

COMMUNE DE PLERGUER
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Réunion du 28 juillet 2021
Séance n° 2021 – 06

Nbre de conseillers en exercice : 23 Présents : 17 Votants : 21

L'an deux mille vingt et un, le 28 juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BEAUDOIN, Maire

Présents : Monsieur Le Maire, Jean-Luc BEAUDOIN

Mesdames Karine Norris-Ollivier, Angélique Restoux, Janine Penguen, Sylvie Alain, Valérie Arnoult, Anne-Laure Le Pocréau, Marie-Aline Papail, Béatrice Tézé, Odile Noël, Jessica Cantarel

Messieurs Yannick Aubry, Raymond Dupuy, Jacques Monfrais, Serge Auffret, Laurent Buscaylet, Philippe Gouesbier,

Absents excusés :

Madame Chantale Corbeau donne procuration à Janine Penguen

Monsieur Jérôme Gaslain donne procuration à Monsieur le Maire

Monsieur Sébastien Fortin donne procuration à Karine Norris-Ollivier

Monsieur Stéphane Brebel donne procuration à Angélique Restoux

Absents : Messieurs Philippe Le Rolland et Jean-Pierre Caron

Secrétaire de séance : Madame Angélique Restoux a été nommée secrétaire de séance.

Date de convocation : 22 juillet 2021

Délibération n° 2021-06-001

Objet : Urbanisme – Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Arrêt

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-7, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-35, R. 151-1 à R153-12 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du PETR du Pays de Saint-Malo approuvé le 8 décembre 2017 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 février 2007

Vu la délibération du 18 décembre 2019 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 08/09/2020 et le 28/05/2021 ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

Monsieur le Maire, Jean-Luc Beaudoin :

1 – rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 18 décembre 2019 :

- Redéfinir une stratégie globale d'aménagement et de développement durables actualisée au regard des évolutions du contexte socio-économique du territoire et respectueuse des principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme ;
- Intégrer les obligations fixées par les évolutions législatives et mobiliser les nouvelles dispositions associées, notamment en matière de modération de la consommation de l'espace et

de lutte contre l'étalement urbain mais aussi en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Mettre en œuvre localement les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) du Pays de Saint-Malo, approuvé le 8 décembre 2017.
- Préserver de l'activité agricole et valoriser les productions locales dans un cadre de développement des circuits courts.
- Assurer l'intégrité des paysages de la commune et du cadre de vie et d'une mise en valeur du patrimoine local et du bâti ancien.
- Favoriser une croissance démographique maîtrisée par :
 - une ouverture progressive à l'urbanisation des zones à urbaniser ;
 - une densification du bourg tout en respectant les caractéristiques paysagères, environnementales et architecturales propres à la commune ;
 - une production de logements diversifiés en adéquation avec les enjeux démographiques de la commune (notamment vieillissement de la population, arrivée des jeunes ménages, décohabitation...).
 - adapter les règles d'occupation du sol afin de favoriser les initiatives en terme de constructions ayant une meilleure efficacité énergétique ;
- Encourager le développement des mobilités douces et de l'usage des transports en commun afin de limiter la dépendance à l'automobile.
- Engager une réflexion pour le développement des commerces et des services de proximité et conforter l'accueil d'activités artisanales afin d'asseoir une économie locale solide et durable.

2 – rappelle **qu'au terme des débats** qui se sont tenus au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 09 Septembre 2020 et 28 Mai 2021 la municipalité a décidé de retenir un scénario permettant :

- un objectif démographique portant la population à 3 520 habitants à l'horizon 2034 se traduisant par une volonté de densification des espaces urbains existants et d'une limitation des extensions urbaines à vocation d'habitat à 6,42 ha.

