



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION Séance du 23 septembre 2021

Délibération DB-201-2021

Objet : PLU de Pordic- Approbation de la modification simplifiée N°1

L'an 2021 le 23 septembre à 18 heures 15, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan KERDRAON.

Le Secrétaire de séance est Monsieur Loïc RAOULT.

MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Mickaël COSSON, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Vincent ALLENO, Loïc RAOULT, Jean-Marc LABBE, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Denis HAMAYON, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Jean-Marie BENIER, Bruno BEUZIT, Stéphane BRIEND, Paul CHAUVIN, Morgane CREISMEAS, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Annie GUENNOU, André GUYOT, Richard HAAS, Michelle HAICAULT, Jean-Paul HAMON, Claudine HATREL--GUILLOU, Martine HUBERT, Françoise HURSON, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Stéphane L'HER, Eliane LALANDEC DAVOINE, Nadia LAPORTE, Aline LE BOEDEC, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Michel LE DUAULT, Isabelle LE GALL, Thibaut LE HINGRAT, Hugues LESAGE, Monique LUCAS, Laurence MAHE, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Stéphane OLLIVIER, Christine ORAIN-GROVALET, Pascal PEDRONO, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Maryse PINEL, Christian RANNO, Alain RAULT, Richard ROUXEL, Marcel SERANDOUR, Thierry STIEFVATER

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Pascal PRIDO à Stéphane OLLIVIER, Thibaut GUIGNARD à Maryse PINEL, Cigdem AKTAS à Yannick LE CAM, Chloé GENIN à Damien GASPAILLARD, Guillaume HAMON à Richard HAAS, Laurent HONORE à Hugues LESAGE, Maxime LE CRONC à Christine ORAIN-GROVALET, Laure MITNIK à Paul CHAUVIN, Catherine RIVIERE à Denis HAMAYON, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL à Richard ROUXEL, Patricia BRIAND-FALLER à Claudine HATREL-GUILLOU

MEMBRES ABSENTS

Hervé GUIHARD, Sylvie GUIGNARD, Catherine MARCHESIN-PIERRE, Corentin POILBOUT, Annie SIMON, Marie Jo BROLLY, Aurélie MOY

Nombre de conseillers en exercice : 80

Nombre de présents : 62

Nombre de votants : 73



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 23 septembre 2021

Délibération DB-201-2021

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

Objet : PLU de Pordic- Approbation de la modification simplifiée N°1

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pordic a été approuvé le 23 mai 2019.

Depuis son approbation, le PLU de Pordic a fait l'objet de 2 mises à jour : le 10 octobre 2019, par l'arrêté n°68-2019 portant sur le Secteur d'Information des Sols (SIS) et le 24 janvier 2020, par l'arrêté n°04-2020 portant sur Zones de Présomption et de Prescription Archéologiques (ZPPA).

La procédure de modification simplifiée n°1 a été engagée par arrêté du Président n° 48-2021 en date du 18 mai 2021.

En matière d'approbation ou d'évolution des PLU, la procédure, qui relève de la compétence de Saint-Brieuc Armor Agglomération, ne peut être achevée qu'avec l'avis préalable du conseil municipal de la commune concernée, prévu par l'art. L. 5211-57 du code général des collectivités territoriales.

Ces conditions étant remplies par délibération du conseil municipal de Pordic du 22 septembre 2021, il est proposé de finaliser la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Pordic.

Objets de la modification

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU de Pordic visent à procéder à des adaptations mineures du règlement graphique et littéral ainsi que du tableau des emplacements réservés et des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) avec une mise à jour de l'inventaire du bâti en zone A et N pouvant changer de destination, détaillées ci-après :

- 1.1. Adaptations mineures du règlement (modification concernant l'installation de panneaux photovoltaïques, erreur de rédaction des règles relatives à la réalisation de bardage en zone A, l'extension des constructions en zone A et N/erreur de rédaction des règles concernant les annexes en zone N)
- 1.2. Modification des emplacements réservés : suppression de l'emplacement réservé n° 114 rue du Général Leclerc (parcelle ZH 265) et réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n° 212 rue Bourlago (parcelles ZP 122 et 121)
- 1.3. Réactualisation de l'inventaire du bâti en zone A et N pouvant changer de destination (rue de Camet, l'Isle et rue du Gouessiou)

- 1.4. Mise en cohérence du périmètre de la ZAC Porte de l'Ic et de l'OAP correspondante au PLU
- 1.5. Report du nombre de logements sociaux de l'OAP n°9 impasse Pierre Loti vers l'OAP n°4 rue du Général Leclerc.

Evolution des pièces du PLU

Le dossier comprend donc une note de présentation, un règlement écrit modifié, un règlement graphique modifié, des orientations d'aménagement de programmation revues, un inventaire du bâti en zone A et N pouvant changer de destination mis à jour et une liste des emplacements réservés corrigée.

