

# COMMUNE DE TRÉGASTEL

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 20 septembre 2016

L'an deux mil seize, le vingt septembre, à 18 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de TRÉGASTEL se sont réunis sous la présidence de Monsieur Paul DRONIOU, Maire, dans la salle de la Mairie, sur convocation qui leur a été adressée, conformément aux articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Présents** : Mesdames : Denise LE PLATINEC, Michelle GROUT, Danièle DAGOIS, Nadine JAGRIN, Sylviane LE PROVOST GUYADER, Pascale RIOU.

Messieurs : Paul DRONIOU, Gilbert LE DAUPHIN, Erwan BOREL, Martial CLEMENT, Pierre OLLIVIER, Dominique GUILLOIS, Pascal HEMEURY.

**Excusés** : Mesdames : Marie-Pascale LAPORTE, Françoise LOPIN et Monique BODIOU.  
Messieurs : Fabrice CHEVILLARD, Jean-Pierre TITE, Jean-Claude LE COULS.

**Procurations** : Madame Marie-Pascale LAPORTE à Monsieur Paul DRONIOU  
Monsieur Fabrice CHEVILLARD à Madame Michelle GROUT  
Monsieur Jean-Pierre TITE à Monsieur Martial CLEMENT  
Monsieur Jean-Claude LE COULS à Monsieur Pierre OLLIVIER  
Madame Françoise LOPIN à Monsieur Dominique GUILLOIS  
Madame Monique BODIOU à Monsieur Pascal HEMEURY

**Secrétaire de séance** : Madame Pascale RIOU

**Date de convocation** : 1er septembre 2016

## 56/2016 – Bilan de la concertation préalable et Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur Le Maire rappelle que la révision du document d'urbanisme de la commune de Trégastel a été prescrite et les modalités de la concertation ont été définies par délibération N°116 du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2014.

Monsieur Le Maire expose au Conseil Municipal les principales justifications qui motivaient la révision du plan local d'urbanisme :

S'inscrire dans les objectifs de développement durables et de modération de la consommation de l'espace et intégrer toutes les évolutions législatives liées à la loi ENE (engagement national pour l'environnement) et la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

Prendre en compte les orientations générales définies par les documents supra-communaux notamment le SCOT du Trégor, approuvé le 05 décembre 2012.

- Préserver la qualité de vie des habitants et la variété des sites naturels,
- Valoriser et protéger le patrimoine existant, naturel ou bâti,
- Se mettre en conformité avec le S.C.O.T. Trégor,
- Favoriser l'installation des primo-accédant sur la commune de Trégastel,
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle pour rééquilibrer la structure démographique et sociale, notamment en attirant des familles à travers des opérations foncières dédiées,
- Organiser l'offre commerciale sur le territoire,
- Développer les déplacements doux,
- Préserver et mettre en valeur les patrimoines naturels, paysagers et bâtis dans le cadre d'offres touristiques diversifiées,
- Organiser l'espace communal afin de créer des lieux de vie et de qualité pour toutes les tranches d'âge de la population,
- Structurer, développer, revitaliser et préserver le centre Sainte Anne et le quartier du Bourg, - Etendre de façon raisonnée l'urbanisation de l'agglomération en s'appuyant sur les zones urbaines existantes et notamment en utilisant les dents creuses ainsi que sur la croissance démographique actuelle afin d'assurer le renouvellement urbain tout en préservant les cônes visuels et des liens piétonniers,
- Développer les atouts maritimes de la commune en particulier les pôles nautisme et plaisance,
- Délimiter les trames vertes tampon avec les zones d'urbanisation et protéger les vallées conformément au S.C.O.T TREGOR,
- Privilégier les espaces et équipements publics en concertation avec les communes limitrophes et LANNION-TREGOR COMMUNAUTE,

- Prendre en compte les enjeux environnementaux, notamment par la valorisation de la trame verte et bleue et par la préservation des zones humides.

