

REPUBLIQUE FRANCAISE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

ARRETE N° AG-002-2024

**PORTANT SUR L'ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANGUEUX**

Le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.103-2, R.104-12 et R.104-33 à R.104-37 ;

VU le Plan local d'Urbanisme de la commune de Langueux approuvé le 12 décembre 2016, modifié le 27 février 2020, et mis à jour le 6 juin 2017, 15/03/2017, le 19/10/2017, le 02 juillet 2019, le 9 juillet 2019, le 10 octobre 2019, et le 24 janvier 2020 ;

VU la délibération n°DB-153-2017 du 27 avril 2017 relative à l'exercice de la compétence PLU par Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

CONSIDÉRANT le transfert de compétence en matière de PLU en lieu et place des communes à Saint-Brieuc Armor Agglomération depuis le 27 mars 2017 ;

CONSIDÉRANT que le PLU de la commune de Langueux doit faire l'objet d'une procédure afin d'ouvrir à l'urbanisation un secteur 2AUh situé entre les rues Lamartine, La Chesnaie et la Ville Moro.

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées au PLU de Langueux dans le cadre de cette procédure d'évolution de PLU ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- et créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le PLU est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, comme le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, une délibération motivée du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération devra justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification du Plan local d'urbanisme de Langueux n'a pas pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU est soumis à une procédure de modification de droit commun lorsqu'il a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- soit d'appliquer l'article L. 131-9 du même code ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, soit d'appliquer l'article L. 131-9 du même code ;

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification de droit commun du PLU avec enquête publique et ce, en application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, étant donné que les modifications apportées au règlement vont diminuer les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Langueux est concernée en partie par le site Natura 2000 « Baie de St-Brieuc Est » sur son territoire mais que le projet de modification n'a pas pour objet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative ce site Natura 2000 ;

CONSIDÉRANT qu'en application du 3° de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Langueux devra faire l'objet d'une évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme dans le cadre de l'examen au cas par cas défini aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme est applicable aux saisines de l'autorité environnementale effectuées à compter du 1er septembre 2022 et qu'avant cette date les procédures restent régies par les dispositions antérieurement applicables ;

CONSIDÉRANT qu'en conséquence une demande d'examen au cas par cas de droit commun réalisée dans les conditions définies aux articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme permettra de savoir si le projet de modification n°2 du PLU de Langueux est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et donc s'il sera soumis ou non à une évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT que dans l'hypothèse où une évaluation environnementale serait requise, la procédure de modification n°2 du PLU de Langueux devra faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et ce en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et au maire de la commune de Langueux avant l'ouverture de l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT la saisine de la commune de Langueux par courrier en date du 14 juin 2023 ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de Langueux est engagée en application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification n°2 du PLU de Langueux a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation un secteur 2AUh situé entre les rues Lamartine, La Chesnaie et la Ville Moro.

Article 3 : L'Autorité environnementale sera saisie d'une demande d'examen au cas par cas de droit commun réalisée dans les conditions définies aux articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme afin de savoir si le projet de modification n°2 du PLU de Langueux est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et donc s'il sera soumis ou non à une évaluation environnementale.

Article 4 : Le projet de modification de droit commun n°2 sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de Langueux, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 5 : En application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun n°2 sera soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération de l'organe délibérant et ce conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme.

Article 7 : En application des dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et à la mairie de Langueux durant un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Article 8 : Le présent arrêté ainsi que toutes informations utiles sur cette procédure seront publiés sur les sites internet de la mairie de Langueux et de Saint-Brieuc Armor Agglomération durant toute la procédure.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de l'ensemble des formalités de publicité en application de l'article R.421-1 du code de la justice administrative.

Article 10 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Brieuc Armor Agglomération,
le

16 JAN. 2024

Le Président,

Rohan KERDRAON



