DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR
ARRONDISSEMENT DE LANNION

MAIRIE DE PLUZUNET
TI KER PLU NED

22140 PLUZUNET
Tél. 02.96.47.82.41
Fax. 02.96 47 82 60

ARRETE prescrivant L'ENQUÊTE PUBLIQUE
Relative a l'élaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME

Du 14 avril au 16 mai 2014

Le Maire de PLUZUNET
VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L123-410 et suivants et R 123-19 ;
VU le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;
VU le décret du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
VU l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnée à l'article R 123-11 du Code de l'environnement ;
VU la délibération du date du 9 juillet 2013 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLUZUNET.
VU les pièces du dossier soumis à l'enquête ;
VU la décision du 11 février 2014 de Madame le Président du Tribunal Administratif de RENNES désignant :
Monsieur Didier LOZAC'H en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire,
Monsieur Alain TILLY en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant.

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLUZUNET du 14 avril au 16 mai 2014.

Article 2 : Ont été désignés par le Tribunal administratif de RENNES :
- Monsieur Didier LOZAC'H, gestionnaire comptable de collège en retraite demeurant 9 rue des Ajoncs d'Or – Ploumanac'h – 22700 PERROS-GUIREC, en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire.
- Monsieur Alain TILLY retraité France Télécom, demeurant 62 allée de Kerangarou 22700 PERROS-GUIREC, en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant.

En cas d'empêchement du commissaire-enquêteur titulaire, la commissaire-Enquêteur suppléant remplacera le titulaire et exercera alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Article 3 : Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'Enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront déposés à la mairie de PLUZUNET pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :
- du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30.
- Le samedi de 8 h 30 à 12 h 00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou bien adresser par écrit à la mairie au Commissaire-Enquêteur ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairie.pluzunet@wanadoo.fr dans ce cas noter en objet « observations PLU pour Commissaire-Enquêteur ».

Article 4 : Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie de PLUZUNET les :
- Lundi 14 avril 2014 de 9 h à 12 h,
- jeudi 17 avril 2014 de 9 h à 12 h,
- mercredi 23 avril 2014 de 14 h à 17 h,
- mardi 29 avril 2014 de 9 h à 12 h,
- samedi 10 mai 2014 de 9 h à 12 h,
- vendredi 16 mai 2014 de 14 h à 17 h.

Article 5 : Le Commissaire-Enquêteur peut prolonger l'enquête publique par décision motivée pour une durée maximale de 30 jours lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête. Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean-Claude JEGOU, Maire de PLUZUNET, responsable du projet.

Article 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 1, le registre est clos et signé par le Commissaire-Enquêteur. Le Commissaire-Enquêteur dresse dans les 8 jours après la clôture de l'enquête un procès-verbal de synthèse des observations, qu'il remet au Maire. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.
Le Commissaire-Enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera adressée au Préfet des Côtes d'Armor et à la Présidente du Tribunal Administratif de RENNES.

Article 7 : Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sont tenus à la disposition du public à la mairie pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17/07/1978 modifiée.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux (Ouest-France et le Télégramme) diffusés dans le département.
Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.
Ces publicités seront certifiées par le Maire.
Une copie de ces avis publiée dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 9 : Après l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 10 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor ;
- Madame le Sous-préfet de l'arrondissement de Lannion ;
- Madame le Président du Tribunal Administratif de RENNES ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer à Saint-Brieuc.

Fait à PLUZUNET, le 17 mars 2014,
Le Maire, Jean-Claude JEGOU

EPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR
ARRONDISSEMENT DE LANNION

MAIRIE DE PLUZUNET
TI KER PLUNED

22140 PLUZUNET
Tél. 02.96.47.82.41
Fax. 02.96.47.82.60

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU VENDREDI 24 OCTOBRE 2014

L'an deux mil quatorze, le 24 octobre à 20 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mr Jean-Claude JEGOU, Maire.

