

Département des Côtes d'Armor



Commune de **Ploubezre**

PLAN LOCAL D'URBANISME

0. Pièces administratives



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE PLOUBEZRE

Séance du 17 mai 2013

Le vendredi 17 mai, à 18 heures, le Conseil Municipal de la commune de Ploubezre, régulièrement convoqué en date du 7 mai 2013, s'est réuni sous la Présidence de Jean Yves MENOÛ, Maire.

Etaient Présents:

Mmes M. A. MAURICE, C. MORAGUES, G. PERRIN, V. FLAMEIN, N. LE PARC.
MMrs J. BIDAL, C. LOZAC'H, J. Y. MENOÛ, M. LE MANAC'H, J. MASSE, C. PERU,
Th. TROADEC, A. PICHON, P. BRUNEL, J. Y. BOULAI, J. P. GOFFI, D. COQUILLON.

Absents : A. FAURE (excusée).

E. ROUSSARIE, Procuration à Jérôme MASSE ;
C. LE GRAND, Procuration à Marie Antoinette MAURICE ;
M. VENTURELLI, Procuration Jean Paul GOFFI ;
R. HERNOT, Procuration à Jean Yves MENOÛ ;
E. PENVEN, Procuration à Jean Yves BOULAI.

Nombre des membres en exercice: 23

Secrétaire de séance : Didier COQUILLON.

10) Plan Local d'Urbanisme :

Le Maire expose que la révision du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire afin de :

- Le mettre en compatibilité avec le SCOT, le PLH, le SAGE et la loi Grenelle ENE du 12/07/2010 ;
- Renforcer le rôle de pôle péri-urbain ;
- Prévoir le développement de l'urbanisation lié au désenclavement du Trégor via la commune de Ploubezre ;
- Mettre en valeur les patrimoines multiples de la commune sans en compromettre le développement ;
- Accompagner les besoins d'équipement et de services à destination de la population et en cohérence avec son développement ;

Il rappelle à l'assemblée que les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme et déjà inscrite au Budget Primitif 2013, seront compensées par une part de la Dotation Générale de Décentralisation (D.G.D.) allouée par l'Etat. Par ailleurs, il précise que cette révision doit, formellement, être 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.

En outre, les services de l'Etat sont associés à la révision 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. De même, les personnes publiques autres que l'Etat, associées à la révision du PLU sont la Région, le Département, le Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale du Trégor, Lannion Trégor Agglomération (compétente en matière d'organisation des transports urbains et du

Programme Local de l'Habitat), la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers. Ces personnes publiques doivent être consultées à leur demande au cours de la révision du PLU.

Le Maire souligne qu'il en est de même pour les Maires des communes voisines et pour les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins. Par conséquent, l'engagement de toute procédure de révision du PLU est subordonné à la délibération que le Conseil Municipal est amené à prendre aujourd'hui.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal pour répondre aux objectifs présentés ci-dessus ;
- de consulter les personnes publiques autres que l'Etat ainsi que les Maires des communes limitrophes et les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à chaque fois qu'ils en feront la demande au cours de la révision du P.L.U. conformément à l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme.
- de soumettre, pendant toute la durée de la révision du PLU, le projet à la concertation des habitants, des associations et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les modalités suivantes :
 - *information dans le bulletin communal et sur le site Internet de la commune ;*
 - *organisation de deux réunions publiques ;*
 - *mise à disposition d'un registre pour recueillir les avis de la population à l'accueil de la mairie ;*
 - *deux demi-journées de permanence en mairie d'un représentant du bureau d'études pour renseigner les personnes qui en auront fait la demande ;*
- de demander, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la DDTM soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour l'assister et la conseiller dans le lancement de la procédure de révision et de la consultation préalable au choix du bureau d'études qui en sera chargé.
- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du P.L.U.
- de solliciter de l'Etat une part de la dotation générale de décentralisation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du P.L.U.

La présente délibération sera notifiée :

- au Préfet du Département des Côtes d'Armor ;
- aux Présidents du Conseil Régional de Bretagne et du Conseil Général des Côtes d'Armor ;
- au Président du syndicat Mixte de cohérence territoriale du Trégor en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;
- au Président de Lannion Trégor Agglomération ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'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 :

- Ouest France ;
- Le Télégramme de Brest et de l'Ouest ;

A Ploubezre, le 23 mai 2013

Le Maire,

Jean-Yves MENU

Certifié exécutoire le 24 MAI 2013 par affichage et transmission en sous-Préfecture de Lannion

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE PLOUBEZRE

Séance du 25 septembre 2015

Le vendredi 25 septembre 2015, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Ploubezre, régulièrement convoqué en date du 17 septembre 2015, s'est réuni sous la Présidence de Brigitte GOURHANT, Maire.

