

Le Maire,
Maurice BATTAS

9

Plan Local d'Urbanisme

PORDIC

**ARRÊT DE
PROJET**



PDP/SLFR
Octobre 2018

Atelier du CANAL
Architectes Urbanistes
74C, Rue de Paris
CS 33 105
35 031 RENNES CEDEX
Tél : 02 99 22 78 00
Fax : 02 99 22 78 01



**MEMOIRE EN REPONSE SUITE
A L'AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIEES**

Révision arrêtée le :
26 Avril 2018

Révision approuvée le :

1 : Délibération
2 : Rapport de présentation
3 : PADD
4 : Orientations d'aménagement
5 : Documents graphiques
6 : Règlement
7 : Annexes
8 : Avis des Personnes Publiques Associées.
9. Mémoire en réponse suite à l'avis des PPA

Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le

- PDP - COMMUNE DE PORDIC - Révision du P.L.U. - MEMOIRE EN REPONSE PUBLIQUES ASSOCIEES. ID : 022-200056703-20180425-DE20180401-DE

Table des matières

1. AVIS DE LA PREFECTURE DES COTES D'ARMOR : 4

1.1. Synthèse de l'avis du Préfet : 4

1.2. Avis détaillés des services de l'Etat concernant le PLU : 4

1.3. Avis de l'Unité territoriale de Saint-Brieuc concernant les risques naturels et les nuisances : 12

2. AVIS DE RTE : 13

2.1. Annexes concernant les servitudes I4 : 13

2.2. Le document graphique : 13

2.3. Le règlement : 15

3. AVIS DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION : 16

3.1. Les compétences concernées de Saint-Brieuc Armor Agglomération : 16

3.2. Observation sur le PLU de Pordic : 18

4. AVIS DU PAYS DE SAINT-BRIEUC CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DU SCOT : 22

4.1. Prise en compte du rapport d'analyse du groupe de suivi du 20 juin 2018 : 22

4.2. Prise en compte du compte rendu du groupe de suivi du 20 juin 2018 et de l'avis du 22 juin 2018 : 22

5. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE : 24

5.1. En ce qui concerne les zones d'activités : 24

5.2. En ce qui concerne le règlement de la zone agricole : 24

5.3. En ce qui concerne le secteur de la Ville au Bas : 25

6. AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL : 26

6.1. Les routes départementales : 26

6.2. La protection des milieux naturels : 27

7. AVIS CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE : 29

8. AVIS DE LA CDPENAF (COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS) : 29

8.1. Avis concernant le règlement des zones A encadrant les extensions des habitations ou bien les constructions d'annexes. 29

8.2. Avis concernant les STECAL. 29

9. AVIS DE LA CDNPS CONCERNANT LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS : 30

10. AVIS DU CONSEIL RÉGIONAL : 31

11. AVIS DE LA MRAE (MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE) : 31

Préambule

« L'intégralité des avis exprimément émis par les « Personnes Publiques Associées » figurent dans le dossier soumis à enquête publique. Le présent document a pour objet de répondre aux observations des personnes publiques, émises dans le cadre de ces avis pendant la phase de consultation qui s'est déroulée après l'arrêt du projet de PLU. Ces observations seront, dans la mesure des possibilités réglementaires offertes par les textes et dans la mesure de leur pertinence, prises en compte par le Conseil Communautaire de SBAA, à l'issue de l'enquête publique, lors de l'approbation du PLU. En l'état, il s'agit seulement à ce stade de la procédure pour les auteurs du PLU d'éclairer le public et le commissaire enquêteur par rapport à certaines remarques et parfois de préciser la position de la commune, sans engagement formel de sa part puisque seul le Conseil Communautaire est en mesure de modifier le projet de PLU, et seulement après l'enquête publique. »

1. AVIS DE LA PREFECTURE DES COTES D'ARMOR

1.1. Synthèse de l'avis du Préfet :

Synthèse de la remarque :

La commune a traduit pour l'essentiel les principaux enjeux en conformité avec les orientations des différentes législations. Le projet affiche un taux de croissance annuelle (1,5 %) supérieur au taux moyen du SCOT (0,6%).

La réduction de consommation foncière a été partiellement prise en compte, les prévisions de construction en extension urbaine restent importantes et la part de construction en densification et renouvellement urbain mériterait d'être renforcée.

Le volume de logements sociaux programmés dans le PLU permettra de réduire le déficit actuel. Si la commune reste soumise à cette obligation, elle devra prendre des dispositions opérationnelles complémentaires.

Le règlement cartographique et ses annexes devront être retravaillés pour une meilleure lisibilité.

Réponse : Les réponses à ces différentes remarques sont apportées dans le détail dans la suite de la présente note.

1.2. Avis détaillés des services de l'Etat concernant le PLU :

1.2.1. Projet de territoire et stratégie de développement :

Synthèse de la remarque :

La DDTM rappelle les grandes caractéristiques du projet de développement en terme de prospective démographique, de nombre de logement et de consommation foncière.

Les objectifs de ce projet paraissent justifiés au regard de la dynamique démographique de la commune et de sa situation géographique, même si le taux de croissance s'écarte sensiblement de la valeur moyenne prévue par le SCOT.

En terme de production de logements sociaux, la production de 110 nouveaux logements est jugée très insuffisante pour rattraper le retard, il serait nécessaire de réaliser plus de 300 logements pour respecter le seuil de 20 % en 2025.

Réponse :

La DDTM reprend le chiffre d'un objectif de croissance moyen de 0,6 % à l'échelle du Pays, inscrit dans le PLU. Le SCOT détermine en effet l'objectif d'atteindre 225 000 habitants d'ici 2030, soit une croissance moyenne annuelle de 0,6 % entre 2008 et 2030. Cette croissance correspond à un gain de population de 30 000 sur la période de 22 ans (2008-2030).

Même si le SCOT fixe un taux de croissance moyen, il tient naturellement compte des différences entre les territoires selon leur poids démographique, leur armature urbaine et leur attractivité. Le SCOT définit ainsi l'objectif de production de logements découlant de cet objectif démographique global, puis ventile l'objectif de logement par intercommunalité, laissant le soin aux PLH de répartir ensuite ces objectifs au sein de chaque commune. En prolongeant les tendances démographiques actuelles et en respectant les prescriptions du PLH, le nouveau PLU de Pordic respecte bien les prescriptions du SCOT.

Concernant les besoins en logements sociaux, le PLU précise à la page 18 du tome 2 du rapport de présentation que le projet de PLU place la commune de Pordic dans une trajectoire de rattrapage par rapport au pourcentage de logements sociaux (passage de 275 logements sociaux actuellement à 435 en 2027, soit 11,7 à terme). Pour ce faire, la commune a fixé des objectifs élevés de production de logements sociaux dans les zones d'urbanisation future (30%). La construction de 160 logements sociaux sur les 10 prochaines, soit une moyenne de 16 logements par an, est supérieure à l'objectif qui sera attribué à la commune au travers du futur PLH en cours de finalisation, qui est de 10 logements sociaux par an.

De plus, les élus signalent que cet objectif inscrit au PLU est toutefois pénalisé par un contexte actuel difficile pour la promotion sociale, avec un moindre investissement des bailleurs sociaux du fait des réformes sur le financement du logement social.

1.2.2. Développement économique et commercial :

Synthèse de la remarque :

La DDTM rappelle les évolutions apportées en matière de développement économique, notamment la réduction des zones d'activités suite aux orientations du nouveau SCOT (passage de 130 ha à 6,7 ha).

Pour autant, le SCOT prévoit une « marge de respiration » de 21,2 ha pour le développement des zones d'activités de SBAA qui ne sont pas qualifiées de structurantes. Sans tenir compte de la zone 1AUJ de l'aéroport, Pordic en consomme près d'un quart, et près d'un tiers si on se rapporte au périmètre de l'ancienne intercommunalité. De plus, l'opportunité de cette extension interroge par rapport à la présence de zones humides et de bâtiments vacants au sein de la zone existante.

Réponse :

Cette remarque a été formulée par d'autres Personnes Publiques, une réponse détaillée est apportée dans les chapitres de prise en compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture et de Saint-Brieuc-Armor-Agglomération. Cette réponse précise que SBAA va publier en fin d'année un schéma directeur de développement des zones d'activités, ce qui permettra aux élus de Pordic de valider ou non le maintien des zones 1AUJ avant l'approbation finale du PLU.

1.2.3. Gestion économique de l'espace :

Synthèse de la remarque :

La DDTM analyse le document sur les thèmes de l'analyse de la consommation d'espace, des objectifs de modération de cette consommation inscrits dans le PADD, de l'étude de densification et du phasage des ouvertures à l'urbanisation.

Concernant les objectifs de modération de la consommation d'espace, l'objectif doit être calculé au regard de ce qui a été consommé (55 ha) et non de ce qui était provisionné dans le PLU précédent (197 ha). Les 38,3 ha représentent donc une baisse de 30 %, l'objectif n'est donc que partiellement atteint.

