

Département des Côtes-d'Armor

Commune de LAURENAN

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

**Enquête publique
12 décembre 2016 au 13 janvier 2017**

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

10 février 2017

**Josiane Guillaume
commissaire enquêteur**

Dossier n° E16000333 / 35

Note liminaire : conformément aux articles L123-15 et R123-19 du Code de l'Environnement, le présent dossier se compose de deux documents distincts mais néanmoins indissociables :

- ✓ le rapport du commissaire enquêteur qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies : il comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public ;
- ✓ et les conclusions motivées, où le commissaire enquêteur doit préciser si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Sommaire :

Rapport du commissaire enquêteur.....	4
1 - Objet et cadre de l'enquête publique :.....	4
1 - 1 - Cadre juridique :.....	4
1 - 2 - Le projet de PLU :.....	4
Le rapport de présentation :.....	5
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :.....	8
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :.....	8
Les règlements graphique et écrit :.....	8
Le bilan de la concertation.....	10
2 - Avis des Personnes Publiques Associées :.....	10
2 – 1 - Avis du préfet des Côtes d'Armor :.....	10
2 – 2 - Avis des autres personnes publiques :.....	13
Avis exprimés :.....	13
Avis réputés favorables :.....	15
3 - Modalités et déroulement de l'enquête :.....	16
3 - 1 - Contenu du dossier soumis à enquête publique :.....	16
3 - 2 - Organisation et déroulement de l'enquête publique :.....	17
4 – Bilan de l'enquête et observations recueillies :.....	20
4 - 1 - Bilan et ambiance de l'enquête :.....	20
4 - 2 - Synthèse des observations reçues :.....	21
4 - 3 - Analyse des propositions et contre-propositions :.....	22
4 - 4 - Observations en réponse du responsable du projet :.....	25
Conclusions motivées du commissaire enquêteur.....	30
Rappel du contexte et de l'objet de l'enquête	30
Appréciations générales.....	31
Sur le dossier soumis à l'enquête.....	31
Sur le déroulement et le bilan de l'enquête	31
Réponses aux observations.....	33
Prise en compte des remarques des PPA.....	40
Avis du commissaire enquêteur :.....	41

Pièces jointes :

- Le dossier original tel que mis à la disposition du public en mairie de Laurenan du 12 décembre 2016 au 13 janvier 2017 inclus (conforme au contenu décrit en pages 16 et 17) ;
- un registre d'enquête de 36 pages, comportant treize observations écrites et 5 courriers ou mails annexés ; + un courrier non ouvert parvenu hors délais d'enquête ;
- certificat d'affichage établi par Mme le Maire de Laurenan ;
- avis d'enquêtes parus dans les journaux Ouest-France et L'Hebdomadaire d'Armor (éditions des 22 et 26 novembre, 12 et 17 décembre 2016) ainsi que dans le bulletin municipal de Laurenan de décembre 2016 ;
- copie du procès-verbal de synthèse daté du 18/01/2017 avec attestation de réception ;
- mémoire en réponse de Mme le Maire de Laurenan en date du 31/01/17 reçu le 02/02/2017.

1 - OBJET ET CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

1 - 1 - CADRE JURIDIQUE :

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR, prévoit que les Plans d'Occupation des Sols non transformés en Plans Locaux d'Urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme.

L'article L174-3 du code de l'urbanisme, qui codifie l'article 135 de la loi ALUR, dispose néanmoins que lorsqu'une procédure de révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme en application des articles L123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur au lendemain de la publication de la loi ALUR, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans après la publication de la cette loi, soit avant le 27 mars 2017. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU et au plus tard jusqu'à cette dernière date.

Par délibération du 21 octobre 2011, le conseil municipal de Laurenan a décidé de transformer son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et prescrit les modalités d'élaboration.

La procédure d'élaboration d'un PLU est prévue aux articles L153-1 et suivants du code de l'urbanisme et le contenu précisé par les articles L151-1 et suivants du même code (nouvelle codification).

A l'issue de la phase d'études et de concertation, le projet de PLU a été arrêté par délibération du 17/06/2016 et transmis pour avis aux personnes publiques associées.

C'est ce projet qui est soumis à la présente enquête publique, organisée dans le cadre des dispositions des articles L123-1 à L123-16 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement.

Mme le Maire de Laurenan a, par lettre enregistrée le 15/10/2016 auprès du Tribunal Administratif de Rennes, demandé la désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLU.

Par décision n° E16000333 /35 en date du 26 octobre 2016, le Conseiller Délégué par M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur à cet effet, M. Francis Ohling étant nommé en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté en date du 17 novembre 2016, Mme le Maire a prescrit l'enquête publique sur le projet du PLU de la commune arrêté le 17 juin 2016.

Cette enquête s'est effectivement déroulée du 12 décembre 2016 au 13 janvier 2017 inclus en mairie de Laurenan.

1 - 2 - LE PROJET DE PLU :

(données reprises pour l'essentiel du dossier soumis à l'enquête)

La commune de Laurenan s'étend sur 30 900 hectares et compte 751 habitants (population totale INSEE au 01/01/2016). Elle se situe dans le département des Côtes d'Armor, dans le canton de Merdrignac. Elle fait partie de la Communauté de communes « Loudéac Communauté Bretagne Centre » créée le 01/01/2017. Elle se rattachait jusqu'à cette date à la Communauté de communes du Hardouinais Mené qui a elle même intégré la nouvelle communauté de communes.

La commune de Laurenan est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21/11/1992. Par délibération du 21 octobre 2011, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision de son POS en Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux objectifs suivants :

- favoriser l'attractivité, la densité dans le Bourg
- développer l'accueil et la communication
- proposer un projet de vivre ensemble en créant des espaces de rencontres, de convivialité et de mixité sociale
- préserver l'environnement, les espaces agricoles
- axer sur l'originalité, sur la qualité (par les paysages et l'architecture).

Dès le début de la procédure, la démarche engagée par la commune de Laurenan s'est effectivement voulue originale car déclinée sous trois aspects particuliers :

- en amont de l'élaboration du PLU, a été défini un projet de territoire : il propose une vision globale, prenant en compte l'ensemble des thématiques de la vie de la commune à long terme, au-delà du délai habituel de 10 ans d'un PLU ;
- la commune a mis en place une démarche participative : l'élaboration du projet de territoire et du PLU a ainsi été composée de nombreuses étapes qui ont été autant de moments d'échanges et de débats qui ont affiné peu à peu le projet ;
- la spécificité du bureau d'études, en charge de l'élaboration du projet, a été de mettre en œuvre une démarche paysagère, la question du paysage étant au cœur de la réflexion.

Le contenu du projet de PLU, tel qu'arrêté le 17 juin 2016 et soumis à l'enquête publique, est détaillé ci-après à partir des principaux documents qui le constituent :

➤ **LE RAPPORT DE PRÉSENTATION :**

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement établis par l'équipe Alice Brauns paysagiste ont fait ressortir un certain nombre de **constats et d'enjeux thématiques** :

- Forme bâtie - Bourg et hameaux – Structuration du territoire :

- un territoire qui n'a pas de pression foncière importante ;
- un impact fort des activités agricoles situées sur l'ensemble du territoire communal avec certaines activités venant jusqu'aux portes du centre bourg ;
- une morphologie de bourg lié à son histoire ancienne et récente, mais relativement homogène en cœur de bourg, peu de diversité de formes urbaines en hypercentre et une forte prééminence du tissu pavillonnaire lié aux lotissements récents en continuité directe du bourg. Au hameau de la gare, les constructions récentes apparaissent plus nombreuses et d'une densité moindre ;
- une structure foncière assez hétérogène, avec des parcelles de taille moyenne largement différente entre le cœur de bourg ancien et les lotissements plus récents ;

- un territoire communal rural qui vit encore par lui-même, mais qui est aussi en voie de « dor-toirisation ». Il reste toutefois en prise directe avec les grandes continuités agricoles. La densité y est moyenne du fait de l'absence de logement collectif très dense ;
- une diversité de fonction urbaine assurée par la présence d'équipements publics structurants, de l'école, de la médiathèque, d'un plateau sportif ;
- un caractère vert lié à la présence de la trame verte et bleue : rivières, bois, ZNIEFF de type I. La présence de la voie verte sur l'ancienne voie de chemin de fer est un atout indéniable pour la commune.

- Espaces publics - Fonctionnement du territoire :

- une armature commerciale faible et sans linéaire commercial organisé. Un bar-restaurant et une boulangerie forment le cœur de l'activité commerçante ;
- des équipements collectifs et notamment sportifs suffisants, pour permettre une croissance modérée de la population. Les équipements sportifs créent un lien évident entre le bourg et le Châtre ;
- différents centres moteurs de déplacements proches de Laurenan, entre Merdrignac et Loudéac : attractivité des centres-bourg commerciaux de ces collectivités ;
- un réseau viaire structuré par une voie principale qui traverse le cœur de bourg, la RD22, ainsi que deux autres grands axes, la RD16 et la RN164, ainsi que par des voies de circulations locales (voies de desserte de hameaux ou de lotissements) ;
- un territoire aux hameaux très dispersés, dont le centre-bourg n'est pas centré, mais situé au sud du territoire communal. Il n'est pas forcément la première destination des habitants qui peuvent se déplacer vers les pôles de proximité pour y réaliser leurs achats de première nécessité.

- Logements - Équilibres sociaux et économiques :

- la conjugaison de l'augmentation du nombre de ménages et la diminution de la taille des ménages engendrent un besoin irréversible de logements, même à poids de population égale ;
- une attractivité résidentielle liée à la rénovation du parc de logements existants, mais aussi à la construction de logements neufs en lotissements. Le nombre de personnes par ménage était encore de 2,2 en 2012, ce qui implique l'arrivée de familles avec enfants ;
- un parc des résidences principales dominé par l'habitat individuel ;
- une production de logements neufs assez régulière, mais peu nombreuse, pour environ 1 à 4 logements par an. Entre 2002 et 2012, ce sont 26 logements neufs qui ont été construits, dont 6 logements sociaux communaux, mais 37 rénovations de bâtis existants ;
- un nombre d'emplois assez faibles, 20 hors emplois agricoles dans la commune, dont 40% d'emplois publics avec un maintien, voire une augmentation ces dernières années.

- État initial de l'environnement :

- un relief bien marqué, entre la rivière Le Ninian, deux autres cours d'eau d'importance locale et leurs affluents et les plateaux plus élevés, notamment sur la partie nord ;
- une dualité paysagère entre le nord et le sud de la commune ;
- un bocage qui reste bien présent notamment au nord. La forêt de La Hardouinais et la forêt de Loudéac forment un véritable corridor écologique ;
- pas de problème d'assainissement ou de distribution d'eau potable. En effet, la station d'épuration peut encore recevoir de nouveaux raccordements, à peu près une trentaine, malgré un souci de fonctionnement ;
- une gestion intercommunale de l'eau, de l'assainissement et des déchets.

Les choix retenus pour l'élaboration du PADD ont intégré ces constats et enjeux, déclinés en objectifs généraux et orientations (voir plus loin partie PADD) qui découlent directement du projet de territoire, démarche originale se déclinant elle-même en un plan d'action communal et un plan d'aménagement directeur.

En termes de **prospectives démographiques et d'objectifs de maîtrise de consommation des sols**, les données du dossier sont les suivantes :

La population devrait, à terme, atteindre 772 habitants à l'horizon 2025 (725 en 2012, en augmentation faible mais réelle après déprise de 27% depuis 1968). Une progression de 0,52 % par an, correspondant à l'augmentation tendancielle de la population de l'ensemble de la communauté de communes Hardouiniais Mené, est espérée.

Pendant la période 2002 à 2012, 17 permis de construire pour la création de 22 logements, un commerce et un gîte, ont été accordés sur une surface globale de terrains constructibles de 3,4 ha. Au cours de ces 10 années, la consommation d'espace correspond donc à 3400 m² par an en moyenne. La densité d'urbanisation a été de 6 à 7 logements à l'hectare.

L'ambition du PLU est de concilier le renforcement de l'attractivité du bourg rural et l'augmentation de la densité pour diminuer l'extension de l'urbanisation. Il est prévu une diminution de la consommation foncière de 50 % par rapport à la période 2002/2012 (1,7 ha à la place de 3,4 ha) pour un objectif multiplié par 2,5 (56 logements à la place de 22 logements). Ces 1,7 ha de consommation foncière prévue sont, pour la plus grande part, directement liés à des opérations de densification au sein de l'urbanisation déjà existante. Seul 0,345 ha est prévu pour une zone 1AUa à vocation d'habitat, soit 10 % de la surface utilisée entre 2002 et 2012. Il est prévu également une zone UC à Quévran qui permet une seule ouverture à l'urbanisation en campagne, de manière très réduite (2 logements) tenant compte de la morphologie et du tissu urbain de ce seul hameau.

Le PLU se fixe un objectif ambitieux en matière de renouvellement urbain : création de nombreux logements dans le bourg sur des terrains déjà construits, volonté de faciliter la rénovation de logements vacants sur l'ensemble du territoire communal, possibilité de permettre la densification douce (création de logements en fond de parcelles déjà construites), programmation plus dense des terrains à construire à travers les OAP. La densité prévue est largement plus forte que celle observée au cours des 10 dernières années. Elle double, pour passer de 6-7 à 15 logements par hectare pour des terrains à ouvrir à l'urbanisation et à 20 logements à l'hectare pour les terrains en renouvellement urbain, le projet de la collectivité étant de créer un centre-bourg plus attractif, plus dense et moins consommateur d'espace.

Au total, le projet de PLU affiche, par rapport au POS, une augmentation des superficies des zones N et A (naturelles et agricoles) pour respectivement 1,12 et 11,96 hectares et une diminution équivalente pour les zones urbaines (- 8,43 ha) ou à urbaniser (- 4,54 ha).

Enfin, le rapport de présentation justifie de **la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux et les différents textes de loi** : au titre de l'article L121-1 du code de l'urbanisme, de la loi sur l'eau (SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Vilaine), de la loi Grenelle II en l'absence de SCoT et de PLH couvrant le territoire communal.

➤ **LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :**

Le PADD a été établi, d'une part, sur la base du diagnostic du territoire communal, lui-même établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services, et, d'autre part, sur l'état initial de l'environnement, ce diagnostic mettant en exergue les atouts et faiblesses du territoire.

Le PADD vise également à tenir compte des échanges tenus en comités de pilotage et des premiers retours de la concertation avec la population. Les orientations ont été travaillées de manière approfondie en ateliers participatifs, réunions publiques et réunions d'élus.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 15/01/2016 et a précisé que le projet communal de Laurenan s'appuie sur les cinq grandes orientations ou objectifs généraux suivants :

- 1) impulser une dynamique d'installation de logements et d'activités sur la commune**
- 2) maintenir et développer l'activité agricole**
- 3) préserver et renforcer le paysage de Laurenan (objectifs de qualité paysagère)**
- 4) favoriser un mode de vie durable**
- 5) équilibrer la consommation et la production d'énergie.**

En cohérence avec ce PADD, le conseil municipal a défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

➤ **LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :**

Dans le respect des orientations définies plus haut, les OAP sont un véritable projet urbain et un outil de traduction opérationnel du projet de territoire et par là du PADD. Elles sont opposables dans un rapport de compatibilité.

