



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièces administratives

7

//P.A//

Prescription	31/01/2015
Arrêt	02/09/2016
Approbation	17/03/2017
Rendu exécutoire	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Samedi 31 janvier 2015 à 10 h 00

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

EN EXERCICE : 19

PRESENTS : 15

VOTANTS : 19

L'an deux mil quinze, le samedi trente et un janvier, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mme Annie BRAS-DENIS, Maire.

Etaient présents :

Date de

convocation :

23/01/2015

Date d'affichage :

06/02/2015

MM Annie BRAS-DENIS, Maire, Jean Yves LE GUEUZIEC, Marie-Gabrielle CADIOU, JérémY BLANZIN, Sébastien MARCHAL, Adjoints, Christian LE FUSTEC, Marcel LAFONTAINE, Nadine SALLOU LE GUEN, Claudine LE BASTARD, Anaël LEBREC, Catherine HERNANDEZ, Marianne OLRy, Hervé HILIKUIN, Anne LE MONS, Jean-Yvon PRAT.

Procurations : Martine LE QUÉRÉ à Nadine SALLOU LE GUEN

Florence LE GALL à Marcel LAFONTAINE

Pierrick LE BALCH à Claudine LE BASTARD

Brigitte HUET à Anne LE MONS

Etai(en)t Absent(s) :

Secrétaire : Marianne OLRy a été élue secrétaire de séance.

OBJET : Confirmation de la prescription de la révision du plan d'occupation des sols et élaboration d'un plan local d'Urbanisme.

Madame Le Maire rappelle que la Commune dispose depuis le 20 décembre 1989 d'un *Plan d'occupation des sols* (P.O.S.).

Elle précise que par délibération en date du 5 juin 2007, la municipalité a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols et de le remplacer par un Plan Local d'Urbanisme. Elle indique que si les raisons qui ont, à l'origine, conduit la municipalité à prescrire cette révision valent toujours, ces objectifs doivent néanmoins être précisés, notamment parce que les études se rapportant à l'établissement du Plan local d'Urbanisme ont été longtemps interrompues et que le contexte réglementaire dans lequel cette élaboration s'inscrit a évolué.

Madame le Maire précise les raisons qui motivent et justifient encore davantage la prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols :

- Maintenir un document de planification stratégique communale au-delà du 1^{er} Janvier 2016, date à laquelle les P.O.S. pour lesquels une prescription de révision en vue de leur transformation en PLU n'aurait pas été engagée avant le 31 décembre 2015, deviendront caducs.
- Mettre en compatibilité ce document avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, approuvé en novembre 2009 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Baie de Lannion, en cours d'élaboration.
- Intégrer les orientations du SCoT du Trégor entré en vigueur le 06 mars 2013.
- Prendre en compte l'évolution législative et notamment la loi ENE dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR du 24 mars 2014.
- Prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux, et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre, à l'échelle de la commune.

Madame Le Maire expose ensuite les objectifs de fond :

- Objectifs inscrits à la délibération en date du 5 juin 2007
- Bâtir un plan de développement urbain durable au service de la démographie communale
- Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle,
- Protéger et mettre en valeur les richesses patrimoniales, naturelles et paysagères de la commune
 - Protéger le patrimoine bâti de la commune
 - Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques
 - Préserver les zones humides
- Consolider le tissu économique local nécessaire au maintien de l'attractivité du territoire communal
 - Préserver l'activité agricole
 - Préserver l'activité commerciale
- Renforcer et préserver les capacités de développement des équipements d'intérêt collectif
- Favoriser le développement des déplacements alternatifs à la voiture et notamment les pratiques de circulation douces afin de favoriser la mobilité durable,

Vu :

- Le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 110, L. 121-1, L. 121-4, L. 123-6, L. 300-2, R. 123-24 et R. 123-25,
- Le plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 décembre 1989,
- La délibération du Conseil municipal en date du 5 juin 2007 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols
- Le Schéma de cohérence territoriale du Trégor, entré en vigueur le 6 mars 2013
- La loi N° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2, que le PLU révisé doit prendre en compte avant le 1^{er} janvier 2017,
- La loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui a notamment pour objectif d'accentuer la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La loi prévoit que si une révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, le POS actuel reste en vigueur jusqu'au terme de cette révision, pendant une durée maximale de trois ans à compter de la publication de la loi, soit jusqu'au 26 mars 2017.

