

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU MARDI 15 NOVEMBRE 2011

ERQUY Conseil du 15-11-2011

*L'An Deux Mil Onze, le mardi **15 Novembre à vingt Heures trente,** le Conseil Municipal légalement convoqué par **expédition du 9 Novembre 2011**, s'est réuni en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Madame Christiane GUERVILLY, Maire d'Erquy. Madame Sylvie BOUVET, Adjointe au Maire, a été désignée Secrétaire de Séance.*

15-11-2011				
An	Mois	Jour	QN°	Subd
2011	11	15	04	00

- ❑ ***CLOTURE D'ENQUETE PUBLIQUE***
- ❑ ***ENQUETE PUBLIQUE ORGANISEE DU 23 AOUT AU 26 SEPTEMBRE 2011***
- ❑ ***APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME***

ÉLUS MUNICIPAUX	27
PRÉSENCE MAXIMALE	21
MANDANTS PERMANENTS	06
ABSENTS TOUTE LA SÉANCE	00
APTES A VOTER	27



CONVOCATION	09-11-2011
RÉUNION	15-11-2011
AFFICHAGE	22-11-2011
TRANSMISSION	22-11-2011
Contrôle de Légalité : DCLE/2	

	RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Questions Traitées Par les Présents		Présents	Absents	Mandans	PROCURATIONS
	NOMS ET PRÉNOMS	TITRES	Première Question	Dernière Question				MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	GUERVILLY Christiane	Maire			1	0	0	
	PELLE Yves	1er Adjoint			1	0	0	
	NICOL Laurence	2è Adjoint			0	0	1	BOUVET Sylvie
	DUBOIS Henri	3è Adjoint			1	0	0	
	GUESNET Christiane	4è Adjoint			1	0	0	
	MANIS Jean-Paul	5è Adjoint			1	0	0	
	BOUVET Sylvie	6è Adjoint			1	0	0	
	MORGAND Michel	7è Adjoint			1	0	0	
	PINEAU Roland	CDM 1			0	0	1	MORGAND Michel
	GUILLOT Alain	CDM 2			1	0	0	
	LAITHIER Bernadette	CDM 3			1	0	0	
	DUVERGER Béatrice	CDM 4			1	0	0	
	AUFFRET Joël	Conseiller			0	0	1	DUBOIS Henri
	COLLIN Robert	Conseiller			0	0	1	GUERVILLY Christiane
	DANGLARD Lucie	Conseillère			0	0	1	DEMOY Typhaine
	DEMOY Typhaine	Conseillère			1	0	0	
	DENIS Paul	Conseiller			1	0	0	
	ETIENNE Bernard	Conseillère			1	0	0	
	LE GOFF Guilaine	Conseillère			1	0	0	
	MORIN Yannick	Conseiller			1	0	0	
	ROBERT Stéphanie	Conseillère			1	0	0	
MINORITÉ	HAMON Yves	Chef de Groupe			1	0	0	
	CAILLIBOTTE Monique	Conseillère			1	0	0	
	LE GUEN Loïck	Conseiller			1	0	0	
	LOLIVE Jean-Paul	Conseiller			1	0	0	
	PELAN Pierre	Conseiller			1	0	0	
	REYMOND Nathalie	Conseillère			0	0	1	HAMON Yves
A	DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS				21	0	6	

Conseil du 15-11-2011				
An	Mois	Jour	QN°	Subd
2011	11	15	04	00

- ***CLOTURE D'ENQUETE PUBLIQUE***
- ***ENQUETE PUBLIQUE ORGANISEE DU 23 AOUT AU 26 SEPTEMBRE 2011***
- ***APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME***

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que, par délibérations du 16 novembre 2010 et du 29 mars 2011, le Conseil Municipal avait émis un avis favorable au lancement de la concertation publique préalable à l'engagement de procédure modificative du Plan Local d'Urbanisme du 16 septembre 2008 concernant :

- l'ouverture partielle à l'urbanisation de la partie sud de la zone 2AUY(8) – secteur de la Ville Es Mares (pour proposer à moyen terme une offre de terrains en vue d'accueillir des entreprises à proximité de la Route Départementale et de la zone d'activité existante étant donné que les zones 1AUy arrivent presque à saturation) ;
- la modification de l'article UA 11 (article UA11-2-2 applicable aux sous-secteurs UAf) pour protéger cette zone correspondant au front de mer, notamment par la limitation à 12 mètres de la longueur des façades tournées vers la mer. Il conviendra aux demandeurs de démontrer par une étude d'intégration à l'environnement qu'ils ne dénaturent pas le paysage.

La concertation s'est déroulée du 30 mai au 18 juin 2011. Aucune observation n'a été relevée. Le Conseil Municipal, en date du 5 juillet 2011, a donc approuvé le bilan de la concertation et a poursuivit la procédure de modification en lançant une enquête publique.

L'enquête publique a eu lieu du 23 août au 26 septembre 2011 inclus. Plusieurs observations ont été relevées et trois avis des Personnes Publiques Associées ont été recueillis dont celui de la Communauté des Communes Côte de Penthièvre portant des remarques sur les bassins d'eaux pluviales prévus dans le projet d'ouverture partielle à l'urbanisation de la partie sud de la zone 2AUy(8). Au vu du dossier, la noue du lot n°2 se situe en pleine zone humide effective repérée par le technicien. Par courrier du 7 septembre, le propriétaire s'est engagé à décaler vers le nord la noue afin de ne pas modifier le régime hydrologique de la zone suite à la rencontre avec le technicien. Le dossier a été validé en séance du 11 octobre 2011 par le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc.

En date du 17 octobre 2011, le Commissaire-enquêteur (M. PECHEUX) a émis son rapport et ses conclusions sans formuler de réserves pour la modification du règlement de la zone UAf et avec réserve pour l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUy(8) de la Ville Es Mares à savoir la préservation de la zone humide identifiée sur le lot n°2 et du respect des procédures de la loi sur l'eau pour les rejets d'eaux pluviales. Une recommandation a été proposée par le Commissaire-enquêteur à savoir un déplacement de l'accès du lot n°2 sur la voie communale au nord de ce lot et la mise en impasse de la voie communale (le lot n°2 étant raccordé à la zone d'activité au nord et le hameau bâti de la Ville es Mares étant desservi au sud vers la RD 68).

Le 17 octobre 2011, la Commission d'urbanisme a été informée des conclusions du Commissaire-enquêteur. La zone humide identifiée sur le lot n°2 de la zone à urbaniser, en liaison avec le SAGE de la baie de Saint-Brieuc devra être préservée (déplacement de la noue vers le nord). Les procédures de la Loi sur l'eau pour le rejet des eaux pluviales devront être respectées.

La commission d'urbanisme a émis un avis favorable pour approuver la modification n°3 du Plan Local d'urbanisme. En revanche, elle n'envisage pas de suivre dans l'immédiat la recommandation relative à l'accès du lot n°2 et la mise en impasse de la voie communale, dans l'attente de connaître les activités qui y seront développées pour prendre une décision.

Invité à se Prononcer, le Conseil Municipal,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L123-10, L123-13 ;

VU la délibération du conseil municipal du 16 septembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme en intégrant les observations préfectorales ;

VU la délibération du conseil municipal du 16 novembre 2010 approuvant la décision de modifier le Plan Local d'Urbanisme pour le secteur de la Ville es Mares en ouvrant à l'urbanisation une partie de la zone 2AUY(8) ;

VU la délibération du conseil municipal du 29 mars 2011 approuvant la décision de modifier le Plan Local d'Urbanisme pour la modification de l'article UA 11 ;

VU l'arrêté de Madame Le Maire du 26 juillet 2011 mettant en œuvre la procédure de modification du Plan Local d'urbanisme ;

VU le dossier d'enquête mis à disposition du public du 23 août au 26 septembre 2011 ;

VU l'avis de la Communauté de Communes Côte de Penthièvre en date du 9 août 2011 en tant que Personnes Publiques Associées ;

VU l'avis favorable du Conseil Général des Côtes d'Armor en date du 18 août 2011 en tant que Personnes Publiques Associées ;

.../...

VU l'avis favorable du Service Territorial de l'architecture et du patrimoine des Côtes d'Armor en date du 30 août 2011 en tant que Personnes Publiques Associées ;

VU le dossier d'enquête publique ;

VU le résultat de l'enquête publique ;

VU la validation du groupe de travail du Pays de Saint-Brieuc en date du 11 octobre 2011 ;

VU le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur en date du 17 octobre 2011, émettant un avis favorable au projet ;

VU l'avis de la Commission d'Urbanisme du 17 octobre 2011 ;

VU les règlements et documents graphiques joints en annexe ;

CONSIDERANT que la modification présentée au Conseil Municipal peut être approuvée conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir Délibéré, DECIDE,

D'APPROUVER la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

D'AUTORISER Madame le Maire à signer les actes et toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la décision prise ;

D'EXPOSER que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R125-25 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

D'EXPOSER que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU, sont exécutoires dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci a notifié aucune modification à apporter au contenu de la modification du Plan Local d'Urbanisme ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;

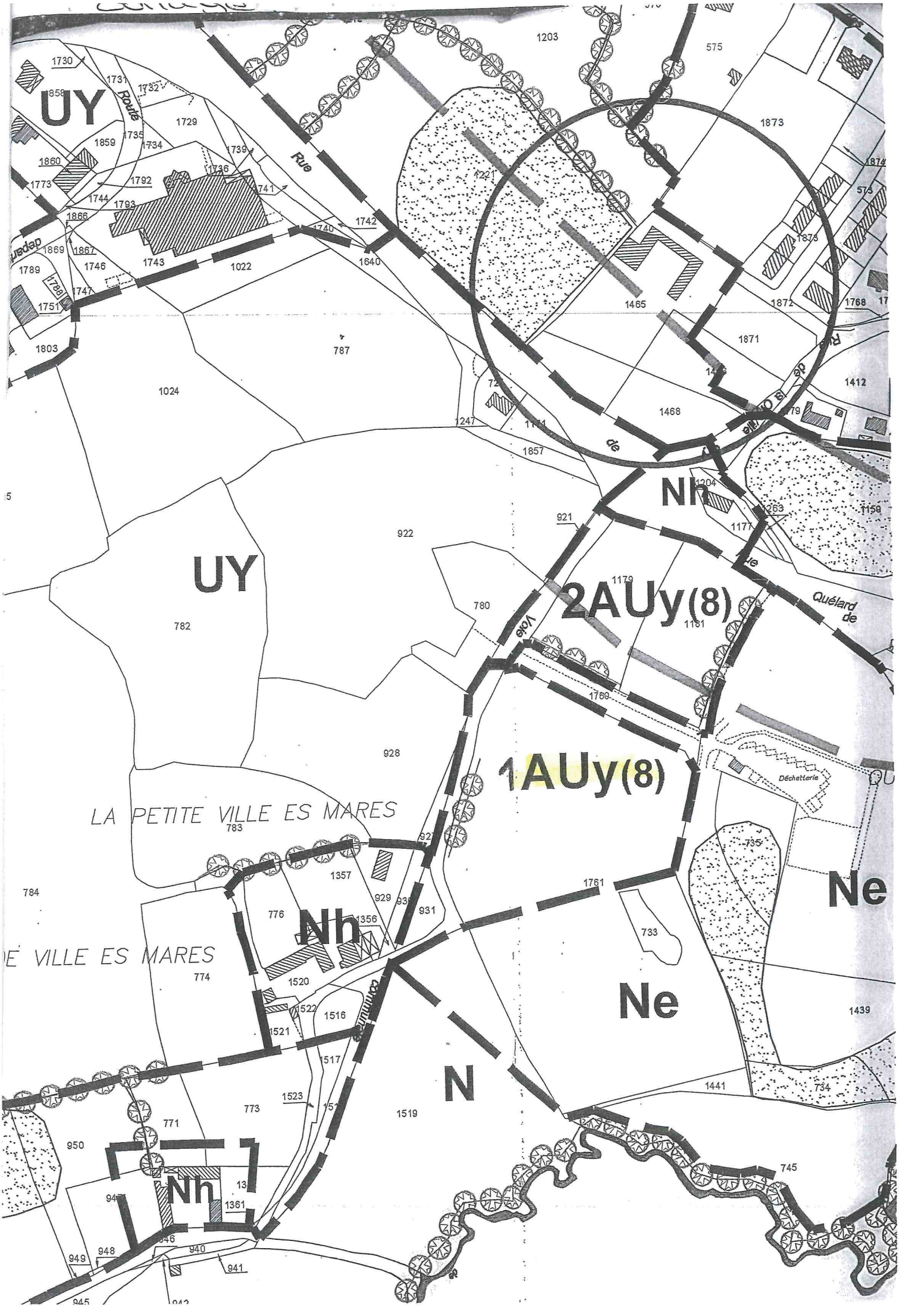
D'EXPOSER que le dossier modificatif est tenu à la disposition du public à la mairie d'ERQUY et à la Préfecture, conformément à l'article L123-10 du Code de l'Urbanisme.

Sens de la Décision				**Approbation**			**Décompte des Suffrages**				
Élus	Présents	Mandants	Absents	Habilités	Retraits	Abstenus	Votants	Blancs	Exprimés	Pour	Contre
27	**21**	**06**	**00**	**27**	**00**	**00**	**27**	**00**	**27**	**27**	**00**

Le Maire,
Christiane GUERVILLY,
ERQUY, Mardi 15 novembre 2011

TRANSMIS PRÉFECTURE LE
17 NOV. 2011
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

MAIRIE D'ERQUY (Côtes-d'Armor)


UY
Route
Rue
1730
1731
1732
1729
1735
1734
1739
1736
1741
1742
1740
1792
1793
1744
1746
1743
1747
1751
1789
1803
1022
1640
1203
575
1873
1874
1221
1465
1872
1768
1871
1412
1468
1247
1857
787
1024
1204
1263
1159
1177
921
922
UY
782
780
1179
2AUy(8)
1181
Quélard
de
voie
1769
928
1AUy(8)
Déchetterie
LA PETITE VILLE ES MARES
783
735
784
1357
929
931
1761
Ne
776
Nh
1356
733
774
1520
1522
1516
1521
1517
1523
N
Ne
1439
1441
734
773
1519
771
950
745
Nh
1361
946
940
941
949
948
945

11.2 - La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

• 11.2.1 - **Dans les sous-secteurs UAc, UAh et UAf exclusivement :** En centre ancien, il convient d'édifier des constructions en volumes différenciés compacts respectant la trame du bâti avoisinant (*longueur, largeur, hauteur*) et le sens des faîtages ; comportant des toitures d'ardoises à double pente, légèrement débordantes, à inclinaison uniforme (*compris entre 35° et 47°*) ; des lucarnes à croupe ou à tympan de taille raisonnable ; des fenêtres de toit encastrées en nombre raisonnable ; des ouvertures relativement étroites, plus hautes que larges judicieusement disposées ; une modénature sobre, des menuiseries peintes.

Dans le secteur UAh spécifiquement :
- Réalisation le long des voies de desserte existantes ou à créer, d'une continuité de bâti, pignon ou façades et murs ;
- Orientation des bâtiments vers le sud (façades) ;

• 11.2.2 - **Dans les sous-secteurs UAf :** Concernant les éléments du paysage remarquable : côté mer, des extensions très limitées peuvent être acceptées sous condition de parfaite harmonie avec le bâtiment d'origine. Pour des raisons de confort, il sera possible d'intervenir sur les façades arrières et pignons. Toute intervention se fera dans l'esprit XIX^{ème}, début XX^{ème} siècle.

Concernant les autres bâtiments "en secteur balnéaire", il convient d'édifier, soit des extensions basses parfaitement intégrées dans le paysage, soit des maisons ou villas élancées comportant corps et avant-corps ; couvertures par de long pans et demi-croupes de pente abrupte (≥ 50°), débordants, soutenus par des aisseliers, modénature sobre, jeu de baies plus ou moins importantes judicieusement positionnées et asymétriques ; menuiseries peintes.

Lorsque la longueur du bâtiment principal, comportant corps et avant-corps, est orientée face la mer, elle ne pourra dépasser 12 mètres.

Les extensions en rez-de-chaussée destinées aux commerces et services d'une hauteur H ≤ 3,50 m seront traités avec des effets de transparence et pourront être acceptées en harmonie avec l'esprit XIX^{ème}, début XX^{ème} siècle.

Pour l'ensemble de la zone et de ses secteurs, les toitures-terrasses ponctuelles sont autorisées sous réserve cumulativement :
- que leur superficie cumulée n'excède pas 20% de l'emprise totale de la construction ;
- qu'elles ne concernent que les volumes secondaires ;
- d'une parfaite insertion harmonieuse avec les constructions de qualité avoisinantes.

11.3 - Matériaux : Les bâtiments principaux seront :
- soit en pierre ou d'aspect pierre (*solution recommandée sur la commune*) ;
- soit en parpaing enduit ;
- soit en bois dans la limite d'1/4 des façades (*peintes, ou aspect "gris châtaignier")* sauf pour les secteurs UAf2, UAf3, UAf4 et UAh.

Les bâtiments annexes pourront utiliser plus largement le bois qui devra toujours être d'aspect sombre.

11.4 - Teintes : La couleur des bâtiments (*enduits, bois peints* ...) ne sera ni lumineuse, ni claire, ni blanche, ni de couleur vive, mais se référera au caractère et aux teintes locales. Sont recommandées des teintes issues de couleurs complémentaires, des teintes à "faible luminance" (≤ 50°).
Les teintes des menuiseries seront traitées en harmonie avec le bâti ou de couleur blanche.

En UAf, les menuiseries seront de couleur blanche.

• **11.5 - Clôtures :** Tout autre type de clôtures que celles décrites ci-après sont interdites et notamment les clôtures d'aspect et/ou réalisées en PVC, en parpaings ou bloc-béton, brique agglomérée de béton, bruts et en plaque de ciment.

Le Maire
Christiane GUERVILLY

Service	❑ Urbanisme
Suivi	❑ Mme RICHEUX
Poste	❑ 02 96 63 64 64
Fax	❑ 02 96 63 64 71
@	❑ urbanisme@ville-erquy.com

ARRETE MUNICIPAL PORTANT MISE A JOUR N°2 DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU 16 SEPTEMBRE 2008

Le Maire, Christiane GUERVILLY

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.126-1, R.126-1 et R 123-22 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme suite aux observations préfectorales ;

VU l'arrêté du Préfet de la Région Bretagne en date du 3 mars 2014 portant inscription au titre des monuments historiques du Viaduc de Caroual à Erquy ;

VU les plans des servitudes annexés à l'arrêté d'inscription au titre des monuments historiques ;

DÉCIDE, AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE D'ERQUY

ARTICLE 1.	Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ERQUY est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été ajoutés aux annexes du Plan Local d'Urbanisme les documents suivants : - l'arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du Viaduc de Caroual à Erquy, - les plans de servitudes annexés à l'arrêté d'inscription au titre des monuments historiques du Viaduc de Caroual.
ARTICLE 2.	Le dossier de P.L.U., intégrant la mise à jour n°2, est tenu à la disposition du public à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
ARTICLE 3.	Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois.
ARTICLE 4.	Le présent arrêté sera adressé au Préfet des Côtes d'Armor ainsi qu'aux Services intéressés.

Le Maire,
Christiane GUERVILLY

Erquy Le 12 MAI 2014

MAIRIE D'ERQUY 22430

Acte certifié exécutoire compte tenu :
- de l'envoi en Préfecture le 13 MAI 2014

- de l'affichage en Mairie le 13 MAI 2014

Cette décision est susceptible d'un recours dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Rennes.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

REÇU LE
22 AVR. 2014
MAIRIE D'ERQUY
Secrétariat Urbanisme

ARRÊTÉ

portant inscription au titre des monuments historiques du viaduc de Caroual à Erquy (Côtes d'Armor)

LE PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 12 juin 2013 portant nomination de Monsieur Patrick Strzoda, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

La commission régionale du patrimoine et des sites de Bretagne entendue en sa séance du 17 déc. 2013 ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Considérant que le viaduc de Caroual présente, au point de vue de l'histoire et de l'art, un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, en raison de sa place significative dans le second réseau ferroviaire d'intérêt local des Côtes-du-Nord, ouvrage exemplaire des procédés de préfabrication et de standardisation du béton armé mis en œuvre par l'ingénieur Louis Harel de la Noë au début du 20e siècle,

Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles,

ARRÊTE

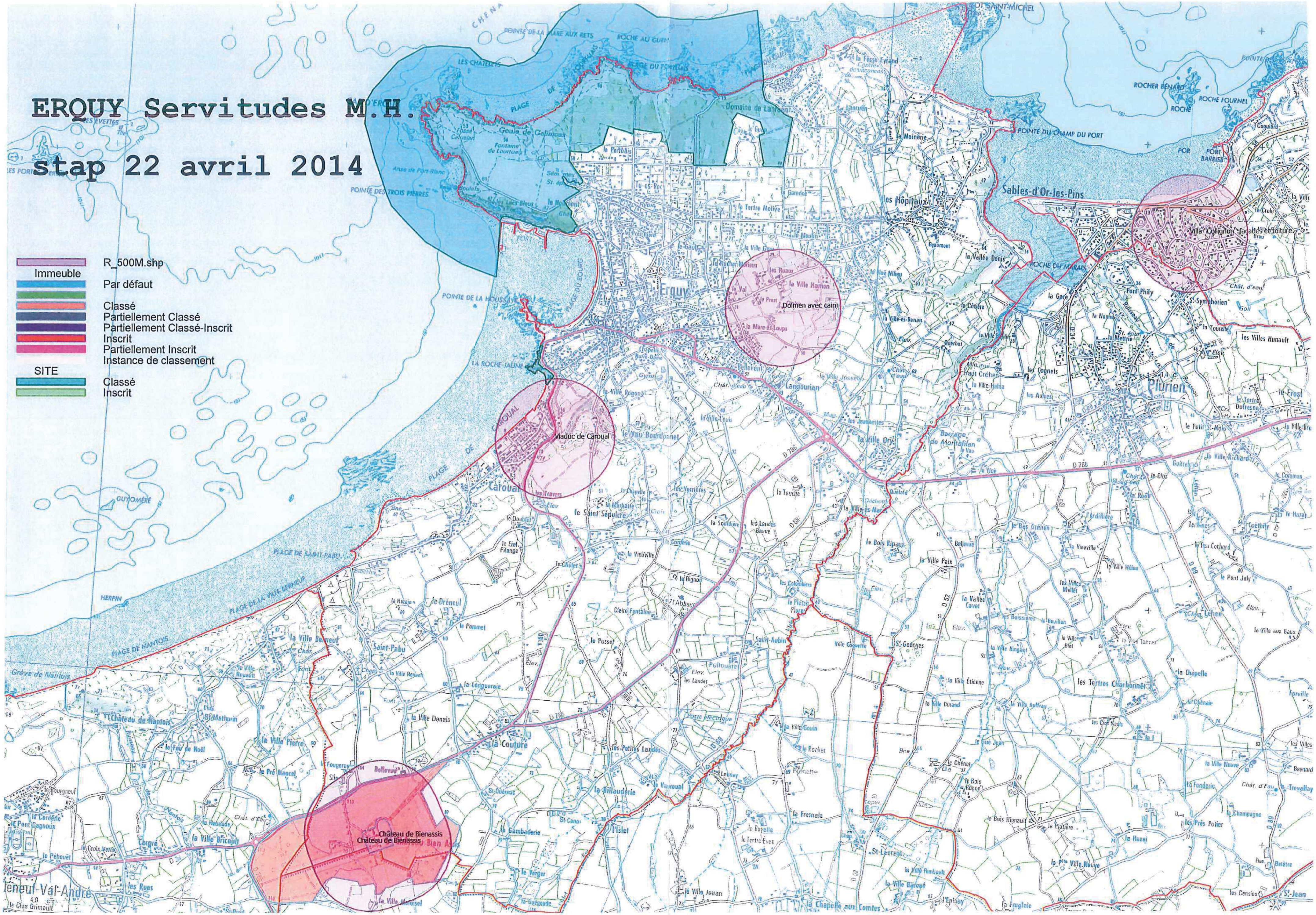
Article 1 : Est inscrit en totalité au titre des monuments historiques, le viaduc de Caroual à Erquy (Côtes d'Armor), immeuble non cadastré (domaine public), appartenant à la commune d'Erquy, n° Siren 212 200 547, suivant acte administratif du 18 septembre 1959.

Article 2 : Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai à la ministre de la culture et de la communication, sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 3 : La secrétaire générale pour les affaires régionales, le directeur régional des affaires culturelles, le préfet du département, la maire de la commune propriétaire, intéressés, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes, le - 3 MARS 2014

Patrick STRZODA


ERQUY Servitudes M.H.
stap 22 avril 2014
R_500M.shp
Immeuble
Par défaut
Classé
Partiellement Classé
Partiellement Classé-Inscrit
Inscrit
Partiellement Inscrit
Instance de classement
SITE
Classé
Inscrit
Villa "Collignon" façades et toiture
Dolmen avec cairn
Viaduc de Caroual
Château de Bienassis
Château de Bienassis
Erquy
Pléneuf-Val-André
Sables-d'Or-les-Pins
Plurien
Les Hôpitaux
Caroual
Saint-Pabu
La Couture
Saint-Aubin
St-Georges
Langourian
St-Laurent
PLAGE DE SAINT-PABU
PLAGE DE NANTOIS
POINTE DE LA HOUSSAYE
POINTE DES TROIS PIERRES
POINTE DE LA MARE AUX RETS
ROCHE AU GUEN
POINTE DU CHAMP DU PORT
ROCHE DU MARAIS
ROCHER BENARD
ROCHE FOURNEL
Domaine de Lanruen
Goule de Galimoux
D 786

ERQUY - Servitudes
Mars 2014



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 24 SEPTEMBRE 2015

ERQUY Conseil du 24-09-2015

*L'An Deux Mil Quinze, le **jeudi 24 septembre à vingt Heures trente,** le Conseil Municipal légalement convoqué par **expédition du 16 septembre 2015**, s'est réuni en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Madame Christiane GUERVILLY, Maire d'Erquy. Monsieur DUBOS Jean-Luc, Adjoint au Maire, a été désigné Secrétaire de Séance.*

Jeudi 24 septembre 2015				
An	Mois	Jour	QN°	Subd
2015	09	24	09	00

PLAN LOCAL D'URBANISME ET CLOTURE D'ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATIVE
ENQUETE PUBLIQUE ORGANISEE DU 11 AVRIL AU 11 MAI 2015
APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLU

ÉLUS	27
PRÉSENTS MAXI	23
MANDANTS	03
ABSENTS	01
APTES A VOTER	26



CONVOCATION	11-09-2015
RÉUNION	24-09-2015
AFFICHAGE	01-10-2015
TRANSMISSION	SUR VISA
Contrôle de Légalité : DCLE/2	

	RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Questions Traitées Par les Présents		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS
	NOMS ET PRÉNOMS	TITRES	Première Question	Dernière Question				MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	GUERVILLY Christiane	**Maire**			1	0	0	
	DUBOS Jean-Luc	**1er Adjoint**			1	0	0	
	NICOL Laurence	**2è Adjointe**			1	0	0	
	MANIS Jean-Paul	**3è Adjoint**			1	0	0	
	CHALVET Maryvonne	**4è Adjointe**			1	0	0	
	MORIN Yannick	**5è Adjoint**			1	0	0	
	LAITHIER Bernadette	**6è Adjointe**			1	0	0	
	POTURA Louis-Vincent	**7è Adjoint**			1	0	0	
	ROBERT Stéphanie	**8è Adjointe**			1	0	0	
	MORGAND Michel	**CDM 1**			1	0	0	
	GUILLOT Alain	**CDM 2**			0	1	0	
	CRAMOISAN Annick	**CDM 3**			1	0	0	
	DENIS Paul	**Conseiller**			1	0	0	
	BLANCHET Typhaine	**Conseillère**			1	0	0	
	BURAUD Nicole	**Conseillère**			1	0	0	
	DUVERGER Béatrice	**Conseillère**			0	0	1	GUERVILLY Christiane
	LE GOFF Guilaine	**Conseillère**			1	0	0	
	LEPRETRE Mickael	**Conseiller**			1	0	0	
	RENAUT Sylvain	**Conseiller**			0	0	1	DUBOS Jean-Luc
	TALBOURDET Nicole	**Conseiller**			1	0	0	
	VERNAY Christophe	**Conseiller**			1	0	0	
MINORITÉ	BOUVET Sylvie	**Chef de Groupe**			1	0	0	
	BABIK Michèle	**Conseillère**			1	0	0	
	JOULAUD Pascale	**Conseillère**			0	0	1	BOUVET Sylvie
	MALLEGOL Marie-Dominique	**Conseillère**			1	0	0	
	PÉLAN Pierre	**Conseiller**			1	0	0	
	PINEAU Roland	**Conseiller**			1	0	0	
A	**DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS 01 à 17**				23	1	3	

Conseil du 24-09-2015				
An	Mois	Jour	QN°	Subd
2015	09	24	09	00

PLAN LOCAL D'URBANISME ET CLOTURE D'ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATIVE
ENQUETE PUBLIQUE ORGANISEE DU 11 AVRIL AU 11 MAI 2015
APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLU

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée l'objet de la délibération en date du 03 juillet 2014, par laquelle le Conseil Municipal a émis un avis favorable au lancement de la procédure modificative du Plan Local d'Urbanisme (approuvé à titre principal en sa forme définitive le 16 septembre 2008).

