

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL SÉANCE DU JEUDI 28 septembre 2023

L'An Deux Mil Vingt Trois, le jeudi 28 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 21 septembre s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Mme Marie-Paule ALLAIN, Conseillère municipale, a été désignée Secrétaire de Séance.

an					Mois					Jour					QN°					Subd					RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) EN PRESENCE DU CABINET ATELIER DU CANAL (RENNES)	
2023					09					28					01					00						
ÉLUS		26				CONVOCAION		21-09-2023																		
PRÉSENTS MAXI		20				RÉUNION		28-09-2023																		
MANDANTS		04				AFFICHAGE		04-10-2023																		
ABSENTS		02				TRANSMISSION		04-10-2023																		
APTES A VOTER		24				Contrôle de Légalité : DCLÉ/2																				
RECENSEMENT DES CONSEILLERS				PRÉSENTS			ABSENTS			MANDANTS			PROCURATIONS													
NOMS ET PRÉNOMS				TITRES									MANDATAIRES													
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri			Maire			X																			
	MONNIER Philippe			1er Adjoint			X																			
	BERTIN Josyane			2è Adjointe			X																			
	RAULT Gabriel			3è Adjoint			X																			
	ALLAIN Marie-Paule			4è Adjointe			X																			
	POUGET Léo			5è Adjoint						X			LABBE Henri													
	HERNOT Bruno			6è Adjoint			X																			
	L'HARIDON Michelle			7è Adjointe			X																			
	HUET Jean-Marie			CMD1						X			ALLAIN Marie-Paule													
	CHARLOT Karine			Conseillère			X																			
	CORMIER Anne-Séverine			Conseillère			X																			
	DONNARD Roxane			Conseillère			X																			
	DURAND Philippe			CMD2			X																			
	GUINARD Brigitte			Conseillère			X																			
	LANCESSEUR Christian			CMD3			X																			
	LESNARD Pierre			CMD4			X																			
MANIS Cécile			Conseillère						X			GUINARD Brigitte														
ROUXEL Benoit			CMD5			X																				
MANIS Jean-Paul			Conseiller			X																				
LEMEE Ginette			Conseillère			X																				
LE BRICON Bruno			Conseiller						X																	
MINORITÉ	MORIN Yannick			Conseiller			X																			
	CHALVET Maryvonne			Conseillère			X																			
	DETREZ Nicole			Conseillère						X			CHALVET Maryvonne													
	RENAUT Sylvain			Conseiller						X																
	LOLIVE Jean-Paul			Conseiller			X																			
A		DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS				20		2		4																

Erquy, Conseil municipal du 28 septembre 2023

Envoyé en préfecture le 03/10/2023
Reçu en préfecture le 03/10/2023
Publié le
ID : 022-212200547-20230928-2023_0128092023-DE

01 – PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT PORTANT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ayant été approuvé le 16 septembre 2008, la Commune d'ERQUY s'est engagée dans la révision générale de son document d'urbanisme par délibération du conseil municipal du 03 novembre 2022.

Le PLU en vigueur ne permet plus de répondre entièrement aux enjeux actuels, de changement climatique, de préservation des surfaces agricoles et naturelles, des paysages. Le développement démographique et l'habitat, le développement économique, commercial et de loisirs, des modes de transports et déplacements, ou encore des réseaux d'énergie et le développement des communications numériques dépendent des réponses aux défis qui s'imposent aux élus.

La délibération du 03 novembre 2022 définit ainsi les objectifs poursuivis par la commune d'ERQUY et fixe les modalités de la concertation avec le public.

Le code de l'urbanisme fixe le contenu et la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme prévoit que :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

1° Les orientations générales des politiques 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.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la Commune.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la prescription de la révision du PLU, le comité de suivi composé d'élus (constitué en conseil municipal le 30 juin 2022 et actualisé le 1er juin 2023 suite à une démission d'élus) s'est réuni à plusieurs reprises et une réunion plénière en conseil municipal (le 29 juin 2023) a permis de partager le diagnostic et de construire le PADD.

La concertation avec le public a été mise en œuvre et est toujours en cours. Trois ateliers ont été organisés en février et mars 2023 et un prochain est programmé début octobre.

Erquy, Conseil municipal du 28 septembre 2023

Envoyé en préfecture le 03/10/2023
Reçu en préfecture le 03/10/2023
Publié le
ID : 022-212200547-20230928-2023_0128092023-DE

Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a eu lieu le 07 juillet 2023 pour travailler le dossier.

La concertation avec le public, le travail avec le groupement d'entreprises (Atelier du Canal (agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage), DMEAU (Evaluation environnementale), Ter- Qualitechs (Etude agricole), Quarta SELAS (Numérisation), le comité de suivi de révision du PLU, et les Personnes Publiques Associées ont donc permis de dégager les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont il convient de débattre aujourd'hui.

