

REPUBLIQUE FRANCAISE
SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

ARRETE N° AG-014-2023
PORTANT SUR « l'engagement de la modification n°5 du PLU de Trégueux »

Le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211.10 relatif aux pouvoirs du Président ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

VU le Plan local d'urbanisme de la Commune de Trégueux, approuvé le 09/09/2009 et ses évolutions ultérieures : modifications de droit commun le 04/07/2012, le 27/01/2016, le 21/09/2016, et le 05/07/2018 ; mises en compatibilité le 21/07/2015 et le 13/10/2022 et mises à jour des annexes ;

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

VU la délibération n°DB-258-2018 du conseil d'agglomération du 20 septembre 2018 relative à la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy située dans le secteur du Perray ;

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 pour réaliser le projet d'extension du PAE du Perray, tranche 2 et 3 le PLU de la commune de Trégueux doit faire à nouveau l'objet d'une évolution pour permettre :

- de modifier le règlement écrit et le règlement graphique du PLU et notamment :
 - d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUy du Perray (rue des Vallées et rue du Mitant à l'Est du territoire communal) par la création d'un sous-secteur 1AUya qui correspond au projet d'extension de la zone d'activités économiques du Perray MITAN 2 (environ 15, 88 ha) ;
 - de classer en zone A une partie de la zone 2AUy (environ 1,88 ha) ;
 - de classer en zone Nh une partie de la zone 2AUy (environ 0,08 ha) ;
 - de supprimer la marge de recul tout le long de l'ex RD 10 rue des Vallées ;
- de réaliser une OAP « Mitan 2 » permettant d'identifier le secteur et ses grands principes d'aménagement.

CONSIDÉRANT que ces évolutions ne relèvent pas du champ d'application de la procédure de révision car elles n'ont pas pour objet :

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de 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,

- d'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 de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT que la zone à urbaniser a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par l'EPCI compétent dans les 9 ans suivant sa création et ce en application du II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 (soit entre l'approbation du PLU le 09 septembre 2009 et le 9 septembre 2018) ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme ces évolutions relèvent donc du champ d'application de la procédure de modification ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification 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 présent code.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-41 précité, le projet de modification du PLU est soumis à une procédure de modification de droit commun et non un procédure de modification simplifiée car il a notamment pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan (par la transformation d'une partie de la zone 2AUy en zone 1AUya) ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification du Plan local d'urbanisme de Trégueux 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 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, une délibération motivée du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération a été prise en date du 20 septembre 2018 (DB-258-2018) afin de 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 ces deux zones ;

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 que le projet de modification du PLU de Trégueux n'a pas pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle ;

CONSIDÉRANT que ce projet de modification n'a pas pour objet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et n'emporte pas les mêmes effets qu'une révision ;

CONSIDÉRANT qu'en application du 3° de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU de Trégueux est soumis à un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, afin d'établir si les modifications proposées sont susceptibles 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 ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, les procédures de modification pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme (cas par cas de droit commun) avant le 16 octobre 2021 restent régies par les dispositions antérieurement applicables ;

CONSIDERANT que l'autorité environnementale (la MRAe) a été saisie en date du 06 mars 2019 (soit avant le 16 octobre 2021) pour un examen au cas par cas du projet de modification du PLU de Trégueux en application de l'article R. 104-28 dudit code, et que par décision en date du 8 avril 2019 elle a décidé de soumettre cette évolution du PLU à évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que l'évaluation environnementale réalisée a été transmise pour avis à la MRAe le 25 mai 2022 et que cette dernière n'a pas formulé d'observation dans son avis rendu le 26 août 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification du PLU ayant été soumis à évaluation environnementale, il 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 conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT 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 avant l'ouverture de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le Schéma d'Orientation Stratégique des Parcs d'Activités adopté par Saint Briec Armor Agglomération par délibération en date du 11 juillet 2007 confirme la nécessité d'un parc d'activités économiques sur le secteur Est du territoire qui constitue une porte d'entrée de l'agglomération depuis le bassin rennais et qui identifie ce secteur comme prioritaire pour l'agglomération ;

CONSIDERANT que la dynamique de commercialisation de la tranche 1 du Parc d'activités économiques du Perray ainsi que les nombreuses demandes adressées à l'agglomération pour une implantation sur ce secteur confirme l'attrait pour ce site et la pertinence d'y réaliser une extension par l'aménagement d'une tranche 2 et 3 dans la continuité de la première partie aménagée ;

CONSIDERANT que de nombreux parcs sont déjà pleinement commercialisés et la disponibilité foncière tend à se réduire sur les parcs qui en disposent notamment sur le secteur Est du territoire ;

CONSIDERANT que la création du parc d'activités du Perray et son extension ont été prévus par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT approuvé le 27 février 2015 ;

CONSIDERANT que le projet de parc d'activités du Perray a été inscrit dans le PLU de la commune lors de son approbation en 2009 et que le secteur ciblé a été classé en zone 2AUy, secteur d'urbanisation future à vocation économique ;

CONSIDERANT que la première tranche du parc d'activités a été ouverte à l'urbanisation en 2015 par modification du PLU qui a permis la création d'une zone 1AUy ;

CONSIDERANT que le Conseil départemental des Côtes d'Armor a transféré en 2018 la RD10 dans le patrimoine communal et que cette évolution de PLU permettra également de supprimer la marge de recul identifiée le long de la rue des Vallées (ex RD10) qui n'a à présent plus lieu d'être ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification de droit commun n°5 du Plan local d'urbanisme de Trégueux est engagée.

Article 2 : Le projet de modification n°5 du PLU de Trégueux a pour objet :

- de modifier le règlement écrit et le règlement graphique du PLU et notamment :
 - d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUy du Perray (rue des Vallées et rue du Mitant à l'Est du territoire communal) par la création d'un sous-secteur 1AUya qui correspond au projet d'extension de la zone d'activités économiques du Perray MITAN 2 (environ 15, 88 ha) ;
 - de classer en zone A une partie de la zone 2AUy (environ 1,88 ha) ;
 - de classer en zone Nh une partie de la zone 2AUy (environ 0,08 ha) ;
 - de supprimer la marge de recul tout le long de l'ex RD 10 rue des Vallées ;
- de réaliser une OAP « Mitan 2 » permettant d'identifier le secteur et ses grands principes d'aménagement.

Article 3 : Le projet de modification du PLU ayant été soumis à évaluation environnementale, il 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 conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation seront alors précisés par une délibération du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Article 4 : Le projet de modification du PLU de droit commun n°5 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 Trégueux, avant enquête publique.

Article 5 : En application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU de droit commun n°5 sera soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier 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 L153-43 du code de l'urbanisme.

Article 7 : En application de l'article 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 en mairie de Trégueux durant un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département – et publié au recueil des actes administratifs de Saint-Brieuc Armor Agglomération. En application des articles L.2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales, le présent arrêté sera également transmis au représentant de l'État dans le département, fera l'objet d'une publication sous forme électronique et sera mis 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.

Article 8 : En application de l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, la publication du présent arrêté ainsi que celle des documents sur lesquels il porte s'effectue sur le portail national de l'urbanisme.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément à l'article R.421-1 du code de 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



Le Président,

Ronan KERDRAON

