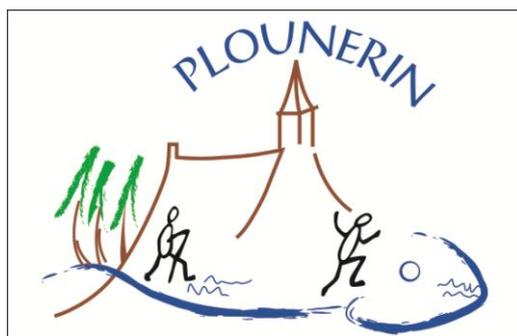


# PLAN LOCAL D'URBANISME ÉLABORATION



*Côtes d'Armor*

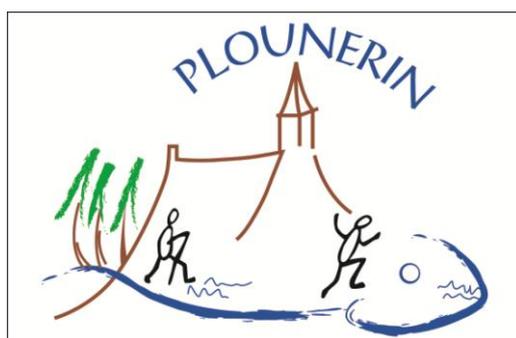
## Pièces de procédure

Arrêté le : 07/06/2016

Approuvé le :

Rendu exécutoire le :

# PLAN LOCAL D'URBANISME ÉLABORATION



*Côtes d'Armor*

## **Pièces de procédure**

*Pièces administratives*

Arrêté le : 07/06/2016

Approuvé le :

Rendu exécutoire le :

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

De la Commune de PLOUNERIN

Séance du 9 juin 2016

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

ARRONDISSEMENT DE LANNION

CANTON DE PLESTIN LES GREVES

L'an deux mil seize, le neuf du mois de juin à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de PLOUNERIN, dûment convoqué par Monsieur Le Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Patrick L'HEREEC, Maire.

**Etaient présents** : Patrick L'HEREEC, Maire, Norbert LANCIEN, Françoise JACOT, Christian JACOB, Hervé PERROT, Adjoint, Christèle LEFRANÇOIS, Ollivier FLOCH, David LE PERU.

**Etaient absents** : Edith LE GOFFIC, Yvan DUVAL, Pascal VIEILLEVILLE, Yannick OMNES, Céline ABIVEN, Jean-Michel LE BONHOM, Kathy LE FILOUX-BEUVELOT

**Procurations** : Edith LE GOFFIC à Françoise JACOT, Yvan DUVAL à Christian JACOB, Yannick OMNES à Hervé PERROT, Céline ABIVEN à David LE PERU, Kathy LE FILOUX-BEUVELOT à Norbert LANCIEN.

**Secrétaire** : Norbert LANCIEN

Nombre de membres au conseil : 15	Date de la convocation : 2 juin 2016	
Nombre de présents : 8		
Nombre de votants : 13		
<b>Pour : 13</b>	<b>Contre : 0</b>	<b>Abstention : 0</b>

## **N°2016-45 : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme**

M. le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation, dont a fait l'objet d'élaboration du projet de PLU, doit être tiré et, qu'en application de l'article L.153-14 du même code, le projet d'élaboration du PLU doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-1 et suivants, R 153-1 et suivants,

**Vu** la carte communale approuvée le 24 avril 2009,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 27 janvier 2011 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 11 janvier 2011 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation et les objectifs principaux poursuivis par la commune,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 14 avril 2011 prescrivant l'élaboration du SDAP

**Vu** le débat au sein du conseil municipal de Plounerin sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en séance du 17 décembre 2015, en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme,

**Vu** la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la commune et qui a donné lieu au bilan.

### **Entendu l'exposé de M. le Maire,**

**Vu** le projet de PLU, prêt à être arrêté par le conseil municipal, et notamment, le rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques, le règlement, l'évaluation environnementale, ainsi que les annexes (littérales et graphiques),

**Considérant** que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,**

**Article 1 :** Décide de tirer le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, soit :

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

- réalisation de 2 panneaux d'exposition, 1 en mairie et 1 en affichage extérieur
- parution dans le bulletin d'informations municipales au printemps et dans une note spécifique à l'automne une note d'information sur l'état d'avancement de la procédure, l'évolution de la démarche et la réalisation des objectifs

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- ouverture d'un registre d'observation,
- réalisation d'un espace de discussion sur le site internet de la commune
- 2 réunions publiques le 17 janvier 2014 et le 22 janvier 2016
- permanences du bureau d'études les 05 février 2016 et le 15 février 2016
- concertation en mairie du 27 janvier 2016 au 27 février 2016

Cette concertation a révélé les points suivants :

12 observations ont été relevées sur le registre d'observation du PLU mis à disposition du public  
Les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

Durant les différentes réunions de la commission urbanisme et lors des deux permanences des 05 février 2016 et 15 février 2016.

