MAIRIE DE PORDIC (Côtes-d'Armor) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le Maire,
Maurice BATTAS

Envoyé en préfecture le 30/01/2019
Reçu en préfecture le 30/01/2019
Affiché le 01/02/2019
ID : 022-200056703-20190125-DB20190113-DE

DEPARTEMENT DES COTES-D'ARMOR

N°2019-01-13

COMMUNE DE PORDIC

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf le vingt-cinq Janvier à dix-huit heures et trente minutes, les conseillers municipaux de Pordic légalement convoqués le 18 Janvier 2019, se sont réunis en séance publique sous la Présidence de Monsieur Maurice BATTAS, Maire de Pordic.

**ETAIENT PRESENTS** : Maurice BATTAS, Jean-Luc BERTRAND, Alain JOUANNY, Jean-Claude QUETTIER , Marie Claire HOURDEL, Loïc TARDY, Monique LE VEE, Florence LE CORVAISIER, Pierre-Anne LE GOFF, Evelyne LE GUEN, Isabelle DESFEUX, Yves LAMOUR, Guy RUSELLE, Louis EOUZAN, Marie-Pierre COLLIN, Gwénaëlle GEFFROY-COADIC, Annie GOUEZEL, Brigitte MANON, Jeannine CLOAREC, Noëlla CONNEN, Michel CHEVE, Philippe PLESSIX, Marie Frédérique BLOT LE POTTIER, Andrée VIOUGEA, Robert ROLANDO, Rémy LE GRAND, Yannick GUILLOU (à partir du point 2), Françoise MICHEL, Yvon SOULABAIL, Gilbert MALLEDANT, Laetitia MORIN, Pascal URO, Guylaine TUDOT, Patrick DELAMARRE, Nicole THERIN, Martine BOSCHER, Nelly MORO, Olivier LE DU.

**ABSENTS REPRÉSENTÉS :**
Emmanuelle COTTIN donne pouvoir à Maurice BATTAS
Joseph LE POTTIER donne pouvoir à Jean Luc BERTRAND
Nathalie LONCLE donne pouvoir à Ollivier LE DU
Joël DEFONTENAY donne pouvoir à Françoise MICHEL
Michèle CARMES donne pouvoir à Marie Frédérique BLOT LE POTTIER
Claudine ADAM donne pouvoir à Rémy LE GRAND

**ABSENT / EXCUSE :**

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Nelly MORO
*Nombre de conseillers en exercice : 44*
*Nombre de présents : 38*
*Nombre de votants : 44*

***

**13. Porte de l'Ic à Pordic : Lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire**
**Rapporteur : Monsieur Quettier, Adjoint à l'Urbanisme et au Développement Durable.**

Vu le Code des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.300-1, L.311-1 et suivants ;
Vu le Code de l'expropriation, notamment les articles R.112-4, R.131-1 et suivants, pour Cause d'Utilité Publique
Vu l'article R.123-8 du Code de l'environnement ;
Vu la convention signée avec Saint-Brieuc Armor Agglomération ;
La commune de Pordic a initié un projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dans la partie Nord-Ouest de sa zone agglomérée. Le projet à vocation d'habitat porte sur deux ilots dont une partie en renouvellement urbain (valorisation d'une friche urbaine contribuant à limiter le

Envoyé en préfecture le 30/01/2019
Reçu en préfecture le 30/01/2019
Affiché le
ID : 022-200056703-20190125-DB20190113-DE

développement de l'urbanisation en périphérie de l'agglomération). Suite à plusieurs années de réflexion sur le projet, le périmètre d'étude a été précisé par délibération du conseil municipal le 28 mai 2018 (délibération n°2018-05-08).
Véritable projet de renouvellement urbain et d'extension du centre-ville, ce quartier favorise la production d'une offre de logements diversifiée (logements collectifs, intermédiaires et accession libre) permettant de répondre à une demande croissante. L'opération prévoit la création de 193 logements dont 30 % de logements sociaux permettant ainsi de répondre aux objectifs de production de logements et de pallier au déficit de logements sociaux identifiés sur la commune dans les documents supra-communaux (PLH et SCoT).
Le site bénéficie d'une situation stratégique, de par :

