

Extrait du PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 25 AOÛT 2016

Nombre de conseillers en exercice : 27

De Présents : 21

De votants : 26

Date de la convocation : 18 août 2016

L'an deux mil seize, le vingt-cinq août à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de PLESTIN LES GREVES, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian JEFFROY, Maire.

Présents : JEFFROY - LE BRIGANT - LAMANDÉ - DANIEL - DAGORN – MORINIÈRE – FOURNIS A – SOURIMANT – HENAFF – LE GALL – GUEHL – ALLAIN – NOËL- LE SIDANER - PETIBON- THIBAUT – LEMAIRE – ADAM - FUSTEC - BOZEC – GENDROT.

Absents avec procuration : -

- SABLON donne procuration à LE BRIGANT
- FOURNIS J donne procuration à DANIEL
- PÉRÈS donne procuration à JEFFROY
- BAGUE donne procuration à FUSTEC
- LEAUTEY donne procuration à LEMAIRE
- PRIGENT donne procuration à GENDROT
-

Absent : LAMBLA

Secrétaire de séance : Aurore FOURNIS

OBJET : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

Monsieur Le Maire rappelle au conseil municipal ses délibérations du 11 mars 2010 et du 27 octobre 2011 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) sous forme de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation et les objectifs poursuivis.

Il expose les objectifs de la révision du POS, le déroulement de la procédure, les éléments essentiels du projet de PLU ainsi que le bilan de la concertation.

La concertation a été organisée conformément aux modalités définies par les délibérations du Conseil Municipal précitées.

Monsieur l'Adjoint au Maire à l'Urbanisme rappelle les motivations de la révision du POS sous forme de PLU

« Cette décision faisait suite notamment à l'abrogation partielle du document d'urbanisme suite à un jugement du Tribunal Administratif de Rennes. Il s'agissait aussi de rendre le P.O.S compatible avec les dispositions de la « loi Littoral ».

« Cette procédure de révision est également, pour la commune l'occasion, de réfléchir à ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable, au

notamment des dernières évolutions législatives et notamment de la loi du 12 juillet 2016 relative à l'engagement national pour l'environnement Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune »

« cette révision a pour objectifs notamment de :

- mettre le document d'urbanisme en conformité avec les dispositions de la Loi « Littoral »,
- préserver l'environnement, les espaces naturels et forestiers et le tissu agricole,
- définir les conditions permettant de favoriser le développement économique,
- proposer un urbanisme de qualité avec une nouvelle offre de logements ».

Monsieur l'Adjoint au Maire à l'Urbanisme rappelle les éléments essentiels du projet de PLU

1°) Le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement ont été réalisés au regard du cadre législatif et réglementaire et notamment des documents supra-communaux. Toutes ces informations sont reprises dans le **Rapport de présentation** qui comprend également une évaluation environnementale.

2°) **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, conformément aux objectifs poursuivis «

- I. Préserver le patrimoine environnemental
 - Protéger les espaces naturels tout en permettant leur valorisation.
 - Mise en valeur des paysages, du cadre de vie rurale et littoral.
 - Préserver la qualité de l'eau.
 - Protection et mise en valeur de la façade littorale.
- II. Développement harmonieux et préservation du patrimoine
 - Agir pour le maintien du patrimoine architectural et urbain.
 - Limiter la consommation des espaces naturels.
 - Aménager et valoriser le tissu urbain existant.
- III. Une offre de logements diversifiés
 - Favoriser l'accueil de nouveaux ménages en permettant le parcours résidentiel sur le territoire.
 - Diversifier l'offre de logement pour favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- IV. Renforcer le dynamisme économique communal
 - Soutenir le commerce, les services, l'artisanat et les activités culturelles en renforçant la mixité urbaine.
 - Favoriser les activités maritimes et touristiques.
 - Maintenir et développer les activités agricoles.
- V. Renforcer l'attractivité territoriale – Amélioration et développement des infrastructures
 - Hiérarchiser les voies et préserver une bonne accessibilité sur la commune.
 - Privilégier les déplacements doux.
 - Développer les technologies de l'information et de la communication (accès au très haut débit).

