

# Procès-verbal – Séance du 11 septembre 2018



Date de convocation :  
7 septembre 2018

Nombre de membres:  
en exercice : 19  
présents : 13  
procurations : 6  
votants : 19

L'an deux mil dix-huit, le 11 septembre à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la Présidence de Monsieur Bruno GICQUELLO, Maire.

**Etaient présents** : M. GICQUELLO, Maire, M. LEMBELEMBE, 1<sup>er</sup> adjoint, M. GUILLEMOT, 3<sup>ème</sup> adjoint, Mme LE LIEVRE, 4<sup>ème</sup> adjointe, M. LE BRUN, 5<sup>ème</sup> adjoint, Mmes GRU, LE SAUTER-LE BEL OGER, MM. OUTIN, POUESSEL, KERVICHE, Mme TREGOUET, M. DANY, conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Absents excusés** :

Mme HAVART qui donne pouvoir à Mme GRU,  
Mme BROOK qui donne pouvoir à Mme OGER,  
Mme BLANCO-HERCELIN qui donne pouvoir à M. GICQUELLO,  
Mme LHOPITALIER qui donne pouvoir à Mme LE SAUTER-LE BEL,  
M. HAVART qui donne pouvoir à M. DANY,  
M. BROGARD qui donne pouvoir à M. OUTIN.

**Secrétaire de séance** : Monsieur Marc KERVICHE a été nommé secrétaire de séance

## Aménagement et Urbanisme

---

### **2018\_09\_11\_01 : Modification simplifiée du PLU**

Nous avons aujourd'hui à délibérer sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU.

Vous vous en souvenez tous, cette procédure a été engagée afin de modifier des éléments du règlement écrit de la zone Ni pour permettre l'aménagement et l'évolution du camping existant.

Avant de délibérer, et conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, je vais vous présenter le bilan que nous avons fait de la mise à disposition du public du projet de modification.

Je souhaite au préalable vous rappeler quelques points réglementaires :

- Notre PLU a été approuvé le 3 juillet 2007.
- La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Malestroit est menée suite à l'arrêté municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2017 qui prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU.
- Ensuite, par délibération en date du 24 juillet 2018, nous avons validé les conditions de mise à disposition du public du projet.

- Enfin, la mise à disposition du public du projet s'est effectivement déroulée du lundi 6 août 2018 au vendredi 7 septembre 2018 inclus.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la Ville de Malestroit a notifié le projet de modification aux Personnes Publiques Associées. Nous avons reçu 6 réponses, qui ont été jointes *in extenso* au dossier consultable par le public.

Il s'agit tout d'abord des avis de la Chambre d'agriculture de Bretagne, du Conseil départemental du Morbihan, de la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne et du Conseil régional de Bretagne.

Pour ces quatre institutions, notre projet de modification simplifiée n'appelait pas de remarques particulières.

Il s'agit ensuite de l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan, qui, elle, a précisé qu'elle « souscrivait à notre projet » de modification du PLU.

Et il s'agit enfin de l'avis de la Direction départementale des territoires et de la mer, qui s'est prononcée favorablement au projet sous réserve de prise en compte de ses remarques et observations, ce qui bien entendu été fait.

Voici pour les vavis des Personnes publiques associées.

Au cours de la période de mise à disposition du public, quatre observations de particuliers ont été recueillies.

#### Observation n° 1 :

Inscrite au registre papier, le 14 août 2018, par Madame Marie-Annick GUIMARD-CHEVAL.

Cette observation rappelle les risques d'inondations auxquels est confronté Malestroit en divers points de la ville. Toutefois, elle n'apporte pas de remarques spécifiques à la procédure de modification du PLU, et n'appelle pas, en conséquence, de réponse particulière de la collectivité, qui est évidemment bien consciente de ces risques.

Nous rappelons donc simplement que le Conseil municipal a adopté le 11 juillet 2017 une délibération validant la vente du terrain de camping à un investisseur privé en vue du maintien et du développement de cette même activité, dans le respect de toute législation en vigueur et notamment du PPRI.