- Sa proximité avec le centre-bourg, les différentes commodités (bonne desserte par les transports en communs vers les principaux pôles multimodaux et d'activités), les équipements, commerces et services
- Son accès direct à l'échangeur routier de la RD n°786 (au Nord du projet)

Les futurs programmes immobiliers de la ZAC amèneront une nouvelle population à proximité immédiate du centre-bourg. Ce projet marque la volonté de faire vivre les commerces, services et équipements au cœur de la ville de Pordic, d'enrayer la fuite de consommation vers les pôles avoisinant, tout en limitant les déplacements des consommateurs.
Il est également à noter une absence d'alternative en termes de faisabilité réglementaire. En effet, aucun autre secteur ne bénéficie d'un zonage réglementaire au plan local d'urbanisme permettant la production d'une telle offre de logements permettant de répondre aux objectifs fixés.
Depuis le lancement de la procédure de création de la ZAC en 2015, la commune et Saint-Brieuc Armor Agglomération achètent les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération lors de cessions spontanées de particuliers et professionnels ou par voie de négociation amiable.
Ces acquisitions ont parfois été réalisées par l'Établissement Public Foncier dans le cadre d'un portage foncier signé avec la Commune de Pordic.
Bien que la maîtrise foncière soit avancée, la réalisation du projet global d'aménagement nécessite l'acquisition des terrains supplémentaires. En effet, la réalisation du projet est conditionnée par la maîtrise des terrains implantés en limite de chaque secteur pour permettre la création d'accès aux sites. Les parcelles acquises par les collectivités étant situés au cœur de chaque secteur, la construction des logements sociaux prévus à ces emplacements ne peut commencer sans la réalisation d'un accès.
Pour atteindre cet objectif de maîtrise foncière, les acquisitions amiables seront privilégiées. La commune a d'ores et déjà engagé cette démarche. Toutefois, dans le cas où les négociations amiables ne pourraient aboutir, la Ville de Pordic souhaite solliciter auprès du Préfet une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de ce projet, et ce, afin de ne pas compromettre la réalisation de cette opération d'intérêt général.
Cette Déclaration d'Utilité Publique, prononcée par arrêté préfectoral après enquête publique, permettrait à la ville de Pordic, en dernier recours et après échec des négociations amiables, de pouvoir recourir à l'expropriation pour cause d'utilité publique.
L'emprise de cette DUP intègre les 2 secteurs de la ZAC. Afin de rationaliser la procédure et les délais d'application, il est proposé de solliciter conjointement le Préfet sur l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ainsi que sur l'enquête parcellaire devant aboutir à l'obtention de l'arrêté préfectoral de cessibilité.

Considérant :

- Que le projet d'aménagement de la ZAC de la Porte de l'Ic, par la production de 30% de logements sociaux, répond à un besoin d'utilité publique,

Envoyé en préfecture le 30/01/2019
Reçu en préfecture le 30/01/2019
Affiché le
ID : 022-200056703-20190125-DB20190113-DE

- Que le projet permettra de résorber une friche urbaine située en cœur de ville, en répondant aux besoins de développement de la ville de Pordic tout en préservant les terres naturelles et agricoles en périphérie de la zone urbanisée,
- Que le projet s'intègre dans une démarche de dynamisation du centre-bourg de Pordic,
- Qu'il convient d'aménager de manière volontariste ce secteur de la ville en lui donnant un véritable caractère urbain en lien avec le centre de Pordic et sa proximité avec la RD n°786,
- L'intérêt général que représente ce projet pour la ville et son bassin de vie,

**La notice explicative relative à la demande de DUP est consultable auprès la Direction Urbanisme et Travaux.**

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,

***Le Conseil Municipal décide par 41 voix « pour » et 3 « abstentions » :***

- **D'approuver** le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique ;
- **De solliciter** le préfet pour l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire conjointement.
- **De solliciter** de Monsieur le préfet à l'issue des enquêtes la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité.
- **D'informer** le préfet que la Déclaration d'Utilité Publique devra être établie au bénéfice de la Ville de Pordic.
- **D'autoriser** le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette Déclaration d'Utilité Publique.

Fait et délibéré les mois, jour et an susdits
Pour extrait conforme,
Le Maire,
**Maurice BATTAS.**

MAIRIE DE PORDIC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(Côtes-d'Armor)