



Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 035-213502255-20161011-3720162-DE

MAIRIE de PLESDER
2, Place de l'Erable
35720 PLESDER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

N°37/2016

**Nombre de
Conseillers**

En exercice : 15
Présents : 12
Votants : 13

**Date de la
convocation et
affichage**

07/10/2016

**Date de Publication
du Procès-Verbal de**

Séance :

18/10/2016

**Date de
transmission en**

Préfecture

18/10/2016

OBJET :

Révision du PLU
(Annule et remplace
la délibération
n°49/2015)

L'an deux mil seize, le onze octobre deux miles seize à vingt heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance
publique, sous la Présidence de Madame Evelyne SIMON-GLORY, Maire

ETAIENT PRESENTS :

Mme SIMON-GLORY Evelyne, Mr MOREL Éric, Mr COQUIO Patrick, Mme
BRYON Jocelyne, Mr THIBAUT Patrick, Mr HERVE Sandy, Mme BONENFANT
Nathalie, M. DELOFFRE Arnaud, Mme MARY Cécile, Mr BAUX Mickaël,
Mr DELAROCHEAULION Frédéric, Mme CLOSSAIS Soazig, lesquels forment la
majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en application de
l'article L 2121-17 du CGCT.

Procuration : De M. MOREL Jean Pierre à Mme SIMON-GLORY Evelyne

Absents Excusés : Mr DELION Rémy, Mme DESERT Magalie

Mme Cécile MARY a été élue **SECRETAIRE**

Annule et remplace la délibération n°49/2015 en date du 7 juillet 2015 suite aux
remarques formulées par la Préfecture de Rennes.

RAPPELS CONTEXTUELS :

Le PLU en vigueur a été approuvé le 13 janvier 2009. En vertu de la loi ALUR
du 24 mars 2014, les PLU existants doivent faire l'objet d'une « Grenellisation »
lors de leur prochaine révision, et au plus tard le 1^{er} Janvier 2017.

Rappelons que les lois dites « Grenelles I » et « Grenelles II », respectivement
du 3 Août 2009 et du 12 Juillet 2010 étoffent le contenu des Plan Locaux
d'Urbanisme. Elles prévoient la définition d'orientations en faveur de la réduction
de la consommation d'espace, et la lutte contre l'étalement urbain. Elles consacrent
les objectifs de densification des tissus urbains, tant en extension, que dans les
enveloppes urbaines.

Elles poursuivent un objectif de protection de la biodiversité et des
continuités écologiques. Par ailleurs, elles permettent au PLU d'inscrire des règles
en matière de performances énergétiques et de limitation des émissions de gaz à
effet de serre.

La révision du PLU de PLESDER est destinée à intégrer l'ensemble de ces
objectifs, afin de garantir sur son territoire un équilibre entre d'une part la
nécessité de répondre aux besoins futurs et d'autre part assurer la préservation de
son environnement. Notamment, il doit répondre aux objectifs définis par les lois
dites « Grenelles », et complété par la loi ALUR. En ce sens, la révision doit
notamment permettre la mise en place d'une gestion économe des espaces
agricoles, naturels et forestiers, ainsi que la préservation de la biodiversité par la
conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

La révision du PLU doit également conduire à rendre ce d'urbanisme compatible avec le SCoT du Pays de Saint-Malo, actuellement en cours de révision, et dont le P.A.D.D a été débattu le 22 avril 2016.

Notons que la loi ALUR a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et les Surfaces Minimales de Terrain (STM). Bien qu'ils ne sont plus applicables en pratique, la révision doit permettre de donner au PLU un nouvel essor au travers d'une rédaction épurée.

MOTIFS DE LA REVISION :

La révision du Plan Local d'Urbanisme de PLESDER est notamment motivée par :

- Une inadéquation du règlement littéral avec le contexte local ;
- La volonté d'ouvrir à l'urbanisation une zone classée en 2AU au précédent PLU et déclasser une zone IAU, trop proche d'une exploitation agricole (cette dernière a une obligation d'agrandissement de sa capacité de stockage, incompatible avec l'habitat) ;
- La volonté d'adapter le projet de territoire à la croissance de la population (+1,4%/an) tout en fixant des objectifs de limitation de la consommation d'espace conformément à la réglementation en vigueur ;
- Concilier croissance de la population et densification du tissu urbain. Notamment, prévoir des objectifs chiffrés de densité par hectare en compatibilité avec le SCoT du Pays de Saint-Malo ;
- Intégrer l'ensemble des évolutions réglementaires (Grenelle I et II, ALUR, LAAF).
- La volonté de densifier et dynamiser le centre bourg de la commune et de prévoir l'ouverture d'un lotissement en entrée de centre bourg.

Le conseil municipal, DECIDE à l'unanimité :

1 – d'adopter les motifs de la révision du PLU comme présentés ci-dessus dans le point « motifs de la révision ».

2 – de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme, et ce, en vue de le « Grenelliser », ainsi que « l'Alluriser » ;

3– de charger la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit :

- Mme Evelyne SIMON GLORY
- M. Jean Pierre MOREL
- M. Eric MOREL
- M. Patrick COQUIO
- M. Frédéric DELAROCHEAULION
- Mme Soazig CLOSSAIS

4– de mettre en œuvre, selon les dispositions des articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités, de la concertation, ainsi définies :

- o Réunion publique
- o Publications par voie de presse (bulletin municipal, articles de presse, site internet de la commune, Le Flash...)
- o Exposition de panneaux de concertation (X4) en mairie
- o Un dossier de PLU consultable en mairie ainsi qu'un registre à disposition des particuliers.

5 – de donner délégation à Mme le Maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;

6 - de solliciter de l'Etat, en vertu de l'article L.132-15 du code de l'urbanisme, qu'une dotation ou une subvention soit allouée pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme ;

7 - d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du Plan Local d'Urbanisme au budget de l'exercice 2016.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet
- au président du Conseil Régional et du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine
- au Président de la chambre de commerce et d'industrie territoriales, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture.
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (Pays de Saint-Malo).
- au Président de la Communauté de Communes de la Bretagne Romantique

Conformément à l'article R.153-21, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la mairie. Mention de cet affichage sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Pour extrait conforme,
Le 18 Octobre 2016**

**Le Maire,
Evelyne SIMON-GLORY**