Etaient présents : Mmes Nicole LE CORFEC et Caroline CHAPISEAU, Mr Michel LAMBERT, adjoints ; Mmes Patricia LE QUERE, Annie DUMORTIER, Marie-Noëlle RICHARD, Samantha BODROS, conseillères municipales ; Mrs Pascal GICQUEL, Michel BODIOU, Thierry CONNAN, Guillaume MOIRAUD, conseillers municipaux.
Formant la majorité des membres en exercice.
Absents : Pascal LAMOTTE, qui donne procuration à Nicole LE CORFEC, Patrick QUENAULT et Julie MORIN.
Madame Caroline CHAPISEAU est nommée secrétaire de séance.

o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

Délibération n° 14-10-01.1

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-10, R 123-19, R 123-24 et R 123-25,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2008 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et ayant lancé la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2013 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU,

Vu les observations émises par les personnes publiques associées consultées suite à l'arrêt du projet de PLU,

Vu l'arrêté du Maire en date du 17 mars 2014 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les modifications qui seront effectuées résultent des avis des PPA, observations du public et/ou du commissaire-enquêteur,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 10 voix pour et 3 abstentions

- décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

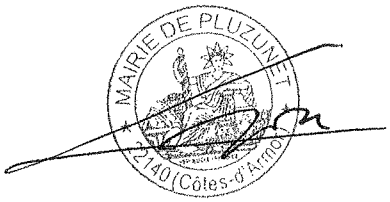
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

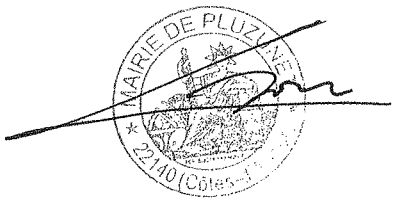
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de PLUZUNET aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

RENDU EXECUTOIRE
APRES TRANSMISSION EN SOUS PREFECTURE
DE LANNION LE 27.10.2014
PUBLIE OU NOTIFIE LE .....
A PLUZUNET LE .....
LE MAIRE





PLU approuvé de PLUZUNET – approbation par le conseil municipal du 24 octobre 2014

Modifications du PLU conformément aux observations issues de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête Publique

➢ Rapport de présentation

Le rapport de présentation a été corrigé et complété :

- Pour mettre à jour et ajuster les perspectives démographiques sur une tendance plus modérée : 1 100 habitants en 2025 soit une augmentation de 92 habitants et un besoin foncier de 5,55 ha pour produire 58 logements (demande de la sous-préfecture) ;
- Pour ne considérer comme pôle secondaire que le hameau du Loch et non plus ceux de Rigouriou et Saint-Idunet (demande de la sous-préfecture, de la chambre d'agriculture et du SCOT du Trégor) ;
- Pour indiquer que la commune envisage d'augmenter la capacité de la station d'épuration dans les années à venir (demande de la sous-préfecture) ;
- Pour revoir le diagnostic des disponibilités foncières au sein des enveloppes urbaines, en retirant les secteurs de Rigouriou et Saint-Idunet (demande de la sous-préfecture et de la chambre d'agriculture) ;
- Pour ajouter des aspects de diagnostic concernant les nuisances et les risques (demande de la sous-préfecture) ;
- Pour indiquer la nouvelle programmation des zones AU :
  - La zone 1AUc route de Tonquédec devient 2AUc,
  - La zone 2AUc Hent Ker Illis passe en 1AUc,
  - Maintien de l'extension Sud du lotissement Anjéla Duval en 2AUc.
- Pour préciser la réglementation sur les zones humides et le bocage (demande de la sous-préfecture et de la chambre d'agriculture) ;
- Pour préciser le système d'évacuation des eaux pluviales sur le bourg (demande de la sous-préfecture) ;
- Pour souligner que les abords des cours d'eau sont inconstructibles car classés soit en zone N, soit en trame zone humide (demande de la sous-préfecture) ;
- Pour mettre à jour la liste des sites archéologiques (demande de la DRAC) ;
- Pour décrire les nouvelles zones créées et le règlement qui les accompagne :
  - Zone Av pour les installations agricoles utilisant l'énergie produite par l'usine de valorisation des déchets,
  - Sous-secteurs Ap, Np et AHp concernant les zones sensibles et complémentaires de protection des captages d'eau potables de Lestreuz et Kériel,
- Pour décrire les nouveaux zonages prévus (répartition entre UYv, 1AUyv, AV) autour du site de l'usine de valorisation des déchets à Kergouanton (demande de la chambre d'agriculture, du SCoT du Trégor et du Commissaire enquêteur) ;
- Pour faire figurer le résumé non technique de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation (demande de la DREAL) ;
- Pour représenter la possibilité d'une connexion écologique au niveau des zones naturelles N entre les ruisseaux de Kerelo et de Traou Pont (demande de la DREAL) ;
- Pour mettre à jour les représentations cartographiques suite aux corrections effectuées ;
- Pour mettre à jour les différents tableaux de surface des zones suite aux corrections effectuées.

