

Yveline MALPOT
Commissaire-enquêteur

Département des Côtes d'Armor

COMMUNE DE PLERIN

MODIFICATION n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- modification du zonage sur le secteur de la Porte Bréhand
- modification de l'Orientation d'Aménagement et Programmation n°3 secteur dit du centre équestre
- suppression de l'emplacement réservé n°27 (réservation de terrains pour extension de l'EHPAD des Ajoncs d'Or rue de la Paix

ENQUETE PUBLIQUE

du 30 Octobre au 28 Novembre 2019

RAPPORT SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Ce dossier contient 2 documents :

- rapport du commissaire-enquêteur sur le déroulement de l'enquête
- conclusions et avis du commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LE DEROULEMENT DE
L'ENQUETE PUBLIQUE**

1 – PRESENTATION DE L'ENQUETE – GENERALITES

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Cadre juridique et réglementaire
- 1.3 Composition du dossier d'enquête
- 1.4 Présentation du projet de modification du PLU

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2.1 Désignation du commissaire-enquêteur
- 2.2 Information du public
- 2.3 Permanences et entretiens

3 – EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

- 3.1 Analyse des observations du public
- 3.2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes consultés

4 – CLOTURE DE L'ENQUETE

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA MODIFICATION
n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLERIN**

Rappel de l'objet de l'enquête publique

Avis du commissaire-enquêteur

- sur le dossier et le déroulement de l'enquête publique
- sur le projet de modification du PLU
- sur les observations du public
- sur les observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes consultés

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

ANNEXES

- Délibération du conseil d'agglomération du 12 juin 2019 engageant la procédure de modification n° 3 du PLU de Plérin
- Arrêté n°AG-069-2019 du 15 octobre 2019 de Mme la Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Plérin
- insertion dans la presse de l'avis d'enquête Ouest-France et Le Télégramme
- Procès-verbal de l'enquête
- Certificat d'affichage et de publication en date du 28 novembre 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

PREAMBULE

La commune de **Plérin** est située au Nord du département des Côtes d'Armor. Elle est la troisième ville du département après Saint-Brieuc et Lannion. Elle est située à 4kms de Saint-Brieuc, chef-lieu du département.

Le territoire communal s'étend sur 2772ha. La commune est forte de 13kms de côtes dont 2,5kms de plages.

Plérin est bordée par les communes suivantes :

- Saint-Brieuc au Sud
- Pordic au Nord
- Trémuson sur sa frange Ouest.

La commune appartient à la communauté d'Agglomération de Saint-Brieuc qui regroupe 14 communes. Elle fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du pays de Saint-Brieuc, approuvé le 27 février 2015.

1 – PRESENTATION DE L'ENQUETE – GENERALITES

1.1 – Objet de l'enquête

Le Plan Local d'Urbanisme de Plérin a été approuvé par délibération du conseil municipal le 17 novembre 2014. Depuis son approbation, le PLU a connu plusieurs procédures d'évolution :

- une procédure de modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal en date du 7 novembre 2016,
- une procédure de mise à jour par arrêté préfectoral en date du 16 mai 2017, afin d'annexer aux documents du PLU les dispositions du plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRLi) de la baie de Saint-Brieuc.
- une procédure de modification n°1 approuvée par délibération du conseil d'agglomération en séance du 20 septembre 2018.
- une procédure de modification n°2 approuvée par délibération du conseil d'agglomération en séance du 26 septembre 2019.

Compte tenu du transfert de la compétence en matière de PLU à Saint-Brieuc Agglomération, le conseil municipal de Plérin a sollicité le conseil d'Agglomération afin qu'il se prononce sur le principe de mettre en oeuvre une procédure de modification n°3 de son PLU.

Lors de sa séance du 12 juin 2019 le conseil d'Agglomération a approuvé l'utilité de l'engagement de la modification n°3 du PLU de Plérin.

Les modifications envisagées portent sur :

- la modification de zonage sur le secteur de la Porte Bréhand,
- la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (secteur 3 dit du centre équestre)
- la suppression de l'emplacement réservé n°27 (réservation de terrains pour extension de l'EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) des Ajoncs d'Or rue de la Paix)

1.2 – Cadre juridique et réglementaire

Depuis la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, la modification est la procédure de droit commun pour faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme.

Cette enquête est régie par les dispositions des articles L 153-31 et L 153-36 du code de l'urbanisme qui définissent les frontières entre procédures de révision et de modification et les articles L 153-36 à L 153-44 du même code.