Elles proposent des principes d'aménagement pour les différents secteurs de projets identifiés et concernent les secteurs de développement en zones AU, les secteurs de renouvellement urbain, les secteurs de densification et les projets structurants d'équipements et d'espaces publics.

Dans le projet de PLU de Laurenan, les OAP se déclinent sur quatre secteurs :

- OAP 1 : un bourg plus cohérent en lien avec les campagnes environnantes
- OAP 2 : un nouveau quartier au cœur du bourg
- OAP 3 : requalifier et densifier le Châbre
- OAP 4 : le hameau de la gare.

➤ **LES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET ÉCRIT :**

Le territoire communal, couvert en totalité par le PLU, est divisé en zones repérées sur une planche graphique (déclinée en 3 plans : zonage du secteur bourg, du secteur Sud et du secteur Nord de la commune). Les règles applicables aux zones ainsi délimitées sont détaillées dans le règlement écrit, document opposable aux tiers. Les différentes zones du PLU de Laurenan sont les suivantes :

- **les zones urbaines dites « zones U »** correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Dans ces zones, on distingue des secteurs :

- **Ua** : c'est la zone d'urbanisation du centre et du Châbre et de l'espace interstitiel entre les deux, qui se caractérise par un habitat dense et représente 14,97 hectares.
- **Ub** : zone urbanisée pavillonnaire avec un habitat moins dense : 3,32 hectares.
- **Uc** : zone correspondant au hameau de Quévrans, seul hameau classé en U en dehors de la zone du bourg et qui permet la densification sur deux parcelles pour 0,11 hectares.
- **Ue** : zone urbanisée à vocation d'équipements publics (mairie, salle polyvalente, médiathèque, école publique, espace sportif). Ces secteurs sont disséminés dans la zone Ua et représentent 1,40 ha.
- **Ui** : zone urbanisée à vocation d'activités. Ce secteur de 0,18 ha est repéré dans un seul hameau (la Ville Guyomard) et correspond à l'implantation et aux besoins d'un entrepreneur spécialisé en gestion forestière et découpe du bois.

- **les zones à urbaniser dites « zones AU »** correspondent à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont comprises à l'intérieur ou dans la continuité immédiate de l'enveloppe bâtie. Ces zones de superficie limitée sont au nombre de 2 :

- **1AUa** : zone d'urbanisation à court terme à vocation d'habitat. Il s'agit d'une parcelle de 0,34 ha au hameau de la gare au châbre, en extension d'un lotissement récent, qui est prévue pour 5 logements (densité de 15 logements à l'hectare) et fait l'objet de l'OAP n°4.
- **1AUe** : zone à urbaniser à vocation d'équipements publics. Il s'agit d'une parcelle de 0,24 ha, située dans le bourg, en continuité de la zone Ue qui forme un équipement sportif structurant. Elle est concernée par l'OAP n°2.

- **les zones agricoles dites « zones A »** correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Cette zone couvre l'ensemble des grandes continuités agricoles situées sur l'ensemble du territoire communal, y compris tous les hameaux (sauf Quévrans où il y a une zone Uc) pour une surface totale de plus de 2484 hectares. Une trame « zone humide » décline les zones humides fonctionnelles dans l'espace agricole.

- **les zones naturelles et forestières dites « zones N »** correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

2 types de zones N sont recensées :

- **N** : la zone N couvre l'ensemble des espaces boisés significatifs, la ZNIEFF de type 1, les cours d'eau et les corridors écologiques formant la trame verte et bleue, le long des cours d'eau et du bocage ancien ou récemment replanté. Des espaces y sont repérés en zones humides avec une trame équivalente à celle trouvée en zone agricole. L'ensemble de la zone N (hors NI) représente plus de 610 hectares
- **NI** : une zone naturelle de loisirs, correspondant au secteur de la Bédinière.

- **en superposition de ces zonages, d'autres éléments** sont repérés sur la planche graphique et correspondent à des prescriptions réglementaires supplémentaires :

- les secteurs couverts par une OAP
- les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination (repérés par une étoile)
- les emplacements réservés : cheminements doux à conforter ou à créer

- les arbres isolés, haies, couverts arborés épars, continus ou discontinus, surfaces boisées non classées, à protéger au titre de la loi Paysage
- les bois et talus boisés classés protégés au titre des Espaces Boisés Classés
- les zones humides.

➤ **LE BILAN DE LA CONCERTATION**

Tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLU, conformément au code de l'urbanisme, différentes actions ont été menées dans le cadre de la concertation.

Les modalités avaient été définies le 21/10/2011, dans le cadre de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU : réunion publique, exposition et mise à disposition d'un registre, ateliers thématiques, information dans la presse, sur le bulletin communal, site internet et page facebook de la commune.

Parallèlement à ces modalités, des réunions plus spécifiques ont été organisées : 6 ateliers participatifs sur le diagnostic et le projet, 1 atelier participatif sur les OAP, 2 réunions publiques sur le diagnostic et sur le PADD, 2 réunions publiques sur les OAP et les règlements écrit et graphique (les réunions les plus récentes ont eu lieu les 12 avril et 11 mai 2016), 2 réunions avec les personnes publiques associées, exposition sur les OAP et le règlement pendant plus d'un mois et mise à disposition de l'ensemble des documents (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement) avant l'arrêt du projet avec un cahier de recueil des remarques et demandes (l'exposition et la mise à disposition à la médiathèque, initialement prévues du 13 au 25 mai 2016, ont été prolongées de deux semaines).

Le bilan de cette concertation a été tiré par le conseil municipal lors de sa séance du 17 juin 2016 et annexé à la délibération. Cette même délibération a arrêté le projet de PLU qui a ensuite été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées.

2 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES :

Le projet de PLU, arrêté par délibération du conseil municipal du 17/06/2016, a été transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements de coopération intercommunale, conformément aux dispositions de l'article R153-4 (anciennement L123-9) du code de l'urbanisme.

Cette transmission est intervenue au mois de juillet 2016. Les personnes publiques ont 3 mois pour exprimer leur avis, à défaut il est réputé favorable.

Les avis recueillis dans ce cadre et joints au dossier d'enquête sont résumés ci-après :

2 – 1 - AVIS DU PRÉFET DES CÔTES D'ARMOR :

Par courrier du 04/10/2016, le préfet des Côtes d'Armor (Direction départementale des territoires et de la mer, Service planification, logement, urbanisme, Unité planification et actions transversales) a noté que le projet de PLU « exprime un engagement fort en matière de sobriété foncière, de préservation de l'activité agricole et une attention marquée en faveur du patrimoine paysager. »

Il a exprimé une série de remarques, essentiellement d'ordre technique, demandant d'explicitier et de compléter certains points, et surtout de mettre en cohérence les différents éléments du PLU entre eux.

Il a indiqué que cette mise en cohérence et ces compléments lui apparaissent nécessaires pour sécuriser le document d'urbanisme sur le plan juridique et permettre l'accès des citoyens à son contenu.

Enfin, il a souligné qu'il est important de rendre le projet de PLU compatible avec le projet de mise à 2 x 2 voies de la RN 164.

En conclusion, le préfet a émis un avis favorable en invitant à prendre en compte ses observations précisées dans un document de 17 pages annexé à son courrier (résumées ci-après).

1. Rapport de présentation

◆ Gestion économe de l'espace

- Mise en conformité avec l'art. L151-4 du CU - justification du projet : chiffres à mettre en cohérence s'agissant de la période retenue pour la mise en œuvre du PLU (10 ans) et de l'objectif d'accueil des nouveaux habitants (47), projections de populations à motiver davantage, estimations à mettre en cohérence à propos des nombres de personnes par ménage et de logements à créer.
- Mise en conformité avec l'art. L151-4 du CU - analyse de la capacité de densification : chiffre de la surface de la zone 1AU au hameau de la gare à mettre en cohérence p.133.
- Mise en conformité avec l'art. L151-4 du CU - analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : données à actualiser p. 45 en allant au moins jusqu'à fin 2015.
- Mise en conformité avec l'art. L151-3 du CU - inventaire des capacités de stationnement : inventaire à compléter sur le secteur du Châtre et sur les principaux hameaux densifiables.

◆ Habitat-Logement : pas d'observations

◆ Préservation et mise en valeur de la biodiversité : pas d'observations

◆ Préservation de la ressource en eau :

- Zones humides : doivent apparaître à échelle lisible et il faut indiquer explicitement que l'inventaire ne peut être considéré comme exhaustif.
- Inventaire des cours d'eau : indiquer qu'il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif et maintenir une bande inconstructible de 10 m entre le cours d'eau et le bâti, sauf cas particulier lié à la topographie du terrain.

◆ Gestion des réseaux :

- Eaux pluviales : exutoires des réseaux de collecte d'eaux pluviales existants à déclarer auprès des services de l'État et phrase à préciser et expliciter page 97.
- Eaux usées : la station actuelle n'est pas en mesure de traiter une charge organique supplémentaire donc pas de mise en œuvre d'une augmentation du nombre de logements avant amélioration du fonctionnement ; absence des annexes sanitaires, notamment le plan de zonage des eaux usées, dans le document transmis.

◆ Risques et nuisances :

Éléments à actualiser : remplacer le titre « Aléas naturels et industriels » par « Risques technologiques et risques naturels » p. 95 et faire référence au DDRM des Côtes d'Armor approuvé le 12/06/2015 ; ajouter les paragraphes « risques technologiques – transports de matières dangereuses » (RN 164), « aléa retrait-gonflement des sols argileux », « Risques particuliers – Risque radon », « changement climatique ».

◆ + Remarques d'ordre général : cartes à impérativement légender pour être pertinentes (pages 19 à 25, 46 et 47, 127 et 128, 167, 170 , 173, 174, 176 à 178).

2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

◆ Orientations générales : document à paginer, carte p. 12 à actualiser et à mettre en cohérence avec le règlement graphique, absence des cartes de synthèse annoncées p. 21.

- ◆ Gestion économe de l'espace : objectifs chiffrés à développer et phrase p. 20 à expliciter.
- ◆ Préservation et mise en valeur de la biodiversité : pas d'observations.

3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : carte du secteur du Châbre (OAP n°3) à actualiser.

4. Règlement graphique

- ◆ Cohérence avec les autres éléments composant le PLU : certains éléments du PADD et du rapport de présentation sont à actualiser (p. 12, 16, 5 du PADD, p. 170 du rapport) ; le classement du cimetière en zone Ua, plutôt qu'en Ue, est à justifier.
- ◆ Gestion économe de l'espace : classement en zone U des 2 parcelles isolées du hameau de Quévrant, à modifier en Ac car il s'agit d'un STECAL.
- ◆ Préservation et mise en valeur de la biodiversité : pas d'observations.
- ◆ Identification et protection du patrimoine bâti et paysager : rapport de présentation à mettre en cohérence avec le PADD qui présente l'étoilage des bâtiments agricoles pouvant changer de destination comme un outil de densification des hameaux.
- ◆ Protection du patrimoine archéologique : tableau répertoriant les zones de protection demandées au titre de l'archéologie à intégrer au rapport de présentation et zones à reporter sur le règlement graphique en distinguant la nature de ces zones (1 ou 2), dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique à préciser dans le règlement, indiquer que les données sont issues de la carte archéologique nationale et susceptibles d'être mises à jour.
- ◆ Points divers : classement cohérent de l'emprise militaire.

5. Règlement littéral

- ◆ Préservation et valorisation du patrimoine bâti : dispositions du règlement à enrichir sur le point de la protection du patrimoine bâti. Encadrement des possibilités de construire en zones A et N à compléter par des dispositions concernant les changements de destination (nécessité de recueillir l'avis conforme des commissions compétentes, CDPENAF ou CDNPS), annexes et dépendances (densité à préciser et rappeler qu'elles ne doivent pas conduire à créer des logements supplémentaires), création d'activités artisanales interdites en zone agricole, hors STECAL et hors possibilité de changement de destination (dispositions à retirer).
- ◆ Paysage : attention à porter au choix des essences afin d'éviter celles susceptibles de provoquer des réactions allergiques et la prolifération des chenilles processionnaires.
- ◆ Risques et nuisances : ajouter un paragraphe sur les risques dans les zones à sismicité 2, et présence sur la commune de 8 sites et sols potentiellement pollués (base de données BASIAS).
- ◆ Conditions de desserte par les réseaux : obligation générale d'enfouissement contraire à la réglementation en vigueur (rédaction art. 4 à modifier pour limiter au terrain d'assiette des projets de construction), de même que celle d'interdiction générale des antennes relais, nécessité de rappeler que les aménagements publics dans le cadre des zones à aménager peuvent être à la charge des aménageurs, de même que la réalisation de tous travaux nécessaires de viabilité et d'équipement en réseaux de communications électroniques pour le bénéficiaire d'un permis de construire, d'aménager ou de lotir.
- ◆ Abris pour animaux en zone agricole : ne peuvent être autorisés ni en A ni en N les abris qui ne seraient pas liés à une exploitation agricole ou forestière.
- ◆ Divers : enlever le mot « ouverture » s'agissant de l'art. 1AU2 pour les zones d'urbanisation future car l'urbanisation est ouverte dès l'approbation du PLU dans le respect des OAP.

6. Annexes

Absence de plan de servitudes dans le projet transmis sous forme numérique.

Absence d'annexes sanitaires. Plans des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à annexer au PLU.

7. Points divers

- Compatibilité avec l'aménagement de la RN 164 : au niveau du PADD, à propos du bassin de rétention en projet dans une vallée humide, ajouter à la 1ère orientation p.8 la possibilité de déroger pour les projets d'intérêt général ou d'utilité publique ; certains boisements en EBC sont à faire figurer en « espaces boisés non classés » ; dispositions générales des zones A et N à reformuler de manière plus explicite dans le règlement écrit ; faire référence aux ouvrages et installations admis par le SAGE Vilaine dans les règles spécifiques aux zones humides.
- Numérisation du PLU et téléversement dans le Géoportail de l'urbanisme : rappel des obligations réglementaires.
- Renumérotation du livre 1er du code de l'urbanisme : mentionner dans tous les documents du PLU les numéros d'articles en vigueur depuis le 01/01/2016

L'annexe détaillant ces préconisations est accompagnée de plusieurs pièces jointes : cartographie des risques retrait/gonflement des argiles, liste et carte des zones de protection archéologique, deux cartes d'aménagement de la RN164.

