

**Département des Côtes d'Armor
Commune de Plouézec**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 12 Décembre 2022

DATE DE LA CONVOCATION : 06 décembre 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 23

Présents : 13

Votants : 18

Le 12 décembre deux mille vingt-deux, à vingt heures

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, sous la présidence de Mr MANGOLD Jacques

Etaient présents : M. MANGOLD Jacques, Maire

M. PAGNY Gilles, Mme HAGARD Elisabeth, M. LE JOUANARD Armand, M. SIMON Yvon (arrivé à 20 h 25)

Adjoints ;

M. BRULARD Michel, M. THIESSARD David, Mme. LE FRALLIEC Chloé ; Conseillers délégués.

Mme BEAUVERGER Joëlle, M. POMMELET David, M. MOIGNET Stéphane, M LAHAYE Mathieu, M. HELLO Nicolas ; Conseillers municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice.

Procurations :

Mme OLLIVIER Jeannine à Mme BEAUVERGER Joëlle

Mme SUPERCHI Danièle à Mme HAGARD Elisabeth

Mme CHAPUY Claudine à M. BRULARD Michel

M. KESSLER Pascal à M. MOIGNET Stéphane

Mme HERY France à M. PAGNY Gilles

Absents excusés : Mme. AMOURET- LE BIDEAU Sylviane – Mme RIVOALLAN Véronique – Mme LE JEUNE Emmanuelle – M. LE FRIEC Dominique – Mme GRAEBER Sophie

Secrétaire de séance : M. MOIGNET Stéphane

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

Monsieur le Maire informe que le Conseil Communautaire de Guingamp Paimpol Agglomération 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.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de refuser de voter positivement sur le texte de la délibération commune proposé par l'Agglomération car celui-ci évoque dans son liminaire une concertation de la population des communes qui ne paraît pas évidente, pour la commune, puisqu'à notre connaissance une seule réunion publique a été organisée à Paimpol et concernant environ 30 000 habitants. Cette réunion n'a duré que 2 heures en présence de 130 personnes environ sans présentation cartographique des zonages de constructibilité pour les communes considérées.

Concernant l'information de la population communale, elle ne peut être que générale car, comme indiqué dans le document joint à la présente demande d'avis sur le PLUI, il est indiqué, dans le paragraphe consacré aux terrains constructibles, dans son 2^{-ème} alinéa : « il est difficile de communiquer aujourd'hui sur la constructibilité ou non d'un terrain ». Or, cette question est essentielle pour la plupart des demandeurs d'informations. Ce manque d'informations aux propriétaires de terrains peut engendrer un surplus de demandes lors de l'enquête publique dont la durée limitée sera préjudiciable pour la compréhension de la réalité de certaines demandes. Des contentieux risquent de se développer pour des terrain munis d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité.

Le vote, par le conseil communautaire, de l'arrêt du PLUI ne permet désormais aux communes que de retoucher à la marge le document présenté dont les conseillers communautaires ont découvert quelques jours plus tôt la teneur. Il est évident qu'une délibération de cette nature devait faire l'objet d'un débat éclairé sur la traduction dans la cartographie communale des orientations d'aménagements futurs des territoires. Cette délibération incluse dans un ordre du jour conséquent aurait, à notre sens, dû faire l'objet d'un traitement particulier plus conséquent car il engage l'avenir de l'agglomération, mais aussi celui des différentes communes qui la composent, sur une durée de 10 années et même au-delà.

La cartographie mouvante et éphémère fournie aux communes au compte-goutte, n'a pas facilité l'appropriation par celles-ci de l'avenir de leur territoire. Un règlement abondant et parfois difficile à interpréter a contribué à décourager les plus assidus de la commission d'élaboration de ce PLUI puisqu'à notre connaissance aucun élu, sauf peut-être les vice-Présidents, n'a suivi la totalité de la trentaine de réunions de travail proposées.