Le Conseil municipal de PLOUARET, après en avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de :

- Confirmer la prescription de la révision du POS et l'élaboration d'un *Plan local d'urbanisme* (P.L.U.), sur le territoire de la commune, tels que prévus par la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juin 2007, conformément aux articles L. 123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Poursuivre la concertation, ouverte pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU,
- Réviser les modalités de cette concertation avec les administrés, les associations locales et les autres personnes concernées, comme suit :
 - ✓ Modalités prévues dans le cadre de la délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2007
 - Une information suivie dans les comptes rendus du conseil municipal et dans le bulletin municipal
 - Une présentation par affichage du projet et de la mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques,
 - ✓ 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.

- ✓ La tenue d'au moins deux réunions publiques, aux moments de l'élaboration du P.A.D.D. et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.

La Commune pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité, y compris par l'intermédiaire du site Internet de la commune par exemple.

Ce dispositif sera accompagné des mesures de publicité prévues par la loi.

- Préciser que le bilan de la concertation sera effectué, par délibération, et au plus tard au moment de l'arrêt du projet de P.L.U. et ce en application de l'article R 123-18 du code de l'urbanisme.
- Organiser l'association et la consultation des différentes personnes publiques dans les conditions prévues aux articles L.123-7 et L.123-10 et R.123-16 du Code de l'Urbanisme.
- Inscrire au Budget les crédits nécessaires à la réalisation des études afférentes.
- Préciser que, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L 111-8 du même code, à compter de la publication de la délibération en date du 5 juin 2007, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.
- Notifier la présente délibération aux organismes prévus à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme et à des organismes jugés particulièrement concernés par la démarche, soit :
 - ✓ M. le Préfet des Côtes d'Armor,
 - ✓ Mme Le sous-Préfet de LANNION,
 - ✓ M. le Président du Conseil régional de Bretagne,
 - ✓ M. le Président du Conseil général des Côtes d'Armor,
 - ✓ M. le Président du Syndicat mixte de cohérence territoriale du Trégor,
 - ✓ M. le Président de Lannion-Trégor Communauté, porteur du Programme local de l'Habitat et en qualité d'Autorité organisatrice de transport,
 - ✓ M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor,
 - ✓ M. le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Côtes d'Armor,
 - ✓ M. le Président de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor,
 - ✓ M. le Président de la Commission locale de l'Eau, SAGE Baie Lannion,
 - ✓ M. le Président du SIVOM
 - ✓ M. le Président du Syndicat de Traou-Long,
 - ✓ M. le Maire de Lanvellec,
 - ✓ M. le Maire de Le Vieux-Marché,
 - ✓ Mme le Maire de Ploubezre,
 - ✓ M. le Maire de Ploumilliau
 - ✓ M. le Maire de Plounévez-Moëdec,
 - ✓ M. le Maire de Plouzélambre,
 - ✓ Mrs les Présidents des Comités de bassin versant concerné,

Conformément aux articles L.121-5 et L.123-8 du Code de l'urbanisme, seront consultés sur leur demande :

- ✓ M. le Maire de Lanvellec,
- ✓ M. le Maire de Le Vieux-Marché,
- ✓ Mme le Maire de Ploubezre,
- ✓ M. le Maire de Ploumilliau
- ✓ M. le Maire de Plounévez-Moëdec,
- ✓ M. le Maire de Plouzélambre,
- ✓ Les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies à l'article L.121-5 du Code de l'Urbanisme,
- ✓ Les associations agréées mentionnées à l'article L 252-1 du Code rural.