Concernant les capacités de densification, il convient d'intensifier la mobilisation de l'espace urbain existant, tant en diversification qu'en renouvellement urbain.

Réponse :

L'avis retient les chiffres de 197 ha et 38,3 ha qui sont les surfaces des zones AU aux anciens PLU et au nouveau PLU issu du tableau de la page 76 du rapport de présentation. Or, ces zones AU englobe des secteurs d'urbanisation en extension mais aussi des opérations de renouvellement urbain, ils ne peuvent être utilisés tels quels pour analyser la consommation foncière, il est préférable de se référer aux explications apportées aux pages 77 et 78.

A la page 14, le PADD précise dans le chapitre portant sur l'habitat que « le nouveau PLU réduit de moitié les secteurs de développement en extension d'urbanisation ». Cette affirmation est juste puisque les PLU actuels de Pordic et Tréméhir possèdent encore 47,7 ha disponibles en zone AU pour des projets d'habitat sur des terrains non bâtis, alors que le nouveau PLU n'inscrit que 25 ha en zone AU pour l'habitat (hors opération de renouvellement urbain). Cette réduction est bien une diminution de moitié des secteurs de développement en extension d'urbanisation. Le rapport de présentation pourra donc être complété en précisant que l'objectif inscrit dans le PADD s'applique bien aux logements futurs, et en comparaison avec les potentialités restantes aux documents d'urbanisme en vigueur lors de l'élaboration du PADD.

Si l'ensemble de ces secteurs d'habitat ainsi que ceux dédiés à l'activité économique sont urbanisés sur la durée du PLU (10 ans), alors la consommation foncière réelle aura effectivement été de 33 ha (25 ha pour l'habitat et 8 ha pour les zones d'activités). En comparaison avec la consommation foncière passée (55 ha), c'est une réduction de 40 %. Cette précision pourra aussi être apportée dans le PADD.

1.2.4. Loi littoral :

Synthèse de la remarque :

La DDTM analyse le document en terme de compatibilité avec le SCOT et de respect de la loi littoral sur les thèmes des coupures d'urbanisation, du respect de la continuité urbaine, de la bande des 100 mètres et des espaces remarquables.

Concernant le principe de continuité de l'urbanisation (article L121-8), plusieurs points sont relevés :

- zone Nt : correspond à un camping existant raccordé à l'assainissement collectif, seules les extensions limitées sont autorisées.
- zones Ngv : correspondent aux aires d'accueil des gens du voyage, déconnectées des agglomérations, ne peuvent donc accueillir de construction. Le règlement doit donc être modifié.
- Annexes en zone A et N : le règlement autorise des annexes détachées du bâtiment principal, ce qui est incompatible avec les décisions du juge qui considère que ces annexes déconnectées du bâtiment principal constituent des extensions d'urbanisation, et ne peuvent donc se réaliser qu'en continuité des villages et agglomérations.
- zone UB en continuité du camping (la Petite Ville) : le camping ne constitue pas une urbanisation au sens de la loi littoral sur laquelle on peut s'appuyer pour assurer la continuité d'une extension. Ce secteur n'est donc pas conforme avec l'article L 121-8.

Concernant les espaces remarquables, les espaces remarquables notifiés par le Préfet en janvier 1993 ne sont pas intégralement repris dans le PLU, notamment en limite nord au contact de Binic-Etables-sur-Mer.

Réponse :

La remarque sur la zone Nt du camping ne demande pas de modification puisqu'elle constate que la zone ne permet que des extensions limitées des constructions existantes.

Pour les zones Ngv, le nouveau PLU autorise des constructions nécessaires à l'accueil des gens du voyage (sanitaires, logement de gardiennage...). Il est demandé de supprimer cette disposition pour se mettre en conformité avec la loi littoral. Le nouveau règlement pourra donc être modifié pour seulement autoriser l'installation de caravanes, et l'extension limitée à 30% de l'emprise au sol des bâtiments qui existent (cas de l'aire d'accueil situé en continuité de Plérin).

Pour la zone UB, l'extrait cartographique ci-dessous présente l'évolution du zonage sur cet espace. Au PLU actuel, cette zone classée en UC était en continuité d'une zone 1AU et d'une zone N. Au nouveau PLU, le camping situé au nord a été classé en zone UT mais ne constitue pas un espace urbanisé au sens de la loi littoral selon la DDTM. La prise en compte de cette demande induit un déclassement en zone AL. Ce point sera étudié lors de la phase d'approbation du PLU.



Concernant les espaces remarquables, la référence à cette notification pas dans le Porté à Connaissance transmis par la DDTM. La délimitation des espaces remarquables relève directement du PLU, après concertation avec les services de l'Etat. Conformément aux documents présentés lors des phases de concertation sur le PADD puis sur le zonage et le règlement, le nouveau PLU reconduit la délimitation des espaces naturels remarquables sans réduction. Après discussion avec les services de la DDTM, il s'avère que la justification de la délimitation des espaces naturels remarquables relève bien du PLU qui apporte tous les éléments nécessaires dans le rapport de présentation.

1.2.5. Secteur de taille et de capacité d'accueil limite :

Synthèse de la remarque :
La DDTM liste les différents STECAL désignés dans le PLU. Trois STECAL sont inscrits dans le PLU (deux zones NGV pour les aires d'accueil des gens du voyage et une zone Nt du terrain de camping de Madrières). Les zones NGV constituent bien des STECAL, mais le règlement est incompatible avec l'application de l'article L121-8 qui interdit toute extension d'urbanisation.

Réponse :
Ce point a été abordé dans la réponse précédente.

1.2.6. OAP :

Synthèse de la remarque :
Les densités projetées dans les OAP sont inférieures à ce que le SCOT demande :
- Tréméloir : 18,5 au lieu de 20
- Pordic : 22,5 au lieu de 25.

Réponse :
Cette remarque semble incorrecte, les densités minimales fixées par les OAP sont comprises entre 20 et 30 logements par hectare (entre 20 et 25 sur Tréméloir et entre 20 et 30 sur Pordic). Sur Tréméloir, les OAP prévoient au total 93 logements sur 4,49 ha, soit une densité moyenne de 20,7 logements/ha.
Sur Pordic, les OAP prévoient au total 258 logements sur 10,2 ha, soit une densité moyenne de 25,3 logements/ha.
Ces calculs sont issus des chiffres du tableau de synthèse figurant dans les OAP. Les secteurs 2,8,15,16 et 17 ne sont pas concernés par ces règles car couverts par des Permis d'Aménager déjà déposés.

Secteur	Surface zone AU	Surface réélement aménagée et destinée à l'habitat*	Densité urbaine minimale (logements/ha)	Nombre de logements minimum attendus
Secteur 1 : ZAC de la Porte d'Ic (bourg de Pordic)	7,30 ha	6,34 ha	25 logements/ha	158 logements (le projet de ZAC prévoit 174 logements)
Secteur 3 : Rue des Sentes (Pordic)	0,91 ha	0,57 ha à l'ouest, 0,34 ha à l'est	20 logements/ha	11 lgts à l'ouest, 7 lgts à l'est
Secteur 4 : Rue du Général Leclerc (Pordic)	0,61 ha	0,61 ha	25 logements/ha	15 logements
Secteur 5 : Rue Roger Collin (Pordic)	0,40 ha	0,34 ha	30 logements/ha	10 logements
Secteur 6 : Rue Roger Collin / Rue Saint Yves	0,62 ha	0,55 ha	25 logements/ha	14 logements

(Pordic)	0,60 ha	0,51 ha	30 logements/ha	15 logements
Secteur 7 : Rue des Ecoles (Pordic)				
Secteur 9 : Impasse Pierre Loti / rue Louis Guilloux (Pordic)	0,31 ha	0,29 ha	20 logements/ha	6 logements
Secteur 10 : Rue de la Ville Auvray (Pordic)	1,11 ha	1,11 ha	20 logements/ha	22 logements
Secteur 11 : Centre Bourg de Tréméloir	1,05 ha	0,46 ha	25 logements/ha	12 logements
Secteur 12 : Rue de l'Épine (Tréméloir)	0,66 ha	0,66 ha	20 logements/ha	13 logements
Secteur 13 : Rue des Rochettes (Tréméloir)	1,98 ha	1,98 ha	20 logements/ha	40 logements
Secteur 14 : Rue des Rochettes (Tréméloir)	0,79 ha	0,79 ha	20 logements/ha	16 logements
Secteur 18 : Rue Jean-Jacques Rousseau (Le Sépulchre)	0,60 ha	0,60 ha	20 logements/ha	12 logements
Moyenne / total	16,94 ha	15,06 ha	23,17 logements/ha	349 logements

Ce tableau distingue pour chaque secteur la surface de la zone AU d'une part, et la surface réellement urbanisable d'autre part. Cette dernière est calculée en retirant les espaces déjà bâtis mais aussi les secteurs inconstructibles, par exemple concerné par des zones humides. Par contre, le PLU calcule la densité sur l'ensemble de l'espace potentiellement concerné par l'urbanisation future, y compris les espaces verts, les voiries et les cheminements. En ce sens, il est donc conforme aux prescriptions du SCOT qui demande l'application de la règle de densité à toutes les zones AU, en intégrant dans ce calcul les éléments précédemment cités dans le calcul (cf extrait DOO page 18 ci-dessous).



