

---

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **RÉVISION**

---

### **Eléments d'enquête publique**

Arrêté le : 28 Juin 2007  
Approuvé le : 12 juin 2008  
Rendu exécutoire le : 28 juillet 2008

**Département des Côtes d'Armor**  
-----  
**Commune de MINIHY-TREGUIER**  
-----

Enquête Publique concernant la révision  
Du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de **MINIHY-TREGUIER**

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

Faites

**Par M Joseph MELL**  
**Commissaire-Enquêteur**

\* \*  
\*

**1. RAPPEL DE LA PROCEDURE**

Le projet de **PLU** établi à l'initiative et sous l'autorité de la commune de **MINIHY-TREGUIER**, en association avec les autres personnes publiques concernées et l'Etat, dans le cadre des dispositions de l'article **L. 123-13 du code de l'urbanisme**, a été élaboré par le cabinet d'urbanisme **GEOLITT**, maître d'œuvre.

L'enquête publique relative au projet de révision du **PLU** s'est déroulée, en mairie de **MINIHY-TREGUIER**, au cours de la période allant du **10/12/2007** au **10/01/2008** inclus, dans le cadre des dispositions fixées par l'arrêté d'organisation de l'enquête, en date du **06/10/2007**, pris par Monsieur le Maire de **MINIHY-TREGUIER**.

Monsieur Joseph **MELL**, Ingénieur Divisionnaire des Travaux Publics de l'Etat (en retraite) a été désigné, par le Président du Tribunal Administratif de **RENNES** (décision n° **E07000818** du **25/10/2007**), pour remplir les fonctions de **Commissaire-Enquêteur**.

Les formalités réglementaires de publicité ont été accomplies.

Les modalités de la concertation, fixées par la délibération du Conseil Municipal en date du **28/03/2003**, ont été respectées.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune en matière d'habitat, d'équipements publics, d'environnement concernent principalement :

- ⊕ Un cadre de vie préservé dans le cadre d'un développement économe et équilibré de l'urbanisation. Il s'agit, principalement, de densifier et de développer l'urbanisation existante du centre-bourg de **MINIHY-TREGUIER** et en limite de la commune de **TREGUIER** et de conforter les pôles secondaires d'urbanisation.
- ⊕ Le maintien et le développement du tissu économique :
- ⊕ Le maintien et le développement des équipements publics et des liens sociaux :
- ⊕ La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural, des paysages et des espaces naturels :



## 2. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier de PLU soumis à l'enquête publique, structuré et cohérent, s'articule en 4 parties :

- 1°) **Le rapport de présentation** : il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), justifie les délimitations des zones, la compatibilité du plan avec les documents d'urbanisme, précise les conditions de prise en compte des politiques intercommunales, et analyse les effets du projet sur l'environnement. Le plan s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, les activités agricoles et la protection des espaces naturels. Les objectifs de mixité sociale ont été pris en compte. Les extensions d'urbanisation tiennent, globalement, compte des dispositions de la loi « littoral » et notamment de l'article L 146 du code de l'urbanisme. On peut seulement regretter une absence d'analyse de l'étendue de l'agglomération et de son extension en continuité.
- 2°) **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : ce document politique et synthétique, permettant à l'exécutif municipal de s'engager sur ses projets, répond de manière pratique et pragmatique aux problèmes posés en distinguant les orientations générales, les aménagements particuliers et les conditions de préservation et mise en valeur des paysages et des espaces naturels (protection des paysages de la frange littorale de la vallée du Jaudy, protection de la vallée du Guindy et protection des vallons boisés).
- 3°) **Le règlement** : Il précise, pour chacune des zones définies dans le document graphique, les dispositions applicables et définit, notamment, le type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- 4°) **Les annexes** : Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées dans le PLU pour, notamment préciser les servitudes d'utilité publique liées au patrimoine, aux infrastructures de transport (marge de recul à respecter par rapport à l'axe des voies). Elles indiquent, aussi, les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme a, à notre avis, rigoureusement respecté les dispositions des articles L 123-6 et suivants du code de l'urbanisme. Les différentes étapes, y compris celles de concertation, sont rappelées ci-après :

- ☉ Délibération du conseil municipal, en date du **28/03/2003** prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation préalable prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.
- ☉ Notification de la décision, le **31/07/2007**, aux personnes publiques suivantes :
  - Préfet des Côtes d'Armor + Directions et Services extérieurs (accusé de réception par e.mail en date du **07/08/2007**) ;
  - Président du Conseil Régional de Bretagne ;
  - Président du Conseil Général des Côtes d'Armor ;
  - Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor ;
  - Président de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor ;
  - Président de la Chambre des Métiers des Côtes d'Armor ;
  - Président de la section régionale de la conchyliculture de Bretagne Nord ;

Le projet, arrêté, de PLU a, par ailleurs été communiqué pour avis, au Président du groupement des communes des 3 Rivières et aux communes limitrophes : LA ROCHE-DERRIEN, POMMERIT-JAUDY, TROGUERY, TREDARZEC, TREGUIER, PLOUGUIEL, CAMLEZ, COATREVEN et LANGOAT.

