

Conseil Municipal du 18 novembre 2016

Convocation : 10/11/2016

ORDRE DU JOUR :

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Informations diverses

	Présent	Pouvoir	Absent
Anne-Françoise PIEDALLU	X		
Gilbert RANNOU	X		
Jean NEUKUM	X		
Gérard COUILLABIN	X		
Roland PATEZOUR	X		
Gérard PONGERARD	X		
Marie-Françoise ALLAIN	X		
Véronique LE CALVEZ	X		
Nathalie URVOAS	X		
Cécile HERVE	X		
Philippe DERRIEN	X		
Roger KERAMBRUN	X		
Marie-Thérèse PRIGENT		A Roger KERAMBRUN	
Jean-François CORRE		A Roland PATEZOUR	
Cécile MILON		A Anne-Françoise PIEDALLU	

Secrétaire de séance : Véronique LE CALVEZ

Signature du registre des PV du Conseil Municipal du 28 octobre 2016.

VLC

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Document entier du projet de PLU + bilan de la concertation transmis aux élus avec la convocation.

Madame Le Maire remercie de leur présence :

- Madame Anne-Cécile BELZON, juriste au cabinet d'avocats LGP qui nous assiste juridiquement à l'élaboration du PLU dans le cadre d'une convention.
- Mr Jacob HARDY, directeur du cabinet Perspective, bureau d'études en charge du dossier.

Le Plan d'Occupation des Sols de Plougrescant date de 1988, il a été révisé en 2000.

Le Conseil Municipal a voté la prescription de révision le 06/02/2015, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu par le Conseil Municipal lors de la séance du 27/05/2016.

Les services de l'Etat, ainsi que toutes les personnes publiques associées (PPA) et les organismes à consulter, seront destinataires du projet complet et auront 3 mois pour nous faire part de leurs observations, leur avis étant considéré favorable en cas d'absence d'observations.

L'enquête publique sera menée à la suite, pour une durée de 1 mois, soit environ de mi-mars à mi-avril 2017, si la Commune n'est pas contrainte de revoir son projet. Lors de l'enquête publique les personnes qui le souhaitent pourront émettre leurs observations à l'attention du Commissaire-enquêteur. Il est précisé que le dossier complet du projet arrêté ce soir, sera également mis à disposition dès sa transmission effectuée au contrôle de légalité.

Le Commissaire enquêteur disposera d'un mois pour nous rendre son rapport, le Conseil Municipal pourra ensuite voter l'approbation de son PLU.

Madame Le Maire précise que les services de l'Etat pourraient être amenés à traiter nos dossiers d'urbanisme dans le cadre d'un RNU (Règlement National d'Urbanisme) dans le cas où le PLU ne serait pas approuvé avant la date butoir du 27/03/2017. Le PLUI de LTC sortira d'ici 3 à 4 ans.

Madame Le Maire donne lecture du bilan de concertation.

Roger KERAMBRUN intervient pour rappeler que sur le secteur de Pors Hir, des terrains classés agricoles sont en friches car plus exploités, pourraient-ils être urbanisés ?

Madame Le Maire répond qu'un village est prévu sur ce secteur, cependant, en cas de validation de ce village, l'urbanisation n'y sera possible que dans les "dents creuses", excluant toute extension.

Roger KERAMBRUN souhaite savoir s'il sera possible de modifier le règlement relatif aux annexes, l'obligation de l'accoler à l'habitation est très contraignante, il n'y aura plus possibilité de construire un abri de jardin à part.

Mme BELZON confirme que la loi et la jurisprudence l'imposent, pas de modification du règlement possible.

Roger KERAMBRUN craint que, même si l'Etat valide le village de Pors Hir, la Commune prend le risque de perdre des possibilités de surfaces urbanisables, si les divisions parcellaires ne se font pas, le problème sera identique sur le Hameau Nouveau prévu à Kernévez; il ajoute que les services de l'Etat sont globalement très réticents par rapport aux villages et Hameaux nouveaux et regrette que les élus n'aient pas prévu un "plan B" en cas de refus.

Madame Le Maire confirme que "c'est un choix politique des élus, dans le souhait de développement de la Commune, on fera un point sur les retours, avant l'approbation, il faut aller jusqu'au bout".

Si aucune des propositions n'est validée par les PPA (village + Hameau nouveau intégré), les demandes d'urbanisme seront traitées par les services de l'Etat dans le cadre du RNU, cela ne changera pas grand-chose par rapport à aujourd'hui : les dernières jurisprudences ne permettent plus de nouvelles constructions hors de notre village, à savoir le bourg.

Avant de proposer le vote, Madame Le Maire remercie l'ensemble des élus du travail qui a été réalisé, la Commune a énormément d'atouts et doit pouvoir se développer, ce travail, avec l'appui de Perspective et LGP, a été très constructif, il faut partir gagnant.

Madame Le Maire donne lecture du projet de Délibération.

Délibération votée :

"Madame Le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le Plan d'Occupation des Sols a été révisé, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet.

Elle explique qu'en application de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision 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, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-14 et suivants, R 153-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 06 février 2015 prescrivant la révision du POS et définissant les modalités de la concertation et les objectifs principaux poursuivis par la Commune,

VU le débat au sein du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en séance du 27 mai 2016, 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 annexé,

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),

CONSIDERANT 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 Madame Le Maire,

TIRE le bilan de la concertation

ARRETE 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,

PRECISE 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 (article L. 132-11 du même code).
- ✓ à la CDPENAF
- ✓ à l'autorité environnementale
- ✓ à l'INAO et au CRPF

La présente délibération sera transmise au Préfet 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 :

- 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."

Madame Le Maire précise que le projet sera aussi mis sur le Site internet de la Commune.

Informations générales:

- Aménagement du bourg : le comité de pilotage s'est réuni hier soir, d'autres réunions de travail auront lieu, puis une réunion publique courant mars ou avril, qui sera annoncée par tous nos moyens habituels de communication. Le démarrage des travaux est prévu pour le 4^{ème} trimestre 2017 (durée 4 mois).

Pour expliquer le projet aux personnes qui le souhaitent, Gérard COUILLABIN et Jean NEUKUM tiendront des permanences, en alternance, en mairie, les dates et heures seront également annoncées.

- commission des finances le 30/11/2016 à 16h00
- prochain Conseil Municipal le 12/12/2016 à 19h00
- commission des travaux le 14/12/2016 à 18h00

Séance levée à 19h45.

Signatures :

Anne-Françoise PIEDALLU		Nathalie URVOAS	
Gilbert RANNOU		Cécile HERVE	
Gérard COUILLABIN		Philippe DERRIEN	
Jean NEUKUM		Roger KERAMBRUN	
Roland PATEZOUR		Marie-Thérèse PRIGENT	Pouvoirs à Roger KERAMBRUN
Gérard PONGERARD		Jean-François CORRE	Pouvoirs à Roland PATEZOUR
Marie-Françoise ALLAIN		Cécile MILON	Pouvoirs à Anne-Françoise PIEDALLU
Véronique LE CALVEZ			