

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PLOUGRESCANT

BILAN DE LA CONCERTATION /

*Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil municipal du 18 novembre 2016
arrêtant les dispositions du Plan local d'urbanisme*

RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Plougrescant a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme par délibération en date du 6 février 2015.

Conformément au Code de l'urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du PLU. La procédure d'élaboration arrivant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies lors de la délibération du 6 février 2015.

Les modalités de la concertation étaient définies de la façon suivante :

- Un affichage en mairie de la délibération durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- La mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir les observations et suggestions.
- La publication d'un avis dans le bulletin communal signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer.
- La tenue d'au moins deux réunions publiques, aux

moments de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet.

- La création d'un comité technique pour éclairer la municipalité.

Pendant toute la procédure d'élaboration du PLU, la commune a renseigné et recueilli les remarques de la population selon les moyens prévus par la délibération du 6 février 2015.

La commune a souhaité faire une large place à la concertation tout au long de la démarche d'élaboration de son Plan local d'urbanisme et est allée au-delà des modalités fixées au départ à travers :

- La publication sur le site internet de la commune d'informations concernant le PLU, notamment les dates des réunions publiques et le contenu des réunions publiques.
- L'affichage d'un panneau d'exposition à la mairie.
- Des informations régulières sur l'avancée du projet de PLU dans le bulletin communal.

Mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations et suggestions

Dès le début de la procédure, la commune a mis à disposition de la population un livre ouvert pour permettre d'y consigner toutes remarques ou demandes particulières.

Pendant toute la durée de la procédure, les demandes pouvaient être recueillies soit sur le cahier soit par courriers et courriels adressés à la mairie.

La présence de ce registre a fait l'objet d'un affichage en mairie, puis annoncée sur le site internet de la commune par la mise à disposition de la délibération. Un panneau d'exposition placé devant la mairie présentant l'étude en cours rappelait également ce dispositif de concertation. L'existence de ce dernier a enfin été rappelée lors des réunions publiques.

Une observation a été consignée dans le registre. Quelques courriers ont été réceptionnés. Toutes les demandes ont été lues et analysées. Chaque pétitionnaire a reçu une réponse individualisée de la part de la commune.

Publication d'articles dans le bulletin communal

4 articles ont été publiés dans le bulletin municipal « Le Kelo » en février 2015 (date de lancement de la procédure), juin 2015, février

2016 et juillet 2016. Ces articles présentaient brièvement l'objet du PLU, les avancées de l'étude et rappelaient également aux habitants comment suivre et venir s'exprimer sur le projet.

Quelques informations ont également été données dans la « Lettre de la mairie », notamment en mars 2015, septembre 2015 et novembre 2015.

Réunions publiques & débats publics

Deux réunions publiques, suivies de débats publics, ont été organisées par la commune le 25 mai 2016 et le 5 juillet 2016. Chacune de ces réunions a été annoncée dans la presse locale et par l'intermédiaire du site internet de la commune.

Les réunions ont regroupé respectivement environ 100 et 50 administrés. La première réunion publique a permis de présenter le projet de diagnostic et les enjeux du PADD. La seconde réunion avait pour objet la présentation du PADD débattu par le conseil municipal et des grands principes de développement envisagés sur la commune.

Chacune de ces réunions était suivie de débats selon le schéma suivant : après une présentation par le bureau d'études et le cabinet d'avocats, chaque participant était invité à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les élus



► Réunion publique du 25 mai 2016 (source : Ouest-France : 26/05/2016)

présents (ou le bureau d'études ou le cabinet d'avocats) apportaient des réponses ou des précisions. Les comptes rendus de ces réunions sont annexés au présent document.

Création d'un comité technique pour éclairer la municipalité

Tout au long de la procédure et selon les thématiques traitées, les élus ont associé les acteurs concernés. À titre d'exemple, un groupe de travail associant le monde agricole et les techniciens du syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien a été constitué lors de l'inventaire du bocage sur la commune. Deux réunions avec les personnes publiques associées ont également été organisées afin d'échanger sur le projet défendu par les élus. Des réunions avec le cabinet d'avocats, les services de l'Etat, le bureau d'études et un représentant du Conseil d'Etat ont été organisées afin de discuter de la prise en

compte de la loi littoral dans le projet. Des réunions avec les représentants des commerçants ont également été organisées parallèlement à l'élaboration du PLU dans le cadre du projet de réhabilitation du bourg.

Informations publiées sur le site internet de la commune

Un onglet « Réunion publique Plan local d'urbanisme » a été créé sur le site internet de la commune. La délibération de prescription de l'élaboration du PLU, le panneau d'exposition et les supports de présentation des deux réunions publiques ont été mis en ligne au fur et à mesure de la procédure.

Les dates des deux réunions publiques ont également été annoncées sur la page d'accueil du site internet.