Le P.A.D.D. a été présenté, expliqué et soumis au Conseil Municipal qui en a débattu lors de ses séances des 26 septembre 2013, 28 janvier 2016 et 23 juin 2016.

3°) les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** au nombre de cinq

Place du 19 mars 1962 –Place de Kérilly
Traon an Dour
Lanscolva
Le Penker Izellan
Prat Lédan
Zone d'activité

Ces OAP visent à encadrer le développement de secteurs repérés dans l'enveloppe urbaine. Les OAP énoncent des principes de composition urbaine et paysagère qui s'imposent aux demandes d'urbanisme déposées dans ces secteurs.

4°) **Le Règlement** composé du règlement écrit et du règlement graphique.

Le règlement graphique découpe le territoire communal en zones et secteurs spécifiques auxquels correspond un règlement écrit propre à chaque zone et secteur.

Quatre grandes zones ont été définies :

Zone urbaine : U
Zone à urbaniser : AU
Zone agricole : A
Zone naturelle : N

5°) Le dossier PLU est complété par des **annexes** : annexes sanitaires, servitudes d'utilité publique, l'inventaire des zones humides.

Monsieur l'adjoint au maire rappelle que l'élaboration du PLU a été menée en concertation avec le public dans le respect des modalités de la concertation telle que définies dans la délibération du 27 octobre 2011 :

« Pendant toute la durée de la révision du P.O.S., le projet sera soumis à la concertation des habitants, des associations et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole :

- un avis d'information sera publié dans la presse invitant les personnes intéressées à se rendre en mairie afin, d'une part, de prendre connaissance des documents du projet de PLU mis à leur disposition au fur et à mesure de leur rédaction, d'autre part, le cas échéant, de consigner leurs observations sur un registre mis à leur disposition à cet effet,
- deux permanences d'information seront assurées en mairie par le bureau d'études chargé de la procédure de révision,
- des panneaux d'information seront régulièrement installés en mairie afin d'apporter une information sur l'avancement de la procédure,
- un avis d'information sera publié dans la presse invitant toutes les personnes intéressées à participer aux réunions publiques qui seront organisées, »

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

1°) Moyens d'information utilisés

- **affichage de la délibération prescrivant la révision du POS pendant toute la durée des études nécessaires**
- **article spécial dans la presse locale publié le 1^{er} décembre 2011 dans le Ouest France : «Révision du POS (valant élaboration du PLU) Modalités de concertation avec la population**
- **articles dans le bulletin municipal**
Décembre 2012 N° 40 panneaux de concertation :

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Quelle différence entre le POS et le PLU

Diagnostic

Décembre 2013 N° 42 Panneaux de concertation

LE PADD : écriture d'un projet urbain pour les 10 ans à venir

Décembre 2014 N°44 :

Vers la finalisation du PLU

Décembre 2015 N°46

Annnonce réunion publique du 9 février 2016 à 18 heures.

- **réunion publique avec la population**

1^{ère} réunion publique le Lundi 23 juin 2014 à 19 heures à An Dour Meur

2^{ème} réunion publique le Mardi 9 février 2016 à ,18 heures a An Dour Meur

3^{ème} Réunion publique le Jeudi 30 juin 2016 à 19 heures à An Dour Meur

- **réunion publique avec les agriculteurs**

Réunion publique de présentation le 7 juin 2012

Sur Rendez vous le mercredi 20 juin 2012 de 9 h00 à 17 h00

- **Phase de concertation du public : permanence d'information**

Le Mercredi 16 mars 2016 de 14 h 00 à 17 h 00

Le vendredi 25 mars 2016 de 9 h30 à 12 h 00

Le Mardi 5 avril 2016 de 9 h 30 à 12 h 00

- **affichage dans les lieux publics, sur le site internet de la Mairie, dans les journaux d'affiche et de flyers pour les réunions de concertation ainsi que les réunions publiques :** Mairie, An Dour Meur, Médiathèque, Ty an Oll, commerçants, annonçant les jours et heures des réunions publiques

