

# Plouénan

## Plan Local d'Urbanisme



## Pièces administratives

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLOUENAN**

Séance du 27 février 2015

Le vingt-sept février deux mil quinze, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence d'Aline CHEVAUCHER, Maire.

**Nombre de membres :**

Afférents au conseil municipal : 19

En exercice : 19

Qui ont pris part à la délibération : 19

Etaient présents : A. CHEVAUCHER, J.M. CUEFF, J.P. CAER, A. MARC, E. TANGUY, V. LE BOULC'H, H. GUENA, H. BEAUMIN, M.Y. LE MESTRE, A. CAZUC, J.R. PENNORS, O. MONCUS, C. COMTET-GOUPILLE, E. KERRIOU, D. LE GALL, D. CAZUC, G. KERBIRIOU, R. BOULC'H, M. QUILLEVERE

M. Romain BOULC'H a été désigné comme secrétaire.

Date de la convocation : 14 février 2015

Date d'affichage : 14 février 2015

**PLU : prescription, objectifs, modalités de concertation, choix d'un cabinet d'étude**

Mme le Maire rappelle que le Plan d'Occupation des Sols de la commune a été approuvé le 3 octobre 1997.

Elle propose de lancer une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme afin de redéfinir clairement l'affectation des sols, d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune et de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires.

Après avoir entendu les explications de Mme le Maire et après en avoir délibéré,

Les membres du conseil municipal, à l'unanimité des membres présents,

- **Décident** de prescrire, sur l'ensemble du territoire communal, l'élaboration d'un PLU conformément au Code de l'Urbanisme dans un contexte de croissance démographique et économique pour redéfinir clairement l'affectation des sols, organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune et prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires.

Les objectifs peuvent être définis par six enjeux principaux :

- Enjeux environnementaux avec la protection et la valorisation des espaces naturels, la préservation voire la remise en bon état des continuités écologiques, la

reconquête de la qualité de l'eau, le maintien d'une activité agricole et d'élevage soucieuse des enjeux naturels et équilibrés sur le territoire communal, dans un objectif de réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Enjeux démographiques avec le souci de favoriser le développement de la population tout en offrant des services publics de proximité adaptés aux exigences de la vie en société
- Enjeux économiques en favorisant le développement économique et le maintien de l'activité agricole en favorisant le développement cohérent des exploitations ainsi qu'en permettant le développement des loisirs et des communications numériques
- Enjeux portant sur les déplacements en proposant un aménagement raisonné des liaisons routières pour les véhicules concilié avec l'offre de déplacements « doux » en pistes cyclables, les itinéraires piétonniers et les chemins verts à vocation de randonnée pédestre dans le bourg comme en campagne, conformité à la réglementation sur l'accessibilité des voies et espaces publics aux personnes à mobilité réduite, développement privilégié de l'aspect sécuritaire
- Enjeux portant sur le développement urbain concerté en cohérence avec la dimension rurale de la commune et des équipements en place ou à créer, en assurant une mixité de l'habitat avec l'offre commerciale et de services en centre bourg, gage de qualité de vie, maintien de l'existant au sein des hameaux ruraux à vocation agricole avec possibilités d'évolution ponctuelle d'annexes et d'extension
- Enjeux liés au patrimoine bâti et naturel à valoriser et à reconquérir lorsque les conditions sont remplies
- **Décident** de charger le cabinet d'étude GEOLITT de l'élaboration du P.L.U. ainsi que de la conduite de la procédure pour un coût de 37 950 €HT, 45 540 €TTC
- **Décident** de donner autorisation à Mme le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du P.L.U.
- **Décident, conformément** aux dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, de fixer la concertation selon les modalités suivantes :
  - . exposition des documents du P.L.U. au fur et à mesure de leur élaboration en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture

- . mise à disposition en mairie d'un registre d'observations aux jours et heures habituels d'ouverture
  - . information dans la presse locale
  - . information sur le site internet de la mairie et dans le bulletin communal
  - . organisation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet de P.L.U.
- **Décident** de charger une commission municipale composée d'élus assistée de la secrétaire générale du suivi de l'étude
  - **Décident** de mener la procédure selon le cadre défini aux articles L 123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme
  - **Précisent** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice en cours. L'Etat sera sollicité, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, via une demande de dotation pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du P.L.U.

Conformément aux articles L 123-6 et L 121-4 du Code de l'urbanisme la présente délibération sera transmise au préfet et notifiée :

- Au Préfet en tant que personne publique associée,
- Aux présidents du Conseil régional de Bretagne et du Conseil général du Finistère
- Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de Métiers et de la chambre d'agriculture
- Au président de la section régionale de la conchyliculture
- Au président du syndicat mixte du Léon en tant qu'autorité compétente en matière de SCOT (schéma de cohérence territoriale) et de PLH (Plan local de l'habitat)
- Au président de Morlaix Communauté en tant qu'autorité organisatrice des transports urbains
- Au président de la Communauté de communes du Pays léonard
- A l'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité)
- Au centre régional de la propriété forestière

La présente délibération sera également notifiée aux maires des communes limitrophes : MESPAUL, HENVIC, TAULE, GUICLAN, PLOUGOULM, SAINT POL DE LEON, PLOUVORN.