1.3 – Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique se compose :

Pièces administratives

- Délibération du 12 juin 2019 du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc-Armor Agglomération prescrivant la modification n°3 du PLU de la commune de Plérin
- Arrêté n°AG-069-2019 du 15 octobre 2019 de Mme la Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération prescrivant l'enquête publique,
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes consultés
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- Attestations de parution dans la presse Ouest-France et Le Télégramme.

Le dossier de modification du PLU était constitué :

- Note de présentation
 - projet de la Porte Bréhand: principes d'aménagement et de fonctionnement,
 - contexte foncier
 - évolutions du PLU – évolution du zonage
 - évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (modifications des pages 4,7,16,17)
 - évaluation des incidences sur l'environnement
- Arrêté de lancement de la modification – pièces administratives
- Arrêté de lancement de l'enquête publique – attestation d'affichage
- Avis des PPA (Personnes Publiques Associées)
- Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)

1 registre d'enquête

1.4 – Présentation du projet de modification du PLU

Projet de la Porte Bréhand (extrait de la note de présentation)

Le secteur de la Porte Bréhand est situé au sud du centre-ville de la commune, dont l'accès est possible par la rue de la Noë Hue, la rue de la Paix et la rue de la Croix. Les parcelles concernées sont soit déjà urbanisées, soit en dent creuse de l'urbanisation du centre-ville. Elles sont classées en secteur 1AU1 (secteur à urbaniser) et UE (secteur d'équipement public) au PLU de la commune.

Cette zone est ciblée depuis l'approbation du PLU comme un secteur de projet en renouvellement urbain. Une majeure partie du foncier est propriété de la commune.

Les terrains jouxtent le centre culturel du CAP et se situent en hyper centre, à proximité immédiate des équipements publics, des commerces et des transports publics. Actuellement le foncier est occupé en partie par un EPHAD. Cet établissement nécessitant des travaux de réhabilitation trop importants, il sera reconstruit dans le cadre du projet.

L'emprise du bâtiment actuel sera réaffectée à l'opération d'aménagement, objet de la présente modification, après démolition.

Le foncier abrite également un ancien centre équestre désaffecté qui rentre dans le périmètre du projet.

Le projet consiste en la réalisation d'un quartier d'habitations en renouvellement urbain sur l'actuel EPHAD et les bâtiments du centre équestre qui seront démolis, ainsi que sur la carrière équestre et la prairie au nord.

L'EPHAD sera reconstruit sur la partie plus au Sud, sur l'emplacement de la carrière équestre.

Le site est bordé au Nord et à l'Ouest par des fonds de jardins de maisons individuelles.

L'aménagement devra prendre en compte les liaisons douces présentes dans la frange Sud du site et en développer de nouvelles qui permettront de rejoindre les équipements et commerces de l'hyper-centre à proximité immédiate.

Contexte foncier

Le périmètre d'intervention du projet s'étend sur environ 4ha mais l'OAP modifiée n°3 s'étend sur 3,19ha dont 2,45ha réellement aménagé et destiné à l'habitat permettant la construction de 98 logements environ, sur la base d'une densité minimum de 40 logements par hectare, avec un minimum de 30% de logements sociaux.

Le projet cherchera à offrir des typologies de logements variées (individuel en bande, petits collectifs,...).

La création d'une coulée verte centrale permettant de concrétiser la préconisation de SBAA en matière de gestion des eaux pluviales et de fonctionnement des réseaux sur le secteur est également envisagée.

Plusieurs parcelles, totalisant 39 856m², sont concernées par le projet. La collectivité maîtrise aujourd'hui 78% de la surface de l'opération, soit 29 211m².

Evolution du zonage du PLU

Il est proposé de réajuster le zonage 1AU1 en l'étendant aux parcelles actuellement occupées par l'EPHAD et les abords de la salle du CAP. Ce premier ayant vocation à être déconstruit et reconstruit, le zonage 1AU1 est parfaitement adapté au renouvellement de cette parcelle. Il en va de même pour les parcelles voisines.

- Les parcelles BK n°411,415,418 et 280 passent donc d'un zonage UE à 1AU1

La parcelle du CAP, fera l'objet d'aménagement de voirie et possiblement de logements. Un passage en zone 1AU1 semble donc adapté au projet en cours.

- Une partie de la parcelle BK n°50 passe donc d'un zonage UE à 1AU1

La parcelle qui accueillera le nouvel EPHAD sera classée en zonage UE

- Une partie de la parcelle BK n°31 passe donc d'un zonage 1AU1 à UE

L'emplacement réservé n°27 est lui supprimé. En effet la parcelle BK 411 a déjà été acquise par la Mairie et la parcelle BK n°44 est suffisante à la réalisation du projet.