Panneau d'exposition

La commune a affiché un panneau d'exposition à l'entrée de la mairie

à partir du mois d'avril 2015. Il avait pour objectif de rappeler aux administrés l'existence d'une procédure d'élaboration d'un PLU, ses contraintes et ses enjeux ainsi que les moyens d'expression mis à leur disposition.

Synthèse des observations recueillies

Il ressort des observations plusieurs grands thèmes de préoccupation des Plougrescantais. La commune a tenté, autant que possible et dans le cadre de la législation, de répondre à ces observations dans son projet de PLU.

La constructibilité dans les hameaux et dans le milieu rural :

La majorité des courriers porte sur des demandes individuelles relatives à la possibilité de construire des nouveaux logements sur des parcelles situées dans les hameaux ou en zones naturelles et agricoles. Certaines de ces demandes portent sur des secteurs classés au POS en zones Ud ou Udh, tandis que d'autres portent sur des secteurs classés au POS en zone Nc ou Nd.

En raison des dispositions de la loi littoral, il n'est généralement pas possible de répondre favorablement à ces requêtes qui portent sur des demandes de constructions nouvelles dans des secteurs d'urbanisation diffuse (parfois en espace remarquable).

Quelques courriers portent également sur la possibilité de créer des annexes dans les espaces remarquables. Là encore, les élus sont sans possibilité juridique de répondre favorablement à ces demandes en raison des dispositions de la loi littoral.

Le développement du tourisme :

Deux courriers relatifs au camping du Gouffre et au camping de Varlen ont été adressés à la mairie.

La demande sur le camping du Gouffre porte sur la construction d'une salle pouvant recevoir du public et sur la construction d'un logement de fonction. La création de ces équipements ne pourra être réalisée que sur la base du bâti existant. En effet, conformément à la loi littoral, les nouvelles constructions doivent être implantées en continuité avec une agglomération ou un village. De fait, lorsqu'un camping est isolé, les nouvelles constructions sont interdites.

La demande du camping du Varlen porte sur l'extension de la zone destinée à accueillir des tentes et caravanes. Le camping étant situé en continuité du village de Pors Hir, cette extension a été intégrée au PLU. Il s'agit d'accueillir des tentes et caravanes, mais pas de mobil-homes qui peuvent rapidement s'assimiler à une urbanisation. Cette zone doit redevenir « non occupée » hors-saison.

Enfin, une demande portant sur un projet de création de cabanes dans les arbres a été formulée par le manoir de Kergrec'h. Cela nécessiterait le passage d'espaces remarquables en zone à vocation touristique dans le PLU. La loi littoral ne permet pas d'envisager cette évolution, notamment du fait que le secteur concerné n'est pas situé en continuité d'un village.

La protection du paysage :

La remarque consignée dans le registre des observations porte sur une demande de réduction de la zone marécageuse sur la partie ouest du site, pour des raisons évidentes d'enjeu paysager. Cette observation a été prise en compte.

Une demande, formulée dans deux courriers, porte sur la plantation de résineux dans un espace remarquable, réduisant l'homogénéité du site et les vues sur la mer. Suite à un travail associant le monde agricole et les techniciens du syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien, le PLU identifie l'ensemble des haies du territoire au titre de l'article L. 151-23. Les dispositions associées à ce classement permettent le retour à l'état initial du site naturel classé cité dans le courrier.

Une seconde demande porte sur la pertinence des cônes de vue inscrits dans le POS. L'élaboration du PLU a été l'occasion de réviser les cônes de vue à maintenir. Au regard des autres contraintes

existantes sur le territoire, il a été décidé de réduire leur nombre, notamment dans le milieu rural.

Conclusion

Ce bilan de la concertation permet de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester.
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche.
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Annexe 1 - Compte-rendu de la réunion publique n°1

Mme. le Maire rappelle le contexte d'élaboration du PLU. Il est précisé que la commune est aujourd'hui sous le régime d'un Plan d'occupation des sols datant de 2000. Mme. le Maire explique les raisons pour lesquelles il convient aujourd'hui de le remplacer par un PLU. Il est rappelé qu'un registre des observations est disponible en mairie et qu'une seconde réunion publique sera organisée avant l'arrêt du projet.

Le bureau d'études présente ce qu'est un PLU et le cadre réglementaire. Le cabinet d'avocats associé à la procédure présente l'application de la loi littoral sur la commune. Une synthèse du diagnostic et les premières orientations d'aménagement envisagées par les élus sont ensuite présentées.

Principales remarques émises par le public et éléments de discussion

Une personne évoque la nécessité de préserver les terres agricoles du bourg pour leur utilité économique et paysagère. Les élus partagent la volonté de maintenir l'agriculture sur la commune et confirment que l'élaboration du PLU intègre cette volonté. Un autre participant indique que les agriculteurs ne sont pas intéressés par les petits terrains situés dans les espaces urbanisés.

