



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

Envoyé en préfecture le 19/02/2019

Reçu en préfecture le 19/02/2019

Affiché le

ID : 035-213502255-20190212-92019-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du
CONSEIL MUNICIPAL
du 12 Février 2019

N°9/2019

Nombre de
Conseillers

En exercice : 14

Présents : 10

Votants : 12

Date de la
convocation et
affichage

07/02/2019

Date de Publication
du Compte rendu :

19/02/2019

Date de transmission
en Préfecture :

19/02/2019

L'an deux mil dix-neuf, le douze février à vingt heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué le sept février, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la Présidence de Madame Evelyne SIMON-GLORY, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mme SIMON-GLORY Evelyne, M. MOREL Jean-Pierre, M. MOREL Eric, Mme BRYON Jocelyne, M. THIBAUT Patrick, M. HERVE Sandy, Mme BONENFANT Nathalie, M. DELION Rémy, M. DELAROCHEAULION Frédéric, Mme CLOSSAIS Soazig

Procurations :

M. COQUIO Patrick donne pouvoir à Mme SIMON-GLORY Evelyne

M. DELOFFRE Arnaud donne pouvoir à M. DELION Rémy

Absents : M. BAUX Mickaël, Mme MARY Cécile

M. DELAROCHEAULION Frédéric a été élu **SECRETAIRE**

N°9/2019 : Avis du conseil municipal sur le projet de PLU de Plesder avant arrêt par le conseil communautaire de la communauté de communes Bretagne romantique

Urbanisme – documents d'urbanisme (2.1)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 Octobre 2016 prescrivant la révision du PLU de la commune de Plesder ;

Considérant que la compétence a été transférée à la communauté de communes Bretagne romantique à compter du 1^{er} janvier 2018 ;

Considérant que la communauté de communes va prochainement délibérer pour arrêter le projet de PLU pour la commune de Plesder en conseil communautaire ;

Mme le Maire soumet le dossier de PLU pour avis de l'ensemble du conseil municipal avant délibération par le conseil communautaire.

Elle informe en préambule que les documents communiqués avec la convocation au conseil sont les mêmes que ceux présentés à la réunion publique du 24 janvier 2019 et ceux communiqués aux PPA (Personnes Publiques Associées) lors de la réunion du 7 février 2019.

Mme le Maire informe par ailleurs qu'elle a demandé à Anne-Charlotte BLANCHARD, en charge des dossiers PLU et PLUi à la communauté de communes d'être présente pour présenter certains éléments du dossier et donner des informations d'ordre technique ou juridique.

Mme BLANCHARD rappelle que la communauté de communes a récupéré la compétence PLU au 1^{er} janvier 2018. C'est par conséquent elle qui est compétente pour délibérer concernant la révision du PLU de Plesder, depuis cette date.

La commune de Plesder est sollicitée pour donner son avis sur le projet en amont de l'arrêt en conseil communautaire en tant que PPA.

Il est rappelé que le PLU est un projet politique communal fixant les règles d'urbanisation sur la commune dans le respect des lois et règlements (notamment les lois ALUR, Grenelles I et II).

Mme le Maire propose de revenir sur certains éléments au travers des différentes remarques formulées par les PPA sous forme de points d'information et de vigilance :

