



**EXTRAIT**  
du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal de la Ville de Guingamp

où est écrit ce qui suit :

**Séance du lundi 4 juillet 2016**

Présidence de Monsieur LE GOFF Philippe, Maire

Étaient présents : M. LE GOFF Philippe, Maire, M. CONAN Pierre-Yves, Mme BRAS Mona, M. BUHÉ Thierry, Adjoint, MM. CODEGONI Piero, DAGORN Aimé, KERHERVÉ Guy, Mmes AUFFRET Marie-France, ZIEGLER Evelyne et LE HOUÉROU Annie, M. DUCAUROY Didier, Mme CHOTARD Isabelle, M. PICHOURON Patrick, Mmes BIZIEN Déborah et CORBEL Peggy, M. HERVÉ Roger, Mme BOUALI Katell, MM. KERLOGOT Yannick, PERROT Nicolas et PASQUIOU Pierre, Mme LALANDE Christine, M. BOUDET Alexandre, Conseillers Municipaux,

Absents excusés représentés : Mmes MANCASSOLA Chantal et POGAM Marie-Agnès, M. AATACH Houssain et Mme MORVAN Magali, Adjoint, M. BOEDÉC Sébastien et Mme LE BLEIZ Armelle, Conseillers Municipaux, respectivement représentés par LE GOFF Philippe, AUFFRET Marie-France, BUHÉ Thierry, CONAN Pierre-Yves, BIZIEN Déborah et KERLOGOT Yannick

Absent excusé : M. DONNART Jean-Guy

## **18 – AVIS SUR LE PLU DE GRÂCES**

Rapporteur : Thierry Buhé.

La commune de Grâces a prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme en 2009.

Un premier débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu en 2012 suivi d'un second en 2015.

Le PLU révisé a été arrêté par le Conseil Municipal de Grâces le 13 avril 2016; il est désormais soumis à l'avis des personnes publiques associées et des communes voisines avant d'être présenté à l'enquête publique.

### **Synthèse**

La commune de Grâces présente une superficie de 14.07 km<sup>2</sup> pour 2 464 habitants (chiffres 2012), ce qui représente une densité de 175.1 habitants / km<sup>2</sup>.

La population est en légère croissance, mais présente des signes de vieillissement. L'indice de jeunesse est de 0.67 en 2011. La taille des ménages est en diminution en raison notamment du phénomène de décohabitation.

Dans le domaine de l'économie, Grâces présente un nombre important d'établissements avec 220 établissements recensés employant 1 282 personnes dont 507 dans l'industrie.

Le secteur primaire est en diminution importante avec une diminution du nombre des exploitants et une diminution importante de la surface agricole.

Grâces présente un fort taux de résidences principales : 1077 résidences principales, soit un taux de 90%. La commune n'échappe pas à une augmentation de la vacance de ses logements avec un taux de 8.2 % en 2011.

Les surfaces totales consommées depuis 10 ans sont importantes : 22,3 hectares pour la création de 151 logements sur la même période.

Face à ce diagnostic, la commune a ainsi défini cinq enjeux :

- Réaffirmer l'identité de la commune
- Mettre en valeur l'identité des hameaux
- Intégrer l'urbanisation nouvelle
- Affirmer le caractère boisé et bocager
- Valoriser le patrimoine et les chemins de randonnées

Et arrêté 5 grands objectifs :

- Préparer le territoire à l'accueil de nouveaux ménages
- Organiser une urbanisation cohérente et raisonnée sur les deux pôles urbains de Grâces (le bourg et Saint-Jean)
- Soutenir et diversifier le secteur économique local
- Renforcer l'accessibilité et la mobilité
- Valoriser l'image de la commune

A été défini un nombre de logements à construire sur la période 2015 / 2025, soit 147 correspondant à un besoin de 57 logements pour répondre à la croissance démographique et 90 logements pour le point mort (besoins endogènes liés au desserrement des ménages, au renouvellement du parc...)

Un travail important a été mené sur les dents creuses notamment dans les deux secteurs du bourg et de Saint-Jean.

