

COMMUNE DE POMMERET

Département des Côtes d'Armor

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PIECES ADMINISTRATIVES

PIECE 0.1

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet en date du 05/07/2024	
Enquête publique du 17/02/2025 au 21/03/2025	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du	



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Du Vendredi 22 Novembre 2019

Présents : L.DERON, S.GUINARD, P.HANNISBERG, A.PANSARD, B.JAFFRELOT, C.DRIANT, M.GUITTON, S. JEGOU, MC.LENOIR, C.MINOUX, M.PROUST, C.RENAULT, F.TOUCHERY, V.LETONTURIER, B.VILLESALMON, E.VIVIER

Absente excusée : C.BERECHEL

Secrétaire de séance : F. TOUCHERY

1. Lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Délibération prescrivant la révision générale du PLU de la commune de Pommeret, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation

Rappel du contexte :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal qu'un certain nombre d'évolutions législatives sont intervenues depuis l'arrêt et l'approbation en 2010 du PLU de la commune de Pommeret. Au cours des années suivantes, différentes modifications et révisions ont été faites afin d'adapter le document d'urbanisme de la commune aux évolutions du cadre réglementaire mais aussi pour répondre aux besoins de la commune et aux attentes de ses habitants et acteurs économiques, du fait de son évolution et de son développement.

Monsieur le Maire rappelle également que la mise en œuvre d'un PLU intercommunal à l'échelle de la Communauté d'agglomération Lamballe Terre et Mer, un moment envisagé, n'a pu être réalisée compte-tenu de l'opposition d'un certain nombre de communes adhérentes. Or, si la réalisation d'un tel document d'urbanisme s'avère, de son point de vue, utile et même indispensable, il n'est pas possible à ce jour d'en déterminer précisément le calendrier d'élaboration et d'approbation.

Aussi, et sans attendre cette éventualité, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'engager dès à présent une procédure de révision générale du PLU de Pommeret.

Outre la réponse qu'elle apportera aux nouveaux enjeux, notamment environnementaux, la révision du PLU constitue, en effet, pour la commune une opportunité de mener, dans le cadre d'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 urbanisme.

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), L.153-31 à L.153-33 (Révision du PLU), 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 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 qui doit prochainement être validé par le Comité régional de l'habitat ;

Vu le PLU de Pommeret arrêté le 12/06/2009, approuvé le 09/04/2010 et rendu exécutoire le 26/04/2010, puis qui a été modifié et révisé à plusieurs reprises (Modification n°1 approuvée le 07/09/2012, révision simplifiée n°1 approuvée le 07/09/2012, modification simplifiée n°1 approuvée le 16/01/2015, modification n°2 approuvée le 22/05/2015, mise en compatibilité n°1 approuvée le 22/05/2015, modification simplifiée n°2 approuvée le 11/12/2015, modification simplifiée n°3 approuvée le 13/09/2019) ;

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, L.153-31 à L.153-33, L.103-2 à L.103-6, L.132-7 à L.132-12 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 :

- La prise en compte des grands enjeux sociétaux et environnementaux contemporains et la participation de la commune aux efforts nationaux et internationaux destinés à atteindre les objectifs qui en découlent ;

- 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 2010, notamment le Schéma de cohérence territoriale 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 et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc mis en application par arrêté préfectoral du 30 janvier 2014 ;

- La prise en compte dans les réflexions qui seront conduites des enjeux et orientations issus des travaux en cours à l'échelle régionale dans le cadre de l'élaboration du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;

- La déclinaison des ambitions et des intentions de la commune en objectifs et leur traduction effective sur le territoire communal en poursuivant les efforts de maîtrise de l'urbanisme déjà engagés tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle ;

3. Au-delà de ces objectifs généraux, le nouveau PLU communal devra permettre : d'ouvrir un large débat, notamment avec l'ensemble des habitants et acteurs associatifs et socio-professionnels, afin de faire ressortir les grands enjeux et priorités pour la commune à horizon 2030 et de définir les réponses adaptées ;

de maintenir et d'améliorer encore 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 ;

de planifier le développement résidentiel et démographique de la commune selon un rythme de croissance compatible avec le niveau d'équipement et la capacité d'accueil de la commune ;

de créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants, notamment de populations jeunes et actives ;
de développer l'offre d'équipements et de services aux habitants ;
d'assurer la pérennité et le développement de l'ensemble des activités économiques, en particulier des commerces en centre-bourg, afin de maintenir un niveau de services et d'emploi ainsi que la présence d'une population active résidente ;
d'engager une réflexion sur les bâtis vacants et anciens ;
de 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, afin de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle ;
de maintenir un équilibre entre zones urbaines (denses et moins denses), espaces naturels, agricoles et forestiers ;
de réaffirmer le bourg comme pôle principal de développement de l'urbanisation en privilégiant la densification du tissu existant ;
d'assurer la protection des espaces agricoles (modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, protection des sites d'exploitations agricoles...) ;
de promouvoir le renouvellement urbain et l'optimisation de l'espace en identifiant les secteurs bâtis ou non bâtis des enveloppes urbaines mobilisables, notamment du centre-bourg ;
de préserver et de mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti de la commune, notamment le patrimoine architectural (bâti de qualité, manoirs...) et le petit patrimoine (crois, lavoirs, fours, puits...) ;
de prendre en compte les zones naturelles sensibles et de mettre en valeur la qualité du milieu naturel en l'utilisant comme élément d'attractivité ;
d'identifier et de 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 ;
de lutter contre l'artificialisation des terres ;
de protéger la population face aux risques d'inondation, auxquels le territoire communal est exposé ;
d'accentuer les pratiques de circulation douces afin de favoriser les mobilités durables ;
de lancer, parallèlement à la démarche de révision général du PLU, l'étude d'un Schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ;
L'ensemble des principes et objectifs déclinés ci-dessus constitue 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.

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

5. 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 et 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 Monsieur le Maire ou de rédiger un courriel à l'adresse suivante dgs@mairiepommeret.fr avec mention « Révision du PLU de Pommeret » à l'adresse suivante : Mairie de Pommeret, 1 rue de la Mairie, 22120 Pommeret ;
- 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 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.

6. 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 ;

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

8. 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 ;

9. 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.

12. 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 ou des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un 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).

13. 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 agréées 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 ;

13. 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.

2. Accompagnement de l'ADAC 22 dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le maire propose au Conseil de faire appel aux services de l'ADAC pour accompagner la commune dans le choix du bureau d'étude.

L'ADAC propose aussi de réaliser le diagnostic socio-économique complet qui est à réaliser dans le cadre d'une révision du PLU.

Ce diagnostic peut également être confié au cabinet d'étude qui sera retenu.

Proposition 1 de l'ADAC :

- Réalisation du programme et du dossier de consultation
- Eléments de pré-diagnostic socio-économique
- Analyse des offres et audition des candidats

Total : 3 408 € TTC

Proposition 2 de l'ADAC :

- Réalisation du programme et du dossier de consultation
- Réalisation du diagnostic socio-économique
- Analyse des offres et audition des candidats

Total : 4 686 € TTC

Après discussion, le Conseil Municipal décide de retenir la proposition 2 de l'ADAC qui s'élève à 4 686 € TTC incluant le diagnostic socioéconomique.

Séance levée à 21H45.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE POMMERET

SEANCE DU 15 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le quinze septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence M. GUINARD SERGE, Maire.

Date de la convocation : 07/09/2023

Date d'affichage : 07/09/2023

ETAIENT PRESENTS : Mmes et Mrs GUINARD S, PANSARD A, HANNIGSBERG P, JAFFRELOT B, DRIANT C, BEREHEL C, RENAULT P, RENAULT C, LE MOINE S, MINOUX C, VILSALMON B, BALCOU E, DEPAGNE D, CLEMENT C, LE FUSTEC T.

ETAIENT ABSENTS : Mme PIGNOCHET (Procuration à Mme MINOUX), M. TOUCHERY (Procuration à M. DEPAGNE), Mme GODIN, M. LE NOAN.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. BALCOU Erwan.

OBJET 2.1: REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- DEBAT PORTANT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-12 ;

VU la délibération N°109 du 22 novembre 2019 prescrivant la révision générale du PLU de la commune de POMMERET, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

L'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

VU le document relatif au débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable tel qu'annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite en séance,

Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement de coopération intercommunale ou de la commune,
- Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain,
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

- Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme

VU la délibération N°15 du 18 février 2022 relative au débat portant sur le PADD,

VU les orientations de la commission chargée de la révision du PLU de modifier la densité à l'hectare dans les zones urbaines et à urbaniser,

CONSIDERANT la nécessité de redébattre du PADD,

M. HANNIGSBERG, Adjoint à l'urbanisme a donné lecture du PADD au conseil Municipal :

Il précise que le PADD s'articule autour de 4 axes de réflexion :

AXE 1 : Un développement raisonné et équilibré

AXE 2 : Un dynamisme local à préserver et à renforcer,

AXE 3 : Une identité pommerétoise à conserver

AXE 4 : Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie.