- Transmettre la présente délibération au Préfet des Côtes d'Armor pour contrôle de légalité.
- Donner à la présente délibération la publicité suivante, ainsi que prévu par l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme :
 - ✓ L'affichage en Mairie pendant un mois,
 - ✓ La mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - ✓ La mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

022-212202071-20150131-001-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2015

Publication : 06/02/2015

Le Maire, Annie BRAS-DENIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Vendredi 22 mai 2015 à 20 h 00

NOMBRE DE

CONSEILLERS

EN EXERCICE : 19

PRESENTS : 15

VOTANTS : 18

L'an deux mil quinze, le vendredi trois avril, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Mme Annie BRAS-DENIS, Maire.**

Etaient présents :

MM Annie BRAS-DENIS, Maire, Jean Yves LE GUEUZIEC, Marie-Gabrielle CADIOU, JérémY BLANZIN, Martine LE QUÉRÉ, Adjoints, Marcel LAFONTAINE, Nadine SALLOU LE GUEN, Claudine LE BASTARD, Anaël LEBREC, Catherine HERNANDEZ, Florence LE GALL, Pierrick LE BALCH, Marianne OLRy, Brigitte HUET, Jean-Yvon PRAT.

**Date de
convocation :**
07/05/2015

Procurations : Christian LE FUSTEC à Annie BRAS-DENIS
Hervé HILQUIN à Jean-Yvon PRAT
Sébastien MARCHAL à Marie-Gabrielle CADIOU

Date d'affichage :
02/06/2015

Etai(en)t Absent(s) : Anne LE MONS

Secrétaire : Marianne OLRy a été élue secrétaire de séance.

OBJET : REVISION DU PLU : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Mme le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision de son POS le 5 juin 2007 et a confirmé l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) le 31 janvier 2015.

L'article R*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Mme le Maire expose alors le projet de PADD :

Elle introduit la discussion en rappelant que le PADD est le premier document établi dans le cadre du processus d'élaboration du PLU et qu'il retranscrit les principales volontés des élus en terme d'aménagement de la commune pour les 15 années à venir.

M. Yann LUCAS, chargé de mission au sein du SCOT Trégor pour mener à bien le projet, prend la parole et invite l'assemblée à débattre sur le PADD. Il précise qu'il ne s'agit pas d'une délibération, les élus doivent simplement échanger et prendre acte de la discussion sur la base du document diffusé à chaque élu depuis plusieurs jours. Le conseil sera amené à délibérer ultérieurement lorsque le PADD, le règlement et les pièces graphiques ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation auront été validés par la commission. L'approbation du PLU par le conseil municipal se fera après enquête et réunions publiques.

Puis, M. LUCAS rappelle le contexte réglementaire de l'élaboration du PLU, entamée depuis plusieurs années mais

stoppée en 2011. Depuis cette date, des textes réglementaires (Loi ALUR, SCOT du Trégor...) imposent au PLU des règles strictes.

M. LUCAS démarre sa présentation en soulignant l'importance du poids de la **démographie de la commune** dans les choix du PADD. Il insiste sur le fait que, bien que le solde naturel soit négatif, le solde migratoire est positif et doit le rester. La commune se doit donc d'être attractive. Pour y arriver, le projet de PADD se divise en 6 axes :

Objectif n°1 : Favoriser le développement des déplacements alternatifs à la voiture. Pour cela, la commune veillera à :

- Rapprocher les habitations des centralités génératrices de déplacements (commerces, administrations),
- Développer les circulations piétonnes existantes et en créer de nouvelles (boucle « autour de Plouaret », préservation des chemins ruraux...),
- Favoriser les déplacements des deux roues (création d'espaces partagés piétons-cyclistes, mise en place d'une signalétique adaptée).