- 1) Problématique de la station d'épuration pour l'assainissement collectif : la capacité épuratoire de la station doit être suffisante pour le raccordement des maisons dans les zones en extension. A ce sujet, Mme le Maire précise que nous attendons la confirmation des chiffres suite à l'étude réalisée et en cours de finalisation. Une fois connus, les éléments seront précisés dans les documents.
Il est aussi émis la possibilité de pouvoir se raccorder à la station d'épuration de la commune de Pleugueneuc, sous réserve d'acceptation de celle-ci. L'étude en cours fera également ressortir les coûts de cette hypothèse ;
- 2) Trame verte et bleue : il conviendra d'ajouter un corridor écologique conformément au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Cela vise notamment à protéger les haies. Les élus demandent à ce qu'une vigilance soit accordée sur la localisation précise du corridor ;
- 3) Règles de densité : il est rappelé que la densité de 18 logements par hectare, fixée par le SCOT est un objectif à atteindre sur l'ensemble des zones à urbaniser. Ainsi, certaines zones peuvent être plus denses que d'autres. C'est le choix qui est retenu par les élus ;
- 4) La DDTM et le SCOT recommandent un phasage des opérations d'urbanisation. Les élus ne souhaitent pas programmer de phasage, notamment à cause du problème de rétention foncière qui se retrouve sur plusieurs secteurs. Néanmoins, ils s'engagent à étudier la possibilité d'instaurer une taxe sur le foncier non bâti en zone U et indiquent qu'ils privilégieront, dans la mesure du possible, les opérations de densification ;
- 5) Bâtiments repérés en changement de destination : ils doivent être intégrés dans l'enveloppe de logements et présenter un caractère patrimonial. Les élus indiquent qu'ils se baseront sur le nombre de changement de destination ayant eu lieu sur les dix dernières années pour fixer l'enveloppe de logements en changement de destination dans le nouveau PLU ;
- 6) Les autres remarques formulées concernent davantage des corrections, précisions et mise en cohérence des documents qui seront effectuées par le bureau d'études

Ensuite, Mme le Maire propose de revoir le périmètre des futures zones à urbaniser concernant les deux opérations en extension, qui ont été sujet à discussion lors de la réunion avec les PPA.

1) OAP 1 : le Chêne Huby

Rappel de ce qui avait été retenu :



Retours des PPA : Il conviendrait de réduire la taille de ce périmètre au sud, et de récupérer les surfaces correspondant aux fonds de jardins que l'on trouve à proximité, à l'Est et au Nord. L'intégration paysagère du quartier peut être réalisée par d'autres moyens que l'écran végétal. Le bureau d'études travaillera l'OAP en ce sens.

Les élus sont d'accord pour récupérer certaines parcelles au nord de la zone mais pas à l'ouest car il s'agit de fonds de jardin.

Le périmètre retenu par les élus est le suivant :



1) OAP 4 : la Malice

Rappel de ce qui avait été retenu :



Retours des PPA : Ce secteur suscite beaucoup d'échanges. Il a été maintes et maintes fois modifié au cours de l'année passée. Plusieurs points font débats :

- L'urbanisation linéaire le long de la départementale
- La qualité d'entrée de ville
- La proximité de l'exploitation agricole
- Récupérer dans le périmètre les fonds de jardin à l'Ouest du bourg afin de réaliser une opération d'ensemble et éviter des constructions en dehors du secteur de l'OAP

Suite à ces remarques, voici ce qui a été proposé aux élus :



Les élus ne sont pas favorables à cette proposition pour plusieurs raisons :

- Les parcelles à l'ouest du bourg sont des fonds de jardin et ne peuvent être intégrées dans l'OAP. Pour tenir compte des remarques des PPA, les élus proposent de retirer les parcelles A1415 et A1416 de la zone urbaine pour bloquer les constructions à cet endroit
- L'extension au nord de la zone n'est pas souhaitable au vu de la proximité de l'exploitation agricole et du projet d'installation d'une zone de méthanisation au sud-est de l'exploitation

Les élus sont favorables à maintenir l'OAP en linéaire le long de la route départementale, comme retenu au départ, pour plus de cohérence, en permettant une continuité urbaine au lotissement situé en face et en améliorant l'aspect visuel et paysager de l'entrée de bourg.

L'accès pourrait se faire par la route départementale en toute sécurité puisque située en zone agglomérée à 30km/h. Une attention particulière devra être portée sur l'intégration paysagère de l'OAP.

Envoyé en préfecture le 19/02/2019

Reçu en préfecture le 19/02/2019

Affiché le

ID : 035-213502255-20190212-92019-DE

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLU :

Mme le Maire demande s'il y d'autres questions par rapport aux documents présentés.

Les élus n'ont pas d'autres remarques et donnent un AVIS FAVORABLE au projet tel que présenté en intégrant les différentes remarques évoquées ci-dessus.

Mme le Maire INFORME le conseil municipal que cet avis sera transmis à la communauté de communes.

**Pour extrait certifié conforme,
Le 19/02/2019**

**Le Maire,
Evelyne SIMON-GLORY**