Concernant l'artificialisation des sols, aucun calcul à l'échelle communale n'a été fourni pour déterminer la consommation du foncier sur les 10 dernières années et comment pouvaient être localisés et utilisés les 50 % de cette consommation par la commune pour les années à venir. Nous avons uniquement des chiffres de consommation de terrains à l'échelle de l'agglomération portant sur la période 2008 – 2018.

L'arrêt de la prise en considération de ce PLUI en 2019 n'a pas permis de prendre la mesure du changement sociétal appliqué à l'habitat depuis cette date (période COVID) et provoque des incompréhensions manifestes de lecture de cartographies cadastrales où de nombreux terrains déjà construits ou sur d'autres des autorisations d'urbanisme ont été acceptées apparaissent sur les cartes proposées aujourd'hui comme des terrains constructibles ou comme des terrains à vocation future agricole ou encore parfois comme des zones naturelles.

La pression foncière sur certaines zones tendues du littoral (ou à proximité des pôles principaux ou secondaires de l'agglomération n'a pas été prise en compte suffisamment dans le règlement d'urbanisme pour les extraire d'un document d'urbanisme comportant 7 bassins de vie (source INSEE) étalés sur 100 km.

La concordance STRADET, SCOT, PLUI est aléatoire puisque les 2 premiers documents sont en constante évolution ce qui nécessitera des modifications continues du PLUI pour s'y conformer. La prégnance désormais actée pour l'Etat en faveur de la transition climatique et énergétique transformera le règlement du PLUI pour s'y adapter. L'utilisation du sol et des réserves en eaux sera précisée au-delà de la finalité agricole ou naturelle, la production culturale ou d'élevage et la production énergétique sont des facteurs dont la prise en compte dans le PLUI est aujourd'hui à peine effleurée.

Le SCOT affirme d'emblée sans explication que l'urbanisation le long des voies de communication ne peut être qualifiée de zone urbanisée. D'abord ce n'est pas juste car ce type d'urbanisation est ancien et existe dans bien des régions d'Europe ; il ne pénalise pas l'économie générale d'un PLUI car il ne nécessite pas d'investissements lourds dans les réseaux pour les collectivités, il permet la gestion économe des zones agricoles ou naturelles en les regroupant par secteurs conséquents et rationalise les espaces délaissés par l'agriculture entre les bâtis existants. De plus, pour les communes littorales, il répond depuis 1986 à la nécessité de continuité dans l'urbanisation.

La volonté affichée du PLUI de restreindre autour de l'église l'habitat futur conduira nécessairement certaines communes à un urbanisme vertical prôné dans les années 1960 dont nous connaissons bien les effets délétères sur le plan social, sanitaire et humain. Recommencer cette erreur c'est oublier notre passé et rendre inconséquent notre futur.

Nos demandes communales

1 – revoir le périmètre de la centralité en y incorporant des terrains constructibles à proximité immédiate du bourg afin de ne pas bloquer le développement communal.

2 – Eviter les coupures d'urbanisation non justifiées pour permettre à l'habitat existant et futur de se développer dans les strictes règles de la loi Littoral ou par la prise en compte de l'adaptation au changement climatique.

3 –Préciser le zonage attribué à l’agriculture ou espaces naturels pour les terrains situés en « dents creuses » dont la superficie n’est pas compatible avec l’utilisation de la mécanisation et de fait à leur entretien.

4- Mettre à l’enquête publique les documents graphiques du cadastre arrêtés en 2019 et les mêmes documents arrêtés en décembre 2022 munis des autorisations d’urbanisme accordées ou des demandes en cours pour une information complète du public.

5 – Introduire la possibilité d’habitat léger ou réversible (de type tiny-house ou mobil-home) et/ou de hangars dans les zones constructibles ou agricoles sous réserve d’un lien fort avec la production agricole ou horticole.

6 – Permettre la construction d’abris précaires pour animaux dans les zones agricoles.

7 – Permettre aux terrains de camping de développer sur leurs terrains des services nouveaux d’accueil de tourisme ou de travailleurs saisonniers.

8– Répertorier sur un document graphique réglementaire les diverses servitudes des eaux pluviales afin de mettre en place une politique de prévention d’inondations ou de glissement de terrains.