Madame le Maire expose qu'une étude a été confiée au Cabinet ATELIER DU CANAL en Mars 2014 pour mettre en cohérence le Plan Local d'Urbanisme (approuvé le 16 septembre 2008) avec l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) aujourd'hui finalisée. Pour mémoire, cette mise en compatibilité vise précisément :

- ➔ La transposition sur le plan des servitudes, des ***Périmètres de Protection Modifiés*** délimités autour de Monuments historiques (PPM) ;
  - ✓ Château de Bien-Assis ;
  - ✓ Dolmen de la Ville-Hamon.
- ➔ ***L'harmonisation du PLU avec les dispositions du SCOT*** (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Saint-Brieuc. NB : A la date d'approbation par le Conseil Municipal de la mise à enquête publique par délibération du 3 juillet 2014, le SCOT en vigueur opposable à la Commune d'Erquy datait du 25 janvier 2008. Une révision du SCOT de 2008 a ensuite été initiée par le Pays de Saint-Brieuc lui-même dès 2011, lequel en a validé l'arrêt de projet le 29 novembre 2013, avant de procéder à son approbation définitive le 27 février 2015. La présente modification a pour objet formel de confirmer expressément la compatibilité du PLU avec les dispositions du SCOT à la date d'approbation du PLU communal. Pour mémoire, le SCOT en vigueur à la date d'approbation du PLU datait du 25 janvier 2008 et le PLU d'Erquy fut approuvé en première instance le 26 février 2008 avant de faire l'objet de plusieurs amendements dans sa rédaction définitive approuvée en Conseil Municipal du16 septembre 2008. A la date initiale de son approbation conservatoire, savoir le 26 février 2008, le PLU visait déjà le PADD et le DOG du SCOT du 25 janvier 2008. Consulté sur la compatibilité de ces deux documents urbanistiques, le Pays de Saint-Brieuc n'a relevé aucune contradiction. Le SCOT de 2015 fera quant à lui l'objet d'une intégration ultérieure sur le fondement des dernières dispositions procédurales.
- ➔ l'intégration de ***l'inventaire communal des zones humides et des cours d'eau***. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Baie de Saint-Brieuc a été approuvé le 30 janvier 2014 (modification du règlement et des annexes) ;
- ➔ la prise en compte du ***Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales*** (SDAEP) dans les documents constitutifs du PLU, notamment dans le zonage et dans le règlement (coefficients d'imperméabilisation des sols) ;
- ➔ l'actualisation des ***marges de recul le long des routes départementales*** ;
- ➔ des ***modifications réglementaires :***
  - ✓ la modification de la zone UTCL (constructions légères) à savoir les abris de jardin, la toiture, les teintes, les clôtures ;
  - ✓ l'assouplissement du règlement relatif au stationnement isolé des caravanes dans les zones U, qui pourrait être autorisé dans le cadre restrictif d'une durée incompressible de trois mois en période estivale ;
  - ✓ l'actualisation des références à la SHON et à la SHOB et leur substitution par la SP (Surface de Plancher) ; ;
  - ✓ l'intégration des nouvelles dispositions issues de la loi ALUR (abandon du Coefficient d'Occupation des Sols, suppression de la superficie minimale pour construire) ;
- ➔ les ***modifications de certains plans de zonage*** et notamment :
  - ✓ la correction d'une erreur matérielle pour intégrer une maison en zone Nh (Chemin du Bas de la Garenne) suite à une demande de permis de 1982 ;
  - ✓ la création d'une zone Nh autour d'une construction existante (dans le prolongement du jugement du Tribunal Administratif de Rennes en date du 9 août 2010) ;

.../...

EXTRAIT ET CONCLUSIONS DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

« En conclusion, au vu du rapport qui précède [...] et de mes avis que j'ai pu formuler sur chacun des points du dossier de modification n°5 du PLU, je considère :

- ✓ que l'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, les mesures du publicité ayant été largement diffusées ;
- ✓ que le dossier de présentation de la modification n°5 du PLU a permis au public de pouvoir s'informer et de poser les questions orales ou écrites sur le registre d'enquête ;
- ✓ que l'ensemble des modifications est compatible avec le PADD du PLU en vigueur ;
- ✓ qu'elles ne remettent pas en cause les mesures de protection inscrites au PLU et n'entraînent pas de risques de nuisances.

En conséquence, j'émets un avis favorable sur la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ERQUY. »

« Je recommande :

- ✓ que soit retirée de la présente procédure la création des deux zones Nh, l'une sur la parcelle C163, située Chemin du Bas de la Garenne et l'autre sur la parcelle F 143 proche du Hameau du Sépulcre pour les raisons que j'ai évoquées ci-dessus ;
- ✓ que les espaces des zones 1AUt11 et UY situés en zone humide, figurent au plan graphique du PLU pour leur assurer une protection pérenne ;
- ✓ que soit indiqué dans les règlements du PLU pour chaque zone concernée, le coefficient d'imperméabilisation à ne pas dépasser. »

COMPTE-RENDU GÉNÉRAL ET SYNTHÈSE

L'enquête publique communale s'est déroulée du 11 avril 2015 au 11 mai 2015 inclusivement. Plusieurs observations ont été formulées et les Personnes Publiques Associées (PPA) se sont exprimées au rang desquelles, le Conseil Général des Côtes d'Armor et la Préfecture des Côtes d'Armor, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ainsi que le Pays de Saint-Brieuc.

Par notification en date du 8 Juin 2015, le Commissaire-enquêteur en la personne de Mme Yveline MALPOT a remis son rapport et ses conclusions à Madame le Maire d'ERQUY en formulant un avis favorable. Informée de l'orientation des conclusions et de la consistance dudit rapport, la commission d'urbanisme réunie le 1er septembre 2015 a émis un avis favorable et motivé le retrait de certaines des dispositions initialement envisagées compte tenu des dernières évolutions réglementaires. Le retrait motivé et limité de certaines des dispositions projetées fait suite à la sollicitation du Commissaire-Enquêteur. En l'espèce, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « Loi ALUR » ne permet plus de pastiller des zones Nh, c'est-à-dire de cibler et d'individualiser des périmètres d'extension en zone agricole et naturelle sur le fondement préalable d'un bâti ancien régulièrement édifié. Dans ces conditions, l'extension limitée envisagée dans le cadre des micro-zonages projetés sur les deux parcelles C-163 (Chemin du Bas de Garenne) et F-143 (Hameau du Sépulcre) n'a pas pu être validée par la Commission d'Urbanisme. Les modifications projetées du plan de zonage des quelques zones antérieurement éligibles au pastillage Nh ne sont pas soumises à l'arbitrage de l'assemblée et ne figurent pas à l'examen du présent délibéré.

DÉLIBÉRÉ DE L'ASSEMBLÉE

../...

VU la délibération du Conseil Municipal du 16 Septembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 03 juillet 2014 engageant la procédure de modification n°5 du Plan local d'urbanisme ;

VU le dossier d'enquête mis à disposition du public du 11 avril au 11 mai 2015 ;

VU l'avis favorable du Conseil Général des Côtes d'Armor en date du 24 Avril 2015 en qualité de Personne Publique Associée ;

VU les observations formulées par Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor le 10 Octobre 2014 en qualité de Personnes Publiques Associée ;

VU le dossier d'enquête publique ;

VU le résultat de l'enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur en date du 8 Juin 2015 ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (« Loi ALUR ») ;

VU l'avis de la Commission Municipale de l'Urbanisme du 1er Septembre 2015 ;

Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,

D'APPROUVER l'ensemble des amendements réglementaires insérés au dossier d'enquête publique relatif à la modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme, tels qu'ils sont successivement annexés à la présente délibération, à l'exclusion du projet d'extension des micro-zonages de la zone Nh ;

D'AUTORISER Madame le Maire à signer les actes et toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;

D'EXPOSER que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R125-25 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

D'EXPOSER que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU, sont exécutoires dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci a notifié aucune modification à apporter au contenu de la modification du Plan Local d'Urbanisme ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;

D'EXPOSER que le dossier modificatif est tenu à la disposition du public à la mairie d'ERQUY et à la Préfecture départementale des Côtes d'Armor, conformément à l'article L123-10 du Code de l'Urbanisme.

Sens de la Décision				Approbation			Décompte des Suffrages				
Élus	Présents	Mandants	Absents	Habilités	Retraits	Abstenus	Votants	Blancs	Exprimés	Pour	Contre
27	**23**	**03**	**01**	**26**	**00**	**00**	**26**	**00**	**26**	**26**	**00**

TRANSMIS PRÉFECTURE LE
28 SEP. 2015
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

Le Maire,
Christiane GUERVILLY,
ERQUY, Jeudi 24 Septembre 2015

MAIRIE D'ERQUY (Côtes-d'Armor)

Le Maire
Christiane GUERVILLY

Service	❑ Urbanisme
Suivi	❑ Mme RICHEUX
Poste	❑ 02 96 63 64 64
Fax	❑ 02 96 63 64 71
@	❑ urbanisme@ville-erquy.com

ARRETE MUNICIPAL PORTANT MISE A JOUR N°3 DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU 16 SEPTEMBRE 2008

Le Maire, Christiane GUERVILLY

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2131-1 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R.123-14 et R.123-22 et L. 442-9 ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme suite aux observations préfectorales ;

VU le courrier du Préfet des Côtes d'Armor en date du 7 janvier 2016 portant application de la loi ALUR ;

DÉCIDE, AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE D'ERQUY

ARTICLE 1.	Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ERQUY est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, a été retiré des annexes du Plan Local d'Urbanisme le document suivant : - le règlement du Lotissement de la Plage de Caroual datant de plus de 10 ans (autorisé par arrêté préfectoral du 25 juillet 1925).
ARTICLE 2.	Le dossier de P.L.U., intégrant la mise à jour n°3, est tenu à la disposition du public à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
ARTICLE 3.	Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois.
ARTICLE 4.	Le présent arrêté sera adressé au Préfet des Côtes d'Armor ainsi qu'aux Services intéressés.
ARTICLE 5.	Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs.

Le Maire,
Christiane GUERVILLY

Erquy Le 15 mars 2016

MAIRIE D'ERQUY (Côtes-d'Armor)

Acte certifié exécutoire compte tenu :
- de l'envoi en Préfecture le 17 mars 2016

- de l'affichage en Mairie le 17 mars 2016

Cette décision est susceptible d'un recours dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Rennes.

RAA 2016 - 326

ERQUY

Le Maire
Christiane GUERVILLY

Service	❑ Urbanisme
Poste	❑ 02 96 63 64 64
Fax	❑ 02 96 63 64 71
@	❑ urbanisme@ville-erquy.com

ARRETE MUNICIPAL PORTANT MISE A JOUR N°4 DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU 16 SEPTEMBRE 2008 (mise à jour du PLU suite à l'annexion de l'AVAP et des Périmètres de protection modifiés constituant des servitudes d'utilité publique)

Le Maire, Christiane GUERVILLY

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II », et notamment son article 28 ;

VU le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011, relatif à l'Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code du Patrimoine et notamment les articles L642-1 à L642-10, L612-1 et suivants, D642-1 à D642-28, et R642-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme suite aux observations préfectorales ;

VU les précédentes modifications apportées au PLU suite aux délibérations des Conseils Municipaux du 14 septembre 2010, du 15 novembre 2011, du 16 octobre 2012 et du 24 septembre 2015 ;

VU les précédentes modifications simplifiées apportées au PLU suite aux délibérations des Conseils Municipaux du 14 septembre 2010, du 7 juin 2011 et du 10 octobre 2013 ;

VU les précédentes mises à jour apportées au PLU suite aux arrêtés du maire en date du 18 janvier 2013 rectifié le 22 août 2013, du 12 mai 2014 et du 15 mars 2016 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2014 par laquelle la Commune d'Erquy a engagé, en partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France, parallèlement à la création de l'AVAP et à la procédure de mise en compatibilité du PLU, la procédure de modification de deux PPMH (Château de Bienassis et Dolmen de la Ville Hamon) ;

VU la demande de la Commune d'Erquy du 7 septembre 2015 donnant son accord sur le projet de modifications des deux périmètres de protection des deux secteurs concernés cités précédemment ;

VU l'arrêté préfectoral portant modification des deux périmètres de protection des monuments historiques (PPMH) en date du 23 septembre 2015 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2016 portant création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et sa mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

DÉCIDE, AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE D'ERQUY

ARTICLE 1.	Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ERQUY est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, les dispositions suivantes ont été prises en compte : ➢ ***Le rapport de présentation*** a été complété par la note de présentation Mise en compatibilité avec l'AVAP. ➢ ***Sur les documents graphiques***, les zonages suivants du PLU ont fait l'objet de modifications : - zonage UAc du cœur de ville divisé en UAc1 et UAc2, - zonage UAh pour les villages anciens (Caroual) divisé en UAh1 et UAh2, - zonage 1AUAh(28) modifié en zonage 1AUAh1(28). ➢ ***Dans le règlement***, les articles suivants du PLU ont fait l'objet de modifications de manière à rendre compatible les règles du PLU avec les nouvelles règles édictées dans l'AVAP : - article 6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques, - article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété, - article 10 : hauteur des constructions, - article 11 : aspect extérieur (forme des constructions, volume des toitures, menuiseries extérieures, clôtures). ➢ ***Sur le plan des servitudes d'utilité publique***, le tracé des Périmètres de Protection de deux Monuments Historiques (AC1), arrêté par M. le Préfet le 23 septembre 2015, ci-après a été modifié, conformément à l'article L.621-30 du Code du Patrimoine, afin d'assurer une cohérence avec le périmètre de l'AVAP : - Château de Bienassis (MH : décrets des 29 août 1945 et 25 avril 2013), - Dolmen de la Ville Hamon (MH ; décret du 2 mars 1964). L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) telle qu'elle est arrêtée le 10 octobre 2013 et approuvée le 5 juillet 2016 est annexée au PLU. Elle se compose des documents suivants : - Rapport de présentation, - Plan des secteurs, - Cahier règlementaire (Secteur S1, Secteur S2, annexe 1 (vocabulaire), annexe 2 (palette végétale), annexe 3 (palette de couleurs), - Diagnostic architectural patrimonial et environnemental).
ARTICLE 2.	La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Mairie d'Erquy aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune http://www.ville-erquy.com
ARTICLE 3.	Le présent arrêté sera affiché en Mairie d'Erquy pendant un mois.
ARTICLE 4.	Le présent arrêté sera adressé : - à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor, - au Pôle instructeur de Lamballe Communauté, - à l'Architecte des Bâtiments de France, - à Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles de Bretagne.
ARTICLE 5.	Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la commune.

Le Maire,
Christiane GUERVILLY

Erquy Le 18 JUIL. 2016

MAIRIE D'ERQUY (22) CÔTES D'ARMOR

Acte certifié exécutoire compte tenu :
- de l'envoi en Préfecture le 18 JUIL. 2016
- de l'affichage en Mairie le 18 JUIL. 2016

Cette décision est susceptible d'un recours dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Rennes.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 23 MARS 2017

ERQUY Conseil du 23-03-2017

*L'An Deux Mil seize, le **jeudi 23 Mars à dix huit Heures trente minutes,** le Conseil Municipal légalement convoqué par **expédition du 13 Mars 2017**, s'est réuni en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Madame Christiane GUERVILLY, Maire d'Erquy. Monsieur DUBOS Jean-Luc, Adjoint au Maire, a été désigné Secrétaire de Séance.*

Jeudi 23 mars 2017				
An	Mois	Jour	QN°	Subd
2017	03	23	07	01

- ❑ ***MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME :***
- ❑ ***BILAN D'ENQUETE PUBLIQUE ET APPROBATION MODIFICATIVE***

ÉLUS	27
PRÉSENTS MAXI	22
MANDANTS	05
ABSENTS	00
APTES A VOTER	27



CONVOCATION	13-03-2017
RÉUNION	23-03-2017
AFFICHAGE	30-03-2017
TRANSMISSION	SUR VISA
Contrôle de Légalité : DCLE/2	

	RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Questions Traitées Par les Présents					PROCURATIONS
	NOMS ET PRÉNOMS	TITRES	Première Question	Dernière Question	Présents	Absents	Mandants	MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	GUERVILLY Christiane	Maire			1	0	0	
	DUBOS Jean-Luc	1er Adjoint			0	0	1	GUERVILLY Christiane
	NICOL Laurence	2è Adjointe			1	0	0	
	MANIS Jean-Paul	3è Adjoint			1	0	0	
	CHALVET Maryvonne	4è Adjointe			1	0	0	
	MORIN Yannick	5è Adjoint			1	0	0	
	LAITHIER Bernadette	6è Adjointe			0	0	1	CRAMOISAN Annick
	POTURA Louis-Vincent	7è Adjoint			1	0	0	
	ROBERT Stéphanie	8è Adjointe			1	0	0	
	MORGAND Michel	CDM 1			1	0	0	
	GUILLOT Alain	CDM 2			1	0	0	
	CRAMOISAN Annick	CDM 3			1	0	0	
	DENIS Paul	Conseiller			1	0	0	
	BLANCHET Typhaine	Conseillère			1	0	0	
	BURAUD Nicole	Conseillère			1	0	0	
	DUVERGER Béatrice	Conseillère			0	0	1	BURAUD Nicole
	LE GOFF Guilaine	Conseillère			0	0	1	POTURA Louis-Vincent
	LEPRETRE Mickael	Conseiller			1	0	0	
	RENAUT Sylvain	Conseiller			1	0	0	
	TALBOURDET Nicole	Conseiller			1	0	0	
	VERNAY Christophe	Conseiller			1	0	0	
MINORITÉ	BOUVET Sylvie	Chef de Groupe			1	0	0	
	BABIK Michèle	Conseillère			1	0	0	
	JOULAUD Pascale	Conseillère			0	0	1	BOUVET Sylvie
	MALLEGOL Marie-Dominique	Conseillère			1	0	0	
	PELAN Pierre	Conseiller			1	0	0	
	PINEAU Roland	Conseiller			1	0	0	
A	DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS 01 à 13				22	0	5	

Conseil du 23-03-2017					
An	Mois	Jour	QN°	Subd	**MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN D'ENQUETE PUBLIQUE ET APPROBATION MODIFICATIVE**
2017	03	23	07	01	

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erquy a été approuvé par délibération en date du 16 septembre 2008. Depuis, le PLU a fait l'objet de diverses procédures modificatives.

Le 11 octobre 2016, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme, avec enquête publique car il apparut nécessaire de procéder à de nouveaux ajustements du PLU.

Cette modification n°6 du PLU concernait les trois sujets suivants :

1. l'indication de ***zonage à Caroual*** suite à une erreur matérielle ;
2. la modification du ***règlement de la zone Nh*** (remplacement du terme SHON/SHOB par Surface de Plancher) suite à la réforme du Code de l'urbanisme en 2012 ;
3. la ***suppression d'une zone humide*** rue des Hôpitaux (Camping du Val - parcelle C 1341) et l'actualisation du tracé du cours d'eau (suite à la validation par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 22 avril 2016).

La délibération présentait le contenu et les objectifs justifiant le choix de cette procédure qui ne remet pas en cause l'équilibre général du document d'urbanisme.

➔ **Bilan de l'enquête publique organisée :**

1/ Déroulement de l'enquête publique :

Le projet de modification n°6 du PLU a fait l'objet d'une ***enquête publique du 6 janvier au 13 février 2017 inclus.*** Le dossier de modification n° 6 ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations ont été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie d'ERQUY.

Le dossier comprenait la ***note de présentation exposant les motifs*** et les choix retenus pour la modification, ainsi que les avis des Personnes Publics Associées (PPA) et le registre d'observations. Il était également consultable sur le site internet de la commune d'Erquy : http://www.ville-erquy.com pendant toute la période de l'enquête.

Conformément à l'arrêté du Maire d'Erquy en date du 15 décembre 2016, l'enquête publique a été annoncée par les moyens suivants :

- Articles dans Erquy Infos - bimensuel communal ;
- Avis et dossier mis en ligne sur le site internet de la commune ;
- Annonces légales dans la presse (Ouest-France et Le Télégramme) ;
- Affichage en mairie et en divers points d'affichage sur le territoire communal et notamment au niveau des parcelles ou secteurs concernés par la présente modification permettant la plus large information du public ;
- Sur panneaux lumineux présents sur le territoire de la commune.

Les observations du public pouvaient être également déposées par télétransmission sur envoi électronique à l'adresse suivante : ***enquetepublique@ville-erquy.com***

Madame MARCHAND, commissaire-enquêteur désignée par le Tribunal Administratif de Rennes en date du 24 novembre 2016 à cet effet, a reçu le public à quatre permanences. L'enquête publique a été clôturée le lundi 13 février 2017 à 16h30.

2/ Remarques du public :

Trois inscriptions ont été inscrites sur le registre mis au public durant l'enquête avec le dossier de modification. La première ne concernait pas cette modification n°6, il s'agit d'une erreur de registre. Les deux autres s'étonnent de la mise à l'enquête de la suppression d'une zone humide, réalisée sur Erquy et à La Bouillie.

3/ Consultation des Personnes Publiques Associées :

La procédure modificative implique également la consultation des Personnes Publiques Associées avant que ne débute l'enquête publique. Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le dossier de modification (note de présentation et délibération) a ainsi été transmis aux PPA.

.../...

A l'issue de la période d'enquête, trois avis de PPA ont été reçus :

- ***Direction Départementale des Territoires et de la Mer*** *- Mission territoriale du Pays de Saint Brieuc :* elle précise que « Cette modification porte notamment sur la suppression d'une modeste zone humide au Camping du Val. Cette zone humide a fait l'objet d'une mesure de compensation qui a été validée par le Service Environnement de la DDTM chargé de la police de l'eau et par la Commission Locale de l'Eau du SAGE de la baie de Saint-Brieuc ».
- ***Conseil départemental – Direction du Patrimoine :*** il a exprimé un avis favorable sur le dossier de modification n°6.
- ***Région Bretagne :*** elle rappelle les orientations politiques de la Région Bretagne sur l'aménagement du territoire.

Les autres PPA n'ont pas fait connaître leur avis.

➔ **Réponses de la Commune aux avis exprimés selon les thèmes abordés :**

1/ Suppression d'une zone humide après validation et réalisation :

La modification ne portait pas sur la suppression d'une zone humide mais sur l'actualisation du document graphique du PLU (zonage) après décision de la Commission Locale de l'Eau (CLE) validant la suppression de cette zone humide et actualisant le tracé du cours d'eau. L'avis au commissaire-enquêteur était demandé sur l'actualisation de ce zonage du PLU.

➔ **Extrait et conclusions du rapport du commissaire-enquêteur :**

A l'issue de ses quatre permanences, le commissaire enquêteur a adressé un rapport au Maire et émis un avis favorable à l'adoption de cette modification n°6 du PLU avec des recommandations portant uniquement sur le 3ème sujet.

Concernant les deux premiers sujets, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable. Pour le sujet 3 relatif à la zone humide et au tracé du cours d'eau (parcelle C 1341), le commissaire-enquêteur donne un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

- *« des précisions dans la notice de présentation au niveau du dossier d'approbation pour une meilleure information du public concernant les mesures compensatoires.*
- *un suivi de l'efficacité des mesures compensatoires sur les sites d'Erquy et de La Bouillie.*
- *une information du public, comme demandé par la CLE, pour « expliciter cette suppression de la ZH et la mise en place des mesures compensatoires ».*

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a été effectué sur la commune d'Erquy. Cet inventaire a été validé par le Conseil Municipal le 26 février 2015 et en amont par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 4 octobre 2013. Dans le cadre de la compétence environnementale, la ***Communauté de Communes Côte de Penthièvre*** a respecté que les mesures compensatoires correspondent bien à l'avis de la CLE et a suivi le contrôle.

Pour la parcelle concernée par la présente modification ***(parcelle C 1341 adjacente à la route des Hôpitaux)***, la commune d'Erquy a demandé qu'un diagnostic de terrain complémentaire soit effectué au Camping du Val. Avec le soutien de la commune d'Erquy, le propriétaire du camping souhaitait positionner le chemin d'accès à l'angle de la parcelle C.1341 située en zone humide. Un diagnostic terrain a donc été réalisé le 1er juillet 2015 sous l'égide technique de la Communauté de Communes, lequel a permis de corriger la description et le statut initial de la zone humide. La DDTM-22 s'est transportée sur les lieux le 21 janvier 2016 pour constater la réalisation des travaux cités en objet.

La suppression de la zone humide doit permettre de positionner et de sécuriser l'accès routier au site du camping du Val. A l'examen du projet d'aménagement d'ensemble exposé par les nouveaux propriétaires, la commune d'Erquy a conclu à la nécessité de ***transférer la connexion de l'entrée/sortie du Camping de la rue du Val à la route des Hôpitaux.*** En effet, la rue du Val est jugée trop étroite et peu compatible avec la circulation des véhicules tracteurs, notamment les voitures-caravanes. Après avoir pris acte des préconisations de la Commune, les propriétaires ont révisé et adapté leur projet pour déposer un permis de construire conforme aux recommandations techniques motivées par la volonté d'assurer et d'optimiser la sécurité routière de l'accès public au site d'hébergement.

La surface de la zone humide inventoriée réunit 284 m². La règle n°4 du SAGE ne permettant pas de supprimer une zone humide inventoriée, la création du chemin d'accès au lieux et places de ladite zone humide a fait l'objet d'une ***demande de dérogation auprès de la Commission Locale de l'Eau*** (CLE) du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc. Par délibération du 22 avril 2016, celle-ci a répondu favorablement à la demande communale de dérogation. L'avis favorable de la CLE comportait toutefois une série de prescriptions : réalisation des talus, plantations de protection du cours d'eau.

.../...

A également été acceptée par la CLE, la ***mesure compensatoire*** proposée par la Commune d'Erquy d'opérer un transfert de zone humide sur le territoire de la commune de La Bouillie (CTM).

Au registre des mesures compensatoires envisagées, des ***travaux complémentaires permettront d'augmenter le temps de transfert des écoulements, à restaurer au moins partiellement la capacité tampon du milieu, à restaurer une partie de la zone humide et du cours d'eau existant ainsi qu'à diversifier les habitats naturels humides sur un site situé sur le même bassin versant de l'Islet***. Par ailleurs, les mesures compensatoires proposées compensent plusieurs fois la zone humide impactée par la création de la voie d'accès et l'ensemble du terrassement (211 m²).

La présente modification se limite au changement de règlement et au zonage du PLU. Pour le 3ème point relatif à la suppression de la zone humide, les pièces justificatives (diagnostic et validation de la Commission Locale de l'Eau) seront intégrées à la note de présentation annexée au PLU et une information au public sera effectuée.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification n° 6 du PLU, tel qu'il exposé par la présente ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erquy ;
VU les délibérations successives du Conseil Municipal du 14 septembre 2010, du 7 juin 2011, du 15 novembre 2011, du 16 octobre 2012, du 10 octobre 2013, du 24 septembre 2015 et du 5 juillet 2016 ayant modifiées le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erquy ;
VU les Mises à Jour successives du Plan Local d'Urbanisme portant annexion au PLU en date du 22 août 2013, du 12 mai 2014, du 15 mars 2016 et du 18 juillet 2016 ;
VU la Mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP en date du 5 juillet 2016 ;
VU la délibération du 11 octobre 2016 présentant la modification n°6 et ses objectifs ;
VU l'enquête publique organisée du 6 janvier au 13 février 2017 inclus,
VU le dossier soumis au public et notifiée aux Personnes Publiques Associées ;
VU l'avis favorable de la Direction Départementale, des Territoires et de la Mer - Mission territoriale du Pays de Saint Brieuc du 1er décembre 2016 ;
VU l'avis favorable de la Direction du Patrimoine du Conseil Départemental des Côtes d'Armor du 12 décembre 2016 ;
VU l'avis favorable du Pôle d'équilibre du Pays de Saint-Brieuc reçu le 14 décembre 2016 ;
VU l'avis de la Région Bretagne reçu le 16 décembre 2016 ;
VU la délibération de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc du 22 avril 2016 ;
VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 13 mars 2017 ;
VU les documents joints en annexe ;
VU l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 15 mars 2017 ;
VU la note de présentation modifiée ;

Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,

D'APPROUVER la modification n°6 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

DE PROCEDER à la transmission à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor ;

DE PROCEDER à l'affichage pendant un mois en mairie et à l'insertion d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil actes administratifs, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme ;

D'AUTORISER le maire ou son représentant à signer tout acte y afférent et prendre les dispositions nécessaires à son application.

