

Extrait du registre des délibérations

Conseil Municipal de PLOEZAL

Séance du 05 décembre 2022

Date convocation : 30/11/2022	Le 05 décembre deux mille vingt-deux, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Guy CONNAN, Maire.
Membres : En exercice : 15 Présents : 13 Votants : 15	<u>Etaient présents</u> : Mr Guy CONNAN, Mme Dominique GELGON, Mr Jean Louis HERVÉ, Mme Carole MEYER, Mr Jean Michel VIEL, Mr Antoine GILBERT, Mr François LE GOAZIOU, Mr Yannick CARMIGNAC ; Mme Sandrine MOREAU ; Mme Christine LE BRETON, Mr Jean Yves DERRIENNIC, Mme Chantal BERTHO, Mr Joseph LE CHEVERT <u>Absents</u> : Mme Brigitte LE BAIL qui donne procuration à Mme Carole MEYER et Mme Céline LE RU qui donne procuration à Mr Joseph LE CHEVERT. <u>Secrétaire de séance</u> : Mme Sandrine MOREAUX

2022_12_05_11 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.

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 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 ;

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

- **7 votes POUR** : Mr Guy CONNAN, Mr Yannick CARMIGNAC, Mr François LE GOAZIOU, Mr Gilbert ANTOINE, Mme Carole MEYER, Mme Brigitte LE BAIL Mme Dominique GELGON.
- **1 Vote CONTRE** : Mr Jean Louis HERVE.
- **7 Absentions** : Mme Sandrine MOREAUX, Mr Joseph LE CHEVERT, Mme Céline LE RU, Mr Jean Yves DERRIENNIC, Mme Chantal BERTHO, Mme Christiane LE BRETON et Mr Jean Michel VIEL

DÉCISION

- Emettre un avis **favorable** au projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2022 ;
- Propose d'assortir son avis des remarques, demandes de précisions et adaptations suivantes :
 - Mr Jean Louis HERVÉ (Adjoint), précise qu'il n'est pas convaincu que la centralité s'arrête que sur le bourg. En effet, sur le secteur de KERGOURAN, il reste trois lots potentiellement constructibles. C'est une opportunité pour la commune de proposer ces terrains, pour accueillir quelques maisons. En effet, ces terrains proviennent d'un ancien lotissement privé. Mr HERVE, indique qu'avec le PLUI, ces terrains vont être classés en zone naturelle, qui rendent ces lots inconstructibles, alors qu'à ce jour le zonage permet qu'ils soient constructibles, avec des réseaux à proximité.
 - Mr Joseph LE CHEVERT (élu) rejoint Mr HERVÉ, en précisant que ces lots ne nécessitent aucuns travaux de voiries, pour d'extension de réseau. Ils sont prêts à accueillir des constructions. Ces terrains étant trop petits pour permettre d'être cultivés, ils vont rester en "friche".
 - Mr le maire, précise que si le conseil souhaite mettre des terrains à la construction sur le secteur de Kergouran, il faudra revoir les OAP.
 - Mr HERVÉ, constate qu'il n'y a pas eu assez de travail en amont sur le PLUI. Les services de l'Agglomération n'ont pas pris en compte les attentes de la commune. La commune n'a pas été décideuse. Cependant, ce document a été animé par le Maire de PLOEZAL, présent dans le COPIL PLUI.

- Mr le maire précise que la commune de PLOEZAL est impactée par la loi Littoral, et pas la commune de Pontrieux.
- Mr HERVÉ demande à Mr. LE CHEVERT, si Mme LE RU Céline, pour qui, il a une procuration partage son avis. Mr CHEVERT précise que Mme LE RU est du même avis, en précisant qu'elle ne souhaite pas que BRIANTEL soit ouvert à tout vas, pour de potentiel constructions, mais au moins garder l'existant par rapport au zonage.
- Mr le maire précise que le PLUi a la possibilité d'être revis dans cinq ans. Si la commune intègre des terrains dans les OAP, sur le secteur de BRIANTEL, il faut retirer des terrains au bourg. Donc lesquels ?
- Mr HERVÉ précise que la commune possède 3 terrains pour des OAP. En tout, cela représente 23 lots, et la commune a un droit à construire pour 42 lots. Mr HERVE souhaite la possibilité de mettre 6 à 7 lots sur le secteur de BRIANTEL. Ou la commune va trouver la différence? Comment la commune pourra justifier d'une revision?
- Mr Gilbert ANTOINE, demande s'il est possible de trouver un promoteur style BSB, pour faire des constructions à caractère social sur BRIANTEL ?
- Mr le maire précise que sur le secteur de Pen Fantan , la commune a un autre enjeu important qui est la nouvelle implantation d'INTERMARCHE, qui est impossible sur PONTRIEUX ;
- Mr LE CHEVERT demande si ce projet d'Intermarché nous bloque ?
- Le maire indique que non, mais il faut le mettre en atout.
- Le maire indique que sur les OAP au bourg, la commune est propriétaire de l'ensemble des terrains.
- Mr Jean Michel VIEL (Adjoint), mentionne que ces décisions vont faire des déçus, pour les propriétaires des lots sur le secteur BRIANTEL – KERGOURAN
- Mme MEYER (Adjointe) intervient en précisant qu'actuellement la commune souhaite refaire sa place du bourg pour dynamiser la commune, et de centrer des habitations autour du bourg, parait la suite logique.
- Mme Chantal BERTHO demande, si la population a été sollicité dans ce travail
- Mr le maire indique que le PLUi est un outil permettant s'installer la population à un endroit souhaité, et plus particulièrement au bourg, concernant la commune de PLOEZAL.
- Mme Bertho rebondit en disant que c'est la commune qui décide à la place des habitants. Elle précise que c'est un enjeu important pour la commune, et qu'il ne faut pas se tromper. Ce choix n'est pas facile.

- Mme BERTHO demande s'il y avait eu d'autres propositions pour implanter des habitations.
- Mr HERVE indique que non. Au tout début de la procédure PLUi, l'agglomération avait centré les projets d'urbanisation au bourg et aussi sur Briantel. Le diagnostic a été réalisé en 2017, depuis le COVID est passé, et cela a entraîné beaucoup de changement.
- Mr le maire reprecise, qu'il sera possible de revoir le PLUI d'ici 4 à 5 ans pour les motifs évoqués ci-dessus.
- Mr François LE GOAZIOU, précise qu'il est possible dans un premier temps se concentrer sur les constructions au bourg, d'essayer de garantir le projet de faisabilité du projet d'Intermarché, puis dans un second temps, de revoir le PLUI afin de permettre de réaliser des constructions sur Briantel.
- Mr CARMIGNAC pose la question, à savoir si la population serait plus intéressés à construire à Briantel, plutôt que Ty Coz . ?

Les élus du conseil municipal, souhaite adapter le PLUI avec cette préconisation :

- **Les élus souhaitent que le secteur de Kergouran soit affecté dans l'enveloppe urbaine.**

Pour copie conforme,

Le Maire,

Guy CONNAN.