Une question est posée concernant la constructibilité dans le milieu rural. Les élus indiquent que la loi littoral s'applique sur l'ensemble du territoire communal et que cette dernière est particulièrement contraignante. Actuellement seul le bourg peut accueillir de nouvelles habitations. Les élus indiquent qu'ils souhaitent offrir une alternative à l'installation des ménages dans le bourg, en défendant le caractère de village de Pors Hir et en permettant la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement. Il est précisé que ce travail fait l'objet d'échanges avec les services de l'Etat, qui ne semblent pas favorables au projet des élus.

Des habitants s'inquiètent de la non constructibilité en dehors du bourg. D'autant que cela s'applique également pour les exploitations agricoles, ce qui empêche fortement l'installation de nouveaux agriculteurs. Les élus indiquent qu'ils partagent cette inquiétude. Toutefois, le PLU de la commune doit respecter la loi littoral.

Il est précisé que les changements de destination et les extensions limitées des habitations seront possibles dans les zones agricoles et naturelles du PLU.

L'amélioration des conditions de déplacement pour les automobiles sur les routes étroites est également évoquée. Les élus indiquent que la forme de ces routes participe au caractère de la

commune. De plus, la commune n'aurait pas les moyens d'élargir l'ensemble des voies concernées. Il est précisé que des emplacements réservés pourront toutefois être prévus dans le cadre de l'élaboration du PLU pour améliorer les secteurs les plus dangereux.

La question du stationnement à proximité des commerces est abordée. Mme. le Maire explique qu'une étude est en cours sur ce point particulier et que des dispositions pourront être prises dans le cadre du projet de PLU.

Une personne évoque l'intérêt de protéger l'environnement et les paysages, notamment les talus, les haies et le patrimoine bâti. Les élus précisent qu'un inventaire du bocage, réalisé avec le syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et les agriculteurs, sera intégré dans le PLU. Le patrimoine bâti fera l'objet d'une protection dans le règlement du PLU.

Une question est posée concernant les étapes suivantes. Mme. le Maire indique qu'il s'agit d'abord de finaliser le PADD et ensuite de le traduire réglementairement. Enfin, une enquête publique sera menée, conformément à la procédure. C'est à ce moment que les habitants pourront faire part de leurs demandes particulières.

Annexe 2 - Compte-rendu de la réunion publique n°2

Mme. le Maire rappelle le contexte d'élaboration du PLU. Il est précisé que la commune est aujourd'hui sous le régime d'un Plan d'occupation des sols datant de 2000. Mme. le Maire explique les raisons pour lesquelles il convient aujourd'hui de le remplacer par un PLU. Il est rappelé qu'un registre des observations est disponible en mairie jusqu'à la date d'arrêt du PLU.

Le bureau d'études présente ce qu'est un PLU et le cadre réglementaire. Le cabinet d'avocats associé à la procédure présente l'application de la loi littoral sur la commune. Une synthèse du PADD et de sa traduction réglementaire, notamment les zones envisagées pour le développement urbain, sont ensuite présentées.

Principales remarques émises par le public et éléments de discussion

Une personne demande comment le PLU peut favoriser l'accueil de jeunes ménages. Plusieurs habitants indiquent leur crainte quant à la difficulté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des contraintes nouvelles fixées dans le PLU, notamment du fait de la réduction importante des secteurs constructibles. Les élus indiquent que la loi littoral limite d'ores et déjà fortement les possibilités sur la commune. Ils espèrent, malgré cette contrainte forte, que des

projets pourront voir le jour à Pors Hir et sur un hameau nouveau à Kernévez. Ils précisent que cela n'est pas assuré du fait de la position des services de l'Etat.

Un habitant demande comment l'avis des services de l'Etat sera pris en compte dans le projet de PLU. Les élus indiquent que des réunions ont été organisées pour connaître le point de vue de ces services et des autres personnes publiques associées. Malgré les désaccords les élus souhaitent maintenir le village de Pors Hir et permettre la création d'un hameau nouveau. Suite à l'arrêt du projet, les personnes publiques associées ont 3 mois pour officialiser leur avis. Les élus pourront prendre en compte ces avis avant l'approbation du PLU.

Une personne s'inquiète des conditions très restrictives concernant l'installation de nouveaux bâtiments agricoles sur la commune. Les élus expliquent que les contraintes sont essentiellement liées à l'application de la loi littoral. Les nouveaux bâtiments agricoles doivent respecter, hors cas exceptionnel, le principe de l'urbanisation en continuité du bourg. Les élus précisent qu'un travail est réalisé sur les espaces proches du rivage, ce qui pourrait offrir une marge de manœuvre un peu plus importante pour l'installation de nouveaux agriculteurs sur la commune.

Plusieurs habitants demandent ce qui sera autorisé pour les constructions existantes dans le milieu rural. Il est expliqué que les extensions limitées seront autorisées, ainsi que la création d'annexes.