Sens de la Décision				Approbation			Décompte des Suffrages				
Élus	Présents	Mandants	Absents	Habilités	Retraits	Abstenus	Votants	Blancs	Exprimés	Pour	Contre
27	22	05	00	27	00	00	27	00	27	27	00

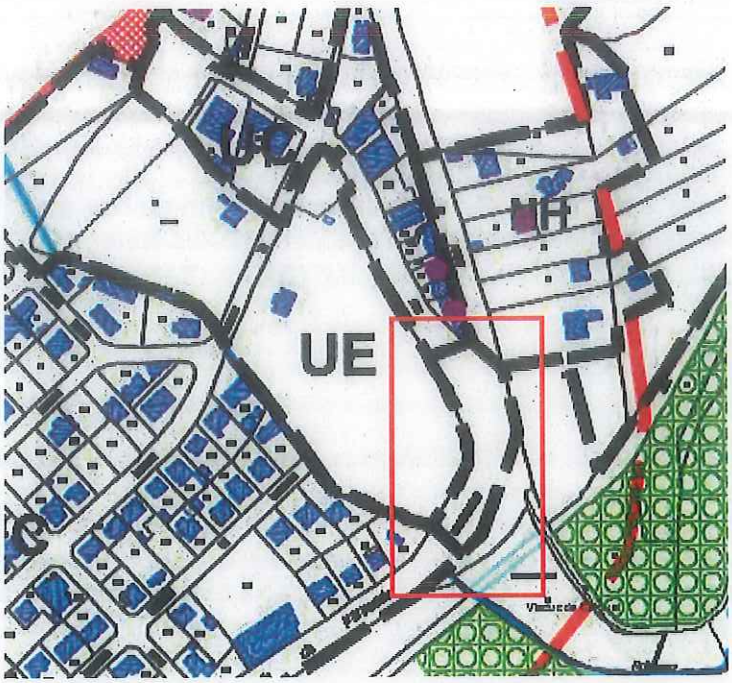
TRANSMIS PRÉFECTURE LE
05 AVR. 2017
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

Le Maire,
Christiane GUERVILLY,
ERQUY, Jeudi 23 Mars 2017

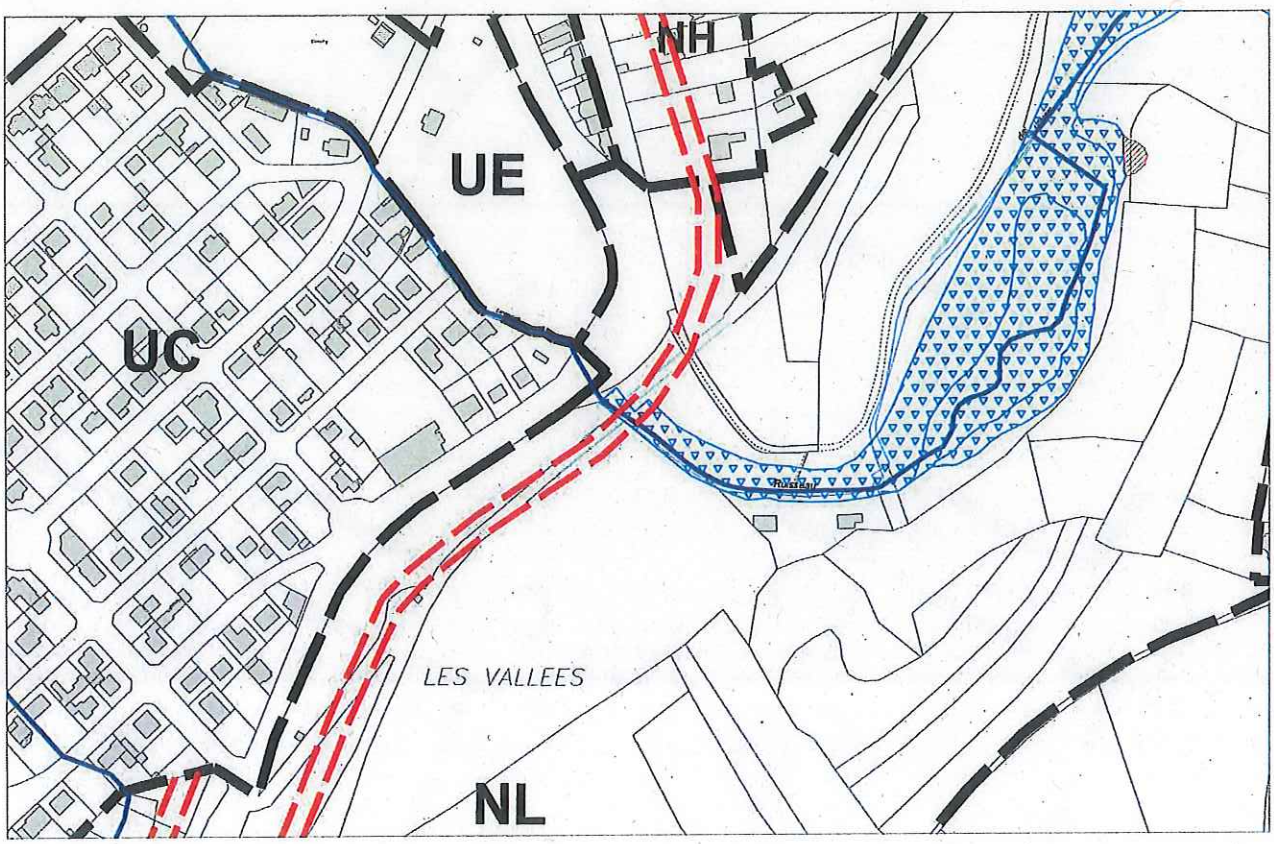
MAIRIE D'ERQUY (Côtes-d'Armor)

Zone NL (Caroual au feu) oubli de zonage :

Plan avant modification



Plan après modification



▸ Terme SHON/SHOB à remplacer par « Surface de Plancher » dans le règlement de la zone Nh :

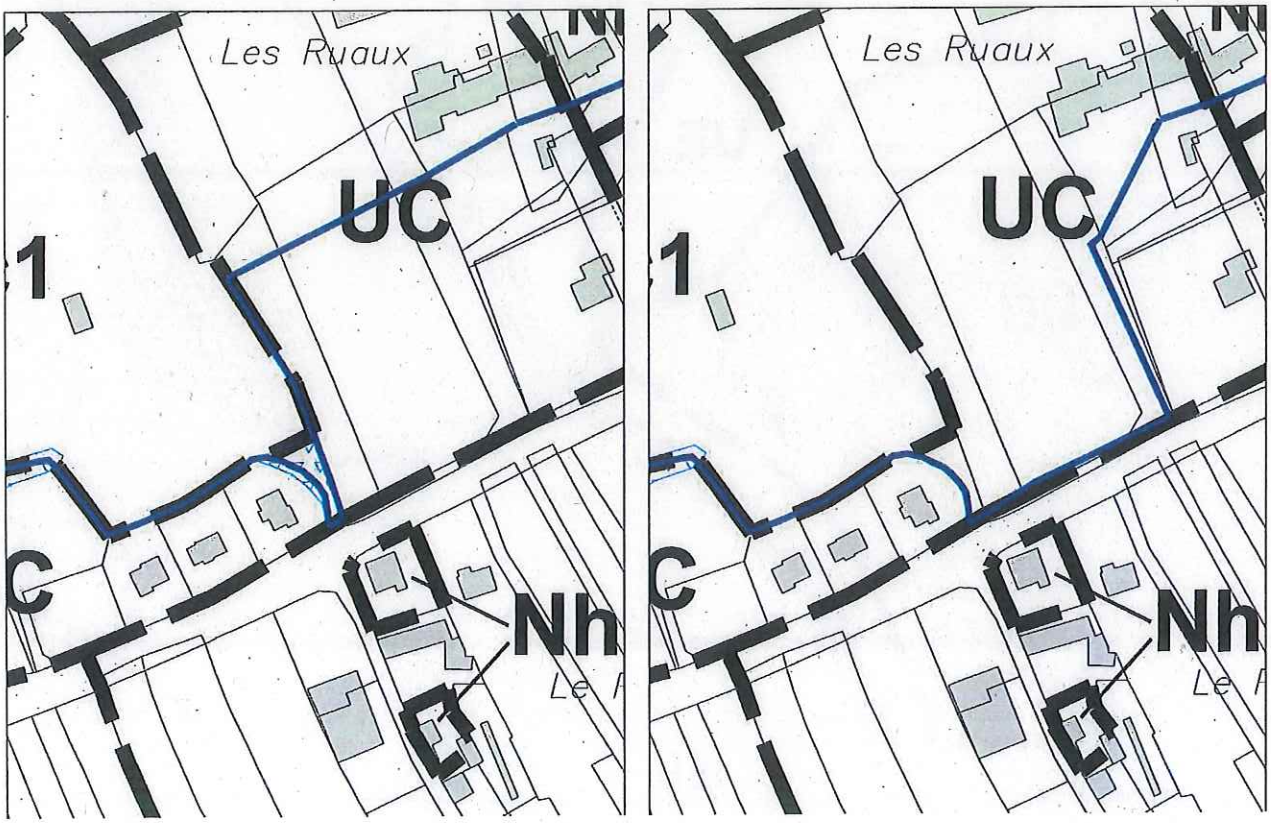
Règlement avant modification

ARTICLE NH 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
[...]
2.2 - La construction d'annexes (sauf en NHL) non contiguës aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, est admise, sous réserve :
- de s'implanter à une distance inférieure ou égale à **20 m** de l'habitation concernée ;
- que l'aspect de ce local ne dénature pas le caractère des lieux ;
- que la SHOB totale ou cumulée n'excède pas **40 m².**

Règlement après modification

ARTICLE NH 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
[...]
2.2 - La construction d'annexes (sauf en NHL) non contiguës aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, est admise, sous réserve :
- de s'implanter à une distance inférieure ou égale à **20 m** de l'habitation concernée ;
- que l'aspect de ce local ne dénature pas le caractère des lieux ;
- que la Surface de plancher totale ou cumulée n'excède pas **40 m².**

▸ Suppression d'une zone humide rue des Hôpitaux (camping du val) et actualisation du tracé du cours d'eau :





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 23 MARS 2017

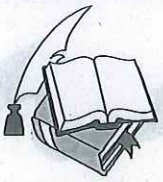
ERQUY Conseil du 23-03-2017

*L'An Deux Mil seize, le **jeudi 23 Mars à dix huit Heures trente minutes**, le Conseil Municipal légalement convoqué par **expédition du 13 Mars 2017**, s'est réuni en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Madame Christiane GUERVILLY, Maire d'Erquy. Monsieur DUBOS Jean-Luc, Adjoint au Maire, a été désigné Secrétaire de Séance.*

Jeudi 23 mars 2017				
An	Mois	Jour	ON°	Subd
2017	03	23	07	02

- ❑ **MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME :**
- ❑ **BILAN D'ENQUETE PUBLIQUE ET APPROBATION DE L'OUVERTURE**
- ❑ **À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU(1) BORDÉE PAR LA RUE**
- ❑ **DES PRÉS BIARDS ET LA RUE DES PLAGES SAUVAGES**

ÉLUS	27
PRÉSENTS MAXI	22
MANDANTS	05
ABSENTS	00
APTES A VOTER	27



CONVOCATION	13-03-2017
RÉUNION	23-03-2017
AFFICHAGE	30-03-2017
TRANSMISSION	SUR VISA
Contrôle de Légalité : DCLE/2	

	RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Questions Traitées Par les Présents		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS
	NOMS ET PRÉNOMS	TITRES	Première Question	Dernière Question				MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	GUERVILLY Christiane	**Maire**			1	0	0	
	DUBOS Jean-Luc	**1er Adjoint**			0	0	1	GUERVILLY Christiane
	NICOL Laurence	**2è Adjointe**			1	0	0	
	MANIS Jean-Paul	**3è Adjoint**			1	0	0	
	CHALVET Maryvonne	**4è Adjointe**			1	0	0	
	MORIN Yannick	**5è Adjoint**			1	0	0	
	LAITHIER Bernadette	**6è Adjointe**			0	0	1	CRAMOISAN Annick
	POTURA Louis-Vincent	**7è Adjoint**			1	0	0	
	ROBERT Stéphanie	**8è Adjointe**			1	0	0	
	MORGAND Michel	**CDM 1**			1	0	0	
	GUILLOT Alain	**CDM 2**			1	0	0	
	CRAMOISAN Annick	**CDM 3**			1	0	0	
	DENIS Paul	**Conseiller**			1	0	0	
	BLANCHET Typhaine	**Conseillère**			1	0	0	
	BURAUD Nicole	**Conseillère**			1	0	0	
	DUVERGER Béatrice	**Conseillère**			0	0	1	BURAUD Nicole
	LE GOFF Guilaine	**Conseillère**			0	0	1	POTURA Louis-Vincent
	LEPRETRE Mickael	**Conseiller**			1	0	0	
	RENAUT Sylvain	**Conseiller**			1	0	0	
	TALBOURDET Nicole	**Conseiller**			1	0	0	
	VERNAY Christophe	**Conseiller**			1	0	0	
MINORITÉ	BOUVET Sylvie	**Chef de Groupe**			1	0	0	
	BABIK Michèle	**Conseillère**			1	0	0	
	JOULAUD Pascale	**Conseillère**			0	0	1	BOUVET Sylvie
	MALLEGOL Marie-Dominique	**Conseillère**			1	0	0	
	PELAN Pierre	**Conseiller**			1	0	0	
	PINEAU Roland	**Conseiller**			1	0	0	
A	**DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS 01 à 13**				22	0	5	

Conseil du 23-03-2017					MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN D'ENQUETE PUBLIQUE ET APPROBATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU(1) BORDÉE PAR LA RUE DES PRÉS BIARDS ET LA RUE DES PLAGES SAUVAGES
An	Mois	Jour	QN°	Subd	
2017	03	23	07	02	

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erquy a été approuvé par délibération en date du 16 septembre 2008. Depuis, le PLU a fait l'objet de diverses procédures modificatives.

Madame le Maire expose au Conseil que la commune a été sollicitée par la Société Domusvi qui projette de réaliser un programme d'aménagement en zone potentielle d'urbanisation 2AU(1) située rue des Plages Sauvages. Le projet d'aménagement foncier et immobilier comporte plusieurs volets :

- la construction d'un EHPAD, Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes, lequel peut être identifié comme un équipement d'intérêt public ou collectif au sens du PLU ;
- la construction de logements individuels ;
- la construction d'une Résidence Services Seniors (RSS) ;
- la construction de logements sociaux et de maisons individuelles accolées ;
- la viabilisation de terrains à bâtir sur une surface résiduelle d'environ 19 000 m².

La réalisation effective de ce projet foncier et immobilier requiert préalablement l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU(1) considérée, sur le fondement d'une modification réglementaire du PLU comportant une enquête publique.

Par délibération en date du 11 octobre 2016, le Conseil Municipal d'Erquy a exprimé sa volonté d'ouvrir à l'urbanisation ladite zone 2AU(1) et a décidé corrélativement le lancement de la procédure modificative n°7 du PLU avec enquête publique.

La délibération présentait le contenu et les objectifs d'aménagement qui justifient d'actionner la procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU(1), laquelle urbanisation ne remet pas en cause l'équilibre général du Plan Local d'Urbanisme. La zone 2AU(1) présente une configuration topographique et géographique manifestement adaptée à la réalisation du projet (dessertes suffisantes, raccordements et réseaux de base nécessaires au projet d'urbanisation, terrains peu en pente, proximité du centre-ville, avantages pour les résidents et leur famille).

➔ **Bilan de l'enquête publique organisée :**

1/ DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Le projet de modification n°7 du PLU a fait l'objet d'une ***enquête publique du 6 janvier au 13 février 2017 inclus***. Le dossier de modification n°7 ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations ont été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie d'ERQUY.

Le dossier comprenait la ***note de présentation exposant les motifs*** et les choix retenus pour la modification, ainsi que les avis des Personnes Publics Associées (PPA) et le registre d'observations. Il était également consultable sur le site internet de la commune d'Erquy : http://www.ville-erquy.com pendant toute la période de l'enquête.

Conformément à l'arrêté du Maire d'Erquy en date du 15 décembre 2016, l'enquête publique a été annoncée par les moyens suivants :

- Articles dans Erquy Infos - bimensuel communal ;
- Avis et dossier mis en ligne sur le site internet de la commune ;
- Annonces légales dans la presse (Ouest-France et Le Télégramme) ;
- Affichage en mairie et en divers points d'affichage sur le territoire communal et notamment au niveau des parcelles ou secteurs concernés par la présente modification permettant la plus large information du public ;
- Sur panneaux lumineux présents sur le territoire de la commune.

Les observations du public pouvaient être également déposées par télétransmission sur envoi électronique à l'adresse suivante : ***enquetepublique@ville-erquy.com***

Madame MARCHAND, commissaire-enquêteur désignée par le Tribunal Administratif de Rennes en date du 24 novembre 2016 à cet effet, a reçu le public à quatre permanences. L'enquête publique a été clôturée le lundi 13 février 2017 à 16h30.

.../...

2/ Remarques du Public :

Aucune remarque n'a été reçue en télétransmission par le biais de la messagerie électronique mise en place à cette occasion.

Sept remarques ont été consignées sur le registre mis au public durant l'enquête avec le dossier de modification. Une personne a proposé de « positionner l'EHPAD sur la partie basse de la parcelle au vu de la hauteur du bâtiment ». Il a été également proposé de limiter la hauteur de l'EHPAD à 11 mètres et de couvrir le bâtiment par des toitures à deux pans pour l'harmoniser avec les constructions voisines. Des remarques ont porté sur l'exigence de la qualité architecturale et la végétalisation du site. Une autre remarque porte sur le plan de circulation, sur les conditions d'accession à la propriété des maisons individuelles ou appartements et sur une présentation du projet définitif.

Un seul courrier contradictoire a été réceptionné au cours de l'enquête publique. Celui-ci a exposé les griefs suivants :

- Il s'agit d'un projet privé et non d'un projet public par comparaison avec la modernisation de l'EHPAD public situé rue de l'Horizon Bleu ;
- Il convient de limiter les hauteurs ;
- Des interrogations subsistent quant à l'architecture, les formes, volumes et couleurs des futures constructions, et sur les économies d'énergie ;
- Les implantations ne sont pas suffisamment distantes des limites séparatives ;
- Il importe de conserver la vue pour les riverains,
- Il convient de s'interroger sur l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement, au regard du bassin tampon qui serait sous-dimensionné ;
- Le nombre de places de stationnement est insuffisant.

3/ Consultation des Personnes Publiques Associées :

La procédure modificative implique également la consultation des Personnes Publiques Associées avant que ne débute l'enquête publique. Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le dossier de modification (note de présentation et délibération) a ainsi été transmis aux PPA.

A l'issue de la période d'enquête, cinq PPA ont communiqué leur avis :

- ***La Direction Régionale des Affaires Culturelles*** précise que cette zone est localisée sur un zonage archéologique. Tout projet d'aménagement devra être précédé de l'application de la législation en vigueur sur l'archéologie préventive. La Société Domusvi en a été informée par le Service régional de l'archéologie de la DRAC (courrier joint à cet avis).
- ***La Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Mission territoriale du Pays de Saint- Brieuc*** n'a pas de remarque particulière, considérant que la délibération de lancement et la note de présentation sont bien argumentées.
- ***Le Conseil départemental des Côtes d'Armor, via la Direction du Patrimoine*** a émis un avis favorable sur le dossier de modification n°7.
- ***Le PETR « Pôle d'Équilibre Territorial du Pays de Saint-Brieuc »*** a émis un avis favorable au regard des orientations du SCOT.
- ***La Région Bretagne*** n'a pas formulé d'observation. En rappel, les orientations politiques de la Région Bretagne sur l'aménagement du territoire.

Les autres PPA n'ont pas fait connaître leur avis.

➔ Réponses aux avis exprimés selon les thèmes abordés :

L'ensemble des remarques portent sur la consistance du projet de construction (implantation, aspect : hauteur, toiture, architecture, insertion paysagère) mais également sur les économies d'énergie, la conservation de la vue, la gestion des eaux pluviales et le stationnement.

1/ Aspect Esthétique du Projet et Insertion Paysagère des Bâtiments :

De nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient la prise en compte de la topographie et les élus seront particulièrement vigilants sur la bonne intégration du projet au moment du dépôt de permis d'aménager, lequel sera également soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour les questions d'architecture qui doivent se conformer au cadre prescriptif de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Ces OAP nouvelles prévoient également l'intégration paysagère des bâtiments en tenant compte de la topographie du site et des aménagements arborés, lesquels sont prévus.

.../...

2/ Retrait des constructions en limite séparative :

Le projet devra se conforter aux règles d'urbanisme en vigueur. Le règlement du lotissement pourra être plus strict que le règlement en vigueur.

3/ Prise en Compte du Développement Durable et de l'Évacuation des Eaux Pluviales et de Ruissellement :

Le bassin tampon prévu sur le site, sa taille et sa localisation, sont des variables qui seront intégrées au permis d'aménager qui sera examiné par les services de l'État. Il appartiendra à ces derniers d'apprécier la bonne adéquation de cette infrastructure avec les besoins. Le schéma d'aménagement du projet foncier et immobilier respecte le Schéma Directeur d'Assainissement des eaux Pluviales (SDAP), qui prend en compte l'aménagement de la zone 2AU. Un dossier Loi sur l'Eau devra être déposé par le pétitionnaire en parallèle et sera examiné par le Service de l'État compétent.

4/ Plan de Circulation et Stationnement à l'Intérieur de l'Opération :

Les enjeux de circulation sont satisfaits tant par la localisation et l'aménagement du site que par l'organisation interne des accès au site. Le projet aura un faible impact sur la circulation routière. Pour la Commune d'Erquy, la condition de recevabilité du dossier prospectif portait sur l'accès à l'EHPAD par la rue des Plages Sauvages. Les réseaux sont suffisants, ils tiennent compte des zones AU du PLU de 2008 et l'accroissement de la population induit par ce projet sera marginal. De plus, les OAP apportent des précisions sur les cheminements piétons, les liaisons douces, les réseaux, l'aménagement de carrefour. Les parkings sont prévus à l'intérieur du site en fonction du nombre de logements et de résidents.

5/ Conservation de la Vue :

Le projet devra se conforter aux règles d'urbanisme en vigueur.

6/ Regret d'une Réalisation Privée plutôt que Publique :

Il s'agit ici d'un déplacement de l'EHPAD privé « Les jardins d'Erquy » situé rue Saint-Michel aux Hôpitaux, dont le bâtiment ne répond plus aux normes en vigueur. L'EHPAD public de l'Horizon Bleu, géré par le CCAS, est aux normes.

7/ Présentation du Projet au Public :

A l'issue de l'autorisation de droit des sols, une communication pourra être faite via les outils de la commune, permettant de préciser toutes les questions abordées.

➔ Extrait et conclusions du rapport du commissaire-enquêteur :

A l'issue de ses quatre permanences, le commissaire enquêteur a adressé un rapport au Maire et émis un avis favorable à l'adoption de cette modification n°7 du PLU avec des recommandations :

- *« le Permis d'aménager pourra être règlementé au niveau de **l'emprise au sol** pour limiter les nuisances visuelles » ;*
- *lors du Permis d'aménager une réflexion pourra être menée sur la taille et la localisation du **bassin tampon** définitif compte tenu d'un coefficient d'imperméabilisation accru sur cette zone 1AU(31), en raison de la modification de l'article 13 sur cette zone concernant les espaces verts et les plantations » ;*
- *la configuration interne du site sera réfléchie, en lien avec les élus, de manière à limiter au maximum les **nuisances visuelles** et à optimiser les espaces dédiés aux **aménagements paysagers** pour réduire l'impact éventuel induit par la modification de l'article 13 du règlement concernant les espaces verts et les plantations » ;*
- *la note de présentation qui sera insérée dans le document d'approbation ajoutera au niveau de la cartographie **l'orientation et l'échelle** ».*

Il est acquis que la commune d'Erquy informera le porteur de projet et du permis d'aménager de la nécessité de répondre à ces trois premiers points. Un dossier Loi sur l'eau devra être déposé et sera étudié par les Services de l'État. Pour le dernier point, un fléchage approprié permettra d'indiquer le nord géographique et au surplus, l'insertion d'en-têtes et de pieds de page explicites facilitera la bonne lecture des cartographies orientées au format paysage.

La procédure modificative n°7 du PLU consiste ainsi à changer le zonage des parcelles concernées par le projet, en les soustrayant du zonage 2AU pour les intégrer en zonage 1AU déjà réglementé au PLU. Ce changement de zonage s'accompagnera d'une adaptation du règlement d'urbanisme qui sera lui-même complété par le dispositif des Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP).

La zone 2AU considérée ne faisait pas l'objet d'orientations d'aménagement dans le PLU en vigueur. Un nouveau chapitre spécifique à cette zone sera donc ajouté au titre des OAP en complément du règlement de PLU. Par ailleurs, le périmètre de la nouvelle zone proposée sous règlement 1AU reprend sans changement le pourtour de l'actuelle zone 2AU. L'emplacement réservé n°6 est actualisé pour tenir compte du nouveau projet de voirie. Cette évolution se retranscrite dans quatre pièces du PLU : le rapport de présentation, le plan de zonage et la liste des emplacements réservés, les orientations d'aménagement et le règlement littéral.

.../...

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification n° 7 du PLU, tel qu'il est complété par la présente ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erquy ;
VU les délibérations successives du Conseil Municipal du 14 septembre 2010, du 7 juin 2011, du 15 novembre 2011, du 16 octobre 2012, du 10 octobre 2013, du 24 septembre 2015 et du 5 juillet 2016 ayant modifiées le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erquy ;
VU les Mises à Jour successives du Plan Local d'Urbanisme portant annexion au PLU en date du 22 août 2013, du 12 mai 2014, du 15 mars 2016 et du 18 juillet 2016 ;
VU la Mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP en date du 5 juillet 2016 ;
VU la délibération du 11 octobre 2016 présentant la modification n°7 et justifiant ses objectifs ;
VU l'enquête publique organisée du 6 janvier au 13 février 2017 inclus ;
VU le dossier soumis au public et notifiée aux Personnes Publiques Associées ;
VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles reçu le 29 novembre 2016 ;
VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Mission territoriale du Pays de Saint Brieuc reçu le 1er décembre 2016 ;
VU l'avis favorable de la Direction du Patrimoine du Conseil Départemental des Côtes d'Armor reçu le 12 décembre 2016 ;
VU l'avis favorable du Pôle d'équilibre du Pays de Saint-Brieuc reçu le 14 décembre 2016 ;
VU l'avis de la Région Bretagne reçu le 16 décembre 2016 ;
VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 13 mars 2017 ;
VU les documents joints en annexe ;
VU l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 15 mars 2017 ;
VU la note de présentation modifiée ;

Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,

D'APPROUVER la modification n°7 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

DE PROCEDER à la transmission à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor ;

DE PROCEDER à l'affichage pendant un mois en mairie et à l'insertion d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil actes administratifs, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme ;

D'AUTORISER le maire ou son représentant à signer tout acte y afférent et prendre les dispositions nécessaires à son application.

