



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 19 octobre 2023

Délibération DB-227-2023

Objet : PLU de Pordic : approbation de la modification simplifiée n°2

L'an 2023 le 19 octobre 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 Madame Catherine RIVIERE.

MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Sylvie GUIGNARD, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Blandine CLAESSENS, Denis HAMAYON, Vincent ALLENO, Loïc RAOULT, Jean-Marc LABBE, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Jean-Paul HAMON, Cigdem AKTAS, Arnaud BANIEL, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Bruno BEUZIT, Patricia BRIAND-FALLER, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Morgane CREISMEAS, Patrice DARCHE, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Damien GASPAILLARD, Annie GUENNOU, Richard HAAS, Michelle HAICAULT, Guillaume HAMON, Martine HUBERT, Françoise HURSON, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Nadia LAPORTE, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Maxime LE CRONC, Michel LE DUAULT, Thibaut LE HINGRAT, Hugues LESAGE, Monique LUCAS, Laurence MAHE, Gérard MEROT, Nicolas NGUYEN, Stéphane OLLIVIER, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Maryline PREVOST, Christian RANNO, Roland RAOULT, Catherine RIVIERE, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL, Thierry STIEFVATER

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Rémy MOULIN À Bruno BEUZIT, Pascal PRIDO À Stéphane OLLIVIER, Thibaut GUIGNARD À Stéphane BRIEND, Mickaël COSSON À Annie GUENNOU, Bernard CROGUENNEC À Sylvie GUIGNARD, Stéphane FAVRAIS À Martine HUBERT, Pascale GALLERNE À Patricia BRIAND-FALLER, Claudine HATREL--GUILLOU À Damien GASPAILLARD, Eliane LALANDEC DAVOINE À Joël BATARD, Aline LE BOEDEC À Hervé GUIHARD, Isabelle LE GALL À Roland RAOULT, Olivier MEROT À Gérard MEROT, Laure MITNIK À Paul CHAUVIN, Nicole OGER À Vincent ALLENO, Christine ORAIN-GROVALET À Maxime LE CRONC, Maryse PINEL À Michelle HAICAULT, Corentin POILBOUT À Bertrand FAURE, Alain RAULT À Christine METOIS-LE BRAS, Valérie ROOS À Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL,

MEMBRES ABSENTS

André GUYOT, Stéphane L'HER, Catherine MARCHESIN

Nombre de conseillers en exercice : 80

Nombre de présents : 58

Nombre de votants : 77



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION Séance du 19 octobre 2023

Délibération DB-227-2023

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

Objet : PLU de Pordic : approbation de la modification simplifiée n°2

EXPOSE DES MOTIFS

I – Exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme de Pordic a été approuvé le 23 mai 2019.

Depuis le 27 mars 2017, Saint-Brieuc Armor Agglomération est compétente en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) en lieu et place des communes en application de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite loi "ALUR". Saint-Brieuc Armor Agglomération mène donc pour le compte de ses communes, les procédures d'évolution des documents d'urbanisme (modifications, mise en compatibilité, ...).

Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Pordic a été engagée par arrêté de M. le Président de l'Agglomération n°AG-015-2023 en date du 23 février 2023.

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 25 septembre, il est proposé de finaliser la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Pordic.

Objets de la modification simplifiée

Cette procédure vise à faire évoluer les règles encadrant la centralité commerciale et les règles de protection des commerces existants détaillées ci-après :

- Interdiction d'un changement de destination des locaux à usage de commerce et de services pour ceux dont la vitrine est comprise dans le linéaire cartographié sur le plan de zonage.
- Limiter les possibilités de changement de destination au sein même de la catégorie commerce et activités de service définie à l'article R151-27 du code de l'urbanisme afin de préserver une mixité fonctionnelle ;
- Mise en place d'une centralité commerciale plus resserrée dans les cœurs d'agglomération où peuvent s'implanter des cellules commerciales,

Évolutions des pièces du PLU

Le dossier de modification simplifiée n°2 comprend un additif au rapport de présentation ainsi que les règlements littéral et graphique modifiés.