9 – OAP (cf: documents annexés aux présentes observations formulées par la commune).

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, par 18 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions, de :

DÉCISION

- Emettre 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, demandes de précisions et adaptations suivantes :

- 1 – revoir le périmètre de la centralité en y incorporant des terrains constructibles à proximité immédiate du bourg afin de ne pas bloquer le développement communal.
- 2 – Eviter les coupures d'urbanisation non justifiées pour permettre à l'habitat existant et futur de se développer dans les strictes règles de la loi Littoral ou par la prise en compte de l'adaptation au changement climatique.
- 3 – Préciser le zonage attribué à l'agriculture ou aux espaces naturels pour les terrains situés en « dents creuses » dont la superficie n'est pas compatible avec l'utilisation de la mécanisation et de fait à leur entretien.
- 4 - Mettre à l'enquête publique les documents graphiques du cadastre arrêtés en 2019 et les mêmes documents arrêtés en décembre 2022 munis des autorisations d'urbanisme accordées ou des demandes en cours pour une information complète du public.
- 5 – Introduire la possibilité d'habitat léger ou réversible (de type tiny-house ou mobil-home) et/ou de hangars dans les zones constructibles ou agricoles sous réserve d'un lien fort avec la production agricole ou horticole.
- 6 – Permettre la construction d'abris précaires pour animaux dans les zones agricoles.
- 7 – Permettre aux terrains de camping de développer sur leurs terrains des services nouveaux d'accueil de tourisme ou de travailleurs saisonniers.
- 8 – Répertorier sur un document graphique réglementaire les diverses servitudes des eaux pluviales afin de mettre en place une politique de prévention d'inondations ou de glissement de terrains.
- 9 – OAP (cf : documents annexés aux présentes observations formulées par la commune).

Le secrétaire de séance,
MOIGNET Stéphane



Le Maire,
Jacques MANGOLD





Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
Republica Moldova

[Handwritten signature]



Director General
19 Martie

Comunitate

1. În baza prezentei hotărâri se aprobă următoarele condiții de acordare a ajutorului financiar:

2. Beneficiarii sunt persoane fizice care dețin terenuri agricole în condițiile următoare:

a) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași;
b) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași și sunt în posesia beneficiarilor;
c) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași și sunt în posesia beneficiarilor și sunt în posesia beneficiarilor;

3. Beneficiarii sunt persoane fizice care dețin terenuri agricole în condițiile următoare:

a) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași;
b) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași și sunt în posesia beneficiarilor;
c) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași și sunt în posesia beneficiarilor și sunt în posesia beneficiarilor;

4. Beneficiarii sunt persoane fizice care dețin terenuri agricole în condițiile următoare:

a) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași;
b) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași și sunt în posesia beneficiarilor;
c) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași și sunt în posesia beneficiarilor și sunt în posesia beneficiarilor;

5. Beneficiarii sunt persoane fizice care dețin terenuri agricole în condițiile următoare:
a) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași;
b) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași și sunt în posesia beneficiarilor;
c) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași și sunt în posesia beneficiarilor și sunt în posesia beneficiarilor;

6. Beneficiarii sunt persoane fizice care dețin terenuri agricole în condițiile următoare:

a) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași;
b) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași și sunt în posesia beneficiarilor;
c) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași și sunt în posesia beneficiarilor și sunt în posesia beneficiarilor;

7. Beneficiarii sunt persoane fizice care dețin terenuri agricole în condițiile următoare:

a) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași;
b) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași și sunt în posesia beneficiarilor;
c) terenurile sunt situate în zonele agricole din județul Iași și sunt în posesia beneficiarilor și sunt în posesia beneficiarilor;

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
Reçu en préfecture le 15/12/2022
Affiché le
ID : 022-212202147-20221212-2022_12_116-DE

OAP 1.