2 – 2 - AVIS DES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES :

AVIS EXPRIMÉS :

- **Préfet des Côtes d'Armor – Autorité environnementale**
Arrêté préfectoral du 05/04/2016 dispensant le projet de PLU d'évaluation environnementale (décision après examen au cas par cas en application de l'article R121-14 du code de l'urbanisme), avec demande de compléter la légende du plan de synthèse du Bourg et de Châtre du PADD par la signification des parcelles grises situées hors des parties agglomérées, ainsi que d'intégrer dans le dossier de PLU tous les éléments relatifs à l'assainissement, démontrant la cohérence entre les zones urbaines et l'aptitude des sols à recevoir un assainissement individuel des eaux usées, et expliquant les mesures prises pour une gestion écologique des eaux pluviales.
- **Réseau de transport d'électricité (RTE) – Service Concertation Environnement Tiers**
Copie d'un courrier de réponse de RTE au préfet des Côtes d'Armor en date du 21/07/16, informant qu'actuellement aucune installation n'est située sur le territoire de la commune de Laurenan, cette information concernant uniquement les ouvrages électriques HTB de RTE.
- **Agence Régionale de Santé Bretagne – Délégation territoriale 22**
Copie d'un courrier de réponse au DDTM des Côtes d'Armor en date du 22/07/16, faisant part de son avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses observations :
 - attention particulière à porter au choix des essences afin d'éviter celles susceptibles de provoquer des réactions allergiques et prise en considération également dans ce choix de la prolifération des chenilles processionnaires ;

- oubli au PLU de la présence sur la commune de 8 sites et sols potentiellement pollués (base de données BASIAS) ;
- absence des annexes sanitaires dans le dossier reçu : plan des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à annexer notamment au PLU.

- **CCI Côtes d'Armor**

Lettre du 24/08/16 indiquant que la Chambre de Commerce et d'Industrie n'a « pas de remarques particulières relatives aux documents ».

- **Département des Côtes d'Armor – Direction du Patrimoine**

Lettre du 03/10/16 indiquant que sous réserve de la prise en compte des remarques et propositions mentionnées, il est émis un avis favorable sur le projet.

- Le réseau routier départemental :

- marges de recul : reporter sur les documents graphiques et le règlement littéral la marge de recul de 15 m à respecter par rapport à l'axe des voies départementales quel que soit le zonage (en dehors des espaces urbanisés) ;
- le règlement : compléter les articles pour l'ensemble des zones par des paragraphes relatifs aux accès (sur routes départementales), aux rejets dans les fossés du réseau routier départemental (eaux pluviales et eaux usées), aux clôtures (distances de visibilité à respecter le long des routes départementales) ;
- remarque générale : nécessité de solliciter l'Agence Technique de la Maison du Département de Loudéac pour autorisation (opérations d'aménagement générant un rejet d'eaux pluviales dans les fossés du réseau routier départemental ; aménagements impactant le réseau routier départemental) ou pour avis (autorisation d'urbanisme pouvant avoir une conséquence directe ou indirecte sur la voirie départementale ; toute opération d'aménagement dont la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1 ha).

- La protection des milieux naturels :

- sentiers de randonnée : faire figurer l'ensemble des sentiers (balisés ou non, inscrits au plan départemental ou non, voie verte...) sur les documents graphiques ;
- milieux naturels : impératif que les espaces de landes et tourbières ne soient pas classés en EBC, certains travaux de gestion écologique pouvant être incompatibles avec cette réglementation et l'identification au titre de l'art. L151-23 du CU est plus adaptée ; fortement recommandé de ne pas classer en EBC la zone boisée au Nord-Est de « La Sauvagière » afin de préserver la présence du piment royal ;
- flore d'intérêt patrimonial : compléter le rapport de présentation par les informations concernant les stations floristiques (liste et plans fournis), ces stations pouvant faire l'objet d'une identification et localisation au PLU en tant qu'éléments du paysage (art. L151-23).

- **Chambre d'Agriculture Côtes d'Armor – Service Territoires, Economie & Environnement**

Lettre du 05/10/16 faisant part des observations suivantes :

- concernant les zones constructibles : au sujet des zones urbaines et à urbaniser, la justification d'une zone portant sur deux parcelles à Quevran doit être fondée et la configuration est étonnante ; le zonage du secteur de la Bédinière ne semble pas clair.
- concernant les éléments du paysage figurant au règlement graphique : la protection de l'intégralité des éléments boisés semble excessive et il est souhaité que l'état exhaustif du bocage et boisements épars figure dans le rapport de présentation et que la partie

graphique du règlement soit allégée pour ne pas tout soumettre à autorisation préalable de travaux.

- concernant le règlement écrit de la zone A :

- art. A1 occupations des sols interdites : à propos des possibilités en zones humides, à regrouper plutôt à l'art. 2 et proposition de reproduire le cadre plus large établi par le SDAGE Loire Bretagne adopté le 4/11/15 ;
- art. 2 relatif aux occupations soumises à conditions particulières : pour les bâtiments étoilés, conditionner le changement de destination au respect de l'activité agricole ; pour les carrières et la création d'activités artisanales, possibilités de constructions à encadrer ; la réalisation d'abris simples pour animaux est abordée à deux reprises ;
- art. 7 concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : règle de recul de 5 m pour les constructions et haie sans fondement ; les règles de recul imposées aux élevages par rapport aux tiers et les dérogations relèvent des demandes Installations Classées et non des permis de construire ;
- art. 13 plantations en zones A : il est souhaité une formulation qui précise que les éléments identifiés au titre de la loi paysage sont soumis à autorisation préalable de travaux et que des mesures de remplacement pourront selon les cas être demandées ; interrogation quant à la règle d'usage des sols interdisant le reboisement en zone humide.

- **Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

- Avis émis par la CDPENAF sur le projet de PLU lors de sa réunion du 7 octobre 2016 :

avis favorable à l'unanimité et invitation à revoir la délimitation de la zone UC sur Quevran pour y intégrer le bâti existant constitutif d'un hameau et, spécifiquement, à identifier l'activité isolée dans la zone agricole comme un STECAL. La CDPENAF émet, sur ce dernier point, et par anticipation, un avis favorable à la délimitation de ce STECAL.

- Avis émis par la CDPENAF le 7/10/2016 sur le projet de règlement du PLU et notamment ses dispositions pour les annexes et extensions en zones A et N :

avis favorable à l'unanimité sous réserve que la notion de réciprocité soit ajoutée aux dispositions réglementaires et qu'il soit indiqué explicitement que les extensions et annexes ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.

- **Région Bretagne – Direction de l'aménagement et de l'égalité – Service Connaissance, Observation, Planification et Prospective**

Courrier du 11/10/16 accusant réception du dossier d'arrêt du PLU et invitant à prendre connaissance sur le site internet de la région des orientations du conseil régional en matière de planification territoriale à l'échelle des bassins de vie.

AVIS RÉPUTÉS FAVORABLES :

Il est en outre fourni au dossier d'enquête une liste des destinataires des dossiers PLU. Les envois correspondants n'ayant pas reçu de réponse, sont donc réputés favorables les avis des personnes publiques ci-après :

- Centre national de la Propriété Forestière
- Chambre des Métiers des Côtes d'Armor
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

- Etablissement Public Foncier de Bretagne
- Communauté de communes Hardouinais Mené
- Communauté intercommunale pour le développement de la région et des agglomérations de Loudéac (CIDERAL)
- Communes limitrophes : Saint-Vran, Gomené, Plémet, Merdrignac, Le Mené.

3 - MODALITÉS ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

3 - 1 - CONTENU DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE :

Le dossier, tel que soumis à l'enquête et mis à la disposition du public à la mairie de Laurenan du 12 décembre 2016 au 13 janvier 2017 inclus, comporte les pièces ci-après :

- le registre d'enquête publique comportant 36 feuillets non mobiles cotés et paraphés par mes soins, destiné à recevoir les observations du public
- une feuille à en-tête Laurenan listant le contenu du dossier de l'enquête publique
- arrêté municipal du 17 novembre 2016 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (3 pages)
- avis d'enquête publique identique à celui affiché en divers lieux de la commune
- quatre dossiers reliés à en-tête Laurenan portant les mentions « Plan local d'urbanisme de la commune de Laurenan – Département des Côtes d'Armor - Arrêté le 17 juin 2016 – Pièce du PLU » complétées par un numéro de pièce et de titre comme ci-après :
 - n° 1 - Rapport de présentation : document de 178 pages en couleurs dûment paginé dont le contenu est conforme au sommaire annoncé en pages 3 et 4
 - n° 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables : document de 24 pages en couleurs paginé par mes soins dont le contenu correspond au sommaire annoncé en sa page 3
 - n° 3 - Orientation d'Aménagement et de Programmation : document de 9 pages en couleurs sans sommaire ni pagination
 - n° 5 - Règlement écrit : document de 35 pages avec contenu annoncé en page 2 mais pagination légèrement différente du sommaire
- la pièce n° 4 correspond au règlement graphique et se subdivise en 3 planches datées du 17/06/2016 :
 - n° 4.1 : plan de zonage du secteur bourg à échelle 1/2000
 - n° 4.2 : plan de zonage du secteur nord (et non sud comme indiqué par erreur) de la commune à échelle 1/5000
 - n° 4.3 : plan de zonage du secteur sud de la commune à échelle 1/5000

Ces 3 plans sont restés exposés pendant toute la durée de l'enquête dans la salle du conseil municipal où se tenaient les permanences. Des exemplaires des mêmes planches en format réduit (A3) étaient également disponibles dans le dossier d'enquête.
- dans une chemise verte portant mention « PLU – Délibérations du conseil municipal » :
 - délibération du 21/10/2011 du conseil municipal prescrivant la révision du POS et l'élaboration d'un PLU (4 pages)
 - délibération n°2016-15/01-n°03 du 15 janvier 2016 débattant sur le PADD (2 pages)
 - délibération n°2016-17/06-n°01 arrêtant le PLU (2 pages) avec en annexe le bilan de concertation (2 pages)

- dans une chemise mauve portant mention « PLU – Consultations des PPA – Avis des PPA » :
 - Autorité environnementale : arrêté préfectoral du 05/04/2016 portant décision au cas par cas en application de l'article R121-14 du code de l'urbanisme (4 pages)
 - copie d'un courrier transmis par RTE au préfet des Côtes d'Armor en date du 21/07/16 avec bordereau de transmission (2 feuilles)
 - copie d'un courrier en date du 22/07/2016 de l'Agence Régionale de Santé Bretagne au Préfet des Côtes d'Armor (1 feuille)
 - lettre de la CCI Côtes d'Armor en date du 24/08/2016 (1 feuille)
 - courrier du Président du Conseil départemental des côtes d'Armor en date du 03/10/16 : 1 lettre et 7 pages de notes annexées
 - courrier du Préfet des Côtes-d'Armor (DDTM) en date du 04/10/2016 (17 pages + documents annexés : 4 cartes et 1 tableau)
 - lettre de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor du 5/10/16 (4 pages)
 - courrier de la Région Bretagne du 11/10/2016 (1 feuille)
 - bordereau en date du 19/10/2016 du Préfet des Côtes d'Armor (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) transmettant l'avis de la CDPENAF du 7/10/16 sur le projet de PLU, un extrait du compte-rendu de la séance (4 pages). S'y ajoutent une note sur les critères d'analyse des PLU (3 pages) et une note de présentation du dossier à la CDPENAF datée du 29/09/2016 (7 pages) parvenues en mairie le 03/10/2016
 - copie du courrier de la commune de Laurenan en date du 28 juin 2016 transmettant le dossier de PLU aux Personnes Publiques Associées (avec liste des destinataires annexée)
 - copie de deux bordereaux de transmission en date du 12/07/2016 à l'INAO et au CRPF.

L'ensemble de ce dossier a été vérifié et paraphé, à l'ouverture de l'enquête à l'occasion de la première permanence le 12 décembre 2016 à la mairie de Laurenan. Son contenu est resté complet tout au long de l'enquête, ainsi que j'ai pu le vérifier à l'occasion de chaque permanence.

Outre l'ensemble de ces pièces, restées disponibles en mairie pendant toute la durée de l'enquête, étaient également à disposition à la demande, le dossier du Plan d'Occupation des Sols, le Porter à Connaissance et l'inventaire des Zones Humides.

3 - 2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique ont été fixées par arrêté de Mme le Maire de Laurenan en date du 17 novembre 2016.

Le dossier d'enquête, tel que répertorié plus haut, ainsi que le registre, ont été tenus à la disposition du public du lundi 12 décembre 2016 au vendredi 13 janvier 2017 inclus à la mairie de Laurenan aux jours et heures habituels d'ouverture, soit les lundi, mardis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 (mairie fermée les mardis à compter du 01/01/2017), ainsi que les mercredis de 8h30 à 12h 30.

✓ RÉUNIONS PRÉPARATOIRES, CONTACTS, DÉPLACEMENTS SUR LE TERRAIN :

A la suite de ma désignation par le Tribunal Administratif le 26 octobre 2016, j'ai été rapidement en contact avec les services de la mairie de Laurenan.

Le 15 novembre 2016, étant accompagnée de M. Francis Ohling, commissaire enquêteur suppléant, j'ai rencontré en mairie Mme Poilâne-Tabart, maire de Laurenan. A cette occasion, le projet de PLU nous a été présenté en détail. Mme le Maire a refait l'historique de la démarche engagée par la commune et a répondu bien volontiers aux questions qu'appelaient de notre part une première approche du dossier.

Nous avons également abordé le même jour le contenu du dossier à soumettre à l'enquête et vérifié les conditions matérielles d'accueil du public. Les modalités et dates d'enquête et de permanences ont été arrêtées d'un commun accord et j'ai par la suite échangé par mail avec les services de la mairie sur les projets d'arrêté et d'avis au public.

Le 25/11/2016, je suis revenue à Laurenan et ai pu constater sur le terrain la réalité des formalités d'affichage et repérer la physionomie de la commune. J'ai reçu le même jour un dossier identique à celui préparé en vue de sa mise à disposition du public lors de l'enquête et nous avons avec Mme Massé, secrétaire de mairie, finalisé le contenu de ce dossier.

✓ **PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE :**

Mme le Maire de la commune de Laurenan « *certifie avoir affiché le 18 novembre 2016 l'arrêté du maire en date du 17 novembre et l'avis au public prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la commune de Laurenan sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ces documents sont restés affichés de cette date à la fin de l'enquête publique, soit le 13 janvier 2017 inclus.* »

Le certificat d'affichage établi à ma demande, en date du 17 janvier 2017, est joint au présent rapport.

J'ai effectivement pu vérifier la présence de l'avis d'enquête en mairie, particulièrement en évidence, librement accessible et visible de la voie publique, dès le 25 novembre 2016, soit au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique. Le même jour j'ai également constaté la présence du même avis d'enquête dans les 3 autres lieux les plus régulièrement fréquentés par la plupart des habitants de Laurenan : médiathèque, salle des fêtes, boulangerie.