Pour l'axe 1, le PADD propose une croissance de la population de 0,8 % par an ce qui représente 282 habitants supplémentaires à l'horizon de 2033 soit 2357 habitants.

Pour l'accueil de cette population supplémentaire, cela représente 74 logements sur les 10 ans du PLU (période 2023-2033) en fixant comme objectif de densité minimal de 18 logements à l'hectare en renouvellement urbain comme en extension.

Pour l'axe 2, les aménagements seront guidés pour respecter les actions suivantes :

- Développer l'emploi et les activités sur la commune en maintenant les commerçants existants au centre bourg et en qualifiant et optimisant le fonctionnement de la zone d'activité pour développer son attractivité,
- Développer les équipements de services (santé, communications numériques) pour les adapter aux évolutions démographiques
- Soutenir et pérenniser l'activité agricole.

Pour l'axe 3, l'identité pommerétoise sera conservée en privilégiant les actions suivantes :

- Préserver la biodiversité et les espaces naturels
- Valoriser le patrimoine architectural de la commune
- Intégrer les nouvelles constructions avec le patrimoine existant
- Maintenir et poursuivre la dynamique touristique de la commune en aménageant des voies douces, des offres d'hébergements,

Pour l'axe 4, l'aménagement durable pour la préservation de l'environnement et le cadre de vie sera organisé en suivant les actions suivantes :

- Végétaliser l'espace urbain (incorporer des espaces arborés (le verger))

Envoyé en préfecture le 27/09/2023

Reçu en préfecture le 27/09/2023

Publié le 21/10/2023.

ID : 022-212202469-20230915-652023-DE

- Préserver les espaces boisés
- Promouvoir les énergies renouvelables
- Préserver la ressource en eaux
- Maîtriser le ruissellement et l'imperméabilisation des sols
- Diversifier les modes de déplacement
- Créer des liaisons douces notamment entre les différents quartiers
- Développer les déplacements en vélo
- Prendre en compte des risques naturels et techniques pour tout développement

Après cet exposé, M. Le Maire a déclaré le débat ouvert.

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD. Aucune remarque particulière.

Le Conseil Municipal prend acte de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré à POMMERET, les jours, mois et an susdits.

Le Maire,
SERGE GUINARD

Le secrétaire
BALCOU Erwan



Le Maire
SERGE GUINARD



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE POMMERET**SEANCE DU 5 JUILLET 2024**

L'an deux mil vingt-quatre le 5 juillet à vingt heures trente le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence M. GUINARD, Maire.

Date de la convocation : 27/06/2024

Date d'affichage : 27/06/2024

ETAIENT PRESENTS : M GUINARD S, Mme PANSARD A, Mme JAFFRELOT B, M DRIANT C, Mme BERECHEL C, M RENAULT P, Mme PIGNOCHET S, Mme RENAULT C, Mme MINOUX C, M. DEPAGNE D, Mme LE FUSTEC T.

ETAIENT ABSENTS : M. BALCOU E (Procuration à M. RENAULT P), Mme CLEMENT C (Procuration à M. DEPAGNE D), Mme GODIN A, M. HANNIGSBERG P (Procuration à M. DRIANT C), M. LE MOINE S (Procuration à Mme BERECHEL C), M LE NOAN A, M. TOUCHERY F (excusé), M. VILSALMON B.

SECRETAIRE DE SÉANCE : M. Daniel DEPAGNE.

OBJET 2.1: BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE POMMERET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/04/2010, modifié les 07/09/2012, 16/01/2015, 22/05/2015, 11/12/2015, et 13/09/2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de concertation,

Vu la rencontre avec les agriculteurs pour connaître leurs projets en date de 14/10/2020,

Vu la permanence agricole en date du 22/10/2020,

Vu les permanences et les rencontres individuelles en date du 9/06/2022 et 02/05/2024 en Mairie avec le Cabinet d'Etudes,

Vu la réunion en date du 7/10/2021 avec les personnes publiques associées pour présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18/02/2022 relative au débat portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la réunion en date du 28/06/2023 avec les Personnes publiques associées pour présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15/09/2023 relative au débat portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la réunion en date du 29/05/2024 avec les services publiques associées présentant les pièces réglementaires du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la réunion publique de présentation du futur Plan Local d'Urbanisme en date du 14/06/2024,

Le Conseil Municipal est amené à délibérer pour approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme et arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme,

M. Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU, à savoir :

- Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle,
- Conserver et renforcer la qualité du cadre de vie local, et notamment les espaces non bâtis mobilisables au cœur des centres-bourgs,
- Permettre le développement d'une offre de logements adaptés, et notamment pour les personnes âgées, les jeunes et les personnes handicapées,
- Maintenir l'équilibre entre les zones urbaines et les espaces naturels agricoles,
- Engager une réflexion sur les logements vacants et le bâti ancien,
- Développer les services et assurer la pérennité des commerces au centre-bourg,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti de la commune,
- Préserver les sites, les milieux, les paysages naturels et les espaces remarquables,
- Identifier et protéger les trames de continuité écologique verte et bleue,
- Préserver les zones humides et les cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal,
- Conforter l'accueil des jeunes ménages,
- Préserver l'activité agricole.

Et dans un cadre plus général, cette révision a pour but d'élaborer un nouveau document d'urbanisme conforme avec le nouveau cadre juridique (Grenelle 2, ALUR, LAAAF, loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi macron, ELAN, loi Climat et Résilience) qui nous invitent notamment à un développement raisonné, concerté, durable au sens large du terme, à un développement soucieux des générations futures, et de leur environnement.

Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui s'articulent autour de 4 axes :

AXE 1 : Un développement raisonné et équilibré

AXE 2 : Un dynamisme local à préserver et à renforcer,

AXE 3 : Une identité pommerétoise à conserver

AXE 4 : Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie.

Pour l'axe 1, le PADD propose une croissance de la population de 0,8 % par an ce qui représente 282 habitants supplémentaires à l'horizon de 2033 soit 2357 habitants.

Pour l'accueil de cette population supplémentaire, cela représente 74 logements sur les 10 ans du PLU (période 2023-2033) en fixant comme objectif de densité minimal de 18 logements à l'hectare en renouvellement urbain comme en extension.

Pour l'axe 2, les aménagements seront guidés pour respecter les actions suivantes :

- Développer l'emploi et les activités sur la commune en maintenant les commerçants existants au centre bourg et en qualifiant et optimisant le fonctionnement de la zone d'activité pour développer son attractivité,
- Développer les équipements de services (santé, communications numériques) pour les adapter aux évolutions démographiques
- Soutenir et pérenniser l'activité agricole.

Pour l'axe 3, l'identité pommerétoise sera conservée en privilégiant les actions suivantes :

- Préserver la biodiversité et les espaces naturels
- Valoriser le patrimoine architectural de la commune
- Intégrer les nouvelles constructions avec le patrimoine existant
- Maintenir et poursuivre la dynamique touristique de la commune en aménageant des voies douces, des offres d'hébergements,

Pour l'axe 4, l'aménagement durable pour la préservation de l'environnement et le cadre de vie sera organisé en suivant les actions suivantes :

- Végétaliser l'espace urbain (incorporer des espaces arborés (le verger))
 - Préserver les espaces boisés
 - Promouvoir les énergies renouvelables
 - Préserver la ressource en eaux
 - Maîtriser le ruissellement et l'imperméabilisation des sols
 - Diversifier les modes de déplacement
 - Créer des liaisons douces notamment entre les différents quartiers
 - Développer les déplacements en vélo
- Prendre en compte des risques naturels et techniques pour tout développement

Par la présente délibération, le Conseil Municipal est appelé en premier lieu à approuver le bilan de la concertation et en second lieu à arrêter le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

S'agissant de la concertation :

La concertation s'est déroulée du 22 novembre 2019 à ce jour. Conformément à la délibération du Conseil Municipal, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées :

- Publicités légales, affichages en Mairie.
- Création d'un comité technique composé d'élus chargés de suivre la procédure de révision.
- Une balade urbaine organisée le 11/09/2021 afin de partager le regard et les impressions des habitants sur la commune
- Deux Questionnaires : l'un destiné aux habitants et l'autre aux exploitants agricoles
- Réunions publiques : l'une pour le PADD (02/12/2021) et l'autre avant arrêt du PLU (14/06/2024).
- Réunions avec les EXPLOITANTS AGRICOLES.
- Deux Permanences en mairie destinés aux habitants (9/06/2022 et 2/05/2024)
- Exposition publique en Mairie de panneaux réalisés par le cabinet d'étude chargé de l'élaboration du PLU.
- Articles dans le bulletin communal.
- Articles dans la presse.
- Registre (ouvert le 1/12/2019) destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

L'ensemble du public a été régulièrement informé, tout au long de la procédure, des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme et a pu s'exprimer à travers les différents supports mis à sa disposition.