La question du développement économique est abordée. Un habitant indique qu'il est indispensable de permettre la création de nouvelles activités pour accueillir de nouveaux habitants. Mme. le Maire explique que le projet prend en compte cette thématique et que plusieurs dispositions sont prises pour maintenir et favoriser le développement du tourisme, de l'agriculture, des activités liées à la mer et des commerces de proximité.

En conclusion, Mme. le Maire indique que le conseil municipal va prochainement arrêter le projet. Une enquête publique sera organisée courant 2017. C'est à ce moment que les habitants pourront faire part de leurs demandes particulières.

Annexe 4 - Extraits des publications dans le bulletin municipal et la presse, sur le site internet de la commune et présentation du panneau d'exposition

Extraits du bulletin municipal « Le Kelo » : février 2015, juin 2015, février 2016, juillet 2016

S 2015 ...

fonction des résultats de celle-ci, la seconde préconisera les mesures à prendre éventuellement. En l'absence de mise aux normes, la Commune est passible de sanctions, par exemple, le blocage de tout nouveau permis de construire.

• **PLU** : L'étude commence dès cette année. La Municipalité s'engage à établir un dialogue avec les Plougrescantais en les réunissant aux moments importants de l'avancée du dossier.

PLU

La loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) de mars 2014 impose aux communes d'avoir un PLU (Plan Local d'Urbanisme) avant mars 2017. En cas contraire, la commune risque d'être gérée directement par le Préfet pour tout ce qui concerne les autorisations d'urbanisme.

Du fait de la loi Littoral et de toutes les directives rattachées aux contraintes territoriales et environnementales, le PLU sera très complexe à mener. Aujourd'hui, suite à diverses jurisprudences liées à la loi Littoral, seuls les terrains situés dans le bourg sont susceptibles d'être constructibles. La Municipalité souhaite pouvoir étendre la zone de construction autorisée à d'autres secteurs de la commune. Elle travaille en ce sens, en sachant que les services de l'État auront un regard très exigeant sur l'application stricte de la loi.

Il s'est avéré nécessaire de reporter la réunion publique qui avait été programmée fin 2015. Celle-ci aura normalement lieu au courant du premier trimestre de cette année.

Chers Plougrescantais(es)

L'été vient d'arriver et notre commune met tout en œuvre pour vous permettre, ainsi qu'aux estivants, de pouvoir passer cette période dans les conditions les meilleures. Seule la météo reste aléatoire, même si nous espérons tous un climat chaud et ensoleillé durant ces semaines à venir. L'hiver sera ainsi plus facile à passer.

Un grand nombre d'animations vous est proposé par nos associations pleines d'enthousiasme. Elles vous ont concocté des temps sympathiques et enrichissants durant ces mois de juillet et août. Nous vous informons de leur programme dans ce Kelo, vous verrez que beaucoup d'événements vont se dérouler cet été.

Merci à elles pour tout ce travail et cette implication tout le long de l'année.

La commune, pour sa part, met à disposition ses services administratifs et techniques pour faciliter et accompagner ces initiatives locales autant que cela est possible.

Comme l'an passé, notre feu d'artifice sera décalé au premier vendredi de septembre pour donner au festival "Cirque et Mer" à Beg Ar Villin, une dimension encore plus populaire. Nous souhaitons un succès au moins égal à celui de l'an passé.

Plusieurs travaux sont et seront engagés à Plougrescant d'ici la fin de cette année. Vous en découvrirez une partie d'entre eux dans les pages qui suivent.

Un dossier particulièrement important pour l'avenir de notre commune est travaillé très régulièrement par vos élus, en lien avec le bureau d'études "Perspective", retenu pour la révision de notre POS (plan d'occupation des sols), qui va devenir prochainement notre PLU (plan local d'urbanisme).

Deux réunions publiques se sont déroulées les 25 mai et 5 juillet de cette année, salle Michel Le Saint, pour vous en présenter son PADD (Plan d'aménagement et de développement durable) ainsi que ses orientations. Vous y êtes venus nombreux. C'est le signe de l'intérêt que vous portez au devenir de votre commune.

Nous restons très attentifs et vigilants et œuvrons pour que Plougrescant, tout en conservant ses particularismes et la beauté de ses sites, puisse malgré tout se développer et attirer une nouvelle population de résidents à l'année.

Bonne lecture et bonnes vacances à toutes et tous.

Anne Françoise Piedallu

Brèves

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les élus municipaux se sont réunis à 4 reprises depuis le 20 février avec les représentants du cabinet Perspectives chargé de préparer les documents nécessaires à l'élaboration du PLU et qui seront soumis aux services de l'État.

Le cabinet réalise un diagnostic de la situation communale : relief, climat, population, urbanisme, environnement.

2 autres réunions similaires sont prévues en juillet et septembre.