Ces affiches étaient conformes aux dimensions fixées par arrêté ministériel du 24 avril 2012 (format A2 sur fond jaune-vert fluo) et librement accessibles et visibles de la voie publique car apposées sur les parois vitrées des bâtiments.

J'ai pu constater la présence de ces affiches à chacun de mes déplacements suivants à l'occasion des permanences, soit les 12/12/16, 27/12/16 et 13/01/2017.

L'enquête a aussi été annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture, et rappelée dans les huit premiers jours, par les soins de la mairie de Laurenan, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département, soit :

- Ouest-France (éditions des 22 novembre et 12 décembre 2016)
- L'Hebdomadaire d'Armor (éditions des 26 novembre et 17 décembre 2016).

Un exemplaire des pages correspondantes de ces journaux est joint au présent rapport.

Outre cette publicité légale, l'enquête a aussi été annoncée dans le « Bulletin municipal » de décembre 2016, avec indication des dates d'enquête et de permanences. Cette publication est largement diffusée dans la commune (tirée à environ 250 exemplaires, mise à disposition en mairie, à la médiathèque, dans les deux commerces du bourg, distribuée dans les boîtes aux lettres

de ceux qui ne peuvent se déplacer ou adressée par mail aux foyers qui ont demandé à la recevoir).

Le numéro de novembre 2016 avait par ailleurs déjà fait le point sur le PLU en signalant que l'enquête allait se dérouler très prochainement ; le numéro de janvier 2017 a en outre rappelé que l'enquête publique était en cours et indiqué la date de la permanence restant à venir, précisant que l'ensemble des documents du PLU étaient à la disposition du public et disponibles sur le site de la mairie.

Sur le site internet de la commune, a effectivement été mis en ligne dès le 18 novembre 2016 en rubrique « actualités », l'avis d'enquête. A la rubrique « Plu de Laurenan », il était possible de télécharger les principales pièces du dossier : arrêté d'ouverture d'enquête, délibération arrêtant le projet, rapport de présentation, PADD, OAP, les 3 cartes graphiques et le règlement écrit.

Enfin, l'information sur l'enquête et les dates de permanences a été à plusieurs reprises relayée sur les réseaux sociaux (facebook) par les soins de la mairie de Laurenan.

✓ **PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :**

Conformément à l'arrêté du 17 novembre 2016 de Mme le Maire de Laurenan, je me suis tenue à la disposition du public à la mairie de Laurenan :

- le lundi 12 décembre 2016 de 9 heures 30 à 12 heures 30,
- le mardi 27 décembre 2016 de 9 heures 30 à 12 heures 30,
- et le vendredi 13 janvier 2017 de 13 heures 30 à 16 heures 30.

✓ **CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET FORMALITÉS POSTÉRIEURES :**

Plus personne ne se présentant en mairie, à l'issue de la dernière permanence le vendredi 13 janvier 2017 à 16 heures 30, heure habituelle de fermeture de la mairie, j'ai procédé à la clôture du registre après avoir fait vérifier l'absence de réception de courriers ou de mails à la dernière minute.

A noter qu'une observation très tardive a été adressée par mail en mairie le 25 janvier 2017 (Mme Marylène Chapron) annonçant l'envoi d'un courrier à mon intention. Ce courrier a été reçu en mairie le 27/01/2017 et est joint non ouvert au registre d'enquête, n'ayant pu être pris en compte car parvenu hors du cadre légal de l'enquête publique.

J'ai procédé le mercredi 18 janvier 2017, par procès-verbal de synthèse (copie jointe au rapport) directement remis sur place à Laurenan à Mme Poilâne-Tabart, Maire, à la communication, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête. Je l'ai invitée à me fournir, dans un délai maximum de 15 jours, son mémoire en réponse éventuel.

J'ai profité de ce procès-verbal pour demander également par écrit à la responsable du projet de me préciser dans quelle mesure elle entendait prendre en compte les remarques émises par les personnes publiques associées.

J'ai reçu par mail le 31/01/2017 le mémoire en réponse. Je suis revenue en mairie de Laurenan, le jeudi 2 février 2017, pour recevoir directement, ainsi qu'il en avait été convenu, l'original du mémoire en réponse de Mme le Maire, et nous avons à cette occasion passé en revue ses observations en réponse et les modifications envisagées par la commune au regard des avis des PPA.

La copie du procès-verbal de synthèse de fin d'enquête et l'original du mémoire en réponse sont annexés au présent rapport.

L'ensemble du dossier de l'enquête publique (registre d'enquête avec courriers reçus, y compris celui parvenu hors délai et donc non pris en compte, ainsi que toutes les pièces constituant le dossier original d'enquête) est joint au présent rapport pour remise à l'autorité organisatrice de l'enquête.

4 – BILAN DE L'ENQUÊTE ET OBSERVATIONS RECUEILLIES :

4 - 1 - BILAN ET AMBIANCE DE L'ENQUÊTE :

Cette enquête a donné lieu au recueil de 18 observations distinctes, exprimées directement au registre ou transmises par courrier ou mail.

Les observations et courriers ont été déposés essentiellement en fin d'enquête (6 observations le vendredi 13/01 dernier jour, et 7 autres lors de cette dernière semaine).

La fréquentation des permanences a été très limitée et irrégulière (une quinzaine de personnes au total : personne lors de la première permanence, 4 lors de la seconde et enfin 11 lors de la dernière).

Elle s'est faite dans des conditions très satisfaisantes (pas ou peu d'attente, mise à disposition par la mairie de la vaste salle municipale, salle aisément accessible, y compris aux personnes à mobilité réduite).

En dehors des personnes qui ont souhaité faire part de leurs observations écrites, quelques autres, peu nombreuses, se sont déplacées à l'occasion des permanences pour prendre connaissance des zonages du Plan Local d'Urbanisme et se renseigner, sans vouloir pour autant émettre d'observations.

Parallèlement aux permanences, le dossier d'enquête a été très peu demandé en mairie (moins d'une dizaine de fois). Il n'a pas été possible d'évaluer précisément la fréquentation du site internet, ni le nombre de téléchargements, mais il est évident que la mise à disposition de l'ensemble des pièces du dossier sur internet, et la possibilité d'adresser ses observations par mail, aura au moins facilité la participation des résidents non permanents.

Le tableau ci-après fait le point sur la fréquentation des permanences et le recueil des observations tout au long de l'enquête.

Dates des permanences	Nombre de personnes reçues	Observations écrites au registre	Courriers ou mails reçus	Observations orales
lundi 12/12/16	0	0	0	0
<i>Entre les permanences</i>		1	0	
mardi 27/12/16	4	2	0	0
<i>Entre les permanences</i>		5	4	
vendredi 13/01/17	11	5	1	0
Total :	15	13	5	0

4 - 2 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS REÇUES :

Les observations recueillies sont au nombre de 18 au total, soit :

- 13 observations portées au registre,
- 5 courriers ou mails parvenus en mairie ou déposés lors des permanences.

17 ont été émises par des particuliers, aucun représentant d'association ne s'étant manifesté au cours de cette enquête. Une observation a été portée pour le compte de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne (Service Infrastructures Sécurité Transports, Division Maîtrise d'Ouvrage Intermodale)

Toutes ces observations sont analysées dans la partie qui suit mais on peut d'ores et déjà indiquer qu'elles portent sur :

- des demandes individuelles de reclassement ou de maintien de parcelles en zone constructible, particulièrement dans le secteur de la rue des Gouèdes,
- des signalements et des demandes de solutions quant aux nuisances olfactives liées à l'activité de l'exploitation agricole à proximité immédiate du bourg,
- des contestations de la délimitation de certains zonages (Ua, A, N), ou du caractère agricole de certaines parcelles, des incompréhensions quant au fractionnement de parcelles entre 2 zonages, et des inquiétudes quant aux possibilités d'extension des habitations dans ces cas,
- une contestation du zonage 1AUe,
- une proposition de rajout au PLU d'un repérage et d'une protection des éléments du patrimoine local et le signalement de certains oublis (arbres remarquables, accès terres agricoles, ouvrages...),
- des doutes quant à l'intérêt des emplacements réservés pour passages piétonniers,
- une remarque sur le contenu du dossier PLU mis à disposition et une demande de communication d'une pièce,
- une demande de prise en compte du projet de mise à 2x2 voies de la RN164 (suppression de certains Espaces Boisés Classés et nouvelle rédaction des art. 1 et 2 des zones A et N).

Aucune de ces observations ne porte un avis sur la globalité du projet de PLU.

La très grande majorité des observations (13 sur 18) concernent des demandes individuelles en lien la plupart du temps avec la constructibilité (dont plus de la moitié sur le secteur de la route des gouèdes).

Quelques autres sont de portée plus générale mais sur un seul aspect du projet de PLU (recensement du patrimoine, liaisons douces et espaces réservés, contenu du dossier, prise en compte du projet de mise à 2x2 voies).

D'autres vont au-delà du projet de PLU, s'agissant du signalement de nuisances en lien avec l'exploitation agricole proche du bourg.

Toutes ces observations pouvant s'analyser en termes de propositions ou contre-propositions, elles sont détaillées ci-après dans l'ordre de leur inscription au registre (numérotées en R), puis dans l'ordre de leur réception pour ce qui est des courriers ou mails (numérotés en C).

4 - 3 - ANALYSE DES PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS :

N° observation Registre (R) Courrier (C) en date du...	Analyse des observations
R1 – non datée + R10 (13/01/17)	Mme Lessard demande pourquoi la parcelle n°180 qui était en U sur le POS de 1992 ne l'est plus sur le PLU ?
R2 – 27/12/16	Mme Brigitte Ruellot, née Daniel, au titre de l'indivision Daniel , indique être complètement consternée par le PLU. Le comblement de dents creuses au sein du bourg tel qu'annoncé lui semblait réaliste dans un projet d'urbanisme cohérent. Or, le terrain possédé en indivision, situé à 100 mètres de l'église, rue des Gouèdes, à l'intérieur des panneaux délimitant la zone bourg, a été acheté par leurs parents dans le but d'y construire une habitation et reste potentiellement constructible pour leurs descendants. S'il lui est attribué un usage agricole, il perdrait de sa valeur. Elle signale que le terrain est situé à plus de 100 mètres d'un siège d'exploitation et demande de conserver la constructibilité de cette zone bien située. Elle conclut sur le bien vivre ensemble et la nécessité de trouver des solutions pour remédier aux nuisances liées à l'activité d'élevage en plein centre bourg ce qui permettrait de maintenir et d'augmenter la population.
R3 – 27/12/16 + R13 (13/01/17)	M. G. Daniel émet des remarques générales sur le projet de PLU : les éléments de petit patrimoine (fours, lavoir communal, puits, sources, certains petits étangs) sont totalement occultés, les arbres remarquables ne sont pas tous repérés, des terres agricoles n'ont pas d'accès.
R4 – 9/01/17	Mmes Le Roux Catherine, Marie-Odile et Anne écrivent en tant que propriétaires en indivision des parcelles AT n°250 et 245. Elles contestent le classement partiel de la parcelle AT 250 en zone A compte tenu de sa situation dans le bourg en totalité dans la zone agglomérée avec un classement en Ua pour l'autre partie et une desserte par l'ensemble des réseaux. Elles font valoir que l'institution d'un périmètre de protection aux alentours de l'exploitation agricole située à proximité n'est pas de nature à justifier ce classement, les règles applicables aux ICPE se suffisant et n'ayant pas à être reprises, voire étendues à plus de 100 mètres, dans le document d'urbanisme. Elles contestent également le classement de la parcelle AT 245 en 1AUe, se basant sur des jurisprudences ayant censuré pour erreur manifeste d'appréciation des classements en zones NA (qui ont précédé les zones AU).

	Elles font valoir que leur parcelle fait partie intégrante d'un secteur urbanisé qualifié de dense, qu'elle est entourée de parcelles construites dont celle supportant l'unique commerce du village, que les réseaux existent au droit de la parcelle et que le classement en zone AU est donc entaché d'erreur manifeste d'appréciation. Elles concluent en sollicitant le classement des 2 parcelles en Ua. Par ailleurs, elles signalent que le 9/01/17 le dossier d'enquête mis à disposition en mairie ne comportait pas le dossier zone humide, le dossier porter à connaissance, le dossier POS et le rapport du cabinet d'architecture recensés dans le contenu du dossier.
R5 – 9/01/17	Mme Delphine Demoncheaux indique que, nouvellement arrivée dans la commune, elle a acheté les parcelles 182 et 183 situées dans le bourg et trouve anormal que l'une de ses parcelles devienne zone agricole seulement 3 ans après. Elle fait valoir que le bourg est normalement appelé zone habitable et non zone agricole et souhaite que son terrain, situé entre l'église et le cimetière, reste constructible. Elle ajoute qu'il est aussi fréquent que des odeurs de porcherie nuisent à la vie dans le bourg.
R6 – 11/01/17	Mme Mahé Anne-Marie , propriétaire des parcelles 452 et 453 sur lesquelles est située sa maison, constate que le PLU supprime la majeure partie de la cour de la zone constructible. Elle fait valoir que cette maison et les terrains attenants sont le seul patrimoine de la famille et que si la cour est mise en zone agricole il n'y a plus de possibilité de construire (petites dépendances, garage) et la maison perd de sa valeur. Elle souhaite que ces parcelles restent constructibles.
R7 – 13/01/17	Mmes Cochet Nicole et Gisèle , propriétaires de la parcelle N°179, rue des Gouèdes, écrivent qu'elles sont surprises du classement de leur parcelle en zone agricole dans le PLU alors qu'elle est en zone constructible dans le POS. Se référant à la définition de la zone agricole à l'art. R123-7 du code de l'urbanisme et à une jurisprudence du Conseil d'Etat, elles indiquent ne pas voir dans leur parcelle de 1000 m2 un potentiel agronomique, biologique ou économique, qui de plus n'est pas exploitable par des engins mécaniques. Elles font valoir que la parcelle est très clairement située en totalité dans la zone agglomérée : à proximité de l'église à 80 m, en cœur de bourg, jouxtant une route départementale, proche de la zone Ua qualifiée d'habitat dense et l'ensemble des réseaux passant au droit. De part et d'autre, les parcelles 177 et 183 sont construites. Elles soulignent que l'institution d'un périmètre de protection aux alentours de l'exploitation agricole proche n'est pas de nature à justifier ce classement en A, les règles d'éloignement applicables aux ICPE se suffisant et n'ayant pas à être reprises dans le document d'urbanisme. Enfin, elles relèvent que le rapport de présentation fait état d'un besoin de terrains pour des logements neufs, que leur terrain y a été repéré au titre des dents creuses, et ne comprennent pas dès lors le classement en zone non constructible. Elles concluent en demandant le classement en zone urbaine.
R8 – 13/01/17	M. André Brichory , élu du conseil municipal précédent, indique avoir travaillé pendant plusieurs séances sur le PLU et qu'il avait été décidé que toutes les parcelles de la rue des Gouèdes seraient en zone constructible et que tous les élus en étaient d'accord. Il se dit très surpris que le conseil actuel soit revenu sur cette décision, sans doute sous la pression de certaines personnes. Il s'interroge sur la possibilité d'augmenter la population si l'on supprime les meilleurs emplacements pour construire des habitations, surtout dans le bourg. Il conclut que ces petites parcelles n'ont rien à faire en terres agricoles.