La procédure

Ces adaptations envisagées impactent de manière limitée le règlement écrit, le règlement graphique ainsi que les OAP, l'inventaire du bâti en zone A et N pouvant changer de destination et les emplacements réservés. Elles n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% ni de réduire les possibilités de constructions dans les zones concernées ou bien de réduire une zone urbaine ou à urbaniser. Par conséquent, conformément aux articles L. 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, cette évolution du PLU se fait par voie de modification simplifiée.

Observations des Personnes publiques associées

Le projet a été notifié aux Personnes publiques associées par courrier en date du 28 mai 2021 :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie a adressé un courrier de réponse, indiquant qu'elle prenait acte de la procédure et que le dossier n'appelait pas de remarque de sa part.
- Le conseil régional de Bretagne a répondu en rappelant à la collectivité l'importance de s'engager dans la démarche Breizh Cop en l'invitant à anticiper et à intégrer les objectifs et règles générales du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 16 mars 2021.
- L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) a également écrit qu'il n'avait pas de remarque à formuler sur ce projet d'évolution du PLU de Pordic, dans la mesure où celui-ci n'avait pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés dans la commune.
- La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF) en séance du 3 juin 2021 a émis un avis favorable aux dispositions réglementaires du projet de règlement du PLU de Pordic, issues de cette modification simplifiée n°1, notamment celles encadrant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants en zone agricole et forestière.
- Le Conseil départemental a fait part de la remarque suivante :
"S'agissant de la modification du périmètre de l'OAP "Porte de l'Ic" (ZAC Porte de l'Ic), sans incidence vis à vis des dispositions antérieures, peut-être conviendrait-il de réintroduire un recul minimum des constructions vis-à-vis de la bretelle de décélération de la RD186 dans le sens Plérin-Binic et ce, en particulier au regard de l'étude acoustique en cours sous maîtrise d'ouvrage communale et dont les résultats sont attendus pour la fin de l'été 2021."

Les autres Personnes publiques associées n'ont pas formulé de remarque dans le cadre de cette procédure.

Mise à disposition du dossier au public

Conformément aux obligations du code de l'urbanisme, l'ensemble des éléments du projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées, ainsi qu'un registre d'observations durant un mois, du lundi 5 juillet 2021 au jeudi 5 août 2021, en mairie de Pordic, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier était également consultable sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération ainsi que sur celui de la ville de Pordic.

Des remarques et observations pouvaient être formulées dans le registre disponible en mairie, par courrier ou par email.

Hormis un courrier pour une demande de changement de zonage d'un terrain (sans lien avec le dossier de modification), les observations ont été formulées uniquement par les riverains de l'impasse Pierre Loti située à proximité de l'OAP n° 9. Elles sont liées à des problématiques de voirie et à des questionnements sur les modalités d'accès de cette opération. Ces observations ne remettent nullement en cause le dossier de modification simplifiée.

Changements apportés au dossier dans le cadre de la procédure.

Concernant la suggestion du Conseil départemental, il est précisé que les conclusions de l'étude acoustique seront prises en compte dans le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée.

Par conséquent, aucune des observations émises par les Personnes Publiques Associées ou le public n'appelle de modification du dossier suite à cette étape de la procédure.

AVIS DE LA COMMUNE DE PORDIC

Par délibération de son conseil municipal du 22 septembre 2021, la commune de Pordic a émis, au titre de l'article L.5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme.

DECISION DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

Au vu des pièces du dossier et notamment des avis des PPA et du bilan de la mise à disposition au public, il est proposé d'approuver, par la présente délibération, la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de Pordic telle que contenue dans le dossier annexé à la présente délibération.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée des plans locaux d'urbanisme ;

VU la délibération DB-125-2017 du 30 mars 2017 du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération approuvant la Charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération DB-153-2017 du 27 avril 2017 relative à l'exercice de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) par Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Pordic, approuvé le 23 mai 2019.

VU l'arrêté n° 48-2021 du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 18 mai 2021 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de Pordic ;

VU la notification du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associés en date du 28 mai 2021 ;

VU la délibération DB-135-2021 du conseil d'agglomération du 30 juin 2021 définissant les modalités de mise à disposition au public de la modification simplifiée n°1 ;

VU la mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée du lundi 5 juillet 2021 au jeudi 5 août 2021 ;

VU l'avis favorable du conseil municipal de Pordic en date du 22 septembre 2021 ;

VU l'avis du comité PLU, émanation de la commission Habitat Logement - Urbanisme Aménagement du territoire - Politique de la ville - CISPD - Gens du voyage de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 6 septembre 2021 ;

VU les pièces du dossier en annexe ;

Le Bureau saisi en date du 9 septembre 2021

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

APPROUVE le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de Pordic, tel qu'annexé à la présente délibération.

AUTORISE le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente modification du Plan local d'urbanisme de Pordic.

DIT que la présente délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de Saint-Brieuc Armor Agglomération et affichée au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération ainsi qu'en Mairie de Pordic durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département des Côtes d'Armor.

Présents : 62	Pouvoirs : 11	Total : 73	Exprimés : 73
Voix Pour : 73	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc, le 23 septembre 2021


Président

Ronan KERDRAON