à des contestations. Et ce travail est présenté à juste titre, pour nous, comme faisant partie « des objectifs de sécurisation du foncier agricole ». Même si le chiffre de « gains » annoncé par le maire est très surévalué.

Mais on ne peut quand même pas s'empêcher de relever le paradoxe, ou plutôt la contradiction, entre cet objectif précieux et la réalité de deux autres choix, qu'entérine et conforte cette modification : celui de développer le site de Kerpont, pour 37 hectares dans un premier temps et « pour environ 90 hectares » au total sur les deux communes de Lanester et Caudan. Et le choix d'accepter le doublement de la RD769 avec une consommation importante d'espaces naturels et de terres agricoles. Les « grands principes » affichés sont ici vite oubliés.

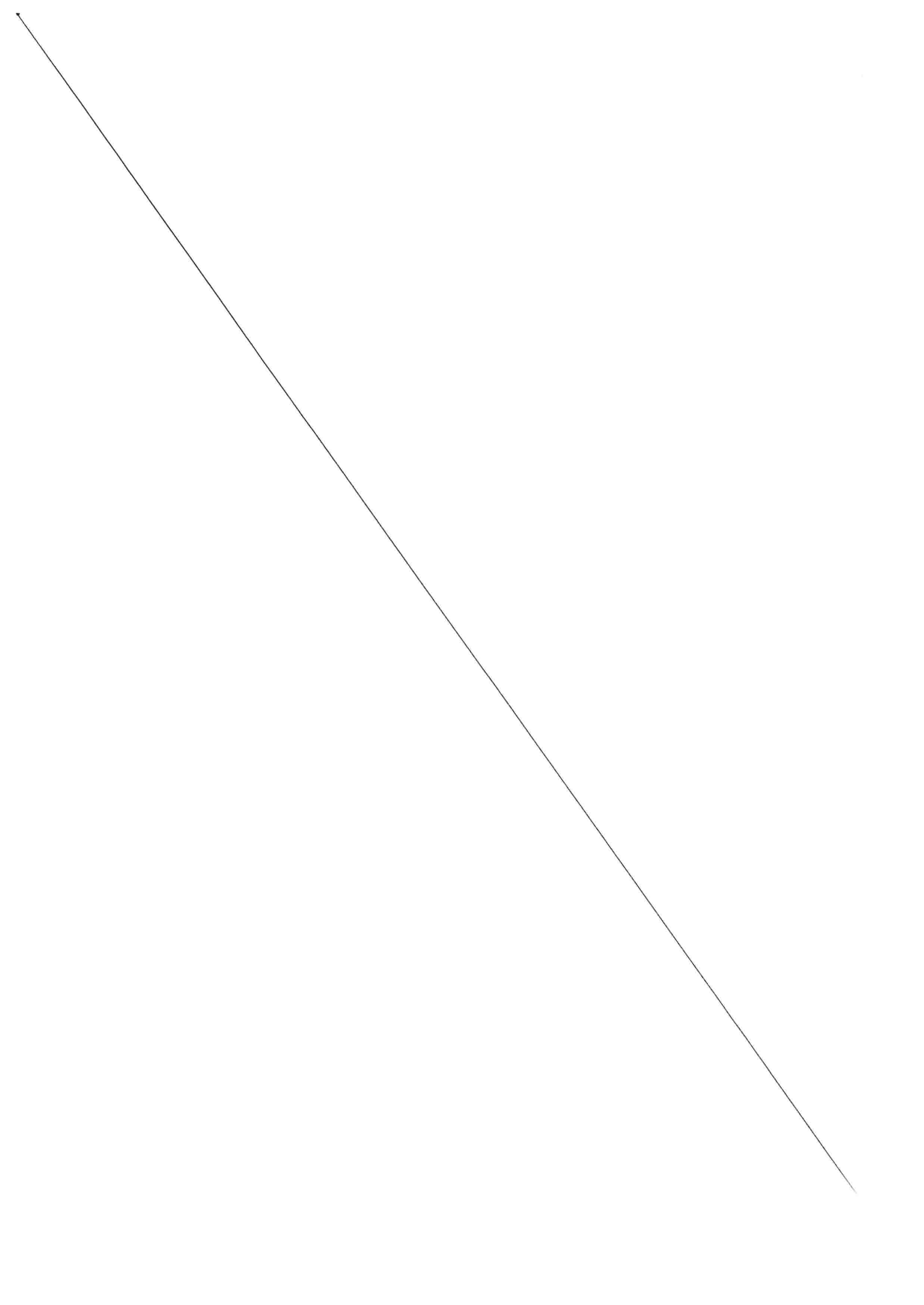
Nous sommes en désaccord avec ces choix et nous n'approuverons pas ces choix destructeurs.