Etaient Présents:

Mmes F. ALLAIN, V. CHAUVEL, C. GOAZIOU, M. P. LE CARLUER, A. LE MAU, R. LISSILLOUR-MENGUY, G. PERRIN, A. ROBIN-DIOT, M. O. ROLLAND ;
MMrs D. BLANCHARD, A. FERREIRA-GOMES, L. JEGOU, Y. LE DROUMAGUET, F. LE FOLL, M. LE MANAC'H, J. MASSE, J. Y. MENO, G. NICOLAS, G. ROPARS, F. VANGHENT.

Absents :

J. F. GOAZIOU, Procuration à Catherine GOAZIOU ;
A. LE LOARER, Procuration à Brigitte GOURHANT ;

Nombre des membres en exercice: 23

Secrétaire de séance : Rozenn LISSILLOUR-MENGUY.

2) Révision du PLU : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

2015-54

Madame le Maire introduit ce point de l'ordre du jour en précisant que, lors des travaux préparatoires au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), elle a eu le souci permanent que soit respectée la volonté du législateur. Puis elle invite Monsieur NICOLAS, adjoint en charge du dossier de l'urbanisme, à poursuivre la présentation du PADD.

Monsieur NICOLAS rappelle la note explicative de synthèse transmise avec le projet de PADD et l'ordre du jour de la séance de ce jour. Il rappelle notamment que la commune de Ploubezre a prescrit, par délibération du 17 mai 2013, la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 octobre 2005, que le Groupe de Travail chargé de la révision du PLU s'est réuni régulièrement depuis 1 an et qu'il a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a été présenté à la population et aux membres de l'assemblée et dont il s'agit maintenant de discuter les principales orientations.

Puis il invite Madame DEROUARD, de l'Atelier Urbain, à présenter de façon détaillée le projet tel que finalisé par le Groupe de Travail.

Madame DEROUARD rappelle l'ensemble du contexte règlementaire lié à une Révision du Plan Local d'Urbanisme, précise la méthodologie de travail et les principales échéances ainsi que les conditions de la concertation. Puis elle présente le PADD proprement dit et en détaille le contenu, axe par axe.

Au cours de la présentation, en fin de présentation de l'axe 1, Monsieur VANGHENT observe que cet axe reprend pour l'essentiel les éléments du SCoT. Sur les continuités écologiques et la protection des terres agricoles Mme GOAZIOU s'interroge sur le caractère relativement subjectif des contenus. Il est alors précisé qu'ils seront détaillés dans les documents qui découleront du PADD et qu'il n'y aura donc pas de difficulté in fine.

Sur l'Axe 2, au cours de la présentation, à la demande de Monsieur ROPARS quelques précisions sont données sur le chiffre de 20 logements produits à l'Ha qui est effectivement variable selon les communes du territoire du SCoT. Par ailleurs il est aussi précisé que le nombre de logements moyens produits dans les 10 prochaines années (40) résulte de l'analyse du nombre de logement produits les années précédentes, sachant que le nombre actuel est de 25 mais qu'il a

pu être de 65 / an. Enfin, Mme LE MAU observe que la densification des logements rend d'autant plus pertinente la réservation de terrains pour des usages collectifs comme les aires de jeu ou les jardins partagés. Suit un échange au cours duquel Mme GOAZIOU revient sur la question des terres agricoles qui subiront moins de pression du fait de la densification. Elle relève que cette orientation lui paraît positive car le cout de ces terres agricoles a augmenté ces dernières années. Mr MENOUE propose de reformuler la disposition du point 2.3. concernant les économies d'énergies dans les bâtiments publics, considérant qu'il s'agit plutôt de « poursuivre » les efforts en ce sens que d'en « faire », proposition acceptée.

Axe 3, l'assemblée convient de reformuler le titre du point 3.2 en « Permettre le développement des équipements sportifs et culturels et en optimiser la gestion », ainsi que de renommer le terrain intitulé « terrain de BMX » en « base nature de Milin duc » au point 3.3.

Axe 4 : Sur les commerces et leur préservation en centre bourg, Monsieur le MANAC'H observe qu'il est difficile de dicter aux commerçants une implantation. Suit un échange au cours duquel le phénomène de décentrage des commerces est discuté sur des communes du département (Tréguier, St Briec, Lannion ...). Mme le Maire observe qu'il convient d'être volontariste et qu'il s'agit là d'une orientation du SCoT à laquelle le groupe de travail a voulu répondre. L'objectif fait consensus mais son effectivité reste cependant débattue par l'assemblée.