- **affichage en Mairie des Panneaux de concertation et sur le site internet de la Mairie**

- **dossier disponible en mairie**

2°) Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- **un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture : 50 observations y ont été consignées**

- **58 lettres ont été adressées à M le Maire**

- **3 permanences ont été tenues en mairie par des techniciens avant « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal**

- **des réunions publiques ont été organisées les**

1^{ère} réunion publique le Lundi 23 juin 2014 à 19 heures à An Dour Meur

2^{ème} réunion publique le Mardi 9 février 2016 à ,18 heures a An Dour Meur

3^{ème} Réunion publique le Jeudi 30 juin 2016 à 19 heures à An Dour Meur

Cette concertation a révélé les points suivants :

Les observations et autres suggestions formulées tout au long de la procédure ont fait l'objet d'un examen de détail.

Ces observations portaient pour l'essentiel sur des intérêts particuliers.

Les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

Le projet a pris en considération ces observations dès lors qu'il a été considéré qu'elles ne remettaient pas en cause les orientations générales du projet ou qu'elles n'étaient pas contraires aux principes consacrés par la réglementation en vigueur, notamment les dispositions de la loi « Littoral ».

Monsieur le Maire explique qu'en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L 153-14 dudit code, ledit document 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, après en avoir délibéré à l'unanimité,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L.153-14 et suivants R 153-1 et suivants,

Vu les délibérations du conseil municipal en date 11 mars 2010 et du 27 octobre 2011 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,

Vu les débats au sein du conseil municipal des 26 septembre 2013, 28 janvier 2016 et 23 juin 2016 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables(PADD)

Vu la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminés par la Commune

Vu le projet de PLU, prêt à être arrêté par le Conseil Municipal, et notamment : le rapport de présentation comprenant une évaluation environnementale, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD°), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement (écrit et graphique), les annexes,

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

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et de Monsieur l'adjoint à l'urbanisme,

Décide d'approuver et de tirer le bilan de la concertation qui s'est déroulée dans les conditions définies par les délibérations prescrivant la révision du POS sous forme de PLU

Arrête le projet du Plan Local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, compose d'un rapport de présentation comprenant une évaluation environnementale, d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation(OAP), d'un règlement (écrit et graphique) et d'annexes,

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 :

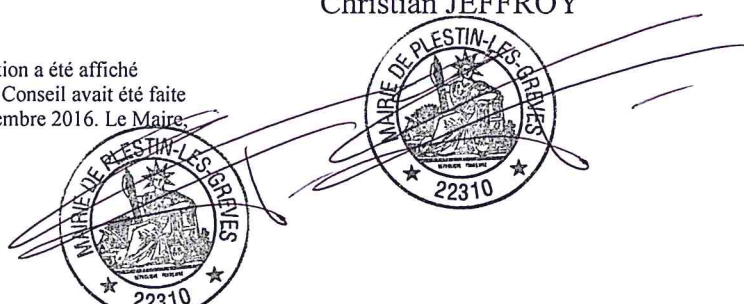
- ♦ à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.
- ♦ aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés
- ♦ aux présidents d'association agréée qui en feront la demande (article L.132-11 du code de l'urbanisme)

Dit que la présente délibération sera transmise à la Préfecture des Côtes d'Armor au titre du contrôle de légalité et 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 :

- affichage en mairie pendant un mois
- une mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie

Pour copie conforme
Le Maire,
Christian JEFFROY

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché en Mairie le 15 septembre 2016, que la convocation du Conseil avait été faite le 18 août 2016. Acte transmis en Préfecture le 15 septembre 2016. Le Maire,



Envoyé en préfecture le 15/09/2016

Reçu en préfecture le 15/09/2016

Affiché le

ID : 022-212201941-20160825-2016_173-DE