Une dernière observation porte sur la définition précise de zones d'activité commerciale et l'interdiction de toute activité de commerce, ou presque, en dehors de ces zones, qui nous paraît trop dogmatique ou technocratique. En dehors de ces zones, c'est-à-dire encore dans le bourg, impossible par exemple d'installer un petit magasin de proximité, repas à emporter ou à déguster sur place, etc... Dommage, cette rigidité qui laisse peu de place à la fantaisie ou à la créativité.

Notre conclusion est pour rappeler notre inquiétude de voir s'imposer ainsi une centralité renforcée avec la domination de la ville centre de l'Agglomération, et d'autant plus si les procédures d'appel d'une commune, envisagées lors de la mise en place du futur PLUi, en cas de désaccord, offrent peu de possibilités d'un résultat positif. Et d'autant plus encore que, dans le même temps, l'Etat limite la possibilité des communes en matière de finances, hier en supprimant la taxe d'habitation, demain, en diminuant ou supprimant les impôts de production.

Les libertés communales en sont singulièrement réduites. Nous en sommes préoccupés ».

Monsieur le Maire répond en estimant que la communication a été effectuée en toute transparence dans les publications communales en plus des modalités obligatoires, sachant qu'une réunion publique n'est pas imposée et n'aurait rassemblé que des personnes ayant des sujets fonciers personnels à porter. Monsieur le Maire note par ailleurs que le schéma cyclable communal existe bel et bien, avec des travaux d'aménagements (voies vertes par exemple) et apports réalisés depuis dans le cadre du schéma cyclable d'agglomération, notamment



avec le projet d'aménagements rue Maréchal Leclerc ou bien les liaisons vers Kergohal et la rue Saint-Joseph.

Monsieur le Maire ajoute que les périmètres des secteurs déjà urbanisés (SDU) ont été délimités avec des critères géométriques (cinq mètres au maximum à l'arrière de la propriété et distance maximale de cinquante mètres entre deux immeubles bâtis) et cela n'a donc rien d'empirique.

Monsieur le Maire précise que l'extension des zones d'activités avait été retranscrite dans le PLU de 2014 et au SCOT de 2018, y compris la route départementale 769. Monsieur le Maire rappelle que la centralité commerciale poursuit un objectif de cohérence, sachant que ce périmètre est assez large.

Monsieur le Maire conclut en partageant l'inquiétude de la minorité à propos de la perte d'influence des communes qui doivent se défendre, liée notamment à la perte de marge financière.

VOTE

Pour : Christophe ALLAIN – Olivier BENGLOAN – Charlotte CARO – Laure CORDEROCH – Sylvie CORMIER – Coralie COUGOULAT – Martine DI GUGLIELMO – Richard DUMONT – Valérie DUPRE – François EZANNO – Jérôme FALQUERO – Isabelle GESREL – Marie-Pierre LE CHEVILLER – Gaëlle LE DERF – Marcel LE HELLAYE – Vincent LE HUITOUX – Claude LE QUELLENEC – Sandrine LE ROUX – Jocelyne LE SAEC – Hélène LEFORT – André LOMENECH – Jérôme ROUILLON – Katel SAINT-AMANS – Jean-Yves SINGUIN – Marcel TALVAS – Fabrice VELY