1 ) Le propriétaire souhaite pouvoir construire des parcelles C 376 et C 399.

Réponse : Les parcelles C376 et C 399 sont déjà classées en zone non constructible dans la carte communale et le resteront dans le PLU.

2) la propriétaire de la parcelle AB 492 doit rester en zone constructible dans la limite de la voirie et des 100 mètres de la voie rapide (RN 12).

Réponse : zone constructible classée UC dans le PLU

3) et 11) demande de classement de la parcelle ZK 1 de 5000 m2 en UC

Réponse : La partie supérieure de la parcelle ZK1 (voir cartographie) est classée UC dans le projet du PLU.

Cette partie est d'une superficie d'environ 1800 m2 et pourrait convenir pour 2 constructions nouvelles, si on tient compte des directives du SCOT (12 nouvelles construction par hectare).

4) demande si le bâtiment présent sur la parcelle E 1092 peut être réhabilité.

Réponse : parcelle en zone agricole, réhabilitation ou extension du bâtiment uniquement dans le cadre d'activités agricoles.

5) demande de classement des parcelles en zone U pour un projet de construction d'une maison d'habitation et d'un hangar une partie peut être maintenue en zone 2AU (nord).

Réponse : demande prise en compte dans le projet du PLU.

6) demande de reclassement de la parcelle ZL 17 classée en UY3 peut-elle recevoir une vocation d'habitat plutôt que d'activité.

Réponse : Partie au-delà de la zone des 100 mètres classée UB dans le Projet du PLU

Zone N entre la rue de bon voyage et la rue de Kroas Névez peut-elle retrouver une vocation constructible

Réponse : une partie de la zone N est reclassée UC dans le projet du PLU.

7) demande de classement d'une partie de la parcelle AC 123 en zone 1AU, constructible immédiatement

Réponse : la partie basse est maintenue non constructible mais avec possibilité d'accès routier à partir de la rue de la fromagerie.

8) la propriétaire de la parcelle C 876 souhaite qu'elle reste constructible

Réponse : les parcelles concernées ne sont plus constructibles ans le projet du PLU. Seules les parcelles situées en plein centre de l'agglomération ont été retenues comme zones 1AU (1AUB4 et AUB5).

9) le propriétaire de la parcelle ZC 77 souhaite qu'une partie de cette parcelle soit constructible  
Réponse : Parcelle boisée, Classée NL dans le Projet du PLU.

10) le propriétaire de la parcelle ZL 17 demande le reclassement de cette parcelle en UA ou UB pour la partie nord et que la partie sud soit conservée en UY3.

Réponse : déjà vu - parcelle classée UB dans sa partie supérieure, la partie inférieure peut être considérée comme non constructible dans le projet du PLU.

Le conseil municipal tire le bilan de cette concertation, clôt celle-ci et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, composé d'un rapport de présentation, d'un plan d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), de documents graphiques, d'un règlement et d'annexes.

**Article 2:** Précise qu'en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme
- aux communes limitrophes, ainsi qu'aux organismes qui ont demandé à être consultés
- aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande (L. 132-11 du même code).

**La présente délibération sera transmise au Préfet des Côtes d'Armor au titre du contrôle de légalité.**

**La présente délibération fera l'objet de la publicité suivante, ainsi que prévu par Les articles R.153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme :**

- un affichage en Mairie pendant un mois,
- une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- une mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie.

Rendu exécutoire par transmission  
En sous-préfecture de LANNION, le 14.06.2016  
**Le Maire, Patrick L'HEREEC**



Pour extrait conforme au registre,  
Le 14.06.2016  
**Le Maire, Patrick L'HEREEC**



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la Commune de PLOUNERIN  
Séance du 27 janvier 2011

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR  
ARRONDISSEMENT DE LANNION  
CANTON DE PLOUARET

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
15	15	15

**Date de la convocation :** Le 18 janvier 2011

L'an deux mil onze, le vingt-sept janvier, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Pascal VIEILLEVILLE, Maire,

**Présents :** P.VIEILLEVILLE, Maire, J.L'HURIEC, P.HENRY, J.Y.LE ROUX, Adjoints ; C.PODER, M-C.LEROY, P.L'HEREEC, C. JACOB, Y. DUVAL, L. LE GOATER, N.LANCIEN, H. PERROT, formant la majorité des membres en exercice.