Sens de la Décision				Approbation			Décompte des Suffrages				
Élus	Présents	Mandants	Absents	Habilités	Retraits	Abstenus	Votants	Blancs	Exprimés	Pour	Contre
27	22	05	00	27	00	00	27	00	27	27	00

TRANSMIS PRÉFECTURE LE
05 AVR. 2017
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

Le Maire,
Christiane GUERVILLY,
ERQUY, Jeudi 23 Mars 2017

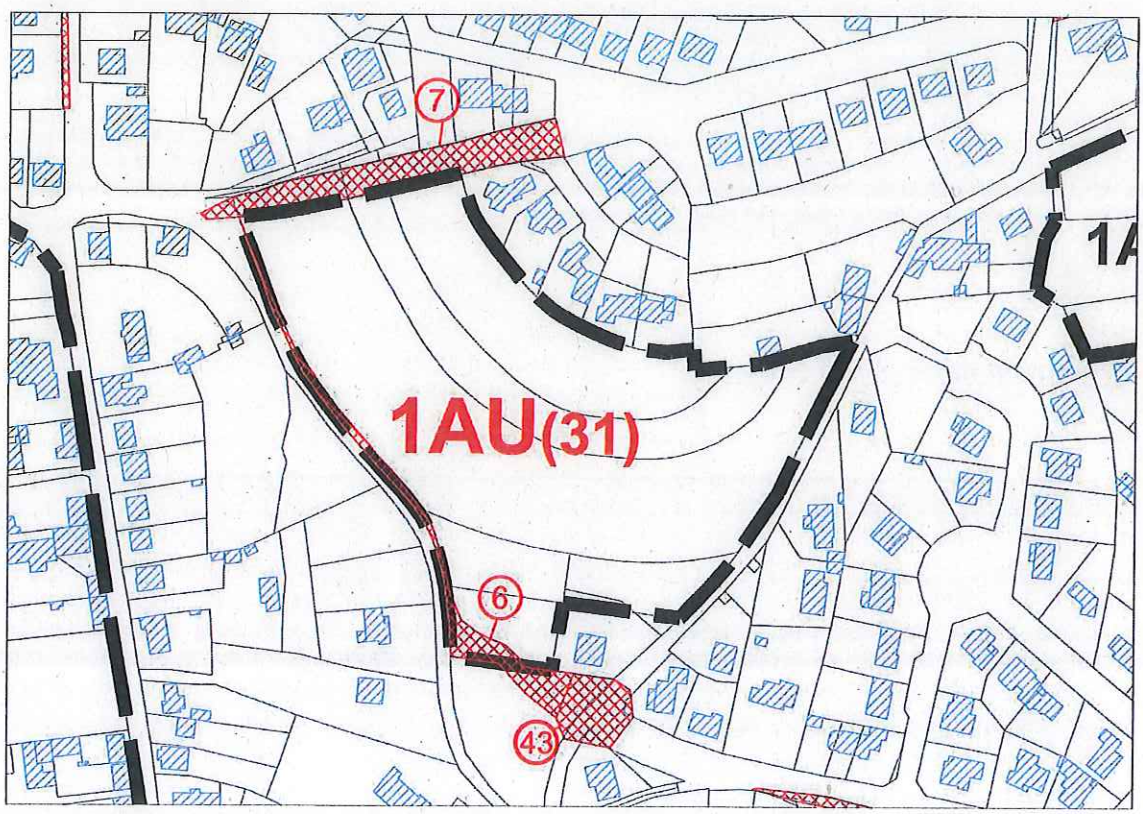
MAIRIE D'ERQUY ★ (22) ★ CÔTES D'ARMOR

Modification du zonage:

Plan avant modification



Plan après modification



▸ Modification de la liste des emplacements réservés :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie ou largeur finale
6	Achèvement d'une voie venant de Langourian au Port, largeur 12 m passant par : - rue de Bellevent à 11 m - rue du Rocher Morieux à 13 m - rue du Clos Neuf à 11 m - jonction rue des Près Biards/rue du Clos Neuf en sens unique - carrefour Brèche des Rues / Tu-es-Roc / St Jean	Commune	S = ~~8 667 m²~~ 7606 m²

▸ Modification du règlement de la zone 1AU (article 13 – Espaces naturels et plantations) :

Règlement avant modification

Extrait du règlement actuel :

[...]

13.3 - Espaces libres :

- **Pour les lotissements et groupes d'habitation**, des espaces libres, traités en espaces verts de qualité, devront être intégrés au projet. Ils représenteront **20 % au moins** de la surface de l'opération et seront réalisés de manière à favoriser la convivialité entre habitants et pourront recevoir les aires de jeux ainsi que les dispositifs de gestion des eaux pluviales.

- **A la parcelle**, les espaces libres de toute construction, de stationnement et de circulation automobile devront être aménagés en espaces verts de qualité. Ils représenteront **30 % au moins** de la surface du terrain d'assiette de la construction. Les espaces libres dans les marges de récul par rapport aux voies, seront de préférence traités en espaces verts de qualité.

Règlement après modification

Extrait du règlement modifié :

[...]

13.3 - Espaces libres :

- **Pour les lotissements et groupes d'habitation**, des espaces libres, traités en espaces verts de qualité, devront être intégrés au projet. Ils représenteront **20 % au moins** de la surface de l'opération et seront réalisés de manière à favoriser la convivialité entre habitants et pourront recevoir les aires de jeux ainsi que les dispositifs de gestion des eaux pluviales. Dans la zone 1AU31, ce pourcentage est fixé à 10%.

[...]

▸ Actualisation des orientations d'aménagement de la zone 2AU pour permettre l'ouverture) à l'urbanisation :

Un nouveau chapitre spécifique à cette zone sera donc ajouté dans l'orientation d'aménagement du PLU.

1. Programmation urbaine :

La localisation du site à proximité du cœur de ville mais aussi du littoral (covisibilité depuis la partie sud du site) amène à appliquer une approche spatiale en matière de programmation urbaine (équipements collectifs / habitat) et de densité urbaine. Cette programmation urbaine doit tenir compte de l'environnement urbain et paysager, c'est pourquoi les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) distinguent :

- le secteur est du site est destiné à l'accueil des équipements d'intérêt collectif programmés dans l'opération (EHPAD et RSS). La hauteur et l'emprise au sol de ces constructions est nécessairement plus importante que celles des constructions environnantes, leur intégration dans le paysage sera donc assurée par un travail d'adaptation à la topographie (possibilité de créer des accès à des niveaux différents).

- le secteur ouest du site est à dominante d'habitat de morphologie similaire aux quartiers environnants, constitué principalement de typologies individuelles (lots denses; lots libres), permettant de s'inscrire dans le tissu pavillonnaire et les espaces proches du littoral. Les hauteurs des futures constructions seront plus limitées pour tenir compte de l'environnement bâti pré-existant, et pour garantir une homogénéité morphologique dans le nouveau quartier.

L'ensemble du projet devra compter **20% de logement locatifs minimum.**

Au final, la programmation globale devra atteindre **une densité minimale de 22 logements/ha sur les espaces destinés à l'implantation de logements**.

2. Paysage et constructibilité :

Pour la partie Est du site, l'implantation des équipements d'intérêt collectif devra s'accompagner d'un traitement paysager prévoyant notamment la création de haies plantées à l'interface avec les secteurs d'habitat existants ou futurs au nord et au sud.

Pour la partie ouest, un espace vert sera aménagé en entrée d'opération pour permettre la réalisation du bassin tampon prévu dans le schéma de gestion des eaux pluviales.

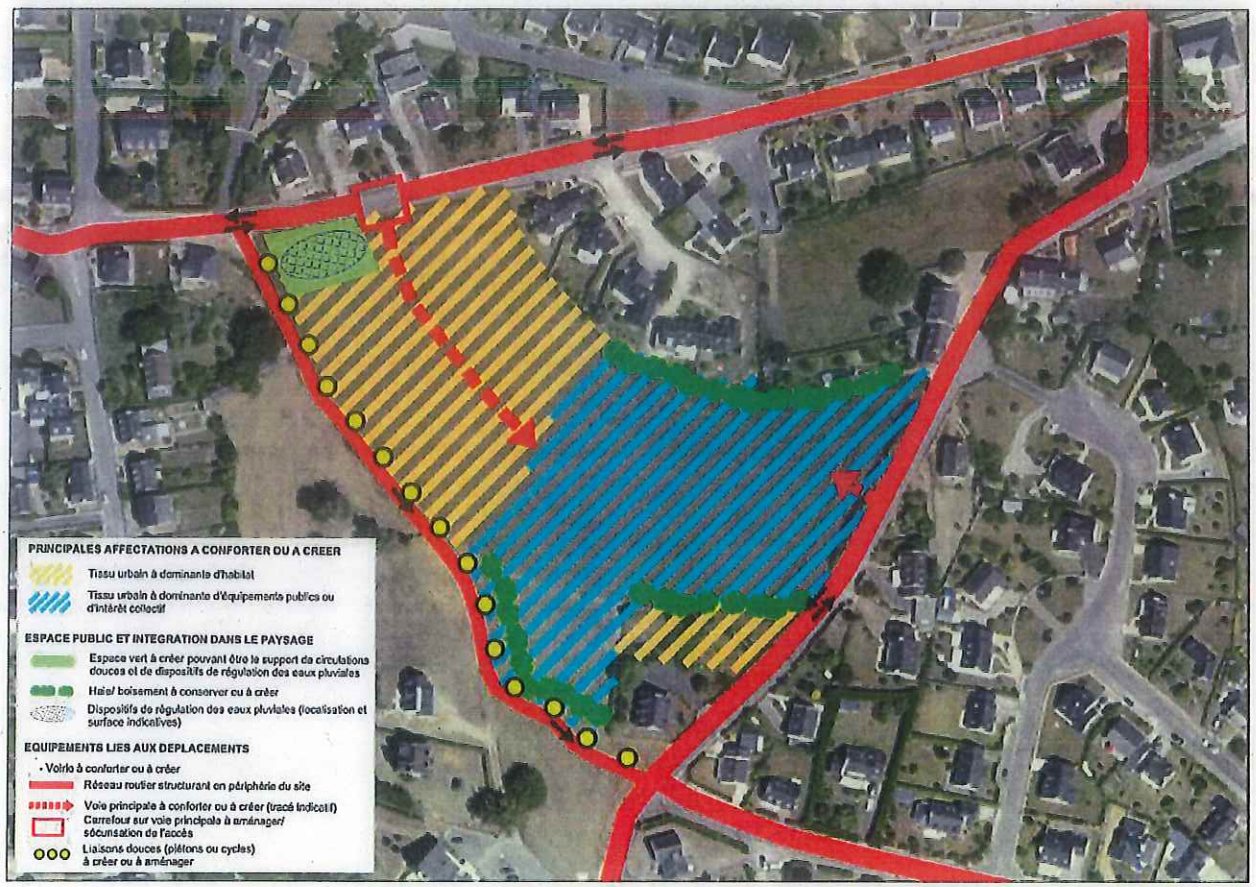
Des interfaces végétales seront aménagées le long des voies en limite du site. Ces aménagements paysagers accompagneront également la liaison douce accompagnant la nouvelle voie en rive sud de l'opération.

3. Accès :

- Desserte automobile : la desserte du projet sera organisée en distinguant les équipements collectifs et les secteurs d'habitat :

- pour les équipements publics à l'est, un accès sera aménagé le long de la rue des Plages Sauvages. Cet accès pourra distinguer l'accueil des visiteurs et la desserte technique de l'équipement.
- pour la zone d'habitat à l'ouest : un seul accès sera autorisé sur la rue des Près Biards. Son aménagement devra présenté des caractéristiques garantissant un accès sécurisé à l'opération (bonne visibilité notamment).

- Desserte douce et accès aux polarités urbaines : le projet s'appuiera sur la future liaison douce crée le long de la nouvelle au sud, pour permettre des accès piétons en direction du littoral. Les logements prévus le long de cette liaison pourront ainsi prévoir des connexions piétonnes directes. L'accessibilité au centre-ville est garantie par des trottoirs existants le long de voies situées hors de l'opération (rue des Plages Sauvages notamment).


PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER
Tissu urbain à dominante d'habitat
Tissu urbain à dominante d'équipements publics ou d'intérêt collectif
ESPACE PUBLIC ET INTEGRATION DANS LE PAYSAGE
Espace vert à créer pouvant être le support de circulations douces et de dispositifs de régulation des eaux pluviales
Haie/ boisement à conserver ou à créer
Dispositifs de régulation des eaux pluviales (localisation et surface indicatives)
EQUIPEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS
Voirie à conforter ou à créer
Réseau routier structurant en périphérie du site
Voie principale à conforter ou à créer (tracé indicatif)
Carrefour sur voie principale à aménager/ sécurisation de l'accès
Liaisons douces (piétons ou cycles) à créer ou à aménager

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 23 MARS 2017

ERQUY Conseil du 23-03-2017

*L'An Deux Mil seize, le **jeudi 23 Mars à dix huit Heures trente minutes,** le Conseil Municipal légalement convoqué par **expédition du 13 Mars 2017**, s'est réuni en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Madame Christiane GUERVILLY, Maire d'Erquy. Monsieur DUBOS Jean-Luc, Adjoint au Maire, a été désigné Secrétaire de Séance.*

Jeudi 23 mars 2017				
An	Mois	Jour	QN°	Subd
2017	03	23	07	03

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°8 :

- **BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET APPROBATION DES**
- **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
- **SUR LA ZONE D'ACTIVITÉS COMMERCIALES DES JEANNETTES (ZACOM)**

ÉLUS	27
PRÉSENTS MAXI	22
MANDANTS	05
ABSENTS	00
APTES A VOTER	27

CONVOCATION	13-03-2017
RÉUNION	23-03-2017
AFFICHAGE	30-03-2017
TRANSMISSION	SUR VISA
Contrôle de Légalité : DCLE/2	

	RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Questions Traitées Par les Présents		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS
	NOMS ET PRÉNOMS	TITRES	Première Question	Dernière Question				MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	GUERVILLY Christiane	**Maire**			1	0	0	
	DUBOS Jean-Luc	**1er Adjoint**			0	0	1	GUERVILLY Christiane
	NICOL Laurence	**2è Adjointe**			1	0	0	
	MANIS Jean-Paul	**3è Adjoint**			1	0	0	
	CHALVET Maryvonne	**4è Adjointe**			1	0	0	
	MORIN Yannick	**5è Adjoint**			1	0	0	
	LAITHIER Bernadette	**6è Adjointe**			0	0	1	CRAMOISAN Annick
	POTURA Louis-Vincent	**7è Adjoint**			1	0	0	
	ROBERT Stéphanie	**8è Adjointe**			1	0	0	
	MORGAND Michel	**CDM 1**			1	0	0	
	GUILLOT Alain	**CDM 2**			1	0	0	
	CRAMOISAN Annick	**CDM 3**			1	0	0	
	DENIS Paul	**Conseiller**			1	0	0	
	BLANCHET Typhaine	**Conseillère**			1	0	0	
	BURAUD Nicole	**Conseillère**			1	0	0	
	DUVERGER Béatrice	**Conseillère**			0	0	1	BURAUD Nicole
	LE GOFF Guilaine	**Conseillère**			0	0	1	POTURA Louis-Vincent
	LEPRETRE Mickael	**Conseiller**			1	0	0	
	RENAUT Sylvain	**Conseiller**			1	0	0	
	TALBOURDET Nicole	**Conseiller**			1	0	0	
	VERNAY Christophe	**Conseiller**			1	0	0	
MINORITÉ	BOUVET Sylvie	**Chef de Groupe**			1	0	0	
	BABIK Michèle	**Conseillère**			1	0	0	
	JOULAUD Pascale	**Conseillère**			0	0	1	BOUVET Sylvie
	MALLEGOL Marie-Dominique	**Conseillère**			1	0	0	
	PELAN Pierre	**Conseiller**			1	0	0	
	PINEAU Roland	**Conseiller**			1	0	0	
A	**DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS 01 à 13**				22	0	5	

Conseil du 23-03-2017				
An	Mois	Jour	QN°	Subd
2017	03	23	07	03

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°8 :

- **BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET APPROBATION DES**
- **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
- **SUR LA ZONE D'ACTIVITÉS COMMERCIALES DES JEANNETTES (ZACOM)**

Madame le Maire rappelle au Conseil que le ***Plan Local d'Urbanisme*** de la commune d'Erquy a été approuvé par délibération en date du 16 septembre 2008. Depuis, celui-ci a fait l'objet d'évolutions et de modifications successives.

Dans ce document d'urbanisme, ont été identifiées des « ***Orientations d'Aménagement*** » portant sur les zones d'urbanisation future de la Commune d'Erquy détaillant les incidences dans les domaines de l'urbanisme, du logement, des différentes formes d'habitat qui peuvent être réalisées. Les orientations d'aménagement sont utiles pour maîtriser des projets qui auront un impact fort sur les paysages, le territoire et répondre aux enjeux actuels comme l'étalement urbain, les questions d'environnement en milieu urbain ou rural.

Depuis l'approbation du PLU, la ***loi 2010-788 du 12 juillet 2010*** portant Engagement National pour l'Environnement (Loi de Grenelle II), a institué le dispositif des « ***Orientations d'Aménagement et de Programmation*** » (OAP). Dans l'esprit, le dispositif des OAP ne diffère pas fondamentalement des orientations d'aménagement », mais ces dernières peuvent en outre énoncer des ***principes d'aménagement*** dans des ***secteurs déterminés*** à valoriser, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager.

Dans le prolongement des préconisations explicitées par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et sur le fondement de la loi 2010-778, le Conseil Municipal, ***par délibération du 11 octobre 2016***, a décidé de modifier le PLU (modification avec enquête publique) afin d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la Zone d'Activités Commerciales (ZACOM) des Jeannettes localisée en entrée Est de l'aire agglomérée d'Erquy. La délibération présentait le contenu et les objectifs justifiant le choix de cette procédure :

Objectif 1 : préciser la nature des activités économiques pouvant s'implanter sur des terrains stratégiques identifiés sur la partie nord de la zone UY et en limite sud de la zone 2AUy. la volonté municipale de maîtriser la nature des activités économiques ayant été motivée par les résultats d'une étude commerciale stratégique réalisée par le cabinet « Cibles et stratégies» en juin 2016 ;

Objectif 2 : déterminer les grandes orientations d'aménagement sur la zone 2AUy en vue de son ouverture à l'urbanisation ultérieure, ainsi que sur la zone Uy qui conserve une parcelle libre en cœur de zone. Ces OAP veilleront tout particulièrement à détailler les orientations en matière d'intégration paysagère des projets notamment par rapport à la périphérie de la zone tournée vers les axes d'entrée de ville, mais aussi sur la desserte interne de la zone et sa connexion au réseau routier principal.

➔ BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ORGANISÉE DU 06-01-2017 AU 13-02-2017 INCLUSIVEMENT

1/ Déroulement de l'enquête publique :

Le dossier de modification n° 8 ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations ont été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie d'ERQUY. Le dossier comprenait la note de présentation exposant les motifs et expliquant les choix retenus pour la modification, les avis de Personnes Publics Associées (PPA) et le registre d'observations. Il était également consultable sur le site internet de la commune d'Erquy : http://www.ville-erquy.com pendant toute la période de l'enquête.

Conformément à l'arrêté du Maire d'Erquy en date du 15 décembre 2016, l'enquête publique a été annoncée par les moyens suivants :

- Articles dans Erquy Infos - bimensuel communal ;
- Avis et dossier mis en ligne sur le site internet de la commune ;
- Annonces légales dans la presse (Ouest-France et Le Télégramme) ;
- Affichage en mairie et en divers points d'affichage sur le territoire communal et notamment au niveau des parcelles ou secteurs concernés par la présente modification permettant la plus large information du public ;
- Sur panneaux lumineux présents sur le territoire de la commune.

Les observations du public pouvaient être également déposées par ***courrier électronique*** envoyé à l'adresse suivante : enquetepublique@ville-erquy.com

Madame MARCHAND, commissaire-enquêteur désignée par le Tribunal Administratif de Rennes le 24 novembre 2016, a reçu le public dans le cadre de ses quatre permanences pré-programmées. L'enquête publique a été clôturée le lundi 13 février 2017 à 16h30.

.../...

2/ Remarques du public :

Aucune remarque n'a été reçue par messagerie électronique.

Deux inscriptions ont été recueillies sur le registre mis au public durant l'enquête avec le dossier de modification.

- Un administré domicilié rue du Poteau Bleu, s'interroge sur les conditions ***d'accès à son habitation*** si la sortie de la rue des Chenaies vers la rue du Poteau Bleu (RD 786) devait être supprimée, comme le prévoit le schéma d'aménagement prospectif ;
- Une remarque de la Société LIDL porte sur l'accessibilité telle qu'elle est configurée dans le scénario 1, lequel ne correspond pas à leurs attentes. La configuration de l'accessibilité et le schéma d'aménagement du scénario 2 lui semble plus approprié. La Société LIDL préconise de conserver le tourne à gauche en sortie de zone vers la RD-786 et propose alternativement l'aménagement d'un rond-point franchissable. De même, elle suggère de sécuriser la rue des chênaies par un élargissement de la voirie. Enfin, la société LIDL n'adhère pas à la problématique de la sectorisation des espaces constructibles matérialisée par la constitution et la hiérarchisation de trois secteurs A, B, et C, afin de ne pas bloquer les projets des uns et des autres.

3/ Consultation des Personnes Publiques Associées :

La démarche comprend également la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme. Le dossier de modification (note de présentation et délibération) a ainsi été transmis aux PPA.

A l'issue de la période d'enquête, quatre PPA ont communiqué leur avis :

- ***La Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Mission territoriale du Pays de Saint Brieuc*** : elle note la prise en compte des questions d'accès à partir des routes départementales avec la collaboration des services du Conseil Départemental compétant. Elle attire l'attention sur cette zone 2AUYc qui s'étend sur la zone agricole et dont les projets opérationnels devront être gérés avec parcimonie pour des questions de consommation foncière.
- ***Le Département des Côtes d'Armor – Direction du Patrimoine*** : il a exprimé un avis favorable sur le dossier de modification n°8.
- ***Le Pôle d'Équilibre Territorial du Pays de Saint-Brieuc*** émet un avis favorable au regard des orientations du SCOT.
- ***La Région Bretagne*** n'a pas d'objection particulière et rappelle les orientations politiques du Conseil Régional sur l'aménagement du territoire.
- Les autres PPA n'ont pas fait connaître leur avis.

➔ **RÉPONSES AUX AVIS EXPRIMÉS SELON LES THÈMES ABORDÉS :**

L'essentiel des remarques déposées porte sur la perspective d'une ouverture à l'urbanisation. Dans l'immédiat, la modification ne porte pas sur une ouverture à l'urbanisation mais vise à déterminer des orientations d'aménagement destinées à organiser une ouverture future à l'urbanisation.

1) Sur les Aménagements et les Accès :

Les aménagements, les accès seront précisés lors de la procédure de modification du PLU qui ouvrira la zone 2AUy(7) à l'urbanisation. Une attention particulière sera à porter lors de l'ouverture à l'urbanisation pour garantir l'accès aux habitations longeant le giratoire.

2) Sur la Consommation foncière sur la terre agricole :

Cette zone 2AUY correspond effectivement actuellement à des terres en exploitation, mais elle fait partie de la ZACOM d'ERQUY inscrite au Schéma de Cohérence Territoriale(SCOT) du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 27 février 2015.

3) Sur la hiérarchisation en matière de constructions des secteurs A, B et C :

Il n'y a pas de hiérarchisation des secteurs A, B et C. Le reste de la zone 2Auy (phase 2) ne pourra être aménagée et urbanisée qu'après l'aménagement des trois secteurs A, B et C (phase 1).

.../...

➔ **EXTRAIT ET CONCLUSIONS DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :**

A l'issue l'enquête, le commissaire enquêteur a communiqué son rapport qu'il a conclu par un avis favorable à l'adoption des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur considéré des Jeannettes.

Le rapport et les conclusions favorables sont toutefois assorties d'une observation technique qui préconise de garantir les conditions d'accès des administrés à leurs habitations situées en proximité des aménagements projetés :

- *« une attention particulière lors de l'ouverture à l'urbanisation pour garantir l'accès aux habitations longeant le giratoire, sans allongement de parcours trop important, compte tenu de la suppression du tourne à gauche au sortir de la rue des Chênaies ».*

En réponse à cette observation, des indications complémentaires seront insérées dans la note de présentation rédigée par le Cabinet d'étude, afin que la commune s'attache à déterminer les conditions matérielles de la garantie d'accès des administrés à leurs habitations lorsqu'il sera décidé d'ouvrir la zone 2 AUYc à l'urbanisation.

➔ **CONSISTANCE DE LA MODIFICATION DU PLU N°8 :**

La procédure modificative consiste :

- Compléter le rapport de présentation : la note de présentation sera annexée pour exposer les motifs et la nature des modifications apportées ;
- Actualiser les orientations d'aménagement de la zone des Jeannettes (classée en zone UYc et 2AUYc) ;
- Modifier le zonage sur la ZA des Jeannettes (ajout d'un indice c aux zones UY, 1AUy et 2AUy concernée par la ZACOM) ;
- Modifier le règlement de la zone UY : ajout d'une zone UYc correspondante à la ZACOM du SCOT, et actualisation du règlement pour distinguer les secteurs dans la ZACOM et les secteurs hors ZACOM.

Conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, les OAP projetées respectent les prescriptions suivantes :

- Elles ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Elles ne réduisent pas un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou n'envisage pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Elles n'ouvrent pas à l'urbanisation d'une zone à urbaniser.

Cette procédure de modification n'a donc pas non plus d'incidence sur une mesure de protection particulière et ne remettrait pas en cause l'équilibre général du document d'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification n° 8 du PLU, tel qu'il a complété par la présente ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 27 février 2015 ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erquy ;
VU les délibérations successives du Conseil Municipal du 14 septembre 2010, du 7 juin 2011, du 15 novembre 2011, du 16 octobre 2012, du 10 octobre 2013, du 24 septembre 2015 et du 5 juillet 2016 ayant modifiées le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erquy ;
VU les Mises à Jour successives du Plan Local d'Urbanisme portant annexion au PLU en date du 22 août 2013, du 12 mai 2014, du 15 mars 2016 et du 18 juillet 2016 ;
VU la Mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP en date du 5 juillet 2016 ;
VU la délibération du 11 octobre 2016 présentant la modification n°7 et justifiant ses objectifs ;
VU l'enquête publique organisée du 6 janvier au 13 février 2017 inclus ;
VU le dossier soumis au public et notifiée aux Personnes Publiques Associées ;

.../...

VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Mission territoriale du Pays de Saint-Brieuc reçu le 1er décembre 2016 ;
VU l'avis favorable de la Direction du Patrimoine du Conseil Départemental des Côtes d'Armor reçu le 12 décembre 2016 ;
VU l'avis favorable du Pôle d'équilibre du Pays de Saint-Brieuc reçu le 14 décembre 2016 ;
VU l'avis de la Région Bretagne reçu le 16 décembre 2016 ;
VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 13 mars 2017 ;
VU les documents joints en annexe ;
VU l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 15 mars 2017 ;
VU la note de présentation modifiée ;

Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,

D'APPROUVER la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme tendant à organiser l'urbanisation de la zone des Jeannettes, avec le double objectif :

1) de ***préciser la nature des activités économiques*** pouvant s'implanter sur des terrains stratégiques identifiés sur la partie nord de la zone UY et en limite sud de la zone 2AUy, la volonté municipale de maîtriser la nature des activités économiques ayant été motivée par les résultats d'une étude commerciale stratégique réalisée par le cabinet « Cibles et stratégies» en juin 2016 ;

2) de déterminer les ***grandes orientations d'aménagement*** sur la zone 2AUy en vue de son ouverture à l'urbanisation ultérieure, ainsi que sur la zone Uy qui conserve une parcelle libre en cœur de zone. Ces OAP veilleront tout particulièrement à détailler les orientations en matière d'intégration paysagère des projets notamment par rapport à la périphérie de la zone tournée vers les axes d'entrée de ville, mais aussi sur la desserte interne de la zone et sa connexion au réseau routier principal.

D'APPROUVER la consistance de la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération comprenant :

- La Modification du Zonage sur la ZA des Jeannettes (ajout d'un indice C) ;
- La Modification du Règlement de la ZA mis en cohérence avec le SCOT ;
- L'Actualisation des Orientations d'Aménagement par la prescription d'une OAP sur les zones Y existantes reclassées UYc et 2AUYc ;

DE PROCEDER à la transmission à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor ;

DE PROCEDER à l'affichage pendant un mois en mairie et à l'insertion d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil actes administratifs, conformément aux articles R.153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme ;

D'AUTORISER le maire ou son représentant à signer tout acte y afférent et prendre les dispositions nécessaires à son application.

