Département des Côtes d'Armor

Commune de
Pommerit-Jaudy

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



6.1. Pièces administratives

COMMUNE DE POMMERIT-JAUDY

- CONSEIL MUNICIPAL -

Séance du 4 juin 2007

L'an deux mil sept, le quatre du mois de juin à vingt heures, le Conseil Municipal de POMMERIT-JAUDY, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence d'André LE MOAL, Maire.

Etaient Présents : LE MOAL ; LE PELLEC J.F. ; GUILLOU J.P. ; GAYIC Y., PERROT J.Y., LE GRAND J.L., LE DIUZET Y. ; LE ROUX M. ; BECHEC J ; TREBEDEN A.F.
Etaient absents excusés : LESTIC N ; MONJARRET JP ; GAREL D ; LE ROUX B ; LE GOAS P.
Nombre de conseillers présents : 10
Nombre de conseillers absents : 5
Nombre de votants : 10
Date de la convocation : le 29 Mai 2007

PRESCRIPTION DE LA REVISION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire expose que la révision du Plan local d'Urbanisme qui remplace le POS à compter du 1er avril 2001, est rendue nécessaire pour accompagner le développement urbain, touristique et agricole.

Il informe le Conseil Municipal que les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme seront compensés par une part de la DOTATION GENERALE DE DECENTRALISATION (D.G.D.) allouée par l'Etat.

Monsieur le Maire précise que cette révision est prescrite par délibération du Conseil Municipal. Cette délibération précise également les modalités de concertation prévues à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme. Elle fait l'objet, pendant un mois, d'un affichage en Mairie et mention en est insérée, en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Les services de l'Etat sont associés à la révision du PLU à l'initiative du maire ou à la demande du Préfet conformément à l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme.

Les personnes publiques autres que l'Etat, associées à la révision du PLU sont la Région, le Département, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers. Ces personnes publiques doivent être consultées à leur demande au cours de la révision du PLU.

Monsieur le Maire souligne qu'il en est de même pour les maires des communes voisines et pour les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés.

Les communes voisines sont les suivantes :
-Commune de LA ROCHE-DERRIEN
-Commune de TROGUERY
-Commune de HENGOAT
-Commune de PLOEZAL
-Commune de RUNAN
-Commune de MANTALLOT
-Commune de LANGOAT
-Commune de MINIHY-TREGUIER
-Commune de PRAT

Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale sont les suivants :
-Communauté de Communes du Pays Rochois

Par conséquent, l'engagement de toute procédure de révision du PLU est subordonné à la délibération que le Conseil Municipal est amené à prendre aujourd'hui.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal pour répondre aux objectifs présentés ci-dessus ;

DECIDE de consulter les personnes publiques autres que l'Etat ainsi que les Maires des communes limitrophes et les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à chaque fois qu'ils en feront la demande au cours de la révision du P.L.U. conformément à l'article L123-8 du code de l'urbanisme ;

DECIDE de soumettre pendant toute la durée de la révision du PLU, le projet à la concertation des habitants, des associations et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les modalités suivantes :

-un avis d 'information sera publié dans la presse, invitant toutes les personnes intéressées à se rendre en mairie où le projet sera mis à la disposition du public avec un registre d'observations ;

-DECIDE de demander, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Equipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour l'assister et la conseiller dans le lancement de la procédure de révision du P.L.U. et lors de la consultation préalable au choix du cabinet d'études qui en sera chargé ;

-DECIDE de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du P.L.U. ;

-DECIDE de solliciter de l'Etat une part de la dotation générale de décentralisation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du P.L.U.

La présente délibération sera notifiée :

-au Préfet du Département des Côtes d'Armor
-aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
-aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département : OUEST-FRANCE.

Fait et délibéré ce jour,
Pour extrait conforme à l'original,

Le Maire,

A. LE MOAL

COMMUNE DE POMMERIT-JAUDY

- CONSEIL MUNICIPAL -

Séance du 3 Mai 2010

L'an deux mil dix, le trois du mois de mai à vingt heures, le Conseil Municipal de POMMERIT-JAUDY, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence d'André LE MOAL, Maire.

Etaient Présents : LE MOAL A. ; GUILLOU J.P. ; LE GOAS P. ; FEGER M.P. ; LE DIUZET Y. ; TREBEDEN A.F. ; THOMAS C. ; LE BECHEC J. ; LE ROUX M ; LE PELLEC J.F ; LESTIC P. ; GAREL D.
Etaient absents excusés : CONNAN O. ; ROCHARD G. ; LOYER G.
Nombre de conseillers présents : 12
Nombre de votants : 12
Date de la convocation : le 25 avril 2010

OBJET : REVISION DU PLU - APPROBATION DU PADD
(projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Après avoir consulté le projet d'Aménagement et de Développement Durable, préparé par le bureau d'études JORAND de LANNION,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

DECIDE d'ADOPTER le P.A.D.D. tel présenté dans le document ci-joint.