Credit photo : Pays de Saint-Brieuc (Rikini)

- Le SCOT prévoit des densités d'habitat différenciées selon les territoires et retient le principe d'une densité plus élevée sur les pôles identifiés sur le Pays de Saint-Brieuc.
- Les communes traduisent les densités annoncées dans le tableau ci-après dans leurs documents d'urbanisme.
- La densité est calculée à l'échelle de la commune sur l'ensemble des zones AU et des zones U non bâties identifiées dans le PLU. Il s'agit d'une densité brute c'est-à-dire comprenant tous les aménagements réalisés dans le cadre de l'opération : voiries, espaces verts, bassins de rétention...

Seulement 2 zones présentent des différences notables entre la surface de la zone AU et la surface retenue pour le calcul de la densité. C'est notamment le cas du secteur 1 (ZAC de la Porte d'ic) ou le périmètre de la zone AU reprend le périmètre de création de la ZAC avec un espace déjà urbanisé conséquent (cf plan de gauche). Le périmètre de la ZAC ayant récemment évolué dans le cadre des études du dossier de création, la zone AU pourrait être réduite en conséquence dans le cadre de l'approbation du PLU. Pour le secteur 11 au centre de Tréméloir, la zone AU intègre un projet d'implantation d'un équipement public qui n'est pas directement lié à la réalisation des logements sur le reste de l'opération (cf plan de droite).



1.2.7. Préservation de la ressource en eau :

Synthèse de la remarque :

L'analyse du PLU sur les thèmes des zones humides et des cours d'eau, de l'eau potable, des eaux pluviales, des eaux usées et des déchets apporte peu de remarques. Concernant les eaux pluviales, le règlement et la cartographie seront à compléter avec les prescriptions du service environnement de la DDTM.

Concernant les eaux usées, les capacités de traitement des stations d'épuration sont adaptées, mais la DDTM signale que la collectivité devra traiter la question des eaux parasites lors des épisodes pluvieux.

Réponse :

Les prescriptions du service environnement de la DDTM ne figurent pas dans l'avis reçu par la mairie.

1.2.8. Prise en compte du patrimoine naturel et historique :

Synthèse de la remarque :

Sur le thème des corridors écologiques, la DDTM regrette l'existence de ruptures des continuités naturelles au niveau des infrastructures routières (RD 786 et RN 12).

La DDTM note que parmi les 1960 haies recensées dans l'inventaire réalisé par le syndicat mixte Guelo et Argoat, 186 font l'objet de subvention et ont donc été retenues par la commune.

Elle ajoute qu'une estimation du linéaire aurait été plus adaptée.

Concernant le patrimoine, la DDTM considère qu'il existe quelques bâtiments patrimoniaux qui mériteraient d'être identifiés au titre de la loi paysage.

Enfin, l'inventaire des constructions pouvant changer de destination est cité dans l'avis, sans remarque particulière.

Réponse :

La remarque de la DDTM sur les haies semble erronée. Ce sont en effet environ 1000 haies qui sont protégées dans le PLU, et non seulement les 186 subventionnées. L'ensemble de ces haies représente un linéaire de 96 km au total. Ce point sera ajouté au rapport de présentation.

Concernant la protection du patrimoine, le PLU prend une disposition générale de préservation de l'ensemble du bâti antérieur au XXème siècle, ce qui intègre sûrement les bâtiments relevés par l'avis de la DDTM.

1.2.9. Les risques et nuisances sur le territoire :

Synthèse de la remarque :

Le rapport de présentation doit être modifié suite aux remarques de la DDTM- « unité risque et nuisances » annexé.

Réponse :

La prise en compte de ces remarques fait l'objet d'un chapitre particulier par la suite.

1.2.10. Règlement :

1.2.10.1. Règlement littéral :

Synthèse de la remarque :

Le règlement du PLU autorise en zone A pour les gîtes ruraux des changements de destinations combinés à une extension de 30%, or les deux ne peuvent être combinés.

Réponse :

Le règlement sera corrigé en ce sens, en autorisant seulement le changement de destination dans ces cas de figure.

1.2.10.2. Document graphique :

Synthèse de la remarque :

Les plans doivent être retravaillés pour une meilleure lisibilité. Le graphisme des zones humides n'est pas lisible lorsqu'il est associé à celui des sites archéologiques. Il faut ajouter les libellés des villages et hameaux principaux, les cours d'eau, les périmètres des captages de protection des captages d'eau superficielle et souterraine, les lignes électriques.

Les parcelles 98,103,105,110 et 127 (partielle) sont clôturées pour un usage aéroportuaire, le zonage A doit être complété par un indice pour tenir compte de cette spécificité.

Le zonage 1AUh2 de la Ville Andrieux n'est pas judiciaire. Un permis de construire ayant été délivré, il peut être classé en zone UB1.

Réponse :

Le plan de zonage sera corrigé en intégrant ces différentes remarques. Il n'existe pas de périmètre de captage des eaux superficielles.

Pour la zone A clôturée pour un usage aéroportuaire, la création d'un indice réglementaire doit s'accompagner d'un règlement spécifique, qui interdira l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles.

Pour la Ville-Andrieux, la viabilisation a été réalisée et deux permis de construire ont été déposés, le secteur peut donc être classé en zone UB. Les OAP seront actualisées en conséquence en supprimant cette zone.

1.2.11. Avis complémentaire des Personnes Publiques Associées :

1.2.11.1. Agence régionale de Santé Bretagne:

Synthèse de la remarque :

L'ARS signale l'absence de mention de la zone de pêche à pied de loisirs contrôlée du Petit Havre.

Réponse :

Le rapport de présentation sera complété sur ce point.

1.2.11.2. Réseau de Transport d'Electricité (RTE) :

Synthèse de la remarque :

Nécessité de prendre en compte les observations formulées dans le courrier annexé concernant la servitude I4 et les espaces boisés le long de ces lignes

Réponse :

La prise en compte de ces remarques figure dans un chapitre spécifique du présent mémoire.

1.2.11.3. DRAC :

Synthèse de la remarque :

La DGAC demande la modification des servitudes T4-T5 et PT1 telle que formulée dans le document annexé.

Ce dernier précise que le tableau de référence des annexes (page 28 du rapport de présentation) doit être actualisé sur la date de certains arrêtés.

Réponse :

Le tableau des servitudes sera actualisé en conséquence.

1.3. Avis de l'Unité territoriale de Saint-Brieuc concernant les nuisances :

1.3.1. Rapport de présentation :

Synthèse de la remarque :

Concernant les risques, ajouter un paragraphe sur le DDRM

Concernant les risques naturels :

- ajouter un paragraphe contenant une référence aux arrêtés de catastrophe naturelle,
- ajouter la carte annexée sur le risque d'inondation.
- ajouter un paragraphe sur le risque d'érosion littoral et la carte annexée.
- ajouter un paragraphe sur le risque « gonflement d'argile » et la carte annexée.
- ajouter un paragraphe sur le risque « cavités souterraines » et la carte annexée.
- ajouter un paragraphe sur le risque de « mouvements de terrains »

Ajouter un paragraphe au risque de transport dangereuses, en référence à la RM 12.

Ajouter un paragraphe sur les nuisances sonores

Réponse :

Le paragraphe sur le DDRM sera ajouté page 80.

Les références aux arrêtés de catastrophes naturelles figurent déjà dans le document (page 80), tout comme la carte sur le risque d'inondation (page 81), le risque d'érosion littorale (page 90), le risque de gonflement d'argile et de cavités souterraines (page 84) et l'inventaire des mouvements de terrain (page 89), ainsi que la prise en compte des nuisances sonores (page 91).

Une référence au risque lié au transport des matières dangereuses sera ajoutée dans le rapport de présentation.

1.3.2. Règlement littoral :

Synthèse de la remarque :

Prendre en compte dans le règlement le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et le risque d'inondation.

Réponse :

Le classement sonore des infrastructures de transport a bien été pris en compte dans le règlement (article 12 des dispositions générales du règlement). Les secteurs concernés par le risque d'inondation sont classés en zone naturelle inconstructible.