- ☉ La décision a été publiée selon la procédure légale en vigueur dans les journaux régionaux OUESTFRANCE et LE TELEGRAMME. Une large concertation a été mise en place.
- ☉ Débat en réunion de conseil municipal, le **15/05/2006**, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU par délibération en date du **28/06/2007**. Ce projet a, le **31/07/2007**, été soumis pour avis aux services de l'Etat et aux personnes, énumérées ci-dessus, associés à son élaboration.
- ☉ Le projet, auquel étaient annexés les avis des personnes publiques et associées, a été mis à l'enquête publique. Cette enquête s'est déroulée en mairie de **MINIHY TREGUIER** au cours de la période allant du **10/12/2007** au **10/01/2008**.

### 3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE, EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

L'enquête s'est déroulée dans les conditions fixées par l'arrêté municipal en date du **06/10/2007**.

Elle a suscité **5** observations consignées au registre d'enquête, et **2** lettres ou notes écrites, qui sont reportées et analysées dans un tableau synthétique.

Les observations faites durant l'enquête publique ont, par ailleurs, été examinées au cours d'une réunion contradictoire d'information, tenue en mairie de **MINIHY-TREGUIER**, le **23/01/2008**. Monsieur le **Maire** de **MINIHY-TREGUIER**, deux membres de la commission municipale d'urbanisme et le secrétaire général de mairie, assistaient à cette réunion.

### 4. CONCLUSION

Le Commissaire Enquêteur, soussigné, émet donc un **avis globalement favorable** au projet de révision du **PLU** de **MINIHY-TREGUIER**, soumis à l'enquête publique.

LANNION le **28/01/2008**

Joseph **MELL**  
Commissaire Enquêteur



DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR  
ARRONDISSEMENT DE LANNION  
CANTON DE TRÉGUIER

**COMMUNE DE MINIHY-TRÉGUIER**

Arrêté municipal n° 36/2007

ordonnant l'ouverture d'une **enquête publique du 10 décembre 2007 au 10 janvier 2008 inclus**  
sur le projet de **révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MINIHY-TREGUIER**

**Le Maire de la commune de MINIHY-TREGUIER,**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-10, L 123-11 et R 123-19 ;

VU la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Mars 2003 décidant de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MINIHY-TREGUIER ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 Mai 2006 relatant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2007 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

VU les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme arrêté soumis à l'enquête publique ;

VU les avis des différentes personnes publiques consultées ;

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de RENNES, en date du 25 octobre 2007 désignant Monsieur Joseph MELL, Ingénieur des T.P.E. en retraite, demeurant 10 rue des 7 Tournants à LANNION (22300) en qualité de commissaire-enquêteur ;

**ARRETE**

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de MINIHY-TREGUIER ;

**Article 2 :** L'enquête publique aura lieu à la Mairie de MINIHY-TREGUIER, sur une durée de 32 jours consécutifs, du lundi 10 décembre 2007 au jeudi 10 janvier 2008 inclus ;

**Article 3 :** Monsieur Joseph MELL, Ingénieur des T.P.E. en retraite, demeurant 10 rue des 7 Tournants à LANNION (22300), est désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de RENNES.

**Article 4 :** Le dossier sera tenu en Mairie de MINIHY-TREGUIER à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours habituels d'ouverture de la Mairie au public (du Lundi au Vendredi : 08 h -12 h et 14 h -16 h ; samedi : 08 h - 12 h) ;

.../...

**Article 5 :** Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit en Mairie de MINIHY-TREGUIER au commissaire-enquêteur ; celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

**Article 6 :** Les lundi 10 décembre 2007 (09 h - 12 h), lundi 17 décembre 2007 (09 h - 12 h), vendredi 28 décembre 2007 (09 h - 12 h) et jeudi 10 janvier 2008 (14 h - 17 h), le commissaire-enquêteur recevra à la Mairie de MINIHY-TREGUIER.

**Article 7 :** Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants :  
- Ouest France ;  
- Le Télégramme.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en Mairie et dans tous les emplacements situés sur la commune et permettant la plus large information du public.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat du Maire.

**Article 8 :** A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées au registre. Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera ses conclusions motivées. Il transmettra l'ensemble de ces pièces au Maire, dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur au Sous-Préfet de LANNION et au Président du Tribunal Administratif de RENNES.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur à la Mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communications dans les conditions prévues au titre 1<sup>er</sup> de la loi du 17 Juillet 1978.

**Article 9 :** Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Sous-Préfet de l'Arrondissement de LANNION ;
- M. le Président du Tribunal Administratif de RENNES ;
- M. le commissaire-enquêteur

Fait à MINIHY-TREGUIER, le 06 novembre 2007

Le Maire,  
J. LE CALVEZ

**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Par Transmission le

- 7 NOV. 2007

en sous Préfecture  
de LANNION

