

PRÉFET DES CÔTES-D'ARMOR

Saint-Brieuc, le **13 FEV. 2018**

Le Préfet des Côtes-d'Armor

à

Madame le Maire de TRAMAIN
4 rue de la République
22640 TRAMAIN

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service planification,
logement, urbanisme

Unité territoriale de
Saint-Brieuc

Affaire suivie par :
Claude BLANCHARD
Tél. : 02 96 75 66 10
Fax : 02 96 75 67 37
claude.blanchard@
cotes-darmor.gouv.fr

OBJET : Modification n° 2 du plan local d'urbanisme

P. J. : 2

Par délibération du 20 janvier 2017, vous avez prescrit la modification du plan local d'urbanisme afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone 1AUS.

Votre commune n'est plus couverte par un schéma de cohérence territoriale, depuis son intégration à l'intercommunalité de Lamballe Terre et Mer et est donc soumise à la règle de constructibilité limitée, conformément à l'article L142-4 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, vous avez sollicité une dérogation par courrier du 8 septembre 2017. Lors de l'instruction, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis défavorable à votre projet (cf copie ci-jointe). Le Pays de Saint-Brieuc, également consulté, a émis un avis favorable sous réserve de limiter l'étendue de la zone (cf copie ci-jointe).

L'article R142-2 du code de l'urbanisme stipule que « la dérogation prévue à l'article L142-5 est accordée par le préfet de département. Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les quatre mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord ».

Vous disposez donc d'un accord tacite pour cette ouverture à l'urbanisation. Toutefois, au regard de la nature des remarques émises par la CDPENAF et le Pays de Saint-Brieuc, je vous recommande de tenir compte des avis émis et vous invite à prendre attache avec l'Établissement foncier de Bretagne afin d'adapter au mieux votre document d'urbanisme aux besoins réels de la commune en matière de foncier constructible.

Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale



Béatrice OBARA



PREFET DES COTES-D'ARMOR

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du 5 octobre 2017

Direction départementale
des territoires et de la mer
Mission observation des
territoires, développement
durable et paysage

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 142-4 et L 142-5 ;

VU le décret n°2015-644 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Côtes-d'Armor ;

VU la modification du plan local d'urbanisme de la commune de TRAMAIN, transmis à la CDPENAF le 12 septembre 2017 et plus particulièrement la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUS du PLU ;

CONSIDERANT la dynamique démographique présentée dans le dossier de modification,

CONSIDERANT l'emprise globale de la zone étudiée, de son caractère agricole et des perspectives de développement transcrites dans les orientations d'aménagement et de programmation,

CONSIDERANT les potentialités de la zone identifiée en renouvellement urbain au nord du bourg, sans pour autant nier les difficultés d'aménagement d'un tel secteur et de gestion des bâtiments existants,

CONSIDERANT toutefois que l'établissement public foncier de Bretagne pourrait utilement conseiller et accompagner la collectivité dans l'aménagement de ce secteur de renouvellement,

émet un avis défavorable (7 avis défavorables, 3 abstentions) à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUS identifiée dans le PLU de la commune de TRAMAIN. La commission invite la collectivité à se rapprocher de l'EPF Bretagne pour envisager une opération autour du secteur de renouvellement urbain identifié dans le PLU.

Fait à Saint-Brieuc, le 5 octobre 2017

Le président de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers


Pierre BESSIN



DÉCISION DU BUREAU – SEANCE DU 1^{ER} DECEMBRE 2017
N° 12-2017 / 01

Objet : Avis sur le projet de modification du PLU de Tramaïn

Membres du bureau			
Joseph LE VEE	Président	Saint Brieuc Armor Agglomération	Présent
Christian URVOY	1er Vice-président	Saint Brieuc Armor Agglomération	Absent excusé
Christiane GUERVILLY	2ème Vice-présidente	Lamballe Terre et Mer	Présente
Jéan-Luc BARBO	3ème Vice-président	Lamballe Terre et Mer	Présent
Alain CROCHET		Saint Brieuc Armor Agglomération	Présent
Jean-Luc GOUYETTE		Lamballe Terre et Mer	Présent
Thierry SIMELIERE		Saint Brieuc Armor Agglomération	Présent
Daniel BARON		Lamballe Terre et Mer	Présent
Thibaut GUIGNARD		Saint Brieuc Armor Agglomération	Absent excusé
Denis MICHELET		Lamballe Terre et Mer	Présent
Bruno BEUZIT		Saint Brieuc Armor Agglomération	Présent
Olivier MORAND		Lamballe Terre et Mer	Présent
Jacky DESDOIGTS		Saint Brieuc Armor Agglomération	Présent
Jean-Paul HAMON		Saint Brieuc Armor Agglomération	Présent
François DAULT		Lamballe Terre et Mer	Présent
Julien HOUZE		Lamballe Terre et Mer	Absent
TOTAL : 13 présents sur 16 membres			

EXPOSE DES MOTIFS

Aucun SCOT n'est applicable sur la commune de Tramaïn. De ce fait, la commune est soumise à la règle de constructibilité limitée et doit solliciter l'accord du Préfet avant d'ouvrir une zone à l'urbanisation.

Dans le cadre de cette procédure, le Préfet, via les services de la DDTM, a sollicité le PETR pour qu'il rende un avis sur le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUs.

Par ailleurs, depuis juillet 2017, le comité syndical a donné délégation au bureau syndical pour se prononcer sur les projets de modification de PLU afin que les avis du PETR en la matière soient officiels.

Avant d'être présentés en bureau syndical, les projets de PLU sont examinés par le groupe de suivi des documents d'urbanisme et de l'aménagement commercial. Il s'est réuni le 14 novembre 2017 et a formulé les observations suivantes :

- le dimensionnement de la zone 1AUs, d'une superficie de 4,28 hectares, paraît ne pas correspondre à l'évolution démographique constatée ces dernières années sur la commune (stabilisation de la population depuis 2008.)
- afin d'éviter une consommation excessive de l'espace agricole, les élus suggèrent de procéder à une ouverture partielle à l'urbanisation de la zone pour permettre un projet dimensionné aux besoins actuels et futurs de la commune (aux alentours de 20 logements).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par délibération le 27 février 2015,
Vu la délibération n° 06-2017/01 du Comité syndical du Pays de Saint-Brieuc décidant de donner délégation au bureau syndical pour les avis sur les projets de modification de PLU et les autorisations commerciales,

En conséquence, le Bureau du Pôle d'Équilibre du Pays de Saint-Brieuc, à l'unanimité,

DECIDE

ARTICLE 1 : formule les observations suivantes :

- le dimensionnement de la zone 1AUs, d'une superficie de 4,28 hectares, paraît ne pas correspondre à l'évolution démographique constatée ces dernières années sur la commune (stabilisation de la population depuis 2008)
- afin d'éviter une consommation excessive de l'espace agricole, les élus suggèrent de procéder à une ouverture partielle à l'urbanisation de la zone pour permettre un projet dimensionné aux besoins actuels et futurs de la commune (aux alentours de 20 logements).

ARTICLE 2 : autorise le Président à notifier cette décision de bureau à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor (copie à Madame le Maire de Trémain).

Fait à Saint-Brieuc le - 6 DEC. 2017
Le Président, Joseph LE VEE

Acte rendu exécutoire par le Président,
compte tenu de la transmission en Préfecture le - 6 DEC. 2017
Et de la publication, le - 6 DEC. 2017
Le Président, Joseph LE VEE