La première rencontre avec les « personnes publiques associées » (PPA)* porte sur la présentation du diagnostic. Elle pourra se tenir au mois de septembre 2015.

Concernant la première réunion publique, il s'agira de présenter le « projet d'aménagement et de développement durable » (PADD) aux habitants de la commune. Elle

pourra normalement se tenir courant novembre 2015.

* PPA : il s'agit de tous les organismes officiels ou d'utilité publique qui doivent être consultés lors de l'élaboration d'un PLU. Ils sont listés dans la délibération du 6 février 2015, consultable en mairie ou sur le site internet communal à la rubrique :

mairie -> urbanisme -> PLU

Arrivée du médecin

Le docteur Flahaut qui exerçait auparavant à Armentières (59) prendra la suite du docteur Ollivier dès le 1er juillet prochain.

La municipalité met à sa disposition le pavillon situé 7 rue du 19 mars pour l'euro symbolique, en attendant la réalisation d'un cabinet médical.

Un pot d'accueil lui a été offert le samedi 27 juin.

Extraits d'articles parus dans la presse

Ouest France – Janvier 2015

Plougrescant

Le plan local d'urbanisme va être mis en route cette année

Samedi, lors de la cérémonie des vœux, la maire, Anne-Françoise Pédaflu, est revenue sur les récents atterrissements, avant de parler de la vie locale.

Elle regrette que les nouvelles orientations de la loi de finances, qui prévoit de diminuer de 30 % les aides de l'État d'ici 2017, « Les marges de manœuvre de la commune seront d'autant plus réduites dans la mise en place de nos actions. Des choix vont devoir être faits en priorisant les réalisations à venir », annonce-t-elle.

Pour la commune, qui compte 1 284 habitants (591 résidences principales et 621 résidences secondaires), elle prévoit de réaliser les dossiers en cours : terminer la réfection de la chapelle et la cinquième tranche d'assainissement, organiser 332 corps-morts. Elle annonce de nouveaux projets.

Des projets

Un programme local d'urbanisme va



Le public a pu suivre un diaporama des réalisations et des nouveaux projets pour étayer la présentation du maire.

être mis en route pour classer l'ensemble des terrains de la commune, afin d'en définir l'évolution urbanistique. Le local libéré par le tri postal sera aménagé pour permettre l'installation d'un cabinet à vocation médicale.

Des travaux

Kerbido sera réloqué et raccordé au gaz. Ralévy et le secteur allant du

Castel jusqu'à Kerbleustic bénéficieront d'un enfouissement des lignes électriques. La réfection du réseau routier et l'aménagement du bourg vont se poursuivre.

Les travaux de la résidence comportant sept logements pour personnes à mobilité réduite vont démarquer, pour une livraison prévue au premier semestre 2016.

• D'autres travaux sont à mener,

comme la reprise du bardage de la mairie, la consolidation des poteaux extérieurs de la Poste », indique l'éditrice.

Sécuriser la route

Elle annonce aussi qu'une réflexion est en cours avec le CCAS pour pouvoir proposer une mutuelle groupée.

Par ailleurs, des travaux ont été engagés sur le secteur de For-Hir, afin de sécuriser la route communale qui est en danger avec des coefficients de 118 en février et de 119 en mars.

« J'espère que nous pourrions ainsi protéger ce secteur des dégâts à craindre ces prochaines semaines. »

Comité de jumelage

Les associations de Plougrescant et l'ensemble de ses habitants sont invités à participer à l'assemblée générale du comité de jumelage Plougrescant-Etauliers, qui se tiendra salle du conseil, à la mairie, vendredi 23 janvier, à 18 h 30.

Ouest France – Février 2015

Plougrescant

Le plan local d'urbanisme définitivement sur les rails

L'essentiel de la courte séance du conseil de vendredi a été consacré à l'élaboration du futur Plu (Plan Local d'Urbanisme) de la commune, qui dispose depuis 1988 d'un Pos, qu'il importe de remplacer.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi Alur), qui a notamment pour objectif d'accentuer la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, oblige la municipalité à faire vite : « si une révision du Pos a été engagée avant le 31 décembre 2015, le Pos actuel reste en vigueur jusqu'au terme de cette révision, pendant une durée maximale de 3 ans, à compter de la publication de la loi (N.D.L.R. du 24 mars 2014), soit jus-

qu'au 26 mars 2017. »

Dans le cas contraire, le Pos deviendrait caduc, et les demandes de constructions, installations ou opérations de nature à compromettre, ou à rendre plus onéreuse l'élaboration du futur plan, se verraient opposer un sursis à statuer. Autant dire que tout serait bloqué. Dans l'élaboration du Plu, figurent l'identification et la préservation des zones humides, la prévention des risques d'inondation par submersion marine, la protection des zones sensibles, l'intégration de la jurisprudence récente de la Loi Littoral, le développement des services et des activités économiques, tout comme la conservation du patrimoine de la commune.