Pour extrait conforme à l'original,

RENDU EXECUTOIRE
Après Transmission en Sous Préfecture
de LANNION le 22/09/2010
Publié ou Notifié le 22/09/2010
A POMMERIT-JAUDY le 22/09/2010
Le Maire,

Le Maire,
A. LE MOAL

MAIRIE DE POMMERIT-JAUDY (Côtes d'Armor)

COMMUNE DE POMMERIT-JAUDY

- CONSEIL MUNICIPAL -

Séance du 17 octobre 2011

L'an deux mil onze, le dix-sept du mois de octobre à vingt heures, le Conseil Municipal de POMMERIT-JAUDY, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence d'André LE MOAL, Maire.

Etaient Présents : André LE MOAL ; AF TREBEDEN ; Patricia LE GOAS ; Yves LE DIUZET ; Jean-Paul GUILLOU ; Cathy THOMAS ; Marie-Pierre FEGER ; Michel LE ROUX ; Guénolé LOYER ; Jean-François LE PELLEC ; Odile CONNAN
Etaient absents excusés : Daniel GAREL ; Paul LESTIC ; Ghislaine ROCHARD ; Janine LE BECHEC
Nombre de conseillers présents : 11
Nombre de votants : 11
Date de la convocation : le 10 octobre 2011

OBJET : REVISION DU PLU – APPROBATION DEFINITIVE DU PADD
(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable, préparé par le bureau d'études JORAND de LANNION, a été approuvé par le Conseil Municipal le 3 Mai 2010.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

DECIDE de modifier le paragraphe « Habitat », page 7 du PADD
Et **ADOPTE** sa nouvelle version présentée dans le document ci-joint.

Pour extrait conforme à l'original,

Le Maire,
A. LE MOAL

RENDU EXECUTOIRE
Après Transmission en Sous Préfecture
de LANNION le 20/10/2011
Publié ou Notifié le 20/10/2011
A POMMERIT-JAUDY le 20/10/2011
Le Maire,

COMMUNE DE POMMERIT-JAUDY

- CONSEIL MUNICIPAL -

Séance du 22 DECEMBRE 2011

L'an deux mil onze, le vingt-deux décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de POMMERIT-JAUDY, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence d'André LE MOAL, Maire.

Etaient Présents : André LE MOAL ; AF TREBEDEN ; Yves LE DIUZET ; Jean-Paul GUILLOU ; Cathy THOMAS ; Marie-Pierre FEGER ; Jean-François LE PELLEC ; Odile CONNAN ; Janine LE BECHEC ; Paul LESTIC ; Ghislaine ROCHARD
Etaient absents excusés : Daniel GAREL (procuration à JF LE PELLEC); Guénolé LOYER (Procuration à AF TREBEDEN) ; Patricia LE GOAS (procuration à André LE MOAL) ; Michel LE ROUX
Nombre de conseillers présents : 11
Nombre de votants : 14
Date de la convocation : le 16 décembre 2011

OBJET : REVISION DU PLU – ARRET DU PROJET

Monsieur le Maire rappelle au conseil Municipal, les conditions dans lesquelles le projet de révision du PLU a été élaboré et à quelle étape de la procédure il se situe.

Il présente ensuite le contenu de ce projet dont les éléments principaux sont les suivants :

Changements d'orientation

-Dégager du foncier opérationnel et diversifié
-Prévoir les besoins en équipements
-Conforter l'agriculture locale et les autres activités économiques de la commune ;
-Prendre en compte le patrimoine bâti, favoriser sa restauration et préserver l'environnement naturel de qualité

Orientations du PADD

-Préserver la qualité du cadre de vie
-Recentrer le développement de l'urbanisation sur le cœur du bourg
-Favoriser un développement économique harmonieux

Dispositions Nouvelles

Relatives au zonage

Zone UA

-Exclusion de parcelles ou fonds de jardin pour assurer sur le long terme une gestion économe du sol
-Intégration des fonds de jardin en lanière derrière la salle omnisports

Zone UC

-Intégration des anciennes zones d'urbanisation future désormais bâties (le Prajou, Ty Toul)

-Exclusion de vastes parcelles non bâties pour assurer sur le long terme une gestion économe de ces espaces

-Suppression des deux secteurs constructibles en campagne (Pont Rod et Pen Ar Crec'h)

Zone UE

-Création d'une meilleure lisibilité du zonage et un règlement spécifique (auparavant statut multiple : UC/NDa/NA)

Zone AU

-Réduction des surfaces au profit de la zone agricole pour les limiter aux besoins (6.5 ha contre 22 ha au POS)

Zones prises en zone U ou NA

Zone UY et 1AUy

-UY : exclusion des habitations

-1AUy : suppression de la pointe Sud

Zone N

-Apparition des Nh et du Ny

-Extension du périmètre de la carrière conformément à l'autorisation d'exploiter

-Extension de la zone N pour englober des secteurs boisés et/ou humide : bois dans le secteur de Convenant Lescop, de Crec'h an Feunteun et Toul an Lan, zones humides au sud et à l'Ouest du bourg, au Sud du CFA et au Sud de Kericuff.

