ERQUY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 13 SEPTEMBRE 2018

L'An Deux Mil Dix Huit, le **Jeudi 13 Septembre à vingt Heures trente minutes**, le Conseil Municipal légalement convoqué par **expédition en date du Jeudi 06 septembre 2018**, s'est réuni en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Madame Christiane GUERVILLY, Maire d'Erquy. Monsieur DUBOS Jean-Luc, Adjoint au Maire, a été désigné Secrétaire de Séance.

Jeudi 13 Septembre 2018					
An	Mois	Jour	QN°	Subd	
2018	09	13	06	00	**PLAN LOCAL D'URBANISME BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET APPROBATION DE LA MODIFICATION N°9**

ÉLUS	27
PRÉSENTS MAXI	19
MANDANTS	03
ABSENTS	05
APTES A VOTER	22

CONVOCATION	06-09-2018
RÉUNION	13-09-2018
AFFICHAGE	20-09-2018
TRANSMISSION	SUR VISA
Contrôle de Légalité : DCLE/2	

	RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Questions Traitées Par les Présents					PROCURATIONS
	NOMS ET PRÉNOMS	TITRES	Première Question	Dernière Question	Présents	Absents	Mandants	MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	GUERVILLY Christiane	Maire			1	0	0	
	DUBOS Jean-Luc	1er Adjoint			1	0	0	
	CHALVET Maryvonne	2è Adjointe			1	0	0	
	LAITHIER Bernadette	3è Adjoint			1	0	0	
	MORIN Yannick	4è Adjointe			1	0	0	
	ROBERT Stéphanie	5è Adjoint			1	0	0	
	POTURA Louis-Vincent	6è Adjointe			1	0	0	
	MORGAND Michel	7è Adjoint			1	0	0	
	RENAUT Sylvain	8è Adjoint			1	0	0	
	GUILLOT Alain	CMD1			0	1	0	
	CRAMOISAN Annick	CMD2			1	0	0	
	BURAUD Nicole	CMD3			1	0	0	
	BELLIER Michel	Conseiller			1	0	0	
	BLANCHET Typhaine	Conseillère			1	0	0	
	DAYOT Clothilde	Conseillère			1	0	0	
	DENIS Paul	Conseiller			0	1	0	
	DUVERGER Béatrice	Conseillère			0	1	0	
	LE GOFF Guilaine	Conseillère			0	1	0	
	LEPRETRE Mickael	Conseiller			1	0	0	
	TALBOURDET Nicole	Conseiller			0	0	1	LAITHIER Bernadette
	VERNAY Christophe	Conseiller			0	1	0	
MINORITÉ	BOUVET Sylvie	Conseillère			1	0	0	
	BABIK Michèle	Conseillère			1	0	0	
	JOULAUD Pascale	Conseillère			0	0	1	BOUVET Sylvie
	MALLEGOL Marie-Dominique	Conseillère			0	0	1	PINEAU Roland
	PELAN Pierre	Conseiller			1	0	0	
	PINEAU Roland	Conseiller			1	0	0	
A	DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS 01 à 21				19	5	3	

Conseil du 13-09-2018					PLAN LOCAL D'URBANISME BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET APPROBATION DE LA MODIFICATION N°9
An	Mois	Jour	QN°	Subd	
2018	09	13	06	00	

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Erquy a été approuvé par délibération le 16 septembre 2008. Depuis, le PLU a fait l'objet de diverses procédures d'évolution.

Le 2 décembre 2016, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme, avec enquête publique car il est apparu nécessaire de procéder à de nouveaux ajustements du PLU sur le fondement des prescriptions juridictionnelles.

Cette modification n°9 du PLU concernait le reclassement des parcelles AL 1 et AL 134 situées Rue des Sternes.

La délibération présentait le contenu et les objectifs justifiant le choix de cette procédure qui ne remet pas en cause l'équilibre général du document d'urbanisme.

▸ BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ORGANISÉE :

1/ Déroulement de l'enquête publique :

Le projet de modification n°9 du PLU a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 6 janvier au 13 février 2017 inclusivement. Le dossier de modification n°9 ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations ont été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie d'ERQUY. Le dossier comprenait la note de présentation exposant les motifs et expliquant les choix retenus pour la modification, les avis de Personnes Publiques Associées (PPA) et le registre d'observations. Il était également consultable sur le site internet de la commune d'Erquy : http://www.ville-erquy.com pendant toute la période de l'enquête.