Objectif n°2 : Conforter Plouaret comme porte d'entrée du Trégor. Plouaret possède une gare très fréquentée qui fait d'elle un pôle central du Trégor. La question d'une déviation du bourg se pose. Mme le Maire prend la parole et précise que les récentes études menées par LTC indiquent que le trafic actuel et à venir (2018) ne justifie pas la création d'une déviation du bourg de Plouaret à court ou moyen terme. Pour autant, afin que le PLU soit conforme aux directives du SCOT qui s'imposent à lui, il est nécessaire de prévoir ce contournement. En découlent deux solutions : garder le tracé actuel figurant au POS ou rendre inconstructible sur une large distance des terrains sans avoir connaissance d'un tracé. Les adjoints ont alors suggéré de garder l'emprise inscrite au POS actuel.

Objectif n°3 : Protéger et mettre en valeur les richesses patrimoniales, naturelles et paysagères fondatrices de l'identité communale. Cet objectif passe essentiellement par la préservation de la trame verte et bleue, se traduisant par le développement des outils nécessaires à la protection des milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides...), des chemins creux, des arbres et des talus.

Il consiste également à préserver et protéger le patrimoine bâti existant notamment en favorisant autant que la loi le permet le changement de destination des constructions remarquables.

Objectif n°4 : Consolider le tissu économique local nécessaire au maintien de l'activité du territoire communal. Cet objectif se caractérise par :

- Préserver la densité,
- Maintenir l'activité agricole. Mme le Maire réaffirme la volonté de soutenir le monde agricole grand générateur d'emplois sur la commune (Il existe 40 exploitations sur Plouaret). Ce qui induit une modération des espaces constructibles (Restitution d'espaces au milieu agricole). Il y a également lieu de favoriser les possibilités de diversification de l'activité liée à l'agriculture (Gîtes, camping, chambre d'hôtes...),
- Favoriser le développement de l'activité artisanale,
- Développer le tourisme et les loisirs en valorisant les richesses patrimoniales (entretien, publicité...), les offres de randonnées et l'hébergement,
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Objectif n°5 : Renforcer et préserver les capacités de développement des équipements d'intérêt collectif en confortant le secteur compris entre la mairie, le collège et l'école comme pôle d'équipement structurant de la commune.

Objectif n°6 : Bâtir un plan de développement urbain durable au service d'une croissance démographique ambitieuse mais maîtrisée. En se basant sur une croissance démographique de 1% par an pendant 15 ans, les besoins en logement d'ici 2030 seraient de 240 avec un gain possible de 440 habitants sur la même période (2015-2030). Pour ce faire, le PADD a pour objectif de :

- Faciliter autant que possible la reprise du bâti ancien,
- Modérer la consommation de l'espace constructible en instaurant un seuil de 15 logements minimum à l'hectare (Directive du SCOT). Mme le Maire précise que cette modération pourra varier selon les configurations et la géographie des terrains.

Face à ces prévisions, un besoins en surface constructible se dégage et se chiffre à 14,5 hectares, ce qui représente la moitié de ce qui a été consommé depuis 1989 et l'adoption du POS, soit 30 hectares en presque 30 ans.

Après cet exposé, Mme le Maire déclare le débat ouvert :

Florence LE GALL : Qu'en est-il de la protection des haies et des talus ?

Annie BRAS-DENIS (Maire) : Un repérage des haies, talus et arbres qui ont un intérêt patrimonial va être réalisé

Envoyé en préfecture le 01/06/2015

en vue de leur protection. Chaque destruction sera alors soumise à autorisation préalable. De plus, toutes les haies et tous les talus bordant les chemins creux seront particulièrement surveillés car ils protègent ces chemins creux et favorisent la bonne pratique de la randonnée. Trop de talus ont été détruits ce qui fragilise le bocage qui est une forme de patrimoine qu'il faut préserver. Pour autant, une destruction de talus peut, dans certaines situations, être justifiée.

Florence LE GALL : Quel avenir pour la maison « Cossoux » à l'entrée du bourg face au Marché U ?

