

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

25 février 2020

**Présents** : Mmes COTTIER Evelyne, LE ROUX Murielle et ROUXEL Marie-Christine.  
Mrs BOZEC Pascal, AMEEL Philippe, LE BORGNE Yves, GOURLAOUEN Claude et LE GUENNOU Thierry

**Absent(s)** : Mme PENVEN Virginie qui a donné procuration à M. LE BORGNE Yves, M. DEREDEL Loïc qui a donné procuration à Mme LE ROUX Murielle, Mme KERVAGORET Magali qui a donné procuration à M. LE GUENNOU Thierry, Mme BERTIN Nathalie, Mme EDELIN Corinne et M. Patrice LAVOLE excusés.

**Secrétaire de séance** : LE BORGNE Yves

## 1 - Modification de l'inventaire des zones humides

Le Maire a expliqué que la parcelle référencée à l'origine B966, classée en zone NAh avec les règles du POS, sur laquelle a été réalisé le lotissement Ti Bleuenn, a vu une partie de sa surface requalifiée en Nzh en partie sud, lors de l'inventaire des zones humides réalisé en 2012 dans le cadre de la démarche de mise en œuvre d'un PLU sur la commune.

A ce jour, les parcelles AA235, AA236, AA237 et AA238, soit une surface totale de 2614 m<sup>2</sup>, sont impactées par la requalification. Sur les parcelles AA236 et AA237, les constructions ont été réalisées selon les règles du POS.

Le propriétaire de la parcelle AA238 a contesté l'inventaire et a fait réaliser une contre-expertise pédologique. La communauté d'agglomération, en tant que maître d'ouvrage de l'inventaire, a également réalisé une nouvelle étude de sol par carottage.

Les analyses réalisées, par le bureau d'étude sollicité par les propriétaires et par le maître d'ouvrage, concluent que la parcelle AA238 est bien une parcelle remblayée, mais sous laquelle il n'est pas possible de délimiter l'emprise d'une zone humide. En conséquence, la parcelle devrait être retirée de l'emprise de l'inventaire des zones humides de Baye. Et par cohérence, les parcelles voisines recouvertes de remblais avant la réalisation de l'inventaire et désormais bâties, devraient également en être retirées.

Le Maire a précisé que les deux rapports ont été transmis à la CAMA (Cellule d'Animation des Milieux Aquatiques).

Ladite cellule du Conseil départemental du Finistère en partenariat avec le forum des marais Atlantiques a consulté le groupement départemental milieux aquatiques, qui n'a émis aucune remarque sur la proposition de mise à jour de l'inventaire permanent des zones humides sur la commune de Baye. Les données ont été mises en ligne le 13/12/2019 par la chargée de mission en milieux aquatiques et biodiversité.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, a validé la modification à intervenir et a autorisé le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette modification.

## 2 - Avis communal sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants et R.153-3 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 26 juin 2017 portant statuts de Quimperlé Communauté et actant le transfert de compétence « Plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à Quimperlé communauté à compter du 1er janvier 2018 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 16 janvier 2018 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 22 février 2018, arrêtant les modalités de la collaboration entre la communauté et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 22 février 2018, prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 28 février 2019, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- 4 avril 2019 ARZANO
- 29 mars 2019 BANNALEC
- 8 avril 2019 BAYE
- 27 mars 2019 CLOHARS CARNOËT
- 12 juin 2019 GUILLIGOMARC'H
- 16 avril 2019 LE TRÉVOUX
- 25 juin 2019 LOCUNOLÉ
- 4 avril 2019 MELLAC
- 27 mars 2019 MOËLAN SUR MER
- 5 avril 2019 QUERRIEN
- 27 mars 2019 QUIMPERLÉ
- 4 avril 2019 RÉDÉNÉ
- 26 mars 2019 RIEC SUR BÉLON
- 23 avril 2019 SAINT THURIEN
- 3 avril 2019 SCAËR
- 9 mai 2019 TRÉMÉVEN

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 19 décembre 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu le projet de PLUi arrêté ;

Vu l'exposé du projet ;

### **Contexte**

L'adjoint à l'urbanisme a rappelé au conseil que par délibération du 22 février 2018, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du périmètre de la communauté, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

Que d'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 16 janvier 2018. Cette charte a été approuvée par l'ensemble des conseils municipaux.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 28 février 2019 ainsi qu'au sein de tous les conseils municipaux entre le 26 mars 2019 et le 25 juin 2019.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal le 19 décembre 2019. Cet arrêt est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi soit au plus tard le 19 mars 2020. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

#### **Elaboration du projet de PLUi arrêté**

L'élaboration du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance approuvée par Quimperlé Communauté et l'ensemble des conseils municipaux.