Conformément à l'arrêté du Maire d'Erquy en date du 15 décembre 2016, l'enquête publique a été annoncée par les moyens suivants :

- articles dans Erquy Infos - bimensuel communal ;
- avis et dossier mis en ligne sur le site internet de la commune ;
- annonces légales dans la presse (Ouest-France et Le Télégramme) ;
- affichage en mairie et en divers points d'affichage sur le territoire communal et notamment au niveau des parcelles ou secteurs concernés par la présente modification permettant la plus large information du public ;
- sur panneaux lumineux présents sur le territoire de la commune.

Des observations pouvaient être également déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse suivante : enquetepublique@ville-erquy.com.

Madame MARCHAND, commissaire-enquêteur désignée par le Tribunal Administratif de Rennes en date du 30 novembre 2016 à cet effet, a reçu le public lors de quatre permanences. L'enquête publique a été clôturée le lundi 13 février 2017 à 16h30.

2/ Remarques du Public :

Onze inscriptions ont été inscrites sur le registre. Elles sont toutes favorables à cette modification et au reclassement des parcelles AL 1 et AL 134 en zone naturelle (NL). Vingt-trois courriers ont été transmis durant l'enquête. Ils sont favorables à cette modification sauf deux, transmis par le propriétaire des parcelles AL 1 et AL 134 et par son avocat. Ces deux courriers indiquent que la requalification est prématurée car il y a un recours à la Cours Administrative d'Appel de Nantes et que le classement en zone NL est préjudiciable puisqu'il interdit toute possibilité d'aménagement pour l'habitation existante. Cinquante-cinq courriers électroniques ont été envoyés à l'attention du Commissaire-enquêteur. Ils sont tous favorables à cette modification.

3/ Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) :

La démarche comprend également la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme. Le dossier de modification (note de présentation et délibération) a ainsi été transmis aux PPA.

.../...

A l'issue de la période d'enquête, 2 avis de PPA ont été reçus :

- *La **Direction Régionale des Affaires Culturelles** de Bretagne* : Elle émet un avis favorable sans observations.
- *La **Direction du Patrimoine du Conseil Départemental** des Côtes d'Armor* : Elle émet un avis favorable sans observations.
- La ***Région Bretagne*** : elle n'a pas d'observation particulière. Elle rappelle les orientations politiques de la Région Bretagne sur l'aménagement du territoire.
- Les ***autres PPA*** n'ont pas fait connaître leur avis.

▶ RÉPONSES AUX AVIS EXPRIMÉS SELON LES THÈMES ABORDÉS :

1/ SUR LE CLASSEMENT DES PARCELLES EN ZONE NL

Le classement en zone NL fait suite aux prescriptions juridictionnelles du Tribunal Administratif de Rennes dans ses jugements du 4 novembre 2016 annulant les deux permis de construire. Cette modification du zonage permet de prendre en considération la localisation des parcelles, de respecter la loi Littoral, le Code de l'urbanisme et de prendre en compte la servitude de protection des sites et monuments naturels (AC2).

2/ SUR LE CLASSEMENT DES PARCELLES EN ZONE NATURELLE AU POS ET EN ZONE URBAINE AU PLU DE 2008

Il n'y a pas eu de volonté de la municipalité d'étendre l'urbanisation à cette zone lors de l'élaboration du PLU de 2008. Cette zone naturelle a été intégrée par le cabinet d'étude en zone urbaine sans que personne n'ait remarqué qu'il y aurait une possibilité de construction à cet endroit, la zone étant très contrainte en termes de surface. D'un point de vue de la cartographie, cela semblait cohérent au cabinet ainsi à la commission qui a suivi l'élaboration du PLU. Il n'y a pas eu de débat à ce sujet lors de la validation du PLU.

3/ SUR LE RESPECT DE LA LOI LITTORAL ET PROTECTION ET PRÉSERVATION DES SITES REMARQUABLES

Le Tribunal Administratif de Rennes répond déjà à cette remarque dans ces jugements du 4 novembre 2016. Ces parcelles sont bien dans la bande des 100m, elles sont peu densément construite (une maison) et elles sont en coupure de l'urbanisation par la Rue des Sternes. Les parcelles contiguës, à l'Ouest ne sont pas construites et se situent dans un secteur à dominante naturelle longeant le littoral.