Annie BRAS-DENIS : Cette maison a été frappée d'un plan d'alignement par la DDTM par le passé qui envisageait de la détruire partiellement afin d'agrandir la route. Des architectes avaient travaillé sur le sujet mais aucune suite n'a été donnée. Rien n'est donc prévu pour ce bâtiment qui est finalement utile comme ralentisseur des véhicules, à l'entrée sur la place.

Mme le Maire donne la parole à M. Jean-Yvon PRAT, élu de l'opposition ayant participé aux commissions d'urbanisme et agriculteur sur la commune. M. PRAT décline la proposition.

Brigitte HUET : Combien de terrains sont constructibles aujourd'hui ?

Annie BRAS-DENIS : Il est difficile de répondre à cette question. A peu près 20 au lotissement Kerdudo. Pour le reste, avec les divisions de terrains récentes il est difficile de chiffrer l'offre.

Brigitte HUET : Certains terrains constructibles aujourd'hui ne le seront plus ?

Annie BRAS-DENIS : oui.

Brigitte HUET : Comment seront informés les propriétaires de ces terrains ?

Annie BRAS-DENIS : Via l'enquête publique et les réunions publiques.

Mme le Maire souligne l'attention qu'il faudra avoir sur les terrains constructibles : certains ne seront peut-être jamais à vendre ou seront difficilement viabilisables.

Jean-Yves LE GUEUZIEC (adjoint aux travaux et à la voirie) : Il faudra bien choisir les terrains constructibles. Ceux qui ne le seront plus pendant plus d'une décennie auront de bonnes raisons de ne plus être considérés comme constructibles (viabilisation impossible ou trop coûteuse par exemple, extension urbaine).

Annie BRAS-DENIS : La plupart des terrains isolés et constructibles ont été construits à ce jour, avec une accélération aux alentours de 2010.

Florence LE GALL : Pourra-t-on toujours construire des locaux artisanaux à proximité de son habitation ?

Yann LUCAS : Les dispositions de la loi ALUR ne le permettent plus. Les constructions artisanales devront se faire dans des zones prévues à cet effet (disposition du SCOT). Exception : si une activité artisanale existe déjà à proximité de l'habitation de l'artisan, la commune peut décider de « pastiller » la parcelle aux fins de constructions et/ou agrandissement de l'activité, et elle a l'intention de le faire.

Le débat se termine à 21h12 minutes.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue du débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Maire

Annie BRAS-DENIS



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Vendredi 02 septembre 2016 à 18h30

Nombre de conseillers

En exercice : 19
Présents : 18
Votants : 19

L'an deux mil seize, le vendredi deux septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Mme Annie BRAS-DENIS, Maire.**

Etaient présents :

MM Annie BRAS-DENIS, Jean-Yves LE GUEUZIEC, Marie-Gabrielle CADIOU, Jérémie BLANZIN, Martine LE QUÉRÉ, Christian LE FUSTEC, Marcel LAFONTAINE, Nadine SALLOU LE GUEN, Claudine LE BASTARD, Anaël LEBREC, Catherine HERNANDEZ, Florence LE GALL, Pierrick LE BALCH, Marianne OLRy, Hervé HILQUIN, Anne LE MONS, Brigitte HJET Jean-Yvon PRAT.

Date de convocation

18/08/2016

Date d'affichage

06/09/2016

Procurations :

Sébastien MARCHAL à Annie BRAS-DENIS
Marie-Gabrielle CADIOU à Catherine HERNANDEZ à compter de 19h20
Anne LE MONS à Hervé HILQUIN à compter de 20 h00.

Etai(en)t Absent(s) :

/

Secrétaire : Marianne OLRy a été élue secrétaire de séance.

OBJET : P.L.U : Bilan de la concertation et Arrêt du Plan local d'Urbanisme avant transmission aux personnes publiques associées

Madame le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été révisé et à quelle étape de la procédure il se situe.

