

Date de convocation : 10/12/2022
Nombre de membres en exercice : 15

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi quinze décembre, à dix-huit heures quinze minutes, les membres du conseil municipal de la commune, dûment convoqués, se sont réunis, en séance ordinaire, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Madame SAMSON-RAOUL Caroline, Maire.

Etaient présents : BOCHER Georges, CLECH Chantal, DAOULOUDET Sophie, LE GOFF Emilie, LE MEUR Yves, LE ROLLAND Marie-Aimée, LE SENECHAL Caroline, MEYER Frédéric, OLLIVIER Patrick, SAMSON-RAOUL Caroline, THOMAS David.

Etaient représentés :
FAVEAUX Roseline pouvoir à LE ROLLAND Marie-Aimée,
GERARD Julie pouvoir à OLLIVIER Patrick.

Etaient absents : PAUL Mickaël, VITEL Jean-Claude.

Secrétaire de séance : LE MEUR Yves

Présents : 11 Représentés : 2 Votants : 13

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMÉRATION : Avis et Remarques

Rapporteur Mme le Maire

Madame le Maire informe que le Conseil Communautaire a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et tiré le bilan de la concertation lors de sa séance du 27 septembre 2022 par 73 votes pour, 2 votes contre et 2 abstentions.

Madame le Maire fait savoir que le projet présenté ce jour constitue l'aboutissement du travail de traduction règlementaire, des objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu le 17 mai 2022 et le 30 septembre 2019, à partir des enjeux engagés dans le diagnostic initial et des objectifs poursuivis à l'échelle de l'agglomération et de chacune des communes à échéance 2033.

Madame le Maire indique que le projet de PLUI, accompagné des avis reçus, sera ensuite soumis à une enquête publique au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations. Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les conclusions du commissaire enquêteur ou des remarques émises à l'enquête. Ces modifications issues de l'enquête publique ne pourront pas affecter l'économie générale du projet de PLUI ;

Madame le Maire rappelle que l'élaboration du projet de PLUI s'est faite en concertation avec le public, selon les modalités fixées par la délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2017 et dont la délibération du 27 septembre 2022 tire le bilan.

Madame le Maire fait part à l'assemblée que l'arrêt du PLUI a ouvert une phase de consultation, pour recueillir l'avis de chaque commune membre de Guingamp Paimpol Agglomération, des Personnes Publiques Associées, des Personnes Publiques Concernées et autres organismes. Conformément aux articles R.153-4 et R.153-5 du Code de l'urbanisme, les Conseils Municipaux sont invités à émettre un avis, dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-15 ;

Vu les délibérations en Conseil Communautaire, en date du 26 septembre 2017, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les modalités de gouvernance et de concertation ;

Vu les délibérations en Conseil communautaire du 17 mai 2022 et 30 septembre 2019 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération en Conseil Communautaire, en date du 27 septembre 2022, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté ;

Vu les remarques de la commission de l'espace urbain de Kerfot en date des 2 décembre 2022 et 9 décembre 2022,

Pour rappel, dans sa séance du 21/02/2020, lors de l'arrêt du programme local de l'habitat (PLH 2020-2025) de GPA, le conseil municipal de KERFOT avait émis un avis négatif (12 contre-2 abstentions) au motif que la PLH prévoit pour KERFOT 6 droits à construire sur 10 ans et 6 réhabilitations.

« Actuellement, nous délivrons 2 droits à construire par an, d'où une baisse inévitable de la démographie et une potentielle fermeture de l'école.

D'autre part, les travaux d'aménagement de la RD7 ont déjà détruit 4 habitations sans compensations (perte de 6 droits à construire).

Les amendements proposés, s'ils sont une ouverture, ils ne sont pas suffisants pour assurer l'évolution démographique.

Les projets de lotissements en étude (7 à 12 lots pour 6 autorisations) sont donc susceptibles d'être remis en cause ainsi que l'équilibre financier de l'opération.

Un risque de pression foncière sur les terrains et le bâti existant a été évoqué ».

