

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
Reçu en préfecture le 15/12/2022
Affiché le
ID : 022-212203384-20221212-2022OCT17N48-DE

Nombres de Conseillers :

en exercice : 13

présents : 8

votants :

L'an deux mille vingt-deux

le : 12 DECEMBRE 2022

le Conseil municipal de la commune de SQUIFFIEC

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

à la Mairie, sous la présidence de M. LE MOIGNE Yvon Maire.

Objet :

Date de convocation du Conseil Municipal : 6 décembre 2022

PRESENTS : M. LE MOIGNE Yvon, M. PRIGENT Gildas, Mme LE MONTREER Sonia, M. GOURIOU Pascal, M. TANGUY Franc, Mme GOURIOU Sylviane, Mme RAMAKERS Elisabeth, M. HERVE Erwan

Absents excusés : M. CONNAN Gildas, M. KERLEAU Gérard, M. PICHON Pascal, Mme HAMM Christel, M. MEURIC Yohan

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 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.

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, par 11voies pour, 0 voie contre et 1 abstention :

DÉCISION

D'émettre un avis FAVORABLE. au projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2022
Mais entend assortir son avis des remarques, demandes, réserves et adaptations suivantes :

1 - Le classement de notre **parc d'activités en zonage Uyp** ne doit nullement générer de contraintes administratives particulières ou de lourdeurs réglementaires pour nous permettre de répondre sans délai ni tracasseries à tout candidat à l'acquisition de la dernière parcelle.

2 - Le classement de la **parcelle « TACHEN GLAZ » en « 2AUhd »** ne convient absolument pas. Ce classement *très contraignant* en « 2AUhd » implique la création des réseaux (qui existent déjà) et impose un plan de développement global de la zone constructible. Ce schéma contrarie très sérieusement la politique locale que nous voulons très réactive en matière d'urbanisme et de logements. Dans notre commune, le parc de logements vacants, voire insalubres, est très faible ; la politique de « rénovation urbaine » que, certes, nous validons dans ses principes, devient ici marginale car elle ne correspond pas localement à une impérieuse nécessité ni à un besoin au regard des taux d'occupation des logements existants ! Par voie de conséquences, les dynamiques démographiques locales se fondent donc **sur l'offre foncière publique immédiatement urbanisable** et susceptible d'être commercialisable rapidement. Le « droit à construire » assez significatif qui nous a été octroyé valide clairement cet état de fait. Soucieuse de maîtriser en partie notre politique foncière et urbanistique au travers de notre patrimoine communal, **notre commune entend disposer d'un espace public apte à répondre sans délai et de façon très réactive à la demande des candidats à la construction pavillonnaire**, Cette SEULE parcelle PUBLIQUE jouxtant notre centre-bourg est évidemment desservie sans difficultés par les réseaux « eau - téléphone - électricité », sera traitée en assainissement individuel *conformément aux dispositions présentement exigées par GPA* et sera, *si nécessaire*, protégée par une réserve incendie en citerne souple. En conséquence dans cet OAP N°3, l'assemblée municipale demande le classement de cette parcelle publique en 1AU, pour l'ouvrir immédiatement à la construction sans contraintes et lever le dispositif exigeant un plan d'ensemble d'aménagement qui ne s'inscrit nullement dans les objectifs de notre assemblée municipale. La vente de 2 lots bordant la RD 32, ainsi que la cession d'une parcelle à GUINGAMP HABITAT pour la construction de 4 logements sociaux sont en phase de négociation avancée. MERCI

3 - Dans notre enveloppe urbaine, La **zone classée 1AUhd** dans l'OAP n°... est une **espace foncier privé constructible**. A ce jour, nous observons avec intérêt la forte demande de terrains constructibles dont notre commune est l'objet. Néanmoins, nous ne pouvons nullement préjuger des intentions des propriétaires de cette parcelle. A ce jour, la valorisation de cet espace pourtant voué à l'habitat n'est pas à l'ordre du jour chez ces propriétaires. Aucune initiative ne s'inscrit dans ce sens au court et moyen terme. Aussi, pour mieux équilibrer l'offre privée dans notre enveloppe urbaine et sans modifier note superficie totale constructible (2HA) nous demandons une reconsidération partielle des surfaces du zonage 1AUhd au profit d'autres parcelles de notre centralité. Le zonage 1AUhd n'est pas présentement opérationnel en terme urbanistique. De belles parcelles urbanisables mais non commercialisables n'offrent que peu de perspectives en terme de développement pour une commune !

4 - Le **manoir de KERTANGUY**, bénéficiant d'un classement STECAL, doit également être identifié dans le PLUI comme un bâti de notre **patrimoine remarquable**. (Manoir du XVII^e siècle totalement rénové)

Le Maire,
Yvon LE MOIGNE



Extrait conforme au registre des délibérations,

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
Publié ou notifié