Le bilan de la concertation peut donc être approuvé.

S'agissant de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme :

Le projet de Plan ainsi élaboré à ce jour peut être arrêté en vue de sa transmission, pour avis, aux personnes publiques associées puis de sa soumission à une enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ❖ APPROUVE le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- ❖ ARRETE le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de POMMERET, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :
 - Un rapport de présentation
 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Règlement graphique
 - Règlement écrit
 - Annexes
- ❖ PRECISE qu'au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande,
- ❖ D'AUTORISER M. Le Maire à organiser l'enquête publique relative au projet de PLU,

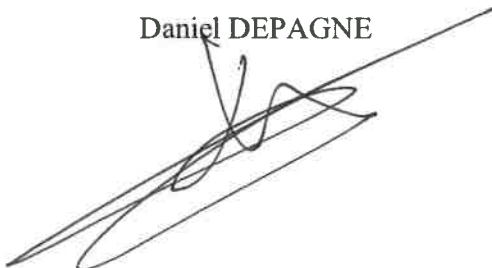
Conformément aux articles R 153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté est tenu à la disposition du public en Mairie.

Fait et délibéré à POMMERET, les jours, mois et an susdits.

Le secrétaire

Daniel DEPAGNE



Le Maire

SERGE GUINARD



Révision du PLU de la commune de Pommeret

BILAN DE LA CONCERTATION

A annexer à la délibération arrêtant le projet de révision du PLU

1.1 CADRE LÉGAL DE LA CONCERTATION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pommeret a été mis en révision par délibération le 22 novembre 2019. Tout au long de cette procédure, plusieurs modalités de concertation ont été organisées. En effet, la concertation fait partie intégrante du processus d'élaboration ou de révision d'un Plan Local d'Urbanisme. Les dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme disposent que le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration ou révision du Schéma de Cohérence Territoriale ou du Plan Local d'Urbanisme.

Les différentes modalités de concertation ont concerné l'ensemble de la population de la commune de Pommeret ont permis des échanges constructifs et de qualité.

1.2 ÉTAPES DE LA CONCERTATION

Les modalités de concertation prévues initialement par la délibération du 22 novembre 2019 sont les suivantes :

- 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 Monsieur le Maire ou de rédiger un courriel à l'adresse suivante dgs@mairiepommeret.fr avec mention « Révision du PLU de Pommeret » à l'adresse suivante : Mairie de Pommeret, 1 rue de la Mairie, 22120 Pommeret ;
- 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 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 ;

Le présent document recense les modalités de concertation qui ont été réalisées, et fait le bilan des différents échanges et contributions de chacun à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

1.3 OUTILS DE LA CONCERTATION

A- Article(s) dans la presse locale

Plusieurs articles dédiés à la révision du PLU ont été rédigés et publiés dans la presse afin de pouvoir informer les habitants des avancées du dossier.

Extraits des articles au sein de la presse locale :

Le Télégramme du 22/02/2022

Pommeret

Le Plan local d'urbanisme franchit une nouvelle étape

Vendredi soir, après une nouvelle présentation du document par Alice Noland, du cabinet Altéréo, le conseil a validé le Plan d'aménagement de développement durable (PADD) « qui est la colonne vertébrale de notre PLU », a précisé en préambule, le maire, Serge Guinard. Ce projet avait été présenté à trentaine d'habitants présents le 2 décembre, à la réunion publique.

Quatre objectifs ont été définis. La loi impose désormais de modérer drastiquement la consommation de terres agricoles et de maintenir un développement raisonné. Les deux autres objectifs sont facultatifs et ont été plus librement définis, il s'agit de favoriser le dynamisme local et de conserver l'identité patrimoniale de la commune.

Construire 100 logements sur dix ans, afin d'atteindre 2 340 habitants (283 de plus qu'aujourd'hui) à l'horizon 2031, impose de résoudre des équations complexes puisque 4,7 ha de terres agricoles seulement pourront être utilisés. Afin de respecter l'objectif du Scot (Schéma de cohérence territoriale), il faudra caser 15 logements à l'hectare, ce qui n'en génère que 71. Il sera donc nécessaire d'en construire ou d'en aménager 29 au sein de l'enveloppe urbaine.

« Nous devons désormais nous poser la question de notre droit de préemption en cas de vente, prévient Serge Guinard. Ainsi que de la réutilisation de la friche agricole. Se pose également la question de projets déficitaires, car si nous faisons supporter ce prix aux primo accédants, nos enfants ne pourront pas s'aligner sur les acquéreurs à fort pouvoir d'achat qui arrivent de l'extérieur ».

Subventions
Dix associations pommetoises, six associations extérieures et sept associations sportives, ont reçu une subvention soit forfaitaire, soit par enfant ou par apprenti. Le total s'établit à 12 000 € environ, soit au niveau de l'an passé.

Budget alloué à la bibliothèque
Dans le cadre d'une aide à la relance, il a été voté un budget de 6 604 € pour l'achat de livres et de 1 315 € pour les abonnements aux revues.

Entretien du plancher chauffant de la mairie-bibliothèque
Le devis de la société Hervé Thermique, d'un montant de 4 124 €, a été accepté.

POMMERET

Le conseil municipal avance sur le dossier développement durable

● Vendredi soir, à la salle de la Mairie de Pommeret, le maire Serge Guinard a réuni son conseil municipal en présence d'Alice Noland, du cabinet Altéréo de Nantes (44). L'intervenante avait présenté en décembre 2021, aux habitants de la commune, le Projet d'aménagement et de développement durable (Padd) dans le cadre de l'avancement du nouveau Plan local d'urbanisme (Plu). Ce document est la colonne vertébrale et la clé de voûte du futur Plu. Quatre objectifs ont été fixés : modérer la consommation de terres agricoles ; maintenir un développement raisonné ; favoriser le dynamisme local et conserver l'identité patrimoniale. « La question du foncier est posée afin de définir la structure de la commune », précise l'édile.

Alice Noland a évalué à 8 % par an l'évolution de la population et à douze logements par an pour la dynamique de la commune en gardant une population diversifiée et adaptée pour répondre aux besoins communaux (commerces et écoles). Après le rapport de présentation, un débat constructif a mis en lumière une pression foncière à revoir et le besoin de prendre en compte la zone d'activités le long de la RN 12, pourvoyeuse d'emplois. Le conseil municipal a voté l'approbation du Padd.

Subventions
Les commissions des finances et associations sports, loisirs et culture ont défini les montants des subventions à verser aux associations. 3 867 € ont été attribués à sept associations sportives communales dont GF CAMP (500 €), le Basket Club (1 700 €). Huit associations diverses recevront respectivement une subvention. Le conseil a validé une enveloppe de 12 000 € de subventions au total, pour 2022.

Bibliothèque
Dans le cadre d'une aide exceptionnelle à la relance des bibliothèques du Centre National du Livre, le conseil a fixé le budget alloué à la bibliothèque en 2022 à 7 919 €.

Plancher chauffant
La société Hervé Thermique de Saint-Brieuc (fournisseur du groupement SCA Lamballe) réalisera le débouage du plancher chauffant de la mairie/bibliothèque pour un coût de 4 124 €.

Alice Noland, du cabinet Altéréo, lors du conseil municipal de vendredi soir.

Ouest France du 20/09/2023

Pommeret

Queste France
20/09/2023

Le futur espace intergénérationnel validé



Le futur espace intergénérationnel a été validé par les élus lors du conseil municipal de vendredi.

Espace intergénérationnel
Vendredi, Pierre Antoine, représentant le cabinet Magma maître d'œuvre, a détaillé les plans et budgets de l'espace intergénérationnel, qui constitue le projet phare de la mandature. Le coût de construction des cinq logements en ossature bois, isolés par de la paille et de la ouate de cellulose, s'élève à 1 720 000 €. Le projet a été validé par le conseil.