Ces parcelles sont aux abords de la falaise de la Roche Jaune (Espace Remarquable au PLU), à proximité de boisements protégés et de site classé (AC2). La parcelle AL n°134 est elle-même classée en servitude AC2 (servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits).

4/ SUR LA PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX ET TOPOGRAPHIE DES LIEUX

Ces parcelles sont situées dans les Espaces Proche du Rivage. Il n'y a pas de PPRL ni de PPRSM règlementant l'utilisation du sol. La carte des aléas fait état, au plus, d'un aléa moyen au risque de submersion marine.

5/ SUR LA MAISON CONSTRUITE EN BORD DE MER ET ACHETÉE EN ZONE NON CONSTRUCTIBLE AU POS DE 1990

Cette maison très ancienne a été construite antérieurement à la loi Littoral ou à l'application du Code de l'urbanisme actuel. La proposition de requalification de ces parcelles en zone NL ne crée pas une dévalorisation du bien, la propriété ayant été acquise sous le régime du POS de 1990 qui classait ces terrains en zone ND (zone naturelle à protéger). Ce reclassement modifie par contre les possibilités d'aménagement mineur du bâti existant.

6/ SUR LA REQUALIFICATION EST PRÉMATURÉE AU VUE DU RECOURS EN COURS D'APPEL ADMINISTRATIVE

La Cour d'Appel Administrative de Nantes a rendu ses arrêts le 30 mai 2018. Elle rejette les appels du requérant et valide la décision du Tribunal Administratif de Rennes. Le requérant avait alors 2 mois pour saisir la cassation. La mairie d'Erquy n'a pas reçu notification d'un nouveau recours.

▶ EXTRAIT ET CONCLUSIONS DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

A l'issue de ses quatre permanences, le ***commissaire enquêteur*** a adressé un rapport au Maire et émis un ***avis favorable*** à l'adoption de cette modification n°9 du PLU avec ***une recommandation*** :

« S'agissant d'un site partiellement construit (AL 1) une réflexion pourrait être menée dans le cadre d'une révision du PLU pour y autoriser des aménagements mineurs et légers du bâti existant à condition qu'ils ne présentent aucun impact paysager, environnemental et visuel. »

.../...

La commune d'Erquy prend note de la recommandation du Commissaire-Enquêteur qui sera exposée dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.

La procédure de modification n°9 du PLU consiste ainsi à ***changer le zonage des parcelles concernées en les passant d'une zone UAF4 à une zone NL déjà réglementée dans le PLU***. Cette évolution se retranscrit dans deux pièces du PLU : le rapport de présentation, le plan de zonage.

En conséquence, au vu des résultats de l'enquête publique et de l'avis du Commissaire-Enquêteur, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification n° 9 du PLU ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, INVITÉ À SE PRONONCER,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erquy ;
VU les délibérations successives du Conseil Municipal du 14 septembre 2010, du 7 juin 2011, du 15 novembre 2011, du 16 octobre 2012, du 10 octobre 2013, du 24 septembre 2015, du 5 juillet 2016 et du 23 mars 2017 ayant modifiées le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erquy ;
VU les Mises à Jour successives du Plan Local d'Urbanisme portant annexion au PLU en date du 22 août 2013, du 12 mai 2014, du 15 mars 2016 et du 18 juillet 2016 ;
VU la Mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP en date du 5 juillet 2016 ;
VU les jugements du Tribunal Administratif de Rennes en date du 4 novembre 2016 ;
VU la délibération du 2 décembre 2016 présentant la modification n°9 et ses objectifs ;
VU l'enquête publique organisée du 6 janvier au 13 février 2017 inclus,
VU le dossier soumis au public et notifié aux Personnes Publiques Associées ;
VU l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne du 3 janvier 2017 ;
VU l'avis favorable de la Direction du Patrimoine du Conseil Départemental des Côtes d'Armor du 18 janvier 2017 ;
VU l'avis de la Région Bretagne du 3 mars 2017 ;
VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 13 mars 2017 ;
VU les arrêts de la Cours d'Appel de Nantes en date du 30 mai 2018 ;
VU les documents joints en annexe ;
VU l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 27 août 2018 ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, DÉCIDE,

D'APPROUVER la **modification n°9 du PLU** telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

DE PROCÉDER à la transmission à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor ;

DE PROCÉDER à l'affichage pendant un mois en mairie et à l'insertion d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme ;

D'AUTORISER le maire ou son représentant à signer tout acte y afférent et prendre les dispositions nécessaires à son application.