2. Avis de RTE :

2.1. Annexes concernant les servitudes 14 :

Synthèse de la remarque :

Le territoire est traversé par trois lignes à haute et très haute tension. Les ouvrages électriques 14 ne sont pas bien représentés (cas de la Ville Guichou par exemple). La symbolique utilisée est aussi incorrecte pour les lignes souterraines. La liste des Servitudes d'Utilité Publiques devra être complétée en faisant figurer le nom exact des ouvrages et les coordonnées du service gestionnaire, et la note d'information devra être actualisée.

Réponse :

Le document graphique et la liste de servitudes seront mis à jour conformément à ces remarques.

2.2. Le document graphique:

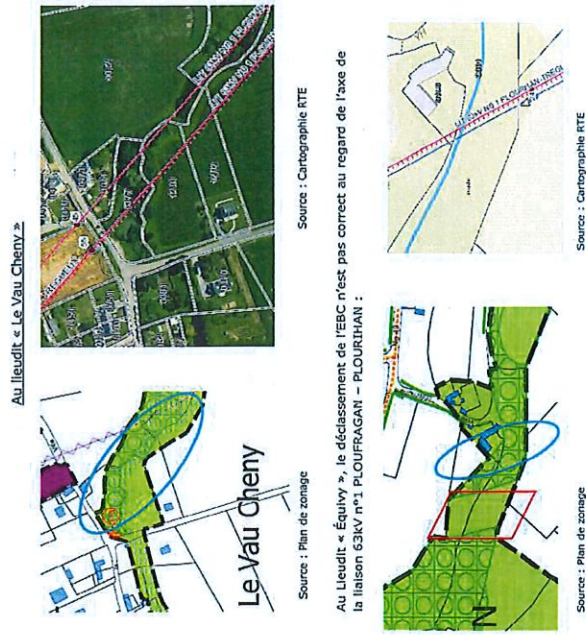
2.2.1. Espaces Boisés Classés :

Synthèse de la remarque :

Il est demandé de supprimer les espaces boisés classés indiqués le long des 3 liaisons du réseau public dans des marges de 30 ou 40 mètres de large.

Réponse :

Le document graphique sera mis à jour conformément à ces remarques, en faisant figurer le tracé de ces 3 lignes électriques et en réduisant les EBC en conséquence.



Source : Plan de zonage

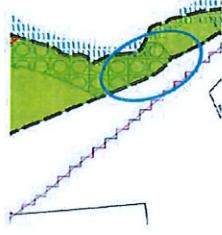
Source : Cartographie RTE

Au lieu-dit « Équivy », le déclassement de l'EBC n'est pas correct au regard de l'axe de la liaison 63kV n°1 PLOUFRAGAN - PLOURIHAN :

Source : Plan de zonage

Source : Cartographie RTE

Au lieu-dit « Le Vau Cheney »



Source : Plan de zonage



Source : Cartographie RTE

Au lieu-dit « La Mare Colas »



Source : Plan de zonage



Source : Cartographie RTE

Au lieu-dit « Le Grand Chemin Carmel »



Source : Plan de zonage



Source : Cartographie RTE

2.2.2. Emplacement réservé :

Synthèse de la remarque :

Les travaux éventuellement réalisés dans le cadre de l'ER n°218 (prolongation du chemin d'exploitation n°19 vers le chemin des Frênes) devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques proches.

Réponse :

Cette remarque n'induit pas de modification pour le PLU.

2.3. Le règlement :

2.3.1. Définitions :

Synthèse de la remarque :

Nouvelles destinations et sous-destinations : Les ouvrages à haute et très haute tension entrent dans la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics », et dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Il est donc conseillé de d'employer la terminologie « Equipement d'intérêt collectif et services publics » dans l'ensemble du PLU, et notamment de mettre à jour le règlement qui fait référence à des constructions nécessaires « à des services publics ou d'intérêt collectif ».

Expression « Construction ou équipement d'intérêt collectif » : il est demandé d'identifier les ouvrages du réseau public de transport dans cette définition.

Définition d'ouvrages spécifiques et techniques : ce type d'ouvrage n'est pas défini dans le règlement, il convient d'ajouter une définition sur ce point. La page 13 devra être complétée avec une référence spécifique aux ouvrages techniques du réseau RTE.

Réponse :

Le règlement sera mis à jour pour intégrer ces différentes remarques.

2.3.2. Dispositions générales :

Synthèse de la remarque :

Référence à la zone N : Il faut compléter la liste des autorisations avec une référence aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics, comme en zone A.

Constructions à caractère exceptionnel : faire figurer les ouvrages du réseau public de transport d'électricité dans cette catégorie.

Dispositions des zones : Pour les zones traversées par le réseau, indiquer que les règles de prospects ne s'appliquent pas aux lignes de transports d'électricité HTB, et que les ouvrages de transport HTB sont autorisés, tout comme leur modification ou leur surélévation.

Réponse :

Le règlement intègre déjà la prise en compte de ces remarques.

3. Avis de Saint-Brieuc Armor Agglomération :

3.1. Les compétences concernées de Saint-Brieuc Armor Agglomération :

3.1.1. Considération au titre de la compétence Habitat :

Synthèse de l'avis :

L'avis est donné au titre du PLH adopté en décembre 2011. Il est à noter qu'un nouveau PLH est en cours d'élaboration à l'échelle des 32 communes.

Réponse :

Cette remarque n'induit pas de modification du PLU.

3.1.2. Considération au titre de la compétence Développement économique :

Synthèse de l'avis :

Un schéma d'orientation d'aménagement des parcs d'activités pour la période 2018-2030 est en cours, afin de maîtriser la consommation du foncier à vocation économique. L'achèvement de ce document est prévu pour la fin d'année 2018.

Secteur de l'aéroport :

SBAA estime avec ses partenaires du Syndicat Mixte de l'Aéroport Saint-Brieuc Armor qu'il est nécessaire d'ajouter à la plateforme aéroportuaire des activités annexes permettant de couvrir le fonctionnement courant de l'aéroport, sous peine de voir celui-ci cesser ses activités. Le zonage UYa permet les occupations et utilisation du sol liées à l'aérodrome et aux activités aéronautiques, cette rédaction doit être élargie afin d'imaginer des activités connexes.

Secteur de la Ville-Auvray :

Un zonage UE peut être envisagé sur les parcelles destinées à l'accueil des futurs locaux des services techniques de la commune, ce qui permet de réduire la consommation de l'enveloppe foncière économique.

Secteur de Kéribet :

Il est demandé de permettre dans la zone UYc l'accueil d'activités artisanales de production adossées à un espace de vente.

Afin d'optimiser le foncier, il est demandé dans le règlement de permettre un abatement de 25 % du nombre de places imposé en cas de mutualisation du stationnement avec d'autres activités économiques du périmètre.

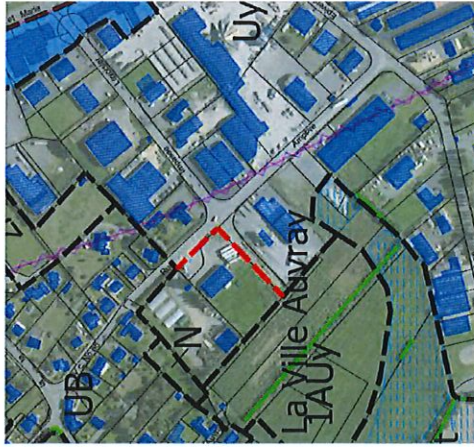
Sur Kéribet, le retrait de 5 m minimum est en contradiction avec le lotissement qui demande des implantations à l'alignement, ce point doit être corrigé. La règle imposant des murs coupe-feu en limite séparative ne semble pas nécessaire. Concernant la section 2.2.7 sur les couvertures, il ne faut pas imposer des remontées d'acrotère laissant penser que les toits avec pentes sont interdits. Enfin, il est conseillé de ne pas imposer des espaces verts et des plantations à l'échelle de chaque parcelle, mais plutôt privilégier des espaces verts communs.

Réponse :

La remarque concernant le schéma d'orientation d'aménagement des parcs d'activités fait écho aux remarques formulées concernant la consommation de l'enveloppe de respiration prévue pour l'extension des parcs d'activités. La publication en fin d'année d'un schéma directeur de développement des zones d'activités permettra aux élus de Pordic de valider ou non le maintien des zones 1AUy avant l'approbation finale du PLU. Les premiers échanges avec les acteurs en charge de cette étude prévoient l'intégration dans le schéma final du potentiel de développement inscrit au PLU de Pordic.

Concernant l'aéroport, la demande d'autoriser des activités connexes aux activités aéronautiques est similaire à celle formulée par la CCI. La réponse à cette demande est traitée dans le chapitre de prise en compte de l'avis de la CCI.

La réduction de la zone UY correspond à une superficie de 1,1 concerne pas l'enveloppe foncière économique, à l'inverse des zones 1AUy ou 2AUy. Cette modification peut toutefois être apportée au zonage.