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 022-212202147-20230220-2022_12_12_116B-DE

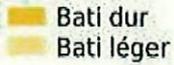
Guingamp
Paimpol
AGGLOMÉRATION

Légende

Bornes de Propriété



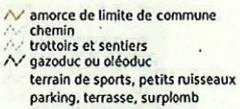
Bâtiments



Communes DGFIIP



Linéaires



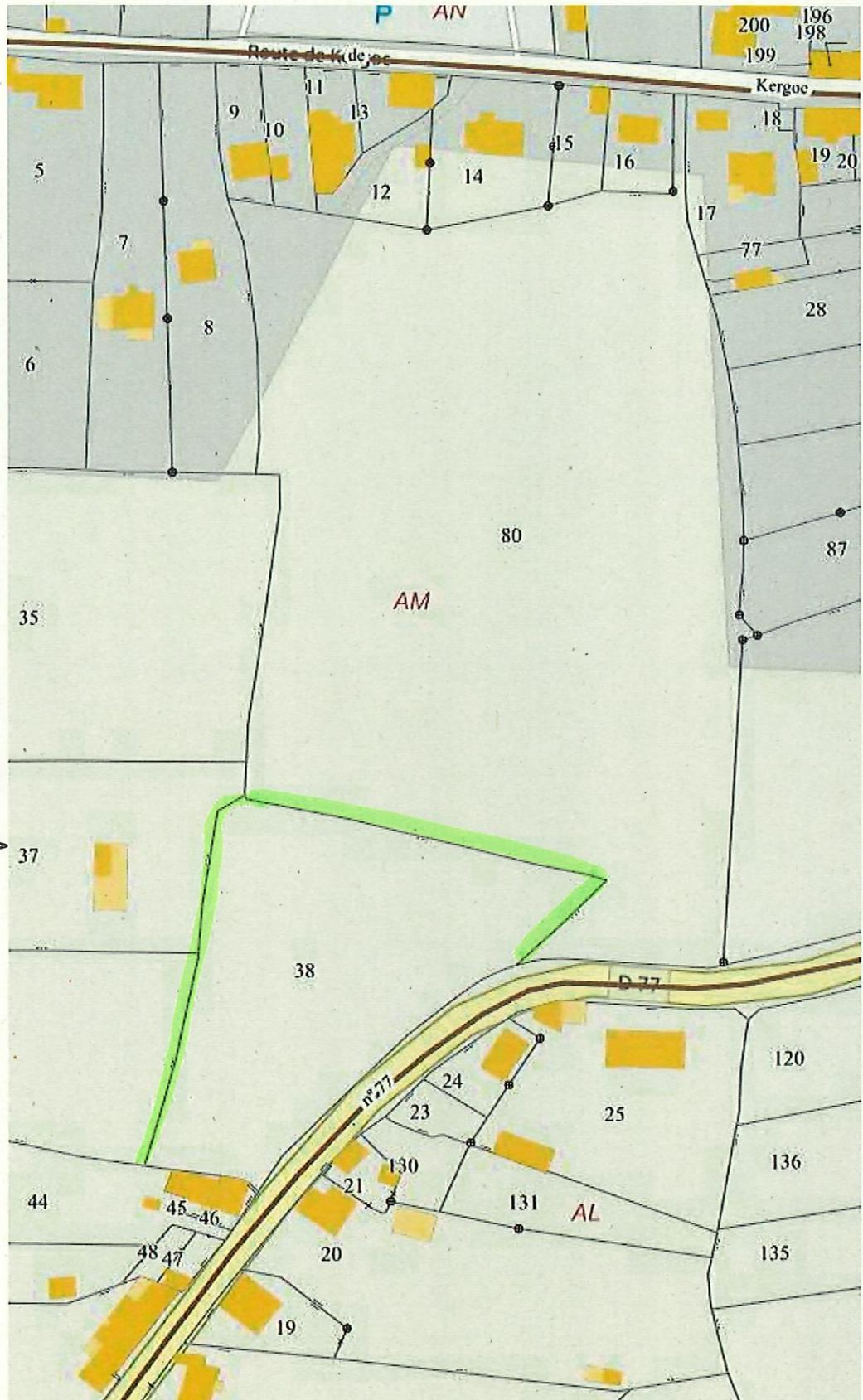
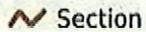
Murs Fossés Clôtures



Parcelles



Sections



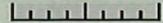
AM 38

Lotissement 10 maisons
vois à hôtel.