La procédure

Les évolutions ainsi apportées au document d'urbanisme n'entraînent pas de diminution des possibilités de construire, n'augmentent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Elles ne réduisent pas non plus la surface d'une zone U et AU. Conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, cette modification peut donc être conduite par le biais d'une procédure de modification simplifiée.

Observations des Personnes Publiques Associées

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées par courrier en date du 24 février 2023.

Le Conseil Départemental, la CEDPENAF la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et Saint-Brieuc Armor Agglomération au titre de la compétence Habitat ont adressé un courrier de réponse, indiquant qu'ils prenaient acte de la procédure et que le dossier n'appelait pas de remarque de leur part.

La Chambre de Commerce et d'Industrie demande de préciser que l'interdiction du changement de destination concerne les implantations existantes et à venir situées dans les périmètres définis afin d'éviter tout risque et respecter un principe d'égalité entre les constructions de même destination. Cette remarque fait suite à l'arrêté rendu par la Cours Administrative de Nantes du 6/10/2020 et concernant notamment l'interdiction de changement de destination des hôtels adoptée par la commune de Trebeurden lors de l'élaboration de son PLU.

L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) n'a pas eu de remarque particulière sur le dossier mais a rappelé que la commune de Pordic est située dans les aires de production des indications géographiques suivantes :

- IG « Whisky de Bretagne » ;
- IGP « Cidre de Bretagne », « Farine de blé noir de Bretagne », « Pâté de campagne Breton » et « Volailles de Bretagne ».

La Région Bretagne n'a pas eu de remarque particulière sur le dossier mais a rappelé à la collectivité l'importance de s'engager dans la démarche Breizh Cop, initiée depuis deux ans pour co-écrire le projet de développement durable de notre Région d'ici 2040, en inscrivant volontairement dans nos documents de planification un ou plusieurs des 38 objectifs approuvés par le Conseil Régional en décembre dernier.

Le Réseau de Transport d'Électricité (RTE) a attiré l'attention sur diverses observations concernant le report des servitudes d'utilité publique (servitude 14). Ils confirment que les ouvrages électriques sont bien représentés en annexe du PLU de Pordic, mais qu'il convient de corriger la liste mentionnée dans cette annexe concernant les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux. RTE demande également de bien vouloir indiquer les mentions listées dans leur avis (dispositions générales et particulières) dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité.

Bilan des observations des Personnes Publiques Associées

Les remarques formulées par la Chambre de Commerce et d'Industrie nécessitent d'être intégrées au dossier et sont donc reprises au sein du rapport de présentation.

Les autres remarques sont sans rapport avec l'objet de la présente modification de PLU et concernent notamment des dispositions globales du PLU qui pourront être intégrées au sein du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

En application des dispositions du Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°2 a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas. Par avis conforme réputé favorable (avis tacite) de la MRAe, celle-ci n'ayant pas rendu d'avis dans le délai de 2 mois prévu par l'article R 104-35 du code de l'urbanisme après saisine du 24 février 2023, la MRAe confirme que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Par délibération n° DB-127-2023 du 1^{er} juin 2023, Saint Briec Armor Agglomération a pris acte de de l'avis conforme réputé favorable de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Mise à disposition du dossier au public

Les modalités de mise à disposition du dossier ont été définies par délibération n° DB-128-2023 du Conseil d'Agglomération en date du 1^{er} juin 2023.

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, de l'avis de la MRAe, ainsi que d'un registre d'observations, au service Urbanisme de la Mairie de Pordic, aux jours et heures habituelles d'ouverture, durant 1 mois, du 21 juin 2023 au 21 juillet 2023.

Les personnes intéressées ont également pu transmettre leurs remarques par courrier à l'attention de M. le Maire de Pordic ou directement par courrier électronique à l'adresse suivante : dut@pordic.fr.