#### Observation n°2 :

Adressée par courrier à l'attention de M. le Maire, copie à la Préfecture du Morbihan, par Monsieur Gérard CASTILLON,

Cette remarque aborde 3 enjeux de la procédure :

- **Sur le recours à une procédure simplifiée.**

Le projet de modification du PLU s'inscrit dans le cadre des dispositions prévues à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Cet article renvoie lui-même à un autre article du code de l'urbanisme – le 153-41 – qui précise les conditions pour lesquelles une procédure plus lourde doit être mise en place :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Le recours à une procédure simplifiée est donc ici parfaitement justifié.

- **Sur l'indication d'un « droit de regard » de la collectivité sur la gestion des installations en période d'hivernage.**

Les modalités de contrôle du fonctionnement d'un camping sont extérieures au plan local d'urbanisme et n'ont dès lors pas à figurer dans le projet de modification.

Le respect de toute législation en vigueur s'impose au gestionnaire du camping.

- **Sur l'hypothèse d'une contradiction entre les modifications prévues du PLU et le règlement du PPRI.**

La modification simplifiée du PLU n'altère pas la hiérarchie des normes en vigueur. Comme stipulée dans le règlement du PPRI de l'Oust : « ce sont les dispositions les plus restrictives du PLU et du PPR qui s'appliquent ».

On notera en outre que le projet de modification simplifiée, aux articles NI2 et NI4 renvoient expressément aux dispositions du PPRI et renforcent donc le lien entre les deux documents.

#### Observation n°3 :

Adressée par courrier à l'attention de M. le Maire, copie à la Préfecture du Morbihan, par Madame Evelyne GUEGUEN, accompagnée de 5 pièces jointes.

Cette observation rappelle les travaux d'enquête publique du PPRI menés en 2003, les risques d'inondation sur Malestroit et la prédominance de la réglementation PPRI en urbanisme. Toutefois, là aussi, l'observation n°3 n'apporte pas de remarques relatives à la procédure de modification et ne nécessite pas de réponses spécifiques de la Mairie.

#### Observation n° 4 :

Inscrite au registre papier, le 7 septembre 2018, par Madame Marie-Annick GUIMARD-CHEVAL

L'observation n°4 interroge sur les conclusions de l'étude hydraulique menée sur Malestroit. Je vous précise que l'étude hydraulique est toujours en cours est distincte de la procédure de modification du PLU.

En conclusion, l'observation et les avis recueillis lors de la mise à disposition du projet ne nécessite pas d'adaptation du projet de modification simplifiée porté à la connaissance du public.

Il peut donc être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public.

Commentaires et observations sur la délibération 2018\_09\_11\_01 :

M. DANY interroge sur le lien avec l'étude hydraulique et le PLU. Il précise qu'il pensait plus opportun de réaliser ce type d'étude en hiver.

M. LE MAIRE résume l'historique de l'étude, inscrite dans le cadre du Programme d'Actions et de Préventions des Inondations (PAPI). M. LE MAIRE précise que cette étude est financée à 75% (50% Etat et 25% Conseil départemental) et que le reste à charge n'est que de 25% pour la commune. Cette étude sera reversée à la Communauté de communes qui dispose de la compétences Gestion des Milieux Aquatiques et de Préventions des Inondations (GEMAPI).

M. LE MAIRE précise que ces études se font l'été dans de bonnes conditions d'accès. Il rappelle que des relevés ont été fait dans les maisons victimes d'inondations. Une autre réunion est prévue en octobre.

M. DANY note que réaliser la consultation au mois d'août pas nécessairement la période la plus propice, et que cela expliquait peut-être le faible nombre de remarques.

M. DANY rajoute à l'attention de M. LE MAIRE que selon lui « en politique on oublie vite : 15 ans en arrière vous auriez levé les bras au ciel pour interdire toute nouvelle construction en zone inondable ».

M. LE MAIRE précise qu'on ne peut pas plaisanter avec des sujets aussi importants à Malestroit. M. LE MAIRE rappelle que lui-même ainsi que M. OUTIN, Mme BROOK et M. BROGARD sont victimes d'inondation.

M. LE MAIRE précise qu'il n'a jamais été question de construction.

M. POUESSEL rappelle que les constructions sont interdites.

M. LE MAIRE souligne que c'est d'autant plus grave de se permettre ces propos en tant que CM. M. LE MAIRE note que M. DANY n'est pas venu voir le dossier en mairie, ce à quoi Mme TREGOUET répond que les élus de l'opposition se sont bien déplacés en Mairie consulter le dossier.

