

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 5 MAI 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **DEUX MILLE VINGT ET UN**, le **DIX JUIN**, à **VINGT heures**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Nathalie TRAVERT LE ROUX, Maire.

Convocation du : 27 avril 2021

Nombre de membres en exercice : 15 Nombre de membres présents : 14

Etaient présents : Nathalie TRAVERT LE ROUX, Maire, Philippe BOSCHER, Christine BRETON, Gérard BEUVE, Adjoints, Eric MINIER, David GAUBERT, Benoît ROUAULT, Murielle NICOLAS, Fabienne PERRO, Linda BRIAND, Stéphanie KERAUFFRET, Corentin POILVET, Chrystèle LEFORT, et Isabelle GICQUEL

Etait absent : Jérôme LEYRIT excusé,

Le Conseil nomme Eric MINIER en qualité de Secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2021-06-01-02

2.1 Révision du Plan Local d'Urbanisme-

Madame La Maire rappelle au Conseil Municipal :

- **que la Commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme qui date du 24 février 2005 et modifié à 3 reprises (le 08/03/2007, le 15/10/2015 et le 14/12/2017).**

- **Le Conseil Municipal a déjà délibéré les 22 novembre 2018 et 10 décembre 2020 sur la question de l'urbanisation de la Commune. Il en ressort que** malgré une réserve de terrains classés en U et AU:
 - Pour urbaniser les zones Aur, un plan d'aménagement répondant aux critères du PLU, doit être présenté. Ces critères sont aujourd'hui obsolètes, en raison notamment de l'obligation de construction d'un minimum de seulement 4 lots par zone. Actuellement il reste 2 zones en Aur dont la Commune n'a pas la maîtrise foncière.
 - Pour les zones AUs, le PLU ayant plus de 9 ans, une révision est nécessaire pour ouvrir ces zones à l'urbanisation,
 - Pour les zones U : Pour les espaces libres en zone U, des disponibilités existent mais en application du SCOT de Saint-Brieuc et du PLH de Lamballe Terre et Mer, il convient d'organiser les densités de constructions afin d'optimiser la consommation foncière.

- **Un certain nombre d'évolutions législatives sont intervenues depuis l'approbation en 2005 du PLU de la commune et ses modifications.**

- **Le calendrier de mise en œuvre d'un PLU intercommunal à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Lamballe Terre et Mer, reste incertain.**

Madame la Maire propose au Conseil Municipal d'engager dès à présent une procédure de révision générale du PLU, hypothèse envisagée lors de la réunion du 10 décembre 2020.

COMMUNE DE LANDEHEN

CONSEIL MUNICIPAL DU 5 MAI 2021

Outre la réponse que cette révision apportera aux nouveaux enjeux, notamment sociaux et environnementaux, elle constitue pour la commune :

- une opportunité de mener une large concertation ouverte aux habitants de la commune, ainsi qu'à l'ensemble des personnes publiques associées et autres partenaires concernés par cette démarche,
- une nouvelle réflexion sur les conditions de développement à moyen terme de la commune tout en assurant une maîtrise des conditions d'occupation de son espace et de développement de son urbanisation.

Madame la Maire expose ensuite les objectifs de fond :

- Intégrer les orientations actuelles des documents supra-communaux : SCOT, SRADDET...
- Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en veillant à une utilisation économe et respectueuse de l'espace, et ainsi adopter une démarche de sobriété foncière,
- Lutter contre l'artificialisation des terres,
- Assurer la protection des espaces agricoles (modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, protection des sites d'exploitations agricoles...),
- Maintenir l'équilibre entre les zones urbaines denses, les zones urbaines moins denses et les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Prendre en compte les zones naturelles sensibles et mettre en valeur la qualité du milieu naturel en l'utilisant comme élément d'attractivité,
- Promouvoir le renouvellement urbain et l'optimisation de l'espace en identifiant les secteurs bâtis ou non bâtis de l'enveloppe urbaine du centre bourg, et notamment les espaces non bâtis mobilisables,
- Engager une réflexion sur les logements vacants et le bâti ancien,
- Conserver et améliorer la qualité du cadre de vie locale 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,
- Permettre de créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants, notamment la population jeune et active,
- Développer une offre de logements adaptée au parcours résidentiel des habitants de la commune, notamment des personnes âgées ainsi que des jeunes et ménages modestes, des primo- accédants afin de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle,
- Développer les services (notamment de santé) et équipements et assurer la pérennité des services (scolaires, périscolaires, culturels...), des commerces en centre-bourg, des activités économiques et artisanales, ainsi que le tissu associatif pour maintenir une population active résidente,
- Préserver les espaces dédiés aux animations des associations,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti de la commune,
- Accentuer les pratiques de circulation douces afin de favoriser la mobilité durable,
- Identifier et protéger la Trame de continuité écologique Verte et Bleue (TVB), les corridors écologiques, les boisements et talus boisés, les espaces remarquables, les zones humides et cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal,
- Prendre toutes les mesures pour permettre l'adaptation au changement climatique et à la diminution des gaz à effet de serre ainsi que la préservation de la biodiversité,
- Protéger la population face aux risques d'inondation, auxquels le territoire communal est exposé,

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 5 MAI 2021

- Ouvrir un large débat avec les habitants et acteurs socio-professionnels de la commune afin de faire ressortir les grands enjeux et priorités de la Commune et définir les réponses adaptées.

