

Ville de LAMBALLE-ARMOR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf, le trois juin, à 19H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Loïc CAURET, Maire de la commune nouvelle de Lamballe-Armor.

Date de l'envoi de la convocation : 28 mai 2019.

PRESENTS :

Maire : Loïc CAURET

Maires délégués : Jean-François BREHANT, Jean-Pierre BRIENS, Daniel NABUCET

Adjoints : Philippe HERCOUET, Alain GOUEZIN, Goulven LINTANF, Stéphanie ANGEE, Denis MICHELET, Laëtitia RICHEUX, Florence GOULLEY, Julien HOUZE, Françoise CHAUVIN, Nathalie BOUZID, René LE BOULANGER, Laurence URVOY, Michel RICHARD, Karine THORON, Thierry GAUVRIT, Jean-François ROUXEL, David BURLOT, Christelle LEVY

Conseillers : Paulette DOBET-PINCEMIN, Bernard MOREL, Danielle AUBRY, Roger ROUILLE, Roland GOMBERT, Christine LE MOIGNE, Philippe JUGON, Valérie BOISHARDY, Jean-François BENOIT, Marie-Antoinette ROUXEL, Michel LE GUILLOU, Yves MEGRET, Geoffroy de LONGUEMAR, Jean-Luc GUYMARD, Stéphane de SALLIER-DUPIN, Nicolas LORMEL, Patricia DOUARD, Thierry LE MAUX, Denis DELEU, Sandra BEURIER, Catherine LOAS, Roger AMBROISE, Claudine KERVOT, Jean-Luc ARTHEMISE, Gilles TRONET, Nathalie GEFFRAY, David TALBOURDET, Emilie BRIENS, Joëlle LE FOLL, Michel BRANDELET, Michel DESVIGNE, Christian GESBERT, Guy TRITSCH

ABSENTS :

- Lydie PHILIPPE donne pouvoir à Loïc CAURET,
- Marie-Christine CLERET donne pouvoir à Laurence URVOY
- Christian NESTOUT donne pouvoir à Denis MICHELET,
- Pierrick BRIENS donne pouvoir à Christelle LEVY,
- Nadine GILLARD donne pouvoir à Christine LE MOIGNE,
- Caroline MERIAN donne pouvoir à Stéphane de SALLIER-DUPIN,
- Gilles ANDRE donne pouvoir à David TALBOURDET,
- Sabrina CUZON-LE ROUX donne pouvoir à Laëtitia RICHEUX,
- Alexandra SURGE donne pouvoir à Joëlle LE FOLL,
- Maryvonne CREHIN donne pouvoir à Nathalie BOUZID
- Thomas FAVREL, Christine PRUNAUD, Gilles LEMEE, Morgane FAVRO, Catherine DUCLOS, Isabelle FOOKS, David HION, William GOSSET, Ghislaine NEDELLEC, Philippe LEVEQUE, Yannick VASSET, Anne-Laure GAUTIER, Rudy HUBERT, Karl LE GALLAIS

SECRETARE DE SEANCE : Sandra BEURIER

Délibération n°2019-109

Membres en exercice : 79 - Présents : 55 - Absents : 24 - Pouvoirs : 10

URBANISME
REVISION DU PLU – DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET FIXATION DES MODALITES DE LA
CONCERTATION

La Commune nouvelle de Lamballe-Armor, créée par arrêté préfectoral du 31 octobre 2018, regroupe les 4 communes déléguées de Lamballe, Meslin, Morieux et Planguenoual.

L'article L. 153-4 du code de l'urbanisme prévoit qu'en cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables. Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle.

OBJECTIFS PROPOSES

Quatre plans locaux d'urbanisme coexistent ainsi sur la commune de Lamballe-Armor. Ces PLU ont été élaborés entre 2006 et 2014. Ces documents d'urbanisme ne correspondent plus aux besoins actuels d'aménagement du territoire.

Sur les parties du territoire couvertes par un PLU de plus de neuf ans, il n'est plus possible d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation en ayant recours à la procédure de modification. Cela bloque toute évolution à court et moyen terme de ces secteurs.