R9 – 13/01/17	M. Jean Ruellot et Mme N. Havy indiquent avoir acheté un bien communal en 1984 en commun avec leur sœur au prix du terrain à bâtir (parcelles 297 et 298). Ils constatent que leurs parcelles sont coupées en deux par une zone naturelle et veulent comprendre pourquoi leur voisin, propriétaire de la parcelle 110 et 111, n'est pas soumis aux mêmes contraintes. Ils demandent le rétablissement de leurs propriétés en zone constructible.
R10 – 13/01/17 + R1	Mme Lessard constate que la municipalité a classé après le 11 mai 2016 leur parcelle n°180 en terre agricole non constructible alors que pendant la procédure cette parcelle était constructible. Lors de l'aménagement du bourg en 2004 la viabilisation a été remise aux normes le long de la départementale en entrée sud de la commune et un numéro attribué à chaque parcelle. Elle fait valoir un projet de construction sur cette parcelle lors de leur cessation d'activité. De plus, elle souligne une forte discordance entre le projet du PLU de densifier le bourg et de supprimer toute construction en plein bourg (100 m de l'église) pour préserver la pérennité d'un élevage intensif au détriment des riverains non exploitants. Elle demande la révision du plan afin de respecter les biens de chacun et faciliter le « vivre ensemble ».
R11 – 13/01/17	Mme Arlette Poilvert s'interroge sur les surfaces réservées pour la création de passages piétonniers, compte tenu de la fréquentation des promeneurs et du cadre déjà particulièrement favorable dans la commune. Quant à la création d'un passage pour les écoliers, elle pose la question de sa nécessité.
R12- 13/01/17	M. et Mme Tavaux s'estiment pénalisés du fait du classement de leur terrain (parcelles 186, 197) situé 14, rue des Gouëdes, en zone agricole. Ils demandent de réexaminer ce classement pour les conserver en zone constructible. Ils tiennent également à signaler les odeurs nauséabondes trop fréquemment émises par la porcherie située au centre bourg, ce qui nuit fortement à tous les habitants du quartier.
R12 - 13/01/17 +R3	M. G. Daniel fait part de ses remarques sur le document graphique du PLU. Il souligne que certains ouvrages ne sont pas représentés (puits, fosses à lisiers, fours domestiques situés dans les écarts, lavoir du bourg, certaines croix en pierre très anciennes) et indique que ces éléments du patrimoine méritent d'être mentionnés sur un document servant de support à un PLU.
C1 – 28/12/16	Dans un courrier adressé à Madame le Maire, Mme Françoise Le Roux demande le bilan de la concertation qui fait l'objet d'une annexe à la délibération du 17/06/16, indiquant ne pas avoir trouvé cette annexe en ligne.
C2 - 6/01/17	Mmes Soulabail Paulette, Bongre Josiane, M. Chaix Gérard , propriétaires en indivision des parcelles 178, 177, 203, 49, 46, succession Chaix, s'étonnent que les parcelles 177, 178 et 203 soient en partie exclues de la zone constructible. Ils font valoir que ce bien constructible dans l'ancien POS est en bordure de la route départementale, à quelques dizaines de mètres de l'église et ne nécessitant que très peu de travaux de viabilisation. Ils relèvent au PLU les mentions de l'intérêt de densifier les habitations dans le bourg et du potentiel de renouvellement urbain, le texte citant leurs terrains pour 4 logements. Ils indiquent avoir mis en vente l'habitation (parcelle 49) et font part de leur souhait de vendre les parcelles 177, 178 et 203.
C3 – 9/01/17	Mme Fleureau marguerite , propriétaire en indivis des parcelles 187, 188, 189 et 181, appelle l'attention que le fait que le lot 181, situé en bordure de la route départementale tout comme les lots voisins, est exclu de la zone à urbaniser. Elle fait valoir que ces terrains ont tous été acquis en zone constructible et que

	ce classement déprécie grandement leur valeur. La proximité des réseaux d'eau, d'électricité, d'écoulement et de communication existants ne justifient pas ce classement qui est abusif. Elle signale que l'exploitation agricole est certes située en bordure des parcelles mais les bâtiments agricoles se situent dans un périmètre supérieur à 100 mètres et qu'il n'y a donc pas lieu d'appliquer cette restriction dévalorisant les parcelles et spoliant les propriétaires. De plus le classement en zone agricole ne permettra lors de transactions futures que l'acquisition par l'exploitation qui les borde sur toute la longueur, permettant ainsi l'exploitation en plein bourg avec toutes les nuisances telles épandage, traitement des cultures... à quelques mètres seulement de la salle des fêtes qui sert de cantine scolaire pour les enfants. Elle relève que les nuisances olfactives imposées chaque jour ne sont pas en faveur d'une densification recherchée de la population du bourg et se demande s'il ne serait pas judicieux de traiter le problème à la base et d'imposer le traitement des odeurs préjudiciables à toute la population sans engager la pérennité de l'exploitation et permettre ainsi le vivre ensemble des habitants, s'interrogeant sur la possibilité d'insertion d'une telle clause dans le PLU. Pour les lots 187, 188 et 189, elle constate que les parties jardins sont exclues de la zone U et que c'est une clause très restrictive vis à vis de ces biens ne permettant aucune extension sur l'arrière des bâtiments lors d'une rénovation.
R4 – 13/01/17	MM. Philippe et Stéphane Minier appellent l'attention sur la parcelle 369 devenue aux trois quarts non constructible. Ils indiquent comprendre que le long de l'ancienne ligne de chemin de fer une bande non constructible d'1 mètre ou 2 soit nécessaire, mais font valoir qu'avec ce plan ils ne pourront même pas construire une véranda ou un autre bâtiment sur l'arrière ou sur les côtés de la maison.
R5 – 13/01/17	Le DREAL de Bretagne rappelle le projet global d'aménagement à 2x2 voies de la RN 164, le territoire communal étant concerné par les deux opérations dites de Plémet et de Merdrignac. L'articulation entre le futur PLU et le projet nécessite d'être réexaminée au niveau du classement de certains boisements en EBC à proximité de la RN 164 (secteur de la Ville Hervé, du Clos Aubin et de La Tiolais) qu'il faudrait faire figurer en surfaces boisées non classées dans le règlement graphique. Au niveau du règlement écrit, il est demandé la réécriture des articles 1 et 2 des zones A et N dont la formulation apparaît inadaptée.

Toutes ces observations ont été notifiées, sous forme de synthèse et en copie intégrale, à Madame le Maire de Laurenan, à l'issue de l'enquête.

4 - 4 - OBSERVATIONS EN RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET :

Les éléments en réponse de Mme le Maire de Laurenan m'ont été remis sur place en mairie de Laurenan le 2 février 2017. Ils sont reproduits ci-après (le courrier original est joint au présent rapport).



Le mardi 31 janvier 2017

Madame le commissaire enquêteur,

Je vous fais part de mes réponses aux observations recueillies lors de l'enquête publique sur le PLU de la commune de Laurenan.

Il s'agit plus exactement des réponses validées en séance de conseil municipal du 20 Janvier.

1- Le plus grand nombre d'observations concerne le zonage sur **le secteur des Gouèdes, côté Est** : parcelles 177, 178, 203, 179, 180, 181, 182....

Le conseil municipal souhaite **que ce secteur soit à nouveau en zone U**, dans la limite des 100 m de l'exploitation agricole. Le zonage devra suivre ainsi le schéma présent dans le document PADD.

Le conseil municipal souhaite défendre avec fermeté cette orientation de constructibilité auprès des personnes publiques associées lors d'une réunion qu'il provoquera courant février. Il s'agit de revenir à une cohérence sur le projet de densification au cœur du bourg, à proximité de l'église et de la salle des fêtes...

Pour rappel : Jusqu'à la réunion avec les personnes publiques associées le 16 mai 2016, la zone des Gouèdes était en zone U. La Chambre d'agriculture, suivi de la DDTM, avait alors demandé avec fermeté le retrait de ce secteur de la zone U, au vu de la proximité avec l'exploitation agricole et arguant du fait que la commune avait des potentiels de densification et de renouvellement suffisant dans le reste du bourg. Le conseil municipal avait adopté ce principe de retrait, animé par la volonté de recueillir des avis favorables et sans réserve de la part des personnes publiques dans la suite de la procédure.

2- Un certain nombre d'observations concerne la **demande de zonage en U** pour des parcelles attenantes à des maisons toujours **dans le secteur des Gouèdes, côté Ouest** : Parcelles Mahé (452, 453), Tavaux (n°186-197), Fleureau (n°187, 188, 189),

Sur ce point, le conseil municipal souhaite apporter des éléments d'éclairages et rassurer sur l'avenir de ces parcelles.

Sur ces parcelles, il sera possible de construire extensions ou annexes dans la limite de la réglementation (voir règlement écrit, zone A)

Nous ne le mettons pas en zone U car ces parcelles n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles maisons. *Elles sont en zone A en l'absence d'un autre zonage possible qui correspondrait mieux à leur vocation de fond de jardin*

Ces parcelles sont en zone A ; pour autant, il s'agit bien de jardins qui n'auront pas forcément (sauf souhait du propriétaire) vocation à être cultivées. Elles ne s'y prêtent a priori pas.

3- Une contestation du zonage partiel en A de la parcelle AT 250 (Leroux). Le conseil municipal maintient ce zonage qui délimite la zone U à 100 m de l'exploitation agricole existante. Le zonage agricole d'une partie de cette parcelle AT 250 correspond d'ailleurs à des bâtiments à usage agricole ;

4- Une contestation du zonage 1 Aue (AT 245)

Le conseil municipal souhaite conserver ce zonage. Dans sa projection globale sur le bourg, il souhaite à cet endroit garder l'option d'une aire de loisirs intergénérationnelle dans le prolongement du plateau sportif.

5- Demande de rétablissement des parcelles 297 et 298 en totalité en U et interrogations quant aux parcelles 110 et 111

La logique dans ce secteur est de préserver une zone tampon, un corridor vert entre la voie verte et les constructions.

Nous souhaitons préciser que la zone N permet de construire annexes et extensions.

Nous allons étudier avec le bureau d'étude la question de la cohérence avec les parcelles 110 et 111, faisant l'objet d'une OAP.

6- Contestation classement en zone non constructible des trois-quarts de la parcelle 369

La logique dans ce secteur est de préserver une zone tampon, un corridor vert entre la voie verte et les constructions (voir OAP hameau de la gare). Nous souhaitons préciser que la zone N permet de construire annexes et extensions.

7- Doutes sur la nécessité et l'intérêt des surfaces réservées pour la création de passages piétonniers, notamment pour les écoliers.

Le PLU a été travaillé dans l'optique de proposer des cheminements doux au sein du bourg et entre le bourg et la campagne. Il est projeté, dans l'intérêt général, de distinguer une circulation en voiture vers l'école et un accès par un cheminement piétonnier qui permet la sécurité et la convivialité.

8- Demande de classement du petit patrimoine

Les éléments du patrimoine sont répertoriés dans le rapport de présentation. Le conseil municipal propose de les ajouter, au titre de la loi paysage dans le règlement écrit et graphique.

Par contre, il ne voit pas l'intérêt d'indiquer dans les documents PLU et notamment graphiquement les fosses à lisiers...

9- Des arbres remarquables non entièrement repérés.

Le conseil municipal souhaite rappeler que l'identification du bocage et des arbres s'est faite de manière précise et professionnelle par un bureau d'étude (Guéhénneuc et Mainguy). Nous serions plus avancés sur ce point si on nous indiquait avec précision les éventuels arbres manquants.

10- Des terres agricoles sans accès

Le conseil municipal n'ayant pas de précision sur la localisation a du mal à se prononcer. D'autre part, il ne nous apparaît pas être un sujet du PLU.

11- Demande de prise en compte du projet de mise en 2*2 voies de la RN 164

Le conseil municipal valide la suppression de certains EBC dans ce secteur, la rédaction des articles 1 et 2 des zones A et N et l'ensemble des recommandations provenant du Préfet et de la DREAL.

12-. Signalements et demandes de solutions quant aux nuisances olfactives liées à l'activité de l'exploitation agricole à proximité immédiate du bourg.

Ce point sera traité, en dehors du PLU.

13- Demande de communication du bilan de concertation.

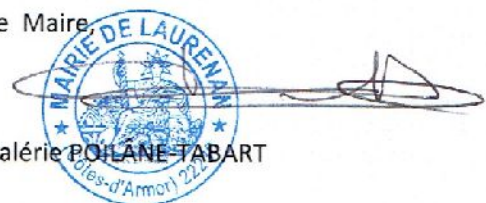
Les pièces (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement) qui constituent le cœur du PLU ont été remis systématiquement. Si l'administré souhaitait prendre connaissance de documents complémentaires, il suffisait de le demander à la secrétaire de mairie qui était à la disposition du public comme elle l'avait précisé.

D'autre part, nous organiserons une **réunion avec les PPA courant Février** afin de présenter les modifications retenues, suite à leur avis et aux observations provenant de l'enquête publique.

Veillez agréer, Madame le commissaire enquêteur, l'assurance de ma haute considération.

Le Maire,

Valérie POLANE-TABART



Ces éléments de réponse, tout comme les observations, et l'ensemble du dossier soumis à l'enquête, servent de base aux conclusions qui suivent par document séparé.

Fait à Pontivy, le 10 février 2017

Le commissaire enquêteur

Josiane Guillaume

*

*

*

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avertissement : dans le rapport qui précède, j'ai présenté l'objet et le cadre de l'enquête publique, les avis des personnes publiques associées sur le projet du PLU arrêté de Laurenan, le contenu du dossier soumis à enquête, l'organisation et le déroulement de l'enquête, les observations recueillies, les propositions et contre-propositions produites ainsi que les observations en réponse du responsable du projet.

Sans revenir sur le contenu de ce rapport, distinct mais indissociable du présent document, j'apporte ci-après, à titre personnel, une appréciation sur le dossier, le déroulement de l'enquête ainsi que mes réponses aux observations recueillies.

Enfin, le commissaire enquêteur se devant, en plus du rapport objectif, de se livrer à un exercice subjectif, je formule mon avis personnel motivé sur la globalité du projet soumis à enquête.