Concernant le secteur de Kéribet, les activités artisanales ne sont pas spécifiquement interdites en zone Uy puisque tout ce qui n'est pas expressément interdit est autorisé. Les autres remarques sont pertinentes au regard des caractéristiques particulières de cette zone déjà en grande partie aménagée, elles peuvent donc être intégrées dans le règlement, en créant un indice spécifique pour la zone UYc correspondant à la zone de Kéribet.

3.1.3. Considération au titre de la compétence Eau - protection des milieux aquatiques et bassins versants :

Synthèse de l'avis :

Le paysage et l'environnement :

Un document co-écrit par les membres du groupe technique « bocage » (SAGE, SCOT et techniciens bocage) préconise d'inscrire dans les OAP le maintien des haies existantes et la spécification des espaces boisés identifiés, et d'exiger la compensation en cas de destruction d'une haie existante.

L'avis rappelle ensuite les obligations faites en cas de travaux d'arasement sur des espaces boisés protégés au titre de la loi paysage (article L. 151-19 du code de l'urbanisme). En cas de protection au titre des EBC, le règlement doit rappeler le régime juridique qui est applicable.

Les zones humides et les cours d'eau :

L'avis précise le transfert de compétence dans ce domaine suite à la dissolution du SMEGA.

Réponse :

Le OAP intègre déjà une identification des haies et des boisements ainsi que des prescriptions concernant leur protection ou bien la création de nouvelles haies. De plus les haies existantes sont aussi repérées au document graphique et sont protégées au titre de l'article 9 des dispositions générales, qui permet d'exiger des compensations en cas de suppression. Les obligations réglementaires liées à la désignation en espace boisé classé figurent bien dans le règlement avec une présentation détaillée en annexe.

3.1.4. Considération au titre de la compétence Transports

Synthèse de l'avis :

L'avis de SBAa est rendu au regard du Plan de déplacements urbains adopté en 2006, actuellement en cours de révision, mais aussi sur la base de la Charte urbanisme et déplacements adoptée en juillet 2015. Cette charte fait une corrélation entre la desserte par le réseau de bus et les capacités de stationnement offertes. Des objectifs de développement des cheminements doux sont aussi intégrés dans le PDU.

Réponse : Cette remarque ne demande pas de prise en compte particulière dans le PLU.

3.2. Observation sur le PLU de Pordic :

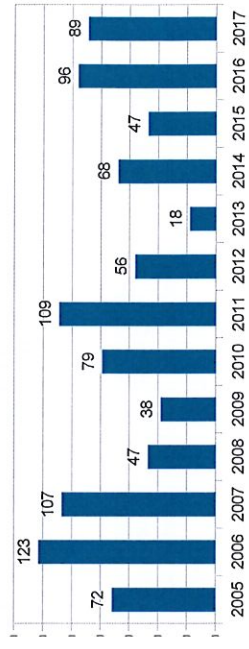
3.2.1. Avis au titre de la compétence Habitat :

Synthèse de l'avis :

La projection de constructions à vocation d'habitat est peut être haute, elle s'appuie sur les objectifs du PLH à mi bilan qui sont élevés. Il est préconisé de ne pas s'appuyer sur la période 2005-2010 qui a connue une très forte production non pérenne. Dès lors, un objectif trop élevé dans un PLU nécessiterait une mise en compatibilité dans un délai de 3 ans après l'approbation du PLH. Enfin, la production de logements ne se limite pas à la construction en lotissement, il faut aussi miser sur les transformations d'usage et restructurations.

Réponse :

L'objectif de construction de nouveaux logements sur la commune (65 logements/an) n'a pas été établi sur la base du seul rythme observé sur la période 2010-2015 (77,7 logements/an), mais sur une période plus longue intégrant aussi la période 2011-2017 où le rythme de construction est resté relativement élevé (69 logements/an). Ce rythme s'est même accéléré sur les deux dernières années. La prospective démographique établie dans le PLU semble donc réaliste et adaptée à la commune.



Nombre de logements autorisés par année sur la commune (source : mairie et SITADEL)

L'avis indique un risque d'objectif de développement inscrit dans le PLU trop élevé, nécessitant une adaptation lors de l'approbation du futur PLH. La commune possède toutefois plusieurs leviers pour maîtriser le rythme d'urbanisation sur son territoire, notamment par le phasage des zones AU. Les zones 1AUh, immédiatement urbanisables représentent 22,6 ha, alors que les zones 2AUh représentent 3,6 ha. Un rééquilibrage pourrait être étudié avant l'approbation du PLU.

De plus, le principal projet d'urbanisation sur la commune est la ZAC de la Porte d'ic (174 logements programmés, soit 27% du potentiel total des 650 logements). Cette opération de maîtrise publique pourra donc être adaptée dans son rythme d'urbanisation pour assurer une production régulière de logements sur la commune, en cohérence avec les autres secteurs de projet. Le phasage de l'urbanisation par la répartition des zones en 1AU ou 2AU pourra être étudié avant l'approbation finale du dossier.

3.2.2. Avis au titre de la compétence Développement

Synthèse de l'avis :

Secteur de l'aéroport :

Il est demandé de compléter la rédaction du règlement du zonage UYa en autorisant aussi « toute activité susceptible de contribuer au développement de la plateforme aéroportuaire, ou de contribuer à une mission d'intérêt général ou public ».

Secteur de la Ville Auvray :

Il est proposé de classer en zone UE les parcelles envisagées pour l'accueil des futurs locaux des services techniques.

Secteur de Kéribet :

Il est demandé de faire évoluer le règlement pour permettre une évolution dans la typologie des activités autorisées, et pour mieux tenir compte des caractéristiques de la zone en terme de stationnement, d'implantation des constructions et d'espaces verts.

Réponse :

Les réponses à ces demandes ont déjà été traitées en amont au sein du document.

3.2.3. Avis au titre de la compétence Eau - protection bassins versants :

Synthèse de l'avis :

Le paysage et l'environnement :

Le classement en EBC ou au titre de la loi paysage doit tenir compte des zones de conflits entre espaces protégés et espaces urbains. Les futurs projets (infrastructures routières...) doivent tenir compte de tous les aspects environnementaux.

Vis à vis des espaces boisés protégés (EBC, loi paysage), il est préférable de conserver un recul pour les futures constructions, de réserver ces espaces pour les déplacements doux et d'éviter tout travail de réseaux souterrains à proximité.

Certains EBC se superposent à des zones humides. Il peut être pertinent de ré-ouvrir ces espaces, or les EBC bloquent ce type de travaux.

Les zones humides et les cours d'eau :

Il est demandé :

- de ne pas intégrer des zones humides en EBC, dès lors qu'un objectif de reconquête des milieux aquatique est supposé.
- de ne pas intégrer les plans d'eau (mares, étang, lagune) dans le tramage des zones humides.
- de mettre à jour le diagnostic des zones humides sur le site de l'aéroport.
- de modifier sur certains secteurs la trame des zones humides (illisible sur le secteur de l'aéroport).

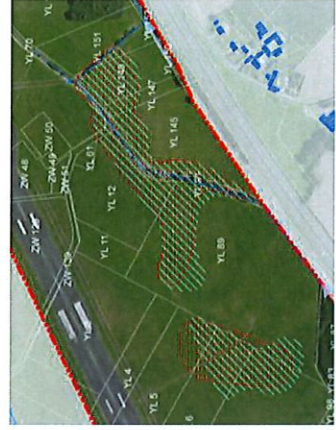
Réponse :

Concernant l'interaction entre les projets d'urbanisation et les espaces boisés protégés au titre des EBC ou de la loi paysage, cette prescription d'ordre générale est pertinente mais concerne peu de cas de figure sur Pordic. Sur la vingtaine de zones d'urbanisation future inscrites au PLU, aucune n'est concernée par la présence d'un EBC. Concernant les haies, elles sont identifiées dans les OAP qui imposent leur prise en compte dans la composition du projet.

Concernant la superposition d'EBC et de zones humides, ce cas de figure se rencontre effectivement sur de nombreux secteurs puisque les boisements se situent en grande majorité en fond de vallée. Dans le cadre de la révision, 184,2 ha d'EBC ont été conservés et 33,1 ha ont été ajoutés. La superposition avec les zones humides concerne principalement ces nouveaux EBC (11,1 ha), dont quelques uns sont composés d'espaces en friches avec une colonisation progressive par les arbres et qui pourraient ainsi être déclassés. Après consultation, le service « Protection des milieux/bassins versants » de SBAA propose de ne pas intégrer les zones humides boisées en EBC. Ainsi, l'ensemble des boisements humides, obtenu par recoupement entre la « couche zones humide » et « la couche bois », pourra être protégé au titre de la Loi Paysage. Cette proposition sera étudiée avant la phase d'approbation du PLU.

Concernant les zones humides, la cartographie intègre l'inventaire transmis par le SAGE en 2016, avec une actualisation sur le secteur de l'aéroport. Certains secteurs identifiés comme simples « surface en eau » pourront être déclassés.