Une concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, depuis la délibération du Conseil Communautaire du 22 février 2018 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrête le projet et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Suite à la consultation des communes membres, de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et concertées sur le projet de PLUi arrêté, les prochaines étapes de la procédure sont les suivantes :

- Mise à l'enquête publique d'une durée d'un moins minimum prévue mi-2020. A cette étape, le public pourra consulter l'intégralité du dossier de projet du PLUi arrêté, le bilan de concertation, l'avis des communes membres, l'avis des Personnes Publiques Associées ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale ; dans ce cadre, il pourra s'exprimer à nouveau sur le projet et émettre des observations avant l'approbation du PLUi,
- Modification du projet de PLUi arrêté pour tenir compte des avis recueillis, des observations et conclusions de la commission d'enquête, sous réserve néanmoins de ne pas remettre en cause l'équilibre général du projet de PLUi arrêté,
- Organisation d'une conférence intercommunale des maires avant l'approbation du document,

- Approbation du dossier en conseil communautaire,
- Mise en œuvre des mesures de publication et de publicité pour rendre le document exécutoire.

### **Composition du projet de PLUi arrêté**

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté comprend :

- Le rapport de présentation. Il s'agit du diagnostic du territoire : un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, annexes)
- Le PADD. Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire dont les six fondements sont :
  - o La situation du territoire au cœur de la Bretagne Sud
  - o Une dynamique de croissance choisie
  - o Une solidarité territoriale et une cohésion sociale
  - o Une ruralité innovante
  - o L'eau et le paysage vecteurs de coopération et de valorisation
  - o Une transition énergétique engagée
- Un règlement graphique : des cartes de zonage avec les prescriptions et des plans thématiques (règles graphiques)
- Un règlement écrit
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles d'aménagement
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « intensification »
- Les annexes comprenant les Servitudes d'Utilités Publiques affectant l'utilisation du sol et des documents informatifs

### **Le projet de PLUi arrêté**

Le scénario retenu pour le projet de PLUi arrêté prolonge le scénario démographique retenu par le SCoT approuvé en décembre 2017. Ce dernier met en perspective une population d'un peu plus de 66 000 habitants à l'horizon 2032. Ainsi, le projet de PLUi arrêté en compatibilité avec le SCoT mise sur un développement réaliste du territoire marqué par une augmentation démographique de l'ordre de +0,89% par an.

Cette prévision permet de dimensionner un objectif de production de 450 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement de la ville centre de Quimperlé ;
- Communes associées à la ville centre ;
- Pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Niveau de proximité.

Pour chaque commune, le projet de PLUi arrêté est venu identifier la part de production de logements qui pouvait être réalisée en intensification urbaine, et celle qui peut être réalisée en extension de l'urbanisation.

Ainsi chaque commune a analysé finement son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification (dents creuses et division parcellaires), son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine.

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 30% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent le projet de PLUi arrêté s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'espace.

En cohérence avec l'objectif du PADD de 246 hectares maximum en extension à vocation résidentielle, les surfaces projetées à vocation résidentielle dans le cadre du projet de PLUi arrêté sont d'environ 180 hectares (1AU et 2AU en extension des bourgs) soit un rythme de 15 hectares/an. Pour rappel la consommation d'espace passée à vocation résidentielle en extension était d'environ 306 hectares sur la période 2005-2015, soit un rythme de 30.6 hectares par an.

Sur l'ensemble du territoire, en prenant en compte la consommation d'hectares passée par an et le nombre de logements produits sur la période 2005-2016, le projet de PLUi arrêté permet de produire 20% de logements en plus en réduisant la consommation d'espace de 50%.

