

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE PABU

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022

Le Conseil Municipal de PABU dûment convoqué par le Maire, s'est réuni le 12 Décembre 2022 à 18 heures, sous la présidence de Monsieur Pierre SALLIOU, Maire.

Date de convocation : 06/12/2022 / Date d'affichage : 06/12/2022

ETAIENT PRESENTS : SALLIOU Pierre – BECHET Christine - BOYER Eric - BROUDIC Fabienne - COCGUEN Marie-Josée - HENRY Bernard – KARROUMI Jamila - LE BRAS François - LE FEVRE Sandrine - LE FOLL Marcel - LE MOIGNE Nadine - LOUIS Guillaume – LOW Margareth - PONTIS Florence – PRIGENT Mélanie - RAULT Jean-François - RONGIER Claude - SIMON Anthony - THOMAS Denise

En exercice : 23 / Présents : 19 / Votants : 22

ABSENTS EXCUSES :

GAC Philippe (Procuration à F. PONTIS)
LE COENT Marina (Procuration à P. SALLIOU)
KERBIRIOU David (Procuration à B. HENRY)

ABSENTS :

GALLARDON Pierrick

SECRETAIRE DE SEANCE : DENISE THOMAS

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMÉRATION

Monsieur 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.

Le projet présenté ce jour constitue l'aboutissement du travail de traduction réglementaire, 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.

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 ;

L'élaboration du projet de PLUi s'est faite en concertation avec le public, la délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2017 et dont la délibération du 27 septembre 2022 tire le bilan.

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.

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 ;

Entendu le rapport, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'émettre un avis défavorable au projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2022

PROPOSE d'assortir son avis des remarques et adaptations suivantes :

Il s'agit, pour l'essentiel, de contester l'inconstructibilité future de certains espaces classés, en l'état, en zones « naturelles » ou « agricoles » (au détriment de leur classement en zone « urbaine » dans l'actuel PLU) :

- Les terrains situés au rond-point de l'avenue Pierre Loti (jouxant l'entreprise de carrosserie)
- Les terrains situés dans l'avenue Pierre Loti (au nord)
- Les terrains situés près de Castel Pic (au nord-ouest)
- Les terrains situés à Park Frost, Ty Frost et Lan Frost
- Les terrains situés à Beulbes
- Les terrains situés à La Villeneuve
- Les terrains situés impasse Cozen Bihan

Le conseil municipal souhaite aussi attirer l'attention sur l'absence de classement en STECAL (secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU) de l'éco-lieu « La source des Korriganes » situé à Kerhuel. Le développement de ce projet, en phase avec notre époque et en adéquation avec la transition écologique et la lutte contre le changement climatique (résilience alimentaire, circuits courts, adaptation

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Affiché le

ID : 022-212201610-20221212-D09121222-DE

des modes de consommation, sobriété foncière et énergétique) est rendu compliqué par l'application strictes des règles d'urbanisme dans cette zone.

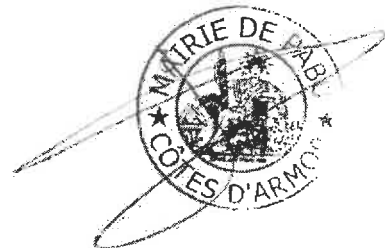
S'agissant des OAP, le conseil municipal souhaite apporter deux modifications à celles retenues dans le projet de PLUi :

- S'agissant des deux OAP relatives à la rue du chemin vert (Nord et Sud), il convient de réserver une possibilité de remplacer, dans le même secteur, les terrains considérés par ceux situés en face, pour un projet d'aménagement identique, actuellement classés en zone Ubc et Aus, disposant de tous les équipements nécessaires à leur viabilisation (voirie, électricité, eau potable et assainissement : parcelle AH49 3425 m2 AH56 9840 m2 et AH163 7948 m2)
- S'agissant de l'OAP « Rue du Moulin » le conseil municipal souhaite supprimer cette orientation pour considérer un autre secteur, au sein d'une zone déjà urbanisée, à savoir les terrains situés avenue Pierre Loti (classés actuellement en zone Ubb : parcelle AM140 de 4843 m2 mais pour une superficie équivalente)

Fait et délibéré en mairie les, jour, mois et an susdits,

Pour copie conforme
Le Maire
Pierre SALLIOU

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Affiché le

ID : 022-212201610-20221212-D09121222-DE