Sur le site de l'aéroport, un inventaire complémentaire a été validé par le CLE le 09 février 2018 et par le conseil municipal de Pordic le 23 février 2018 (extrait du rapport de présentation pages 76 et 77). Le report de cet inventaire sur la délimitation des zones humides indique effectivement quelques différences qui seront donc corrigées.



3.2.4. Avis au titre de la compétence Transport et déplacements :

Synthèse de l'avis :

Le PLU définit l'espace urbain et limite la constructibilité dans les secteurs peu desservis en transport en commun, ce qui est conforme aux préconisations du DPU.

SBAA signale qu'une étude sur le développement d'un éventuel faisceau de transport collectif nord-sud pourra intégrer la création d'un futur parking relais au droit de la ville Aurvray, ces éléments seront précisés dans le futur.

Le choix de renforcer les liens entre les deux bourgs et de positionner des équipements sur la rive ouest de la RD 786 ne permet pas de privilégier les déplacements à vélo ou à pied depuis l'autre rive, il conviendra de sécuriser d'avantage la traversée de la départementale au droit de la Ville-Aurvray, et de mieux connecter les zones d'urbanisation futures situées au sud de la départementale.

Concernant les règles en matière de stationnement, les prescriptions sont conformes avec la charte urbanisme et déplacements. On note toutefois que les règles de stationnement en zone 1AU et 2AU à proximité des arrêts TUB du centre-bourg sont supérieures à celles des zones pavillonnaires périphériques, ce point mériterait d'être détaillé.

Réponse :

Dans le cadre du projet d'implantation de nouvelles zones d'équipements en rive ouest de la RD 786, le PLU identifie la rue de la Poste comme l'axe principal permettant de franchir la départementale de manière sécurisée à pied ou à vélo. L'aménagement d'un deuxième franchissement sécurisé plus au sud, au niveau de la Ville-Aurvray, fait l'objet de discussions avec le Conseil Départemental, sans qu'il soit nécessaire d'inscrire des Emplacements Réservés dans le PLU sur des emprises appartenant déjà au Département.

Concernant les obligations de stationnement, le PLU impose en effet de réaliser 2 places de stationnement par logement individuel dans les zones 1AUh, comme dans les zones urbaines sauf dans les zones UAa et UAc (cœur des deux bourgs) où le seuil est d'une place par logement. Cette différence s'explique par la nature très dense du tissu urbain central, où les capacités de réaliser deux places par logement sont rares, et où l'offre de stationnement sur l'espace public est importante. A l'inverse, on considère que les projets en zone 1AUh peuvent intégrer la prise en compte des obligations de stationnement dès leur conception.

La très grande majorité des zones AUh conservées dans le PLU l'ont été au motif que ces sites étaient proches des lignes de bus, mais il n'est pas souhaitable de réduire les obligations de stationnement. Enfin, les deux principaux projets programmés sur la commune (Clos Pasteur et ZAC de la Porte d'Ic) ont été conçus avec la réalisation de deux places par logement.

4. Avis du Pays de Saint-Brieuc concernant la prise en compte du

4.1. Prise en compte du rapport d'analyse du groupe de suivi du 20 juin 2018 :

Ce rapport est une synthèse exhaustive des différentes dispositions du PLU permettant aux élus du syndicat mixte du SCOT de prendre connaissance du projet, l'analyse qui suit ne reprend donc que les quelques remarques formulées à la fin de ce rapport sur le thème de l'environnement.

Synthèse de l'avis :

Aspect eau (lien SCOT/SAGE)

La rédaction de la règle n°4 du SAGE n'est pas la dernière version suite à la modification du SAGE, il manque l'alinéa qui fait référence aux sites d'extraction minière, même si de tels sites n'existent pas sur la commune à priori.

Sur Tréméloir figure à l'inventaire des lagunes d'épuration qui sont des surfaces en eaux et non des zones humides, ces protections doivent être supprimées. Sur le secteur de l'aéroport, la délimitation des zones humides reportée ne correspond pas à la délimitation validée par la CLE le 09 février 2018.

Concernant les eaux pluviales, le rapport de présentation explique que des mesures sont intégrées dans les OAP, ce qui n'est pas le cas.

Réponse :

L'article 6 des dispositions générales du règlement concernant les zones humides sera corrigé pour intégrer la dernière version de la règle 4 du SAGE.

Concernant la modification du report des zones humides, ce point a déjà été traité dans le cadre de la réponse à SBAA.

Concernant les eaux pluviales, les OAP définissent des orientations spécifiques pour les projets où la localisation des ouvrages de régulation est déjà connue (ZAC de la Porte d'Ic ou bien secteur du Clos Pasteur). Sur les autres secteurs, les prescriptions du règlement semblent suffisantes.

4.2. Prise en compte du compte rendu du groupe de suivi du 20 juin 2018 et de l'avis du 22 juin 2018 :

Le compte-rendu reprend les différentes dispositions du PLU synthétisées dans le rapport d'analyse puis formule des avis repris strictement dans la délibération du 22 juin 2018 le document qui suit ne reprend donc que les remarques ou demandes appelant une prise en compte dans le PLU, formulées à la fin du compte rendu et reprises dans l'avis final.

Synthèse de l'avis :

Examen du projet

Le SCOT note que la commune a fait un réel effort de maîtrise de la consommation d'espace, qu'elle respecte les différentes dispositions du SCOT en matière de densité et qu'elle dépasse l'objectif fixé par le SCOT en matière de logements sociaux (30 % en zone AU contre 20 % inscrit au SCOT).

En plus des remarques déjà présentées précédemment sur les modifications à apporter à la délimitation des zones humides et à la référence au SAGE, il est demandé d'ajouter une référence à la date de réalisation de l'inventaire des zones humides dans la légende des documents graphiques, et de veiller au libellé des zones en se référant à la grille d'harmonisation (page 73 du DOO).

Enfin, le groupe de travail note que les zones 1AUy viennent impacter l'enveloppe foncière de la marge de respiration déterminée par le SCOT, sans pour autant demander une réduction de ces zones.

Réponse :

La référence à la date de réalisation de l'inventaire des zones humides sera bien ajoutée dans la légende des documents graphiques.

La comparaison entre le tableau d'harmonisation du SCOT et la légende du PLU indique que la nomenclature a été respectée. Les zones urbaines de hameaux anciens sont désignées en zone UV, aucune zone ne correspondant à cette typologie urbaine dans la nomenclature du SCOT.

HARMONISATION INDICATIVE DES LIBELLÉS DE ZONES DES PLANS LOCAUX D'URBANISME

ZONE U - A VOCATION HABITAT	
U	zone urbaine mixte
UA	centre urbain traditionnel
UB	quartier intermédiaire entre centre-ville et quartiers périphériques
UC	quartier périphérique de développement urbain
UH	zones d'urbanisation en dehors du centre urbain et des quartiers urbains

ZONE U - AUTRE	
UE	équipements publics ou d'intérêt collectif
UL	zone à vocation d'activités sportives et de loisirs
UT	zone à vocation d'activités touristiques
UP	zone à vocation portuaire
UY	zone à vocation d'activités à caractère industriel, artisanal, commercial, service, ...

ZONE AU	
1AU	zone à urbaniser à vocation mixte, destinée à être ouverte à l'urbanisation de manière réglementée, située en terrain d'accès, VPD, ... pouvant subir/être éliminée
2AU	zone à urbaniser à vocation mixte, destinée à être ouverte à l'urbanisation de manière stricte, non soumise (en termes d'accès, VPD, ...) aux règles de l'urbanisme ou conditionnée par un système réglementaire spécifique contrôlé par une autorité ou un organisme

ZONE A	
A	zone agricole, non constructible aux dispositions spéciales
Aa	zone agricole où les installations et constructions générales de nuisances sont interdites
Ah	partage en zone A

- Zones d'habitat :**
- Zone UAa : cœur de ville
 - Zone UAa : périphérie du cœur de ville
 - Zone UAa : cœur de bourg de Trémélor
 - Zone UB : tissu pavillonnaire en périphérie proche des coeurs d'agglomération.
 - Zone UB1 : tissu pavillonnaire en périphérie éloignée des coeurs d'agglomération.
 - Zone UE : secteur d'équipements public ou collectifs
 - Zone UT : terrain de camping
 - Zone UV : tissu urbain ancien
- Zones d'activités :**
- Zone UY : zones à vocation artisanale ou industrielle
 - Zone UYc : zone à vocation artisanale, industrielle ou commerciale
 - Zone UYa : zone à vocation aéroportuaire

ZONE N	
N	zone naturelle et forestière à protéger, non constructible aux dispositions spéciales
NT	zone naturelle à vocation d'activités touristiques
NL	espaces remarquables
PLU	exclut des espaces remarquables
NH	partage en zone N

Secteurs particuliers en zones U ou AU ou N ou A	
IN	risque d'inondation
B	habitat présentant un caractère particulier (exemples : balnéaire)
RN	risque naturel (effondrement, inondation, etc.)
RT	risque technologique, industriel, ...
EP	équipements publics
C	commerce
T	territoire
A	activités générales de nuisance
M	activités maritimes
JF	jeûnes familiaux
HO	Habitat
E	aménagement
ER	équipement renouvelable
CA	cabane
G	golf
R	recherche
ED	activités équestres
CV	aire d'accueil gens du voyage
F	commerce public temporaire
P	RAMP

- Zones d'urbanisation futures :**
- Zone 1AU : zone d'urbanisation future à dominante d'habitat (h), d'activité (y), d'équipement (e).
 - Zone 2AU : réserve foncière en vue d'une urbanisation future
- Zones agricoles et naturelles :**
- Zone A : zone agricole permettant le développement de l'activité agricole mais aussi l'évolution du bâti existant.
 - Zone AL : zone agricole soumise à l'application de la loi littoral.
 - Zone N : zone naturelle de protection des paysages et des milieux naturels
 - Zone NL : zone naturelle de protection des espaces naturels remarquables.
 - Zone NI : aire naturelle de camping.
 - Zone Ngv : aire d'accueil des gens du voyage.

