



CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 25 AVRIL 2019

DELIBERATION

Nombre de conseillers : L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq avril à 18h30 le conseil communautaire de la Communauté de communes Bretagne Romantique s'est réuni en son siège à la Chapelle aux Filtzméens, sur convocation régulière adressée à ses membres le vendredi 19 avril 2019, la séance est présidée par André LEFEUVRE président.

En exercice	49
Présents	33
Votants	39

Présents : André LEFEUVRE, Joël LE BESCO, Louis ROCHEFORT, Léon PRESCHOUX, Bertrand HIGNARD, Philippe CHARTIER, Jean HAREL, David BUISSET, Robert MONNIER, Roger SARCIAUX, Pierre SORAIS, Jean Christophe BENIS, Béatrice BLANDIN, France BLANCHET, Serge DURAND, Marie-Renée GINGAT, Michel MESGOUEZ, Loïc REGEARD, Pierre CHESNOT, Alain COCHARD, Rémy COUET, Christian DAUGAN, Georges DUMAS, Eric FEVRIER, Céline GACHIGNARD, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jérémy LOISEL, Etienne MENARD, Yves MIGNOT, Marcel PIOT, Stéphane ROCHARD, Christian TOCZE, Michel VANNIER

Remplacements :

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la communauté de communes le jeudi 2 mai 2019.

Pouvoir(s) : Rémy BOURGES à Michel MESGOUEZ, Odile DELAHAIS à Bertrand HIGNARD, Marie-Hélène DURE à Marcel PIOT, Sylvie GUYOT à Michel VANNIER, Françoise ROUSSILLAT à André LEFEUVRE, Benoit SOHIER à Roger SARCIAUX

Absent(s) excusé(s) : Rémy BOURGES, Evelyne SIMON GLORY, Odile DELAHAIS, Marie-Hélène DURE, Sylvie GUYOT, Françoise ROUSSILLAT, Benoit SOHIER

Absent(s) : Florence DENIAU, Béatrice DUGUEPEROUX-HONORE, Armand CHATEAUGIRON, Loïc MAILLARD, Didier QUIGNON, Marie-Madeleine GAMBLIN, Yolande GIROUX, Jean-luc LEGRAND, Jean-Pierre MULLER

Secrétaire de séance : Sarah LEGAULT-DENISOT

N°2019-04-DELA-30 : REVISION DU PLU DE PLESDER : BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE ET ARRET DU PROJET

1. Cadre réglementaire :

2.

- Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Code de l'Urbanisme Art. L. 153-9 ;
- Loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) ;
- Arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Délibération du conseil municipal de Plesder en date du 11 Octobre 2016 prescrivant la révision du PLU ;
- Délibérations du conseil municipal de Plesder en date du 12 septembre 2017, 16 janvier 2018 et 9 Août 2018 et du conseil communautaire en date du 22 février 2018 actant les débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

- Délibération du Conseil communautaire 2018-02-DELA-21 en date du 21 février 2018 de Plesder – débat sur le PADD
- Délibération du conseil municipal de Plesder en date du 12 février 2019 donnant un AVIS FAVORABLE au projet

2. Description du projet :

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 1AU, 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 en intégrant notamment 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.

3. Bilan de la concertation

Par délibération en date du 11 Octobre 2016, le Conseil municipal a décidé de mettre en place pendant l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales etc. les modalités de concertation suivantes :

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

Tout au long de la procédure, de nombreux supports de communication ont été utilisés : un registre a été mis à disposition de la commune dès le début de la procédure ; une exposition permanente et évolutive s'est tenue dans le hall de la mairie durant toute la durée de la révision du PLU, des articles ont été ponctuellement insérés dans le bulletin municipal ; une réunion publique s'est tenue le 24 janvier 2019 pour présenter le projet communal, les grandes orientations d'aménagement et les futures zones d'urbanisation.

Le bilan de la concertation, annexé à la présente délibération, témoigne de la mise en œuvre de l'ensemble des modalités définies ci-dessus. La concertation a permis d'enrichir les réflexions tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

Le projet de PLU arrêté sera soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.

4. Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Pour entamer la phase de concertation administrative, le conseil communautaire doit se prononcer sur le projet de PLU. Celui-ci sera ensuite transmis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Le projet de PLU préserve les équilibres tels que définis aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, tout en assurant les possibilités de développement. Il respecte les servitudes d'utilité publique formulées dans le porter à connaissance de l'Etat. Il répond aux enjeux fixés dans les lois Solidarité et renouvellement urbain de 2000, « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, et ALUR de 2015 :

- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces
- Préserver la biodiversité,
- Assurer une gestion économe des ressources et des espaces,

Le PLU vise à répondre à des enjeux multiples, environnementaux, sociaux, économiques, parfois contradictoires, la démarche d'élaboration a eu pour but de dégager une réponse équilibrée, nécessairement porteuse d'impacts environnementaux positifs et négatifs. Le projet de PLU s'attache donc à retenir des modalités d'aménagement du territoire qui réduisent structurellement les impacts environnementaux liés au développement urbain. Ce faisant, il renforce les enjeux à prendre en compte lors de la conception des projets locaux. Il conviendra donc d'exercer une vigilance renforcée lors de l'élaboration de ces projets afin d'éviter, réduire et compenser les impacts potentiels dont ils seraient porteurs.

Le projet de PLU est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation qui comporte une évaluation environnementale;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones ;
- Les documents graphiques du règlement ;
- Des annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme ;

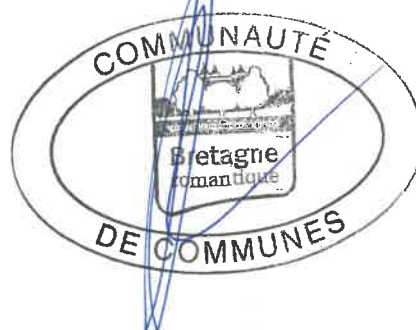
Conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU arrêté sera transmis aux personnes publiques qui disposeront d'un délai de trois mois pour faire valoir leurs observations. Puis, il sera soumis à enquête publique pendant 1 mois, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses observations. Enfin, le conseil communautaire approuvera le PLU en y apportant, le cas échéant, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'urbanisme, cette délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et à la mairie de Plesder.

Le Conseil Communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :

- **APPROUVER** le bilan de la concertation ;
- **ARRETER** le projet de PLU de Plesder tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités administratives et à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Le Président



Envoyé en préfecture le 30/04/2019

Reçu en préfecture le 30/04/2019

Affiché le

ID : 035-243500733-20190425-2019_04_DELA_30-DE