Tout ceci implique un long processus et une très large concertation avec tous les acteurs économiques, les administrés, les associations et les communes voisines.

Deux réunions publiques

D'où la tenue de deux réunions publiques au moins, au moment de l'élaboration du Padd (Projet d'aménagement de développement durable), la création d'un comité technique composé d'élus, de personnes qualifiées et détentrices d'une expertise pertinente, pour éclairer la municipalité dans ses choix, autant dire un très large échantillon de la population et des associations.

L'opération bénéficiera d'un affi-

chage en mairie, accessible au public aux horaires d'ouverture, et d'une publicité dans la presse. La décision de se lancer dans cette nécessaire opération a été prise à l'unanimité.

Le maire, Anne-Françoise Pédaflu, qui avait reçu le 9 janvier dernier, l'autorisation de signer le marché avec le bureau d'études chargé de la révision du Pos, a présenté le cabinet retenu : SAS Perspectives, de Rennes, dont l'offre s'est avérée la plus avantageuse (29 800 €), parmi les cinq proposées.

Des réunions devraient avoir lieu avec ce bureau d'études, le troisième vendredi du mois.

PLOUGRESCANT

Urbanisme. La fin du plan d'occupation des sols

10 février 2015

Vendredi soir, le conseil municipal, présidé par Annette Piedallu, maire, a entériné la prescription de la révision du Pos (Plan d'occupation des sols) ? caduc au 31 décembre 2015 ? et a décidé d'engager les démarches pour l'élaboration d'un Plu (Plan local d'urbanisme). Ce document qui remplace le Pos est plus ambitieux. Opérationnel et stratégique, il définit le projet global d'aménagement de la commune. Il détermine la façon dont celle-ci peut se développer dans la décennie à venir, dans un souci de développement durable. L'élaboration du Plu va être confiée au bureau d'études rennais SAS Perspectives, pour un montant HT de 29.800 €, la mieux disante des cinq offres déposées. La population sera associée à la concertation à travers la tenue d'au moins deux réunions publiques, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité. Un comité technique composé d'élus, de personnes qualifiées (agriculteurs, commerçants, associations...) sera créé. Un registre sera mis à la disposition du public en mairie destiné à recueillir les observations et suggestions.

Ouest France – Mai 2016

La municipalité prête à lutter pour se développer

Ne possédant pas d'agglomération, la commune est limitée par les lois pour étendre son urbanisme. Elle a expliqué mercredi sa stratégie en réunion publique.

Le débat

Une centaine de personnes mercredi dans la salle Michel-Le Saint : manifestement, la réunion publique voulue par la municipalité pour informer la population des problèmes posés par le futur Plan local d'urbanisme (PLU) a atteint son but.

L'affluence traduit aussi l'inquiétude des Plougrescantais quant à l'avenir de la commune. La maire, Anne-Françoise Piedallu, n'a d'ailleurs pas caché les nombreuses difficultés auxquelles se trouve confronté le groupe de travail, à l'œuvre depuis plusieurs mois : « Seul le bourg pourra accueillir de nouvelles constructions. Tous les terrains hors du bourg sont inconstructibles, et seules les extensions ou améliorations sont possibles. »

Un cas complexe

Car contrairement aux communes voisines, Plougrescant ne possède pas d'agglomération ou de hameau susceptibles de se développer. « Notre commune a le droit de se développer hors du bourg. Pourtant, les services de l'État ne délivrent pas d'avis positif... Il va falloir se défendre ! » Le ton est donné.

Jacob Harty, pour le cabinet Perspectives, qui a expliqué les étapes de l'élaboration du futur PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) et maître Loïc Prieur,



Une salle bien garnie pour la réunion sur le plan local d'urbanisme (PLU) mercredi soir.

avocat, spécialiste de ce type de questions, qui a développé les aspects juridiques du problème, ont tous deux souligné la complexité du cas de Plougrescant, qui doit résoudre une équation à plusieurs inconnues.

L'objectif avoué est d'arrêter la baisse démographique, de passer si possible à 1 300 habitants en 2030, de maintenir le tissu économique, avec l'agriculture, la conchyliculture, les petites entreprises, les commerces de proximité et d'attirer des populations plus jeunes.

Si une montagne de lois restrictives

semble garantir définitivement la préservation des sites remarquables de la commune, son développement semble bien entravé : « Quasiment toute la commune est en site classé ou en site inscrit », a rappelé Jacob Harty.

De plus, le PLU doit être en place avant le 27 mars 2017, faute de quoi, le droit des sols sera géré par les services de l'État. Autre difficulté, les communautés de communes doivent prendre la compétence des PLU (qui deviendront donc PLUI) au 1^{er} janvier 2017 !

Il n'y a donc pas de temps à perdre.