Zones humides

239 zones humides effectives ou dégradées ont été répertoriées soit une superficie totale de 124 ha, correspondant à 6.10 % de la superficie du territoire (2037 ha)

Zone A

-Extension du périmètre Aa autour du Bourg (englobant notamment les anciennes parcelles constructibles)

-Identification d'un périmètre autour du CFA

-Réduction pour en exclure les tiers et les zones humides situées en continuité de zones naturelles et certains bois

Protections Paysagères

-139 ha classés contre 106 ha au POS + linéaires de haies de 25 km

-Repérage au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'urbanisme

Autres données du zonage

-Emplacement réservé
-Sites archéologiques
-Marge de recul inconstructible et bande de bruit vis-à-vis des départementales
-Etoiles sur les bâtiments traditionnels
-Itinéraire de randonnée à conserver

Relatives au règlement

-Introduction de souplesse dans les règles d'implantation des constructions pour favoriser la densification en zones U et AU
-Obligations de densité et de mixité sociale en zones AU traduites règlementairement. Restriction des occupations du sol en A et introduction des Nh et d'un Ny pour permettre l'évolution de constructions des tiers
-Préservation des zones humides et repérage de certains éléments au titre du L123.1.5.7.
-Dispositions particulières pour la rénovation du bâti en pierre et identification de certains bâtiments pouvant changer d'affectation après cessation de l'activité agricole voisine.
-Intégration des dispositions du schéma pluvial : limitation de l'imperméabilisation du sol, etc…
-Nouvelles dispositions en UY et A pour assurer l'intégration paysagère ou urbaine des nouvelles constructions
-Mise en compatibilité avec les documents supra-communaux (Natura 2000, PLH, SCOT..)

Il indique que la concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes :

-Un représentant local et une technicienne de la Chambre d'Agriculture ont fait partie de la commission PLU
-Articles dans le bulletin municipal et la presse locale
-Exposition en mairie, développée au fur et à mesure de l'avancée de l'étude
-Mise à disposition de documents et de pièces du dossier au fur et à mesure de leur élaboration : lexique, porter à la connaissance élaboré par les services de l'Etat, rapport d'étape dans un premier temps puis les différentes pièces du PLU (PADD, plan des protections paysagères, zonage, règlement, OAP, etc...)
-Tenue d'une réunion publique avec les agriculteurs de la commune le 16 mars 2009, avec au préalable l'envoi d'un courrier à chaque exploitant expliquant le sujet de la réunion
-Tenue d'une réunion publique ouverte à tous le 15 novembre 2011, présentant l'ensemble du PLU, annoncée par un article dans la presse locale à deux reprises
-Tenue d'une permanence en mairie le 16 novembre 2011 par le bureau d'études, de 10h à 12h30, annoncée dans la presse locale à deux reprises et rappelée lors de la réunion publique
-Registre ouvert en mairie et courriers reçus : 27 demandes formulées et examinées en commission le 21 octobre 2010.

Toutes portaient sur la demande de maintien ou de passage de parcelles en zone constructible. Peu ont été satisfaites en raison d'une localisation des terrains à l'écart de l'agglomération ou de la nécessité de limiter la surface totale des surfaces constructibles qui a conduit à définir des priorités.

Il rappelle qu'un débat a eu lieu au Conseil Municipal des 3 mai 2011 et 17 octobre 2011 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable.

Le Conseil Municipal,

VU la délibération en date du 4 juin 2007 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation ;
VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000 et le décret d'application n°2001-260 du 27 Mars 2001 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;
VU le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les documents graphiques, le règlement d'urbanisme et les annexes ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire, le Conseil Municipal,

⇨Valide le débat des séances des 3 mai 2011 et 17 octobre 2011 ;
⇨Tire le bilan de la concertation et accepte l'intégration au projet des observations suivant les réponses formulées par la commission ;
⇨Arrête le projet de révision du PLU tel qu'il figure en annexe à la présente délibération ;
⇨Précise qu'il sera transmis pour avis :

-au Préfet,
-au Président du Conseil Régional,
-au Président du Conseil Général,
-aux Présidents des Chambres Consulaires (Agriculture, Métiers, Commerces et Industries)
-aux communes voisines et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés ;

⇨Précise que toute personne ou tout organisme et notamment les associations agréées peuvent consulter le projet de PLU arrêté en Mairie

La présente délibération sera notifiée :

-Au Préfet des Côtes d'Armor
-Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
-Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Maire,
A. LE MOAL