Par ailleurs, le contexte réglementaire ayant beaucoup évolué depuis l'élaboration de ces PLU, il est nécessaire de prendre en compte les éléments issus notamment des :

- Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009
- Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (loi Grenelle II)
- Loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR)
- Loi du 13 octobre 2014 sur l'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi LAAF)
- Loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018 (loi ELAN).

Il est rappelé que le plan local d'urbanisme doit être compatible avec notamment :

- le schéma de mise en valeur de la mer,

et doit prendre en compte notamment :

- les objectifs à moyen et long termes du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Bretagne actuellement en cours d'élaboration.

L'élaboration d'un nouveau PLU est souhaitée afin d'harmoniser les règles sur l'ensemble du territoire.

Enfin, la révision du PLU constitue pour la commune nouvelle l'opportunité de mener une réflexion sur son développement afin d'assurer un urbanisme maîtrisé et d'intégrer les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

La commune nouvelle de Lamballe-Armor représente une superficie de plus de 13 000 hectares et regroupe une population de 17 196 habitants, soit 25% de la population de la communauté d'agglomération.

Lamballe-Armor a la particularité d'être composée d'une ville centre, Lamballe, et de 7 bourgs, chaque bourg comportant à minima une mairie annexe (Maroué, Meslin, Morieux, Planguenoual, La Poterie, Saint-Aaron et Trégomar).

C'est un territoire pluriel, avec un centre urbain, une frange littorale et un large espace rural. L'habitat y est pour moitié concentré dans les parties agglomérées et pour moitié en diffus.

Il s'agit d'un territoire attractif tant par la population qui est en augmentation constante que par le bassin d'emplois. En effet, l'indice de concentration de l'emploi sur Lamballe-Armor est de 150 soit 150 emplois pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur ce territoire.

Le cadre de vie particulièrement qualitatif et la qualité des accès (routiers et ferroviaires) participent à la vitalité du territoire.

Concernant les points de vigilance, on peut relever un indice de jeunesse modéré, à 0,98 par exemple sur Planguenoual. La vacance des logements est en nette augmentation sur Lamballe. La question du maintien des commerces et services de proximité reste préoccupante sur l'ensemble du territoire.

MODALITES DE CONCERTATION PROPOSEES

En vertu du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

C'est la raison pour laquelle il convient de proposer des modalités de concertation qui à la fois permettent au public d'être informé et de s'exprimer sur les travaux en cours.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 153-31, L. 153-32 et L. 103-2 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 25 janvier 2008 et révisé le 25 février 2015 ;

Vu la délibération du 21 décembre 2018 au terme de laquelle le PETR du Pays de Saint-Brieuc a décidé de prescrire l'élaboration du SCOT du Pays de Saint-Brieuc sur son périmètre élargi,

Vu Le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Lamballe approuvé par le Conseil municipal en date du 19 mai 2010, ayant fait l'objet d'une modification les 17 septembre 2013, 8 février 2016 et 12 décembre 2016 et ayant fait l'objet de modification simplifiée les 12 septembre 2012 et 15 octobre 2018 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Meslin, approuvé par le Conseil municipal en date du 6 mars 2014 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Morieux, approuvé par le Conseil municipal en date du 22 février 2008, modifié le 30 avril 2015, le 16 juillet 2015 et le 20 février 2017 – modification N°3 en cours (ouverture zone 2AU rue des Plages) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Planguenoual, approuvé par le Conseil municipal en date du 16 janvier 2006, modifié le 10 décembre 2007 et le 16 juin 2008 ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- DECIDE de prescrire la révision des plans locaux d'urbanisme ayant pour effet d'élaborer un seul et unique plan local d'urbanisme sur l'intégralité du territoire communal,
- PRECISE que cette procédure répond aux objectifs suivants :

A- GENERAL

1. *Permettre l'harmonisation des règlements d'urbanisme communaux pour une équité entre les habitants et une plus grande lisibilité des règles dans le cadre notamment de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, tout en prenant en compte la diversité des identités territoriales de la commune nouvelle : littorale, rurale, agglomérée...*
2. *Définir un nouveau projet de territoire sur l'ensemble du périmètre communal, tenant compte du contexte réglementaire d'aujourd'hui,*