La municipalité ne se résigne pas. Avec son avocat, elle pense avoir trouvé le moyen de développer une partie de la commune, grâce à une disposition de la Loi Littoral quasiment jamais appliquée. Un risque, mais qui vaut le coup d'être couru (lire ci-dessous).

■ Isabelle Nicolas, conseillère départementale du canton de Tréguier
Permanence

Mercredi 1^{er} juin, 16 h à 17 h, mairie.

Plougrescant

■ Réunion publique : plan local d'urbanisme

Présentation du projet d'aménagement et de développement durables et les orientations futures. Avec la participation du bureau d'étude perspective.

Mardi 5 juillet, 18 h, salle polyvalente

Michel-Le Saint. Contact :

02 96 92 51 18, accueilmairie@plougrescant.fr

plougrescant.fr

Plougrescant

Le plan local d'urbanisme expliqué aux résidents secondaires

Le mercredi 25 mai dernier, une première réunion publique, rassemblant alors une centaine de personnes, permettait au maire, Anne-Françoise Féridalu, de présenter les grandes lignes du Plan local d'urbanisme, que les élus sont en train d'élaborer dans la commune.

Une nouvelle réunion, en tout point identique, était organisée mardi dernier, dans le but, surtout, de faire passer l'information aux résidents secondaires, qui représentent plus de la moitié des propriétaires de maisons dans la commune. De nouveau assisté de Jacob Hardy, du cabinet Perspective, qui a conduit les études du futur Plu, et de Loïc Pheut, du cabinet d'avocat LGT, spécialisé dans la Loi Littoral, et qui conseille la commune sur les aspects juridiques de son Plu, Anne-Françoise Féridalu a averti :

« Il ne faut pas se voiler la face. Seul le bourg devrait pouvoir accueillir de nouvelles constructions, mais nous ne renonçons pas à développer notre commune, même s'il va falloir se battre. Nous espérons y parvenir par un hameau nouveau intégré, une notion qui figure dans les textes de la Loi Littoral, et en développant aussi Pors-Hir. Sinon, seules les extensions et amé-



Beaucoup moins de monde mardi soir à la réunion du Plu que lors de la précédente, en mai. Mais l'intérêt est toujours le même.

liorations seront possibles. »

Le maire a rappelé les objectifs Exis : enrayer la baisse démographique dans une commune qui a perdu 360 habitants entre 1998 et 2012, et permettre l'arrivée de nouveaux habitants dans un développement raisonné, qui prend en compte la préservation des espaces remarquables, et du tissu commercial et artisanal de la commune : « N'espérez pas recevoir de réponses précises ce soir, notamment en ce qui

concerne les éventuels zonages », a reconnu le maire, dans un exposé qui avait au moins le mérite d'être clair.

L'élaboration du Plu devra maintenant aller vite, très vite même, car de grandes échéances approchent et il est impératif d'éviter que la commune ne tombe sous le régime du Rnu (Règlement national d'urbanisme), qui ôterait tout pouvoir décisionnel à la commune et la priverait de la maîtrise de son développement.

Sylvie André dédicace « Chez Constance »

Sylvie André présentera son nouveau roman, « Voyage au temps de Saladin ». Emma, étudiante en histoire, répond à une petite annonce : « Scientifique cherche étudiant pour expériences passionnantes. Bonne rémunération. Contacter le professeur Nader ». Elle prend rendez-vous avec le professeur et se rend chez lui avec son compagnon, Ambroise, journaliste. Tous les deux vont se trouver embarqués dans une étrange et passionnante aventure.

Judi 28 juillet, de 17 h à 19 h, « Chez Constance ».

■ Cérémonie du 14 juillet

Rendez-vous à 11 h 15 devant la mairie. 11 h 30, plantation d'un arbre de la liberté ; verre de l'amitié. Jeudi 14 juillet.

Plouguiel

■ Vélo-club plouguiellois

Sortie cyclotouriste. GR2 et GR3 : 90 km GR1 : 96 km circuits affichés au local.

Dimanche 10 juillet, 8 h, salle du Guindy, face à la mairie.

Un plan d'urbanisme pour bâtir davantage

Bye bye le Plan d'occupation des sols (Pos), bonjour le Plan local d'urbanisme (Plu). Le conseil municipal de Plougrescant devrait « entre octobre et novembre », dixit le maire, entériner l'adoption d'un Plu. La différence avec le Pos ? « C'est un document plus complet et qui touche plus de domaines comme l'environnement, les eaux pluviales, l'aménagement, les zones de développement économique, etc. », indique Anne-Françoise Piedallu.

Le principal enjeu concerne la capacité à rendre des terrains

constructibles. Lol littoral oblige, le développement d'habitations ne peut s'effectuer que dans le bourg. « On va essayer de faire en sorte d'avoir plus de marges de manœuvre, indique Mme le maire. La loi, pourtant restrictive, nous le permet. Cela consiste à la création de hameau nouveau intégré. »

En somme, à partir d'un groupe de quatre ou cinq maisons déjà existantes, il sera possible de bâtir une vingtaine d'habitations supplémentaires. Plusieurs endroits ont été ciblés. Anne-Françoise Pie-

dallu prévient : « On veut que notre commune se développe tout en gardant ses spécificités, et en particulier son côté sauvage ».