Plan local d'urbanisme (PLU)
Après la commission de révision du PLU du 5 avril, le nouveau Padd (projet d'aménagement et de développement durable) a été présenté aux personnes publiques associées, le 28 juin. La densité de quinze logements à l'hectare a été augmentée à 18 et le Scot en révision tend vers une densité de 25, ce qui induirait une diminution importante de la surface de chaque terrain, et ce dans l'esprit de la loi Climat et résilience, qui tend à protéger les terres agricoles.

Éclairage public
Dans le but d'accélérer la sobriété énergétique, 28 lanternes d'éclairage public de plus de 35 ans vont être remplacées par des Led. Après participation du SDE et du Fonds vert, le coût restant à la charge de la commune s'élève à 14 678 €, sur un total de 26 588 €.

École Notre-Dame
La participation de la commune aux frais de fonctionnement est actualisée à hauteur de 677 € par élève, à parité avec l'école publique.

Personnel communal
Il est créé un poste d'animatrice périscolaire en ODD à temps partiel, pour la cantine et la garderie, pour la période du 18 septembre 2023 au 5 juillet 2024.

Boisement dans le prolongement du verger communal
La parcelle située au-delà du nouveau verger communal en direction du cimetière va être dotée de 600 plants d'arbres de différentes essences. Le coût total de 4 762 € sera pris en charge à 80 % par Lamballe Terre et Mer, soit un résiduel de 952 € à la charge de la commune.

Divers
Le conseil a voté la motion de soutien aux Ehpad.

POMMERET *Telegramme 19/06/24* La dernière réunion publique avant la validation du PLU



Alice Noland, du cabinet Altereo, a détaillé le PLU, accompagnée de Serge Guinard, maire.

● Vendredi 14 juin, la commission municipale de Pommeret chargée du suivi du Plan local d'urbanisme (PLU), sous la houlette de Serge Guinard, maire, a organisé une dernière réunion publique à la salle Les Champs-Clos. Une trentaine de citoyens ont suivi les explications d'Alice Noland, du cabinet Alterero (44). Elle a détaillé les raisons de la révision du PLU et les nouvelles orientations.

Le PLU est un outil d'aménagement et précise le projet de la commune pour les dix ans à venir. Il établit les règles d'urbanisme qui devront être suivies par le maire et son conseil

municipal. Le nouveau PLU détermine un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport et de culture.

En fin de séance, les participants ont pu soumettre quelques préoccupations et pourront poser leurs questions à la mairie sur le projet qui sera visible pendant un mois avant la validation.

Le Télégramme du 18/04/2024

Telegramme
POMMERET *18/04/24*

RÉVISION DU PLU : PERMANENCE DESTINÉE AUX HABITANTS. Le jeudi 2 mai de 17 h à 19 h • Salle du conseil municipal - 1, rue de la Mairie. Le Cabinet Altereo sera ouvert pour répondre à toutes les questions relatives à la révision du PLU de la commune.

Contact :
accueil@mairiepommeret.fr

B- Article dans les bulletins municipaux et sur le site internet de la commune

Le site de la commune de Pommeret fait mention de la procédure de révision du PLU et de la possibilité de consulter les éléments y étant relatifs.

Extrait du site de la commune de Pommeret

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Jeudi 2 décembre à la salle « les champs clos », le maire de Pommeret Serge Guinard et son conseil municipal, accompagné de Mme Alice Noland du cabinet Alteréo de Nantes ont présenté aux habitants de la commune le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), dans le cadre de l'avancement du nouveau plan local d'urbanisme (PLU).

Une trentaine de personnes étaient présentes.

Ce document est la clé de voute du futur PLU. Le but est de conservé le dynamisme actuel en programmant la construction de cent nouveaux logements sur 10 ans, en ne consommant que 4.7 ha de terres agricoles, ce qui permettrait d'atteindre une population d'environ 2340 habitants en 2030 tout en favorisant la mixité sociale.

Quatre objectifs ont été fixés : Modérer la consommation de terres agricoles, Maintenir un développement raisonné, Favoriser le dynamisme local, et conserver l'identité patrimoniale

Après l'exposé, la trentaine de personnes présente pris part au débat.

Le PADD vient de faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal le 18 février 2022.

Documents joints

 [PADD débat du CM du 18 février 2022 \(PDF - 2.32 Mo\)](#)

De plus, les bulletins municipaux ont relayé les prises de décisions et avancements relatifs à la procédure de révision du PLU

Extrait du bulletin d'information n°67 d'octobre 2020

PLU : VOUS AVEZ LA PAROLE

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) les habitants sont sollicités afin de contribuer à enrichir le diagnostic du territoire.

À cette fin un questionnaire est disponible en Mairie (version papier) ou en ligne sur le site

internet de la mairie : <http://www.pommeret22.fr/>

Ce questionnaire est strictement anonyme et confidentiel. Il est à retourner avant le 10 novembre 2020 à la mairie ou par mail (communication@mairiepommeret.fr).

Extrait du bulletin d'information n°70 de janvier 2021

RÉVISION DU PLU : RESTITUTION DE L'ENQUÊTE

Lors de la dernière réunion de travail du 10 décembre 2020, le cabinet ALTEREO a présenté :

1. l'état initial de l'environnement
2. Le diagnostic paysager
3. Le diagnostic urbain et architectural
4. le diagnostic agricole

Les questionnaires de l'enquête agricole ont reçu un très bon accueil auprès des agriculteurs avec 16 réponses, ce qui correspond à 80% des retours des agriculteurs possédant leur siège d'exploitation sur la commune.

Par contre le questionnaire Habitant n'a intéressé que 16 personnes ! Ce qui, bien sûr, ne permet pas une interprétation représentative et fiable.

La révision du PLU de Pommeret est l'affaire de toutes les pommeretoises et tous les pommeretois.

C'est la vision du développement de la commune sur les 10 prochaines années qui est en jeux.

Le nouveau PLU doit être le reflet des souhaits et volontés des habitants de Pommeret.

Aussi vous trouverez annexé au présent POM'INFO un exemplaire du questionnaire Habitant (des exemplaires supplémentaires sont disponibles en Mairie et vous pouvez également remplir ce questionnaire en ligne sur le site www.pommeret22.fr/fr/information/95132/questionnaire-habitants).

Il est important qu'un grand nombre de réponses soit retourné en Mairie pour le 20 février.

Extrait du bulletin d'information n°72 de mars 2021

PLU

Suite à l'envoi du questionnaire HABITANTS distribué dans les boîtes aux lettres via le POM'INFO, 80 réponses ont été remises en Mairie.

Le cabinet ALTEREO va exploiter toutes les données.

Dans le cadre de la concertation avec la population de Pommeret une *ballade urbaine ouverte à tous les habitants est organisée Samedi 10 Avril de 10h à 12h.*

Compte tenu des contraintes dues à la Covid 19, **pensez à vous inscrire en Mairie.**

Extrait du bulletin d'information n°74 de mai 2021

RÉUNION AVEC LES AGRICULTEURS

La municipalité a invité les agriculteurs le jeudi 25 mars à la salle Les Champs Clos. Accompagné des membres de la commission agriculteurs, cette réunion a permis d'échanger sur les programmes de l'année en cours concernant la réhabilitation des chemins d'exploitation et notamment le curage des fossés et

l'élagage de certaines haies entrepris déjà au cours de l'année 2020. Ces échanges sont vraiment constructifs et permettent d'obtenir des renseignements pour optimiser les travaux sur la commune. Cette réunion a aussi permis d'aborder certaines règles du plan local d'urbanisme, en cours de révision.

Extrait du bulletin d'information n°76 de juillet 2021

REVISION DU PLU - BALADE URBAINE

Dans le cadre de la révision du PLU (plan local d'urbanisme), les élus vous invitent à participer à une balade urbaine le samedi 11 septembre 2021 de 10h à 12h. Si vous souhaitez participer à cette balade urbaine, inscription en mairie par mail : accueil@mairiepommeret.fr ou au 02.96.34.33.54.

Le RDV a lieu devant l'église à 10h (prévoir deux heures)

Venez partager votre regard et vos impressions sur la commune.

OUVERT A TOUS.

Extrait du bulletin d'information n°79 de novembre 2021

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE – REUNION PUBLIQUE

Le 07 Octobre 2021 a eu lieu une réunion de présentation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) aux Personnes Publiques Associées (PPA). Les points abordés lors de cette réunion ont été le déroulement de la procédure de révision du PLU et la présentation des différents axes, orientations et points présents au sein du PADD.

Le bureau d'étude ALTEREO rappelle le rôle clef du PADD. Il expose la politique d'aménagement et de développement de la commune sur les 10 années à venir.