M. LE MAIRE note donc que le document n'a pas été lu. M. LE MAIRE rappelle que le PPRI s'applique et que la construction est interdite. M. LE MAIRE estime que ces propos sont inacceptables de la part de conseillers municipaux.

M. LE MAIRE rappelle que la réglementation sera appliquée et que l'investisseur en est informé.

M. POUESSEL note qu'à entendre M. DANY, on a l'impression qu'un nouveau Manhattan va être créé à Malestroit.

M. OUTIN précise que la municipalité est très vigilante et qu'il n'est pas question de construction nouvelle.

M. DANY répond que l'on connaît l'issue du vote et que l'on verra à l'avenir.

M. LE BRUN estime qu'il ne faut pas lancer ce type de propos dans un conseil municipal filmé et créer une polémique qui n'a pas lieu d'être.

M. LE MAIRE note qu'il ne faut pas tout mélanger. Les jeux d'enfants sont sur une zone rouge, on ne peut pas faire des constructions. Il y a des aménagements possibles, en fonction des hauteurs d'eau des inondations.

Après délibération, le conseil municipal :

- A la majorité, (3 votes contre : Mme TREGOUET, M. DANY, M. DANY ayant le pouvoir de M. HAVART) émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°2 du PLU

## Informations diverses

---

Avant d'évoquer les questions diverses et l'ouverture à toutes propositions, nous avons souhaité vous communiquer quelques éléments d'information.

### **Bilan de la saison estivale**

Sur la saison estivale, tout d'abord, qui vient tout juste de se terminer. Elle a été particulièrement dynamique pour Malestroit et nous pouvons, chacune et chacun, nous en réjouir. Une diversité de manifestations y a contribué.

Nos vendredis du Canal, organisés cet été par notre Comité des fêtes, ont rencontré un vif succès pendant toute la saison.

Le pont du Rock, avec près de 20 000 entrées, a retrouvé sa place parmi les festivals qui comptent en Bretagne

Le pardon des camping-caristes, porté par la Paroisse Saint-Gilles a également été particulièrement suivi. Et la seconde partie de la journée, conduite par Malestroit Initiatives, l'a été tout autant avec près de 2 000 personnes présentes au concert proposé le soir.

Je n'oublie pas bien sûr la Cœur de Bretagne, le feu d'artifice du 14 juillet, les mardis de Saint Gilles, « A Dimanche au canal », le concert de Schadyon et la prestation des Milltown Cloggies, l'Oust en dañs et le défilé de vieux tracteurs, et la réussite de notre deuxième fête médiévale organisée par la Cité aux Besant d'or le week-end dernier. Et j'en passe.

Je n'oublie pas non plus l'importance de notre l'activité touristique, encouragée par l'ensemble de ces manifestations. C'est toute notre ville y gagne : habitants, artisans, commerçants, et, aussi, tout simplement, le vivre ensemble. Nous gardons tous de très bons souvenir de convivialité et d'échanges entre touristes, camping-caristes et habitants de Malestroit au cours de l'été.

Et, c'est bien normal, il faut en parler en toute transparence, toute ces activités ont un coût mesuré et proportionné pour notre collectivité qui soutient les associations dans leur projet. J'en profite pour préciser un point concernant le coût pour la collectivité des camping-cars. Il faut savoir que la facture relative aux pleins d'eau et vidanges des camping-car, d'un montant de 1046 € euros en 2017, est plus que compensée par les droits d'occupation du domaine public que perçoit la mairie par les exposants professionnels présents le jour du Pardon des camping-caristes, soit 3 000 €.

Toute l'équipe municipale tient donc à remercier les associations qui portent les projets, les commerçants, qui par leur accueil font vivre notre Cité, nos services techniques qui répondent toujours présent, et tous les habitants de Malestroit qui ont pu participer ou tout simplement profiter de cette belle saison estivale.

## **Intercommunalité**

Un deuxième sujet nécessite une information auprès de chacun d'entre vous. Nous travaillons en ce moment, avec l'intercommunalité, sur l'évolution des compétences que seraient susceptibles d'être dévolues à OBC, et tout particulièrement la compétence liée au Plan local d'urbanisme intercommunal. Nous serons amenés à prendre position sur ce sujet lors du Conseil communautaire du 27 septembre prochain.