5. Avis de la Chambre d'Agriculture:
5.1. En ce qui concerne les zones d'activités :

Synthèse de la remarque :

Le projet prévoit le maintien des zones Auy des PLU actuels, soit une superficie de 8,1 ha, ce qui consomme un tiers de la marge de respiration inscrite dans le SCOT. Il est donc nécessaire d'amener au PLU le schéma concerté des zones d'activités économiques élaboré par Saint-Brieuc-Armor Agglomération, qui devra répartir l'enveloppe octroyée à chaque collectivité et en démontrer le besoin. Seul ce document peut justifier le maintien des 8 ha. Sans cette justification, ces zones Auy devront être déclassées.

Réponse :

Cette remarque reprend un constat effectué par d'autres personnes publiques (DDTM, SCOT, SBAA). SBAA précise dans son avis que cette étude devrait être réalisée en fin d'année, ce qui permettrait aux élus de Pordic de valider ou non le maintien des zones 1AUy avant l'approbation finale du PLU.

5.2. En ce qui concerne le règlement de la zone agricole :

Synthèse de la remarque :

Le règlement permet la construction d'un seul logement par exploitation, ce qui est restrictif, il est préférable de permettre la construction d'un logement de fonction par exploitant.

Réponse :

Ce point sera étudié par les élus avant l'approbation du PLU. Dans le cadre de la réunion de concertation avec les PPA, la DDTM s'est exprimée de manière défavorable pour cette évolution, précisant que la règle habituellement appliquée est celle d'un logement de fonction par exploitation.

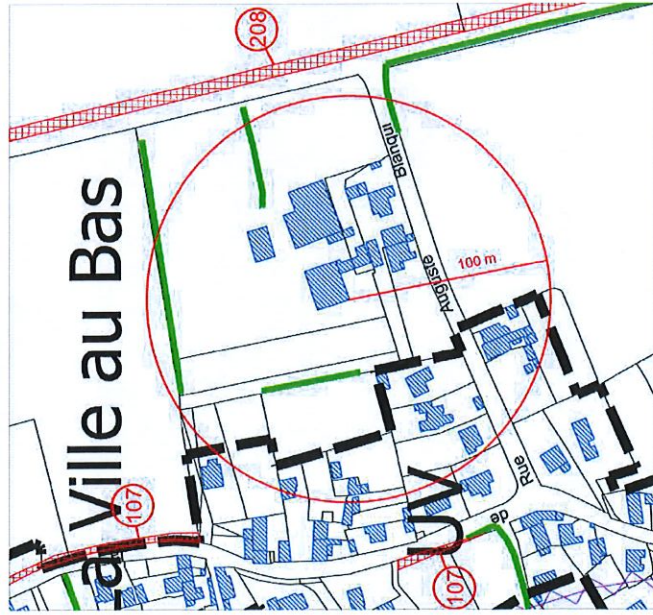
5.3. En ce qui concerne le secteur de la Ville au Bas :

Synthèse de la remarque :

La présence d'une exploitation agricole en activité dans ce secteur bloque des projets d'urbanisation (principe de réciprocité), la chambre d'agriculture pose la question du maintien de cette zone U.

Réponse :

Ce siège agricole est une exploitation d'élevage (45 vaches allaitantes) travaillant sur 50 ha sur Pordic, son exploitant est âgé d'une cinquantaine d'années. Le report des périmètres sanitaires sur le bâtiment le plus proche des habitations (étable) indique que plusieurs parcelles constructibles (zone UV) sont situées à moins de 100 m de l'exploitation. Les espaces libres dans ces parcelles sont des jardins de maisons existantes, le potentiel d'implantation de constructions nouvelles. Les règles de réciprocité bloquent les possibilités d'implantation de nouveaux logements. La limite de la zone UV n'a pas évolué par rapport au PLU actuel. Le zonage ne prévoit pas d'extension d'urbanisation en direction de la ferme. Il semble que ce zonage puisse être conservé dans le PLU, les périmètres sanitaires protégeant l'exploitation sur toute la durée de son activité.



6. Avis du Conseil Départemental :

6.1. Les routes départementales :

Synthèse de la remarque :

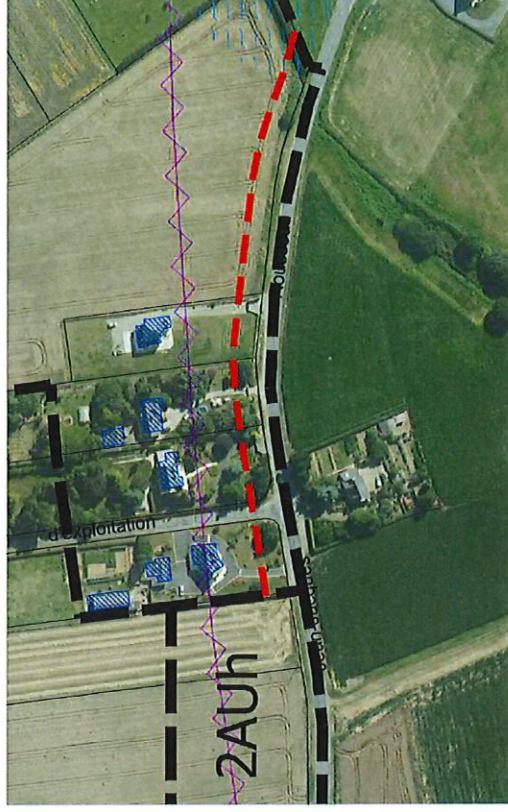
Le Conseil Départemental relève que l'axe du projet de déviation de Binic issu des dernières phases d'études et de concertation figure au document graphique.

Concernant les emplacements réservés, l'ER 218 (création d'un accès pour désenclavement agricole) se situe dans le domaine public départemental le long de la RD 6, cet aménagement devra être réalisé en association avec l'Agence Technique Départementale.

Concernant les documents graphiques, la marge de recul de 15 m le long de la RD 36 (secteur du Sépulture) devra être reportée.

Réponse :

La remarque concernant l'ER 218 ne demande pas de prise en compte particulière par le PLU. La marge de recul le long de la RD 36 sur le Sépulture sera ajoutée (cf extrait cartographique ci-dessous).

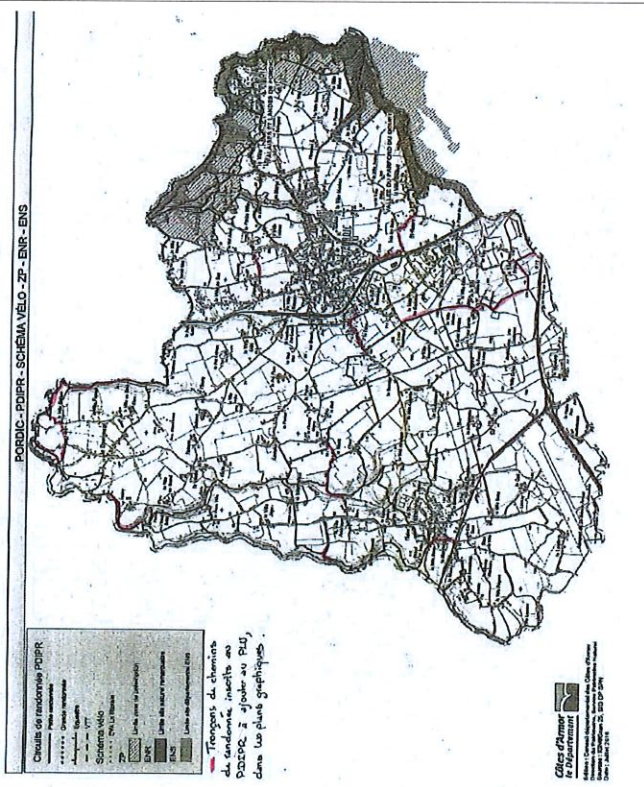


6.2. La protection des milieux naturels :

6.2.1. Les sentiers de randonnée :

Synthèse de la remarque :

Le PDIPR « Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées » est bien repris dans le document (rapport de présentation, PADD), mais l'ensemble des chemins n'ont pas été reportés sur les documents graphiques (cf plan ci-dessous). Il est important de rappeler que l'inscription au PDIPR fait l'objet de convention avec les propriétaires privés et impose de maintenir une continuité de passage.