Sens de la Décision				Approbation			Décompte des Suffrages				
Élus	Présents	Mandants	Absents	Habilités	Retraits	Abstenus	Votants	Blancs	Exprimés	Pour	Contre
27	**22**	**05**	**00**	**27**	**00**	**00**	**27**	**00**	**27**	**27**	**00**

Le Maire,
Christiane GUERVILLY,
ERQUY, Jeudi 23 Mars 2017

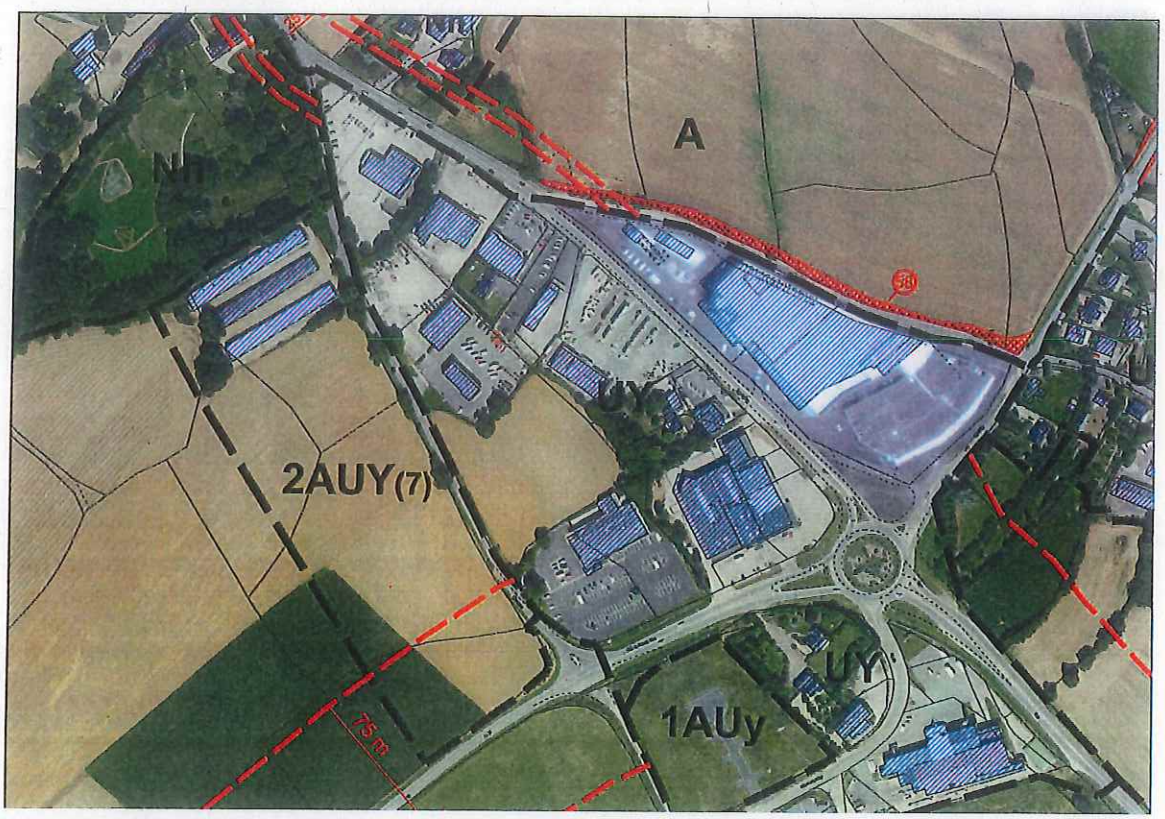
TRANSMIS PRÉFECTURE LE
24 MARS 2017
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

MAIRIE D'ERQUY (Côtes-d'Armor)

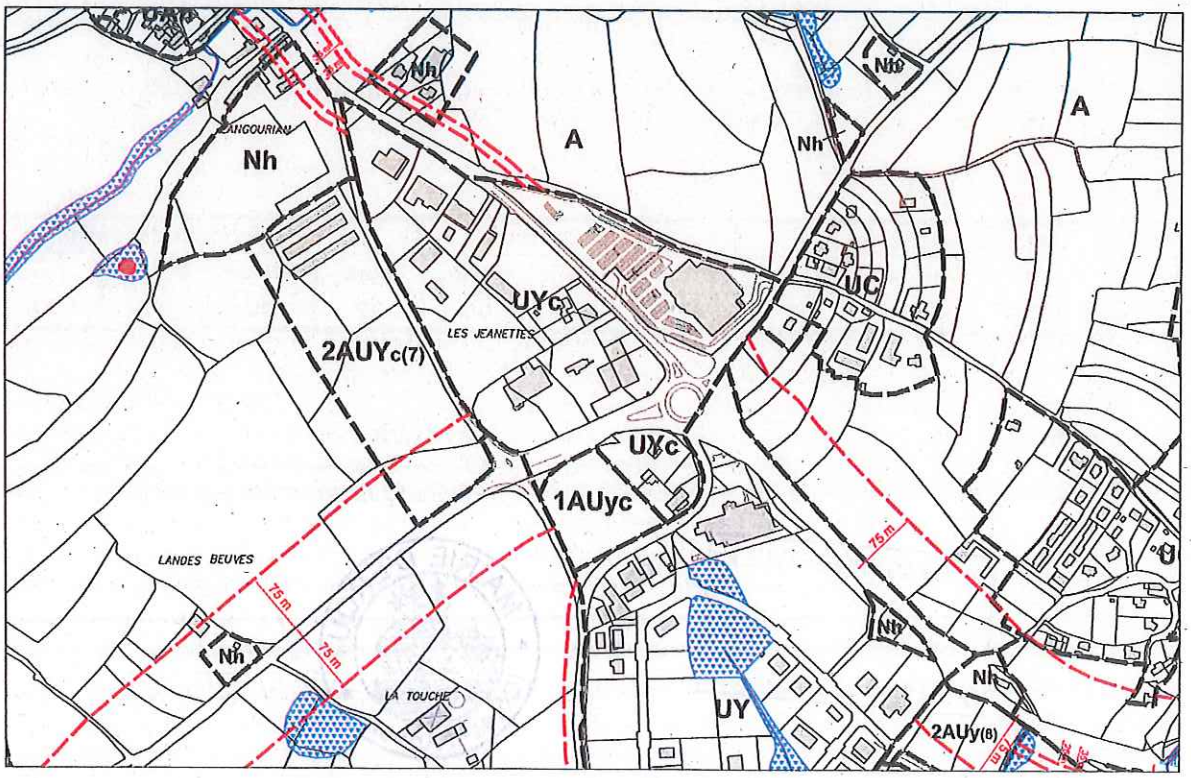
Modification du zonage sur la ZA des Jeannettes (ajout d'un indice C) :

Conformément aux prescriptions du SCOT, le plan de zonage est actualisé en classant en zone UYc, 1AUYc ou 2AUYc les parcelles désignées dans la ZACOM du SCOT.

Plan avant modification



Plan après modification



Modification du règlement de la ZA en cohérence avec le SCOT :

Conformément aux prescriptions du SCOT, le règlement du PLU est modifié pour tenir compte du statut de ZACOM d'une partie des terrains de la ZA des Jeannettes. Cette évolution réglementaire établit le caractère commercial des parcelles de la ZACOM, et limite la vocation du reste de la zone à l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles. Hors de la ZACOM, les activités commerciales existantes peuvent seulement évoluer par mise aux normes (accessibilité,…) et/ou par extension mesurée, la création d'une cellule commerciale étant seulement autorisée en accompagnement d'une activité de production (artisanale) et permettant la commercialisation des produits issus de cette activité.

Règlement avant modification

Zone UY (règlement actuel):

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La zone UY est une zone d'activités qui regroupe les établissements artisanaux, commerciaux, les hébergement hôteliers, ainsi que toute installation privée ou publique incompatible avec l'habitat urbain, pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

Les établissements industriels lourds peuvent être admis sous réserve d'un niveau d'équipement adapté et de respecter des critères d'environnement spécifiques.

ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 : Rappel : Dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques, tout défrichement est interdit et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

1.2 : Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UY2 ;

Le stationnement des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs non destinées à la vente ;

Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;

L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

ARTICLE UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les constructions à usage :

. d'artisanat, d'industrie ;
. d'hébergement hôtelier
. de commerce, de bureaux et de services ;
. d'entrepôts ;
. de stationnement ;
. les bâtiments techniques nécessaires à la gestion des activités.

Les lotissements à usage artisanal, industriel ou commercial.

Les installations classées pour la protection de l'environnement.

Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone et d'être intégrées au bâtiment à usage professionnel.

Les exhaussements et affouillements indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone ;

Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels seuls les articles 6 et 7 s'appliquent, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère.

Règlement après modification

Zone UY (règlement modifié):

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La zone UY est une zone d'activités qui regroupe les établissements artisanaux, industriels, ~~commerciaux, les hébergement hôteliers,~~ ainsi que toute installation privée ou publique incompatible avec l'habitat urbain, pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

Les établissements industriels lourds peuvent être admis sous réserve d'un niveau d'équipement adapté et de respecter des critères d'environnement spécifiques.

Les activités commerciales existantes peuvent seulement évoluer par mise aux normes (accessibilité,...) et/ou par extension mesurée.

La zone UYc correspond à une ZACOM identifiée à l'échelle du Pays, elle est destinée à l'implantation d'activités commerciales dotée d'une surface de vente supérieure à 250 m².

ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 : Rappel : Dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques, tout défrichement est interdit et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

1.2 : Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article UY 2, et notamment :

Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UY2 ;

Le stationnement des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs non destinées à la vente ;

Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;

L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

ARTICLE UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admis sous réserve de ne pas compromettre la destination future de la zone, et de respecter la nature des activités inscrite dans les orientations d'aménagement et de programmation:

En zone UY et UYc :

Les installations classées pour la protection de l'environnement.

Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone et d'être intégrées au bâtiment à usage professionnel.

Les exhaussements et affouillements indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone ;

Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels seuls les articles 6 et 7 s'appliquent, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère.

En zone UY exclusivement :

Les constructions à usage :

- d'artisanat, d'industrie ;
- de bureaux et de services ;
- d'entrepôts ;
- de stationnement ;
- les bâtiments techniques nécessaires à la gestion des activités.

Les lotissements à usage artisanal ou industriel.

L'évolution des activités commerciales existantes par la mise aux normes et/ou par l'extension mesurée des bâtiments existants.

La création d'une cellule commerciale adossée à une activité de production (artisanale) et permettant la commercialisation des produits issus de cette activité.

En zone UYc exclusivement:

Les constructions à usage :

- de commerce d'une surface de vente supérieure à 250 m²,
- d'hébergement hôtelier,
- de stationnement ;
- les bâtiments techniques nécessaires à la gestion des activités.

Les constructions à usage artisanal en remplacement d'une activité artisanale existante.

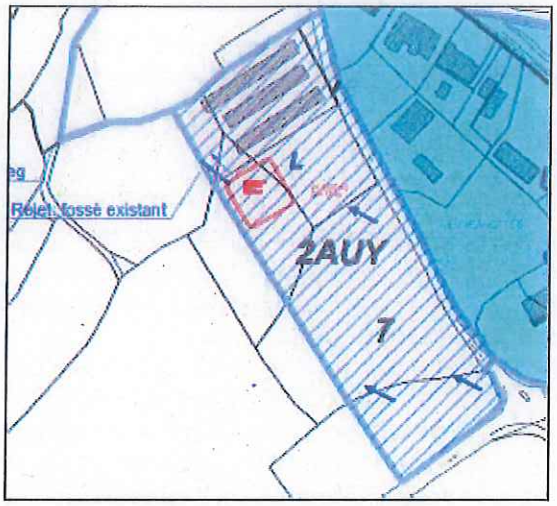
Les lotissements à usage commercial.

▸ Actualisation des orientations d'aménagement de la zone des Jeannettes (classée en zone UYc et 2AUYc) :

Un nouveau chapitre spécifique à cette zone sera donc ajouté dans l'orientation d'aménagement du PLU.

Ces OAP visent notamment à préciser la nature des activités économiques pouvant s'implanter sur certains terrains stratégiques de la zone d'activités, suite aux conclusions de l'étude stratégique réalisée par le cabinet « cible et stratégie » en juin 2016. Elles indiquent aussi des principes d'aménagement sur les espaces d'urbanisation future, notamment en terme de desserte automobile, en cohérence avec l'étude de sécurité menée par le Conseil Départemental.

Les OAP intègrent aussi les prescriptions du schéma directeur de Gestion des eaux Pluviales, qui prévoit la réalisation d'un ouvrage de régulation en limite nord-ouest de la zone avant rejet dans un fossé existant. Le volume à stocker s'élève à 1537 m³, soit une superficie estimée à 2000 m².



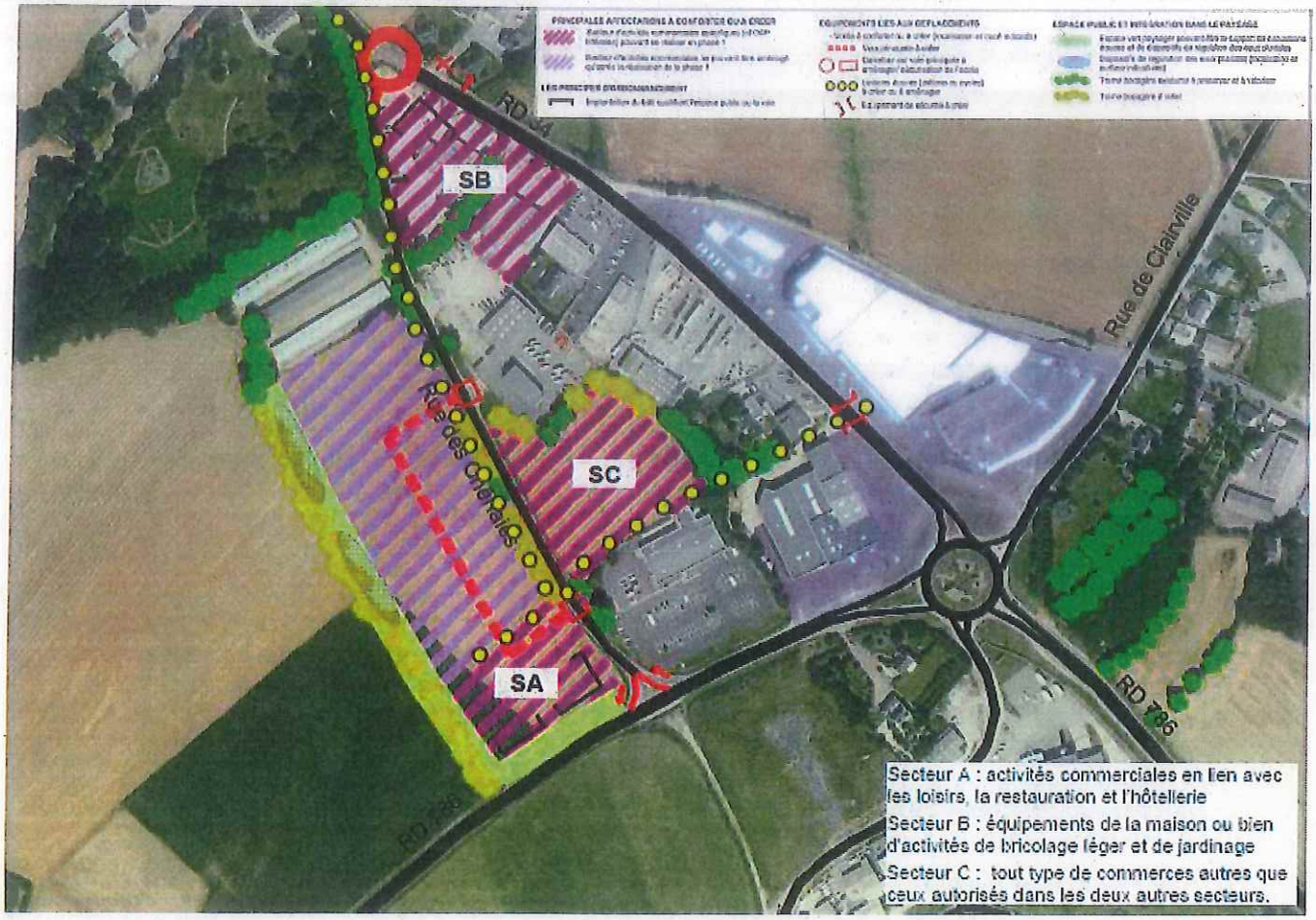
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont donc les suivantes, associant une partie littérale et une transcription graphique.

1. Programmation urbaine : vocation économique des secteurs de projet :

Le code de l'urbanisme prévoit 8 destinations de construction dans l'article R 123-9 : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière et fonction d'entrepôt.
Le règlement actuel du PLU s'appuie sur ces catégories et autorise en zone UY l'implantation d'activités d'artisanat, d'industrie, d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureaux, de services et d'entrepôts. Le règlement doit donc être actualisé pour distinguer le secteur d'activités commerciales (périmètre de la ZACOM) et le reste de la zone, dédié aux activités artisanales (cf chapitre 5).
A l'intérieur du secteur de la ZACOM, il s'agit pour les OAP de préciser que certains secteurs de la ZA sont préférentiellement destinés à accueillir telle ou telle activité commerciale. Un phasage de réalisation est donc défini pour reconvertir le site doté d'un bâtiment inoccupé au Nord de la zone et la parcelle non aménagée B832 avant de construire de nouvelles surfaces, suivant un principe de renouvellement urbain du commerce.

Sur une majeure partie de la ZA désignée comme ZACOM, les OAP autorisent l'implantation d'activités économiques commerciales au sens large, conformément aux nouvelles dispositions réglementaires du PLU appliquant les prescriptions du SCOT.

3 espaces sont toutefois identifiés pour être urbanisés dans une première phase, à court ou moyen terme, selon une programmation particulière (référence aux codes NAF (Nomenclature d'Activités Françaises) de l'INSEE):



Christiane GUERVILLY
MAIRE D'ERQUY

23 MARS 2017

MAIRIE D'ERQUY (Côtes-d'Armor)

TRANSMIS PRÉFECTURE LE
24 MARS 2017
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 23 MARS 2017

ERQUY Conseil du 23-03-2017

*L'An Deux Mil seize, le **jeudi 23 Mars à dix huit Heures trente minutes,** le Conseil Municipal légalement convoqué par **expédition du 13 Mars 2017**, s'est réuni en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Madame Christiane GUERVILLY, Maire d'Erquy. Monsieur DUBOS Jean-Luc, Adjoint au Maire, a été désigné Secrétaire de Séance.*

Jeudi 23 mars 2017				
An	Mois	Jour	QN°	Subd
2017	03	23	08	00

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME :
MISE À JOUR DU TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS
RÉDUCTION D'UN « ER » ET SUPPRESSION DE 4 « ER »
BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
❑ APPROBATION DE LA PROCÉDURE

ÉLUS	27
PRÉSENTS MAXI	22
MANDANTS	05
ABSENTS	00
APTES A VOTER	27



CONVOCATION	13-03-2017
RÉUNION	23-03-2017
AFFICHAGE	30-03-2017
TRANSMISSION	SUR VISA
Contrôle de Légalité : DCLE/2	

	RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Questions Traitées Par les Présents		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS
	NOMS ET PRÉNOMS	TITRES	Première Question	Dernière Question				MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	GUERVILLY Christiane	Maire			1	0	0	
	DUBOS Jean-Luc	1er Adjoint			0	0	1	GUERVILLY Christiane
	NICOL Laurence	2è Adjointe			1	0	0	
	MANIS Jean-Paul	3è Adjoint			1	0	0	
	CHALVET Maryvonne	4è Adjointe			1	0	0	
	MORIN Yannick	5è Adjoint			1	0	0	
	LAITHIER Bernadette	6è Adjointe			0	0	1	CRAMOISAN Annick
	POTURA Louis-Vincent	7è Adjoint			1	0	0	
	ROBERT Stéphanie	8è Adjointe			1	0	0	
	MORGAND Michel	CDM 1			1	0	0	
	GUILLOT Alain	CDM 2			1	0	0	
	CRAMOISAN Annick	CDM 3			1	0	0	
	DENIS Paul	Conseiller			1	0	0	
	BLANCHET Typhaine	Conseillère			1	0	0	
	BURAUD Nicole	Conseillère			1	0	0	
	DUVERGER Béatrice	Conseillère			0	0	1	BURAUD Nicole
	LE GOFF Guilaine	Conseillère			0	0	1	POTURA Louis-Vincent
	LEPRETRE Mickael	Conseiller			1	0	0	
	RENAUT Sylvain	Conseiller			1	0	0	
	TALBOURDET Nicole	Conseiller			1	0	0	
	VERNAY Christophe	Conseiller			1	0	0	
MINORITÉ	BOUVET Sylvie	Chef de Groupe			1	0	0	
	BABIK Michèle	Conseillère			1	0	0	
	JOULAUD Pascale	Conseillère			0	0	1	BOUVET Sylvie
	MALLEGOL Marie-Dominique	Conseillère			1	0	0	
	PELAN Pierre	Conseiller			1	0	0	
	PINEAU Roland	Conseiller			1	0	0	
A	DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS 01 à 13				22	0	5	

Conseil du 23-03-2017				
An	Mois	Jour	QN°	Subd
2017	03	23	08	00

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME :
MISE À JOUR DU TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS
RÉDUCTION D'UN « ER » ET SUPPRESSION DE 4 « ER »
BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
APPROBATION DE LA PROCÉDURE

Madame le Maire rappelle au Conseil que le ***Plan Local d'Urbanisme*** de la commune d'Erquy a été approuvé par délibération en date du 16 septembre 2008. Depuis, celui-ci a fait l'objet d'évolutions et de modifications successives.

En date du 12 janvier 2017, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU avec mise à disposition du public pour les motifs suivants :

- Réduction de l'emplacement réservé n°4 rue Saint-Michel
- Suppression de quatre autres emplacements réservés :
  - n°23 rue Saint-Michel,
  - n°33 rue des Moulins,
  - n°38 rue Saint-Michel,
  - n°42 carrefour de la rue des Moulins / rue des Tennis et Avenue Léon Hamonet.

Conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal, réuni le 12 janvier dernier, a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°4 du PLU. Cette délibération complétée du dossier modificatif été transmise à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA).

La délibération a fait l'objet d'un affichage durant un mois en mairie d'Erquy. Un avis administratif, informant le public de la période et des modalités de mise à disposition, a été inséré dans le journal Ouest-France le 19 janvier 2017. Un avis pour le public de cette mise à disposition a également été affiché au Service urbanisme de la Mairie.

BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC ORGANISÉE :

Cette mise à disposition s'est déroulée du 6 janvier 2017 au 13 février 2017 inclus aux heures d'ouverture de la Mairie d'ERQUY.

Conformément aux articles L 153-40 et L 153-47 du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°4 ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations ont été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie d'ERQUY.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune : http://www.ville-erquy.com pendant toute la période de mise à disposition.

Le dossier mis à disposition du public comprenait le rapport de présentation exposant les motifs et expliquant les choix retenus pour la modification, les avis de Personnes Publics Associées (PPA) et un registre d'observations.

Le registre mis à disposition, pendant cette période, n'a reçu aucune observation.

Par son courrier du 24 février 2017, la Direction du Patrimoine du Conseil Départemental des Côtes d'Armor a exprimé un avis favorable.

La procédure de modification simplifiée n°4 du PLU consiste ainsi à ajouter la note de présentation au rapport de présentation du PLU, à changer le zonage du PLU avec l'actualisation de la liste des emplacements réservés.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification simplifiée n°4 du PLU, tel qu'il a été mis à disposition du public.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erquy ;

.../...

VU les délibérations successives du Conseil Municipal du 14 septembre 2010, du 7 juin 2011, du 15 novembre 2011, du 16 octobre 2012, du 10 octobre 2013, du 24 septembre 2015 et du 5 juillet 2016 ayant modifiées le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erquy ;

VU les Mises à Jour successives du Plan Local d'Urbanisme portant annexion au PLU en date du 22 août 2013, du 12 mai 2014, du 15 mars 2016 et du 18 juillet 2016 ;

VU la Mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP en date du 5 juillet 2016 ;

VU la délibération du 12 janvier 2017 indiquant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°4 ;

VU la mise à disposition du public organisée du 30 janvier au 28 février 2017 inclus ;

VU la note de présentation soumise au public et notifiée aux Personnes Publiques Associées ;

VU l'avis favorable de la Direction du Patrimoine du Conseil Départemental des Côtes d'Armor an date du 27 février 2017 ;

VU le résultat de la consultation du public ;

VU les documents joints en annexe ;

VU l'avis favorable de la commission urbanisme en date du15 mars 2017 ;

Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,

D'APPROUVER la modification simplifiée n°4 du PLU conformément aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme et tel que le dossier a été mis à la disposition du public et conformément aux documents annexés à la présente délibération;

DE PROCEDER à la transmission à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor ;

DE PROCEDER à l'affichage pendant un mois en mairie et à l'insertion d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil actes administratifs, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme ;

D'AUTORISER le maire ou son représentant à signer tout acte y afférent et prendre les dispositions nécessaires à son application.

Sens de la Décision				Approbation			Décompte des Suffrages				
Élus	Présents	Mandants	Absents	Habilités	Retraits	Abstenus	Votants	Blancs	Exprimés	Pour	Contre
27	22	05	00	27	00	00	27	00	27	27	00

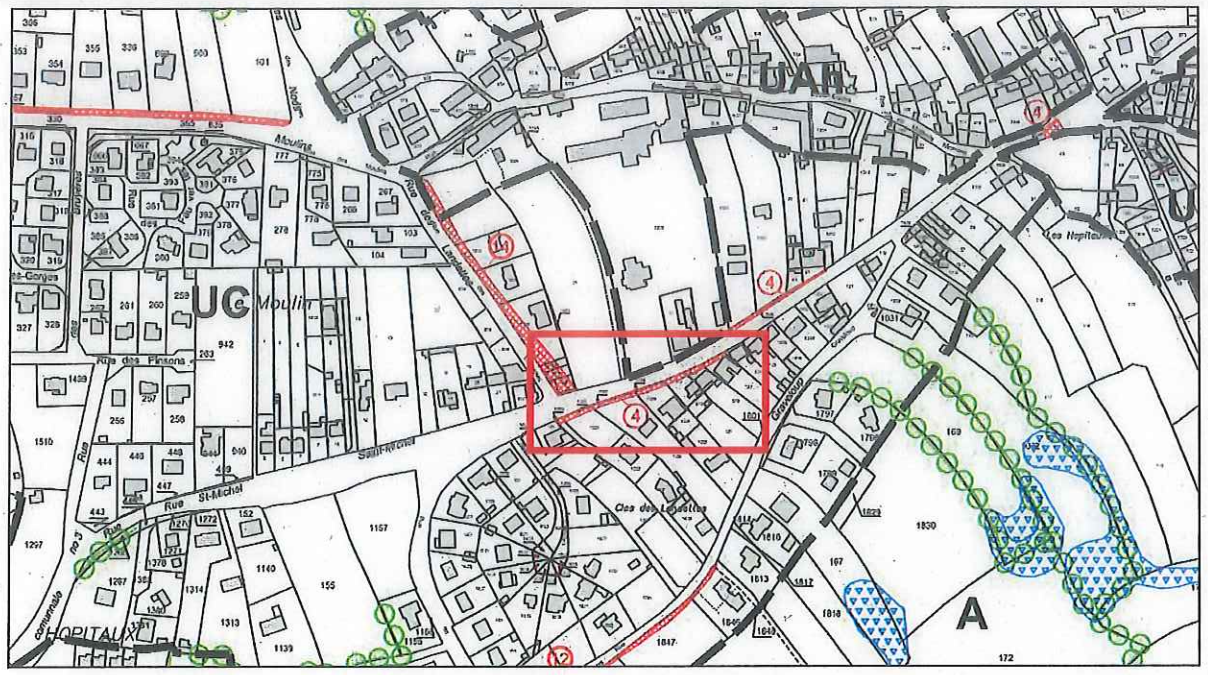
Le Maire,
Christiane GUERVILLY,
ERQUY, Jeudi 23 Mars 2017

TRANSMIS PRÉFECTURE LE
05 AVR. 2017
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

MAIRIE D'ERQUY
CÔTES D'ARMOR

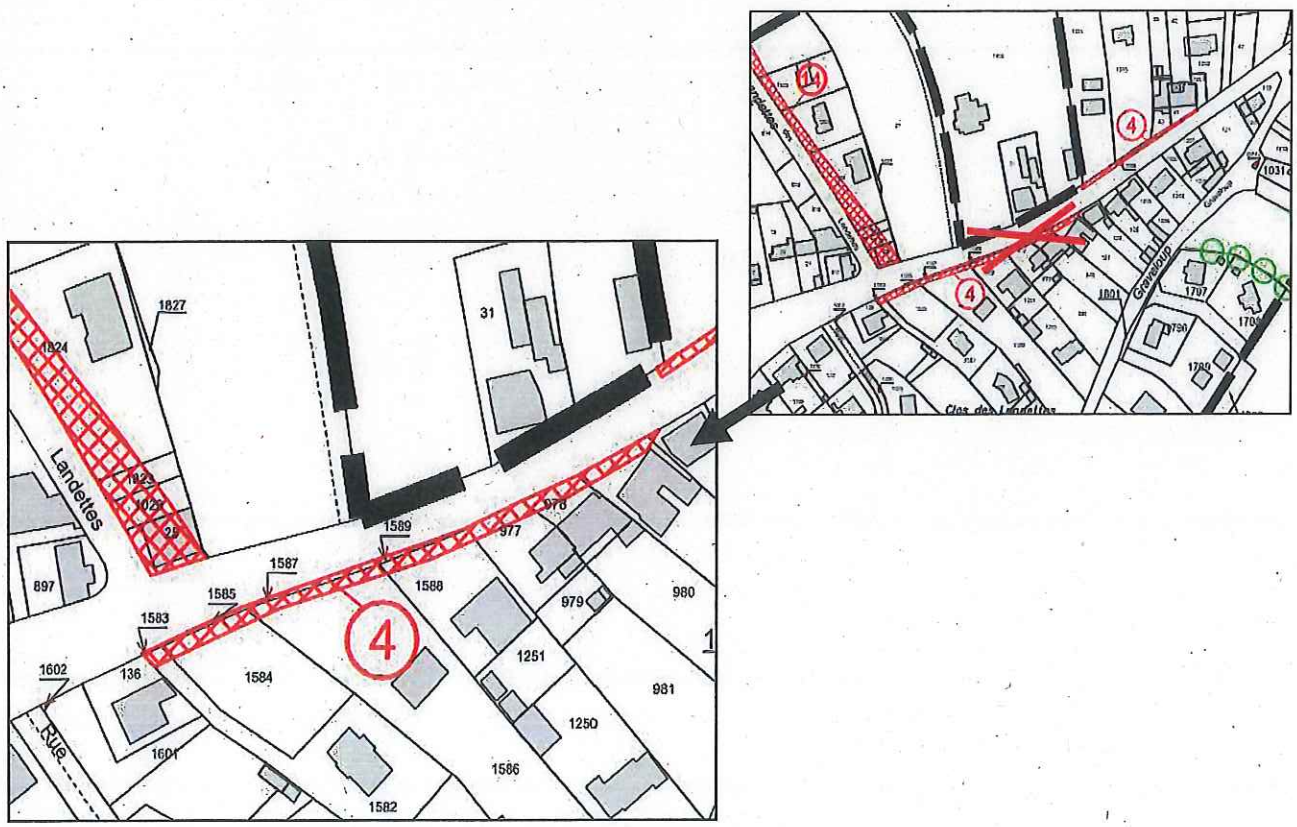
▸ *Réduction de l'emplacement réservé n°4 - rue Saint-Michel (environ 189 m²) :*

Plan avant modification



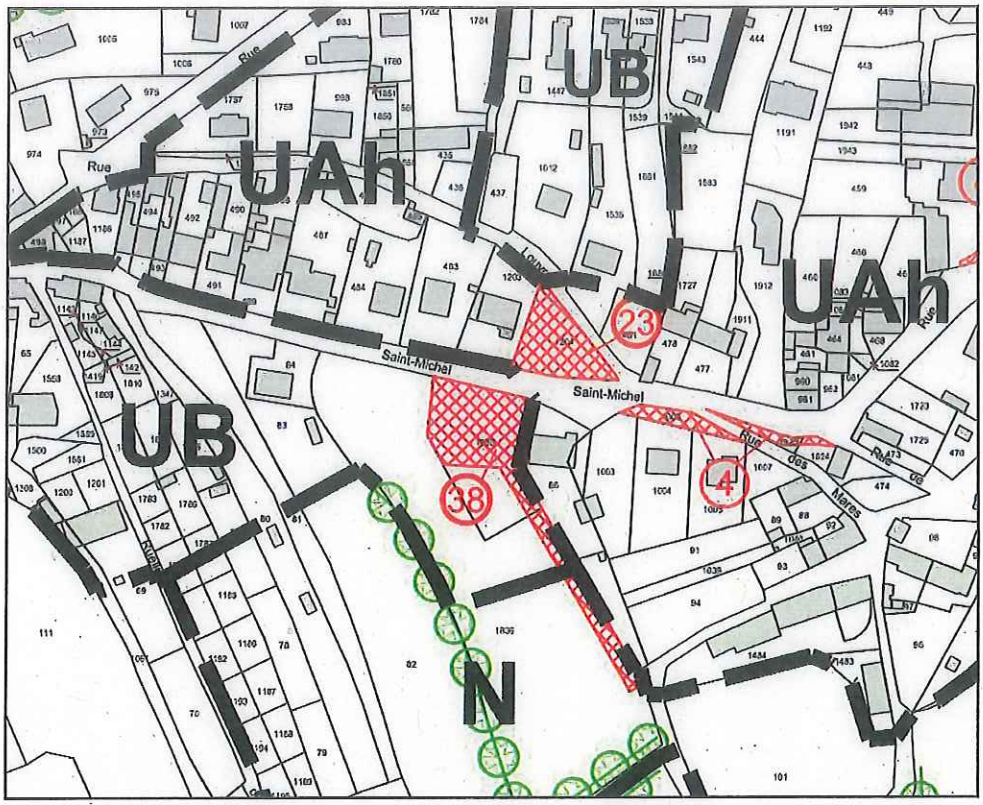
Plan après modification

L'emplacement réservé n°4 sera conservé de ce côté sur les parcelles B 1582, B 1584 et B 1586.