Madame La Maire invite le Conseil Municipal à délibérer.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
à l'unanimité,**

VU :

- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 février 2005,
 - Le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L131-4 à L131-7 et L151-1 à L154-4,
 - Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc,
 - Les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,
 - Le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,
 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) élaboré à l'échelle de Lamballe Terre et Mer approuvé le 10 mars 2020,
 - le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) approuvé le 16 mars 2021,
 - le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux),
- **DECIDE de Prescrire la révision du Plan local d'urbanisme (P.L.U.), sur le territoire de la commune**, conformément aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme.
 - **ADOpte les objectifs de fonds énoncés ci-dessus**, constituant la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU.
 - **ARRETE les modalités de concertation** en application de l'article L.103-1 et suivants, R 153-11 et suivants du code de l'urbanisme, qui seront mises en œuvre pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées, **comme suit :**
 - 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 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'informations, complété d'affichage de panneaux d'informations sur les différentes phases du projet et d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions,
 - La possibilité d'écrire à Madame la Maire ou de rédiger un courriel à l'adresse suivante mairiedelandehen@wanadoo.fr avec mention «Révision du PLU» ou à l'adresse suivante : Mairie de LANDEHEN – 7 place du Bourg – 22400 LANDEHEN,

COMMUNE DE LANDEHEN

CONSEIL MUNICIPAL DU 5 MAI 2021

- La tenue d'au moins deux réunions publiques, aux moments de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par le Conseil Municipal,
- La parution régulière d'éléments d'information sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans le bulletin municipal, sur le site Internet de la Commune et sur le panneau d'informations numériques,
- 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 le Conseil Municipal,
- L'association et la consultation des différentes personnes publiques associées (articles 132-7 du Code l'Urbanisme),
- 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.

• **PRECISE** qu'à 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.

• **DECIDE** de lancer la consultation préalable au choix du bureau d'étude appelé à produire l'ensemble des pièces constitutives du dossier de P.L.U et **DONNE POUVOIR** au Maire pour **retenir le bureau d'études**, et signer tout contrat, avenant, convention ou marché nécessaires à la pleine réalisation du futur P.L.U.

Les crédits nécessaires à la réalisation des études afférentes à la révision du PLU sont inscrits au Budget.

• **SOLLICITE** :

- en application de l'article L.132-15 du code de l'urbanisme, auprès de l'Etat, **l'attribution d'une part de la dotation générale de décentralisation (DGD)** en compensation des frais d'études et matériels générés par la révision du PLU,
- conformément à l'article L.132-5 du Code de l'Urbanisme, **la mise à disposition gratuite des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer**, notamment pour l'assister et la conseiller dans le lancement de la procédure de révision du PLU et lors de la consultation préalable au choix du cabinet d'études qui en sera chargé.

• **PRECISE** que :

- **CONFORMEMENT** à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.424-1 du même code, à compter de la publication de la présente délibération et lorsque le PADD est validé, **l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer 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.**

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 5 MAI 2021

- **CONFORMEMENT** aux articles L. 132-7 et suivants du code de l'urbanisme,
 - **seront consultées, à leurs demandes les personnes publiques**, notamment:
 - Les communes limitrophes,
 - Les associations syndicales autorisées,
 - Les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat,
 - Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L 141-1 du code de l'environnement,
 - Les EPCI voisins à Lamballe Terre et Mer compétents.

 - **La présente délibération sera notifiée à :**
 - M. le Préfet des Côtes d'Armor,
 - M. le Président du Conseil Régional de Bretagne,
 - M. le Président du Conseil Départemental des Côtes d'Armor,
 - M. le Président du PETR du Pays de Saint-Brieuc chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale,
 - M. le Président de Lamballe Terre et Mer, porteur du Programme local de l'Habitat et en qualité d'Autorité organisatrice de transport,
 - M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor,
 - M. le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Côtes d'Armor,
 - M. le Président de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor,
 - M. le Président du Centre National de la Propriété Forestière,
 - M. le Président de l'institut national des appellations d'origine (I.N.A.O),
 - M. le Président de la Commission Locale de l'Eau,
 - aux Maires des Communes limitrophes
 - aux EPCI limitrophes à Lamballe Terre et Mer.

- **CONFORMEMENT** aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - d'un affichage en mairie durant 1 mois,
 - d'une mention dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le département,
 - d'une mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie.

La présente délibération sera également transmise au Préfet des Côtes d'Armor au titre du contrôle de légalité.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits. (suivent les signatures). Pour copie conforme, à LANDEHEN, le 22 juin 2021

Certifié envoyé à la Préfecture le 22 juin 2021 – Affiché le 16 juin 2021

LA MAIRE,
Nathalie TRAVÉRIE LE ROUX