- proximité immédiate
du centre.

- pré-étude + esquisse du
projet réalisée par le
propriétaire et architecte.

0 14.31 28.62 Mètres



Echelle: 1:1 431

Source(s): Agglo - Document non contractuel - non opposable



Légende

- Bornes de Propriété
- Bâtiments
 - Bati dur
 - Bati léger
- Communes DGIFP

- Linéaires
 - amorce de limite de commune
 - chemin
 - trottoirs et sentiers
 - gazoduc ou oléoduc
 - terrain de sports, petits ruisseaux parking, terrasse, surplomb
- Murs Fossés Clôtures
 - Mur Mitoyen
 - Mur non mitoyen
 - Fossé mitoyen
 - Fossé non mitoyen
 - Clôture mitoyenne
 - Clôture non mitoyenne
 - Haie mitoyenne
 - Haie non mitoyenne

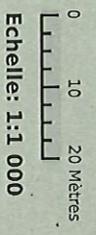
- Parcelles
- Sections
- Section



DAF 21

AN9

- AN7 - AN5 - AN6



DAP 3

AO 103 aire saupiqués



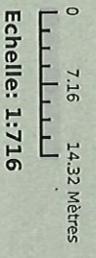
Légende

- Bornes de Propriété
- Bâtiments
- Bati dur
- Bati léger
- Communes DGFP

Linéaires

- amorce de limite de commune
- chemin
- trottoirs et sentiers
- gazoduc ou oléoduc
- terrain de sports, petits ruisseaux parking, terrasse, surplomb
- Murs Fossés Clôtures

- Mur Mitoyen
- Mur non mitoyen
- Fossé mitoyen
- Fossé non mitoyen
- Clôture mitoyenne
- Clôture non mitoyenne
- Haie mitoyenne
- Haie non mitoyenne
- Parcelles
- Sections
- Section