Réponse :

La carte du PDIPR figurant dans le rapport de présentation (page 270), diffère légèrement de celle transmise par le Conseil Départemental, cette carte sera donc mise à jour.
 Sur le plan de zonage, le nouveau PLU a repris strictement le tracé des chemins protégés existants aux PLU actuels. Les compléments demandés par le Conseil Départemental pourront être apportés sur le plan de zonage.
 De plus, la remarque sur les incidences du classement au PDIPR sera ajoutée dans le chapitre du rapport de présentation traitant de ce thème.

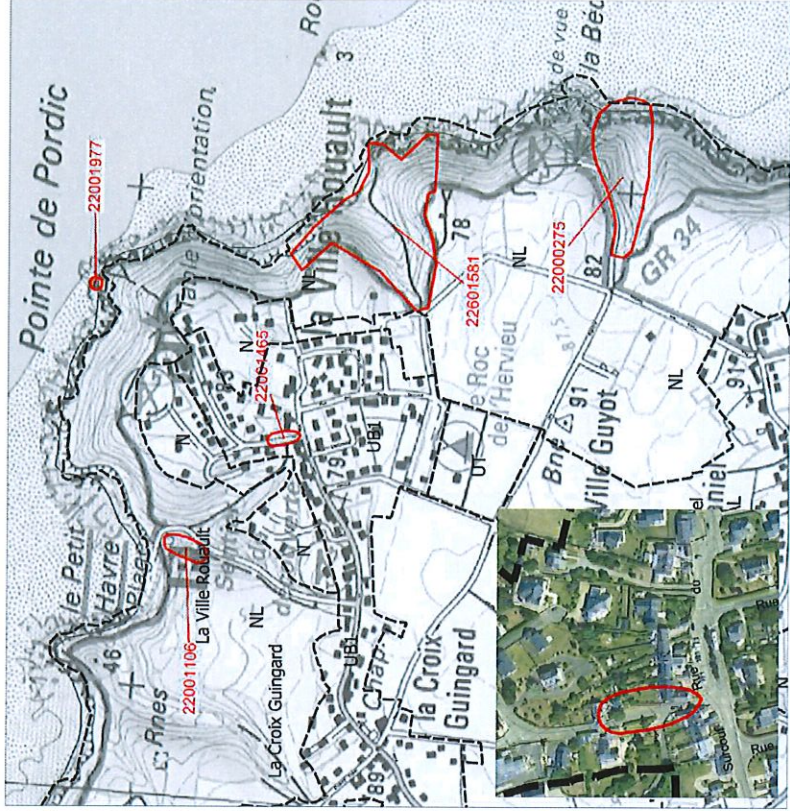
6.2.2. La flore d'intérêt patrimonial :

Synthèse de la remarque :

Le Conseil Départemental propose de compléter le rapport de présentation par les stations floristiques qui pourraient être identifiées au document graphique en application de l'article L 151-23 du CU, avec des dispositions réglementaires protectrices.

Réponse :

Le report de la cartographie des stations floristiques sur le plan de zonage indique qu'elles sont en très grande majorité localisées en zone NL (espaces naturels remarquables), ce qui est une réglementation suffisante pour garantir leur préservation en y interdisant toute urbanisation nouvelle. Le cas de la station n°22001485 est différent puisqu'elle se trouve en zone constructible UB1. L'espèce végétale concernée est *Allium subhirsutum*, espèce inscrite à la liste rouge armoiraine (espèces concernées par un risque de disparition à court terme (10 ans)) et désignée dans l'avis du Conseil Départemental comme espèce à forte valeur patrimoniale mais non protégée. Le Conservatoire Botanique de Brest a été contacté, il ne possède pas de cartographie précise de cette station floristique. Il semble difficile de déclasser ce secteur sans information plus précise.



7. Avis Chambre de Commerce et d'Industrie :

Synthèse de la remarque :

Le règlement de la zone aéroportuaire UYa semble restrictif (implantation d'activités liées à l'aérodrome) et pourrait entraver toute activité connexe à l'aéroport susceptible de contribuer au développement de la plateforme aéroportuaire ou aux missions d'intérêt public. Concernant la zone 1AUy accolée à l'aéroport (ancienne zone 6AUypr), le règlement interdit l'implantation d'activités commerciales. Il apparaît important de ne pas empêcher l'implantation d'entreprises commerciales sur ce site. Il est donc demandé de faire évoluer le règlement sur ces deux points.

Réponse :

Concernant le règlement de la zone aéroportuaire, la zone UYa reprend les dispositions du PLU actuel de Pordic (zone 7AUypr), en autorisant « Les occupations et utilisations du sol liées à l'aérodrome et aux activités aéronautiques ». Cette phrase est reprise dans le PADD.

La demande de la CCI, relayée par Saint-Brieuc-Armor-Agglomération, induit un élargissement des activités pouvant potentiellement s'implanter sur le site de l'aéroport. Cette demande est liée à la prise en compte de projets actuellement en cours d'étude et qui n'ont pas pu être portés à la connaissance de la population lors de la procédure de révision du PLU. Ils n'ont donc pas été intégrés dans le PLU, ni dans le rapport de présentation permettant de justifier leur implantation, ni dans les pièces réglementaires permettant d'encadrer ces implantations (élaboration d'OAP par exemple), ni dans l'évaluation environnementale permettant de mesurer les incidences de ces projets sur l'environnement.

Il est donc proposé de conserver le PLU sans changement sur le site de l'aéroport, et de mener une procédure ultérieure spécifique sur le site de l'aéroport pour faire évoluer le PLU par une mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet.

Concernant le règlement de la zone 1AUy, le nouveau règlement tient compte du SCOT qui interdit toute implantation commerciale hors des ZACOM. Il est donc identique sur toutes les zones Uy et 1AUy, autres que la ZACOM de Kéribet (zone UYc). Le règlement ne peut donc pas être modifié sur ce point sous peine d'incompatibilité avec le SCOT.

8. Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) :

8.1 Avis concernant le règlement des zones A encadrant les extensions des habitations ou bien les constructions d'annexes.

Synthèse de la remarque :

L'avis de la CDPENAF est favorable, sous réserve que la notion de réciprocity soit ajoutée aux dispositions réglementaires, et qu'il soit explicitement écrit que les extensions et annexes ne peuvent conduire à la création d'un logement supplémentaire.

Réponse : L'avis de la CDPENAF est très concis et donc difficile d'interprétation. La question de la réciprocity s'applique de fait sans qu'il soit nécessaire de la faire figurer au règlement. Pour la deuxième remarque, cette précision peut être ajoutée en précisant que le changement d'affectation créant un nouveau logement n'est pas autorisé pour les annexes ou les extensions.

8.2 Avis concernant les STECAL.

Synthèse de la remarque :

L'avis de la CDPENAF est favorable, sans réserve particulière.

Réponse : Ce avis n'induit pas de prise en compte particulière par le PLU.

9. Avis de la CDNPS concernant les Espaces boisés :

La CDNPS a été consultée le 14/09/2018, le rapport final n'a pas été transmis à la mairie mais le rapport de présentation produit en amont de cette commission a été transmis pour information.

Synthèse de la remarque :

Dans le cadre du rapport de présentation préparatoire, le rapporteur de la CDNPS propose un avis favorable avec une demande d'extension des EBC sur un espace boisé proche du littoral. Après consultation, la CDNPS émet un avis favorable sous réserve de la vérification de l'exclusion des moulins présents dans les vallées de Pordic du périmètre EBC

Réponse : La première demande semble justifiée, un EBC complémentaire peut donc être ajouté sur la base du plan ci-dessous. Concernant les moulins, leur localisation devra être précisée (Moulin Neuf et Ville-Jégu à priori).



Extrait du rapport de présentation du rapporteur



Proposition d'extension de l'EBC (en rouge)

10. Avis du Conseil Régional :

Synthèse de la remarque :

Le Conseil Régional informe la commune qu'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est en cours d'élaboration. Des éléments sont disponibles sur le site du Conseil Régional, qui a déjà produit des documents relatifs aux SCOT.

Réponse : Cet avis ne demande pas de prise en compte particulière par le PLU.

11. Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) :

Synthèse de la remarque :

Information d'absence d'avis de la MRAe Bretagne suite à la saisine par la Saint-Brieuc Armor Agglomération (Côtes-d'Armor)