**Absents excusés :** D.LE PERU (procuration à P. HENRY), M.RICHARD (procuration à J-Y LE ROUX), E.LE GOFFIC (procuration à P. L'HEREEC).

**Secrétaire :** Madame Jeannine L'HURIEC est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Arrivée de Monsieur Yvan DUVAL après la 1<sup>ère</sup> délibération.

## 5/ Objet : Plan Local d'Urbanisme – délibération de principe.

Monsieur le Maire expose que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire pour :

1. Densifier et maîtriser le peuplement des 2 agglomérations historiques du bourg et de la gare.
2. Réfléchir au maintien et au développement de l'urbanisation des hameaux en évaluant le coût de celle-ci par rapport aux autres objectifs ci-dessous.
3. Lancer un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales en lien avec le document d'urbanisme à réaliser
4. Favoriser les liaisons piétonnes dans les 2 agglomérations, la randonnée et les déplacements respectueux de l'environnement (cyclistes, hippomobiles etc.)
5. Réfléchir aux équipements de toutes natures et notamment commerciaux nécessaires à l'urbanisation envisagée
6. Faciliter l'adaptation du PLU à réaliser aux exigences du SCOT et du PLH intercommunal
7. Tout ceci au vu des perspectives d'évolution démographique de la commune en tirant parti de la situation géographique de celle-ci et des infrastructures routières et en particulier de la RN12 et de la voie ferrée (dotée d'un arrêt SNCF Ter) qui toutes les deux la traversent.
8. En préservant le caractère de ruralité de la commune, son agriculture, sa qualité de vie, le patrimoine construit et naturel, en particulier les zones humides et boisées et les talus plantés autour des zones habitées.

Il Informe le Conseil Municipal que les dépenses entraînées par les études et l'établissement documents d'urbanisme seront compensés par une part de la DOTATION GENERALE DE DECENTRALISATION (D.G.D) allouée par l'Etat.



M. le Maire précise que cette élaboration est prescrite par délibération du Conseil Municipal.

Cette délibération précise également les modalités de concertation prévues à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme. Elle fait l'objet, pendant un mois, d'un affichage en Mairie et mention en est insérée, en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du PLU à l'initiative du maire ou à la demande du préfet conformément à l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme.

Les personnes publiques autres que l'Etat associées à l'élaboration du PLU sont la Région, le Département, le Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territorial, la Chambre de Commerce et de l'Industrie, la Chambre d'Agriculture et la Chambre des Métiers. Ces personnes publiques doivent être consultées à leur demande au cours de l'élaboration du PLU.

M. le Maire souligne qu'il en est de même pour les communes voisines et pour les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés.

Les communes voisines sont les suivantes :

- Guerlesquin
- Lanvellec
- Loguivy Plougras
- Plouégat-Moysan
- Plounévez-Moëdec
- Plougras
- Plufur
- Trémel

Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale

- - La Communauté de Commune de Beg Ar C'hra
- Lannion Trégor Agglomération
- Morlaix Communauté

Par conséquent, l'engagement de toute procédure d'élaboration du PLU est subordonné à la délibération que le Conseil Municipal est amené à prendre aujourd'hui.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, **DECIDE** :

- **de prescrire** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal pour répondre aux objectifs présentés ci-dessus.

- **de soumettre** pendant toute la durée d'élaboration du PLU, le projet à la concertation des habitants, des associations et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricoles selon les modalités suivantes :

- réalisation de 2 panneaux d'exposition, 1 en mairie et 1 en affichage extérieur
- ouverture d'un registre d'observations
- réalisation d'un espace de discussion sur le site internet de la commune
- permanences du bureau d'étude
- parution dans le bulletin d'informations municipales au printemps et dans une note spécifique à l'automne d'une note d'information sur l'avancement de la procédure, l'évolution de la démarche et la réalisation des objectifs.



- **de demander**, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour l'assister et la conseiller dans le lancement de la procédure d'élaboration du PLU et lors de la concertation préalable au choix du cabinet d'études qui en sera chargé.

- **de donner autorisation au Maire** pour signer tout contrat avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU.

- **de solliciter de l'Etat** une part de la dotation générale de décentralisation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du PLU.

La présente délibération sera transmise :

- au Préfet du Département des Côtes d'Armor
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- au Président du Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre de l'Agriculture.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le 01/02/2010 et de la publication le 01/02/2010,

Le Maire, Pascal VIEILLEVILLE,