En outre le projet se structure autour de trois axes :

- « **Un territoire vivant et vivable** » qui retranscrit les principes de protection du patrimoine naturel et culturel plergerrois et qui traduit au niveau local la prise en compte des enjeux de protections des espaces naturels et agricoles, en particulier les enjeux de trame verte et bleue sur le territoire ;
- « **Un bourg qui anime le territoire** » qui traduit les objectifs de développement sur des principes d'urbanisme durable et la volonté de renforcer la polarité « bourg » comme un lieu de vie attractif au cadre de vie renouvelé
- « **Une commune connectée et qui s'adapte aux défis de demain** » qui met l'accent sur les thèmes de l'énergie et de la mobilité en promouvant le développement de l'économie locale et la mise en valeur de l'espace rural.

3 – présente les grandes composantes du projet règlementaire : zonage, règlement et OAP

4 - dresse le bilan de la concertation

Les modalités de la concertation ont été définies lors de la délibération engageant la révision du PLU. Cette concertation se déclinait sous 5 formats :

- la publication d'articles dans chacun des bulletins municipaux durant la procédure,

- la tenue de deux réunions publiques ;
- la tenue de permanences pour recevoir les porteurs de projets ;
- Une veille d'information sur l'avancée du projet dans la lettre mensuelle « infos Badious » ;
- Des informations sur l'avancée via les réseaux sociaux (page Facebook de la commune)
- l'affichage en mairie d'une exposition permanente ;
- la mise à disposition d'un registre de remarques ;
- la publication des documents sur une page internet dédiée.

Ces modalités de concertation ont été respectées. Quatre articles ont été publiés dans le bulletin d'information communal (le dernier paraîtra en Juillet 2021). La population a été informée de la tenue des réunions publiques par différents biais de communication, articles de presse, publication sur le site internet et le compte Facebook de la commune et sur le panneau lumineux.

Les éléments qui sont ressortis de la concertation :

Le registre a principalement fait remonter des remarques individuelles sur le devenir de certains terrains par rapport au projet de révision. Toute personne ayant fait une demande a reçu une réponse sous forme de mail, d'entretien individuel en présentiel ou par téléphone.

La première réunion publique (23 Octobre 2020) a rassemblé près de 40 personnes. La seconde réunion (11 Juin 2021) en a rassemblé environ une trentaine.

Durant ces deux réunions, le public a pu faire part de ses interrogations qui portaient principalement sur :

- la résultante d'une hausse de population en terme de circulation dans le bourg ;
- la gestion de la circulation des véhicules et les modes de déplacement doux ;
- l'impact du projet sur les possibilités d'extension en milieu rural ;
- les secteurs de développement envisagés.

Une réunion de concertation avec les agriculteurs a aussi été organisée le 12/10/2021. Ce rendez-vous a permis d'échanger avec les professionnels agricoles plergerois autour des problématiques liées :

- aux parcours des engins agricoles dans les zones habitées ;
- aux éventuels conflits d'usage liés à la proximité des habitations ;
- à la faisabilité de projets d'extension ou de mise aux normes au regard du PLU.

Vu le bilan de la concertation présenté par *Monsieur le Maire* ;

Après avoir entendu l'exposé de *Monsieur le Maire* ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, par un vote à main levée :

Présents : 17 Votants : 21 abstention : 0 contre : 0 pour : unanimité

DECIDE

- d'approuver le bilan de la concertation présenté par *Monsieur le Maire*.
- d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- de soumettre pour avis le projet de révision du plan local d'urbanisme :
 - au préfet,
 - au président du conseil régional,

- au président du conseil départemental,
- au président de l'agglomération du Pays de Saint-Malo,
- aux maires des communes limitrophes
- au président de la chambre de commerce et d'industrie,
- au président de la chambre des métiers,
- au président de la chambre d'agriculture,
- au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire,
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- à l'autorité environnementale
- au Président du PETR

- de tenir à disposition du public, conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal,
- de procéder à l'affichage pendant un mois de la présente délibération conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Délibération rendue exécutoire par publication
Et / ou notification à compter du/..... /.....

 Le Maire,
Jean-Luc BEAUDOIN