Le bureau d'étude a présenté les 4 axes du PADD :

- Un développement raisonné et équilibré
- Un dynamisme local à préserver et à renforcer
- Une identité pommeretoise à conserver
- Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie

Suite aux échanges avec la commission, les PPA le cabinet ALTEREO proposera une version remaniée du PADD.

Présentation du **Projet d'aménagement et de développement durable** du futur PLU à la population le **JEUDI 2 DECEMBRE 2021 à 18H30 à la Salle Les Champs Clos – 4 rue du Stade.**

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général.

Extrait du bulletin d'information n°83 de mars 2022

PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Mme Noland, représentant le cabinet ALTEREO, a présenté au conseil municipal le 18 février 2022 le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, élément indispensable du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pommeret.

Le PADD de la commune de Pommeret s'organise autour de 4 axes :

- Axe 1 : « Développement raisonné et équilibré »
- Axe 2 : « Préservation et renforcement du dynamisme local »
- Axe 3 : « Conservation de l'identité Pommeretoise »
- Axe 4 : « aménagement durable pour préserver l'environnement et le cadre de vie ».

Pour l'axe 1, le PADD propose une croissance de la population de 0,8% par an ce qui représente 263 habitants supplémentaires à l'horizon de 2031 **soit 2338 habitants.**

Pour l'accueil de cette population supplémentaire, cela représente 100 logements sur 10 ans. 29 d'entre eux seront situés dans l'enceinte urbaine existante et 71 seront en extension sur les terres agricoles sur une surface de 4,7 ha, dans le respect du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du pays de Saint-Brieuc (15 logements par hectare).

Pour l'axe 2, les aménagements seront guidés pour respecter les actions suivantes :

- Développer l'emploi et les activités sur la commune en maintenant les commerçants existants au centre bourg et en développant la zone d'activité.
- Développer les équipements de services (santé, communications numériques)
- Soutenir et pérenniser l'activité agricole.

Pour l'axe 3, l'identité pommeretoise sera conservée en privilégiant les actions suivantes :

- Préserver la biodiversité et les espaces naturels
- Valoriser le patrimoine architectural de la commune



- Intégrer les nouvelles constructions avec le patrimoine existant
- Maintenir et poursuivre la dynamique touristique de la commune en aménageant des voies douces, des offres d'hébergements.

Pour l'axe 4, l'aménagement durable pour la préservation de l'environnement et le cadre de vie sera organisé en suivant les actions suivantes :

- Végétaliser l'espace urbain (incorporer des espaces arborés (le verger))
- Préserver les espaces boisés
- Promouvoir les énergies renouvelables
- Préserver la ressource en eau
- Maîtriser le ruissellement et l'imperméabilisation des sols
- Diversifier les modes de déplacement
- Créer des liaisons douces
- Développer les déplacements en vélo
- Prendre en compte des risques naturels et techniques pour tout développement

L'ensemble du conseil a approuvé le PADD à l'unanimité.

C- Organisation de réunion(s) publique(s) d'échanges avec la population

Deux réunions publiques ont rythmé la procédure de révision du PLU de la commune de Pommeret. En effet, la première est intervenue à l'issue du travail du PADD, avant son débat. Elle s'est tenue le 02 décembre 2021. Les orientations inscrites au sein du PADD ont ainsi été présentées à la population. Divers moyens de communication ont été employés, articles de presses et sur les sites d'information, ...

30

Extrait du bulletin d'information n°81 de janvier 2022

RÉUNION PUBLIQUE PLU LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Jeudi 2 décembre à la salle « Les Champs Clos », le maire de Pommeret Serge Guinard et son conseil municipal, accompagné de M^{me} Alice Moland du cabinet Alteréo de Nantes ont présenté aux habitants de la commune le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), dans le cadre de l'avancement du nouveau plan local d'urbanisme (PLU). Une trentaine de

personnes étaient présentes.

Ce document est la clé de voute du futur PLU. Le but est de conserver le dynamisme actuel en programmant la construction de cent nouveaux logements sur 10 ans, en ne consommant que 4.7 ha de terres agricoles, ce qui permettrait d'atteindre une population d'environ 2340 habitants en 2030 tout en favorisant la mixité sociale.

Quatre objectifs ont été fixés :

- Modérer la consommation de terres agricoles
- Maintenir un développement raisonné
- Favoriser le dynamisme local
- Et conserver l'identité patrimoniale.

Après l'exposé, la trentaine de personnes présentes a pris part au débat.

Extrait du support de présentation de la réunion publique présentant le PADD



REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
(PLU)

Pommeret
Côtes d'Armor

POMMERET

**Présentation du Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

RÉUNION PUBLIQUE - 02/12/2021

Une deuxième réunion publique a été organisée pour présenter la traduction réglementaire des orientations du PADD. Il était question de pouvoir présenter la méthodologie ainsi que les grandes lignes réglementaires présentes au sein des différentes pièces (OAP, règlement écrit, règlement graphique, ...) Cette dernière s'est tenue le 14 juin 2024.
25-30

Extrait du bulletin d'information n°107 de mai 2024

TOUS À VOS AGENDAS

2 juin : Foulées nature

9 juin : Élections européennes

14 juin : Réunion publique du PLU de 18h30 à 20h30 à la salle « Les Champs Clos »

Extrait du support de présentation de la réunion publique présentant le projet réglementaire



**RÉVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
(PLU)**

Pommeret
Côtes d'Armor

altereo

PLU DE POMMERET

Réunion publique - 14/06/2024
Présentation du projet réglementaire



D- Concertation avec les exploitants agricoles et les chambres consulaires

Une réunion d'information avec les agriculteurs a eu lieu le mercredi 14 octobre 2020. Une enquête a également été diffusée auprès des agriculteurs et devait être retournée avant la permanence qui s'est tenue le 22 octobre 2020.



Commune de Pommeret (22)

Révision du Plan Local d'Urbanisme - réunion d'informations avec les agriculteurs

Mercredi 14 octobre 2020

3 – PRESENTATION DU QUESTIONNAIRE AGRICOLE ET PERMANENCES

Le bureau d'étude présente aux agriculteurs le questionnaire agricole qui va leur être remis à la fin de la réunion et explique l'intérêt de le remplir au mieux de manière à ce que les données puissent être exploitables pour la réalisation du diagnostic de territoire.

Il est précisé que des permanences individuelles vont être organisées **le jeudi 22 octobre sur la journée** en présence du bureau d'études qui pourra répondre aux questions que se posent les agriculteurs sur la procédure.

Les agriculteurs sont invités à s'inscrire à la fin de la réunion sur les créneaux horaires proposés (3/4 d'heure). Une invitation sera envoyée aux exploitants non présents ce jour.

Extrait de l'enquête réalisées auprès des agriculteurs

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE POMMERET

ENQUETE AUPRÈS DES AGRICULTEURS



Les données fournies par le biais de ce questionnaire seront exclusivement utilisées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Elles ne seront ni diffusées, ni utilisées à d'autres fins. Il est rappelé que le bureau d'études et la commune de Pommeret s'engagent à respecter l'anonymat des personnes enquêtées et la confidentialité des résultats.

Questionnaire rempli à retourner avant le 22/10/2020 :

- Soit lors de la permanence organisée le **22 octobre 2020** ;
- Soit à déposer / envoyer à la mairie de Pommeret, **1, rue de la Mairie, 22120 POMMERET** ;
- Soit à envoyer par mail à l'adresse suivante : communication@mairiepommeret.fr

A retourner avec le présent questionnaire rempli (dans la mesure du possible):

- *Le plan annoté comme demandé dans la partie « cartographie » du présent questionnaire.*

E- Permanences avec les habitants

Deux permanences ont été organisées en mairie à destination des habitants lors de la phase de traduction réglementaire les jeudi 9 juin 2022 et jeudi 2 mai 2024

Extrait du bulletin d'information n°88 de septembre 2022



Le 9 juin dernier, à la mairie de Pommeret, le maire Serge Guinard, accompagné de son adjoint Pascal Hannigsberg et d'Alice Noland, du cabinet Altéreo, maître de l'orientation du

PLU (plan local d'urbanisme), a reçu individuellement les citoyens pour échanger. « Cette réunion permet de situer l'orientation de zonage et permet aux habitants de présenter leurs remarques dans un contact courtois et direct avant de valider », précise l'édile. De 17h à 19h, plusieurs habitants se sont succédés et ont apprécié pouvoir s'exprimer en individuel.

Extrait du bulletin d'information n°106 d'avril 2024

AGENDA

PLU : Date de la consultation du public : jeudi 2 mai, 17h à la mairie

Réunion publique : vendredi 14 juin, de 18h30 à 20h30 à la salle "Les Champs Clos"

F- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure et possibilité d'écrire à Monsieur le Maire

Le registre de concertation est disponible depuis la date de prescription de la révision du PLU à la Mairie de Pommeret (ouvert le 01/12/2019).