Abstentions : Pascale AUDOIN – Déborah DEFOSSEZ – Jean-Michel EVANNO

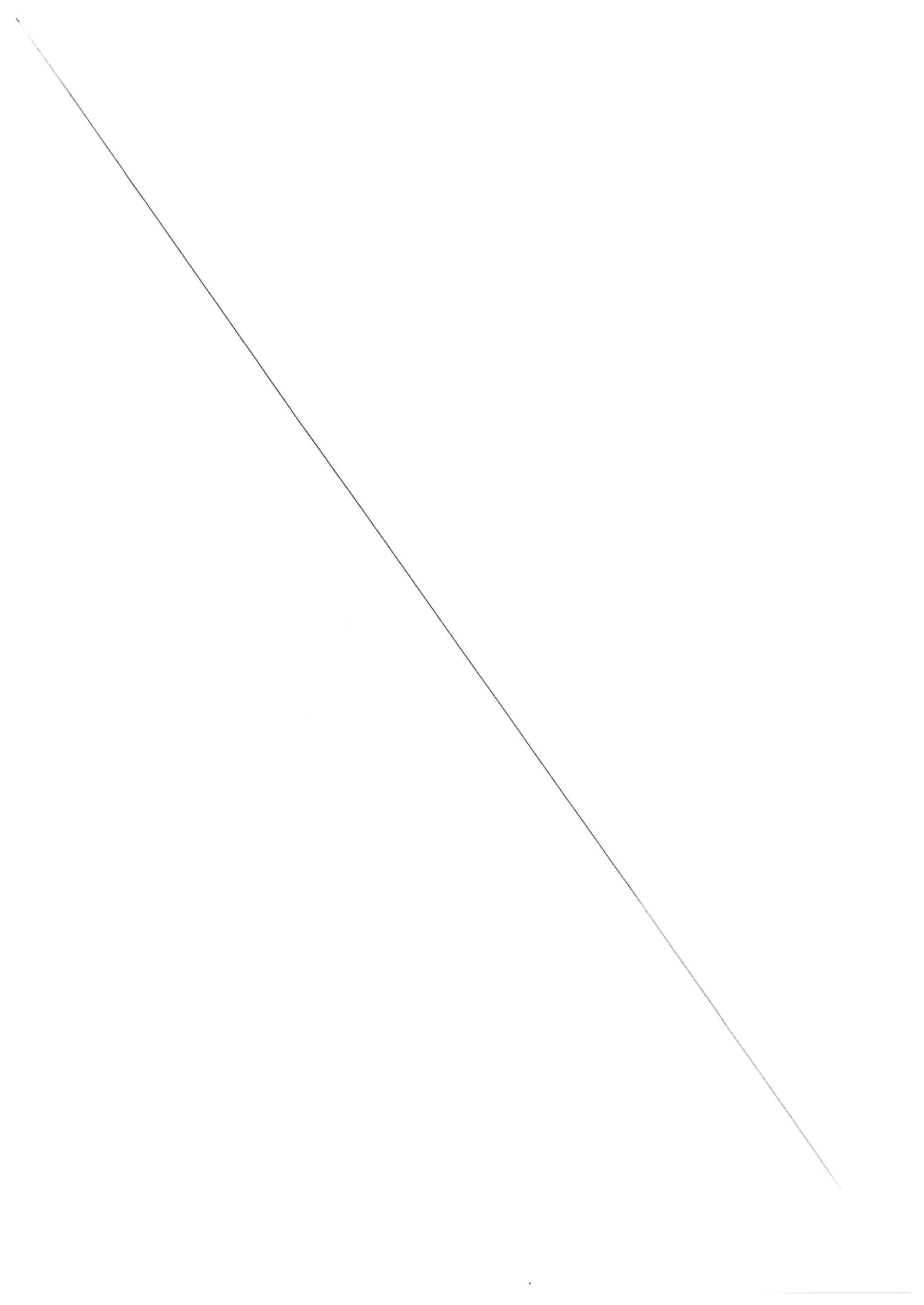
4 – TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DU LENN SEC'H (PHASE C2) – AVENANTS N° 2 A DEUX MARCHES DE TRAVAUX

Par délibération en date du 25 avril 2022, le conseil municipal a approuvé les marchés initiaux relatifs aux travaux d'aménagement du quartier du Lenn Sec'h (phase C2).

Dans le cadre du déroulement du chantier, un certain nombre de travaux supplémentaires s'avèrent nécessaires, soit à la demande du pouvoir adjudicateur, soit sur proposition de la maîtrise d'œuvre. D'autres prestations initialement prévues s'avèrent inutiles.

L'avenant n° 1 des trois lots de l'opération ont été approuvés lors de sa séance en date du 12 décembre 2022.