Source(s): Agglo - Document non contractuel - non opposable



Légende

Bornes de Propriété

Bâtiments

Bati dur
Bati léger

Communes DGFP

Linéaires

amorce de limite de commune

chemin

trottoirs et sentiers

gazoduc ou oléoduc

terrain de sports, petits ruisseaux
parking, terrasse, surplomb

Murs Fossés Clôtures

Mur Mitoyen

Mur non mitoyen

Fossé mitoyen

Fossé non mitoyen

Clôture mitoyenne

Clôture non mitoyenne

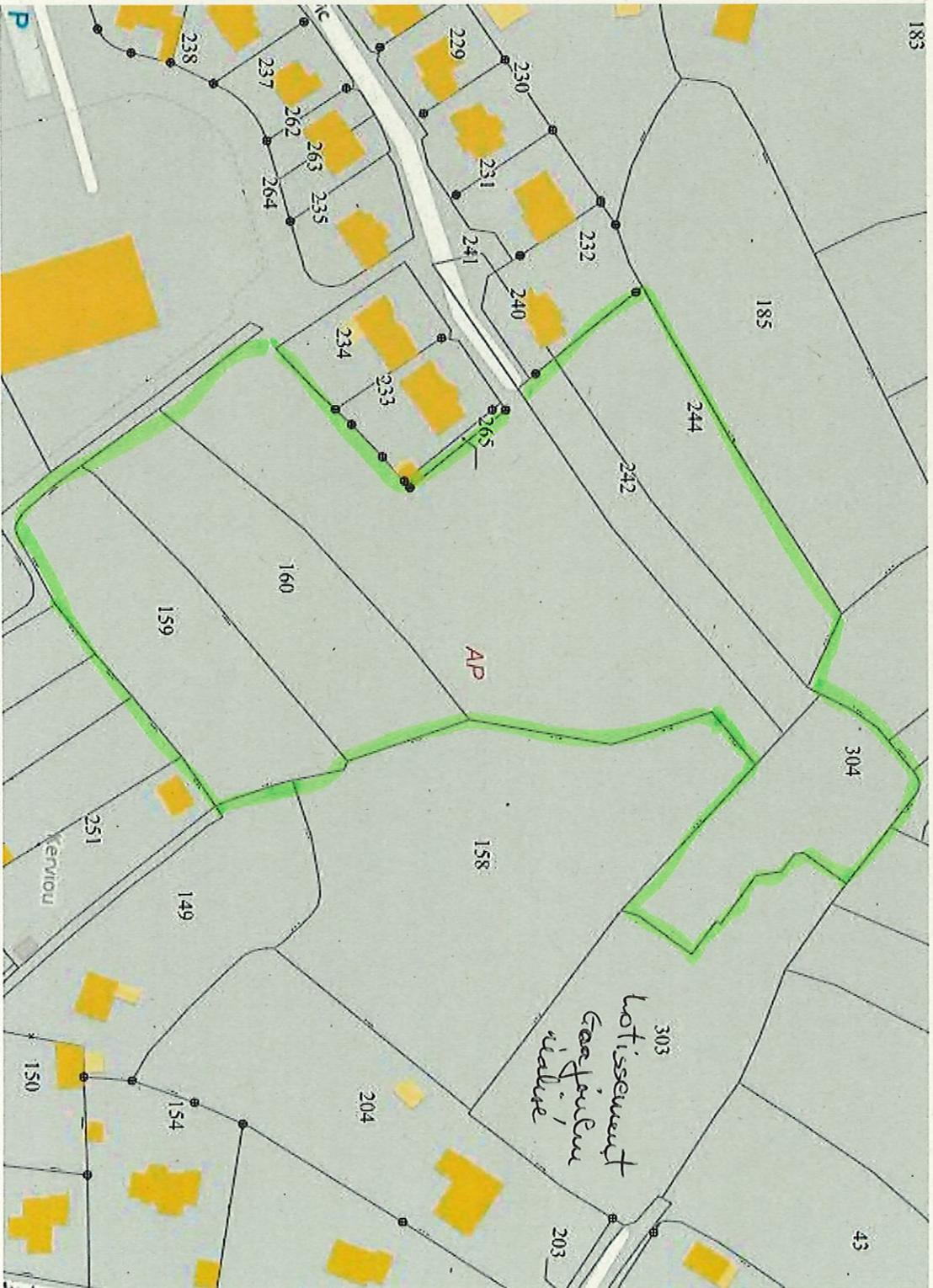
Haie mitoyenne

Haie non mitoyenne

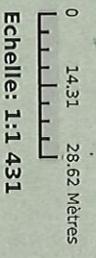
Parcelles

Sections

Section



OAP 4 mixte
 - habitat + usage agricole 244 / 242.
 - uniquement légers et surfaces 242 / 265 / 160 / 159
 - zone naturelle boisée 159