RAPPEL DU CONTEXTE ET DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune de Laurenan (30 900 hectares, 751 habitants), située dans le canton de Merdrignac dans le département des Côtes d'Armor, est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21/11/1992.

La révision du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du 21 octobre 2011.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors de sa séance du 15/01/2016.

Le PADD a été établi, d'une part, sur la base du diagnostic du territoire communal, lui-même formulé au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services, et, d'autre part, à partir de l'état initial de l'environnement.

Le PADD visait également à tenir compte des échanges tenus en comités de pilotage et des retours de la concertation avec la population. Les orientations ont été travaillées de manière approfondie en ateliers participatifs, réunions publiques et réunions d'élus.

Le conseil municipal a ainsi précisé que le projet communal de Laurenan s'appuie sur les cinq grandes orientations ou objectifs généraux suivants :

- impulser une dynamique d'installation de logements et d'activités sur la commune
- maintenir et développer l'activité agricole
- préserver et renforcer le paysage de Laurenan
- favoriser un mode de vie durable
- équilibrer la consommation et la production d'énergie.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du 17/06/2016 et transmis pour avis aux personnes publiques associées.

C'est ce projet qui est soumis à la présente enquête publique, organisée dans le cadre des dispositions des articles L123-1 à L123-16 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement et prescrite par arrêté en date du 17 novembre 2016 de Mme le Maire de Laurenan.

L'enquête s'est effectivement déroulée du 12 décembre 2016 au 13 janvier 2017 inclus et fait l'objet d'un rapport dans le document qui précède.

APPRÉCIATIONS GÉNÉRALES

SUR LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE

Sur la forme, le dossier soumis à l'enquête, dont le contenu a été détaillé dans le rapport (pages 16 et 17), n'appelle pas d'observations particulières, les différentes pièces prévues par la réglementation étant bien toutes présentes.

Le rapport de présentation, notamment, était particulièrement consistant (178 pages) et d'une lecture agréable.

La commune, ayant choisi de mettre en œuvre une « démarche paysagère » pour l'élaboration de son PLU, en a confié les études à une équipe regroupée autour d'un paysagiste. Cette démarche originale s'est également concrétisée dans l'élaboration d'un projet de territoire (annexé au rapport de présentation), allant au-delà de la période habituelle de prospective à 10 ans d'un PLU, qui apporte ainsi un éclairage nouveau au classique dossier constitutif du PLU.

Le dossier en couleurs, abondamment illustré, comportait inévitablement quelques erreurs ou légères incohérences entre ses différentes parties, certaines mises à jour par rapport aux derniers ajustements lors de l'arrêt du PLU n'ayant notamment pas été complètement intégrées. La prise en compte des avis des PPA (le travail a déjà été lancé auprès du bureau d'étude et est suivi de près par Mme le Maire) et les réponses aux observations, d'ores et déjà validées en conseil municipal le 20 janvier 2017, à l'issue de l'enquête, permettent de présumer que le dossier sera encore amélioré avant son approbation définitive.

Pendant toute la durée de l'enquête, les 3 planches, constituant le règlement graphique du PLU, étaient affichées dans la salle du conseil municipal et donc aisément consultables.

Au-delà du dossier du PLU lui-même, l'ensemble du dossier complet du POS en vigueur, le Porter à connaissance, l'inventaire des zones humides... étaient en outre également disponibles à l'occasion des permanences ou sur simple demande auprès de la secrétaire de mairie. Celle-ci était par ailleurs tout à fait disponible et prête à répondre aussitôt aux demandes de communication de pièces supplémentaires qui auraient pu être formulées.

Je retiens que la commune a mené une démarche originale, tant en matière de concertation particulièrement active que de projet de territoire axé sur la question du paysage.

Le dossier soumis à l'enquête était de bonne qualité et son contenu formel devrait encore s'améliorer avec la prise en compte des remarques des PPA, et les derniers ajustements à venir.

Dans la suite logique des démarches participatives ayant présidé à l'élaboration du projet de PLU, l'ensemble des documents mis à disposition du public dans le cadre de cette enquête, aussi bien en mairie, que lors des permanences et sur le site internet de la commune, me paraissent de nature à avoir permis à chaque personne qui souhaitait s'y intéresser de trouver les informations nécessaires.

SUR LE DÉROULEMENT ET LE BILAN DE L'ENQUÊTE

Comme cela a été relaté dans le rapport, l'enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait régulières et satisfaisantes.

Les formalités d'affichage ont été respectées (affiches en format A2 apposées dans les principaux lieux fréquentés de la commune, annonces légales et surtout bulletin municipal mensuel) et la population n'a pas pu ignorer l'existence de l'enquête ni les dates des permanences.

L'enquête était aussi annoncée sur le site internet de la commune (et relayée sur les réseaux sociaux) avec téléchargement possible des principales pièces constitutives du dossier et proposition d'adresser ses observations par mail.

La fréquentation des permanences a été limitée (une quinzaine de personnes au total) mais s'est faite dans des conditions très satisfaisantes (pas ou peu d'attente, mise à disposition par la mairie de la vaste salle du conseil municipal, salle aisément accessible, y compris aux personnes à mobilité réduite).

Les observations recueillies sont au nombre de 18 au total, soit :

- 13 observations portées au registre,
- 5 courriers ou mails parvenus en mairie ou déposés lors des permanences.

17 ont été émises par des particuliers, aucun représentant d'association ne s'étant manifesté au cours de cette enquête. Une observation a par contre été portée pour le compte de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne (Service Infrastructures Sécurité Transports, Division Maîtrise d'Ouvrage Intermodale)

Ces observations portent sur les thèmes ci-après, étant d'ores et déjà souligné qu'aucune n'émet un avis sur la globalité du projet de PLU :

- des demandes individuelles de reclassement ou de maintien de parcelles en zone constructible, particulièrement dans le secteur des Gouëdes,
- des signalements et des demandes de solutions quant aux nuisances olfactives liées à l'activité de l'exploitation agricole à proximité immédiate du bourg,
- des contestations de la délimitation de certains zonages (Ua, A, N), ou du caractère agricole de certaines parcelles, des incompréhensions quant au fractionnement de parcelles entre 2 zonages, et des inquiétudes quant aux possibilités d'extension des habitations dans ces cas,
- une contestation du zonage 1AUe,
- une proposition de rajout au PLU d'un repérage et d'une protection des éléments du patrimoine local et le signalement de certains oublis (arbres remarquables, accès terres agricoles, ouvrages...),
- des doutes quant à l'intérêt des emplacements réservés pour passages piétonniers,
- une remarque sur le contenu du dossier PLU mis à disposition et une demande de communication d'une pièce,
- une demande de prise en compte du projet de mise à 2x2 voies de la RN164 (suppression de certains Espaces Boisés Classés et nouvelle rédaction des art. 1 et 2 des zones A et N).

La très grande majorité des observations (13 sur 18) concernent des demandes individuelles en lien la plupart du temps avec la constructibilité (dont plus de la moitié sur le secteur Est des Gouëdes).

Quelques autres sont de portée plus générale mais sur un seul aspect du projet de PLU (recensement du patrimoine, liaisons douces et espaces réservés, contenu du dossier, prise en compte du projet de mise à 2x2 voies).

D'autres vont au-delà du projet de PLU, s'agissant du signalement de nuisances en lien avec l'exploitation agricole proche du bourg.

Toutes ces observations ont été détaillées et analysées dans le rapport en termes de propositions ou contre-propositions. Elles reçoivent une réponse individualisée dans la partie qui suit.

Je retiens que les formalités de publicité ont été respectées et que l'enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait satisfaisantes. La publicité maximale me semble avoir été donnée à cette enquête avec son annonce dans le bulletin municipal et sa mise en ligne sur le site internet de la commune. En rajoutant, en plus du registre physique et de l'envoi par courrier postal, la possibilité de recueil des observations par mail, la mairie de Laurenan a réellement mis à disposition tous les moyens d'assurer cette enquête dans les meilleures conditions.

Pour autant, la participation a été très limitée et il n'y a pas eu de contestation globale du projet de PLU, la très grande majorité des 18 observations se rattachant à des demandes individuelles de constructibilité. Il faut sans doute y voir la conséquence de la concertation préalable effective et des démarches participatives mises en œuvre pour aboutir à ce projet. La procédure a été lancée en 2011 et la municipalité a, dès le départ, choisi de s'engager dans une démarche originale de définition d'un projet de territoire, proposant une vision globale et prenant en compte l'ensemble des thématiques de la vie de la commune à long terme au-delà même de l'échéance habituelle d'un PLU. L'élaboration parallèle du projet de territoire et du PLU a ainsi été composée de nombreuses étapes, constituant autant de moments d'échanges et de débats qui ont peu à peu affiné les constats et le projet qui sont à l'évidence largement partagés.

Il est d'ailleurs particulièrement remarquable que la contestation principale relevée au cours de cette enquête (constructibilité du secteur Est des Gouèdes) résulte d'un changement de zonage « imposé » (voir réponse de Mme le Maire à l'observation R1 ci-après) en toute fin de procédure par la Chambre d'Agriculture, un mois seulement avant l'arrêt du PLU, alors même que cette option n'avait pas au préalable été présentée à la population et que le conseil municipal annonce vouloir à présent revenir à son projet initial en défendant avec fermeté la constructibilité dans cette zone en cohérence avec le projet de densification au cœur du bourg.

RÉPONSES AUX OBSERVATIONS

Le tableau ci-après récapitule toutes les observations recueillies lors de l'enquête. Elles sont numérotées dans leur ordre d'inscription au registre ou de réception en mairie et leur objet est simplement résumé (pour l'analyse détaillée il convient de se référer au rapport pages 22 à 25).

J'y ai reporté à chaque fois en-dessous l'extrait correspondant du mémoire en réponse de Mme le Maire de Laurenan lorsqu'il a été fait référence à l'observation dans le mémoire (ou indiqué le numéro d'une réponse équivalente en cas de réponse commune à plusieurs observations).

Puis, je donne mon appréciation personnelle sur chacune d'entre elles, étant précisé que je me suis à plusieurs reprises déplacée sur le terrain, et spécialement les 18 janvier et 2 février 2017, et que j'ai pu repérer la plupart des parcelles ou constructions citées, pour leur partie visible de la voie publique.

N° observations Registre (R) Courrier (C) PJ pièces jointes	Identités des demandeurs	Sens de l'observation <i>(se reporter au tableau pages 22 à 25 pour l'analyse et le détail de chaque observation)</i>
R1 + R10	Mme Lessard	Interrogation sur le changement de zonage de la parcelle n°180 (comparaison POS/PLU) et demande de reclassement en zone constructible (voir détail pages 22 et 24)

Réponse de Mme Le Maire :

Au sujet du zonage sur le secteur des Gouèdes, côté Est (parcelles 177, 178, 203, 179, 180, 181,

182....), le conseil municipal souhaite que ce secteur soit à nouveau en zone U, dans la limite des 100 mètres de l'exploitation agricole. Le zonage devra suivre ainsi le schéma présent dans le document PADD. Le conseil municipal souhaite défendre avec fermeté cette orientation de constructibilité auprès des personnes publiques associées lors d'une réunion qu'il provoquera courant février. Il s'agit de revenir à une cohérence sur le projet de densification au cœur du bourg, à proximité de l'église et de la salle des fêtes...

Pour rappel : Jusqu'à la réunion avec les personnes publiques associées le 16 mai 2016, la zone des Gouèdes était en zone U. La Chambre d'agriculture, suivie de la DDTM, avait alors demandé avec fermeté le retrait de ce secteur de la zone U, au vu de la proximité avec l'exploitation agricole et arguant du fait que la commune avait des potentiels de densification et de renouvellement suffisants dans le reste du bourg. Le conseil municipal avait adopté ce principe de retrait, animé par la volonté de recueillir des avis favorables et sans réserve de la part des personnes publiques dans la suite de la procédure.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse de Mme le Maire, qui va dans le sens souhaité par Mme Lessard, et de la volonté du conseil municipal (d'ores et déjà actée par délibération du 20/01/17), de reclasser le secteur en zone U, ainsi que cela était prévu tout au long de la phase d'élaboration du PLU. Cette position me paraît tout à fait cohérente au regard de la situation effective des parcelles concernées dans le bourg, entre l'église et le cimetière, à proximité immédiate de la salle polyvalente, le long de la route départementale, bénéficiant de l'accès aux divers réseaux et ayant été intégrées depuis déjà un certain temps dans un plan de numérotation des immeubles du bourg. De plus, il me semblerait inéquitable de priver ces parcelles de leur caractère constructible, du seul fait de la proximité d'une exploitation agricole alors même qu'elles ont toujours été classées en zone U au POS, qu'elles ne sont pas du tout à usage agricole, et qu'il n'y a à priori pas eu de demande exprimée en ce sens par l'exploitant lui même. Le périmètre de 100 mètres doit suffire à assurer la protection de l'activité agricole sans qu'il y ait lieu d'aller au-delà au détriment de la zone agglomérée du bourg.

R2	Mme Brigitte Ruellot née Daniel	- Demande de révision du zonage de la parcelle D 181 pour en conserver la constructibilité - Solutions à trouver pour remédier aux nuisances de l'activité d'élevage à proximité (voir détail page 22)
-----------	--	--

Réponse de Mme Le Maire :

Pour la parcelle D181, réponse commune à R1 (voir plus haut).

Sur les signalements et demandes de solutions quant aux nuisances olfactives liées à l'activité de l'exploitation agricole à proximité immédiate du bourg, ce point sera traité, en dehors du PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Même appréciation que pour R1 ci-dessus, la demande de Mme Ruellot devant pouvoir être accueillie. Sur les solutions à trouver pour remédier aux nuisances olfactives, elles sont effectivement à traiter en dehors du PLU et relèvent plutôt du bien vivre ensemble comme l'ont souligné plusieurs contributeurs à l'enquête.