➤ PADD

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme n'ont pas été modifiées. Le détail des objectifs a été ajusté et complété :

- Pour mettre à jour et ajuster les perspectives démographiques (demande de la sous-préfecture) ;
- Pour ne considérer comme pôle secondaire que le hameau du Loch et non plus ceux de Rigouriou et Saint-Idunet (demande de la sous-préfecture, de la chambre d'agriculture et du SCOT du Trégor);
- Pour ajouter un paragraphe sur le développement des réseaux numériques (demande de la sous-préfecture-Grenelle II);
- Pour mettre à jour la carte de synthèse suite aux corrections effectuées.

➤ Règlement – partie graphique

Le règlement graphique a été complété et corrigé :

- Pour mettre à jour les sites archéologiques ;
- Pour indiquer la nouvelle programmation des zones AU :
  - La zone route de Tonquédec passe en 2AUc,
  - La zone Hent Ker Illis passe en 1AUc,
- Pour intégrer la zone humide créée au Sud de l'usine de valorisation des déchets au sein de la trame des zones humides ;
- Pour retirer la zone U à Rigouriou (devient AH) et les zones 1AUc à Saint-Idunet et au Loch (demande de la sous-préfecture et du commissaire enquêteur) ;
- Pour classer les pastilles NH en AH (demande du commissaire enquêteur) ;
- Pour classer en AH les habitations de convenant Falher, Kervouriou et Crec'h Guindy (demande de la sous-préfecture) ;
- Pour déclasser de la zone NH en zone A les hangars situés à Pen Ar Guern et Kernalegan et les dépendances de la ferme de Kernavalo (demande de la sous-préfecture) ;
- Pour faire apparaître les zonages Ap, Np, AHp correspondant au périmètre de protection des prises d'eau de Lestreuz et Kériel sur le Léguer au Nord-Ouest de la commune (demande de la DREAL) ;
- Pour redéfinir les zonages de la zone de de valorisation des déchets de Kergouanton (demandes de la chambre d'agriculture, du SCoT et du commissaire enquêteur) :
  - suppression des zones Aa au Nord et à l'Ouest du site,
  - suppression de la zone 1AUyv au Sud du site au profit de la zone UYv,
  - redéfinition de la trame zone humide au Sud du site,
  - inscription de zones Av au Nord et à l'Ouest du site (serres),
  - redéfinition de la zone 1AUyv à l'Est du site (5,84 ha).

➤ Règlement – partie écrite

Le règlement écrit a été complété et corrigé :

- Pour préciser la réglementation concernant les zones humides conformément à l'avis de la CLE du SAGE Baie de Lannion du 12/11/2013 sur ces questions (demande de la sous-préfecture et de la chambre d'agriculture) ;
- Pour ajouter une précision concernant l'obligation de déclaration préalable lors de la destruction d'un élément du bocage inventorié au document graphique au titre de l'article L-123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Est ajoutée la phrase suivante : *« l'exploitation périodique du bois des haies n'est pas considérée comme destruction définitive et n'est donc pas soumise à*

déclaration préalable de travaux, à partir du moment où la gestion du linéaire permet une régénération de la haie (naturelle ou par replantation) » (demande de la chambre d'agriculture);

- Pour interdire les travaux de recherche minière en zone N (demande de la DREAL) ;
- Pour encadrer les installations photovoltaïques qui sont ainsi interdites comme parc au sol mais autorisées en toiture des bâtiments (demande du SCOT du Trégor) ;
- Pour ajouter les conditions de bonne intégration des petits équipements éoliens, des panneaux photovoltaïques et des équipements solaires thermiques. (demande du commissaire enquêteur) ;
- Pour préciser les obligations de raccordement au réseau de communications numériques (en lien avec PADD) ;
- Pour réglementer les zone Av (serres utilisant l'énergie produite par l'usine de traitement des déchets) et AH (en remplacement des zones NH), zones crées à la demande du commissaire enquêteur ;
- Pour retirer l'indication de distance précise d'implantation du logement de l'exploitant agricole en zone A (demande de la chambre d'agriculture). Celui-ci devra être implanté « *à proximité immédiate du siège d'exploitation* » ;
- Pour ajouter une règle permettant la densification des parcelles de plus de 1000 m² en permettant leur partition en zone UC (demande du commissaire enquêteur) ;
- Dans la continuité de la correction précédente, l'article UC6 concernant l'implantation des constructions a également été modifié ;
- Pour inscrire les adaptations mineures relevant de la loi ALUR (suppression des articles concernant la taille minimale des terrains et les COS).