B- HABITAT

3. *Promouvoir et consolider l'ensemble de l'offre territoriale en agissant concomitamment sur le renouvellement urbain, la revitalisation des centres urbains et ruraux et les extensions urbaines contenues*
4. *Agir contre la vacance des logements sur le centre ancien de Lamballe et les bourgs*
5. *Promouvoir et développer la mixité sociale et générationnelle au service des parcours résidentiels*

C- CADRE DE VIE

6. *Préserver et consolider les richesses paysagères et environnementales du territoire*

7. *Promouvoir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville et des futurs lotissements*
8. *Assurer la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable*
9. *Définir et qualifier l'espace littoral pour permettre une relative densification tout en préservant la qualité paysagère du territoire (espace proche du rivage, villages, secteurs déjà urbanisés...)*

D- TRANSITION ECOLOGIQUE

10. *Définir, préserver, consolider et valoriser la trame verte et bleue*
11. *Préserver les milieux naturels du territoire par une prise en compte de la sensibilité littorale et des continuités écologiques en s'appuyant notamment sur les zones de protection existantes (ZNIEFF Falaise de Planguenoual, ZNIEFF Baie de Saint Briec, ZNIEFF Landes de La Poterie, Site Natura 2000 Directive oiseaux Baie d'Yffiniac – Anse de Morieux, Site Natura 2000 Directive Habitat - Landes de La Poterie...)*
12. *Inciter à la rénovation énergétique*
13. *Contribuer à la lutte contre le changement climatique, la maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables*
14. *Développer des alternatives aux déplacements motorisés individuels (transport collectif, covoiturage, voies douces...)*
15. *Tendre vers l'amélioration des compositions urbaines (exposition, densité, mitoyenneté...)*

E- EMPLOI ET ECONOMIE

16. *Accompagner, consolider et permettre, dans toutes ses diversités, le développement des activités liées à la production alimentaire,*
17. *En lien avec Lamballe Terre & Mer, consolider et permettre le développement du secteur industriel dans les parcs existants et à créer (Ville es Lan, Ventoué, Tourelle à Maroué, Des Noës, Lanjouan à St Aaron, PA de Morieux...) tout en accompagnant les entreprises dans une utilisation rationnelle du foncier,*
18. *Accompagner, consolider et permettre les activités liées à la mer, notamment l'activité mytilicole (secteurs de Jospinet, La Cotentin...),*
19. *Accompagner, consolider et permettre le développement de l'activité touristique,*
20. *Accompagner, consolider et permettre le développement de services et commerces en prenant en compte la nécessité de proximité, les évolutions sociétales et les nouvelles pratiques de consommation,*

- **FIXE**, conformément aux articles L.103-3 et L. 103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
 - o diffusion d'informations régulières via les bulletins d'informations municipales existants (Réussir Ensemble, Les Planguenouvelles, le Margot, le BIC de Morieux...) ou à venir,
 - o mise à disposition dans les mairies annexes de la commune nouvelle d'un dossier relatif au déroulement de la procédure et aux travaux de révision des PLU, ainsi que d'un registre permettant au public de consigner ses observations,
 - o mise en place d'une page dédiée au PLU sur le site internet de Lamballe-Armor relatif au déroulement de la procédure et aux travaux de révision des PLU,
 - o mise en place d'une adresse courriel spécifique plu@lamballe-armor.bzh permettant au public d'adresser ses remarques, questions ou contributions à l'élaboration du projet,
 - o organisation de réunions publiques d'échanges et de concertation, par thèmes ou générales, aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêt),
 - o organisation d'ateliers participatifs,
 - o proposition d'articles à la presse locale.

- CONFIE à un cabinet d'urbanisme (non choisi à ce jour), conformément aux règles relatives aux passations des contrats publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU,
- SOLLICITE de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU,
- DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement,
- ASSOCIE à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'urbanisme,
- CONSULTE 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,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées ainsi qu'à tout organisme supplémentaire à qui elle devra être notifiée,

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Certifié envoyé à la Préfecture le 07 juin 2019
Affiché le 07 juin 2019

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.

(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le 06 juin 2019.

Pour le Maire,
Par délégation,



Le Directeur Général des Services
Guy DELÉON