Echelle: 1:1 431

Source(s): Agglo - Document non contractuel - non opposable

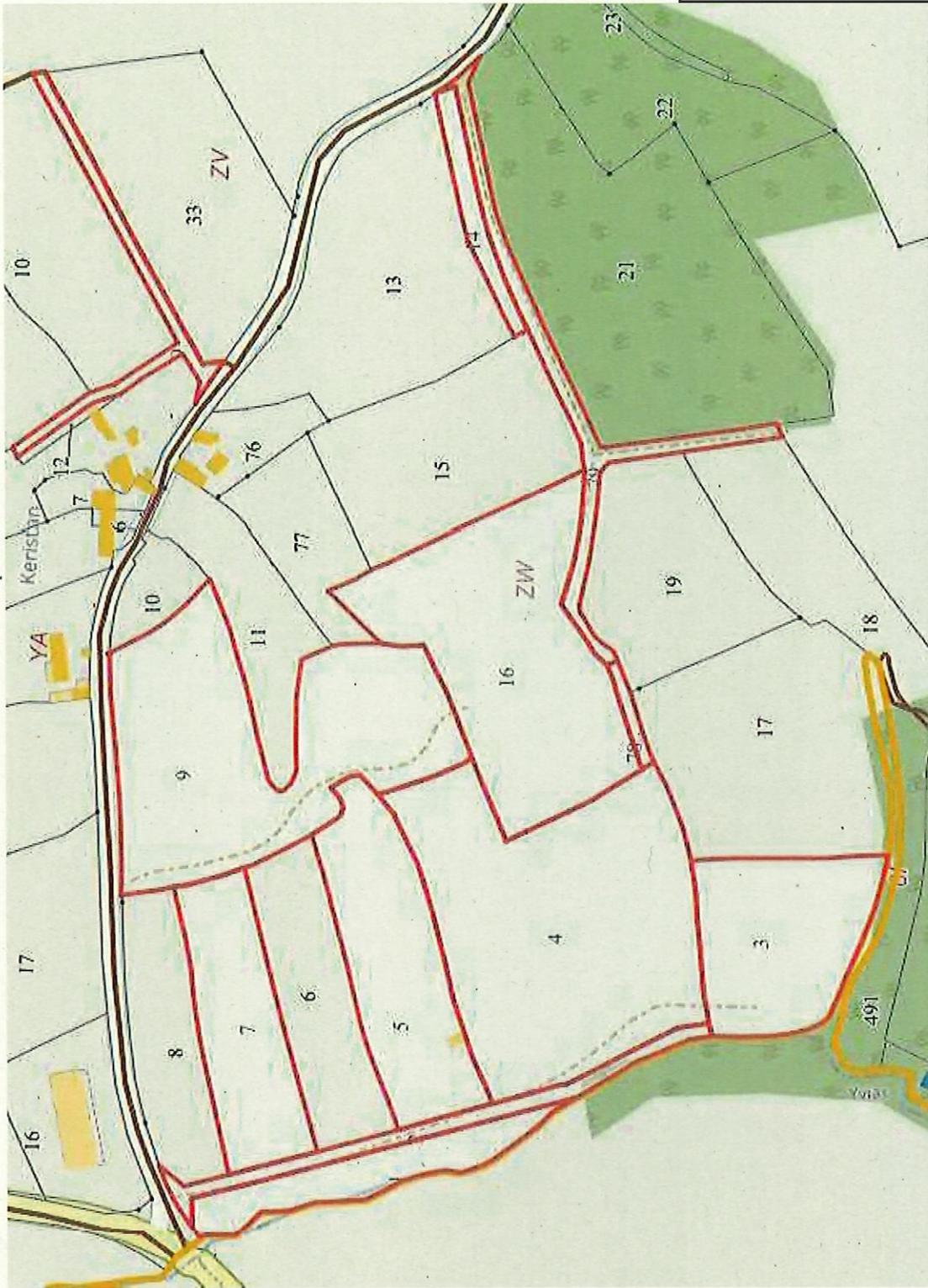


OAP, 5

- location Energie renouvelable (photovoltaïque)
- ancienne carrière
- terrains communaux (Zw...)



043



Légende

Bornes de Propriété

Bâtiments

Bati dur
Bati léger

Communes DGFI

Linéaires

- amorce de limite de commune
- chemin
- trottoirs et sentiers
- gazoduc ou oléoduc
- terrain de sports, petits russeaux
- parking, terrasse, surplomb

Murs Fossés Clôtures

Mur Mitoyen

Mur non mitoyen

Fossé mitoyen

Fossé non mitoyen

Clôture mitoyenne

Clôture non mitoyenne

Haie mitoyenne

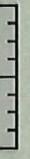
Haie non mitoyenne

Parcelles

Sections

Section

0 28.62 57.24 Mètres



Echelle: 1:2 862



Source(s): Agglo - Document non contractuel - non opposable

Coupure urbanisation

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 022-212202147-20230220-2022_12_12_116B-DE

- Coupure aléatoire d'urbanisation
- route de l'Armorizel
- Armorizel compte + de 40 maisons
(seuil retenu par la jurisprudence du
TA de Rennes)