La commune a réceptionné plusieurs demandes de particuliers (envoyées par courrier manuscrits ou numériques) auxquelles elle a apporté les réponses ci-dessous :

Une réponse a été apportée pour toutes les demandes formulées lors du temps de concertation.

N°	Date de l'observation	Nom du demandeur	Référence cadastrale	Objet de l'observation	Réponse apportée
1	06/01/2020	Madame Géraldine HIROU et Monsieur Mehdi Bouttier	ZC100	Demande la constructibilité de la parcelle citée.	Une partie de la parcelle est considérée comme une dent creuse, elle est donc rendue constructible. Le fond de la parcelle est néanmoins considéré comme de l'extension urbaine, la commune ayant comme objectif une modération de consommation d'espaces, elle a classé le fond de la parcelle en zone inconstructible.
2	04/03/20220	Monsieur Loïc Dévors	A2726	Demande la constructibilité de la parcelle citée.	Les références cadastrales ne correspondant pas à des références connues, ne nous permettent pas de répondre précisément à la demande.
3	22/06/2020	Madame Amelie LAURANT	N°45 (1 Lieu-Dit Floveneuve)	Demande la constructibilité de la parcelle en Nh au sein du PLU en vigueur. Présence des réseaux.	La parcelle se situe en discontinuité des enveloppes urbaines existantes. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible. Les habitations existantes en zone agricole ou naturelle peuvent néanmoins réaliser des extensions et annexes selon le règlement du PLU.
4	13/10/2020	Madame Françoise HAMON (ep. JOUET)	ZL 185	Demande la constructibilité de la parcelle citée pour un projet immobilier (surface 1813m ²)	La parcelle se situe en discontinuité des enveloppes urbaines existantes. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.
5	10/10/2020	Madame Maryvonne Bailleul	Non mentionné	Etant propriétaire d'un terrain au lieu-dit Le Clos Guihé, la propriétaire demande la constructibilité de ce terrain.	La parcelle se situe en discontinuité des enveloppes urbaines existantes. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.
6	20/10/2020	Madame SAGORY et Monsieur CARLO	ZL n°98	Une partie de la parcelle est actuellement classée en A. Les propriétaires souhaitent réaliser une extension inférieure à 50 m ² (plan joint). Cette extension serait située au sud-est de la maison existante.	Le projet de PLU intègre toute la parcelle en zone A, la zone Nh disparaît. Le principe de la zone A est de ne pas autoriser de nouvelles habitations mais de permettre la réalisation d'extensions en annexes des habitations existantes. Le projet souhaité semble correspondre au principe de la zone et devra respecter le règlement écrit associé à la zone A.
7	3/11/2020	Madame Françoise DERON et Madame LE GUEN	ZC 170	Demande consistant en ce que la parcelle actuellement zonée en	La parcelle se situe en continuité des enveloppes urbaines existantes. Néanmoins la parcelle est considérée comme de l'extension urbaine et la commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.



				N puisse devenir constructible.	
8	17/11/2020	Madame Arlette ROUXEL	ZC 35	Demande consistant en ce que la parcelle agricole ZC 35 puisse devenir constructible.	La parcelle se situe en discontinuité des enveloppes urbaines existantes. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.
9	14/12/2020	Indivision Le Mage	N°121 (section non mentionnée)	Demande la constructibilité de la parcelle citée.	Les références cadastrales ne correspondant pas à des références connues, ne nous permettent pas de répondre précisément à la demande.
10	25/01/2021	Madame Yveline GICQUEL	A 1897	Demande la constructibilité pour la parcelle citée.	Le hameau ne présente pas assez de constructions, forte densité et cohérence urbaine pour être classé comme un hameau constructible. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible. Les habitations existantes en zone agricole ou naturelle peuvent néanmoins réaliser des extensions et annexes selon le règlement du PLU.
11	26/01/2021	Madame Roseline BONY	A 26168	Demande la constructibilité pour la parcelle citée, dans l'optique d'une division parcellaire en deux lots.	La parcelle se situe en continuité des enveloppes urbaines existantes. Néanmoins la parcelle est considérée comme de l'extension urbaine et la commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.
12	15/02/2021	Monsieur Roger MORIN	A 1758 et A1759	Demande la constructibilité pour les parcelles citées.	Les références cadastrales ne correspondant pas à des références connues, ne nous permettent pas de répondre précisément à la demande.
13	28/02/2021	Monsieur Jean Pierre Oisel	N°ZC 223 (section non mentionnée) Au lieu dit Le Clos de ville Corbin	Demande la constructibilité pour la parcelle citée.	Le hameau ne présente pas assez de constructions, forte densité et cohérence urbaine pour être classé comme un hameau constructible. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.
14	25/02/2021	Madame Christiane HERVE	N°ZC 222 (section non mentionnée) Au lieu-dit Le Clos de ville Corbin	Demande la constructibilité pour la parcelle citée.	Le hameau ne présente pas assez de constructions, forte densité et cohérence urbaine pour être classé comme un hameau constructible. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.
15	10/03/2021	Madame HUBY Gisèle	ZE 58	Demande la constructibilité de la	La parcelle se situe en discontinuité des enveloppes urbaines existantes. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas



				parcelle citée sur laquelle se situe la résidence principale.	classé la parcelle en zone constructible. Les habitations existantes en zone agricole ou naturelle peuvent néanmoins réaliser des extensions et annexes selon le règlement du PLU.
16	01/04/2021	Monsieur Michel MILON	A 115	Demande la constructibilité de la parcelle citée.	Les références cadastrales ne correspondant pas à des références connues, ne nous permettent pas de répondre précisément à la demande.
17	25/05/2021	Madame Françoise LISCOET	ZL191 ZL174 ZH 6 ZH 9	Demande la constructibilité des parcelles citées.	ZL0191 et ZL0174 : Les parcelles se situent en continuité des enveloppes urbaines existantes. Néanmoins la parcelle est considérée comme de l'extension urbaine et la commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces, n'a pas classé les parcelles en zone constructible. ZH0006 et ZH0009 : Les parcelles se situent en discontinuité des enveloppes urbaines existantes. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé les parcelles en zone constructible.
18	18/09/2021	Madame Christiane BLANCHARD	ZO 85 et ZO 52 (lieu-dit La Guette)	Demande la constructibilité des parcelles citées.	Les parcelles se situent en continuité des enveloppes urbaines existantes. Néanmoins la parcelle est considérée comme de l'extension urbaine et la commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces, n'a pas classé les parcelles en zone constructible.
19	29/09/2021	Monsieur Jean Pierre MAHE	ZC 185	Demande la constructibilité de la parcelle citée.	La parcelle se situe en continuité des enveloppes urbaines existantes. Néanmoins la parcelle est considérée comme de l'extension urbaine et la commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.
20	10/02/2020	Madame Marylène MENIER OLIVERI	N° 226 (section non mentionnée) – (Lieu-dit Clos Héret)	Demande la constructibilité d'une partie de la parcelle citée.	Le hameau ne présente pas assez de constructions, forte densité et cohérence urbaine pour être classé comme un hameau constructible. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.
21	13/03/2022	Monsieur et Madame CHAPELAIN	ZE 201	Demande la constructibilité de la parcelle citée, en totalité ou en partie. Le demandeur précise que le terrain serait desservi par les réseaux.	Une partie de la parcelle reste en zone constructible pour permettre extensions et annexes de l'habitation existante. Néanmoins l'autre partie de la parcelle est considérée comme de l'extension urbaine. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces, n'a pas classé l'autre partie de la parcelle en zone constructible.
22	10/03/2022	Monsieur et Madame L'HOSTIS	ZL 006	Demande en partie la constructibilité de la parcelle citée, dans l'optique de pouvoir y construire une maison de plain-pied.	Le hameau ne présente pas assez de constructions, forte densité et cohérence urbaine pour être classé comme un hameau constructible. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.