D'un point de vue économique, le projet de PLUi arrêté décline le SCoT en prévoyant une ouverture à l'urbanisation de l'ordre de 21 hectares pour les extensions ou création de nouvelle Zone d'Activité Economique (ZAE). Aucune nouvelle zone commerciale n'est prévue.

Ainsi, par rapport à la consommation d'espace à vocation économique sur la période 2005-2015, le projet de PLUi arrêté prévoit une modération de la consommation d'espace à vocation économique d'environ 48%.

Globalement, les choix retenus dans le projet de PLUi arrêté permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le projet de PLUi arrêté agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées le projet de PLUi arrêté. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400m<sup>2</sup>.

Le projet de PLUi arrêté a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le projet de PLUi arrêté plus de 2000 éléments de son patrimoine.

Enfin, les élus ont fait le choix d'un règlement basé sur la simplification du nombre de zones et notamment de zones urbaines et à urbaniser. Il est recherché une meilleure lisibilité du plan local d'urbanisme intercommunal. Par ailleurs, la mise en œuvre de règles graphiques en lieu et place des articles écrits et généraux des précédents documents d'urbanisme (articles 8, 10, etc.) permet l'écriture d'un règlement adapté à chaque morphologie des espaces urbanisés et à leur accompagnement dans le temps et dans l'espace, dans l'esprit de l'urbanisme de projet impulsé depuis 2016. En effet, cette nouvelle méthode rendue possible par la réglementation de 2016 permet d'instaurer un règlement privilégiant la règle qualitative à la règle quantitative et surtout une meilleure adaptabilité de la règle écrite aux contextes locaux et aux enjeux futurs d'aménagement.

Préalablement à la séance du conseil municipal, les élus ont été informés des modalités selon lesquelles ils pouvaient consulter l'intégralité du projet de PLUi.

### Observations de la commune

L'adjoint à l'urbanisme poursuit son exposé en indiquant que c'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. ».

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance du rapport sur le projet de PLUi arrêté et après en avoir délibéré émet un avis favorable sur ce projet.

Vote :

Pour : 11

Abstention : 1 (Claude GOURLAOUEN)

Contre : 0

### 3 – Recrutement d'un Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi – P.E.C.

Dans le cadre du dispositif Parcours Emploi Compétence (P.E.C.), le Maire a proposé de créer un emploi dans les conditions ci-dessous mentionnées à compter du 2 mars 2020.

Le Parcours Emploi Compétences est prescrit dans le cadre d'un C.A.E. Ce contrat aidé s'adresse aux personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi. A cette fin, il comporte des actions d'accompagnement professionnel.

L'autorisation de mise en œuvre du CAE est placée sous la responsabilité du prescripteur agissant pour le compte de l'Etat (Pôle Emploi, Cap Emploi Mission locale).

Compte tenu des besoins au regard du départ prématuré du précédent CAE, le Maire a proposé à l'assemblée de l'autoriser à effectuer un nouveau recrutement sur la base de 20 heures hebdomadaires, et à signer la convention avec Pôle emploi s'y rapportant pour une durée de 12 mois.

Il précise également, que ce contrat pourra être renouvelé dans la limite de 24 mois, sous réserve préalable de la convention passée entre l'employeur et le prescripteur.

La Commune bénéficiera d'une exonération des cotisations patronales au titre des assurances sociales.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité ont validé la proposition du Maire et décidé de procéder au recrutement pour une année à compter du 2 mars 2020 pour une durée de 20 heures par semaine annualisées sur l'année scolaire.

### 4 – Financement des aménagements pour les points de collecte des déchets – Avenant à la convention cadre

Le Maire a rappelé que par délibération en date du 4 mai 2017, le conseil municipal approuvait la convention cadre pour l'aménagement des points de collecte des déchets, d'une durée de 3 ans, soit jusqu'au 31/12/2019. Quimperlé Communauté apporte ainsi une aide financière aux communes pour la réalisation des travaux d'aménagements, en appliquant un forfait par conteneur.

Au 15/01/2020, 36 % des aménagements prévus sur le territoire communautaire ont été réalisés par les communes, et 12 % sont programmés, soit 48 % des travaux sont réalisés ou programmés.