Sens de la Décision				Approbation			Décompte des Suffrages				
Élus	Présents	Mandants	Absents	Habilités	Retraits	Abstenus	Votants	Blancs	Exprimés	Pour	Contre
27	19	03	05	22	00	01	21	00	21	21	00

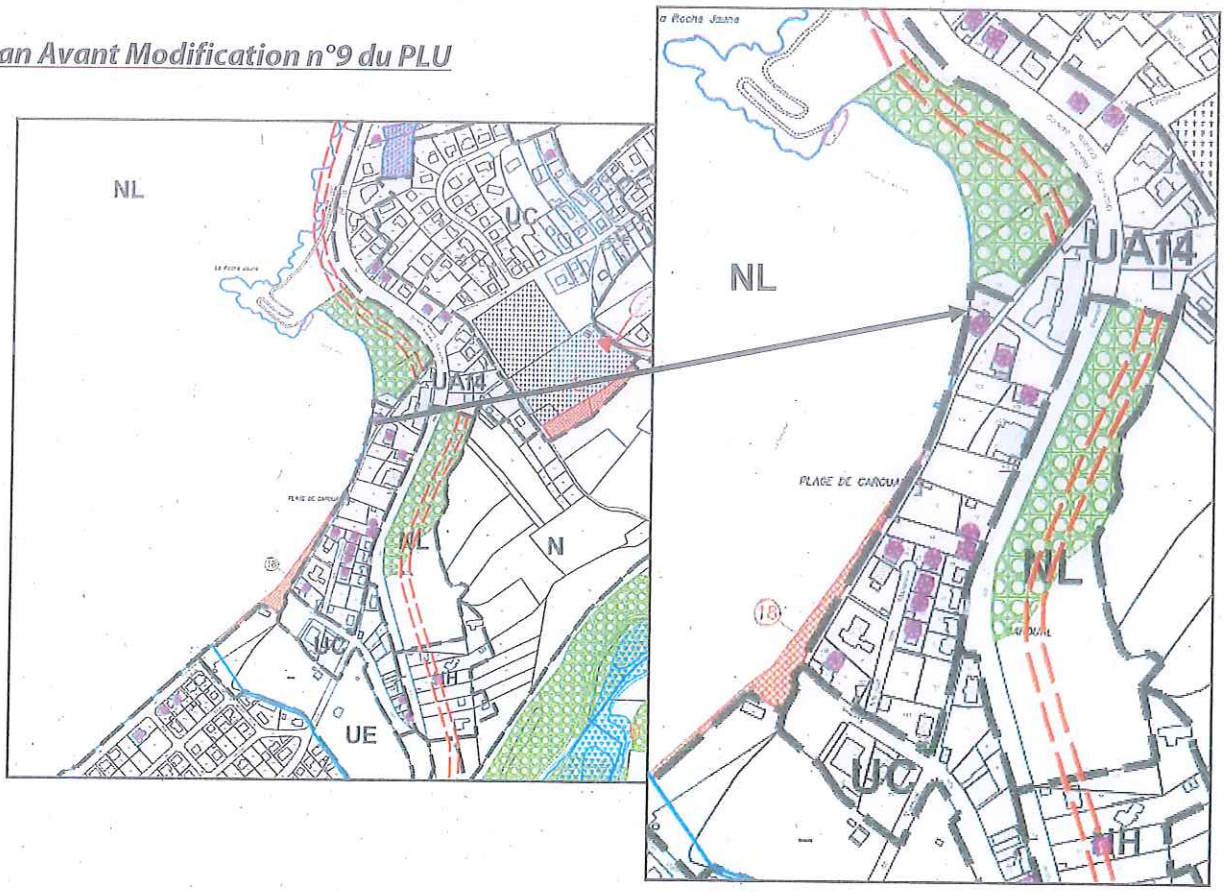
Le Maire,
Christiane GUERVILLY,
ERQUY, Jeudi 13 Septembre 2018