Monsieur le Maire précise les objectifs qui ont été poursuivis dans le cadre de la définition du projet de P.L.U. :

- Préserver et conserver la qualité, la variété et la connectivité des sites naturels et des paysages ;
- Valoriser et protéger le patrimoine bâti ;
- Identifier (restructurer et requalifier les entrées de ville et les voies importantes, réorganiser et créer des signalétiques différenciées, requalifier les espaces publics, valoriser le centre de Sainte-Anne, développer l'attractivité touristique du Bourg, veiller aux implantations, gabarits et diverses caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles et contemporaines....) ;
- Développer en poursuivant l'accueil de nouveaux arrivants, prendre en compte les risques naturels, respecter une densité de 20 logements à l'hectare, permettre la création de 480 logements sur une période de 15 ans, réduire la consommation d'espace, conforter le profil économique de la commune ;
- Equiper et rapprocher : faire des bâtiments communaux du Bourg des espaces culturels, travailler sur les moyens de déplacement, participer au développement des communications numériques.

Monsieur le Maire rappelle que le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables s'est tenu au sein du Conseil Municipal le 11 mai 2016.

Monsieur le Maire rappelle également les modalités de la concertation retenues conformément à l'article L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme afin d'associer pendant la durée de la révision du P.L.U., jusqu'à l'arrêt du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées :

- L'information a été faite dans la presse (rubrique locale) au démarrage de la procédure : cette information a été diffusée le 03 janvier 2015 dans Ouest France et le Télégramme et le 08 janvier 2015 dans le Trégor. Elle a également été diffusée sur le site de la Commune de Trégastel lors de la parution du conseil municipal du 20 décembre 2014 par la délibération n°116.
- Le registre mis à disposition du public en mairie, afin de recueillir les observations, avis, idées des particuliers : à ce registre composé de 384 pages, ouvert à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, 14 remarques ont été formulées.
- Les réunions publiques (au nombre de 2) ont été organisées au cours de la procédure. Ces réunions publiques étaient ouvertes à tous les habitants de la commune qui ont été invités par voie d'affichage public, communiqué de presse, et à toutes autres personnes intéressées : deux réunions publiques ont été organisées le 27 août 2015 et le 1<sup>er</sup> septembre 2016. Environ 160 habitants ont participé à chacune de ces réunions.
- Une information régulière a été faite dans les publications municipales.
- Une information régulière sera faite sur l'évolution du projet de P.L.U., sur le site internet de la commune.

## **Monsieur le Maire présente le bilan de la concertation :**

Cette concertation a fait ressortir les points suivants :

- 14 remarques portées au registre
- 9 courriers reçus
- 5 courriels

Les éléments ont été examinés et pris en compte par la commission constituée pour l'élaboration du PLU.

Les demandes concernent principalement des classements de terrains non constructibles en terrains constructibles. Ces terrains n'ont pu être intégrés en zone constructible.

Monsieur le Maire ajoute que ce bilan met fin à la concertation préalable qui a été menée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et que la population sera invitée à présenter ces remarques lors de l'enquête publique qui aura lieu au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de 2017.

## **L'arrêt du projet de plan local d'urbanisme :**

Pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le projet de PLU. Celui-ci sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration qui disposeront d'un délai de trois mois pour faire valoir leurs observations. Ensuite, il sera soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU. La commission d'enquête remettra son rapport et ses observations. Puis le conseil municipal aura approuvé le PLU en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques. Les modifications apportées après l'enquête publique ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du document.

Le projet de P.L.U. prêt à être arrêté est composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation qui comporte une évaluation environnementale,
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'aménagement, l'environnement, l'habitat, les transports et les déplacements, ces deux dernières tenant respectivement lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains,
- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- Les documents graphiques du règlement,
- Des annexes,

## **Le Conseil Municipal de Trégastel,**

**VU** les articles L-2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123.9, L 300.2 et R 123.18 ;

**VU** la délibération n°116 du Conseil Municipal du 20 décembre 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

**VU** la délibération n° 39 du 11 mai 2016 portant approbation du projet d'aménagement et de développement durable ;

**VU** le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Maire ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire et en avoir délibéré à la majorité, par 15 voix pour et 4 abstentions,

**DECIDE,**

1 – d'approuver le bilan de la concertation présenté ci-avant,

2 – d'arrêter le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3 – de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du département des Côtes d'Armor.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois.

**DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3 Contour de la Motte, CS 44416, 35 044 RENNES cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité,

**DIT** que la présente délibération sera inscrite au Recueil des Actes Administratifs de la Commune de Trégastel.