23	10/10/2022	Monsieur Jean Claude CARLO	ZC 172	Demande la constructibilité de la parcelle citée, en totalité ou en partie.	La parcelle se situe en continuité des enveloppes urbaines existantes. Néanmoins la parcelle est considérée comme de l'extension urbaine et la commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.
24	29/09/2022	Madame Paulette ROUAULT	ZM 33 et ZM32 (L'Ecrochet)	Demande la constructibilité des parcelles citées.	Le hameau ne présente pas assez de constructions, forte densité et cohérence urbaine pour être classé comme un hameau constructible. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.
25	7/05/2024	Madame Caroline GUIHO	C 110	Demande la constructibilité de la parcelle citée.	La parcelle se situe en discontinuité des enveloppes urbaines existantes. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible. La commune n'a pas souhaité conserver la zone 2AU donc elle est classée en zone A.
26	21/10/2020	Monsieur Daniel LEGROS	ZE 161	<p>Suite à un premier courrier du 7/10/2019 le demandeur apporte des précisions sur sa volonté d'une ouverture à la constructibilité, en tout ou partie, sur la parcelle citée.</p> <p>Le demandeur avance les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La parcelle se situe au sein du village de Mauny - Cette parcelle serait une dent creuse permettant une économie de foncier si construite. 	Le hameau ne présente pas assez de constructions, forte densité et cohérence urbaine pour être classé comme un hameau constructible. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible. Les habitations existantes en zone agricole ou naturelle peuvent néanmoins réaliser des extensions et annexes selon le règlement du PLU.

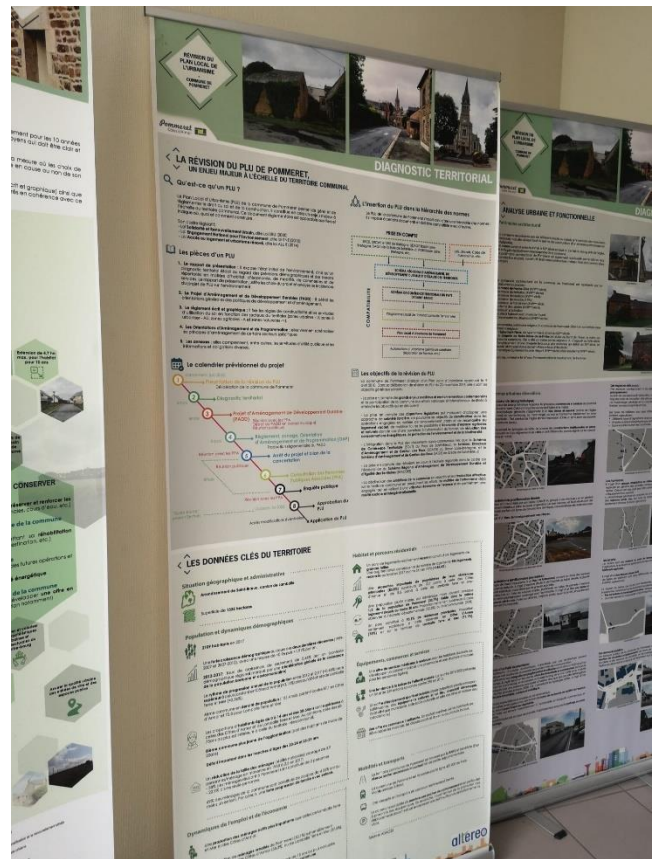
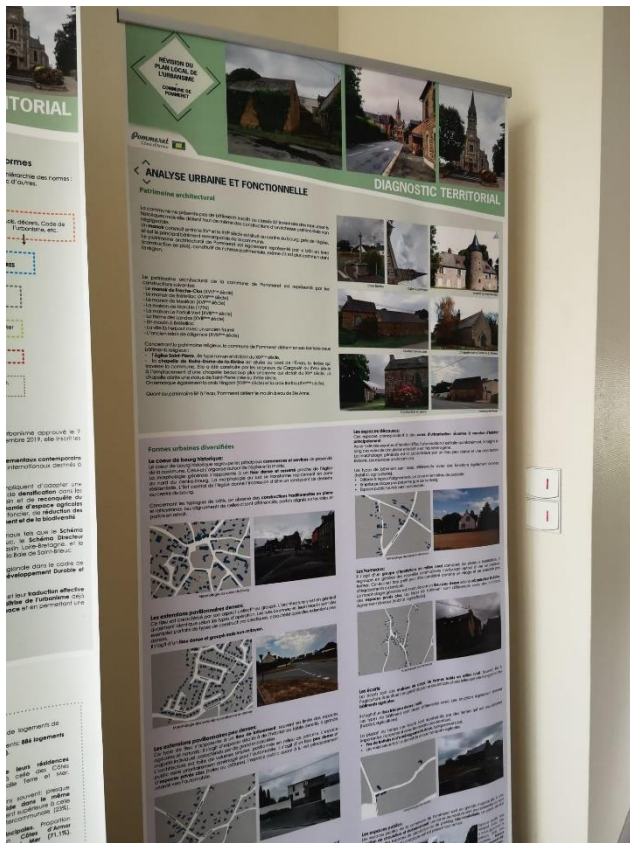
DEMANDES RECUES AVANT LA DATE DE PRESCRIPTIONS DU PLU

N°	Date de l'observation	Nom du demandeur	Référence cadastrale	Objet de l'observation	Réponse apportée
A	4/02/2019	Monsieur Gilbert ETESSE	ZC 22	Demande la constructibilité de la parcelle citée.	La parcelle se situe en discontinuité des enveloppes urbaines existantes. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.
B	1/07/2019	Madame Françoise HAMON (ep. JOUET)	ZL 185	Demande la constructibilité de la parcelle citée. L'objectif du demandeur est d'y réaliser une maison d'habitation.	La parcelle se situe en discontinuité des enveloppes urbaines existantes. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.
C	2/08/2019	Madame Maryvonne BAILLEUL	ZL 185	Demande la constructibilité de la parcelle citée. L'objectif du demandeur est d'y réaliser une maison d'habitation.	La parcelle se situe en discontinuité des enveloppes urbaines existantes. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.
D	23/08/2019	Madame Monique TALIBART	A 1758	Demande la constructibilité de la parcelle citée.	Les références cadastrales ne correspondant pas à des références connues, ne nous permettent pas de répondre précisément à la demande.
E	18/07/2019	Madame Marie-Paule GAUDIN	ZB 21	Demande la constructibilité de la parcelle citée. Le demandeur fait état d'un projet immobilier.	La parcelle se situe en discontinuité des enveloppes urbaines existantes. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.
F	2/09/2019	Monsieur Joseph CORNILLET	ZO 68 (Lieu-dit Ville Gouranton)	Demande la constructibilité de la parcelle citée.	Le hameau ne présente pas assez de constructions, forte densité et cohérence urbaine pour être classé comme un hameau constructible. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible.
G	7/10/2019	Monsieur Daniel LEGROS	ZE 161	Demande la constructibilité en tout ou partie de la parcelle citée. Le demandeur précise que c'est la partie nord de la parcelle	Le hameau ne présente pas assez de constructions, forte densité et cohérence urbaine pour être classé comme un hameau constructible. La commune ayant pour objectif une modération de consommation d'espaces et de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg, n'a pas classé la parcelle en zone constructible. Les habitations existantes en zone agricole ou naturelle peuvent néanmoins réaliser des extensions et annexes selon le règlement du PLU.

				qu'il souhaiterait particulièrement établie comme constructible.		
H	14/10/2019	Madame MONTIER	Jocelyne	ZL 234	Demande la constructibilité de la parcelle citée.	Suite à votre courrier du 14 octobre 2019, après vérification auprès du cadastre, il s'avère que vous n'êtes pas propriétaire de la parcelle cadastrée section ZL n°234.

G- Affichage en mairie des panneaux réalisés par le bureau d'études qui sera chargé de la révision du PLU, faisant apparaître les orientations et les schémas relatifs au contenu du PLU et notamment le PADD

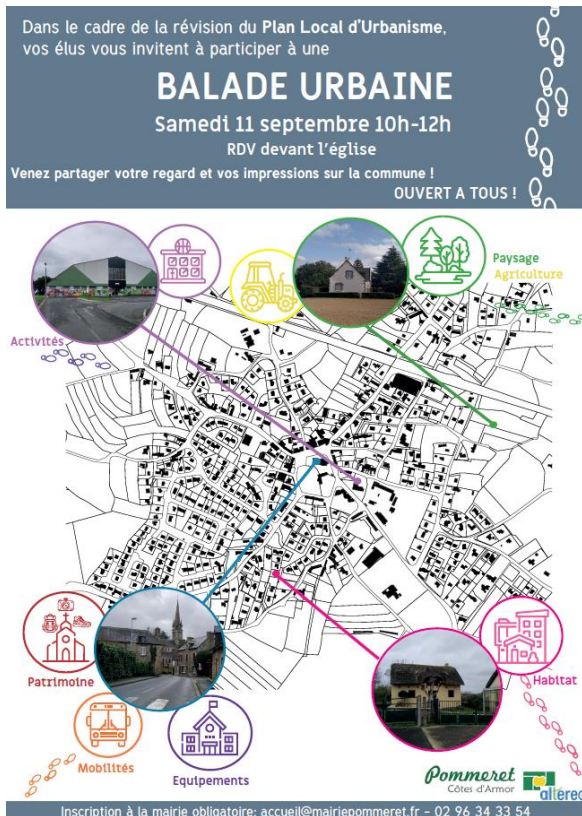
Ces panneaux ont été affichés à la mairie



H- Balade Urbaine

Par ailleurs des éléments d'autres éléments de concertation ont été menés avec la population locale. En effet, une **balade urbaine** s'est déroulée le 11 septembre 2021. Cela a permis à la population de pouvoir s'exprimer à la phase de diagnostic.

