



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 03 février 2022

Délibération DB-034-2022

Objet : PLU d'Hillion : approbation de la modification simplifiée n°2

L'an 2021 le 03 février 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 Rachid DYDA.

MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Mickaël COSSON, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Pascal PRIDO, Sylvie GUIGNARD, Vincent ALLENO, Thibaut GUIGNARD, Loïc RAOULT, Jean-Marc LABBE, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Denis HAMAYON, Cigdem AKTAS, Arnaud BANIEL, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Bruno BEUZIT, Patricia BRIAND-FALLER, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Morgane CREISMEAS, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Chloé GENIN, Annie GUENNOU, André GUYOT, Richard HAAS, Michelle HAICAULT, Guillaume HAMON, 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, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Maxime LE CRONC, Michel LE DUAULT, Thibaut LE HINGRAT, Hugues LESAGE, Monique LUCAS, Laurence MAHE, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Laure MITNIK, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Christian RANNO, Alain RAULT, Catherine RIVIERE, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL, Thierry STIEFVATER

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Stéphane BRIEND à Bertrand FAURE, Joël LE BORGNE à Jean-Marc LABBE, Isabelle LE GALL à Alain RAULT, Catherine MARCHESIN à Brigitte DEMEURANT COSTARD, Aurélie MOY à Laure MITNIK, Stéphane OLLIVIER à Pascal PRIDO, Christine ORAIN-GROVALET à Maxime LE CRONC, Pascal PEDRONO à Christine METOIS-LE BRAS, Maryse PINEL à Thibaut GUIGNARD, Corentin POILBOUT à Thierry SIMELIERE, Richard ROUXEL à Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL,

MEMBRES ABSENTS

Laurent HONORE

Nombre de conseillers en exercice : 80

Nombre de présents : 68

Nombre de votants : 80



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION Séance du 03 février 2022

Délibération DB-034-2022

Rapporteur : Monsieur Thibaut GUIGNARD

Objet : PLU d'Hillion : approbation de la modification simplifiée n°2

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Hillion a été approuvé le 22/09/2014 et a fait l'objet d'une d'une modification le 31/05/2018, d'une modification simplifiée approuvée le 25/04/2019, de plusieurs mises à jour approuvées les 20/03/2018, le 09/07/2019 et le 10/10/2019, puis a été mis en compatibilité le 29/03/2018.

La procédure de modification simplifiée n°2 a été engagée par arrêté du Président n° AG-069-2021 en date du 27 septembre 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'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ces conditions étant remplies, par délibération du conseil municipal d'Hillion du 24 janvier 2022, il est proposé de finaliser la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU d'Hillion.

Objets de la modification

Le PLU de la commune d'Hillion doit faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°2 pour procéder à des adaptations mineures du règlement graphique et littéral ainsi que du tableau des emplacements réservés :

- Adaptations mineures du règlement : autorisation d'extension des constructions à usage d'habitation dans la zone UY, dans la limite de 20% par rapport à la surface existante ;
- Modification des emplacements réservés : suppression de l'emplacement réservé n° 8, qui réservait la parcelle BA n°222 à la construction de logements, service et/ou équipements publics au bénéfice de la commune qui ne poursuivra pas de projets sur cette parcelle ;
- Création d'un périmètre de protection des locaux à usage commercial dans le Bourg d'Hillion ;
- Changement de zonage des parcelles BA n° 24 et n°25 de la zone UE à UC, afin de pouvoir diversifier les futurs projets de constructions ;
- Changement de zonage de la zone 1AU à UC des lotissements créés depuis l'approbation du PLU.

Evolution des pièces du PLU

Le dossier comprend donc un additif au rapport de présentation et un règlement écrit et graphique modifiés.

La procédure

Ces adaptations envisagées n'impactent que le règlement écrit. 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 (PPA) par courrier en date du 15 octobre 2021.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie, le Conseil Départemental, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, 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 Région Bretagne a répondu en indiquant ne pas avoir de remarque particulière sur le dossier mais a rappelé à la collectivité l'importance de s'engager dans la démarche Breizh Cop.
- La direction Habitat et Cadre de vie de Saint-Brieuc Armor Agglomération rappelle que la commune doit prévoir l'aménagement d'un site dédié à l'accueil de gens du voyage (terrain familial ou habitat adapté) conformément au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (2019-2024).
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a formulé plusieurs observations :
 - Apporter les justificatifs nécessaires pour témoigner de l'engagement des secondes tranches pour les deux lotissements en cours sur la commune.
 - Dans l'objectif de respecter le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV), la commune devra justifier le type et le nombre de logements qui sont envisagés sur la zone concernée par le changement de zonage de UE à UC.
 - Prévoir une orientation d'aménagement sur la zone où l'emplacement réservé n°8 est supprimé, afin de garantir une organisation spatiale garante d'une densité minimale conformément aux politiques actuelles de moindre consommation d'espaces agricoles et naturels, tout en favorisant les déplacements doux.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé de remarques 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 6 décembre 2021 au 7 janvier 2022 en mairie d'Hillion, 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 d'Hillion.

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

Aucune observation n'a été émise lors de la mise à disposition du dossier au public.

Changements apportés au dossier dans le cadre de la procédure.

Aucun changement de sera effectué suite aux différentes remarques des personnes publiques associées.

Un porteur de projet s'est présenté pour la création d'une résidence intergénérationnelle sur l'actuelle zone réservée aux gens du voyage. Environ dix nouveaux logements sont prévus sur cette parcelle.

Une partie de la zone libérée, par la suppression de l'emplacement réservé n°8, est concernée par la création d'un programme immobilier privé, qui sera confirmé par un courrier d'intentions du porteur de projet.

Les premières tranches des lotissements (les Plages et le Champ du Pommier) sont presque terminées et déjà habitées. Les deuxièmes tranches ont été viabilisées suite à la commercialisation des lots en décembre 2020, et de nombreux permis de construire ont été validés. Il est donc pertinent que ces zones évoluent en quartiers résidentiels.

Puisque aucune observation n'a été émise lors de la mise à disposition du dossier au public, le dossier n'est pas modifié suite à cette étape de la procédure.

AVIS DE LA COMMUNE D'HILLION

Par délibération de son Conseil Municipal du 24 janvier 2022, la commune d'Hillion 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.

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°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Hillion 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.153-45 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 (PLU) de la commune d'Hillion approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération de Saint Brieuc Armor Agglomération en date du 22/09/2014 et mis à jour le 20/03/2018, le 09/07/2019 et le 10/10/2019, mis en compatibilité le 29/03/2018, modifié le 31/05/2018 et modifié en simplifié le 25/04/2019 ;

Vu l'arrêté n°AG-069-2021 du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 septembre 2021 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Hillion ;

Vu la notification du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associés en date du 15 octobre 2021 ;

Vu la délibération DB-239-2021 du conseil d'agglomération du 25 novembre 2021 définissant les modalités de mise à disposition au public de la modification simplifiée n°2 ;

Vu la mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée du 6 décembre 2021 au 7 janvier 2022 ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal d'Hillion en date du 24 janvier 2022 ;

Vu l'avis 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 11 janvier 2022 ;

Vu les pièces du dossier en annexe ;

Le Bureau statutaire saisi en date du 20 janvier 2022

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

APPROUVE le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Hillion, 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 d'Hillion.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le **- 8 FEV. 2022**
ID : 022-200069409-20220203-DB_034_2022-DE

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 d'Hillion durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département des Côtes d'Armor.

Présents : 68	Pouvoirs : 12	Total : 80	Exprimés : 79
Voix Pour : 79	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc, le 03 février 2022

Président

Ronan KERDRAON