Lot	Travaux	Titulaire du marché	Marché initial	Avenant HT	Marché initial + avenant n°2
1	terrassements et voirie	EIFFAGE	321 628,80 €	37 318,30 €	358 947,10 €



3	aménagements paysagers	ID VERDE	121 286,43 €	18 298,24 €	139 584,67 €
---	------------------------	----------	--------------	-------------	--------------

Le tableau ci-après décrit les projets d'avenants des marchés de travaux :

Le conseil municipal :
Après en avoir délibéré,
Décide, à l'unanimité :

- d'approuver les projets d'avenants aux marchés de travaux décrits ci-dessus et annexés à la présente délibération,
- d'autoriser Monsieur le Maire à l'effet de signer les avenants correspondants.

5 – RENOVATION THERMIQUE DES ECOLES – AVENANTS A DES MARCHES DE TRAVAUX

Retiré de l'ordre du jour

6 – ETUDE URBAINE RELATIVE A LA DYNAMISATION DU CENTRE-BOURG-DEMANDE DE SUBVENTION

Monsieur le Maire expose au conseil municipal le lancement d'une étude urbaine relative à la dynamisation du centre-bourg de Caudan.

Monsieur le Maire énonce les caractéristiques essentielles de cette étude :

Dans le cadre du futur projet de construction de la mairie en centre-ville, il a été décidé du lancement d'une étude urbaine visant à définir un plan d'action pour la dynamisation du centre-ville en termes de commerces, d'habitat et d'espaces publics.

Cette étude est scindée en deux parties :

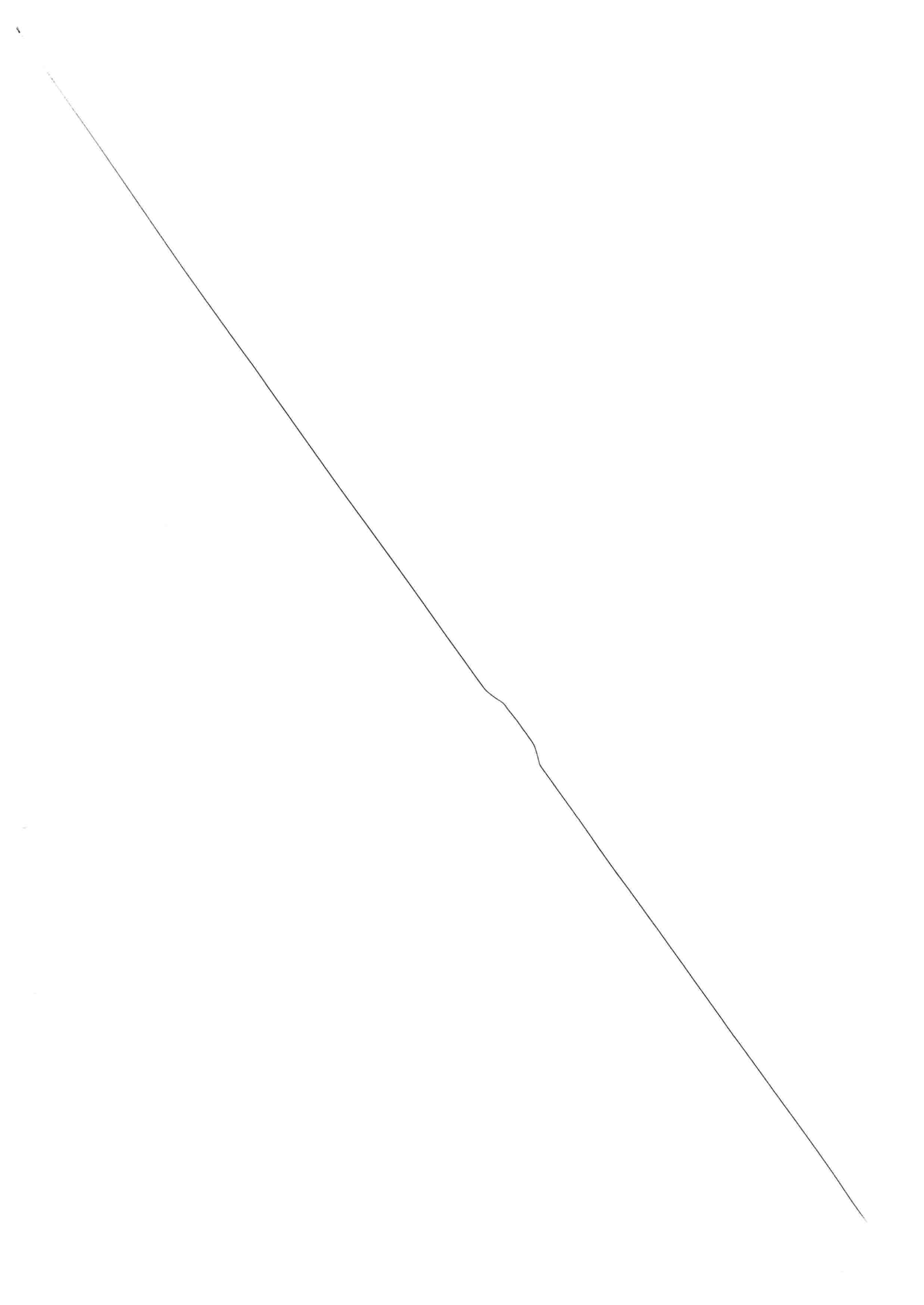
- phase 1 un diagnostic global et la définition des enjeux
- phase 2 : une élaboration de scénarios d'aménagement