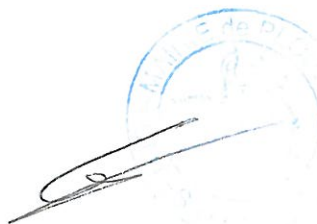
Axe 5 : Sur le projet de rocade sud, Madame Le Maire et Monsieur NICOLAS insistent sur l'importance de réaliser le contournement Est du bourg préalablement ou en même temps que la Rocade, si elle devait effectivement être réalisée et Mme LE CARLUER comme Mme GOAZIOU approuvent pleinement cette approche. Mme LE MAU relève pour sa part le paradoxe que pose la réservation d'emprises pour le projet de Rocade, fortement consommateur d'espaces agricoles, quand on demande à la population de se concentrer sur de petits terrains pour éviter de consommer ces mêmes espaces.

Après la présentation du PADD et de ses orientations, aucun membre de l'assemblée ne demandant plus la parole, Madame le Maire prend acte du débat qui vient de se dérouler sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au sein de l'assemblée, constate que le débat qui a eu lieu ne remet pas en cause les orientations proposées dans le projet de PADD présenté et, au contraire confirme les enjeux identifiés par le groupe de travail du PLU. Elle indique alors que les travaux vont se poursuivre sur cette base et les orientations du projet de PADD vont être traduites dans le règlement littéral et graphique du PLU, ainsi que, le cas échéant, dans des orientations d'aménagement et de programmation.

A Ploubezre, le 29 septembre 2015

Le Maire,
Brigitte GOURHANT

Certifié exécutoire le 2 OCT. 2015 par affichage et
transmission en sous-Préfecture de Lannion



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE PLOUBEZRE

Séance du 28 novembre 2016

Le vendredi 28 novembre 2016, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Ploubezre, régulièrement convoqué en date du 18 novembre 2016, s'est réuni sous la Présidence de Brigitte GOURHANT, Maire.

Etaient Présents:

Mmes F. ALLAIN, V. CHAUVEL, C. GOAZIOU, M. P. LE CARLUER, A. LE LOARER, G. PERRIN, A. ROBIN-DIOT, M. O. ROLLAND, M. C. OGER ;

MMrs D. BLANCHARD, J. F. GOAZIOU, L. JEGOU, Y. LE DROUMAGUET, F. LE FOLL, M. LE MANAC'H, J. MASSE, J. Y. MENOUE, G. NICOLAS, G. ROPARS, F. VANGHENT.

Absents : A. FERREIRA-GOMES (excusé).
R. LISSILLOUR-MENGUY, Procuration à Gilles ROPARS ;

Nombre des membres en exercice: 23

Secrétaire de séance : Catherine GOAZIOU.

3) Plan Local d'Urbanisme :
bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU (selon le décret du 28 décembre 2015) en
vue de sa notification aux personnes publiques associées et consultées, puis mise à
l'enquête publique : 2016-87

Madame le Maire ayant rappelé que la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploubezre a été prescrite et les modalités de concertation définies par délibération du Conseil Municipal du 17 mai 2013, l'assemblée prend connaissance des principales justifications qui motivaient la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Le mettre en compatibilité avec le SCOT, le PLH, le SAGE, la loi Grenelle ENE du 12 juillet 2010 ;
- Renforcer le rôle de pôle péri-urbain ;
- Prévoir le développement de l'urbanisation lié au désenclavement du Trégor via la commune de Ploubezre ;
- Mettre en valeur les patrimoines multiples de la commune sans en compromettre le développement ;
- Accompagner les besoins d'équipement et de services à destination de la population en cohérence avec son développement ;

Puis Madame le Maire a rappelé les modalités de concertation publique retenues conformément à l'article L103-2 et suivants du code de l'urbanisme afin d'associer pendant toute la durée de la révision du P.L.U., jusqu'à l'arrêt du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, tout comme elle a rappelé le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal le 25 septembre 2015.