Il nous semble essentiel de ne pas prendre de décisions précipitées et motivées par de mauvaises raisons.

Trois motifs doivent nous inciter à la prudence.

### **Premièrement : la « jeunesse » - si je puis dire - de notre Communauté de communes.**

Notre nouvel Etablissement intercommunal n'a été créé que le 1<sup>er</sup> janvier 2017, après fusion de trois anciennes intercommunalités. C'est évidemment, sur le plan organisationnel, un travail important.

En peu de temps, notre intercommunalité a déjà dû s'organiser pour assurer la gestion des déchets, des zones d'activités ou des services d'assainissement. Elle mène de grands chantiers tels que la création d'une nouvelle piscine ou le projet de rénovation du Musée de la Résistance bretonne.

Aussi, il paraît sage de consolider nos efforts, d'apprendre encore mieux à nous connaître et de faire preuve de prudence dans le partage des responsabilités avant d'envisager la mise en commun nos documents d'urbanisme ou la capacité de nos communes à préempter.

**Deuxièmement : le volet urbanisme.** L'adoption du nouveau Schéma de cohérence territoriale va s'imposer à toutes nos communes et nous contraindre, dans des délais plus courts que ceux nécessaires à l'élaboration et à l'adoption d'un PLUi. Nous n'échapperons pas, dans nos communes, à un travail propre sur nos documents d'urbanisme. Et bien entendu, les prescriptions du SCoT, que nous les jugions positives ou non, s'appliqueront avec ou sans PLUi.

**Troisièmement : le volet financier.** Le calendrier de nos débats est largement imposé par la possibilité de bénéficier d'une bonification de dotation globale de fonctionnement évaluée à 400 000 €. C'est une somme, bien sûr. Mais à l'échelle d'un territoire qui compte 40 000 habitants, nous parlons de 10 euros par habitant.

Sans aucune garantie de pérennité des dotations de l'Etat, qui reprendra peut-être demain ce qu'il a donné aujourd'hui, il nous faut bien mesurer ce que cela représente au regard du chantier immense que constituera l'élaboration du futur PLUi qui durera au moins 3 à 4 ans.

Nous ne pouvons décider de la dévolution d'une telle compétence, qui vient concrétiser nos projets de territoire, à la seule lumière d'une bonification de financements de l'Etat.

Chacun doit aujourd'hui bien réfléchir au contexte actuel de notre territoire et appréhender de façon globale la question des transferts de compétences en évitant toute décision hâtive et précipitée.

## Commentaires

M. DANY indique vouloir passer en Mairie vérifier les chiffres, car en faisant un petit calcul mathématique, M. DANY estime la consommation à 30m/cube.

M. POUESSEL lui répond que ça n'est pas le bon chiffre.

M. DANY estime que ces données permettent d'estimer le nombre de passages à 400 passages par an, ce qui semble largement en deçà de ce qui peut être constaté.

M. LE MAIRE indique qu'il y a un compteur sur chaque bâtiment de la Ville et propose à M. DANY de venir vérifier en Mairie.

M. GUILLEMOT précise que les tarifs d'eau ne sont pas les mêmes pour les collectivités.

Mme TREGOUET note que chacun doit réfléchir, en tant que citoyen sur la consommation d'eau, la problématique au niveau mondial.

M. GUILLEMOT note que ce n'est pas parce que l'eau est gratuite que les camping-caristes en abuse.

Mme TREGOUET rappelle les responsabilités de chaque citoyen et interpelle sur l'occupation du terrain bordant le canal près de l'ancien abattoir par les camping-caristes.

M. LE MAIRE propose à Mme TREGOUET de prendre contact avec les commerçants pour vérifier si les camping-caristes consomment ou non à Malestroit.

M. LE MAIRE précise qu'en prévision de l'organisation par la paroisse St-Gilles du Pardon des camping-cars, et de son succès attendu, il était de notre responsabilité d'assurer la sécurité autour de la manifestation. Aussi, nous ne souhaitons pas voir d'aires de stationnement surchargées ou de stationnements éparses de camping-cars en bordure de voirie.