Le public a été informé, par l'insertion d'un avis de mise à disposition du public, dans l'édition du journal Ouest-France du 12 juin 2023.

Préalablement à la mise à disposition, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées par courrier en date du 24 février 2023, ainsi qu'à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) par courrier en date du 24 février 2023.

Bilan de la mise à disposition du dossier

Deux remarques, l'une formulée par mail le 27 juin 2023, la seconde sur le registre mis à disposition, ont été formulées, Elles sont toutes deux relatives à l'aménagement du centre bourg mené par la municipalité et regrettent l'installation de bacs à fleurs qui ne facilitent pas le stationnement et par conséquent la fréquentation des commerces. Il est souligné aussi que la présente procédure risque de freiner le dynamisme commercial en empêchant les changements de destination des commerces pouvant subvenir lors de changement de propriétaires, avec comme conséquence d'empêcher les ventes de fonds de commerce.

Les remarques relatives à l'aménagement du centre bourg de Pordic sont sans rapport avec la présente procédure. Concernant les règles apportées aux changements de destination, il est souligné que la modification ne force pas à conserver une sous-destination unique, mais positionne un groupe de 3 sous-destinations qui peuvent bouger entre eux (artisanat et commerces de détails, restaurants, hôtels).

Les remarques formulées ne rendent pas nécessaires d'adapter le dossier.

AVIS DE LA COMMUNE DE PORDIC

Envoyé en préfecture le 24/10/2023

Reçu en préfecture le 24/10/2023

Publié le

ID : 022-200069409-20231019-DB_227_2023-DE

Par délibération de son Conseil Municipal du 25 septembre 2023 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°2 du Plan Local d'Urbanisme de Pordic.

DECISION DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

Au vu des pièces du dossier et notamment du bilan de la mise à disposition du public, il est proposé d'approuver, par la présente délibération, la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pordic telle que contenue dans le dossier annexé à la présente délibération.

DELIBERATION

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs à procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Pordic a été approuvé le 23 mai 2019 ;

VU le transfert de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017 ;

VU la délibération n°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 "Plan Local d'Urbanisme", actualisée par délibération DB 78-2018 du 26 avril 2018 ;

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

VU l'arrêté 015-2023 du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 23 février 2023, engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme du PLU de Pordic ;

VU la notification du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Pordic à l'État et aux personnes publiques associés en date du 24 février 2023 ;

Vu l'avis conforme réputé favorable (avis tacite) de la MRAe sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, celle-ci n'ayant pas rendu d'avis dans un délai de 2 mois prévu par l'article R 104-35 du code de l'urbanisme après saisine du 24 février 2023 ;

Vu la délibération n° DB-127-2023 du 1^{er} juin 2023 du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération relative à la non réalisation d'une évaluation environnementale ;

VU la délibération DB-128-2023 du 1^{er} juin 2023 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Pordic ;

VU la mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée du 21 juin au 21 juillet 2023 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Pordic du 25 septembre 2023 émettant un avis favorable au dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Pordic tel qu'annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis de la commission Habitat Logement - Urbanisme Aménagement du territoire - Politique de la ville - CISPDP - Gens du voyage de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 26 septembre 2023;

Le Bureau statutaire saisi en date du 5 octobre 2023 ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

APPROUVE la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Pordic, tel qu'annexée 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 qu'en application des articles R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme et 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.

DIT qu'en application des articles L.2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera également transmise au représentant de l'État dans le département, fera l'objet d'une publication sous forme électronique et sera mise à la disposition du public sur le site internet de l'Agglomération dans des conditions propres à en assurer la conservation, à en garantir l'intégrité et à en effectuer le téléchargement et ce pendant une durée minimum de deux mois.

Présents : 58	Pouvoirs : 19	Total : 77	Exprimés : 77
Voix Pour : 77	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc,
le 19 octobre 2023

Le secrétaire de séance

Président,

Catherine RIVIERE

Ronan KERDRAON