Ont ainsi été définies des zones AU : secteurs à caractère naturel destinés à l'urbanisation à court et moyen terme à vocation d'habitat qui doivent respecter les règles du PLU et les orientations d'aménagement définies; ces zones peuvent être urbanisées sans modification du PLU sous réserve de présenter une opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur considéré.

Quatre zones ont ainsi été définies pour une urbanisation à court terme et quatre autres zones pour une urbanisation à moyen terme. Elles sont essentiellement situées dans des dents creuses repérées en centre bourg ou à Saint-Jean.

Une zone 2AU est également prévue pour une urbanisation à long terme qui nécessitera une modification ou une révision du PLU.

Ci-après le tableau de répartition des différentes zones du PLU et l'écart constaté avec le précédent POS :

Zones du PLU arrêtées	Nombre d'hectares	Evolution avec le POS
<b>Zones U</b>		<b>-26.2</b>
UA Centre-bourg	5.7	
UA Saint-Jean	9.3	
UC	127.5	
UE (Zones recevant des équipements d'intérêt public ou collectif)	11.1	
UY (Zones destinées à accueillir des activités économiques)	65.2	
<b>Zones à urbaniser</b>		<b>- 36.2</b>
1AU (Zone urbanisable à court ou moyen terme, déjà équipé et urbanisable immédiatement, à vocation d'habitat)	10.26	
2AU (Zone urbanisable à long terme)	0.17	
1AUY (Zone urbanisable à court et moyen terme déjà équipée et urbanisable immédiatement pour accueillir des activités économiques)	1.29	
<b>Zones naturelles</b>		
N	233.38	<b>- 85.8</b>
<b>Zones agricoles</b>		
A	948.08	<b>148.2</b>

Le PLU de Grâces vise la préservation des espaces agricoles et naturels de la commune tout en limitant les extensions urbaines

Par ailleurs, la commune a repéré 13 emplacements réservés dont 5 pour la création ou l'aménagement de voies et 8 pour des ouvrages de gestion des eaux pluviales qui représentent une superficie de 19 385 m<sup>2</sup>.

Des recommandations paysagères avec la liste d'espèces recommandées et la liste des plantes invasives figurent en annexe du PLU.

Les zones humides ont quant à elles fait l'objet d'un recensement spécifique.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Par 25 voix **POUR** (Philippe LE GOFF, Chantal MANCASSOLA, Pierre-Yves CONAN, Marie-Agnès POGAM, Mona BRAS, Houssain AATACH, Magali MORVAN, Thierry BUHÉ, Piero CODEGONI, Aimé DAGORN, Guy KERHERVÉ, Marie-France AUFFRET, Evelyn ZIEGLER, Annie LE HOUÉROU, Didier DUCAUROY, Isabelle CHOTARD, Patrick PICHOURON, Déborah BIZIEN, Peggy CORBEL, Sébastien BOÉDEC, Roger HERVÉ, Armelle LE BLEIZ, Katell BOUALI, Yannick KERLOGOT et Nicolas PERROT)

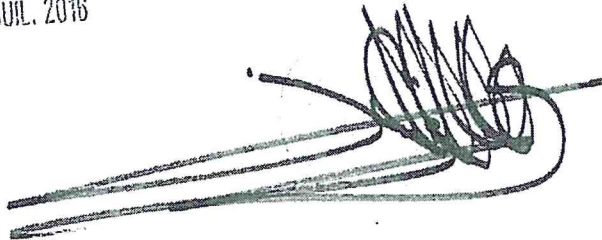
Et 3 **ABSTENTIONS** (Pierre PASQUIOU, Christine LALANDE et Alexandre BOUDET)

**APPROUVE** le plan local d'urbanisme de la commune de Grâces

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

Le Président  
Philippe LE GOFF

Certifié exécutoire le 12 JUL. 2016

A large, dark, handwritten signature in black ink, appearing to be 'Philippe LE GOFF', written over a horizontal line. The signature is somewhat stylized and scribbled.