Entendu le rapport, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'émettre un avis négatif au projet de PLUI arrêté par le Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2022,
- De proposer d'assortir son avis des remarques, demandes de précisions et adaptations suivantes :

<u>PLUI KERFOT</u>	Remarques
Rapport présentation livre II Portrait des communes – page 17- F- Usages et Equipements	Présentation très succincte et défavorable. Il faut noter que proche de la mairie, nous disposons d'une salle communale, d'une bibliothèque, d'une école élémentaire avec cantine, d'une aire de jeux, labyrinthe végétal, d'un parc arboré avec aire de pique-nique et chemins de randonnées jusqu'à l'abbaye de Beauport, d'un bar, activités de yoga, d'ULM, camping privé avec piscine, chapelle et église dont clocher inscrit aux monuments historiques, un terrain multisports en projet d'exécution pour avril 2023 Au nord de Kerfot, zone artisanale sur laquelle est installée plus de dix entreprises.
Rapport présentation livre III Diagnostic du territoire – page 8 – Focus sur les établissements scolaires	Kerfot a une école élémentaire (50 enfants)
Futur terrain multisports, aires de jeux, de pique-nique, labyrinthe végétal en zone NT en PLU Cimetière des Rues, en zone UC en PLU	Nous demandons de les intégrer en zone UE en PLUI
Piste ULM en zone NT en PLU	Nous précisons que la piste ULM est prévue en zone agricole en PLUI et signalons qu'elle est assujettie à une servitude de la DGAC.
Parcelles 452-453- en 1AU1 en PLU	Il apparaît une ligne bleue (bande de protection des cours d'eau) dans ces terrains, constructibles en PLU. En PLUI, ils passent en zone agricole ; pour le futur, quelles règlementations ? Ces parcelles resteront-elles toujours inconstructibles du fait de la servitude cours d'eau (ligne bleue) ? Si nous considérons que des fossés pourraient être pris en compte comme ruisseau, nous demandons une vérification précise des tracés, ce qui impacte aujourd'hui nos zones constructibles.
OAP – Secteur I – HENT KERVIEU - lotissement	Nous refusons la programmation estimée : 2027-2030 à tort et prévoyons le commencement des études et travaux en 2023
OAP – Secteur II – LE SAVAZOU – extension de la zone artisanale	Quelle est l'opportunité en zone artisanale future des parkings mutualisés ? Faut-il comprendre la suppression des parkings privés sur l'emprise de chaque entreprise ?
Parcelle 706 – en zone UC en PLU	En PLUI, elle est en zone naturelle, nous demandons à l'intégrer dans la zone urbaine.
Parcelle A 152 – en zone A en PLU	En PLUI, elle est en zone naturelle, nous demandons à ce qu'elle reste en zone agricole.

<u>PLUI KERFOT</u>	Remarques
Plan PLUI : Incohérence avec la situation actuelle et réelle	Beaucoup de parcelles apparaissent non construites – prévoir de les répertorier : 767 – 768 (2 maisons) – 769 – 785 1670 – 1671 – 1672 – 1673 1752 – 1753 – 1754 – 1755 – 1758 1762 – 1764 - 1766 1770 – 1772 – 1773 – 1774 Parcelles sur lesquelles il n’y a plus d’habitations : 313 (PD GPA) 82 (PD CD22) – 592 (PD CD22) – 948 (PD CD22)
Parcelle 1433 en zone UC en PLU	En PLUI, zone UHC réduite au pourtour de la maison, nous demandons d’intégrer une partie de la parcelle au sud de la maison en zone UHC
Secteur du Savazou au PLU en zone A Parcelles construites (habitations)	En PLUI, classées en zone naturelle, quelles incidences sur les Extensions ?

La délibération est adoptée à l’unanimité.

Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

Pour extrait conforme.

Madame Le Maire, SAMSON – RAOUL Caroline.	Monsieur le secrétaire de séance, LE MEUR Yves.
--	--



Acte rendu exécutoire après dépôt
 en Préfecture
 le
 et publication ou
 notification
 du 20 DEC. 2022
 Le Maire,

SAMSON-RAOUL Caroline