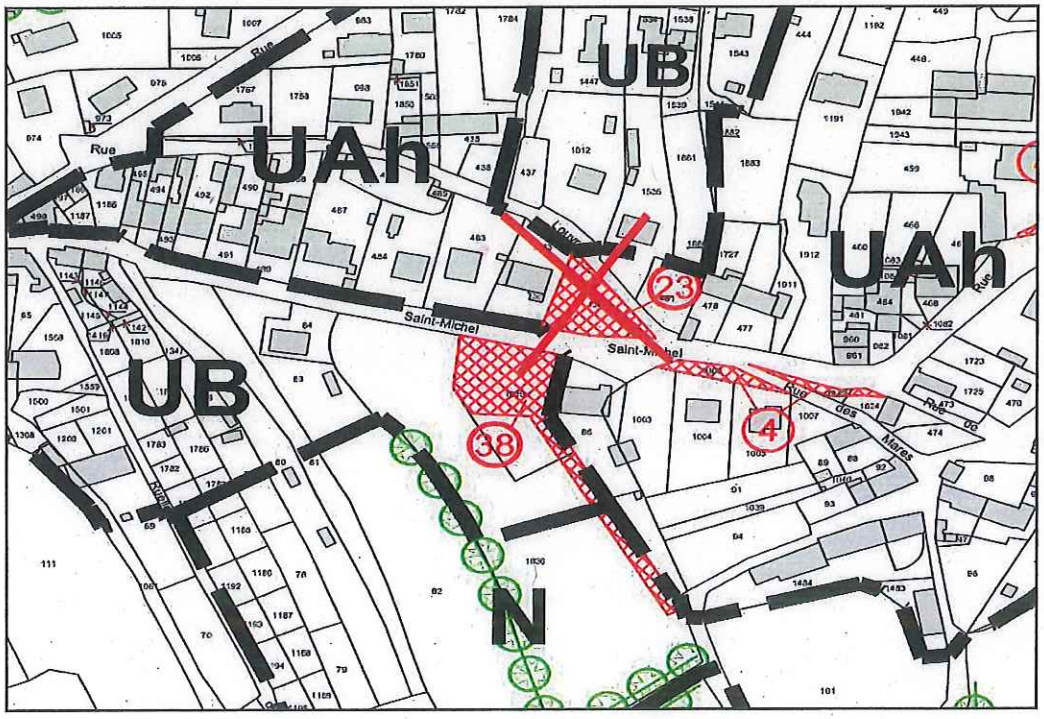


▸ ***Suppression de l'emplacement réservé n°23 – au centre de l'agglomération des Hôpitaux (angle des rues Saint-Michel et du Louvre) :***

Plan avant modification

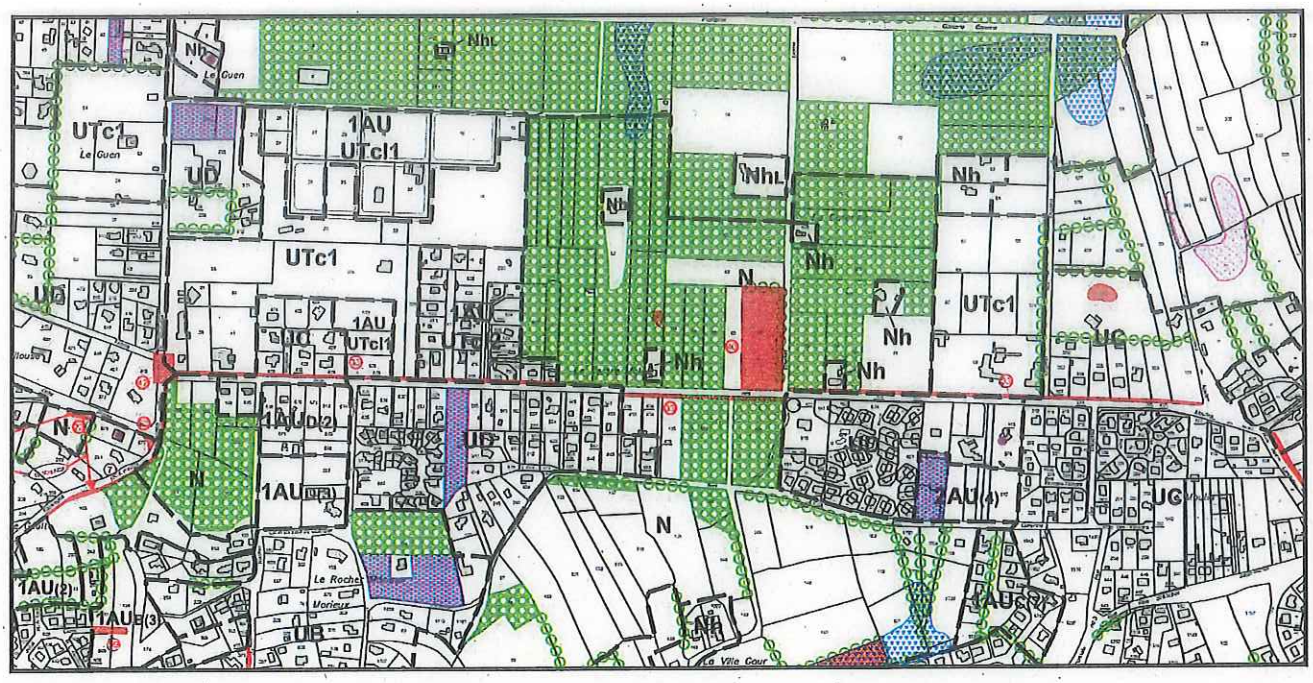


Plan après modification

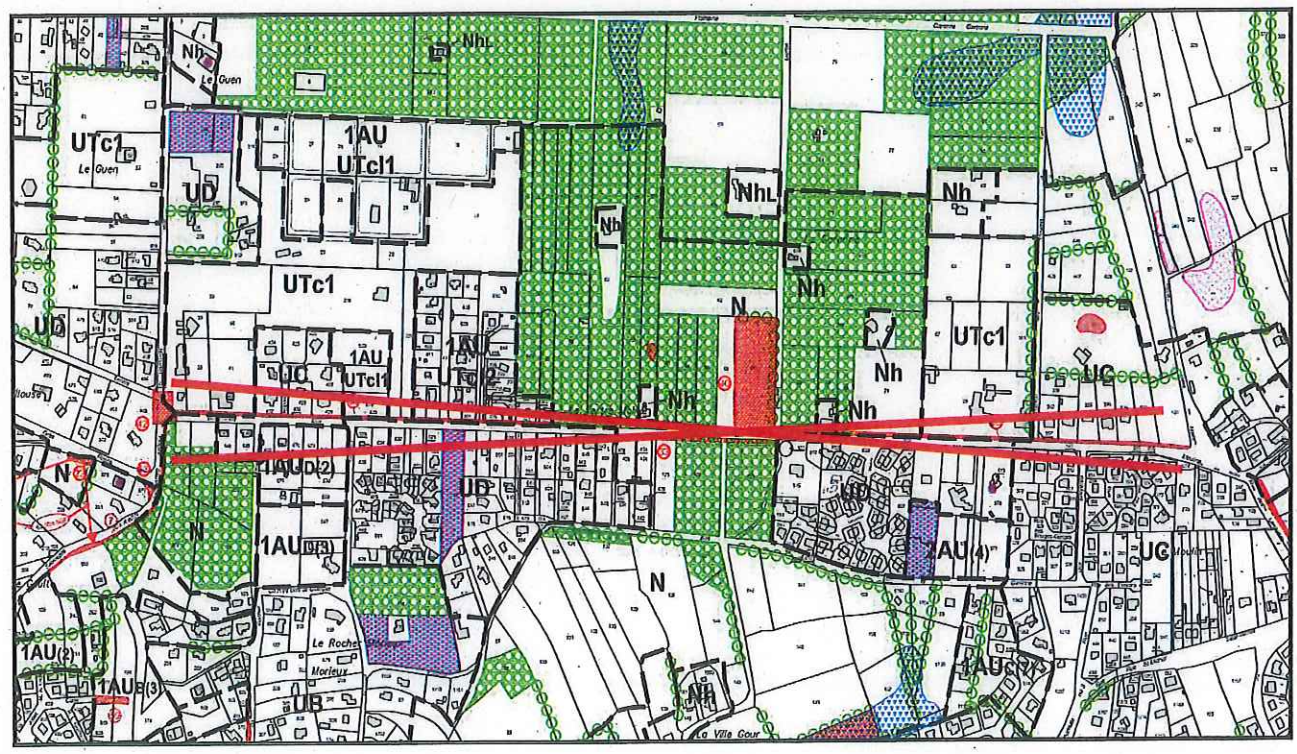


▸ *Suppression de l'emplacement réservé n°33 – rue des Moulins :*

Plan avant modification

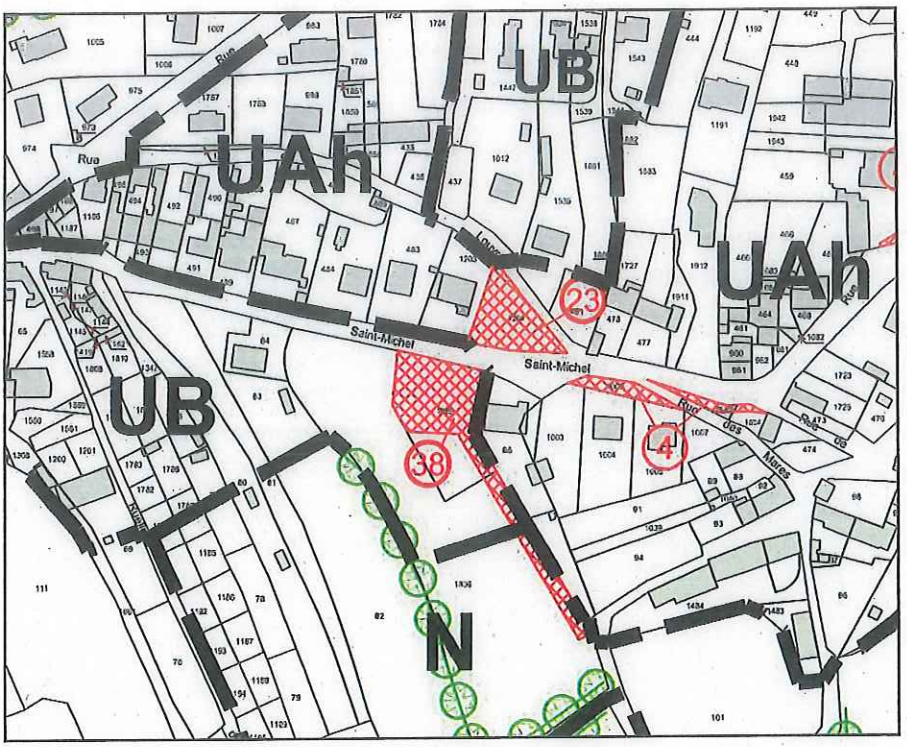


Plan après modification

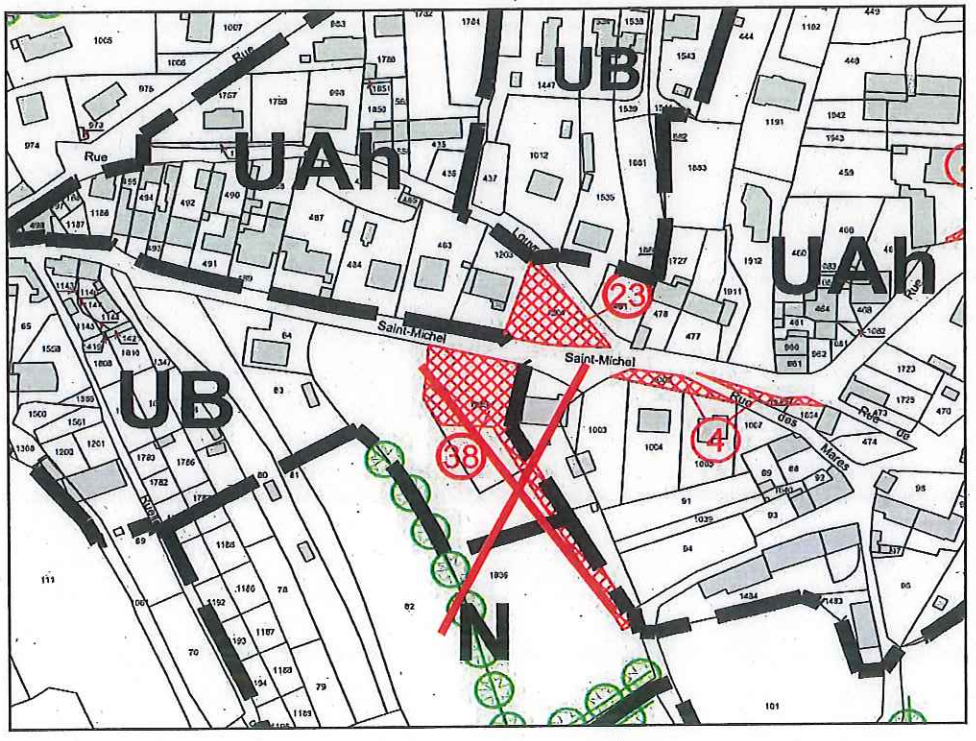


- ***Suppression de l'emplacement réservé n°38 - aux Hôpitaux :***

Plan avant modification

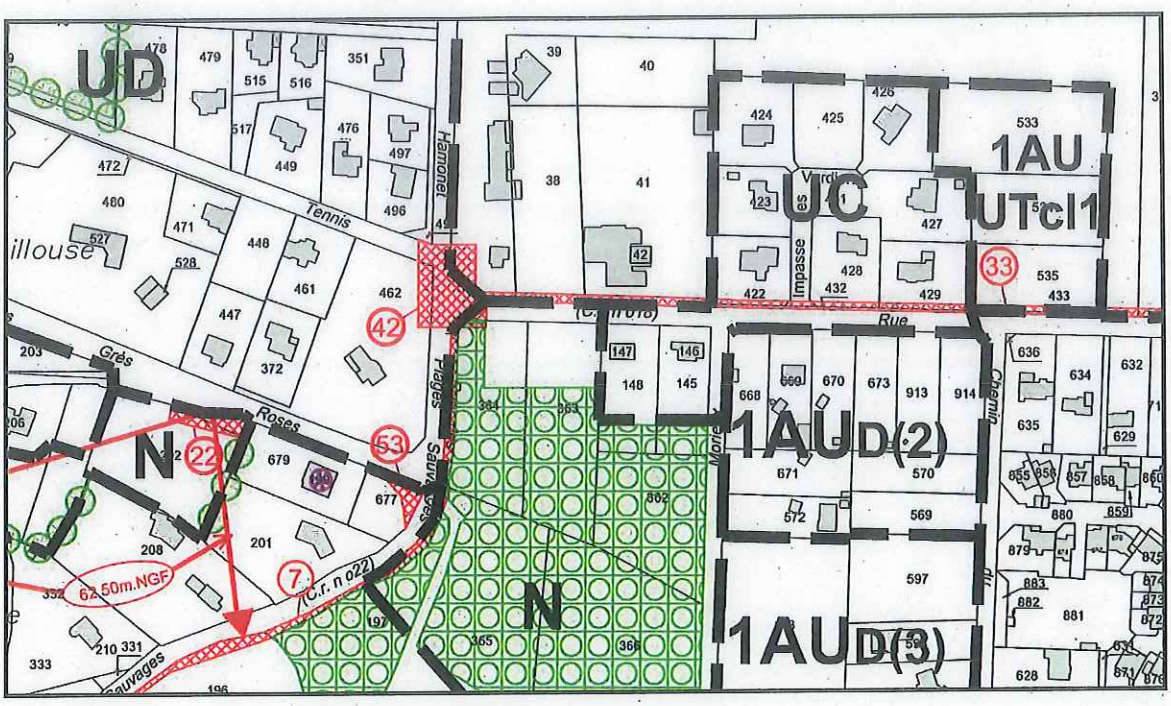


Plan après modification

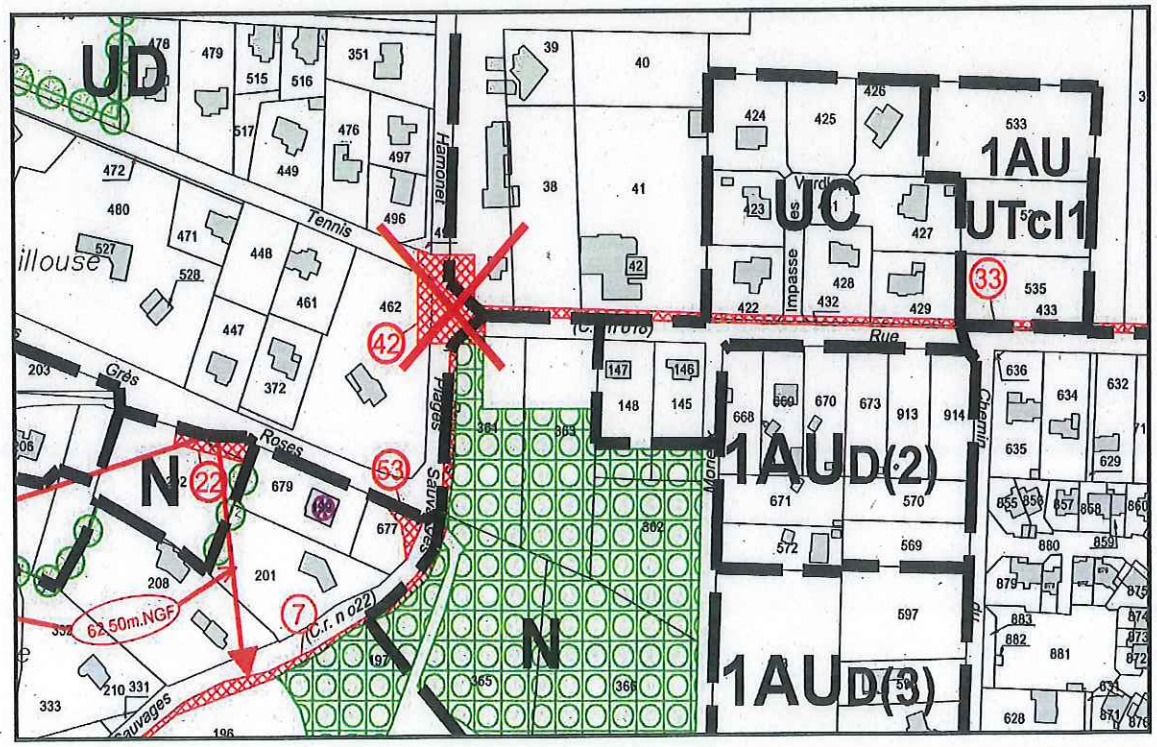


▸ ***Suppression de l'emplacement réservé n°42 - carrefour rue des Tennis / rue des Moulins / avenue Léon Hamonet :***

Plan avant modification



Plan après modification



▸ *Actualisation de la liste des emplacements réservés :*

L'emplacement réservé n°4 est réduit de 189 m².

Les emplacements réservés n°23, n°33, n°38 et n°42 sont supprimées de la liste inscrite au PLU.

La liste des emplacements réservés est ainsi mise à jour comme suit :

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Elargissement de la rue Notre-Dame face à la caserne	Commune	800 m²
3	Elargissement à 12 m de la rue du Viaduc, depuis la caserne des pompiers	Commune	2 870 m²
4	Rectification de la rue St Michel et de la rue des Landes d'en Bas à partir du Clos des Landolles (largeur 10 m)	Commune	1 708 m² 1519 m²
5	Elargissement à 8 m de la rue du Rocher Morteux, depuis la rue du Clos Neuf jusqu'à la rue des Moulins	Commune	715 m²
6	Achèvement d'une voie venant du Langouiran au Port, largeur 12 m passant par : - rue du Bellevent à 11 m - rue du Rocher Morteux à 13 m - rue du Clos Neuf à 11 m - carrefour Brèche des Rues / Tu-es-Roc / St Jean	Commune	7 693 m²
7	Achèvement d'une voie venant du carrefour Brèche des Rues, Fougères, St Jean, Plaine Garenne comprenant : - création d'un tronçon (largeur 14 m) allant du carrefour précité à la rue des Goélands (dessous du port) - élargissement à 12 m depuis cette voie jusqu'à la rue des Moulins	Commune	1 013 m²
8	Elargissement à 6 m de la rue du Doué de la Cuve et à l'angle avec la rue Foch	Commune	22 m²
10	Elargissement à 10 m de la voie joignant le hameau de St-Pabu à la plage de St-Pabu	Commune	2 162 m²
11	Elargissement à 12 m et rectification de la rue de Clairville (dont aménagement paysager pour cycle et piéton)	Commune	1 161 m²
12	Elargissement à 8 m et rectification du chemin de Gravaloup aux Hopitaux	Commune	376 m²
13	Elargissement à 8 m de la rue de Longchamp avec incorporation dans la voirie communale de sa section privée	Commune	1 150 m²
14	Elargissement à 12 m de la rue des Landolles	Commune	1 009 m²
15	Elargissement à 11 m de la voie allant à la Ville Rogon par le sud du secteur 1AUB	Commune	3 701 m²
16	Elargissement à 11 m de la rue de la Ville Rogon aux abords de la Croix de la Mission à la rue de la Ruelle	Commune	1 174 m²

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
18	Prolongement de la digue - Promenade de la plage de Carouel (située en NL, à conserver partiellement jusqu'au droit de l'opération n° suivant)	Commune	6 079 m²
19	Réserve de terrain pour la création d'un parking au sud-ouest de la Plage de Carrouel plage	Commune	5 333 m²
20	Réalisation d'un point de vue rue du Bois de Cavé	Commune	3 207 m²
21	Aménagement d'accès au Parc des Sports	Commune	65 m²
22	Réalisation d'un point de vue rue des Grès Roses	Commune	267 m²
23	~~Création d'un parking au centre de l'agglomération des Hopitaux, bordure VC n°1~~	~~Commune~~	~~640 m²~~
24	Ouverture d'un parc public, rue Foch	Commune	3 207 m²
25	Ouverture dans le prolongement entre l'axe de la route défini dans la zone 1AUc et la rue du Viaduc (tronçon 10 m)	Commune	1 765 m²
26	Extension du cimetière	Commune	2 047 m²
27	Bassin tampon d'eaux pluviales au Bas du Clos Neuf (rue de la Paix, rue des Côtières)	Commune	6 172 m²
28	Aménagement d'un espace public et d'un parking à proximité des plages de St-Michel	Commune	5 359 m²
29	Bassin tampon d'eaux pluviales bas du lotissement communal des Hopitaux	Commune	6 600 m²
30	Création d'un accès (4 m) aux zones en attente d'urbanisation (1AUc)	Commune	143 m²
31	Création d'un accès par le Nord-ouest d'une zone de future équipements (largeur 8 m) - lien entre le lotissement communal du chateau d'eau et la zone 1AU	Commune	225 m²
32	Elargissement du carrefour de la rue de la Côtière Perrine et de la rue de l'Avenir	Commune	316 m²
33	~~Elargissement à 12 m de la rue des Moulins (création d'un chemin piétonnier)~~	~~Commune~~	~~1 618 m²~~
34	Aménagement d'un parking au Lourtuale	Département	5 053 m²
35	Elargissement à 13 m de la rue Notre-Dame après la rue du Viaduc	Commune	228 m²
36	Elargissement voie + parking rue des Cochas	Commune	3 857 m²
37	Aménagement d'une voie entre la rue du Clos Neuf et le Prat	Commune	5 252 m²
38	~~Aménagement d'un parking aux Hopitaux~~	~~Département~~	~~1 161 m²~~

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
39	Aménagement de parkings au bord de la route de Lormet	Département	11 055 m²
40	Aménagement d'un parking au bord du chemin de Llorbet	Département	5 640 m²
41	Aménagement d'un parking Entre la rue des Paqueroltes et la Rue de la Côte des Pâques	Département	23 216 m²
42	~~Aménagement d'un rond point-point au carrefour des rues des Tennis, des Moulins et de l'avenue Léon Harmonet~~	~~Commune~~	~~952 m²~~
43	Aménagement d'un rond point-point au carrefour des rues des Plages sauvages et rue du Clos Neuf	Commune	663 m²
44	Amélioration du carrefour rue De Gaulle et rue Guérinet	Commune	60 m²
45	Amélioration du carrefour rue De Gaulle et rue Foch	Commune	62 m²
46	Elargissement à 8 m de la rue des Ajoncs d'Or	Commune	1521 m²
47	Aménagement d'un rond-point lotissement communal des Hopitaux	Commune	380 m²
49	Création d'un bassin tampon angle rue de Bellevent et rue des Hopitaux	Commune	719 m²
50	Emplacement pour stockage de matériaux inertes sur les Petites Landes	Commune	5 000 m²
51	Aménagement d'un dispositif de sécurité rue de la Corniche, face à la rue de la Houssaie	Commune	1 155 m²
52	Elargissement d'1 m de la rue Notre-Dame à l'embranchement de la rue de l'Horizon bleu	Commune	28 m²
53	Elargissement à l'angle de la rue des Grès Roses et des Plages Sauvages	Commune	133 m²
54	Elargissement à l'angle de la rue des Grès Roses et de la Pouillouse	Commune	69 m²
57	Aménagement d'un parking Rue de clairville	Département	2 407 m²
58	Elargissement à 12 m de la voie com. reliant la rue de clairville à la rue des Jeanettes	Commune	1 679 m²
59	Prolongement de la rue Joliot Curie	Commune	310 m²
60	Passage réseaux (5 m de large)	Commune	570 m²

ERQUY

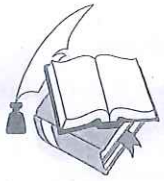
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 13 SEPTEMBRE 2018

*L'An Deux Mil Dix Huit, le **Jeudi 13 Septembre à vingt Heures trente minutes,** le Conseil Municipal légalement convoqué par **expédition en date du Jeudi 06 septembre 2018**, s'est réuni en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Madame Christiane GUERVILLY, Maire d'Erquy. Monsieur DUBOS Jean-Luc, Adjoint au Maire, a été désigné Secrétaire de Séance.*

Jeudi 13 Septembre 2018				
An	Mois	Jour	ON°	Subd
2018	09	13	06	00

PLAN LOCAL D'URBANISME
BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE
ET APPROBATION DE LA MODIFICATION N°9

ÉLUS	27
PRÉSENTS MAXI	19
MANDANTS	03
ABSENTS	05
APTES A VOTER	22



CONVOCATION	06-09-2018
RÉUNION	13-09-2018
AFFICHAGE	20-09-2018
TRANSMISSION	SUR VISA
Contrôle de Légalité : DCLE/2	

	RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Questions Traitées Par les Présents		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS
	NOMS ET PRÉNOMS	TITRES	Première Question	Dernière Question				MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	GUERVILLY Christiane	**Maire**			1	0	0	
	DUBOS Jean-Luc	**1er Adjoint**			1	0	0	
	CHALVET Maryvonne	**2è Adjointe**			1	0	0	
	LAITHIER Bernadette	**4è Adjointe**			1	0	0	
	MORIN Yannick	**5è Adjoint**			1	0	0	
	ROBERT Stéphanie	**6è Adjointe**			1	0	0	
	POTURA Louis-Vincent	**7è Adjoint**			1	0	0	
	MORGAND Michel	**8è Adjoint**			1	0	0	
	GUILLOT Alain	**CMD1**			0	1	0	
	CRAMOISAN Annick	**CMD2**			1	0	0	
	BURAUD Nicole	**CMD3**			1	0	0	
	BELLIER Michel	**Conseiller**			1	0	0	
	BLANCHET Typhaine	**Conseillère**			1	0	0	
	DAYOT Clothilde	**Conseillère**			1	0	0	
	DENIS Paul	**Conseiller**			0	1	0	
	DUVERGER Béatrice	**Conseillère**			0	1	0	
	LE GOFF Guilaine	**Conseillère**			0	1	0	
	LEPRETRE Mickael	**Conseiller**			1	0	0	
	RENAUT Sylvain	**Conseiller**			1	0	0	
	TALBOURDET Nicole	**Conseiller**			0	0	1	**LAITHIER Bernadette**
	VERNAY Christophe	**Conseiller**			0	1	0	
MINORITÉ	BOUVET Sylvie	**Conseillère**			1	0	0	
	BABIK Michèle	**Conseillère**			1	0	0	
	JOULAUD Pascale	**Conseillère**			0	0	1	**BOUVET Sylvie**
	MALLEGOL Marie-Dominique	**Conseillère**			0	0	1	**PINEAU Roland**
	PELAN Pierre	**Conseiller**			1	0	0	
	PINEAU Roland	**Conseiller**			1	0	0	
A	**DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS 01 à 21**				19	5	3	

Conseil du 13-09-2018				
An	Mois	Jour	QN°	Subd
2018	09	13	06	00

PLAN LOCAL D'URBANISME
BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE
ET APPROBATION DE LA MODIFICATION N°9

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Erquy a été approuvé par délibération le 16 septembre 2008. Depuis, le PLU a fait l'objet de diverses procédures d'évolution.