La présente étape de la procédure consiste à débattre au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD du Plan Local d'Urbanisme.

A partir de ces principes, les orientations générales du PADD sont les suivantes :

AXE 1 : Valoriser le cadre de vie en assurant la préservation et la mise en valeur des richesses environnementales, paysagères, et patrimoniales

- 1 - préserver les richesses environnementales
- 2 - valoriser le patrimoine et les paysages réginéens
- 3 - gérer durablement les ressources
- 4 - se prémunir des risques et des nuisances

AXE 2 : Accueillir la population dans sa diversité, en privilégiant l'occupation permanente des logements

- 1 - assurer l'accueil de nouveaux ménages et permettre une croissance raisonnée de la population
- 2 - mettre en œuvre la capacité d'accueil par une production de logement adaptée
- 3 - garantir une production de logement diversifiée, favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle, et l'occupation permanente des logements
- 4 - maîtriser les causes et les conséquences de la saisonnalité de l'occupation

AXE 3 : Juguler la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers, et limiter l'artificialisation des sols

- 1 - organiser le maillage territorial
- 2 - juguler la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers
- 3 - limiter l'artificialisation des sols

4 - encourager la renaturation des espaces artificialisés et favoriser la nature en ville

AXE 4 : Préserver durablement la qualité de vie des habitants par le développement préférentiel des centralités et des mobilités alternatives

1 - développer préférentiellement les centralités

2 - renforcer l'offre en équipements et services qui participent à l'amélioration la qualité de vie des habitants

3 - développer les mobilités alternatives

AXE 5 : Assurer le maintien des activités économiques et encadrer leur développement

1 - garantir le développement des activités économiques

2 - favoriser le développement de l'activité touristique et du commerce à l'année

3 - pérenniser une filière agricole diversifiée

Après présentation de ces orientations générales du PADD, les élus du Conseil Municipal sont invités à :

- Débattre sur ces orientations
- Prendre acte du débat qui s'est déroulé ce jour en séance.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.151.5

Considérant la procédure qui consiste à débattre au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

***Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,***

DE PRENDRE ACTE du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables relatives à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération,

DE RAPPELER que la présente délibération peut faire objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes

Erquy, Conseil municipal du 28 septembre 2023

Envoyé en préfecture le 03/10/2023
Reçu en préfecture le 03/10/2023
Publié le
ID : 022-212200547-20230928-2023_0128092023-DE

dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

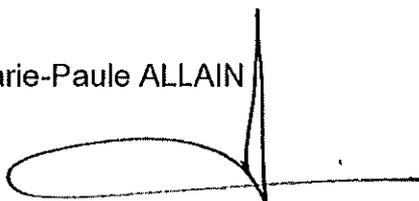
DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- | | |
|----------------------|----------------------|
| - Votes favorables | 23 |
| - Votes défavorables | 00 |
| - Abstentions | 01 (Jean-Paul MANIS) |

Erquy, le jeudi 28 septembre 2023

La secrétaire de séance

Marie-Paule ALLAIN



Le Maire,

Henri LABBE



Mairie d'Erquy
11 square Hôtel de Ville
BP 09
22430 ERQUY
Tél : 02 96 63 64 64
www.ville-erquy.com



NOTE EXPLICATIVE

Conseil municipal du 28 septembre 2023

PLAN LOCAL D'URBANISME :

Débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

I. Contexte réglementaire et communal

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ayant été approuvé le 16 septembre 2008, la Commune d'ERQUY s'est engagée dans la révision générale de son document d'urbanisme par délibération du conseil municipal du 3 novembre 2022. Le PLU en vigueur ne permet plus de répondre entièrement aux enjeux actuels, de changement climatique, de préservation des surfaces agricoles et naturelles, des paysages. Le développement démographique et l'habitat, le développement économique, commercial et de loisirs, des modes de transports et déplacements, ou encore des réseaux d'énergies et le développement des communications numériques dépendent des réponses aux défis qui s'imposent aux élus.

La délibération du 3 novembre 2022 définit les objectifs poursuivis par la commune d'ERQUY et fixe les modalités de la concertation avec le public.

La concertation avec le public a été mise en œuvre et est toujours en cours. Trois ateliers ont été organisés en février et mars 2023 et un prochain est programmé début octobre.

Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a eu lieu début juillet pour travailler le dossier.

La concertation avec le public, le travail avec le groupement d'entreprises (Atelier du Canal (agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage), DMEAU (Evaluation environnementale), Ter-Qualitechs (Etude agricole), Quarta SELAS (Numérisation)), le comité de suivi de révision du PLU, constitué en conseil municipal le 30 juin 2022 et actualisé le 1er juin 2023 suite à une démission d'élue du comité, et les Personnes Publiques Associées ont permis de dégager les grandes

orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dont il convient de débattre aujourd'hui.