Plusieurs parcelles résiduelles, non incluses dans le périmètre du projet sont reversées aux zonages voisins.

- La parcelle BK n°14 est reclassée dans le zonage UB
- La parcelle BK n°44 est reclassée dans le zonage UAa
- La parcelle BK n°36 passe donc dans le zonage UB dans son intégralité

Les pages 4, 7, 16 et 17 des Orientations d'Aménagement et de Programmation seront modifiées pour correspondre à la nouvelle emprise de la zone 1AU1.

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 – Désignation du commissaire-enquêteur

Monsieur le Conseiller délégué auprès du Tribunal Administratif de Rennes, par décision n° E19000291/35 du 1er octobre 2019, m'a désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour effectuer l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plérin.

2.2 – Information du public

Par arrêté n°AG-069-2019 du 15 octobre 2019, Mme la Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération a ordonné l'ouverture d'une enquête publique. Cette enquête s'est déroulée du 30 octobre au 28 novembre 2019, soit une période de 30 jours.

Cet arrêté précise l'ensemble des modalités de ladite enquête notamment :

- la date et l'objet de l'enquête,
- la nomination par le Tribunal Administratif du commissaire-enquêteur,
- le siège de l'enquête, lieu où le public pourra consulter le dossier d'enquête et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête,
- le lieu, jours et heures où le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public,

- les modalités pour le public, à l'issue de l'enquête publique, de consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Conformément à l'arrêté de Mme la Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération les mesures de publicité ont été effectuées par :

- un avis d'enquête, affiché à la mairie de Plérin, parfaitement visible du public, sur les lieux concernés par la modification du PLU
- des insertions dans la rubrique « annonces légales »
 - 1ère insertion Ouest-France et Le Télégramme 16 octobre 2019
 - 2ème insertion Ouest-France et Le Télégramme du 6 novembre 2019
- sur le site internet de la commune www.ville-plerin.fr
- sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération www.saint-brieuc-armor-agglo.fr

Je me suis tenue à la disposition du public en mairie de Plérin lors de mes 3 permanences

- le mercredi 30 octobre 2019 de 9h à 12h
- le vendredi 15 novembre 2019 de 9h à 12h
- le jeudi 28 novembre 2019 de 14h à 17h

3 – EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE

3.1 – Observations du public

Au cours de mes permanences, j'ai reçu 6 personnes venues prendre connaissance du dossier sans faire d'observation particulière sur le registre d'enquête :

Mme L'HOTELLIER Claudine, M. ANDRE Gérard, M.FOCON Alain, M.SIX Jean Paul et Mme BOCQUENET, M.ROBERT Guy.

Je n'ai reçu aucun courrier ni courriel au cours du délai de l'enquête.

3.2 – Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes consultés

Le dossier de modification n°3 du PLU a été notifié pour avis le 9 juillet 2019 :

- M. le Préfet des Côtes d'Armor,
- DDTM 22, Unité Territoriale du Pays de Saint-Brieuc
- DDTM 22 – SPLU/UA
- Conseil Régional de Bretagne

- Conseil Départemental des Côtes d'Armor
- Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor
- Chambre des Métiers
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Saint-Brieuc Armor Agglomération – services : déplacements, foncier, ADS, Habitat, Développement économique, SIG,
- Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Saint-Brieuc
- Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement
- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- Délégué Territorial de l'Agence Régionale de Santé
- Directeur Régional des Affaires Culturelles
- Délégué des Rivages
- Délégué de la Section Régionale de Conchyliculture Bretagne-Nord
- Service évaluation environnementale
- Mairies de Saint-Brieuc, Ploufragan, Trémuson, Pordic

Le Conseil Départemental, Direction du Patrimoine par courrier en date du 22 août 2019 demande de compléter les documents afin d'indiquer que le « cheminement piéton arboré, séparant le secteur du projet des quartiers pavillonnaires voisins » (pages 10 et 12) est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Il conviendra, de ce fait, de veiller à son maintien afin de garantir la continuité de cet itinéraire.

Le Pays de Saint-Brieuc, par courrier du 26 août 2019, n'a pas de remarque particulière à formuler.