Le 2 décembre 2016, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme, avec enquête publique car il est apparu nécessaire de procéder à de nouveaux ajustements du PLU sur le fondement des prescriptions juridictionnelles.

Cette modification n°9 du PLU concernait le reclassement des parcelles AL 1 et AL 134 situées Rue des Sternes.

La délibération présentait le contenu et les objectifs justifiant le choix de cette procédure qui ne remet pas en cause l'équilibre général du document d'urbanisme.

▸ BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ORGANISÉE :

1/ Déroulement de l'enquête publique :

Le projet de modification n°9 du PLU a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 6 janvier au 13 février 2017 inclusivement. Le dossier de modification n°9 ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations ont été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie d'ERQUY. Le dossier comprenait la note de présentation exposant les motifs et expliquant les choix retenus pour la modification, les avis de Personnes Publiques Associées (PPA) et le registre d'observations. Il était également consultable sur le site internet de la commune d'Erquy : http://www.ville-erquy.com pendant toute la période de l'enquête.

Conformément à l'arrêté du Maire d'Erquy en date du 15 décembre 2016, l'enquête publique a été annoncée par les moyens suivants :

- articles dans Erquy Infos - bimensuel communal ;
- avis et dossier mis en ligne sur le site internet de la commune ;
- annonces légales dans la presse (Ouest-France et Le Télégramme) ;
- affichage en mairie et en divers points d'affichage sur le territoire communal et notamment au niveau des parcelles ou secteurs concernés par la présente modification permettant la plus large information du public ;
- sur panneaux lumineux présents sur le territoire de la commune.

Des observations pouvaient être également déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse suivante : enquetepublique@ville-erquy.com.

Madame MARCHAND, commissaire-enquêteur désignée par le Tribunal Administratif de Rennes en date du 30 novembre 2016 à cet effet, a reçu le public lors de quatre permanences. L'enquête publique a été clôturée le lundi 13 février 2017 à 16h30.

2/ Remarques du Public :

Onze inscriptions ont été inscrites sur le registre. Elles sont toutes favorables à cette modification et au reclassement des parcelles AL 1 et AL 134 en zone naturelle (NL). Vingt-trois courriers ont été transmis durant l'enquête. Ils sont favorables à cette modification sauf deux, transmis par le propriétaire des parcelles AL 1 et AL 134 et par son avocat. Ces deux courriers indiquent que la requalification est prématurée car il y a un recours à la Cours Administrative d'Appel de Nantes et que le classement en zone NL est préjudiciable puisqu'il interdit toute possibilité d'aménagement pour l'habitation existante. Cinquante-cinq courriers électroniques ont été envoyés à l'attention du Commissaire-enquêteur. Ils sont tous favorables à cette modification.

3/ Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) :

La démarche comprend également la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme. Le dossier de modification (note de présentation et délibération) a ainsi été transmis aux PPA.

.../...

A l'issue de la période d'enquête, 2 avis de PPA ont été reçus :

- *La **Direction Régionale des Affaires Culturelles** de Bretagne :* Elle émet un avis favorable sans observations.
- *La **Direction du Patrimoine du Conseil Départemental** des Côtes d'Armor* : Elle émet un avis favorable sans observations.
- La ***Région Bretagne*** : elle n'a pas d'observation particulière. Elle rappelle les orientations politiques de la Région Bretagne sur l'aménagement du territoire.
- Les ***autres PPA*** n'ont pas fait connaître leur avis.

▸ RÉPONSES AUX AVIS EXPRIMÉS SELON LES THÈMES ABORDÉS :

1/ SUR LE CLASSEMENT DES PARCELLES EN ZONE NL

Le classement en zone NL fait suite aux prescriptions juridictionnelles du Tribunal Administratif de Rennes dans ses jugements du 4 novembre 2016 annulant les deux permis de construire. Cette modification du zonage permet de prendre en considération la localisation des parcelles, de respecter la loi Littoral, le Code de l'urbanisme et de prendre en compte la servitude de protection des sites et monuments naturels (AC2).

2/ SUR LE CLASSEMENT DES PARCELLES EN ZONE NATURELLE AU POS ET EN ZONE URBAINE AU PLU DE 2008

Il n'y a pas eu de volonté de la municipalité d'étendre l'urbanisation à cette zone lors de l'élaboration du PLU de 2008. Cette zone naturelle a été intégrée par le cabinet d'étude en zone urbaine sans que personne n'ait remarqué qu'il y aurait une possibilité de construction à cet endroit, la zone étant très contrainte en termes de surface. D'un point de vue de la cartographie, cela semblait cohérent au cabinet ainsi à la commission qui a suivi l'élaboration du PLU. Il n'y a pas eu de débat à ce sujet lors de la validation du PLU.

3/ SUR LE RESPECT DE LA LOI LITTORAL ET PROTECTION ET PRÉSERVATION DES SITES REMARQUABLES

Le Tribunal Administratif de Rennes répond déjà à cette remarque dans ces jugements du 4 novembre 2016. Ces parcelles sont bien dans la bande des 100m, elles sont peu densément construite (une maison) et elles sont en coupure de l'urbanisation par la Rue des Sternes. Les parcelles contiguës, à l'Ouest ne sont pas construites et se situent dans un secteur à dominante naturelle longeant le littoral.

Ces parcelles sont aux abords de la falaise de la Roche Jaune (Espace Remarquable au PLU), à proximité de boisements protégés et de site classé (AC2). La parcelle AL n°134 est elle-même classée en servitude AC2 (servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits).

4/ SUR LA PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX ET TOPOGRAPHIE DES LIEUX

Ces parcelles sont situées dans les Espaces Proche du Rivage. Il n'y a pas de PPRL ni de PPRSM règlementant l'utilisation du sol. La carte des aléas fait état, au plus, d'un aléa moyen au risque de submersion marine.

5/ SUR LA MAISON CONSTRUITE EN BORD DE MER ET ACHETÉE EN ZONE NON CONSTRUCTIBLE AU POS DE 1990

Cette maison très ancienne a été construite antérieurement à la loi Littoral ou à l'application du Code de l'urbanisme actuel. La proposition de requalification de ces parcelles en zone NL ne crée pas une dévalorisation du bien, la propriété ayant été acquise sous le régime du POS de 1990 qui classait ces terrains en zone ND (zone naturelle à protéger). Ce reclassement modifie par contre les possibilités d'aménagement mineur du bâti existant.

6/ SUR LA REQUALIFICATION EST PRÉMATURÉE AU VUE DU RECOURS EN COURS D'APPEL ADMINISTRATIVE

La Cour d'Appel Administrative de Nantes a rendu ses arrêts le 30 mai 2018. Elle rejette les appels du requérant et valide la décision du Tribunal Administratif de Rennes. Le requérant avait alors 2 mois pour saisir la cassation. La mairie d'Erquy n'a pas reçu notification d'un nouveau recours.

▸ EXTRAIT ET CONCLUSIONS DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

A l'issue de ses quatre permanences, le ***commissaire enquêteur*** a adressé un rapport au Maire et émis un ***avis favorable*** à l'adoption de cette modification n°9 du PLU avec ***une recommandation*** :

« S'agissant d'un site partiellement construit (AL 1) une réflexion pourrait être menée dans le cadre d'une révision du PLU pour y autoriser des aménagements mineurs et légers du bâti existant à condition qu'ils ne présentent aucun impact paysager, environnemental et visuel. »

.../...

La commune d'Erquy prend note de la recommandation du Commissaire-Enquêteur qui sera exposée dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.

La procédure de modification n°9 du PLU consiste ainsi à ***changer le zonage des parcelles concernées en les passant d'une zone UAF4 à une zone NL déjà réglementée dans le PLU***. Cette évolution se retranscrit dans deux pièces du PLU : le rapport de présentation, le plan de zonage.

En conséquence, au vu des résultats de l'enquête publique et de l'avis du Commissaire-Enquêteur, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification n° 9 du PLU ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, INVITÉ À SE PRONONCER,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erquy ;
VU les délibérations successives du Conseil Municipal du 14 septembre 2010, du 7 juin 2011, du 15 novembre 2011, du 16 octobre 2012, du 10 octobre 2013, du 24 septembre 2015, du 5 juillet 2016 et du 23 mars 2017 ayant modifiées le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erquy ;
VU les Mises à Jour successives du Plan Local d'Urbanisme portant annexion au PLU en date du 22 août 2013, du 12 mai 2014, du 15 mars 2016 et du 18 juillet 2016 ;
VU la Mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP en date du 5 juillet 2016 ;
VU les jugements du Tribunal Administratif de Rennes en date du 4 novembre 2016 ;
VU la délibération du 2 décembre 2016 présentant la modification n°9 et ses objectifs ;
VU l'enquête publique organisée du 6 janvier au 13 février 2017 inclus,
VU le dossier soumis au public et notifié aux Personnes Publiques Associées ;
VU l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne du 3 janvier 2017 ;
VU l'avis favorable de la Direction du Patrimoine du Conseil Départemental des Côtes d'Armor du 18 janvier 2017 ;
VU l'avis de la Région Bretagne du 3 mars 2017 ;
VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 13 mars 2017 ;
VU les arrêts de la Cours d'Appel de Nantes en date du 30 mai 2018 ;
VU les documents joints en annexe ;
VU l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 27 août 2018 ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, DÉCIDE,

D'APPROUVER la **modification n°9 du PLU** telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

DE PROCÉDER à la transmission à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor ;

DE PROCÉDER à l'affichage pendant un mois en mairie et à l'insertion d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme ;

D'AUTORISER le maire ou son représentant à signer tout acte y afférent et prendre les dispositions nécessaires à son application.

Sens de la Décision				Approbation			Décompte des Suffrages				
Élus	Présents	Mandants	Absents	Habilités	Retraits	Abstenus	Votants	Blancs	Exprimés	Pour	Contre
27	19	03	05	22	00	01	21	00	21	21	00

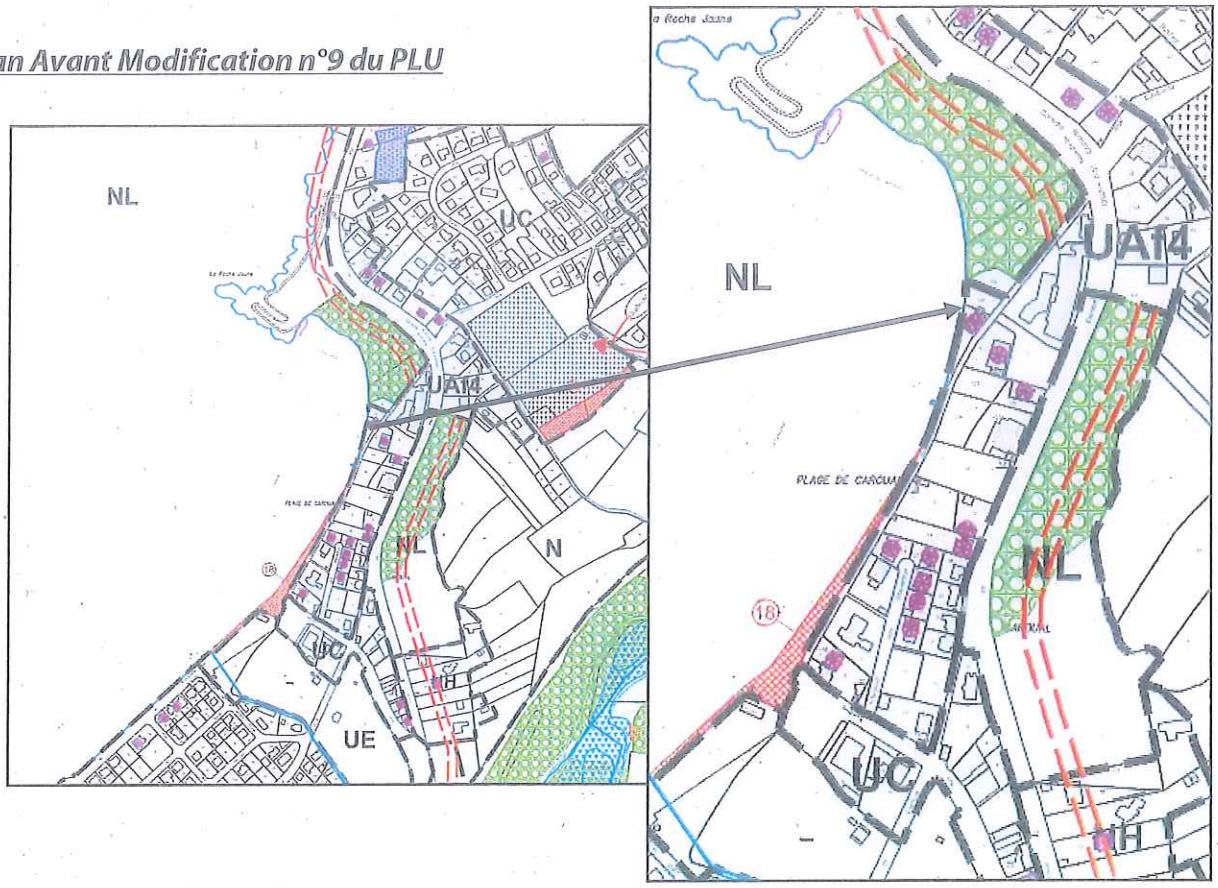
TRANSMIS PRÉFECTURE LE
18 OCT. 2018
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

Le Maire,
Christiane GUERVILLY,
ERQUY, Jeudi 13 Septembre 2018

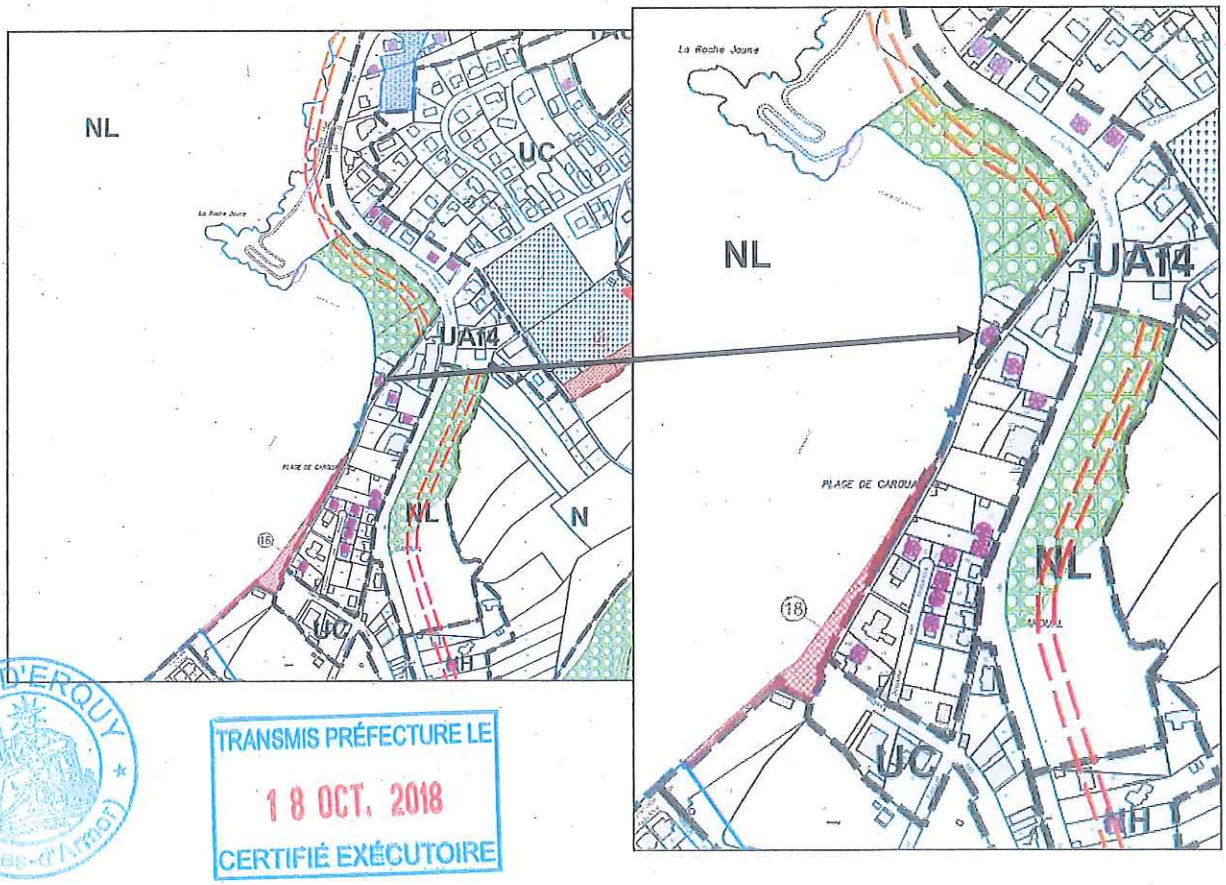
MAIRIE D'ERQUY
CÔTES D'ARMOR

MODIFICATION DE ZONAGE VISÉE PAR LA MODIFICATION DU N°9 DU PLU
ANNEXE A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 SEPTEMBRE 2018

Plan Avant Modification n°9 du PLU



Plan Après Modification n°9 du PLU :



MAIRIE D'ERQUY (Côtes-d'Armor)

TRANSMIS PRÉFECTURE LE
18 OCT. 2018
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

ERQUY

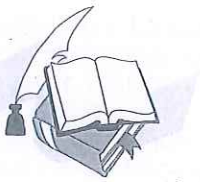
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 13 SEPTEMBRE 2018

L'An Deux Mil Dix Huit, le **Jeudi 13 Septembre à vingt Heures trente minutes,** le Conseil Municipal légalement convoqué par **expédition en date du Jeudi 06 septembre 2018**, s'est réuni en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Madame Christiane GUERVILLY, Maire d'Erquy. Monsieur DUBOS Jean-Luc, Adjoint au Maire, a été désigné Secrétaire de Séance.

Jeudi 13 Septembre 2018				
An	Mois	Jour	QN°	Subd
2018	09	13	07	00

PLAN LOCAL D'URBANISME
BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE
ET APPROBATION DE LA MODIFICATION N°10

ÉLUS	27
PRÉSENTS MAXI	19
MANDANTS	03
ABSENTS	05
APTES A VOTER	22



CONVOCATION	06-09-2018
RÉUNION	13-09-2018
AFFICHAGE	20-09-2018
TRANSMISSION	SUR VISA
Contrôle de Légalité : DCLE/2	

	RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Questions Traitées Par les Présents		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS
	NOMS ET PRÉNOMS	TITRES	Première Question	Dernière Question				MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	GUERVILLY Christiane	Maire			1	0	0	
	DUBOS Jean-Luc	1er Adjoint			1	0	0	
	CHALVET Maryvonne	2è Adjointe			1	0	0	
	LAITHIER Bernadette	4è Adjointe			1	0	0	
	MORIN Yannick	5è Adjoint			1	0	0	
	ROBERT Stéphanie	6è Adjointe			1	0	0	
	POTURA Louis-Vincent	7è Adjoint			1	0	0	
	MORGAND Michel	8è Adjoint			1	0	0	
	GUILLOT Alain	CMD1			0	1	0	
	CRAMOISAN Annick	CMD2			1	0	0	
	BURAUD Nicole	CMD3			1	0	0	
	BELLIER Michel	Conseiller			1	0	0	
	BLANCHET Typhaine	Conseillère			1	0	0	
	DAYOT Clothilde	Conseillère			1	0	0	
	DENIS Paul	Conseiller			0	1	0	
	DUVERGER Béatrice	Conseillère			0	1	0	
	LE GOFF Guilaine	Conseillère			0	1	0	
	LEPRETRE Mickael	Conseiller			1	0	0	
	RENAUT Sylvain	Conseiller			1	0	0	
	TALBOURDET Nicole	Conseiller			0	0	1	LAITHIER Bernadette
	VERNAY Christophe	Conseiller			0	1	0	
MINORITÉ	BOUVET Sylvie	Conseillère			1	0	0	
	BABIK Michèle	Conseillère			1	0	0	
	JOULAUD Pascale	Conseillère			0	0	1	BOUVET Sylvie
	MALLEGOL Marie-Dominique	Conseillère			0	0	1	PINEAU Roland
	PELAN Pierre	Conseiller			1	0	0	
	PINEAU Roland	Conseiller			1	0	0	
A	DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS 01 à 21				19	5	3	

Conseil du 13-09-2018				
An	Mois	Jour	QN°	Subd
2018	09	13	07	00

PLAN LOCAL D'URBANISME
BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE
ET APPROBATION DE LA MODIFICATION N°10

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Erquy a été approuvé par délibération le 16 septembre 2008. Depuis, le PLU a fait l'objet de diverses procédures d'évolution.

Le 21 septembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme, avec enquête publique car il est apparu nécessaire de procéder à de nouveaux ajustements du PLU.

Cette modification n°10 du PLU concernait l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY(8) située Rue Jacques Cartier.

La délibération présentait le contenu et les objectifs justifiant le choix de cette procédure qui ne remet pas en cause l'équilibre général du document d'urbanisme.

▸ BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ORGANISÉE :

1/ Déroulement de l'Enquête Publique :

Le projet de modification n°10 du PLU a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 2 juillet au 3 août 2018 inclusivement. Le dossier de modification n° 10 ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations ont été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie d'ERQUY. Le dossier comprenait la note de présentation exposant les motifs et expliquant les choix retenus pour la modification, les avis de Personnes Publiques Associées (PPA) et le registre d'observations. Il était également consultable sur le site internet de la commune d'Erquy : http://www.ville-erquy.com pendant toute la période de l'enquête.

Conformément à l'arrêté du Maire d'Erquy en date du 16 mai 2018, l'enquête publique a été annoncée par les moyens suivants :

- articles dans Erquy Infos - bimensuel communal ;
- avis et dossier mis en ligne sur le site internet de la commune ;
- annonces légales dans la presse (Ouest-France et Le Télégramme) ;
- affichage en mairie et au niveau des parcelles concernées par la présente modification permettant la plus large information du public ;
- sur panneaux lumineux présents sur le territoire de la commune.

Des observations pouvaient être également déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse suivante : enquetepublique@ville-erquy.com.

Monsieur ROBERT, commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Rennes en date du 4 mai 2018 à cet effet, a reçu le public à quatre permanences. L'enquête publique a été clôturée le vendredi 3 août 2018 à 16h30.

2/ Remarques du Public :

Une inscription a été inscrite sur le registre. Elle ne concernait pas l'objet de la modification n°10 mais la fréquentation d'une route départementale, Rue de l'Horizon Bleu reliant le centre-ville avec la zone d'activités des Jeannettes. Deux courriers ont été transmis durant l'enquête. Le premier ne concernait pas l'objet de la modification, il s'agit d'une erreur de procédure. Le second courrier concernait bien l'objet de la modification, il a été déposé en main propre au commissaire-enquêteur lors de sa permanence du 25 juillet 2018 par Monsieur LE MOUNIER Michel. Cette personne indique que « l'emprise prévue dans le plan de principe d'aménagement de cette modification va empiéter sur ses terrains, qu'il n'est pas prévu assez de stationnement à l'extérieur de la déchetterie et qu'en conséquence le plan d'aménagement doit être revu. »

3/ Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) :

La démarche comprend également la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme. Le dossier de modification (note de présentation et délibération) a ainsi été transmis aux PPA.

.../...

A l'issue de la période d'enquête, **11 avis de PPA** ont été reçus :

- ***La Chambre du Commerce et de l'Industrie des Côtes d'Armor*** : elle félicite la commune pour son développement économique et rappelle sa présence dans l'accompagnement de projet de stratégie et de développement économique.
- ***La Direction Départementale des Territoires et de la Mer*** - *Mission territoriale du Pays de Saint Brieuc :* elle précise que « La procédure de modification du PLU est celle qui convient d'utiliser. Que cette modification s'inscrit dans la continuité de la modification n°8 du PLU par la création d'un espace non dédié à des activités commerciales ». Ils ont transmis un second courrier suite à l'envoi de la note de présentation modifiée pour indiquer maintenir leurs remarques.
- ***La Communauté de Communes de Lamballe Terre et Mer*** : Elle indique que « le service d'instruction des ADS a noté que le projet de règlement de la notice de présentation n'intégrait pas la dernière version du PLU en vigueur en zone UY résultant de la modification n°8 approuvée par délibération le 23 mars 2017 ».
- *La **Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne** :* Elle indique ne pas avoir de remarques particulières à émettre.
- *La **Région Bretagne** :* elle rappelle les orientations politiques de la Région Bretagne sur l'aménagement du territoire.
- *Le **Maire de la Bouillie*** : Il émet un avis favorable au projet de modification.
- *La **Direction du Patrimoine du Conseil Départemental** des Côtes d'Armor* : Elle n'a pas d'observations à apporter à cette modification. Ils ont transmis un second courrier suite à l'envoi de la note de présentation modifiée pour indiquer maintenir leurs remarques.
- ***Le Maire de Pléneuf-Val-André*** *:* Il n'a pas de remarque sur le projet de modification.
- ***Le Président du Pays de Saint-Brieuc*** : il précise que « Dans le SCoT en vigueur, le projet d'extension de la zone d'Activités des Jeannettes concerne la ZACOM située au Nord de la zone. Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY(8) objet de la modification n'étant pas acté dans le SCoT, celui-ci consommera une partie de la marge de respiration attribuée à la Communauté de Communes de Lamballe Terre et Mer. » mais également que « La zone 2AUY(8) est bordée par une zone humide dont il faudra tenir compte dans l'aménagement de la zone d'activités ».
- Les **autres PPA** n'ont pas fait connaître leur avis.

