**Commune de PLÉNÉE-JUGON**
**Extrait du registre des délibérations**
**Séance du 25 novembre 2021**

***L'an deux mille vingt et un, le 25 novembre à vingt heures,*** *le conseil municipal de PLÉNÉE-JUGON légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Suzanne BOURDÉ, Maire.*

**Étaient présents** : Suzanne BOURDÉ, Baptiste CHAUVEL, Bernadette CHIPOT, Colette CORNILLET, Emilie DANIEL, Hélène DUQUENNE, Serge DUVAL, André GÉNIEUX, Marie-Noëlle GOINGUENET, Anne HERVÉ, David L'HOMME, Stéphane MACÉ, Sabrina PRESSE, Delphine PRIÉ, Michel ROUVRAIS, Gérard SAMSON et Flavien TRAVERS

**Absent(s) excusé(s):** Roland LUCAS

**Absent(s) :** Véronique BOUVET

**Pouvoir(s)** : Roland LUCAS à Hélène DUQUENNE

**Secrétaire de séance : Gérard SAMSON**

**Date de convocation :** 19 novembre 2021

**Nombre de conseillers en exercice** : 19 **Présents :** 17 **Votants :** 18

## 6.2 P.L.U : révision du P.L.U

**Rapporteur :** Suzanne BOURDÉ

**Rappel du contexte :**

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que la commune dispose actuellement d'un plan local d'urbanisme, or ce document ne permet plus de répondre aux besoins de la commune en termes de développement.
Madame le Maire informe que la mise en œuvre d'un PLU intercommunal à l'échelle de la Communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer n'a pas été réalisée compte-tenu de l'opposition d'un certain nombre de communes adhérentes.

Aussi **Madame le Maire propose au Conseil municipal d'engager dès à présent la révision du PLU de la commune de PLÉNÉE-JUGON.**

Outre la réponse qu'elle apportera aux nouveaux enjeux, notamment environnementaux, et à la mise en conformité dans un souci de sécurité juridique, l'élaboration du PLU constitue aussi pour la commune une opportunité de mener, dans le cadre d'une large concertation, une réflexion sur son développement, tout en assurant une maîtrise de l'occupation des espaces.

**VU** les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-11 (Prescription de l'élaboration du PLU) et L 153-12, L.103-2 à L.103-6 (Concertation), L.132-7 à L.132-12 (Association), L.132-12 à L.132-13 (Consultations), R.153-20 à R.153-22 (Publicité et entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du plan local d'urbanisme) ;

**VU** le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

**VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 modifiée portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2 ;

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ;

**VU** la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, dite loi LAAAF ;

**VU** la loi n°2015-990 du 6 août 2015 sur la Croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi MACRON, pour ce qui concerne ses dispositions en matière d'urbanisme ;

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe ;

**VU** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte ;

**VU** la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la Reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et de Numérique, dite loi ELAN ;

**VU** la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique ;

**VU** l'ordonnance 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 27/02/2015 et rendu exécutoire le 10/05/2015, étant précisé que le Comité syndical du Pays de Saint-Brieuc a, par délibération du 21/12/2018, prescrit l'élaboration d'un nouveau schéma ;

**VU** le Programme Local de l'Habitat (PLH) élaboré à l'échelle de Lamballe Terre et Mer ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 04 septembre 2008

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir débattu et délibéré, le Conseil municipal décide :**

1. De prescrire, sur l'intégralité du territoire communal, la révision du PLU conformément et selon les modalités prévues aux articles L.153-11 et L 153-12, L.103-2 à L.103-6, L.132-7 à L.132-11 et L.132-12 à L.132-13 du Code de l'urbanisme ;

