Envoyé en préfecture le 27/12/2022
Reçu en préfecture le 27/12/2022
Affiché le
ID : 022-212200059-20221222-20221253-DE

Belle Isle EN TERRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION	**16 décembre 2022**
DATE D'AFFICHAGE	**16 décembre 2022**
NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE	15
PRESENTS	12
PROCURATIONS	1
VOTANTS	13

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-deux décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de BELLE-ISLE-EN-TERRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur François LE MARREC, Maire.

Présents : Madame Françoise GUIZOUARN, Madame Amandine TREMEL, adjointes, Monsieur Arnaud MEUNIER et Monsieur Bernard BROUDER adjoints, Madame, Brunette Bénédicte BALTUS, Monsieur Jacques RIOU, Madame Florence TOUSSAINT, Monsieur Claude SOULARD, Monsieur Eric FRANCIOSI, Madame Catherine AUBRIT et Madame Stéphanie BLAIZE

Procurations : Monsieur Jacques RIOU à Monsieur Guy CONNAN

Absents : Madame Nolwenn MARTIN
Monsieur Serge LECOEUR

Secrétaire de Séance : Monsieur Guy CONNAN

N° 2022-12-53

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.
Monsieur 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.
Monsieur 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 ;
Monsieur 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.
Monsieur 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

Envoyé en préfecture le 27/12/2022
Reçu en préfecture le 27/12/2022
Affiché le
ID : 022-212200059-20221222-20221253-DE

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 ;

Il est proposé d'

- Emettre un avis au projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2022;

Après délibération, les membres du Conseil Municipal,

- Emettre un avis au projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2022;
    - 6 avis défavorable *(Madame Brunette Bénédicte BALTUS, Monsieur Jacques RIOU, Monsieur Guy CONNAN, Madame Catherine AUBRIT, Monsieur Eric FRANCIOSI et Madame Stéphanie BLAIZE)*
    - 1 abstention (Madame Florence TOUSSAINT)
    - 6 avis favorable avec les réserves suivantes *(Monsieur François LE MARREC, Monsieur Arnaud MEUNIER, Monsieur Bernard BROUDER, Madame Amandine TREMEL, Madame Françoise GUIZOUARN, Monsieur Claude SOULARD)*

- Propose d'assortir son avis des remarques, demandes de précisions et adaptations suivantes :

    - Le nombre de constructions est limité à 15 dans le lotissement existant et son extension projetée, il est considéré trop juste. Il convient de revoir la possibilité de construire de nouveau logement à la hausse.

Envoyé en préfecture le 27/12/2022
Reçu en préfecture le 27/12/2022
Affiché le
ID : 022-212200059-20221222-20221253-DE

- Les fonds de jardins des parcelles cadastrées A n° 856 et A n° 922 ont été classé en terres agricoles alors qu'elles sont situées au cœur d'une zone déjà urbanisée et qu'au vu de leurs situations elles ne pourront jamais être exploitées à usage agricole, elles seraient plus propices à accueillir de nouvelles habitations.

- Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-41 du CU
  - Retirer de la liste :
    - L'Eglise cadastrée B n° 624

  - Ajouter à la liste :
    - Le Castel Mond cadastré B n° 755
    - Le bâtiment constituant la Mairie, la Bibliothèque et le Cabinet Médical cadastré B n° 1454
    - La Chapelle du Bois cadastrée C n° 249
    - Les Halles cadastrées B n° 1259
    - Les bâtiments cadastrés B n° 890, B n° 900, B n° 1027
    - Le lavoir sis sur le domaine public départemental devant la parcelle cadastrée A n° 947, 10 route de Locmaria
    - Les bâtiments cadastrés B n° 188

- Zone UY
  - Il conviendrait de demander une dérogation à la loi Barnier pour supprimer la marge de recul par rapport à la RN 12 pour les parcelles cadastrées A n° 660 et A n° 954 afin de permettre d'éventuelles extensions des activités existantes.

- Zones Humides
  - Elles ne sont pas matérialisées sur le plan de zonage général alors que leur légende figure en marge du plan et qu'elles sont bien répertoriées sur le plan des zones humides diffusé par le SAGE baie de Lannion (lien vers le plan : https://geobretagne.fr/geoserver/lannion-tregor/wms?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities)

- Les zones de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques PT1 et Les zones de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles PT2

Envoyé en préfecture le 27/12/2022
Reçu en préfecture le 27/12/2022
Affiché le
ID : 022-212200059-20221222-20221253-DE

- Il n'en est pas fait mention dans les documents annexes alors que celles d'autres communes sont répertoriées (pages 81 à 82 - PLUI_5_ANNEXES_LIVE_I_1_SERVITUDES_UTILITE_PUBLIQUE)

- Périmètres de protection
  - Mauvaise transcription des différents périmètres : légende inversée (Exemple : Périmètre de protection des sources de Castel Mond le périmètre immédiat est marqué en hachures larges alors que dans la légende il est représenté par des hachures très serrées, et vice versa)

- Il avait été convenu que la partie nord de la parcelle cadastrée A n° 730, sise rue de Cra Douar serait maintenue en zone pouvant recevoir des équipements publics (gymnase en cas de besoin).

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

POUR COPIE CONFORME

Le Maire,

François LE MARREC