La Chambre de Commerce et d'Industrie, par courrier en date du 18 juillet 2019 fait connaître qu'elle n'a aucune remarque particulière à formuler sur le dossier.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale par décision en date du 28 août 2019, indique que la modification n°3 du PLU de Plérin n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001. Cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles – service Régional de l'Architecture - par courrier en date du 19 juillet 2019 émet un avis favorable sur le dossier d'enquête.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne – Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor par courrier du 31 juillet 2019 fait part de la nécessité d'apporter un soin particulier aux futures constructions situées aux abords immédiats de la « Vieille Croix à l'entrée du bourg » inscrite au titre des Monuments Historiques.

Le Conseil Régional de Bretagne, par courrier du 11 octobre 2019 n'émet aucune observation sur le dossier. Il indique que la Région a lancé l'élaboration d'un Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) pour formaliser un nouveau projet de territoire pour la Bretagne.

4 – CLOTURE DE L'ENQUETE

Lors de ma dernière permanence du 28 novembre 2019, j'ai clos et signé le registre d'enquête. J'ai rencontré M. GUILLOT du service urbanisme afin de lui faire part du déroulement de l'enquête.

J'ai transmis à Mme la Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération le procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête publique.

Mon rapport et conclusions seront remis à Mme la Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Pordic, le 11 décembre 2019

Yveline Malpot
Commissaire-enquêteur

Yveline MALPOT
Commissaire-enquêteur

Département des Côtes d'Armor

COMMUNE DE PLERIN

MODIFICATION n°3 du PLAN LOCAL D'URBANISME

- modification du zonage sur le secteur de la Porte Bréhand
- modification de l'Orientation d'Aménagement et Programmation n°3 secteur dit du centre équestre
- suppression de l'emplacement réservé n°27 (réservation de terrains pour extension de l'EHPAD des Ajoncs d'Or rue de la Paix)

ENQUETE PUBLIQUE

du 30 Octobre au 28 Novembre 2019

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
SUR LA MODIFICATION n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE DE PLERIN

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA MODIFICATION
n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PLERIN**

Rappel de l'objet de l'enquête publique

Avis du commissaire-enquêteur

- sur le dossier et le déroulement de l'enquête publique
- sur le projet de modification du PLU
- sur les observations du public
- sur les observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes consultés

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

ANNEXES

- Délibération du conseil d'agglomération du 12 juin 2019 engageant la procédure de modification n° 3 du PLU de Plérin
- Arrêté n°AG-069-2019 du 15 octobre 2019 de Mme La Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Plérin
- insertion dans la presse de l'avis d'enquête Ouest-France et Le Télégramme
- Procès-verbal de l'enquête
- Certificat d'affichage et de publication en date du 28 novembre 2019

Rappel de l'objet de l'enquête publique :

La présente enquête publique vise à adapter le PLU de Plérin afin de :

- modifier le zonage sur le secteur de la Porte Bréhand,
- modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (secteur 3 dit du centre équestre),
- supprimer l'emplacement réservé n°27 (réservation de terrains pour extension de l'EHPAD des Ajoncs d'Or rue de la Paix).

Avis ou commentaires du commissaire enquêteur :

➤ **sur le dossier et le déroulement de l'enquête publique**

J'ai été désignée par décision n° E19000291/35 de M. le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes en date du 1er octobre 2019, en qualité de commissaire-enquêteur.

Je me suis rendue à la mairie de Plérin le 10 octobre 2019 où j'ai rencontré M.GUILLOT du service Urbanisme afin de fixer les modalités de l'enquête et prendre possession du dossier d'enquête. Nous nous sommes rendus sur le site le 22 novembre.

La publicité relative à cette enquête a été conforme à la réglementation, avec les parutions légales de l'avis et du rappel d'ouverture de l'enquête dans les journaux Ouest-France et Le Télégramme.

L'avis d'enquête a été affiché en mairie et au siège de Saint-Brieuc Agglomération ainsi que sur le site concerné par la modification du PLU. Le dossier était consultable sur les sites internet de la commune (www.ville-plerin.fr) et de Saint-Brieuc Armor Agglomération (www.saintbrieuc-armor-agglo.fr).

Le dossier mis à disposition du public comprenait toutes les pièces réglementaires telles qu'énumérées dans mon rapport. Le dossier d'enquête était suffisamment clair et précis permettant au public de prendre connaissance du projet de modification du PLU.

Je considère que toutes les procédures réglementaires ont été respectées sur le déroulement de l'enquête et les conditions d'information du public

➤ **sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme**

La présente enquête publique porte essentiellement sur une redéfinition des zones en adaptant l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP n° 3) prévue au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le périmètre du site, qui fait l'objet de l'Opération d'Aménagement et de Programmation n°3, s'étend sur environ 4ha, se situe au coeur de la ville à proximité des équipements publics et des services.

