Envoyé en préfecture le 20/11/2017
Reçu en préfecture le 20/11/2017
Affiché le
ID : 022-212202238-20171117-DELIB2017_062-DE

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

Commune de PLOUISY

2017/062

Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal

Réunion du 17 novembre 2017

L'an deux mille dix-sept, le dix-sept novembre à 20 heures 30 minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, sous la présidence de Monsieur Rémy GUILLOU, Maire.

- **Présents** : M GUILLOU Rémy, Maire, Mme LE PESSOT Mireille, M LEFEBVRE Guillaume, Mme DELABBAYE Marie-Annick, M LE BRAS Jean-Claude, Mme HAMEL Fabienne, Adjoints, M BACCON Bruno, Mme BLONDEL-BELKAHLA Catherine, Mme CRENN-LE-DUO Nathalie, conseillers municipaux délégués, M CAILLEBOT Ronan, M GOUELOU Léopold, Mr L'ANTON Jean-Yves, M LE GUEN Xavier, Mme LE ROUX Andrée, M MORELLEC Mickaël, M TESSIER Mickaël, M THOMAS Jean-Claude Conseillers municipaux.

Absents excusés ayant donné pouvoir :
- Mme ILLIEN Stéphanie à Mme LE PESSOT Mireille,
- Mme DREUMONT Solen à M THOMAS Jean-Claude,

Absents excusés n'ayant pas donné pouvoir :

Secrétaire de séance : M LE GUEN Xavier

2017-062 Demandes d'évolution du PLU de la commune auprès de GP3A

Rapporteur : Jean-Claude LE BRAS

Le Conseil d'agglomération de Guingamp Paimpol Armor Argoat Agglomération (GP3A) a par délibération en date du 26 septembre 2017 entamé la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Durant la phase d'élaboration de ce PLUi, les documents d'urbanisme communaux continuent de s'appliquer et peuvent faire l'objet d'évolution selon les besoins.

Afin de répondre aux attentes des communes, GP3A a souhaité établir des modalités de travail avec les communes pour leurs demandes d'évolution des documents d'urbanisme communaux jusqu'à l'approbation du PLUi.

Envoyé en préfecture le 20/11/2017
Reçu en préfecture le 20/11/2017
Affiché le
ID : 022-212202238-20171117-DELIB2017_062-DE

GP3A réceptionnera une demande unique par commune sur une période donnée. Cette demande pourra comporter plusieurs objets. La première date butoir de réception des demandes est fixée au 1er décembre 2017.

Le comité urbanisme et bâtiments s'est réuni le 10 novembre 2017 et a décidé de retenir quatre demandes d'évolution du PLU de la commune.

Demandes n°1 et 2 jugées prioritaires – Modifications de zonages

En vue de projets d'extension d'entreprises et de l'ESATCO de Plouisy, il est demandé pour des terrains qui se situent en zone agricole de les requalifier en zone à urbaniser.

Parcelles cadastrales	Zonage actuel	Nouveau zonage demandé
B 833	A	Uy
B 834	A	Uy
B 835	A	Uy
E 785	A	Uc
E 812	A, N et Uh	Uh (pour la partie située en zone A)

Demande n° 3 - Modification du règlement de la zone Nh du PLU

Le règlement de la zone Nh du PLU de Plouisy stipule :

Les secteurs Nh correspondent aux hameaux (secteur d'habitat aggloméré situé en milieu agricole ou naturel) identifiés par un ensemble d'habitations isolé en milieu agricole ou naturel, dès lors que ces secteurs d'habitat en milieu agricole ou naturel sont occupés par des tiers qui ne sont pas liés à l'activité agricole.

(...)

ARTICLE Nh 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes, sous réserve que :
  . l'emprise au sol des extensions autorisées n'excède pas **50 m²**.
  . sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du bâtiment existant et sans création de logement nouveau,
  . sous réserve que cette extension respecte le caractère originel du bâtiment existant, dans le cadre de bâtiment faisant l'objet d'un intérêt architectural et/ou patrimonial et identifié comme tel au document graphique spécifique du présent P.L.U. conformément à la légende,
  . sous réserve que l'extension respecte la règle de réciprocité en application de l'article L. 111-3 du Code Rural.

Envoyé en préfecture le 20/11/2017
Reçu en préfecture le 20/11/2017
Affiché le
ID : 022-212202238-20171117-DELIB2017_062-DE

- l'édification ou l'extension limitée d'annexes séparées ou non de la construction principale sous réserve :
  . que le cumul de construction ou d'extension(s) réalisée(s) sur les annexes n'excède pas **60 m²** d'emprise au sol, cette emprise maximale admise est considérée à compter de la date d'approbation du présent P.L.U.,
  . que les annexes soient édifiées au sein du secteur Nh concerné,
  . d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti et naturel existant.
  . et en secteur Nhi, sous réserve que la construction ou l'extension d'annexes *comporte* un premier niveau de plancher à 0,20 m au moins au-dessus de la cote de référence (du risque d'inondation), tout plancher situé sous ce niveau est considéré comme non habitable,
  . en secteur Nhi sous réserve qu'elles ne comportent pas de sous-sol.