Au vu de ce bilan, la convention d'une durée initiale de 3 ans, du 1<sup>er</sup>/01/2017 au 31/12/2019, est prolongée d'une nouvelle période de 3 ans, soit jusqu'au 31/12/2022.

Elle pourra faire l'objet de reconduction annuelle en fonction de l'avancée des travaux. L'article 8 de la convention cadre est ainsi modifié.

Le conseil municipal a approuvé à l'unanimité l'avenant à la convention pour l'aménagement des points de collecte des déchets ménagers et a autorisé le maire à signer ledit avenant avec Quimperlé Communauté.

#### 5 – Convention pour la gestion, l'exploitation et l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales urbaines

La Maire a informé l'assemblée que Quimperlé Communauté exerce en lieu et place des communes membres, les compétences définies par l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Elle est à ce titre compétente pour la Gestion des eaux pluviales urbaines à compter du 1er janvier 2020 conformément à la délibération du conseil municipal de BAYE réuni le 5 novembre 2019.

Le transfert des services ou parties de services concourant à l'exercice des compétences qui incombent à la Communauté et le transfert du personnel relevant de ces services doivent faire l'objet d'une décision conjointe de transfert dans les conditions prévues par l'article L. 5211-4-1 du CGCT.

Cependant, compte tenu du temps que requiert la mise en œuvre de ces procédures, la Communauté a constaté qu'elle ne possédait pas au 1<sup>er</sup> janvier 2020 les moyens humains nécessaires pour l'exercice des missions liées à la gestion des eaux pluviales urbaines.

Par ailleurs, ce transfert de compétence implique la mise en œuvre d'une organisation administrative et opérationnelle lourde et complexe. Afin d'assurer une organisation pérenne et un dimensionnement adapté aux enjeux du service, Quimperlé Communauté aura besoin de disposer préalablement d'un inventaire précis du patrimoine attaché à la compétence.

Dans l'attente de la mise en place de cette organisation pérenne, il apparaît nécessaire d'assurer pour cette période transitoire la continuité du service public. En la circonstance, seules les communes sont en mesure de garantir cette continuité. Il convient ainsi de mettre en place une coopération entre la Commune et la Communauté.

Quimperlé Communauté souhaite donc s'appuyer sur les services des communes et leur confier la gestion pour son compte des ouvrages de gestion des eaux pluviales urbaines, ainsi que l'y autorisent les dispositions des articles L.5216-7-1 et L.5215-27 du Code général des collectivités territoriales. Ces articles reconnaissent en effet aux Communautés d'Agglomération la possibilité de confier à leurs communes membres, par convention, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de leurs attributions.

La convention aura pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la commune de Baye assurera les missions précitées au nom et pour le compte de Quimperlé Communauté le temps nécessaire à la mise en place de cette organisation.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil municipal a approuvé la convention à intervenir et autorisé le Maire à la signer.

#### 6 – Demande de garantie d'emprunt OPAC

Vu la demande de garantie d'emprunt formulée par l'OPAC de Quimper Cornouaille en date du 27 décembre 2019,  
Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;  
Vu l'article 2298 du code civil ;  
Vu le contrat de prêt N°104633 en annexe signé entre l'Office Public d'Aménagement et de Construction de Quimper Cornouaille ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Après exposé du Maire, le Conseil Municipal de BAYE a délibéré :

##### Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Commune de Baye accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant total de 314 394,00 €uros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°104633 constitué de deux lignes du prêt. (contrat joint à la présente délibération).

##### Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

##### Article 3 :

Le conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Décision votée à l'unanimité.

#### 7 – Cession de parcelle par l'indivision Gourlaouen à la commune

Le Maire a exposé à l'assemblée le souhait émis par l'indivision GOURLAOUEN de céder à la commune la parcelle sise à Kercapucher, cadastrée section B n°702, dont elle est propriétaire, d'une superficie de 40 m<sup>2</sup>. Il a indiqué que les frais, droits et honoraires seront à la charge du cédant.

Il a précisé, par ailleurs, que la Commission urbanisme qui s'est réunie le 10 février 2020 a validé cette rétrocession.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, a validé la cession susmentionnée à la commune et a dit que les frais afférents à cette cession seront à la charge du cédant.



Le Secrétaire de séance,  
Yves LE BORGNE