- Vu les articles L.2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L151-1 et suivants et L153-31 et suivants R151-1 à R151-55;
- Vu la délibération du 25 septembre 2015 portant approbation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal ayant décidé que l'ensemble des dispositions contenues aux articles R.151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision ;

Vu le bilan de concertation présenté par Madame le Maire et annexé à la présente délibération,

Vu le projet de PLU prêt à être arrêté par le Conseil Municipal et notamment le rapport de présentation comportant une évaluation environnementale, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les documents graphiques, la liste des emplacements réservés, les annexes littérales et graphiques ;

Considérant que la commune a respecté les obligations de concertation auxquelles elle s'était engagée ;

Considérant qu'aucune observation de nature à remettre en cause les orientations générales du PADD n'a été formulée pendant la concertation ;

Considérant que le projet de PLU 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 et la lecture de la note de synthèse des opérations effectuées dans le cadre de la procédure engagée,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 16 voix pour, 5 contre (Mesdames CHAUVEL et PERRIN, ainsi que Messieurs, LE MANAC'H, MASSE, et MENOÛ), Madame OGER s'abstenant,

- Confirme que la concertation relative au projet de Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 17/05/2013 ;
- Décide de tirer un bilan positif de la concertation tel qu'il est relaté en annexe et de l'approuver ;
- Arrête le projet de PLU conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Décide de transmettre pour avis le projet de PLU arrêté, à l'Autorité environnementale, aux Personnes Publiques Associées et à celles qui en ont le cas échéant fait la demande (articles L153-16, L153-17, L153-18, L132-7 et L132-9, R153-6 et R153-7 du code de l'urbanisme),
- Précise qu'à l'issue de la consultation des personnes publiques, le projet de PLU sera soumis à enquête publique pendant un mois, conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme ;
- Précise que la présente délibération et le projet de PLU sera transmis à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor au titre du contrôle de légalité ;
- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme ;
- Précise que la présente délibération et le projet de PLU seront mis à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

A Ploubezre, le 6 décembre 2016

Le Maire, Brigitte GOURHANT

Certifié exécutoire le 14 DEC. 2016 par affichage et transmission en sous-Préfecture de Lannion



PREFET DES COTES-D'ARMOR

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du 2 février 2017

Direction départementale
des territoires et de la mer
Mission observation des
territoires, développement
durable et paysage

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 151-13 ;

VU le décret n°2015-644 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Côtes-d'Armor ;

VU le projet plan local d'urbanisme de la commune de PLOUBEZRE, transmis à la CDPENAF le 14 décembre 2016 et plus particulièrement la délimitation de quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle, agricole ou forestière :

- Secteur Ny – Site de Kerauzern ;
- Secteur NT – camping des deux rives et base de sport nature du Léguer ;
- Secteur NT – Site du château de Kergrist ;
- Secteur NT – Site dans l'enceinte du château de Coatilliau.

CONSIDERANT que les dispositions du projet de règlement précisent, pour l'ensemble des secteurs, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,

CONSIDERANT toutefois que la délimitation du secteur NT – Château de Coatilliau » aurait pu faire l'objet de justifications plus poussées,

émet, à l'unanimité, un avis favorable à la délimitation des secteurs Ny (site de Kerauzern) et NT (camping des deux rives et base de sport nature, Site du château de Kergrist) dans le projet de PLU de la commune de PLOUBEZRE,

émet un avis favorable (5 avis favorables, 7 abstentions) à la délimitation du secteur NT – Château de Coatilliau, dans le projet de PLU de la commune de PLOUBEZRE.

Fait à Saint-Brieuc, le 2 février 2017

Le président de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



Pierre BESSIN

PREFET DES COTES-D'ARMOR

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du 2 février 2017

Direction départementale
des territoires et de la mer
Mission observation des
territoires, développement
durable et paysage

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 151-12 ;

VU le décret n°2015-644 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Côtes-d'Armor ;

VU le projet de règlement du plan local d'urbanisme de la commune de PLOUBEZRE, transmis à la CDPENAF le 14 décembre 2016 et plus particulièrement les dispositions encadrant les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou naturelle ;

CONSIDERANT que les dispositions de ce projet de règlement précisent les zones d'implantation et les conditions de hauteur et d'emprise de ces extensions ou annexes,

CONSIDERANT que ces dispositions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,

CONSIDERANT toutefois que la rédaction proposée ne traite pas de la notion de réciprocité et pourrait rendre possible la création d'un nouveau logement à l'occasion de l'extension d'une habitation ou de l'implantation d'une annexe,

émet, à l'unanimité, un avis favorable aux dispositions du projet de règlement de PLU de la commune de PLOUBEZRE, sous réserve que la notion de réciprocité soit ajoutée aux dispositions réglementaires et qu'il soit indiqué explicitement que les extensions et les annexes ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.

Fait à Saint-Brieuc, le 2 février 2017

Le président de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



Pierre BESSIN