Les ajustements réglementaires qui sont proposés n'induisent pas une extension du périmètre de la zone urbaine, mais concerne une densification à l'intérieur de celle-ci, puisque l'on passe d'une superficie initiale de 1,2ha liée à l'habitat pour 48 logements, à une surface de 2,45ha pour 98 logements répondant ainsi à une densité minimale de 40 logements/hectare avec une production de 30% minimum de logements sociaux.

Plusieurs types de logements sont envisagés (individuel en bande ou petits collectifs). Les futures constructions situées aux abords immédiats de la « Vieille Croix à l'entrée du bourg », inscrite au titre des Monuments Historiques devront faire l'objet d'une attention particulière.

L'augmentation de la surface, liée à l'habitat, se fait au détriment d'un parc urbain initialement prévu dans l'enceinte de l'OAP.

Cependant, selon les plans présentés au dossier d'enquête, il apparaît qu'un aménagement paysager de qualité soit réalisé au sein de cette zone : une coulée verte viendra séparer les deux surfaces urbanisables. Cet aménagement viendra valoriser le site et confortera le projet de la commune de remettre à ciel ouvert le ruisseau du Val Hervé actuellement busé au sud du site. Il est prévu de prendre en compte les liaisons douces existantes et d'en développer de nouvelles qui permettront de rejoindre les équipements et commerces à proximité immédiate ainsi que les arrêts de bus en centre ville.

La parcelle qui accueillera le nouvel EPHAD localisé dans le périmètre de l'OAP sera classée en zone UE (zone destinée aux équipements publics) Les parcelles qui accueillent l'actuel EPHAD passeront d'un zonage UE à un zonage 1AU1.

Je n'ai pas d'objection au reclassement, aux zonages voisins, de plusieurs parcelles, non incluses dans le périmètre du projet : parcelle BK 14 en zone UB, BK 44 en zone UAa et BK 36 en zone UB.

Quant à l'emplacement réservé n° 27, la parcelle BK 411, sur laquelle figurait cet emplacement, a été acquise par la mairie, la suppression de cet emplacement se justifie.

➤ **sur les observations du public**

Au cours de mes permanences j'ai reçu 6 personnes venues prendre connaissance du dossier. Aucune observation n'a été consignée sur le registre d'enquête. Je n'ai reçu aucun courrier ni courriel pendant le délai de l'enquête.

Je recommanderai que ce projet, relativement conséquent en plein centre ville, fasse l'objet d'une présentation lors d'une réunion publique.

➤ **sur les observations des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Le dossier d'enquête, présenté préalablement aux PPA et organismes consultés, n'a pas appelé de remarque particulière remettant en cause la modification du PLU. Je rejoins la demande du Chef de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor sur la nécessité d'apporter un soin particulier aux futures constructions situées aux abords immédiats de la « Vieille Croix à l'entrée du bourg » inscrite au titre des Monuments Historiques (parties Nord et Ouest de l'espace public).

Au vu de mon rapport qui précède, des observations, commentaires ou avis que j'ai pu formuler ci-dessus, je considère que :

- toutes les procédures réglementaires ont été respectées sur le déroulement et les conditions de l'enquête auprès du public,
- le dossier d'enquête, mis à la disposition du public, était très complet permettant aisément au public d'en prendre connaissance,
- le public a pu me rencontrer au cours de mes 3 permanences tenues en mairie et a pu consigner, si nécessaire, ses observations, propositions, sur le registre d'enquête mis à sa disposition,

- la présente modification du PLU apporte des ajustements mineurs au règlement graphique de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP n° 3) sans remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune ni les orientations du SCoT du Pays de Saint-Brieuc,
- l'aménagement de la zone n'implique aucune réduction de protection édictée au titre de l'environnement dans le Plan Local d'Urbanisme.

Pour toutes ces raisons, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **PLERIN**.

Je recommande :

- d'envisager ultérieurement une réunion publique afin de présenter le futur aménagement de la zone.

Pordic, le 11 décembre 2019

Yveline Malpot
Commissaire-enquêteur

ANNEXES

- **Délibération du conseil d'agglomération du 12 juin 2019 engageant la procédure de modification n° 3 du PLU de Plérin**
- **Arrêté n°AG-069-2019 du 15 octobre 2019 de Mme la Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Plérin**
- **insertion dans la presse de l'avis d'enquête Ouest-France et Le Télégramme**
- **Procès-verbal de l'enquête**
- **Certificat d'affichage et de publication en date du 28 novembre 2019**