Flyer d'invitation à la balade urbaine :



Extrait du bulletin d'information n°78 d'octobre 2021

BALADE URBAINE

Le Samedi 11 Septembre, le cabinet ALTEREO, qui accompagne la commune de Pommeret dans la révision du PLU, a animé la balade urbaine conduisant les participants sur différents lieux évoquant le patrimoine, les commerces, les habitats, les équipements, les transports, la proximité de parcelles agricoles... Ces thèmes sont présents sur notre territoire et constituent la base de notre environnement actuel. Les endroits retenus par le cabinet ont été le parvis de l'église Saint Pierre (patrimoine architectural), la place de la résistance (commerces, accès et stationnement), la rue du colonel Marcel Botrel (habitat), la rue du stade (équipement et loisirs, frange urbaine et paysage agricole), la rue Fardel (déplacement et intégration de la voie ferrée sur la commune). ALTEREO a invité les participants à s'exprimer sur ces thèmes en leur demandant : Quel est votre ressenti, comment vous sentez vous au sein de la commune de Pommeret et quelles sont vos attentes pour l'aménagement futur ?

Ces échanges se sont déroulés dans un esprit constructif et se sont terminés à la mairie autour d'un moment convivial.



Un questionnaire a pu être diffusé auprès de la population pour recueillir leur avis sur le cadre de vie, l'habitat, les équipements, commerces et services, les mobilités, le développement ou encore les enjeux pour l'avenir du territoire. Tous les avis devant être récoltés avant le 10 novembre 2020.

Extrait de l'enquête réalisées auprès des habitants



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE POMMERET

QUESTIONNAIRE POUR LES HABITANTS

DIAGNOSTIC ET ENJEUX POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE COMMUNAL

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les habitants sont sollicités afin de contribuer à enrichir le diagnostic du territoire, qui constitue la première étape du PLU.

Le présent questionnaire doit vous permettre de faire part de votre ressenti sur la vie au sein de la commune de Pommeret et vos besoins ou vos souhaits, notamment sur les questions de cadre de vie, de patrimoine bâti et paysager, d'équipements, de déplacements, de logements, de commerces, d'activités économiques, de développement durable...

Ce questionnaire est strictement anonyme et confidentiel. Il est à retourner **avant le 10 novembre 2020** à la mairie ou par mail (communication@mairiepommeret.fr).

Une version à remplir en ligne est également disponible sur le site internet de la mairie : <http://www.pommeret22.fr/>



1.4 BILAN DE LA CONCERTATION

Pour rappel, les modalités de concertation étaient les suivantes :

- 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 Monsieur le Maire ou de rédiger un courriel à l'adresse suivante dgs@mairiepommeret.fr avec mention « Révision du PLU de Pommeret » à l'adresse suivante : Mairie de Pommeret, 1 rue de la Mairie, 22120 Pommeret ;
- 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 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 ;

Tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Pommeret, la population et les différents acteurs du territoire ont été informés et consultés par l'intermédiaire de modalités de concertation variées, dans le but d'atteindre un maximum de personnes.

Les demandes, suggestions et/ou observations formulées lors de cette concertation ont été étudiées par la municipalité. Les remarques venant enrichir la réflexion, qui étaient cohérentes avec le projet communal et l'intérêt général furent prises en compte.

*M
Nadine*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Rennes, le 02/09/2024

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES

3, contour de la Motte
CS 44416
35044 RENNES Cedex
Téléphone : 02.23.21.28.28
Télécopie : 02.99.63.56.84

E24000139 / 35

M. le Maire
Commune de POMMERET
Mairie
22120 POMMERET

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
9 h 00 à 12 h 30 - 13 h 30 à 16 h 15

Dossier n° : E24000139 / 35

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE

Objet : Elaboration du plan local d'urbanisme

05 SEP. 2024

M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle est désignée Madame Catherine BLANCHARD, ingénieure principale FPT en retraite, demeurant 32 rue Joseph Le Goff Saint-Guirec, PLEVENON (22240) (tel : 06.83.75.16.43) en qualité de commissaire enquêtrice en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter la commissaire enquêtrice avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,


Valérie Le Boëdec

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Décision du 2 septembre 2024

N° E24000139 /35

CODE : 1

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

La conseillère déléguée

Vu, enregistrées les 14 et 28 août 2024, les lettres par lesquelles la commune de Pommeret demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Elaboration du plan local d'urbanisme,
ainsi que le dossier de présentation du projet ;

Vu :

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du 2 mai 2024 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu le formulaire par lequel la commissaire enquêtrice déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Mme Catherine Blanchard est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de Pommeret et à Mme Catherine Blanchard.

Fait à Rennes, le 2 septembre 2024

Pour le président,
Pour ampliation,



C. Garcia

La conseillère déléguée,

Marie Thalabard



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de POMMERET

Par arrêté municipal en date du 6 janvier 2025, Monsieur le Maire de POMMERET ouvre une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme communal.

L'enquête publique est organisée **du Lundi 17 février 2025 à 9h00 au vendredi 21 mars 2025 à 16h45 pour une durée de 33 jours EN MAIRIE DE POMMERET.**

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de ses intérêts par le dépôt d'observations et de propositions (art L123-1 du Code de l'environnement).

Par décision N°E24000139 / 35 en date du 02/09/2024, la conseillère déléguée du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Mme Catherine BLANCHARD, Ingénieure Principale de la Fonction Publique Territoriale en retraite en qualité de Commissaire enquêtrice.

Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de révision du PLU en mairie de POMMERET aux jours et horaires habituels d'ouverture au public pendant toute la durée de l'enquête.

Pendant l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique:

- en version numérique sur le site internet du registre dématérialisé sécurisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5923>
- en version papier à l'accueil de la mairie de POMMERET aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- Les pièces du projet de PLU tel qu'arrêté le 5 juillet 2024 par le conseil municipal
- Les pièces administratives associées
- Les avis des personnes publiques associées
- L'avis de la MRAe ainsi que le mémoire en réponse de la collectivité.

Mme Catherine BLANCHARD commissaire enquêtrice recevra en mairie à la salle du Conseil Municipal :

- Lundi 17 février 2025 de 9H à 12h00
- Mercredi 26 février 2025 de 13h30 à 17h00
- Samedi 8 mars 2025 de 9H à 11H45
- Vendredi 14 mars 2025 de 9H à 12h00

• Vendredi 21 mars 2025 de 13h30 à 16h45

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- Par écrit dans le registre numérique disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5923>. Ce registre mettra à disposition du public l'intégralité des correspondances, observations et propositions reçues par voie numérique.
- Par courrier électronique à l'adresse mail : enquete-publique-5923@registre-dematerialise.fr. les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5923>.
- Par courrier à adresser à l'attention de Mme La Commissaire enquêtrice, mairie de POMMERET 1 rue de la mairie 22120.
- Par écrit dans le registre papier disponible en mairie de POMMERET aux jours et horaires d'ouverture habituels.
- Par écrit ou par oral auprès de la commissaire enquêtrice lors de ses permanences définis ci-dessus.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice pendant un an à compter de sa clôture :

- A la mairie de Pommeret
- Sur le site internet de la commune de POMMERET – www.pommeret22.fr

Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 du Code de l'environnement sera publié par la mairie de Pommeret en caractères apparents, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux (Ouest-France et Le Télégramme).

Cet avis sera également publié 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci :

- Sur le site accueillant le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/5923> ;
- Sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.pommeret22.fr>
- Par voie d'affiche à la mairie de POMMERET.

La commune portera à la connaissance du public, par tous moyens appropriés (journal municipal, panneau d'information électronique) l'existence de cette enquête publique et les conditions de son organisation.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du PLU de POMMERET, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public, et du rapport de la commissaire enquêtrice, sera soumis à délibération du conseil municipal de POMMERET, autorité compétente pour l'approuver.

Le Maire
SERGE GUINARD