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Finistère.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme à compter de la publication de la présente délibération l'autorité compétente pourra surseoir à statuer

— dans les conditions et délais prévus à l'article L 111-8 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.

Le syndicat mixte de production et de transport d'eau potable de l'Horn sera associé aux différents travaux relevant de sa compétence notamment pour l'étude bocagère.



Extrait certifié conforme

Le Maire,  
Aline CHEVAUCHER

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture et publication ou notification du

9 Mars 2015

Accusé de réception en préfecture  
029-212901847-20150227-PLOU15-4-DE  
Date de télétransmission : 09/03/2015  
Date de réception préfecture : 09/03/2015

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLOUENAN**

Séance du 23 février 2016

Le vingt-trois février deux mil seize, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence d'Aline CHEVAUCHER, Maire.

**Nombre de membres :**

Afférents au conseil municipal : 19

En exercice : 19

Qui ont pris part à la délibération :

17

Etaient présents : A. CHEVAUCHER, Maire, J.M. CUEFF, A. MARC, J.P. CAER, E. TANGUY, V. LE BOULC'H, H. GUENA, H. BEAUMIN, M.Y. LE MESTRE, J.R. PENNORS, O. MONCUS, E. KERRIOU, D. LE GALL, D. CAZUC, G. KERBIROU, R. BOULC'H, M. QUILLEVERE

Excusés : A. CAZUC, C. COMTET-GOUPILLE

Date de la convocation : 11 février 2016

Date d'affichage : 11 février 2016

**PLU : Débat sur les orientations générales du PADD**

Mme le Maire présente au conseil municipal le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a été élaboré par la commission d'urbanisme en charge du PLU avec l'aide de Mme Anne KERBOURCH du cabinet Géolitt. Il a déjà été présenté aux personnes associées le 26 janvier 2016 et à la population le 2 février 2016.

Ce PADD est le projet politique de développement durable de la commune. Il est basé sur trois grandes orientations :

- Assurer le dynamisme de PLOUENAN
- Contribuer à développer l'emploi en lien avec le territoire
- Valoriser et protéger les paysages estuariens et les milieux naturels

Un débat est ouvert suite à cette présentation. La réglementation oblige à réduire les surfaces constructibles. C'est pourquoi la commission a pris le parti de développer en priorité deux secteurs, l'agglomération du bourg de Plouénan et le village de Kerlaudy, village auquel est rattaché le quartier de Lanveguen.



Par ailleurs de façon historique les activités artisanales et commerciales et les habitations ont toujours cohabité au bourg et à Kerlaudy.

Le secteur de « La Chaussée » appartient au village de Penzé qui est essentiellement situé sur TAULE, secteur sur lequel les terrains présentent des contraintes techniques (fortes pentes, risque de submersion). Développer trois pôles créerait un risque de dispersion.

Le PADD prévoit un rythme de construction de 16 logements par an. Cela est un objectif sur les dix ans à venir. Il serait également souhaitable de résorber l'habitat vacant important sur PLOUENAN.

La revitalisation de la rue Colonel de Soyer, cœur du bourg, pourrait être réalisée avec l'aide de la Chambre de Commerce et d'Industrie. En effet les commerces se sont déplacés vers la zone de Bel Air d'une part en raison de problème de mise aux normes d'accessibilité et de facilité du stationnement de proximité et d'autre part en raison du fait que les anciens commerçants sont restés habiter sur place à la cessation de leur activité.

Les conseillers font part de leurs inquiétudes concernant le monde agricole notamment sur la définition du logement de fonction pour un agriculteur et sur le changement de destination de certaines constructions proches des exploitations. La chambre d'agriculture souhaite restreindre au maximum l'installation de tiers surtout près des élevages. Elle souhaite également que la limite des espaces proches soit revue afin de ne pas pénaliser les exploitations situées près de la Penzé. En effet dans les espaces proches les extensions sont limitées et doivent se faire en continuité de l'existant. Mme le Maire précise qu'il faut toutefois rester en compatibilité avec le SCOT.

Le conseil municipal souhaite aussi mettre l'accent sur le développement touristique notamment sur Penzé pour la qualité de son environnement. Le camping de Kerlaudy va également faire l'objet d'un développement avec l'installation de yourtes.

En ce qui concerne la troisième orientation Mme le Maire précise que les études « Bocagère » et « Schéma eaux pluviales » sont en cours. Le diagnostic « Zones humides » a déjà été réalisé par le Syndicat de l'Horn. La trame verte et bleue est mise en valeur. En effet PLOUENAN est riche d'une grande biodiversité.

Des aménagements paysagers seront à prévoir sur les zones urbaines dans les orientations d'aménagement des nouvelles zones à urbaniser.

En conclusion Mme le Maire récapitule les objectifs de modération exprimés dans le PADD.

Elle précise que la loi NOTRE prévoit que la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones économiques relèvera des intercommunalités à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Après avoir entendu les explications de Mme le Maire,

Le conseil municipal prend acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD.

Extrait certifié conforme

Le Maire,  
Aline CHEVAUCHER



Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture et publication ou notification du

26 février 2016

Accusé de réception en préfecture  
029-212901847-20160223-PLOU16-27-DE  
Date de télétransmission : 01/04/2016  
Date de réception préfecture : 01/04/2016