Le montant de cette étude s'élève à 30 995 € HT.

Dans le cadre du dispositif Bien Vivre Partout en Bretagne 2022, la Commune a sollicité la Région pour un accompagnement pour cette étude urbaine et ce projet serait soutenu à hauteur de 15 000 €.

Le plan de financement de l'opération serait donc le suivant :

Dépenses HT		Recettes HT	
Etude urbaine	30 955 €	Région	15 000 €



		Autofinancement	15 955 €
Total	30 955 €	Total	30 955 €

Le conseil municipal :
Après en avoir délibéré,
Décide, à l'unanimité :

- d'approuver le plan de financement de l'opération étude urbaine relative à la dynamisation du centre-bourg,
- de solliciter une subvention à hauteur de 15 000 € auprès de la Région au titre du dispositif Bien vivre Partout en Bretagne 2022.

Madame Defossez demande à savoir si l'étude réalisée par Audelor est en rapport avec cette étude urbaine.

Monsieur le Maire répond que la présente étude est centrée sur le cœur de ville, avec notamment l'implantation de la future mairie et l'aménagement des espaces publics alors que l'étude d'Audelor portait sur les commerces.

Monsieur Rouillon complète en indiquant qu'il s'agit de valider l'emplacement de la future mairie en intégrant ses conséquences sur les plans de la mobilité, de l'imperméabilisation des sols et sur le plan du développement commercial. Monsieur Rouillon indique que l'étude urbaine entre dans sa phase de bilan financier prévisionnel des différents scénarios, en intégrant l'aménagement d'une agence postale communale et le devenir du bâtiment abritant le centre communal d'action sociale. Monsieur Rouillon précise qu'il ne s'agit que de pré-esquisses, avec comme prochaine étape l'organisation d'un concours de maîtrise d'œuvre.

Monsieur Evanno regrette la non-communication de l'étude réalisée par Audelor alors qu'un document a été édité par l'agence d'urbanisme sur les perspectives pour le centre-bourg de Caudan début janvier.