▶ RÉPONSES AUX AVIS EXPRIMÉS SELON LES THÈMES ABORDÉS :

1/ SUR LA MISE À JOUR DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UY

La note de présentation a été modifiée à la suite à l'avis de la Communauté de Communes de Lamballe Terre et Mer afin d'insérer la dernière version du règlement de la zone UY (approuvée suite à la modification n°8 du PLU). Cette note de présentation modifiée a été transmise, à nouveau, aux PPA et au Tribunal Administratif de Rennes le 21 juin 2018, avant l'ouverture de l'enquête publique. C'est cette note de présentation modifiée qui a été consultée pendant l'enquête publique.

2/ SUR L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUY(8) AVANT LES AUTRES ZONES 2AUY

La zone 2AUY(7) est devenue, depuis la modification n°8 du PLU portant sur la mise en conformité avec la ZACOM des Jeannettes du Pays de Saint-Brieuc, la zone 2AUYC(7). La note de présentation sera actualisée avec le bon zonage. Cette zone a une vocation commerciale seulement (et non pas artisanale à la différence de la zone proposée à l'ouverture à l'urbanisation). Cette zone n'appartient pas à la Communauté de Communes de Lamballe Terre et Mer. Elle n'est pas desservie suffisamment en réseaux et nécessitera des aménagements de voirie conséquents au niveau des accès avec les deux routes départementales selon le trafic des activités qui s'y implanteront. Pour information, il n'existe pas d'autres zones 2AUY sur la commune d'Erquy.

3/ SUR LES ÉQUIPEMENTS DE LA ZONE 2AUY(8)

Cette zone étant située entre la zone d'activités des Jeannettes et la déchetterie communautaire, elle était déjà à proximité immédiate des réseaux. La définition donnée dans le règlement du PLU pour les zones 2AU ne vaut pas pour cette zone, d'où l'ouverture à l'urbanisation en 2011 de sa partie Sud par la modification n°3. La Communauté de Communes Lamballe Terre & Mer a déjà établi des dispositions précises concernant les équipements définitifs de ces lots. Ces aménagements seront plus détaillés dans la note de présentation modifiée.

.../...

4/ SUR L'INSERTION PAYSAGÈRE DU PROJET

Le règlement de la zone UY applicable à ces terrains impose des plantations dans son article 13. Ainsi, le boisement à l'Est ne sera pas impacté. La haie située en partie Sud ne sera modifiée que partiellement pour permettre la création de l'entrée du lot n°1. Il est envisagé un élagage des branches basses des sujets âgés et une taille de formation des jeunes sujets. Il est également prévu de conserver et de regarnir la haie mitoyenne existante en l'intégrant au lot n°1 dont la limite serait fixée à 3 mètres de la haie existante. Enfin, pour créer une connexion écologique supplémentaire, il est prévu la plantation d'un rideau paysager au Nord des deux terrains. Le plan de principe d'aménagement de la zone sera revu en fonction de ces éléments et sera donc modifié dans la note de présentation.

5/ SUR LE PLAN D'AMÉNAGEMENT AUTOUR DE LA ZONE 2AUY(8)

L'emprise du projet de voirie, et plus particulièrement l'aire de retournement d'un diamètre de 24 mètres, a été définie en fonction de la clôture existante en partie Sud (propriété de Monsieur LE MOUNIER) et des contraintes naturelles en partie Nord (présence d'une zone humide et d'un boisement sur les parcelles cadastrées B 1907 et B 1181). L'espace réservé à l'aire de retournement par M. LE MOUNIER est suffisant, et le projet n'implique pas de modification de la clôture. Un bornage contradictoire doit être initié par la Communauté de Communes afin de régulariser l'état parcellaire.

Il n'est pas prévu de stationnement au droit du projet, car il n'y a pas à d'espace adéquat sur le domaine public pour la création de stationnement.

La haie centrale doit être maintenue dans la mesure du possible afin de canaliser le flux de voitures entrantes et sortantes de la déchetterie. Toutefois, il sera nécessaire de la réduire afin de réaliser les aménagements prévus : réaliser la placette de retournement, favoriser la sortie de la propriété de Monsieur LE MOUNIER et favoriser les entrées des 2 futurs lots qui seront créés dans le cadre du projet.

6/ SUR LA LIAISON ENTRE LA ZA DES JEANNETTES ET LE CENTRE-VILLE D'ERQUY (RUE DE L'HORIZON BLEU)

La Rue de l'Horizon Bleu (RD34) est principalement utilisée par les véhicules qui transitent par le centre-ville et dessert également le port départemental situé Rue du Port. L'ouverture à l'urbanisation de ces deux parcelles ne devrait pas engendrer une augmentation de la circulation sur cette route départementale.

▶ EXTRAIT ET CONCLUSIONS DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

A l'issue de ses quatre permanences, le ***commissaire enquêteur*** a adressé un rapport au Maire et émis un ***avis favorable*** à l'adoption de la modification n°10 du PLU. Cet avis favorable comprend ***les recommandation*** suivantes :

- Examen concerté avec les riverains des difficultés de circulation et de stationnement aux abords de la déchetterie afin de déterminer les aménagements de voirie nécessaires à la bonne desserte des entreprises et équipement collectifs ;
- Mise en place d'un suivi de la circulation Rue de l'Horizon Bleu, afin de remédier le cas échéant aux nuisances subies par les riverains, ce notamment en raison de la vitesse excessive de certains véhicules, poids lourds en particulier ;

La commune d'Erquy informera la Communauté de Communes de Lamballe Terre et Mer de ce premier point concernant la circulation aux abords de la déchetterie. Les services techniques de la commune d'Erquy prennent note de la demande de suivi concernant la Rue de l'Horizon Bleu.

La procédure de modification n°10 du PLU consiste ainsi à changer le zonage des parcelles concernées par le projet, en les passant d'une zone 2AU à une zone 1AU déjà réglementée dans le PLU. Par ailleurs, le tracé de la zone 1AU reprend le périmètre de la zone 2AU sans modification. Cette évolution se retranscrit dans deux pièces du PLU : le rapport de présentation, le plan de zonage.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification n° 10 du PLU, tel qu'il a complété par la présente.

.../...

LE CONSEIL MUNICIPAL, INVITÉ À SE PRONONCER,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erquy ;
VU les délibérations successives du Conseil Municipal du 14 septembre 2010, du 7 juin 2011, du 15 novembre 2011, du 16 octobre 2012, du 10 octobre 2013, du 24 septembre 2015, du 5 juillet 2016 et du 23 mars 2017 ayant modifié le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erquy ;
VU les Mises à Jour successives du Plan Local d'Urbanisme portant annexion au PLU en date du 22 août 2013, du 12 mai 2014, du 15 mars 2016 et du 18 juillet 2016 ;
VU la Mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP en date du 5 juillet 2016 ;
VU la délibération du 21 septembre 2017 présentant la modification n°10 et ses objectifs ;
VU l'enquête publique organisée du 2 juillet au 3 août 2018 inclus,
VU le dossier soumis au public et notifiée aux Personnes Publiques Associées ;
VU l'avis favorable de la Chambre du Commerce et de l'Industrie des Côtes d'Armor du 4 mai 2018 ;
VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Mission territoriale du Pays de Saint Brieuc du 16 mai 2018 et du 2 juillet 2018 ;
VU l'avis favorable de la Communauté de Communes de Lamballe Terre et Mer du 31 mai 2018 ;
VU l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne reçu le 7 juin 2018 ;
VU l'avis de la Région Bretagne du 31 mai 2018 ;
VU l'avis favorable de la mairie de La Bouillie du 29 mai 2018 ;
VU l'avis favorable de la Direction du Patrimoine du Conseil Départemental des Côtes d'Armor du 8 juin 2018 et du 25 juillet 2018 ;
VU l'avis favorable de la mairie de Pléneuf-Val-André du 14 juin 2018 ;
VU l'avis favorable du Pays de Saint-Brieuc du 6 juillet 2018 ;
VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 24 août 2018 ;
VU les documents joints en annexe ;
VU l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 27 août 2018 ;
VU la note de présentation modifiée ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, DÉCIDE,

D'APPROUVER la **modification n°10 du PLU** telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

DE PROCEDER à la transmission à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor ;

DE PROCEDER à l'affichage pendant un mois en mairie et à l'insertion d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil actes administratifs, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme ;

D'AUTORISER le maire ou son représentant à signer tout acte y afférent et prendre les dispositions nécessaires à son application.

Sens de la Décision				Approbation			Décompte des Suffrages				
Élus	Présents	Mandants	Absents	Habilités	Retraits	Abstenus	Votants	Blancs	Exprimés	Pour	Contre
27	19	03	05	22	00	00	22	00	22	22	00

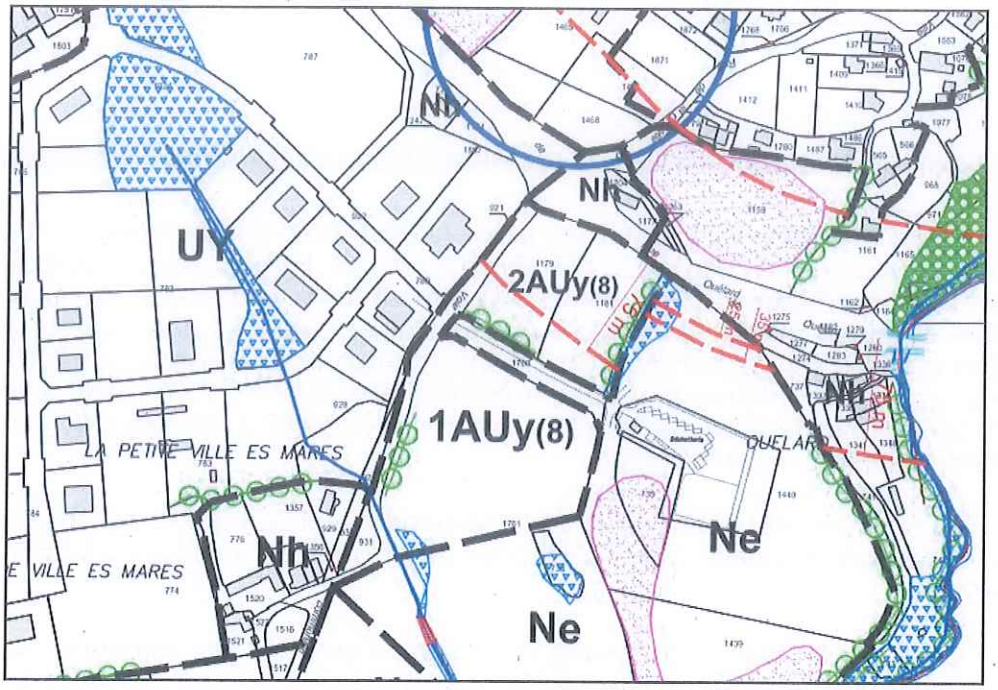
TRANSMIS PRÉFECTURE LE
18 OCT. 2018
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

Le Maire,
Christiane GUERVILLY,
ERQUY, Jeudi 13 Septembre 2018

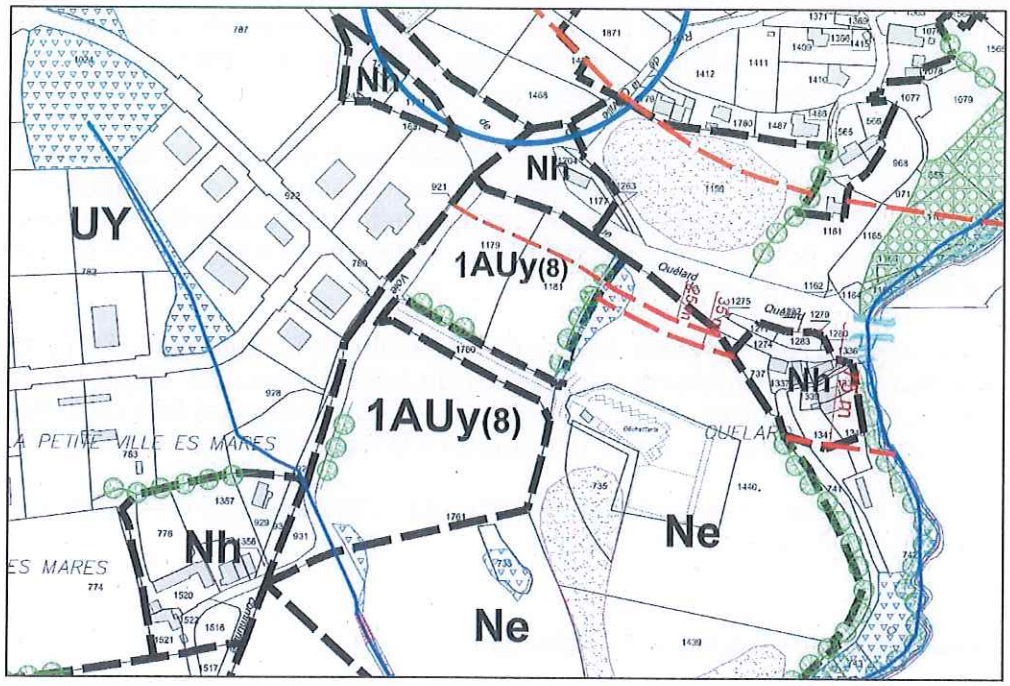
MAIRIE D'ERQUY
(Côtes-d'Armor)

MODIFICATION DE ZONAGE VISÉE PAR LA MODIFICATION DU N°10 DU PLU
ANNEXE n°1 A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 SEPTEMBRE 2018

Plan Avant Modification n°10 du PLU



Plan Après Modification n°10 du PLU



MODIFICATION DE ZONAGE VISÉE PAR LA MODIFICATION DU N°10 DU PLU
ANNEXE n°2 A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 SEPTEMBRE 2018

EXTRAIT DE LA NOTE DE PRESENTATION MODIFIÉE

- **JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PORTANT SUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUY(8) :**

Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme encadre les modalités d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU. En effet, le lancement de la procédure de modification nécessite, préalablement à l'arrêté du Maire prescrivant une enquête publique, une délibération motivée du conseil municipal justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Ce qui a été effectué en date du 21 septembre dernier en Conseil Municipal.

La zone 2AUy(8) a fait l'objet d'un classement au PLU en réserve foncière (zone 2AU) et non en zone opérationnelle (zone 1AU) pour des raisons de maîtrise de l'aménagement de cette zone.

Ce site se trouve en continuité de la zone d'activités des Jeannettes aménagée par l'ancienne Communauté de Communes Côte de Penthièvre. Elle a pu répondre aux demandes d'installation de nouvelles entreprises pendant plusieurs années. La zone 2AUy(8) peut être urbanisée avant la zone 2AUYC(7) étant donné que la partie Sud de la zone concernée par la présente modification a fait l'objet d'une ouverte à l'urbanisation en 2011. La zone 2AUYC(7) a une vocation commerciale seulement (et non pas artisanale à la différence de la zone proposée à l'ouverture à l'urbanisation). Cette zone n'appartient pas à la Communauté de Communes de Lamballe Terre et Mer. Elle n'est pas desservie suffisamment en réseaux et nécessitera des aménagements de voirie conséquents au niveau des accès avec les deux routes départementales selon le trafic des activités qui s'y implanteront

La Communauté de Communes Lamballe Terre et Mer, qui bénéficie de la compétence obligatoire « actions et développement économique » et notamment la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire, a été amené à rechercher des terrains en vue de projets d'aménagement.

La zone 2AUy(8) présente les atouts nécessaires à la réalisation d'un projet conforme (dessertes suffisantes, raccordements et réseaux de base nécessaires au projet d'urbanisation, terrains peu en pente, localisation dans la zone des Jeannettes, visibilité de la Route Départementale 786, positionnement favorable par rapport à la Route Départementale 786).

Ainsi, le Conseil Municipal du 21 septembre 2017 a décidé d'engager la procédure de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme.

- **ENJEU ECONOMIQUE POUR LE TERRITOIRE COMMUNAL :**

L'ouverture de cette zone permettrait de répondre à l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire de la commune d'Erquy. Il convient ainsi de mettre au Plan Local d'Urbanisme de nouvelles surfaces disponibles.

.../...

- **ENVIRONNEMENT ET LIAISONS ROUTIERES AVEC LE CENTRE D'ERQUY :**

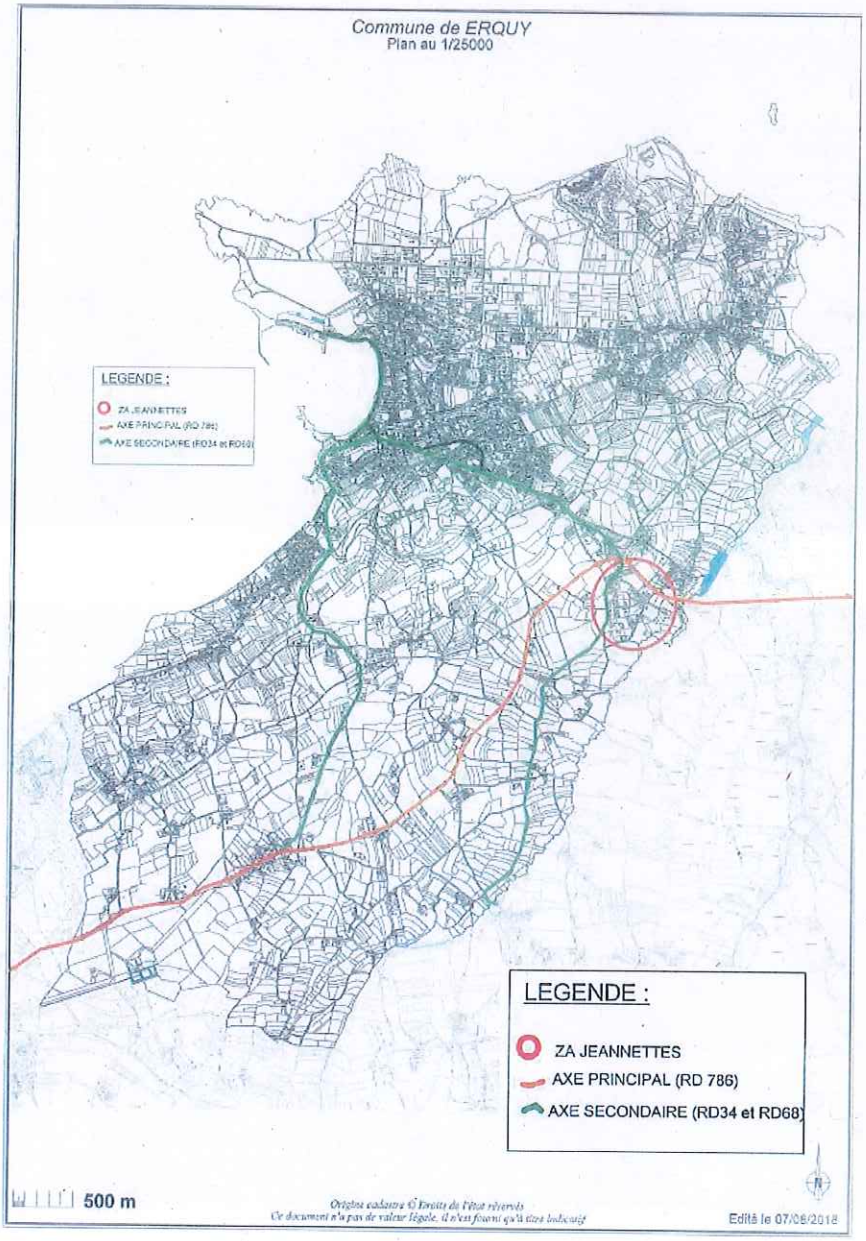
Les terrains concernés bordent le parc d'activités des Jeannettes (une trentaine de lots) à l'Ouest, la déchetterie à l'Est, la voie menant à la déchetterie au Nord (prolongement de la rue Jacques Cartier) et la zone Ne au Sud.

Ils se situent dans une zone essentiellement constituée de bâtiments artisanaux et commerciaux.

Les constructions environnantes sont de type bâtiments industriels, hangars, en bardage métal gris anthracite, avec toiture plate (Qualiparc).

Le secteur est accessible, en partant du centre d'Erquy, depuis la rue Clemenceau et la Route Départementale. Les terrains de la zone concernée sont desservis par la rue Jacques Cartier, voie créée par le lotissement de la zone d'activité des Jeannettes (parc).

Pour rejoindre le centre d'Erquy, la liaison peut s'effectuer par la rue Jacques Cartier puis la rue des Jeannettes, la rue du Château d'eau, la rue de l'Horizon Bleu et enfin la rue Clemenceau.



EXTRAIT DE LA NOTE DE PRESENTATION MODIFIÉE (SUITE)

VUES DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE





.../...

EXTRAIT DE LA NOTE DE PRESENTATION MODIFIÉE (SUITE)

D. Projet d'Aménagement Envisagé

Par délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2017, le lancement d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY(8) a été validée.

L'aménageur, la Communauté de Communes Lamballe Terre et Mer, a proposé un projet d'aménagement avec une aire de retournement à l'extrémité de la Rue Jacques Cartier

Ce projet d'aménagement a été présenté et validé en commission d'urbanisme du 14 mars 2018.

Le plan d'aménagement prévoit la réalisation de 2 lots d'une surface respective de 4 316 m^2 et de 4 244 m^2 sur les parcelles B 1179 et B 1181. Les surfaces seront confirmées après le passage d'un géomètre pour le bornage. Ces deux lots ont des accès indépendants et directement sur les voies communales.

La parcelle B 1907, concernée par une zone humide, est entièrement conservée en l'état pour la partie située dans la zone à urbaniser.

Conformément à la modification n° 5 du PLU et au règlement de la voirie Départementale des Côtes d'Armor, une marge de recul stricte de 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale est appliquée.

Les haies sont maintenues le long de la rue Jacques Cartier et sur la limite Est du lot n°2. La haie située en partie Sud ne sera modifiée que partiellement pour permettre la création de l'entrée du lot n°1. Il est envisagé un élagage des branches basses des sujets âgés et une taille de formation des jeunes sujets. De plus, il est prévu de conserver et de regarnir la haie mitoyenne existante en l'intégrant au lot n°1 dont la limite serait fixée à 3 mètres de la haie existante. Enfin, pour créer une connexion écologique supplémentaire, il est prévu la plantation d'un rideau paysager au Nord des deux terrains.

Concernant les équipements futurs de ces lots :

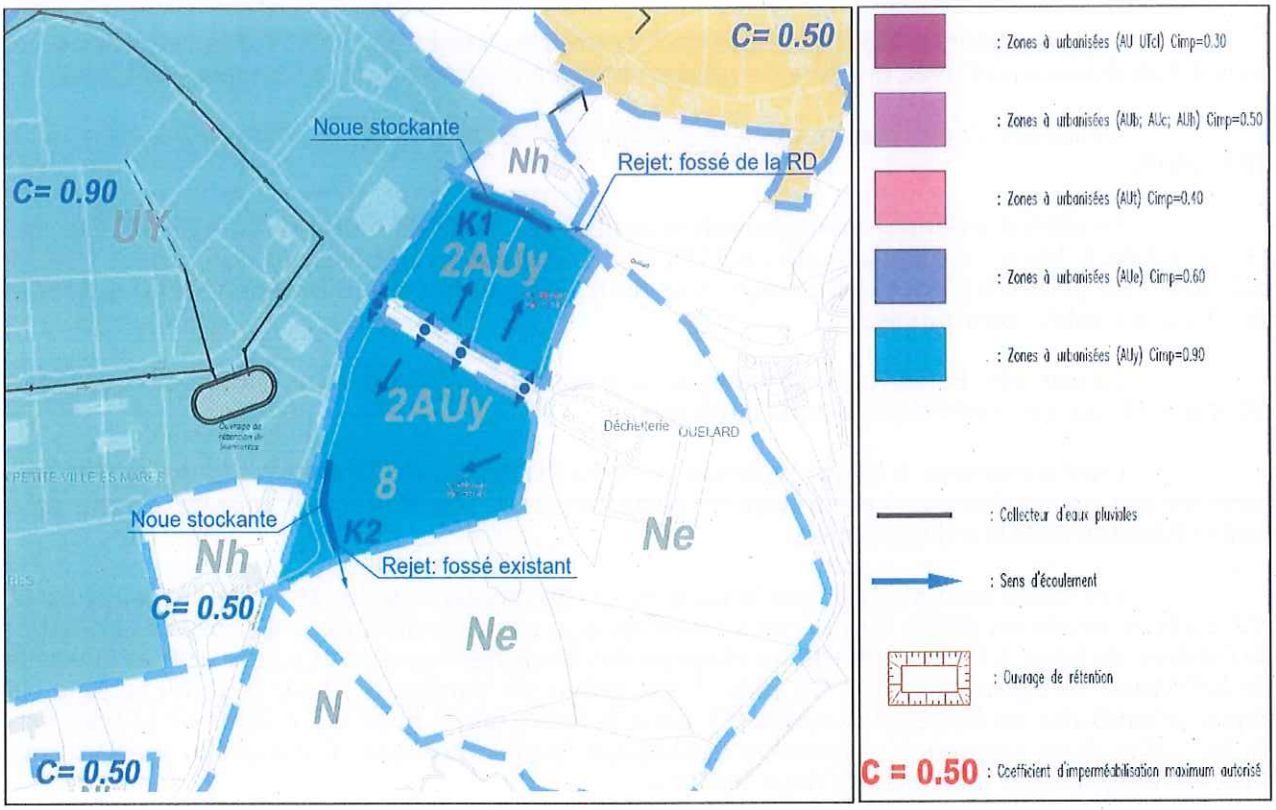
- Eaux pluviales : le rejet des eaux pluviales se fera dans le fossé situé le long de la Route Départementale (RD 786). Cette réalisation sera à la charge des futurs acquéreurs.
- Eaux usées : une modification du réseau existant des eaux usées provenant du poste de refoulement de la zone artisanale des jeannettes ainsi qu'une extension de ce réseau seront nécessaire à la viabilisation de ces lots. Cette réalisation sera à la charge de la communauté de communes.
- Eau potable : le réseau d'eau potable borde la Route Départementale (RD 786). La réalisation et le branchement sera à la charge des futurs acquéreurs.
- Défense incendie : un poteau sera implanté dans l'impasse à l'Ouest du projet. Ce poteau servira aux deux lots, ainsi qu'à la déchetterie. La réalisation de ce poteau incendie sera à la charge de la communauté de communes.
- Electricité : pour le lot n°1, un réseau basse tension borde l'impasse en partie Ouest. La réalisation du branchement sera à la charge du futur acquéreur. Pour le lot n°2, une extension de réseau est à réaliser. La réalisation du branchement et l'extension du réseau basse tension sera à la charge de la communauté de communes.

.../...

- Eclairage publique : des candélabres seront implantés au niveau du domaine public au Sud des lots. Une étude est en cours par le Syndicat Départementale d'Energie (SDE). La réalisation sera à la charge de la communauté de communes.
- France télécom : une étude est en cours par le SDE. La réalisation sera à la charge de la communauté de communes.

Le projet d'aménagement étant inférieur à une surface d'un hectare, il n'est pas concerné par l'élaboration d'un dossier Loi sur l'Eau.

La commune a approuvé en date du 29 mars 2011 le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAEP) sur le territoire communal. Les eaux pluviales de la zone seront récupérées dans une noue stockante avant rejet dans le fossé de la Route Départementale conformément au plan extrait du SDAEP ci-dessous.



Le coefficient d'imperméabilisation de la zone concernée est fixé à 0.90.

Concernant la défense incendie, un hydrant est disponible à moins de 200 mètres du projet.

MODIFICATION DE ZONAGE VISÉE PAR LA MODIFICATION DU N°10 DU PLU
ANNEXE n°2 A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 SEPTEMBRE 2018

EXTRAIT DE LA NOTE DE PRESENTATION MODIFIÉE (SUITE)

DECOUPAGE DE 2 LOTS