Bilan de la concertation

Madame le Maire rappelle que conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, les habitants, les associations et autres personnes concernées doivent être associées à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Madame le Maire précise que cette concertation a donné lieu, à :

-La tenue de trois réunions publiques les 18 février 2011 (20 personnes), 3 juillet 2015 (0), 26 février 2016 (20), avec invitation de la population par voie d'affichage et voie de presse.

-La tenue de réunions thématiques en lien avec les agriculteurs d'une part et avec l'association « Un contournement de Plouaret, pourquoi ? » d'autre part.

-La mise à disposition des pièces du dossier tout au long de la procédure :

- mise à disposition de panneaux exposés dans les locaux de la mairie
- mise à disposition des pièces du dossier en mairie et sur le site internet de la commune :
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables à compter du 06/06/2016,
 - Règlement (Pièces écrites et pièces graphiques), orientations d'aménagement et de programmation) à compter du 04/07/2016,

-La mise à disposition des inventaires « bocage » et zones humides à compter du 27/07/2016,

-La mise à disposition de registres d'observations de façon à recueillir les observations et suggestions

diverses :

- 8 observations ont été relevées pour le PLU,
- 3 observations ont été relevées pour l'inventaire « bocage »
- 8 observations ont été relevées pour l'inventaire « zones humides »

Envoyé en préfecture le 06/09/2016
Reçu en préfecture le 06/09/2016
Affiché le

Madame le Maire dresse le bilan de cette concertation et signale que :

-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 mais aussi parfois sur des sujets ayant trait au patrimoine.

-Les observations se rapportant au bocage et aux zones humides

-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. Cette prise en considération a notamment conduit :

- A un ajustement de la zone UC dans le secteur du Vieux-Maudez suite à l'obtention récente de permis de construire sur des zones UC de l'actuel POS.
- A un travail plus approfondi sur les éléments du patrimoine à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.
- A un travail plus approfondi du recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.
- A des travaux complémentaires ponctuels sur les zones humides et le bocage.

Vu les délibérations en date du 5 juin 2007 et du 31 janvier 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu les articles L.103-6 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire et en avoir délibéré, le conseil Municipal, par 18 voix pour et une abstention, **tire le bilan** de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame Le Maire.

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Vu les délibérations en date des 5 juin 2007 et 31 janvier 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

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

Vu l'arrêté préfectoral en date du 15 septembre 2015 dispensant le Plan Local d'Urbanisme d'évaluation environnementale,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat en conseil municipal a eu lieu le 22 mai 2015 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes ;

Vu la phase de concertation menée au long de la procédure, et le bilan qui en a été tiré par le conseil municipal ;

Entendu l'exposé de Madame le maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

-DECIDE d'arrêter le plan local d'urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente;

-PRECISE que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du plan local d'urbanisme mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, aux communes limitrophes et à Lannion Trégor Communauté, en application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en application des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme,
- au centre national de la propriété forestière et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme

-**PRECISE** que, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois.
-**PRECISE** que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté est tenu à la disposition du public en mairie.
-**AUTORISE** Mme le Maire à prendre les mesures nécessaires à la tenue ultérieure de l'enquête publique.

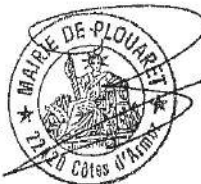
Envoyé en préfecture le 06/09/2016

Reçu en préfecture le 06/09/2016

Affiché le

Le Maire

Annie BRAS-DENIS





PRÉFET DES CÔTES-D'ARMOR
Autorité Environnementale

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de Bretagne

**Arrêté préfectoral du 15 SEP. 2015
portant décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme**

Le Préfet des Côtes-d'Armor

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil de l'Union européenne, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et son annexe II en particulier ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-10 à L.121-15, R.121-14 à R. 121-16 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014300-0028 du 27 octobre 2014 donnant délégation de signature à Monsieur Marc NAVEZ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 juin 2015, portant subdélégation de signature à Monsieur Bernard MEYZIE et à Monsieur Patrick SEAC'H, directeurs adjoints de la DREAL de Bretagne ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au **projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme** présenté par Mme le Maire de la **commune de PLOUARET (22)** et reçue le 16 juillet 2015 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé reçu le 7 août 2015 ;