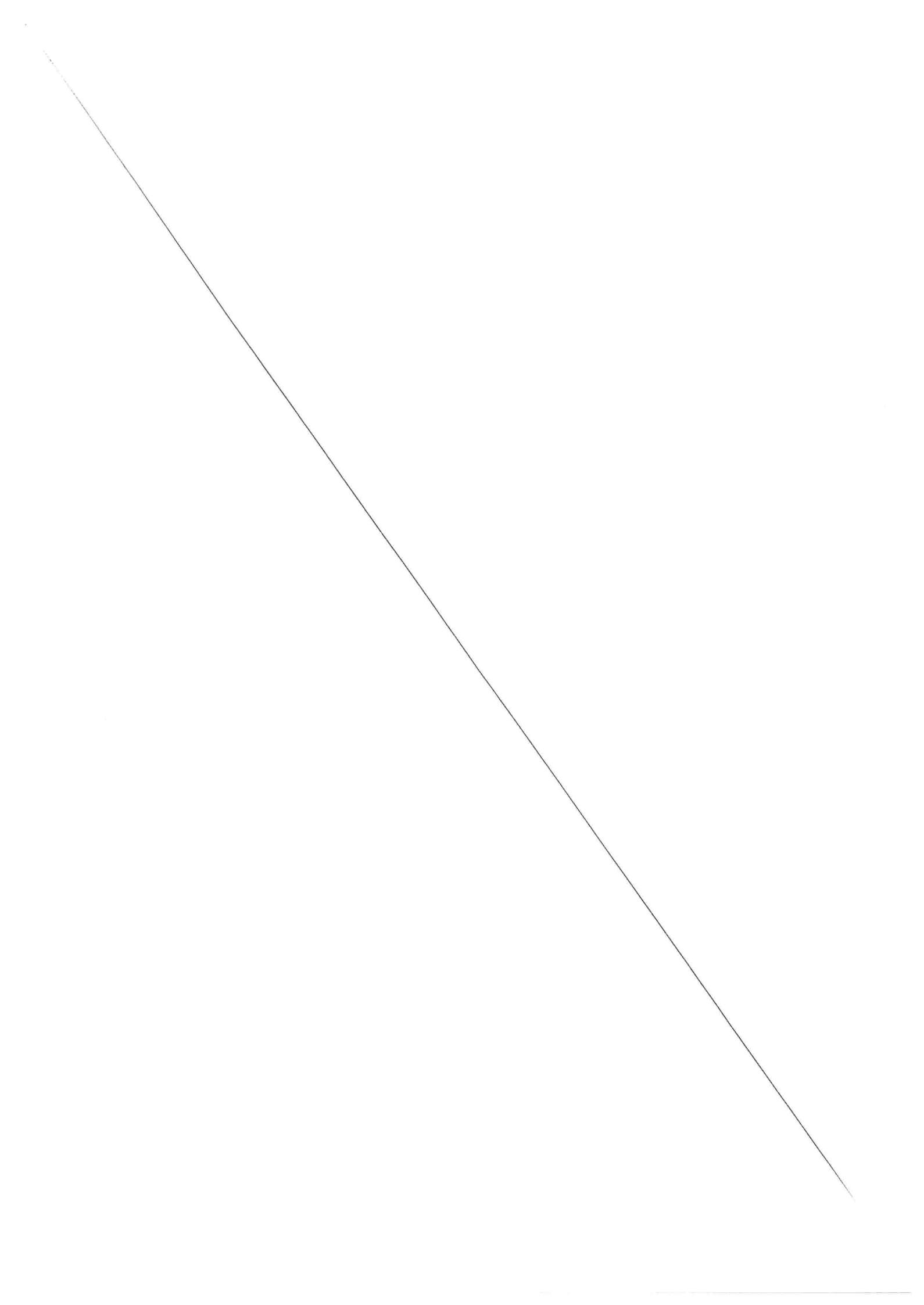
Monsieur Rouillon répond qu'il ne faut pas chercher des polémiques partout.

Monsieur le Maire ajoute que le document publié évoqué constitue une synthèse destinée à démontrer ce que l'Agence est en mesure de réaliser pour les commerces.

Monsieur Rouillon indique que l'étude a été présentée aux élus, avec des enjeux publics, mais aussi privés, ce qui nécessite de maîtriser la communication de son contenu, ce qui n'interdit pas à chacun d'avoir un échange, ce à quoi Monsieur Rouillon peut se rendre disponible.

AFFAIRES DIVERSES

Madame Defossez évoque les nombreux passages de camions dans la rue des Hironnelles et s'interroge à ce sujet.



Monsieur Rouillon répond qu'un remblaiement d'une partie d'un champ est en cours, que ce remblaiement est réglementaire et surveillé, en vue du respect des règles de protection de l'environnement (absence de zone humide) et des règles d'urbanisme (hauteur maximale autorisée), sachant qu'une délimitation de la zone de remblaiement a été préalablement définie avec l'agriculteur et que les apports doivent cesser avant la fin de la présente semaine.

Monsieur le Maire indique que les apports proviennent du chantier de terrassement des futurs immeubles collectifs, en cours de réalisation sur le quartier du Lenn Sec'h. Monsieur le Maire précise que les apports seront étalés et recouverts de la terre végétale.

Pour copie conforme,

Le Maire,



Fabrice VELY