Cela aurait pu causer des problèmes de circulation ou de stationnement pour les habitants de Malestroit. C'est en ce sens, et ce sens uniquement, que le terrain à proximité de l'ancien abattoir a été ouvert aux camping-cars.

Nos services techniques, particulièrement mobilisés au vu de la saison estivale, n'ont pas clos dès la fin des festivités cette aire de stationnement et certains camping-cariste ont logiquement prolongé leur séjour dans notre charmante cité.

Mme TREGOUET confirme qu'il s'agit de choix de citoyens.

M. LE BRUN rappelle son accord avec Mme TREGOUET sur l'enjeu de l'eau. Mais M. LE BRUN estime qu'il s'agit d'une erreur d'aborder le sujet par les camping-cars. Le sujet est selon lui plus large : les piscines, les bouteilles d'eau, etc. M. LE BRUN rappelle son engagement dans l'association Aux art etc. et avoir entendu à de nombreuses reprises les remarques sur les festivaliers restant plus longtemps que la durée du festival et que cela est aujourd'hui totalement accepté. Il estime que la logique est la même pour les camping-cars et qu'il faut laisser sa chance à ce projet économique de Malestroit et faire confiance aux gens.

M. GUILLEMOT rappelle que la population des campings-caristes est une population charmante et extrêmement respectueuse de l'environnement ; il précise que l'on

peut visiter aujourd'hui tous les sites qui étaient mis à disposition des camping-cars et qu'ils sont aujourd'hui en parfait état. Il ne faut pas faire des procès d'intention.

M. POUESSEL note que les camping-caristes sont très reconnaissant de l'accueil qui leur est réservé.

Mme TREGOUET et M. DANY déclarent conjointement qu'ils ne sont pas contre les camping-caristes.

M. DANY demande s'il est possible de valoriser les heures des employés communaux pour les principales manifestations d'été ? M. DANY estime qu'il n'y a pas eu un entretien suffisant des plantations cette année. M. DANY note le comprendre, si les employés sont sur la Digue, ils ne peuvent s'occuper des parterres de fleur.

M. GUILLEMOT et M. LE MAIRE contestent ce jugement et rapportent que de nombreuses personnes félicitent Malestroit pour son fleurissement.

M. DANY précise qu'il n'y pas que le centre-ville mais aussi les quartiers.

M. GUILLEMOT estime qu'il y a là aussi des propos qui ne sont pas basés sur des faits

M. DNAY renouvelle sa demande de valorisation des heures.

M. LE MAIRE lui répond par l'affirmative.

M. GUILLEMOT conteste le jugement que selon lequel la ville ne serait pas tenue à cause des manifestations.

M. LE MAIRE précise que les équipes municipales travaillent pour aider le tissu associatif mais poursuivent leur travail sur les pelouses, les terrains de foot et félicite les services techniques. M. LE MAIRE précise qu'il y a des choses à améliorer mais rappelle qu'il n'est plus possible d'utiliser de produits phytosanitaires.

M. LE MAIRE rappelle que la municipalité est très heureuse d'aider les associations et que l'équipe a fait le choix d'une ville vivante et dynamique.

Mme TREGOUET demande des informations sur la rentée et sur les effectifs des écoles ainsi que la mise en place des feux récompense.

M. LE MAIRE précise que les effectifs scolaires de Malestroit se portent bien et que de jeunes ménages viennent s'installer et qu'il n'y a plus de terrains à vendre au lotissement de la Croizédo.

M. LE MAIRE rappelle les dysfonctionnements des feux suite aux travaux au carrefour de l'aigle d'Or. Les feux récompenses près du Collège Yves Coppens sont prêts et doivent être programmer rapidement. M. LE MAIRE précise que le panneau d'entrée de veille sur la route de Ruffiac a été déplacé.

Mme TREGOUET demande des informations sur l'organisation et l'animation du Conseil municipal des enfants.

M. LE MAIRE lui répond que le Conseil municipal es enfants sera bien assuré et que le sujet sera remonté à Mme BLANCO-HERCELIN en charge du sujet.



## Ouverture à toutes propositions

---

Avez-vous des informations à nous communiquer ou d'autres propositions à faire ?

## Clôture de séance

---

L'ordre du jour et les questions diverses étant épuisés, il me reste à remercier la presse et le public de leur présence et à vous souhaiter une bonne fin de soirée.