R3 + R13	M. G. Daniel	- Absence des éléments de petit patrimoine dans le PLU - Arbres remarquables non entièrement repérés - Terres agricoles sans accès - Proposition de rajout des éléments du patrimoine local sur le document graphique du PLU et signalement de la non représentation de certains ouvrages (puits, fosses à
-------------------------------	---------------------	---

		lisiers, fours domestiques situés dans les écarts, certaines croix en pierre) (voir détail pages 22 et 24)
Réponse de Mme Le Maire : Sur la demande de classement du petit patrimoine, les éléments du patrimoine sont répertoriés dans le rapport de présentation. Le conseil municipal propose de les ajouter, au titre de la loi paysage dans le règlement écrit et graphique. Par contre, il ne voit pas l'intérêt d'indiquer dans les documents PLU et notamment graphiquement les fosses à lisiers... A propos des arbres remarquables non entièrement repérés, le conseil municipal souhaite rappeler que l'identification du bocage et des arbres s'est faite de manière précise et professionnelle par un bureau d'étude (Guéhénneuc et Mainguy). Nous serions plus avancés sur ce point si on nous indiquait avec précision les éventuels arbres manquants. Quant aux terres agricoles sans accès, le conseil municipal n'ayant pas de précision sur la localisation a du mal à se prononcer. D'autre part, il ne nous apparaît pas être un sujet du PLU.		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> <i>La contribution de M. Daniel est intéressante car elle permet de mettre en évidence l'oubli du repérage des éléments du petit patrimoine dans le document graphique. Comme l'indique Mme le Maire, l'ajout de ces éléments doit pouvoir se faire sans difficulté puisqu'ils ont d'ores et déjà été répertoriés dans le rapport de présentation. Je prends donc acte de l'engagement du conseil municipal en ce sens qui permettra d'instaurer la protection de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</i> <i>Par contre, le repérage des fosses à lisier ou des chemins d'exploitation (accès aux terres agricoles) ne présente effectivement pas d'intérêt dans ce cadre.</i> <i>Quant aux arbres remarquables éventuellement manquants, on ne peut qu'inviter M. Daniel à apporter les précisions nécessaires pour compléter l'inventaire établi le cas échéant.</i>		
R4	Mmes Le Roux Catherine, Marie-Odile et Anne	- Contestation du zonage partiel en A de la parcelle AT 250 - Contestation du zonage en 1AUe pour la parcelle AT 245 ===> Demande de classement de ces deux parcelles en zone Ua - Remarques sur le contenu du dossier PLU mis à disposition (voir détail pages 22 et 23)
Réponse de Mme Le Maire : Sur la contestation du zonage partiel en A de la parcelle AT 250 (Leroux), le conseil municipal maintient ce zonage qui délimite la zone U à 100 m de l'exploitation agricole existante. Le zonage agricole d'une partie de cette parcelle AT 250 correspond d'ailleurs à des bâtiments à usage agricole ; Sur la contestation du zonage 1 AUe (AT 245), le conseil municipal souhaite conserver ce zonage. Dans sa projection globale sur le bourg, il souhaite à cet endroit garder l'option d' une aire de loisirs intergénérationnelle dans le prolongement du plateau sportif. Quant aux remarques sur le contenu du dossier, les pièces (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement) qui constituent le cœur du PLU ont été remis systématiquement. Si l'administré souhaitait prendre connaissance de documents complémentaires, il suffisait de le demander à la secrétaire de mairie qui était à la disposition du public comme elle l'avait précisé.		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> <i>Je partage la position adoptée par le conseil municipal et je souligne que le projet de PLU propose d'ores et déjà une extension de la zone U pour la parcelle AT 250 au delà de ce qui existe au POS où elle est actuellement en totalité en zone NC (non constructible). Son classement pour partie en zone agricole apparaît logique compte tenu de la proximité de l'exploitation et du fait qu'elle porte d'ores et déjà des bâtiments à usage agricole.</i>		

Quant au zonage proposé pour la parcelle AT 245 (1AUe), dont une partie est également en zone NC au POS, il convient de souligner qu'il n'est pas pénalisant s'agissant d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation et qu'il diffère des exemples de jurisprudence (où il s'agit de classement en zones naturelles) produits par les demandeurs à l'appui de leur observation. En l'espèce, le zonage et le schéma d'aménagement proposés (voir OAP 2 : un nouveau quartier au cœur du bourg) apparaissent tout à fait cohérents. La parcelle jouxte la zone Ue qui porte un équipement sportif et peut effectivement bien se prêter à un projet d'aire de loisirs intergénérationnelle comme envisagé par le conseil municipal.

S'agissant enfin des pièces signalées comme absentes le 9 janvier 2017 du dossier mis à disposition (dossier Porter à connaissance, dossier zones humides, dossier POS...), il s'agit de pièces allant au delà du contenu même du dossier du PLU soumis à l'enquête publique (voir rapport pages 16 et 17 sur le contenu détaillé du dossier soumis à enquête). Ces pièces étaient disponibles en mairie et communiquées aussitôt à toute personne qui en faisait la demande, ainsi que l'a rappelé Mme le Maire dans son mémoire en réponse et comme me l'a confirmé la secrétaire de mairie elle-même. Celle-ci n'a d'ailleurs pas manqué ce jour-là, 9 janvier 2017, d'en faire la proposition aux demandeurs.

R5	Mme Demoncheaux Delphine	- Demande de conserver en zone constructible la parcelle 182 - Signalement de nuisances (odeurs des porcheries proches) (voir détail page 23)
-----------	---------------------------------	---

Réponse de Mme Le Maire :

Même réponse que R1 et R2 (voir plus haut)

Appréciation du commissaire enquêteur :

Même appréciation que celles exprimées en R1 et R2, la demande de Mme Demoncheaux étant également prise en compte.

R6	Mme Mahé Anne Marie	Demande de maintien en zone constructible de la totalité des parcelles 452 et 453 (voir détail page 23)
-----------	----------------------------	---

Réponse de Mme Le Maire :

Un certain nombre d'observations concerne la demande de zonage en U pour des parcelles attenantes à des maisons toujours dans le secteur des Gouêdes, côté Ouest : Parcelles Mahé (452, 453), Tavaux (n°186-197), Fleureau (n°187, 188, 189). Sur ce point, le conseil municipal souhaite apporter des éléments d'éclairages et rassurer sur l'avenir de ces parcelles.

Sur ces parcelles, il sera possible de construire extensions ou annexes dans la limite de la réglementation (voir règlement écrit, zone A). Nous ne le mettons pas en zone U car ces parcelles n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles maisons. Elles sont en zone A en l'absence d'un autre zonage possible qui correspondrait mieux à leur vocation de fond de jardin. Ces parcelles sont en zone A ; pour autant il s'agit bien de jardins qui n'auront pas forcément (sauf souhait du propriétaire) vocation à être cultivées. Elles ne s'y prêtent a priori pas.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Mme Mahé ayant fait état de ses craintes de ne pouvoir construire d'extension à son habitation, la réponse de Mme le Maire est de nature à la rassurer. L'article A2 du règlement écrit autorise bien en zone A les annexes et extensions pour une superficie maximum de 30% de la superficie principale à concurrence de 50m² maximum et à moins de 20 mètres du bâtiment principal.

L'appellation de zone agricole peut prêter à confusion ou inquiéter, s'agissant effectivement de « fonds de parcelles » à usage de jardin ou de cour, situées dans le bourg, et n'ayant pas vocation à être cultivées.

<i>Malheureusement, la réglementation actuelle et la nécessité d'afficher des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain n'offrent pas de possibilité de zonage qui pourrait être plus approprié.</i>		
R7	Mmes Cochet Nicole et Gisèle	Contestation du caractère agricole de la parcelle n°179 et demande de reclassement en zone urbaine (voir détail page 23)
Réponse de Mme Le Maire : Réponse commune à R1 (voir plus haut)		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur : Même appréciation que pour R1, satisfaction étant donnée aux demandeurs.</i>		
R8	M André Brichory	Contestation de l'évolution du classement des parcelles de la route des Gouëdes (de zone constructible à agricole) (voir détail page 23)
Réponse de Mme le Maire : Réponse commune à R1 (voir plus haut)		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur : Même appréciation que R1, les remarques de M. Brichory, ancien élu qui a suivi de près l'évolution des travaux du PLU, étant ainsi prises en compte.</i>		
R9	M. Jean Ruellot et Mme Havy	Demande de rétablissement de leurs parcelles 297 et 298 en totalité en zone constructible (au lieu d'une partie en zone naturelle) et interrogation quant aux parcelles voisines 110 et 111 (voir détail page 24)
Réponse de Mme le Maire : La logique dans ce secteur est de préserver une zone tampon, un corridor vert entre la voie verte et les constructions. Nous souhaitons préciser que la zone N permet de construire annexes et extensions. Nous allons étudier avec le bureau d'étude la question de la cohérence avec les parcelles 110 et 111, faisant l'objet d'une OAP.		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur : Dans ce secteur, les abords de la voie verte sont classés en zone naturelle et cela apparaît tout à fait légitime. Les extensions restent possibles, l'article N2 autorisant des annexes et extensions d'une surface maximale de 30% de la superficie de la construction principale à concurrence de 50m2 maximum et à moins de 20 mètres du bâtiment principal. Pour les parcelles voisines (110 et 111), le réexamen de la délimitation entre zones N et Ua doit effectivement se faire au regard des projets réels de densification et de l'OAP 3 (requalifier et densifier le Châbre) qui a défini sur cette zone des périmètres d'aménagement.</i>		
R11	Mme Arlette Poilvert	Doutes sur la nécessité et l'intérêt des surfaces réservées pour la création de passages piétonniers, notamment pour les écoliers (voir détail page 24)
Réponse de Mme le Maire : Le PLU a été travaillé dans l'optique de proposer des cheminements doux au sein du bourg et entre le bourg et la campagne. Il est projeté, dans l'intérêt général, de distinguer une circulation en voiture vers l'école et un accès par un cheminement piétonnier qui permet la sécurité et la convivialité.		

<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> On ne peut que partager la volonté du conseil municipal d'encourager les cheminements doux et de sécuriser les déplacements des écoliers. Les emplacements réservés dans le document graphique sont peu nombreux (2) et correspondent effectivement à des liaisons bourg – campagne ou vers la voie verte. Le schéma d'aménagement proposé dans l'OAP n°1 relève de la même volonté de rendre le bourg plus cohérent en lien avec les campagnes environnantes. Ainsi que cela m'a été précisé par Mme le Maire, les cheminements à créer délimités dans les OAP ne sont pas pour autant figés et la liaison piétonne vers l'école, qui n'est pas repérée en tant qu'emplacement réservé, reste encore à affiner en termes de localisation exacte et de négociation éventuelle quant au terrain d'assiette.		
R12	M. et Mme Tavaux	- Demande de réexamen du classement de leurs parcelles 186 et 197 pour les conserver en zone constructible - Signalement des odeurs nauséabondes trop fréquemment émises par la porcherie située au centre bourg (voir détail page 24)
Réponse de Mme Le Maire : Se reporter aux réponses R6 et R2 (voir plus haut)		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> Même appréciation que pour R6, les extensions restant possibles ainsi qu'indiqué. Sur le signalement des nuisances olfactives, Mme le Maire a indiqué que ce point sera traité hors du PLU. Dont acte.		
C1	Mme Le Roux Françoise	Demande de communication du bilan de la concertation (voir détail page 24)
Réponse de Mme le Maire : voir dernière partie de la réponse R4 plus haut		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> Cette demande de communication était en fait libellée à l'attention de Mme le Maire et non du commissaire-enquêteur, Mme Le Roux indiquant n'avoir pas trouvé l'annexe de la délibération sur le site internet de la mairie. La pièce correspondante était bien présente dans le dossier d'enquête mis à disposition en mairie et il a été satisfait sur place à la demande l'intéressée dès qu'elle l'a exprimée en déposant son courrier. L'observation est donc à considérer comme sans objet.		
C2	Mmes Soulabail Paulette, Bongre Josette, M. Chaix Gérard	Demande de reclassement en zone constructible des parcelles 178, 177 et 203 (voir détail page 24)
Réponse de Mme Le Maire : se reporter à la réponse commune R1 (voir plus haut)		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> Même appréciation que pour R1, satisfaction pouvant ainsi être donnée aux demandeurs, dans la limite du périmètre de 100 mètres autour de l'exploitation agricole.		
C3	Mme Fleureau Marguerite	- Contestation de l'exclusion du lot 181 de la zone à urbaniser - Signalement des nuisances olfactives de l'exploitation à proximité et interrogation sur la possibilité d'imposer le traitement des odeurs

		- Constat de l'exclusion des parties jardins des lots 187, 188 et 189 de la zone constructible avec des effets très restrictifs (voir détail pages 24 et 25)
Réponse de Mme le Maire : Se reporter aux réponses R1, R2 et R6, plus haut, pour ces différents points.		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> <i>Se reporter aux appréciations R1, R2 et R6, satisfaction étant donnée à Mme Fleureau quant à la constructibilité de la parcelle 181 et les possibilités d'extension sur les parties jardins des parcelles 187, 188, 189 étant de nature à répondre à ses inquiétudes. Quant à la solution préconisée de traitement des odeurs, elle sera à examiner en dehors du PLU comme déjà indiqué.</i>		
C4	MM. Philippe et Stéphane Minier	Contestation du classement en zone non constructible des trois quarts de la parcelle 369 (voir détail page 25)
Réponse de Mme le Maire : La logique dans ce secteur est de préserver une zone tampon, un corridor vert entre la voie verte et les constructions (voir OAP hameau de la gare). Nous souhaitons préciser que la zone N permet de construire annexes et extensions.		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> <i>Compte tenu de l'intérêt de cette parcelle, tant sur le plan paysager (zone très arborée en bordure de la voie verte) que patrimonial (ancienne gare), le classement partiel en zone N apparaît légitime. La majeure partie de la propriété (et non pas le quart) reste en zone Ua, et, pour répondre aux craintes exprimées par MM. Minier, il convient de préciser que la construction d'une véranda ou d'un autre bâtiment sur l'arrière ou les côtés de la maison reste possible en zone N (sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et dans la limite des règles fixées à l'article N2, à savoir des annexes et extensions d'une surface maximale de 30% de la superficie de la construction principale à concurrence de 50m2 maximum et à moins de 20 mètres du bâtiment principal).</i>		
C5	DREAL Bretagne	Demande de prise en compte du projet de mise à 2x2 voies de la RN164 (secteurs de Plémet et Merdrignac) par : - suppression de certains Espaces Boisés Classés dans le règlement graphique - nouvelle rédaction des articles 1 et 2 des zones A et N (voir détail page 25)
Réponse de Mme le Maire : Le conseil municipal valide la suppression de certains EBC dans ce secteur et la rédaction des articles 1 et 2 des zones A et N.		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> <i>Je prends acte de cette réponse qui donne satisfaction aux demandes exprimées par la DREAL, lesquelles ont en outre été reprises dans l'avis émis par le Préfet des Côtes d'Armor dans le cadre de la consultation des PPA.</i>		

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DES PPA

Le projet de PLU arrêté a été transmis aux personnes publiques associées au cours du mois de juillet 2016, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Les avis recueillis ont bien été joints au dossier d'enquête. Ces avis, qui ont été détaillés dans le rapport qui précède (pages 10 à 16), ont contribué à une meilleure information du public et sont de nature à améliorer le contenu du PLU avant son adoption définitive.

Le préfet des Côtes d'Armor a émis un avis favorable et noté que le projet de PLU « exprime un engagement fort en matière de sobriété foncière, de préservation de l'activité agricole et une attention marquée en faveur du patrimoine paysager ». Il a exprimé une série de remarques, essentiellement d'ordre technique, demandant d'explicitier et de compléter certains points, et surtout de mettre en cohérence les différents éléments du PLU entre eux. Il a indiqué que cette mise en cohérence et ces compléments lui apparaissent nécessaires pour sécuriser le document d'urbanisme sur le plan juridique et permettre l'accès des citoyens à son contenu.