TRANSMIS PRÉFECTURE LE
18 OCT. 2018
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

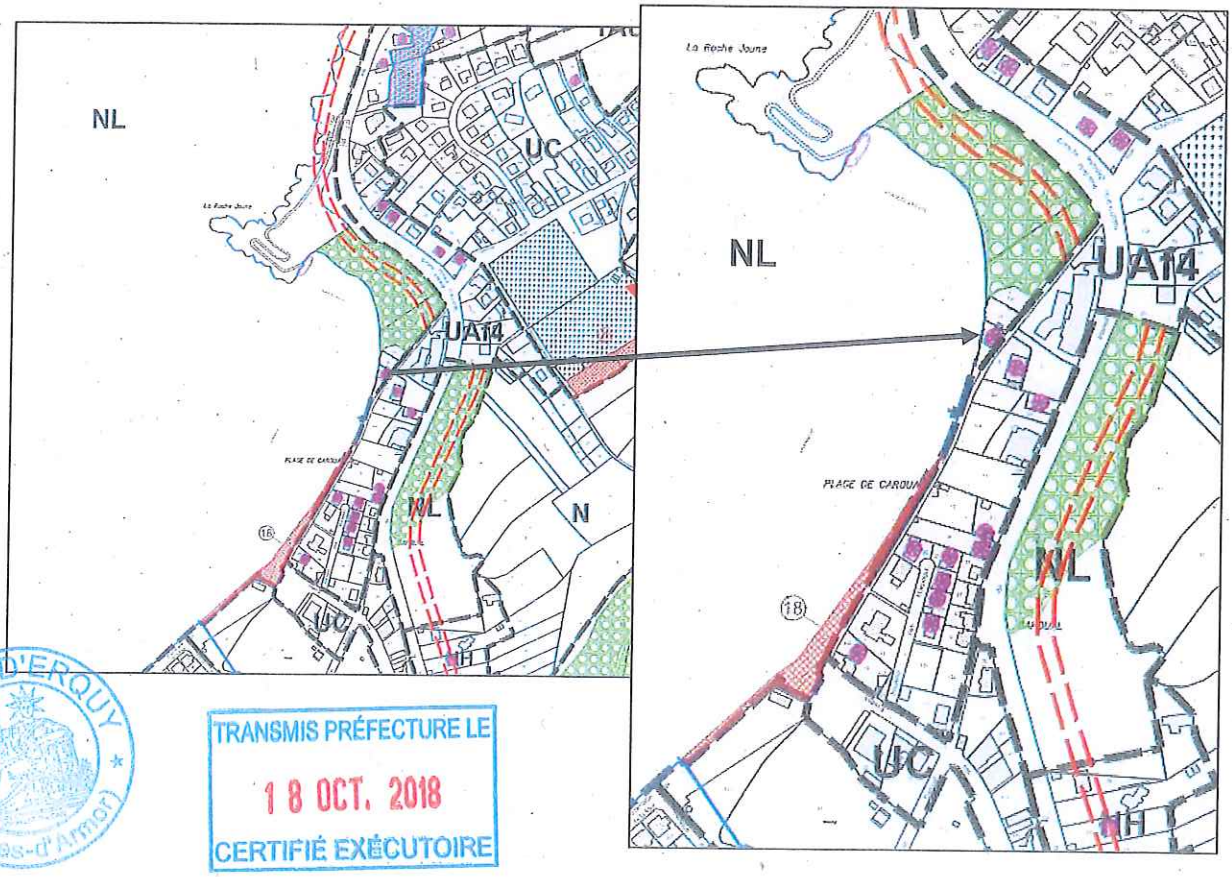
MAIRIE D'ERQUY
COTES D'ARMOR

MODIFICATION DE ZONAGE VISÉE PAR LA MODIFICATION DU N°9 DU PLU
ANNEXE A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 SEPTEMBRE 2018

Plan Avant Modification n°9 du PLU



Plan Après Modification n°9 du PLU :



MAIRIE D'ERQUY (Côtes-d'Armor)

TRANSMIS PRÉFECTURE LE
18 OCT. 2018
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE