

**Déclaration de Projet/Mise en compatibilité du
Plan Local d'Urbanisme
*Créhen (22)***

**PROCES VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT DES
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**
Avril 2014

6

COMMUNE DE CREHEN
DECLARATION DE PROJET/MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

N° de dossier	MX4477
Nature du dossier	Déclaration de projet/mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Date de la réunion	14 Mai 2014
Lieu de la réunion	Mairie de CREHEN
Objet de la réunion	Examen conjoint prévu à l'article L.123-14-2 du Code de l'Urbanisme

Etaient présents :

- **M. LECAILLIER**, maire
- **Mme JOUFFE**, conseillère municipale
- **M. GRAS**, conseiller municipal
- **M. BOITIN**, conseiller municipal
- **M. THOMAS**, conseiller municipal
- **M. DEPARTOUT**, Agriculteur
- **M. MESLAY**, CG22
- **M. RICHTER**, DDTM UT Dinan
- **M. AUBRY**, CG 22
- **M. DE LAVENNE**, CAUE 22
- **Mme DIVEU**, Sous-préfecture de Dinan
- **M. LUCAS**, AT Ouest
- **Mme VOLLARD**, Secrétaire de Mairie

Etaient excusés :

- **M. LE VOT**, DRAC Bretagne
- **M. BOUQUIN**, GRT GAZ
- **M. CHAPELLE**, Conservatoire du Littoral
- **M. MORILLON**, SNCF

Les éventuelles observations formulées par ces personnes excusées sont jointes au présent procès-verbal.

La réunion de ce jour a pour objet l'examen conjoint du dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.123-14-2 du Code de l'Urbanisme. Le projet dont il s'agit porte sur l'extension du site industriel de la société LAITA, sachant que les caractéristiques principales de ce projet sont développées dans le rapport de présentation.

Dans un premier temps, **M LUCAS** expose les modalités de mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet et les différentes étapes passées et à venir. Il rappelle que cette procédure est rendue nécessaire dans la mesure où le projet d'extension mentionnée ci-dessus prend pour partie place sur des terrains classés en zone A au Plan Local d'Urbanisme de la commune, étant précisé que le règlement de la zone A n'autorise pas les installations et constructions industrielles. Il y a donc lieu de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme avec le projet dont il s'agit.

M. LUCAS précise par ailleurs que le dossier qui fait l'objet de l'examen conjoint a été remis à l'autorité environnementale et à la Chambre d'Agriculture (Réception LRAR le 14/04/2014) qui doivent rendre un avis, dans un délai de 3 mois pour la première et de 2 mois pour la seconde, à compter de la date de réception du dossier, le tout conformément à la réglementation en vigueur.

M. LUCAS passe en revue l'ensemble des pièces constitutives du dossier :

1/ Rapport de présentation

2/ Pièces du Plan Local d'Urbanisme modifiées (Mise en compatibilité du PLU)

3/ Evaluation environnementale

Cet exposé fait l'objet d'un certain nombre d'observations :

M. RICHTER précise à nouveau les dispositions du règlement d'urbanisme en tant qu'elles concernent les eaux pluviales (Article UY4). Il rappelle que le zonage pluvial a été construit sur la base du PLU actuellement en vigueur et qu'il ne prend donc pas en considération le projet objet de la déclaration de projet. Cette distorsion est susceptible de contrarier le projet et il est donc rappeler la proposition de prévoir des dérogations au zonage pluvial en tant qu'elles concernent la seule zone UYa, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur.

M. RICHTER signale un certain nombre de points qui mériteraient d'être complétés ou corrigés :

1- Rapport de présentation :

- Chapitre « manière dont s'insère l'enquête publique dans la procédure administrative » : placer l'avis de l'autorité environnementale après l'examen conjoint du projet par les personnes publiques associées
- Chapitre « Autorisations nécessaires pour réaliser le projet » à remplacer par « Autorisations nécessaires pour réaliser la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par le biais d'une déclaration de projet »
- Chapitre « Plan de situation et plan périmétral : correction diverses
- Réviser certaines références au Code de l'Urbanisme suite à l'adoption de la Loi Alur

2- Règlement (pièces graphiques)

- Réviser certaines références au Code de l'Urbanisme suite à l'adoption de la Loi Alur (Légende)

3- Règlement (pièces écrites)

- Réviser certaines références au Code de l'Urbanisme suite à l'adoption de la Loi Alur
- Supprimer les articles UY5 (taille minimale des terrains) et UY14 (Coefficient d'Occupation des Sols) suite à l'adoption de la Loi Alur

D'autres points font l'objet d'une mention particulière :

- Rappel du déclassement des Espaces Boisés Classés situées dans la partie Sud de l'Unité foncière qui abrite la station d'épuration des eaux usées de la société LAITA, sachant que cette partie Sud n'abrite pas de masses boisées et qu'il s'agit plutôt d'une couronne bocagère périphérique (nouvellement protégée au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme). A ce sujet **M. Le Maire** rappelle que la commune ne s'est pas montrée favorable au classement en Espace Boisé (en compensation) de la zone boisée située à l'Est du site d'extension, dans la mesure où cette mesure portait sur un terrain non concerné par le projet. **M. LUCAS** rappelle néanmoins l'intérêt de cette zone boisée pour neutraliser au moins partielle les effets du projet sur le paysage
- Rappel de l'obligation fixée par le règlement en tant qu'il concerne la colorimétrie des constructions. L'emploi de teintes grises est semble-t-il en accord avec le projet développé par la société
- M. LUCAS rappelle que le nouveau périmètre de la zone UYa a été déterminé de manière à « coller » au plus près du périmètre de l'opération (au stade avant-projet sommaire).
- Rappel de la probable nécessité de procéder à des investigations complémentaires s'agissant du repérage d'éventuelles zones humides dans l'enceinte de la station d'épuration de la société LAITA

D'une manière générale, **M. Le Maire** souhaite mettre l'accent sur l'intérêt pour la commune de voir le projet se concrétiser. Il souligne l'investissement des différents partenaires pour répondre à cette ambition et met notamment en avant la forte implication du Sous-Préfet et de ses représentants. Il s'étonne néanmoins des très fortes exigences liées au bon respect des procédures qualifiées de plus en plus complexes.

Mme DIVEU et M. RICHTER rappellent que les différents représentants des services de l'Etat se manifestent aussi pour s'assurer du bon respect des procédures dont il s'agit et qu'ils insistent donc sur la vigilance qui doit être accordée à la bonne conduite desdites procédures.

S'agissant de la procédure à venir, il est convenu ce qui suit :

- Demande de désignation d'un Commissaire Enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Rennes avec remise du dossier, sachant que ce dossier d'enquête sera alors momentanément incomplet (attente des avis de l'autorité Environnementale et de la Chambre d'Agriculture)
- Tenue de l'Enquête publique courant juillet/Août sous réserve de disposer des avis en temps utile. A ce sujet, il est convenu de solliciter les services dont il s'agit pour connaître la date à laquelle ils pensent être en mesure de remettre leur avis

COMMUNE DE CREHEN
DECLARATION DE PROJET/MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

- Adoption de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU courant septembre (après éventuelles modifications).

S'agissant de la procédure, il est rappelé que les éventuelles modifications du dossier pour prendre en considération les conclusions de l'enquête et les avis de l'autorité environnementale et de la chambre d'agriculture interviendront au moment de la délibération du Conseil municipal se prononçant sur l'intérêt général du projet.

S'agissant des avis remis par l'autorité environnementale et de la Chambre d'Agriculture, **Madame DIVEU** propose de joindre au dossier d'enquête une note de réponse aux éventuelles observations figurées dans ces avis.

Fin de la réunion




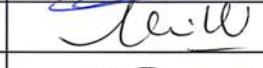


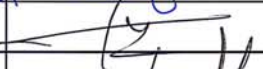

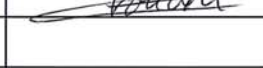


COMMUNE DE CREHEN
DECLARATION DE PROJET/MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

PLU CREHEN
MX4551

Plan Local d'Urbanisme

Réunion (Examen conjoint des PPA)
14-mai-14

Feuille d'émargement

Nom, prénom	Fonction/organisme	Signature
de launay Jean-Jos	CAVE 22/0200	
RICAUTER Franck	DDTM 22/ UT DINAN	
RESLAY Philippe	C G 22/ VACC	
AUBRY Eric	C G 22/ MDD	
LECAILLIER Vieu	Maire	
GRAS Fabrice	Conseiller Municipal	
DEFAUSTOIS Marcel	Agenciateur	
Boitton Siegfried	Conseiller Municipal	
THOUA Pierre	Conseiller Municipal	
TOUFFE Martine	Conseillère Municipale	
VOLLARD Catherine	Secrétaire de Maire	
Diveu	DD Préfecture Dinan	



MAIRIE DE CREHEN

Déclaration de projet

De : "MORILLON Olivier (SNCF / DIRECTION CENTRE / VTI DTI O)" <olivier.morillon@sncf.fr>

Date : lun. 05/05/2014 17:00

À : "mairie-de-crehen@wanadoo.fr" <mairie-de-crehen@wanadoo.fr>

Nos réf : PLU-14-033

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 24 avril 2014, vous m'avez invité à une réunion le mercredi 14 mai 2014 à 14h00.

Malgré l'intérêt suscité par cette réunion, je ne pourrai être présent à cette réunion et je vous prie de bien vouloir m'en excuser.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Cordialement

Olivier MORILLON

Chargé d'opérations techniques

SNCF - DIRECTION DE L'IMMOBILIER

DTI Ouest / Pôle Valorisation et Transactions Immobilières

23 rue Pierre Brossolette - 37700 SAINT PIERRE DES CORPS

TEL : +33 (0)2 47 32 27 29 (42 27 29) – MOBILE : +33 (0)6 07 38 14 25

FAX : +33 (0)2 47 32 27 41 (42 27 41) – olivier.morillon@sncf.fr

Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, la SNCF ne peut être tenue responsable des altérations qui pourraient se produire sur son contenu. Toute publication, utilisation, reproduction, ou diffusion, même partielle, non autorisée préalablement par la SNCF, est strictement interdite. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, merci d'en avertir immédiatement l'expéditeur et de le détruire.

This message and any attachments are intended solely for the addressees and are confidential. SNCF may not be held responsible for their contents whose accuracy and completeness cannot be guaranteed over the Internet. Unauthorized use, disclosure, distribution, copying, or any part thereof is strictly prohibited. If you are not the intended recipient of this message, please notify the sender immediately and delete it.

MAIRIE DE CREHEN

réunion PLU du 14 mai

De : "LE VOT Guy" <guy.le-vot@culture.gouv.fr>

Date : mar. 06/05/2014 10:08

À : "Mairie de CREHEN" <mairie-de-crehen@wanadoo.fr>



Bonjour,

Nous avons bien reçu votre invitation à la réunion d'examen du dossier de déclaration de projet et mise en compatibilité de votre PLU. Madame Quéro, en charge de ces dossiers au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, a déjà un engagement ce jour, ne pourra pas être présente et vous prie de bien vouloir l'excuser. Après lecture des documents présentant cette mise en compatibilité du PLU, notre service n'a pas d'observation particulière à formuler pour les domaines qui relèvent de sa compétence.

Cordialement

—
Guy Le Vot
DRAC de Bretagne
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor
tél : 02 96 60 84 75
fax : 02 96 60 84 79

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.

MAIRIE DE CREHEN

Suite invitation à la réunion d'examen conjoint du 14 mai - PLU

De : "BOUQUIN Yann" <yann.bouquin@grtgaz.com>

Date : lun. 12/05/2014 10:25

À : "mairie-de-crehen@wanadoo.fr" <mairie-de-crehen@wanadoo.fr>

Bonjour,

Je ne pourrai assister à la réunion d'examen.

Nous prenons toutefois note des modifications prévues et prises en compte dans le document fourni, concernant la canalisation de transport de gaz naturel haute pression exploitée par GRTgaz (PLESLIN-TRIVAGOU / CREHEN).

Dans l'attente de la réception de votre PLU arrêté, une fois celui-ci réalisé.

Restant à votre disposition pour tout complément.

Cordialement,

Yann BOUQUIN

REGION CENTRE ATLANTIQUE

Service Travaux Tiers & Urbanisme

10, Quai Emile Cormerais

CS 10002

44801 SAINT HERBLAIN Cedex

(: 02.40.38.87.96

*: grt-rca-ttu-rbr@grtgaz.com

www.grtgaz.com



Construisons le transport de demain



Pensez à l'environnement avant d'imprimer ce message.

COMMUNE DE CREHEN
DECLARATION DE PROJET/MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

MAIRIE DE CREHEN

REUNION PLU 14 MAI -

De : "CHAPELLE Jocelyne" <J.CHAPELLE@conservatoire-du-littoral.fr>

Date : mer. 14/05/2014 08:48

À : "mairie-de-crehen@wanadoo.fr" <mairie-de-crehen@wanadoo.fr>

REÇU LE

14 MAI 2014

Mairie DE CREHEN

Madame VOLLARD,

Je vous prie de bien vouloir excuser le Conservatoire du littoral qui ne pourra participer à la réunion qui se tiendra cet après-midi concernant la révision du PLU.

Aucune observation n'est faite sur le dossier de notre part.

Avec mes meilleurs sentiments



Jocelyne CHAPELLE

Chargée de mission Affaires Foncières

Délégation Bretagne

Conservatoire du littoral

8, Quai Gabriel Péri - BP 60474 - 22 194 PLERIN Cedex

Tél. 02 96 33 66 32 - Fax. 02.96.33.85.45

Tél. 06 70 50 37 33

j.chapelle@conservatoire-du-littoral.fr

www.conservatoire-du-littoral.fr