Enfin, il a souligné qu'il est important de rendre le projet de PLU compatible avec le projet de mise à 2 x 2 voies de la RN 164.

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, a « salué le travail de fond réalisé par la collectivité pour élaborer son PLU, et notamment sa volonté d'impliquer la population communale dans l'élaboration du projet ». Elle a émis deux avis favorables : l'un en invitant à revoir la délimitation de la zone UC sur Quevrann pour y intégrer le bâti existant constitutif d'un hameau et, spécifiquement, à identifier l'activité isolée dans la zone agricole comme un STECAL (elle a émis, par anticipation, un avis favorable à la délimitation de ce STECAL) ; l'autre sur les dispositions du règlement afférentes aux extensions et annexes en zones A et N (sous réserve que la notion de réciprocité soit ajoutée aux dispositions réglementaires et qu'il soit indiqué explicitement que les extensions et annexes ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire).

Le projet de PLU a par ailleurs fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale, dans le cadre de l'examen au cas par cas, étant relevé par l'Autorité environnementale qu'il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La Chambre d'Agriculture a fait part de plusieurs observations : justification du zonage de Quevrann à fonder et zonage de la Bédinière à éclaircir ; protection des éléments boisés à adapter ; rédaction du règlement écrit de la zone A à reformuler pour certains articles.

Le Département des Côtes d'Armor a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques et propositions relatives au réseau routier départemental et à la protection des milieux naturels (repérage des sentiers de randonnées, identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des espaces de landes et tourbières et des stations floristiques).

RTE, la région Bretagne, l'Agence Régionale de Santé, la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor ont expressément fait part de leur avis favorable, le cas échéant avec quelques demandes limitées de prise en compte de quelques remarques, ou de leur absence de remarques particulières.

Les autres personnes publiques associées (voir liste en page 15 et 16), n'ayant pas adressé de réponses, sont réputées avoir émis un avis favorable.

Je prends acte de ces avis des PPA. Je note que le bureau d'études et Mme le Maire ont d'ores et déjà commencé à travailler sur la prise en compte des remarques ou demandes de compléments formulées et qu'il est prévu dans le courant de ce mois une réunion avec les représentants des PPA, ainsi que précisé dans le mémoire en réponse.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Vu :

- le code de l'environnement et plus particulièrement les articles L123-1 et suivants, ainsi que l'article R123-19,
- le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L151-1 et suivants, L153-1 et suivants,
- la décision n° E16000333 /35 en date du 26 octobre 2016, par laquelle le Conseiller Délégué par M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet « l'élaboration du PLU de Laurenan », M. Francis Ohling étant nommé en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- l'arrêté en date du 17 novembre 2016, par lequel Mme le Maire de Laurenan a prescrit l'enquête publique sur le projet du PLU de la commune arrêté le 17 juin 2016 et a défini les modalités correspondantes,
- les avis d'enquête publiés dans les journaux locaux, ainsi que dans le bulletin municipal de Laurenan, et l'accomplissement des formalités d'affichage en mairie et en divers lieux de la commune,
- le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie, du lundi 12 décembre 2016 au vendredi 13 janvier 2017 inclus,
- le registre d'enquête et les pièces jointes annexées, mon procès-verbal de synthèse de fin d'enquête, le mémoire en réponse de Mme le Maire de Laurenan,
- mon rapport par ailleurs joint au présent document,

Après avoir :

- étudié le dossier de façon approfondie,
- conduit l'enquête publique et m'être tenue à la disposition du public,
- entendu toute personne qu'il me paraissait utile de rencontrer ou de consulter,
- obtenu tous les renseignements nécessaires auprès de Mme le Maire et des services de la mairie de Laurenan,

Prenant en compte :

- les conditions de bon déroulement de cette enquête,
- les observations recueillies,
- le mémoire en réponse de Mme le Maire de Laurenan,
- mon analyse du dossier et des observations dans le rapport qui précède,
- mes réponses aux observations et mes appréciations portées sur le dossier soumis à l'enquête et sur le déroulement de l'enquête,
- les avis exprimés par les personnes publiques associées,
- la démarche suivie par la commune de Laurenan depuis 2011 pour élaborer son projet de Plan Local d'Urbanisme,

Et relevant que :

Le projet de PLU de Laurenan a fait l'objet d'une concertation particulièrement active qui a permis aux habitants de la commune, d'une part, de comprendre et de mieux appréhender l'outil d'aménagement et de planification que représente le document d'urbanisme, et d'autre part, de participer à son élaboration en y apportant des éléments constructifs : ont ainsi été notamment organisés 6 ateliers participatifs sur le diagnostic et le projet, 1 atelier participatif sur les OAP, 2 réunions publiques (avec invitations distribuées dans toutes les boîtes aux lettres et affichage) sur le diagnostic et sur le PADD, 2 autres réunions publiques sur les OAP et les règlements écrit et graphique, une exposition à la médiathèque avant l'arrêt du projet avec mise à disposition de l'ensemble des documents du PLU et d'un cahier de recueil des remarques et demandes, toutes ces différentes étapes ayant été annoncées sur le site internet et la page facebook de la commune.

La commune a mis en œuvre une démarche participative pour définir, en amont de l'élaboration du PLU, un projet de territoire. Ce projet de territoire, annexé au rapport de présentation, propose une vision globale, prenant en compte l'ensemble des thématiques de la vie communale à long terme, au delà même de l'échelle habituelle à 10 ans d'un PLU. Il a été décliné en « plan d'action communal », qui contient des orientations en matière d'actions communales à mener en tous domaines, et en « plan d'aménagement directeur » qui comporte des objectifs et principes d'aménagement et préfigure ainsi le PADD du PLU. Ces outils ont permis d'apporter informations, souhaits et regards critiques, au travers de multiples moments d'échanges et de débats, qui ont affiné petit à petit le projet de PLU lui-même.

Le conseil municipal a privilégié une approche paysagère en retenant un bureau d'études réuni autour d'un paysagiste mandataire. La question du paysage a été au cœur de la réflexion sur le projet, la perception des lieux et la manière de les vivre apparaissant aussi importantes que la récolte des données techniques du diagnostic. Les constats et enjeux thématiques en découlant ont servi à l'élaboration de scénarios d'aménagement susceptibles de pouvoir s'inscrire dans un processus d'évolution durable de la commune. Le scénario retenu a ensuite été décliné au sein d'un projet politique qui a fixé les orientations formulées dans le PADD.

Notant que :

Le projet de PLU se fonde sur une perspective d'évolution annuelle de la population de l'ordre de 0,52%, en correspondance avec l'augmentation tendancielle de celle de l'ensemble de la communauté de communes Hardouinais Mené. Cette augmentation espérée de 47 nouveaux habitants dans les 10 ans apparaît réaliste, la population connaissant une augmentation faible mais réelle ces dernières années après une période de déprise importante.

L'ambition affichée du PLU est de concilier le renforcement de l'attractivité du bourg rural et l'augmentation de la densité pour diminuer l'extension de l'urbanisation.

Il est prévu une diminution de la consommation foncière de 50 % par rapport à la période 2002/2012 (1,7 hectare au lieu de 3,4 ha) pour un objectif de création de logements multiplié par 2,5 (55 logements prévus contre 22 créés).

Ces 1,7 ha de consommation foncière prévue sont, pour la plus grande part, directement liés à des opérations de densification au sein de l'urbanisation déjà existante.

Une unique zone 1AUa à vocation d'habitat est prévue sur 0,345 ha, soit 10 % de la surface utilisée entre 2002 et 2012.

Il est repéré également une zone UC à Quévrant qui permet une seule ouverture à l'urbanisation en campagne, de manière très réduite (2 logements) tenant compte de la morphologie et du tissu urbain de ce seul hameau.

Le PLU se fixe un objectif ambitieux en matière de renouvellement urbain : création de logements dans le bourg sur des terrains déjà construits, volonté de faciliter la rénovation de logements vacants sur l'ensemble du territoire communal, possibilité de permettre la densification douce (création de logements en fond de parcelles déjà construites), programmation plus dense des terrains à construire à travers les OAP.

La densité prévue est largement plus forte que celle observée au cours des 10 dernières années. Elle double, pour passer de 6-7 à 15 logements par hectare pour des terrains à ouvrir à l'urbanisation, le projet de la collectivité étant de créer un centre-bourg plus attractif, plus dense et moins consommateur d'espace.

Les orientations d'aménagement et de programmation retenues, au nombre de 4, déclinent bien ces objectifs. Trois secteurs, tous situés dans le Bourg et son extension du Châtre, disposent d'une OAP spatialisée :

- le secteur dit du cœur de bourg est à vocation principale d'habitat tout en favorisant la mixité fonctionnelle (accueil d'activités commerciales et de services). Il y est prévu l'aménagement d'un nouveau quartier central avec une densité de 15 logements à l'hectare ;
- pour le secteur du Châtre, il est prévu de créer 5 logements dans deux « dents creuses » disjointes, afin de densifier le tissu existant et de renforcer la continuité bâtie ;
- le secteur du hameau de la gare, à l'extrémité du Châtre, est la seule extension d'urbanisation prévue au PLU. Il doit accueillir des logements individuels en extension d'un lotissement récent.

Une OAP thématique définit par ailleurs les principes d'aménagement du bourg et du Châtre en matière de déplacements doux, de stationnements et de mise en valeur paysagère. Elle prévoit de relier ces deux espaces urbanisés entre eux et avec les campagnes environnantes. La création de nouveaux espaces publics et de cheminements plantés vise à favoriser des usages collectifs et des modes de déplacement non motorisés et sécurisés et doit participer à la mise en valeur du paysage de Laurenan et de son cadre de vie.

Au total, le projet de PLU affiche, par rapport au POS, une diminution des superficies des zones urbaines et à urbaniser de respectivement moins 8,43 hectares et moins 4,54 ha, avec une augmentation équivalente pour les zones N et A (naturelles et agricoles) de 1,12 et 11,96 ha.

Ces chiffres attestent bien d'une volonté de gestion économe de l'espace et sont en rapport avec les objectifs affichés dans le PADD de maintien et de développement de l'activité agricole, et de préservation du paysage.

Les terres agricoles représentent 79,7% de la superficie du territoire communal (79,3% dans le POS). Le choix de concentrer les créations de logements dans le bourg, en évitant au maximum l'espace rural (y compris tous les hameaux et écarts, à l'exception d'un seul, celui de Quévrant) traduit la volonté de limiter les conflits d'usage des sols entre l'agriculture et l'habitat. L'étoilage (désignation des bâtiments agricoles pouvant changer de destination) est très limité et a été fait selon de stricts critères patrimoniaux et paysagers, en respectant une distance de 100 mètres autour des bâtiments d'exploitation agricole. Ce même périmètre de protection a été appliqué pour la délimitation de toutes les zones urbaines.

L'aspect paysager est affirmé comme un axe fort de l'aménagement de la commune.

Le PADD y identifie et cartographie trois types de paysages (vallées humides, versants habités et crêtes ventées) et a déterminé la vocation et les enjeux spécifiques à maintenir ou développer, suivant le type de paysage et sa situation géographique.

La trame verte et bleue est bien repérée dans le projet de PLU, le territoire communal comportant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques importants. Son maintien et son renforcement sont pris en compte et l'ensemble apparaît cohérent avec les actions du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Un inventaire des cours d'eau et des zones humides a été réalisé et est pris en compte dans le PLU.

La commune ne comporte pas d'espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection spéciale (hors la ZNIEFF de type 1 citée ci-après) et n'est pas située à proximité d'un site Natura 2000 avec lequel elle pourrait être en relation fonctionnelle. Le Ninian y prend sa source, au sein de la tourbière « La hutte à l'anguille » qui est classée en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 et repérée au titre des zones humides.

Il n'y a pas de monument historique classé ou inscrit sur le territoire communal, ni à proximité immédiate. Par contre, le patrimoine culturel bâti (religieux, civil et petit patrimoine) est répertorié dans le rapport de présentation et il est proposé de l'intégrer aux règlements graphique et écrit pour le protéger. Les zones de protection archéologique sont d'ores et déjà prises en compte et vont faire l'objet d'une actualisation.

Mais remarquable que :

La station d'épuration des eaux usées a été mise en service le 1er février 2005 et est dimensionnée pour 270 équivalents habitants. Le zonage d'assainissement date de 2000 et faisait alors état d'une population raccordable de 240 équivalents habitants. Le préfet des Côtes d'Armor a souligné, dans son avis émis au titre des PPA, que la station actuelle n'était pas en mesure de traiter une charge organique supplémentaire et que par conséquent une augmentation du nombre de logements, notamment par extension de l'urbanisation, ne pourra être mise en œuvre qu'après amélioration du fonctionnement de l'ouvrage.

Il a en outre demandé à la commune d'apporter des précisions sur la gestion des eaux pluviales, les données du rapport de présentation n'apparaissant pas suffisamment explicites.

Soulignant enfin que :

- le PADD, document fondateur du projet de PLU, fixe les orientations suivantes :

- impulser une dynamique d'installation de logements et d'activités sur la commune
- maintenir et développer l'activité agricole
- préserver et renforcer le paysage de Laurenan
- favoriser un mode de vie durable
- équilibrer la consommation et la production d'énergie ;

- ces orientations se traduisent effectivement dans les règlements graphique et écrit ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues ;

- le projet de PLU traduit un réel engagement de la commune vers le développement plus durable de son territoire, en cohérence avec les principes affichés par les lois Grenelle et ALUR ;
- l'analyse globale met en évidence que ce projet s'inscrit bien dans les objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, la commune de Laurenan n'étant par ailleurs pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale ni par un Programme Local de l'Habitat,
- le projet apparaît compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine approuvé le 31 mai 2013.

Prenant en outre acte des réponses apportées par Mme le Maire aux observations recueillies au cours de l'enquête, ces réponses ayant été validées en séance du conseil municipal le 20 janvier 2017 et devant se traduire par les modifications ci-après :

- réintégration du secteur des Gouëdes côté Est en zone U dans la limite des 100 mètres par rapport à l'exploitation agricole,
- prise en compte des éléments du patrimoine à protéger dans les règlements graphique et écrit,
- suppression de certains espaces boisés classés dans le cadre du projet de mise à 2 fois 2 voies de la RN 164 et adaptation du règlement écrit dans le même but,

j'émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Laurenan.

en recommandant de veiller à la mise en conformité avec le PLU des zonages et des réseaux d'assainissement des eaux pluviales et usées.

Fait à Pontivy, le 10 février 2017

Le commissaire enquêteur

Josiane Guillaume