2. De retenir comme principes et objectifs principaux de cette révision générale du PLU :

   2.1 Les objectifs généraux :

   - La prise en compte, dans le nouveau plan local d'urbanisme de la commune, des dispositions législatives rappelées dans les attendus de la présente délibération et intervenues depuis la date d'arrêt et d'approbation du PLU, dispositions qui impliquent, notamment, pour la commune d'adopter une approche de sobriété foncière, de poursuivre les objectifs de densification dans les opérations engagées en matière de renouvellement urbain et de reconquête du logement vacant, de mobiliser toutes les possibilités d'économie d'espace agricoles et naturels dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation du foncier, de réduction des consommations énergétiques, de protection de l'environnement et de la biodiversité ;
   - L'intégration, dans le document d'urbanisme communal, des orientations des politiques et des documents supra-communaux approuvés depuis 2011, notamment le Schéma de cohérence territorial du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 27 février 2015, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne adopté par le Comité de Bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) d'Arguenon-Baie de la Fresnaye mis en application par arrêté préfectoral du 15 avril 2014 et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le PLH approuvé par le conseil communautaire le 10 mars 2020 ;

   2.2 les objectifs particuliers ;

Au-delà de ces objectifs généraux, le nouveau PLU communal devra permettre de :

*VOLET HABITAT :*

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants, notamment de populations jeunes et actives, afin de maintenir et de développer les commerces, les services en place (écoles, collèges, crèche, MAM, pôle Santé...), les associations locales… ;
- Définir les zones constructibles en fonction des objectifs de population et des enjeux d'économie du foncier, en adéquation avec la capacité des équipements et la capacité d'accueil de la commune ;
- Développer une offre de logements adaptée au parcours résidentiel des habitants de la commune, notamment des personnes âgées, les jeunes actifs ainsi que des ménages modestes, afin de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle ;

*VOLET URBANISME*

- Ouvrir un large débat, notamment avec l'ensemble des habitants et acteurs associatifs et socioprofessionnels, afin de faire ressortir les grands enjeux et priorités pour la commune à horizon 2030 et définir les réponses adaptées ;
- Maintenir et améliorer le cadre et la qualité de vie par la mise en œuvre d'une politique d'urbanisation cohérente qui tienne compte de l'évolution de la population et des besoins qui en découlent
- Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en veillant à une utilisation économe et respectueuse de l'espace ;
- Engager une réflexion sur la réhabilitation des bâtis vacants et anciens, notamment grâce à la modification de destination des anciens bâtiments agricoles ;
- Réaffirmer le bourg comme pôle principal de développement de l'urbanisation, en privilégiant la densification du tissu existant et en permettant la constructibilité des « dents creuses », tout en confortant les secteurs d'habitat diffus ;
- Maintenir un équilibre entre zones urbaines (denses et moins denses), espaces naturels, agricoles et forestiers ;

*VOLET ÉCONOMIE :*

- Conserver l'espace pour le développement de l'activité artisanale et autoriser l'extension des entreprises sur leur domaine déjà existant ;
- Pérenniser et étendre l'offre commerciale de proximité ;
- Préserver l'activité et les bâtiments agricoles ;
- Permettre l'évolution du bâti agricole pour tenir compte de l'évolution de cette activité sur le territoire ;
- Assurer la protection des espaces agricoles (modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, protection des sites d'exploitations agricoles…) ;
- Définir les enjeux de développement liés à la carrière ;

*VOLET SERVICES ET VIE LOCALE*

- Maintenir et développer l'offre d'équipements et de services aux habitants ;
- Préserver et aménager des espaces dédiés aux animations estivales ou associatives ;

*VOLET ENVIRONNEMENT*

- Favoriser le développement durable en encourageant la performance énergétique des bâtiments ;
- Prendre en compte les zones naturelles sensibles et mettre en valeur la qualité du milieu naturel en l'utilisant comme élément d'attractivité ;
- Lutter contre l'artificialisation des terres ;

- Accentuer les pratiques de circulation douces afin de favoriser les mobilités durables ;

*VOLET PATRIMOINE*

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti de la commune, notamment le patrimoine architectural (bâti de qualité, manoirs...) et le petit patrimoine (croix, lavoirs, fours, puits…)

3. D'approuver les principes et objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs ;

4. De définir, conformément aux articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront mises en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet, et jusqu'à l'arrêt du PLU, avec la population, les associations communales et les partenaires concernés :