(…)

ARTICLE Nh 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions d'équipement d'intérêt collectif n'est pas limitée.
L'emprise au sol des extensions des constructions principales autorisées à l'article Nh 2 ne peut excéder 50 m² et celle des annexes séparées ou non de la construction ne peut excéder 60 m².

Pour le secteur Nhk, l'emprise au sol des extensions des constructions principales autorisées à l'article Nh2 ne peut excéder **30%** de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du présent P.L.U.

Pour le secteur Nhv, l'emprise au sol des constructions et installations seulement admises sur ce secteur ne peut excéder **10%** de la superficie du secteur concerné.

Le Comité propose d'apporter les modifications suivantes aux articles Nh2 et Nh9 du chapitres II – Règlement applicable aux secteurs Nh, Nhi, Nhk et Nhv :

- Article Nh 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

« L'extension mesurée des constructions d'habitation existantes, sous réserve que :
  - l'emprise au sol des extensions autorisées n'excède pas **100 m²** (au lieu de 50 m²) »

« L'édification ou l'extension limitée d'annexes séparées ou non de la construction principale sous réserve :
  - que le cumul de construction ou d'extension(s) réalisée(s) sur les annexes n'excède pas **100 m²** (au lieu de 60 m²) d'emprise au sol, cette emprise maximale admise est considérée à compter de la date d'approbation du présent PLU. »

- Article Nh 9 – Emprise au sol des constructions

« L'emprise au sol des extensions des constructions principales autorisées à l'article Nh2 ne peut excéder **100 m²** (au lieu de 50 m²) et celle des annexes séparées ou non de la construction ne peut excéder **100 m²** (au lieu de 60 m²). »

Envoyé en préfecture le 20/11/2017
Reçu en préfecture le 20/11/2017
Affiché le
ID : 022-212202238-20171117-DELIB2017_062-DE

Demande n°4 – marge de recul de la route départementale n°712

La marge de recul le long de la route départementale 712 figure actuellement sur le plan à 100 m. S'agissant d'une route départementale, le comité demande à modifier cette marge de recul à 35 m du giratoire de l'Isle jusqu'à la zone d'activité de Kerizac, y compris la marge de recul figurant autour du giratoire du Lann.

***Vu** l'avis du Comité urbanisme et environnement,*

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité :

-DECIDE de retenir les demandes d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouisy suivantes :

Demande n° 1 et 2 – modification du zonage des parcelles suivantes en raison de projet d'extension d'entreprises ou d'un centre d'aide par le travail

Parcelles cadastrales	Zonage actuel	Nouveau zonage demandé
B 833	A	Uy
B 834	A	Uy
B 835	A	Uy
E 785	A	Uc
E 812	A, N et Uh	Uh (pour la partie située en zone A)

Demande n°3 : modifications des articles Nh2 et Nh9 du chapitres II – Règlement applicable aux secteurs Nh, Nhi, Nhk et Nhv :

Article Nh2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
« L'extension mesurée des constructions d'habitation existantes, sous réserve que : l'emprise au sol des extensions autorisées n'excède pas 100 m² (au lieu de 50 m²)
(…)
L'édification ou l'extension limitée d'annexes séparées ou non de la construction principale sous réserve : que le cumul de construction ou d'extension(s) réalisée(s) sur les annexes n'excède pas 100 m² (au lieu de 60 m²) d'emprise au sol, cette emprise maximale admise est considérée à compter de la date d'approbation du présent PLU.
(…)
Article Nh9 : emprise au sol des constructions
« L'emprise au sol des extensions des constructions principales autorisées à l'article Nh2 ne peut excéder 100m² (au lieu de 50 m²) et celle des annexes séparées ou non de la construction ne peut excéder 100 m² (au lieu de 60 m²). »

Envoyé en préfecture le 20/11/2017
Reçu en préfecture le 20/11/2017
Affiché le
ID : 022-212202238-20171117-DELIB2017_062-DE

<u>Demande n°4</u> : modification de la marge de recul de la route départementale n°712 à 35 m au lieu de 100 m du rond-point de l'Isle jusqu'à la zone de Kérizac.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,

Rémy GUILLOU

Envoyé en préfecture le 20/11/2017
Reçu en préfecture le 20/11/2017
Affiché le
ID : 022-212202238-20171117-DELIB2017_062-DE