➢ Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP ont été complétées et corrigées :

- Pour retirer les principes d'aménagement définis sur les zones 1AUc de Saint-Idunet et du Loch, car ces zones ont été supprimées ;
- Pour retirer les principes d'aménagement définis sur la zone 1AUc de la route de Tonquédec car cette zone a été classée en zone 2AUc ;
- Pour retirer les principes d'aménagement définis sur la zone 1AUyv située au Sud de l'usine Valorys, car cette zone a été déclassée au profit d'un zonage UYv ;
- Pour intégrer les principes d'aménagement de la zone 1AUc de Hent Ker Illis qui fait maintenant l'objet d'un classement 1AUc (au lieu du classement précédent 2AUc) ;
- Pour préciser page 20 que la commune ne considère pas l'extension du lotissement communal comme un projet prioritaire pour le développement du bourg, préférant concentrer ces efforts sur les zones 1AUc situées au cœur du bourg et qu'elle souhaite voir s'implanter du logement social et du logement adapté pour les personnes âgées sur la zone 1AUc de Hent Milin Coz ;
- Pour corriger le tableau de synthèse page 20 suite à ces différentes modifications.

➢ Annexes

Les Annexes ont été complétées :

- Pour mettre à jour les servitudes d'utilités publiques en ajoutant les éléments concernant le périmètre de protection de captage des prises d'eau de Lestreuz et Kériel
- Pour mettre à jour les éléments concernant la loi sur le Bruit.

➢ Informations générales

Pas de modification

)EPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR
ARRONDISSEMENT DE LANNION

MAIRIE DE PLUZUNET
TI KER PLUNED

22140 PLUZUNET
Tél. 02.96.47.82.41
Fax. 02.96.47.82.60

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU VENDREDI 24 OCTOBRE 2014

L'an deux mil quatorze, le 24 octobre à 20 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mr Jean-Claude JEGOU, Maire.

Etaient présents : Mmes Nicole LE CORFEC et Caroline CHAPISEAU, Mr Michel LAMBERT, adjoints ; Mmes Patricia LE QUERE, Annie DUMORTIER, Marie-Noëlle RICHARD, Samantha BODROS, conseillères municipales ; Mrs Pascal GICQUEL, Michel BODIOU, Thierry CONNAN, Guillaume MOIRAUD, conseillers municipaux.
Formant la majorité des membres en exercice.
Absents : Pascal LAMOTTE, qui donne procuration à Nicole LE CORFEC, Patrick QUENAULT et Julie MORIN.
Madame Caroline CHAPISEAU est nommée secrétaire de séance.

o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

Délibération n° 14-10-01.2

APPROBATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du zonage d'assainissement a été élaboré et présente le projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

Le Conseil Municipal,

Vu le projet de zonage d'assainissement des eaux usées, le rapport de présentation et les pièces graphiques,

Considérant que trois réunions entre le bureau d'études DCI Environnement et la commission urbanisme ont eu lieu dans le cadre de cette étude, et que l'enquête publique a été réalisée du lundi 14 avril au vendredi 16 mai 2014.

Vu le rapport du commissaire enquêteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 13 voix pour

Approuve le zonage d'assainissement des eaux usées, définissant les secteurs de la commune relevant de l'assainissement collectif et non collectif.

RENDU EXECUTOIRE
APRES TRANSMISSION EN SOUS PREFECTURE
DE LANNION LE ..27..10..2014.....
PUBLIE OU NOTIFIE LE .....
A PLUZUNET LE .....
LE MAIRE

MAIRIE DE PLUZUNET 22140 (Côtes-d'Armor)

Pour extrait conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE PLUZUNET 22140 (Côtes-d'Armor)

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
ARRONDISSEMENT DE LANNION

MAIRIE DE PLUZUNET
TI KER PLUNED

22140 PLUZUNET
Tél. 02.96.47.82.41
Fax. 02.96.47.82.60

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU VENDREDI 24 OCTOBRE 2014

L'an deux mil quatorze, le 24 octobre à 20 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mr Jean-Claude JEGOU, Maire.

Etaient présents : Mmes Nicole LE CORFEC et Caroline CHAPISEAU, Mr Michel LAMBERT, adjoints ; Mmes Patricia LE QUERE, Annie DUMORTIER, Marie-Noëlle RICHARD, Samantha BODROS, conseillères municipales ; Mrs Pascal GICQUEL, Michel BODIOU, Thierry CONNAN, Guillaume MOIRAUD, conseillers municipaux.
Formant la majorité des membres en exercice.
Absents : Pascal LAMOTTE, qui donne procuration à Nicole LE CORFEC, Patrick QUENAULT et Julie MORIN.
Madame Caroline CHAPISEAU est nommée secrétaire de séance.

o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

Délibération n° 14-10-01.3

OBLIGATION DE DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE LORS DE L'EDIFICATION D'UNE CLOTURE

Le Maire rappelle que l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, dès lors que l'organisme compétent en matière d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable par le biais d'une délibération, conformément aux dispositions des articles L.421-4, R.421-2, R.421-9 et R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Il est précisé qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures les murs, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.
Instaurer la déclaration de clôture permettra au maire de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas le plan local d'urbanisme ou si la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 11 voix pour et 2 abstentions :
- Décide de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.
- Les dispositions ci-dessus entrent en vigueur dès réception par le service du contrôle de légalité.

RENDU EXECUTOIRE
APRES TRANSMISSION EN SOUS PREFECTURE
DE LANNION LE ..... 27.10.2014 .....
PUBLIE OU NOTIFIE LE ..... 11 .....
A PLUZUNET LE ..... h .....
LE MAIRE

MAIRIE DE PLUZUNET 22140 (Côtes-d'Armor)

Pour extrait conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE PLUZUNET 22140 (Côtes-d'Armor)

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR
ARRONDISSEMENT DE LANNION

MAIRIE DE PLUZUNET
TI KER PLUNED

22140 PLUZUNET
Tél. 02.96.47.82.41
Fax. 02.96.47.82.60

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU MARDI 9 JUILLET 2013

Séance ouverte à vingt heures sous la présidence de Mr Jean-Claude JEGOU, Maire
Etaient présents : Mme Nicole LE CORFEC, Mme Caroline CHAPISEAU, Mr Hervé LE MORVAN, adjoints ; Mr Noël LE CORRE, conseiller délégué ; Mmes Gaëlle CHOUBARD, Geneviève LE BITOUX, conseillères municipales ; Mrs Jean-Marc GEFFROY, Pascal GICQUEL, Samuel NICOLAS, Daniel TREMEL, conseillers municipaux.
Etaient absents excusés : Mr Yvon LE GUILLOUZIC qui donne procuration à Mr Noël LE CORRE, Mme Nadine DERRIEN qui donne procuration à Mme Caroline CHAPISEAU, Mme Annie LEFEVRE qui donne procuration à Geneviève LE BITOUX et Mr Yvon BLANCHARD qui donne procuration à Gaëlle CHOUBARD.
Mr Hervé LE MORVAN est nommé secrétaire de séance.

o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

Délibération n° 2013-07-02

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
arrêtant le projet de plan local d'urbanisme

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal,
-Vu la délibération en date du 27 juin 2008 prescrivant le plan local d'urbanisme ;
-Considérant qu'un débat a eu lieu le 20 décembre 2011 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;
Entendu l'exposé de Monsieur le maire ;
-Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;
-Vu la phase de concertation menée en mairie du 27 juin 2008 au 09 juillet 2013 ;
-Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés ;

Tire le bilan suivant de la concertation :

Les compte-rendu des réunions et les plans de zonage du projet de PLU ont été affichés en mairie tout au long de la procédure.

Le bureau d'études a organisé avec la commune deux réunions publiques : le 21 mars 2011 et le 30 mars 2012, qui ont réuni une vingtaine de personnes à chaque fois.

Une permanence s'est tenue en mairie le 25 mai 2012. Elle a permis d'entendre les observations d'une association et de 3 propriétaires de la commune.

M. Le maire a reçu 6 personnes en mairie au cours de la procédure.

Un courrier a été réceptionné en mairie.

Ces différentes demandes ont été analysées par la commission chargée de l'élaboration du PLU, le 13 mars 2011 et le 29 juin 2012.

Précise que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
- aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

Après en avoir délibéré,
Arrête le projet de plan local d'urbanisme de la commune de PLUZUNET tel qu'il est annexé à la présente ;

Pour extrait conforme,
Le Maire

MAIRIE DE PLUZUNET 22140 (Côtes-d'Armor)

RENDU EXECUTOIRE
APRES TRANSMISSION EN SOUS PREFECTURE
DE LANNION LE 12 JUIL. 2013
PUBLIE OU NOTIFIE LE 12 JUIL. 2013
A PLUZUNET LE 12 JUIL. 2013
LE MAIRE

MAIRIE DE PLUZUNET 22140 (Côtes-d'Armor)

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR
ARRONDISSEMENT DE LANNION

MAIRIE DE PLUZUNET
TI KER PLUNED

22140 PLUZUNET
Tél. 02.96.47.82.41
Fax. 02.96.47.82.60

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU MARDI 20 DECEMBRE 2011

Séance ouverte à vingt heures sous la présidence de Mr Jean-Claude JEGOU, Maire
Etaient présents : Mme Nicole LE CORFEC, Mr Yvon LE GUILLOUZIC, Mme Caroline CHAPISEAU, Mr Hervé LE MORVAN, adjoints ; Mr Noël LE CORRE, Conseillez Délégué ; Mmes Gaëlle CHOUBARD, Nadine DERRIEN, Geneviève LE BITOUX, Annie LEFEVRE, conseillères municipales ; Mrs Yvon BLANCHARD, Jean-Marc GEFFROY, Pascal GICQUEL, Samuel NICOLAS, Daniel TREMEL, conseillers municipaux.

Mme Nadine DERRIEN est nommée secrétaire de séance.

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

Délibération n° 11-12-01

PRESENTATION DU P.A.D.D. N° 2
(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
DANS LE CADRE DU P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu une première fois sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) le 27 avril 2010. Le projet ayant évolué depuis cette date, il a été à nouveau présenté au Conseil Municipal le 22 novembre 2011. Lors de ce débat, le Conseil Municipal a pu constater que le classement AUYV les terrains proches de l'usine d'incinération nécessite des travaux supplémentaires. Des réunions de travail ont été organisées à cet effet les 15 et 16 décembre 2011.

Le Cabinet Bernard LEOPOLD de Morlaix présente donc au Conseil Municipal de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) n° 2 qui constitue une vision stratégique de développement et mise en valeur du territoire communal, à moyen et long terme.

Suite aux réunions avec les Personnes Publiques Associées (le 5 juillet 2011) et avec la commission chargée de la révision du P.L.U., les modifications qui sont intervenues entre la première version et cette nouvelle version du P.A.D.D. sont les suivantes :

- Préciser que les surfaces dédiées à l'habitat couvriront 6 à 7 ha (au lieu de 5 à 6 ha initialement prévus) ;
- Préciser quels sont les hameaux pouvant supporter un développement limité de l'urbanisation : Le Loc, Saint-Idunet et Rigouriou ;
- Suppression de la référence à la création d'une salle multisports (en cours) ;
- Autoriser le développement des activités de valorisation énergétique sur une surface arpentée de 98 000 m² au Nord-est de la commune (site de VALORYS), soit une surface de 74 789 m² à l'Est de l'usine et une surface de 23 211 m² au Sud (voir croquis joint).
- Autoriser la cession d'un délaissé communal de 550 m² (au Sud-ouest de l'implantation actuelle) et une portion de chemin rural de 1 500 m², avec en contre partie une compensation financière et la création d'un chemin rural contournant le secteur Sud, bordé de talus plantés d'arbres.
- Intégration d'une carte générale.

Le Conseil Municipal, après avoir débattu, a approuvé le classement des terrains proposés en AUYV et les aménagements concernant le chemin rural et le délaissé ; par 12 voix pour et 3 voix contre.

De même, il a approuvé le PADD n°2 par 12 voix pour et 3 voix contre.

RENDU EXECUTOIRE
APRES TRANSMISSION EN SOUS PREFECTURE
DE LANNION LE 21 DEC. 2011
PUBLIE OU NOTIFIE LE 21 DEC. 2011
A PLUZUNET LE 21 DEC. 2011
LE MAIRE

MAIRIE DE PLUZUNET 22140 (Côtes-d'Armor)

Pour extrait conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE PLUZUNET 22140 (Côtes-d'Armor)

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR
ARRONDISSEMENT DE LANNION

MAIRIE DE PLUZUNET
TI KER PLUNED

22140 PLUZUNET
Tél. 02.96.47.82.41
Fax. 02.96.47.82.60

REÇU LE
03 JUIN 2008

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU VENDREDI 27 JUIN 2008

Séance ouverte à vingt heures sous la présidence de Mr Jean-Claude JEGOU, Maire
Etaient présents : Mme LE CORFEC, Mr LE GUILLOUZIC, Mme CHAPISEAU, Mr LE MORVAN, adjoints ; Mr LE CORRE, conseiller délégué ; Mmes LEFEVRE, LE BITOUX, CHOUBARD, DERRIEN, conseillères municipales ; Mrs NICOLAS, GEFFROY, BLANCHARD, TREMEL, GICQUEL, conseillers municipaux.
Absent excusé : Néant.
Mr Noël LE CORRE est nommé secrétaire de séance.

o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des conclusions motivées du Commissaire enquêteur sur l'élaboration de la carte communale : il a conclu sur un avis défavorable et conseille la municipalité de s'orienter sur l'établissement d'un PLU. Il estime, en effet, que la carte communale risque d'être très difficilement gérable par la commune, à la vue des pressions financières existantes, notamment en ce qui concerne la zone économique. Il pense qu'il faut se diriger vers un document d'urbanisme plus réglementé afin de permettre un équilibre harmonieux entre développement économique et protection de l'environnement.

Les études préalables à l'élaboration d'un PLU permettraient de réaliser une vérification afin de définir avec exactitude les limites de cette zone. Le PLU possède un règlement rendant possible cette protection, contrairement à la carte communale. Ceci permettrait aussi de définir des possibilités d'extension de la zone économique. Il s'agirait également de définir les hameaux à densifier, sans diffusion excessive de l'habitat, l'activité agricole devra rester prépondérante.

Mr le Maire souhaite promouvoir une concertation de qualité, organisée à partir des principes suivants :

- privilégier tout au long de la démarche une concertation positive basée sur la proposition ;
- associer avec une attention particulière l'ensemble des élus municipaux et valoriser les réflexions participatives qui pourront être conduites ;
- veiller à permettre les échanges interactifs, plutôt qu'une simple information descendante ;
- susciter des propositions structurées auprès des acteurs du territoire et des citoyens intéressés par l'aménagement de la commune.
- Une concertation avec les personnes publiques associées : le Préfet, les présidents du Conseil Régional, du Conseil Général, de la Communauté des Communes du Centre Trégor, de Beg a C'hra et LTA, les Maires des Communes limitrophes, les Présidents du CCI, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'Agriculture.
- Une concertation avec la population et les associations, l'objectif étant de réunir les regards et les propositions des acteurs associatifs et des citoyens intéressés par l'aménagement de la Commune, pour enrichir la réflexion collective.

  Modalités proposées :

  a) Animation du futur site internet de la commune pour informer la population des options retenues tout au long de la démarché et de susciter des propositions que seront ensuite débattues.
  b) Appel à contributions écrites de tout citoyen et de toute association locale désireuse de faire des propositions d'intérêt général.
  c) Organisation de réunions qui permettront d'échanger de façon interactive et directe avec la population.
- Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Décide, à l'unanimité, sur les principes : - d'élaboration d'un PLU et non plus d'une carte communale ;
- **de la concertation**
- **tels que proposés ci-dessus.**

Pour extrait conforme, le Maire,

MAIRIE DE PLUZUNET
22140 (Côtes-d'Armor)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de PLUZUNET

Elaboration prescrite par le Conseil Municipal le : **27 juin 2008**

Débat préalable du P.A.D.D organisé au sein du Conseil Municipal le :
20 décembre 2011

P.L.U arrêté par le Conseil Municipal le : **09 juillet 2013**

P.L.U approuvé par le Conseil Municipal le : **24 octobre 2014**

P.L.U rendu exécutoire le :

LISTE DES PIECES ADMINISTRATIVES

- Délibération prescrivant l'élaboration du PLU le 27 juin 2008
- Délibération concernant le deuxième débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du 20 décembre 2011
- Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU du 09 juillet 2013
- Arrêté du maire de mise à l'enquête publique du 17 mars 2014
- Délibération d'approbation du PLU du 24 octobre 2014
- Délibération d'approbation du zonage d'assainissement du 24 octobre 2014
- Délibération d'obligation de déclaration préalable pour la construction de clôtures du 24 octobre 2014