Considérant que Plouaret, commune de 2 998 hectares et d'environ 2 180 habitants, après avoir débattu en conseil municipal le 22 mai 2015 de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- vise la création de 235 logements nouveaux sur les quinze prochaines années, objectif fixé sur la base d'une hypothèse de croissance démographique de 1 % en moyenne annuelle, soit une population de 2 560 habitants en 2030, ce qui représente une hypothèse ambitieuse au regard des évolutions antérieures ;
- vise également le développement du secteur de la gare ferroviaire, par le confortement de la gare comme pôle d'échange multi-modal et l'extension de la zone d'activité existante sur environ 1,3 ha ;
- maintient le principe d'une déviation du trafic automobile de transit à l'écart de la zone agglomérée du bourg par une voie de contournement ouest ;

Considérant que le territoire communal de Plouaret :

- ne comporte pas d'espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection ou d'inventaire spéciales ;
- est distant d'environ 3 km de la rivière le Léguer, zone spéciale de conservation du réseau Natura 2000, à laquelle il est relié en particulier par le ruisseau de St-Ethurien et ses affluents qui ceignent le bourg de Plouaret ;
- dispose de nombreux espaces naturels d'intérêt local constitutifs de la trame verte et bleue identifiée au niveau du territoire du SCoT du Trégor ;

Considérant que :

- le projet est modéré en termes de consommation d'espace : 14,5 ha pour l'habitat, 3,7 pour l'activité et le commerce et qu'il répond aux enjeux d'économie par la réduction des secteurs urbanisables, le renforcement du bourg et une densité moyenne de 15 logements par hectare ;
- la commune dispose d'une station d'épuration compatible avec son projet de développement ;
- la trame verte et bleue sera valorisée en étant intégrée et préservée dans le projet urbain ;
- le tracé de la déviation, identique à l'emplacement réservé figurant sur le plan d'occupation des sols actuel approuvé en 1989, semble éviter la trame verte et bleue ;

Considérant que, au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune, et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de PLU de la commune de Plouaret s'inscrit dans un objectif de développement durable et ne semble pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de l'article R. 121-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Plouaret est dispensé d'évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis.

Article 3

Cette décision, exonérant la commune de la production d'une évaluation environnementale de son Plan Local d'Urbanisme, est délivrée au regard des informations contenues dans le dossier fourni par la commune. Cette exonération peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu ou si le document qui sera

finalement arrêté par la commune a évolué de façon significative par rapport aux éléments présentés lors de la procédure d'examen au cas par cas.

Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas la commune de mettre en oeuvre les principes généraux énoncés à l'article L 121-1 du code de l'environnement, ainsi que de répondre aux exigences de contenu du rapport de présentation énoncées dans l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme.

Article 3

Le présent arrêté sera transmis à la commune, avec copie au Préfet du département concerné. Par ailleurs, il sera publié sur le site Internet de la DREAL Bretagne.

Fait à Rennes, le 15 sept. 2015 .

Le préfet des Côtes d'Armor,

Autorité environnementale,

Pour le préfet et par délégation,

Pour le Directeur régional
Le Directeur adjoint

Patrick SEAC'H

Voies et délais de recours

1. Décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

DREAL Bretagne
A l'attention de l'Autorité environnementale
Service CoPrEv – Division EvE
L'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 RENNES cedex

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2. Décision dispensant le projet d'évaluation environnementale

Recours gracieux :

DREAL Bretagne
A l'attention de l'Autorité environnementale
Service CoPrEv – Division EvE
L'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 RENNES cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3, Contour de la Motte
CS44416
35044 Rennes Cedex

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).