   - La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

   - La publication d'un avis dans la presse, dans le journal communal et sur le site Internet de la Commune signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer ;

   - La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie, et tout au long de la procédure, d'un dossier d'information au fur et à mesure de l'avancement de la démarche et d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions ;

   - La possibilité d'écrire à Madame le Maire avec mention « Révision du PLU de Plénée-Jugon »

     Soit à l'adresse postale suivante : Mairie de Plénée-Jugon – 4 Place de l'Eglise – 22640 Plénée-Jugon

     Soit par message électronique à l'adresse suivante : plu22640@plenee-jugon.fr

   - La tenue d'au moins deux réunions publiques, au moment de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité ;

   - L'affichage en Mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment du PADD ;

   - La parution régulière d'éléments d'information sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la Commune ;

   - La création d'un comité technique composé d'élus mais également, en fonction des thématiques abordées en réunion, de personnes qualifiées ou détentrices d'une expertise pertinente pour éclairer la municipalité.

   - La Commune pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité ;

   - Ce dispositif sera accompagné des mesures de publicité prévues par la loi ;

A l'issue de la concertation, le bilan en sera fait et présenté au Conseil municipal qui délibérera pour clore la concertation et cela au plus tard au moment de l'arrêt du projet de PLU en application de l'article R.153-12 du Code de l'urbanisme.

5. De lancer, conformément aux règles des marchés publics, la consultation préalable au choix du ou des bureau(x) d'études appelé(s) à accompagner la commune dans la révision de son PLU et à produire l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU ;

6. De donner tous pouvoirs à Madame le Maire pour signer tout contrat, avenant, convention ou marché de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;

7. D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme, étant précisé que les dépenses engagées ouvrent droit aux attributions de fonds de compensation pour la TVA conformément à l'article L.132-16 du Code de l'urbanisme ;

8. De solliciter de l'État, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU.

9. Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques visées à l'article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme qui seront associées à la procédure de révision du PLU :

   - Au Préfet des Côtes d'Armor ;
   - Au Président du Conseil Régional de Bretagne ;
   - Au Président du Conseil Départemental des Côtes d'Armor ;
   - Au Président de la Chambre de commerce et d'industrie des Côtes d'Armor ;
   - Au Président de la Chambre d'agriculture des Côtes d'Armor ;
   - Au Président du PETR du Pays de Saint-Brieuc chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale ;
   - Au Président de la Communauté d'agglomération de Lamballe Terre et Mer compétent, notamment, en matière d'habitat (élaboration du Programme local de l'habitat) et de transports collectifs ;
   - Aux Maires des communes limitrophes ;
   - Aux Présidents des EPCI à fiscalité propre limitrophes de Lamballe Terre et Mer ;
   - Au Président du Centre National de la Propriété Forestière ;
   - Au Directeur de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;
   - Au Directeur de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) ;
   - Au Président de la Commission Locale de l'Eau (CLE).

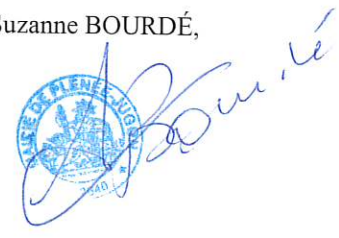
10. De consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13, notamment les communes limitrophes, les associations syndicales autorisées, les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par Décret en Conseil d'État, les associations de protection de l'environnement agrées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'environnement, l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est adhérente et les EPCI voisins compétents, le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ;

11. Conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévues à l'article L.424-1 du même code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité. Elle donnera lieu à la publicité prévue par les articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme à savoir : un affichage en Mairie pendant un mois, la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sa mise à disposition du public aux horaires d'ouverture de la Mairie.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

**Décision :**
**Après en avoir délibéré et à l'unanimité, l'assemblée délibérante approuve la révision du Plan Local d'Urbanisme.**

Fait et délibéré à Plénée-Jugon, les jours, mois et an susdits
P.E.C. en mairie le : 29.11.2021
Date d'envoi en Préfecture : 30.11.2021

Mme Suzanne BOURDÉ,
Maire