Le projet de PLU s'appuie en effet sur un projet de PADD qui exprime la stratégie politique retenue en matière d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal d'ERQUY. Le PADD est un document obligatoire du PLU et en constitue la clef de voûte.

L'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques 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.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la Commune.

Conformément aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables concerne l'intégralité du territoire communal et doit respecter les grands principes prévus par les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme et notamment :

- le principe d'équilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que la lutte contre l'artificialisation des sols ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, permettant y compris la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports en commun ; la prise en compte des objectifs de développement durable et de lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce

changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'amélioration des performances énergétiques à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité des ressources naturelles, des milieux naturels et des espaces verts, la préservation et la restauration des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD doit prendre en compte les documents supérieurs (nouvelles orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Syndicat mixte de la Baie de Saint-Brieuc en cours de révision) et notamment les nouvelles contraintes juridiques issues de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et Résilience », la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (S.R.U.) et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) promulguée en mars 2014.

Les orientations générales du PADD constituent le socle fondateur du PLU, notamment pour ce qui est de leur traduction dans le temps des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et graphique. Lorsque la commune décide de changer les orientations définies par le PADD définitivement approuvé, elle doit mettre en œuvre une procédure de révision générale du PLU, laquelle nécessite notamment une nouvelle concertation avec les habitants, une nouvelle consultation des personnes publiques associées et une enquête publique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables revêt ainsi une place capitale dans le dispositif et la démarche de PLU, du fait de :

- l'exigence d'une réflexion stratégique, préalable à la définition des dispositions réglementaires qui s'imposeront de manière différenciée pour l'ensemble des composantes du territoire communal d'Erquy ;
- l'obligation d'un débat démocratique en conseil municipal, autour des objectifs poursuivis par la commune, qui vont construire le projet communal ;
- la nécessité d'une cohérence entre les orientations contenues dans le PADD et les autres documents qui vont composer le PLU ainsi que la mise en œuvre réglementaire desdites orientations ;
- l'encadrement des procédures permettant l'évolution du document d'urbanisme : une procédure de modification du PLU ou de révision allégée sera possible lorsque les évolutions du PLU ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD.

En séance du 28 septembre 2023, il est proposé au conseil municipal de débattre sur les orientations générales du PADD présentées dans la note explicative de synthèse et dans le projet de PADD transmis à tous les conseillers municipaux avant cette séance.

II. Présentation des cinq axes du projet de PADD d'ERQUY

Le projet de PADD pourrait ainsi être articulé autour de cinq grandes orientations générales et objectifs sur lesquels le conseil municipal est invité à débattre. Tenant compte des constats et enjeux issus de la phase de diagnostic, les orientations générales du PADD d'ERQUY reposent sur **5 grands axes** suivants, détaillés dans le document annexé :

I- VALORISER LE CADRE DE VIE EN ASSURANT LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

- A-PRESERVER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES**
- B-VALORISER LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES REGINEENS**
- C-GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES**
- D-SE PREMUNIR DES RISQUES ET NUISANCES**

II. ACCUEILLIR LA POPULATION DANS SA DIVERSITE, EN PRIVILEGIANT L'OCCUPATION PERMANENTE DES LOGEMENTS

- A-ASSURER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX MENAGES ET PERMETTRE UNE CROISSANCE RAISONNEE DE LA POPULATION**
- B-METTRE EN ŒUVRE LA CAPACITE D'ACCUEIL PAR UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS ADAPTEE**
- C-GARANTIR UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE, FAVORISANT LA MIXITE SOCIALE, INTERGENERATIONNELLE ET L'OCCUPATION PERMANENTE DES LOGEMENTS**
- D-MAITRISER LES CAUSES ET LES CONSEQUENCES DE LA SAISONNALITE DE L'OCCUPATION**

III. JUGULER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS, ET LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

- A-ORGANISER LE MAI I AGF TERRITORIAL**
- B-JUGULER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS**
- C-LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS**
- D-ENCOURAGER LA RENATURATION DES ESPACES ARTIFICIALISES ET FAVORISER LA NATURE EN VILLE**

IV. PRESERVER DURABLEMENT LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS PAR LE DEVELOPPEMENT PREFERENTIEL DES CENTRALITES ET DES MOBILITES ALTERNATIVES

- A-DEVELOPPER PREFERENTIELLEMENT LES CENTRALITES**
- B-RENFORCER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES QUI PARTICIPENT A L'AMELIORATION DE LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS**
- C-DEVELOPPER LES MOBILITES ALTERNATIVES**

V. ASSURER LE MAINTIEN DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET ENCADRER LEUR DEVELOPPEMENT

- A-GARANTIR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES**
- B-FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE ET DU COMMERCE A L'ANNEE**
- C-PERENNISER UNE FILIERE AGRICOLE DIVERSIFIEE**