Deux réunions publiques ont déjà eu lieu à ce sujet en mai et juillet. Après le vote du conseil municipal, viendra la décision des services de l'État, dans un délai de trois mois. Suivra l'enquête publique qui, elle, s'étirera sur un mois et à l'issue de laquelle sera rédigée une synthèse. « La validation définitive n'interviendra pas avant fin mars ou début avril », précise Mme le maire.

Extraits des informations données sur le site internet de la commune

The screenshot shows the website for Plougrescant. At the top, there is a navigation menu with links: Accueil, Mairie, Vie Locale, Tourisme, Social, Economie, Agenda, Patrimoine, Camping, Animations. Below the menu, a breadcrumb trail reads: Vous êtes ici : Accueil » Mairie » Urbanisme » Réunion publique Plan Local d'Urbanisme (PLU). The main heading is 'Réunion publique Plan Local d'Urbanisme (PLU)'. Underneath, it says 'Support aux réunions publiques du 25/05/2016 et du 05/07/2016'. There are two document icons with the following text: 'Reunion publique du 25/05/2016' and 'Reunion publique du 05/07/2016'. Below this, the text reads: 'Prescription de la révision du Plan d'Occupation du Sol (POS) et élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)'. A note says: 'Pour prendre connaissance de la délibération du 6 février 2015, cliquez sur l'image ci-dessous :'. There is an icon for 'Délégations du Conseil' and a thumbnail image of a 'Panneau d'exposition' titled 'LE PLAN LOCAL D'URBANISME'. On the right side, there is a search bar, social media icons, and a 'liens utiles' section with links to 'Communauté de communes du Haut Trégor', 'Office de Tourisme Trégor - Côte d'Ajones', and 'Quinzaine de l'information Jeunesse des Côtes d'Armor'. A 'Les plus récents' section lists: 1. Novembre 2016, 2. Octobre 2016, 3. L'agence Postale, 4. Informations, 5. Relais parents assistants maternels.



Elaboration du PLU
Présentation du Projet et de Développement Durables (PADD) et des orientations choisies pour le développement futur de la commune

REUNION PUBLIQUE

Le mercredi 25 mai 2016 à 18h00
à la Salle Polyvalente Michel LE SAINT

ENTREE LIBRE

Réunion publique Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Une réunion publique se tiendra le mercredi 25 Mai 2016 à 18h00 salle Michel Le Saint. Prescription de la révision du Plan d'Occupation du Sol (POS) et élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) Pour prendre connaissance de la délibération du 6 février 2015, cliquez sur l'image ci-dessous... [Lire la suite →](#)



Elaboration du PLU
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des orientations choisies pour le développement futur de la commune.

REUNION PUBLIQUE

Le mardi 05 juillet 2016 à 18h00 À la Salle Polyvalente Michel LE SAINT

ENTREE LIBRE

Réunion publique Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Une réunion publique se tiendra le mardi 05 Juillet 2016 à 18h00 salle Michel Le Saint. Prescription de la révision du Plan d'Occupation du Sol (POS) et élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) Pour prendre connaissance de la délibération du 6 février 2015, cliquez sur l'image ci-dessous... [Lire la suite →](#)

CONSTRUISONS ENSEMBLE l'avenir de Plougrescant

Pourquoi élaborer un PLU ?

Élaborer un Plan local d'urbanisme, c'est s'interroger sur l'avenir du territoire à moyen et long terme.

C'est l'occasion pour la commune de relever les défis de demain et de fixer les grands principes de développement (démographique, économique, agricole, d'offre en équipements et en services, de déplacements et de transports, d'équilibre social de l'habitat) dans le respect du développement durable.

C'est aussi permettre la prise en compte des évolutions législatives et de l'intégration de la commune dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

Votre avis nous intéresse !

Exprimez-vous sur le **registre destiné à recueillir vos observations et vos suggestions**. Il est disponible à l'accueil de la mairie jusqu'à l'arrêt du PLU.

Vous pourrez également émettre votre avis sur le projet lors de l'enquête publique.

Deux réunions publiques seront organisées afin d'échanger et de débattre avec vous sur le projet. Elles se tiendront aux moments clefs de la démarche afin que vous puissiez vous exprimer sur les orientations choisies.



LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU définit les règles pour quiconque veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction.

Son contenu

- Un rapport de présentation (diagnostic territorial, évaluation environnementale, explication des choix retenus)
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Un règlement écrit pour chaque zone du territoire et des pièces graphiques

Les principales étapes



**Annexe 4 - Registre des
observations et suggestions,
courriers et courriels**