Envoyé en préfecture le 15/04/2021
Reçu en préfecture le 15/04/2021
Affiché le 15 AVR. 2021
ID : 022-200069409-20210415-AG_041_2021-AR

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

REPUBLIQUE FRANCAISE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

ARRETE N° AG-041-2021

Portant sur l'engagement de la procédure de modification n°5 du plan local d'urbanisme de TREMUSON

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 relatifs à la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Trémuson approuvé par délibération du conseil municipal le 8 février 2007 et ses évolutions ultérieures : modification simplifiée n°1 approuvée le 23 septembre 2013, modification de droit commun n°2 approuvée le 21 octobre 2013, modification de droit commun n°3 approuvée le 20 octobre 2015, mise à jour le 3 juillet 2017, modification de droit commun n°4 approuvée le 6 juillet 2017, modification simplifiée n°2 approuvée le 29 novembre 2019 et modification simplifiée n°3 actuellement en cours ;

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

VU la délibération n°DB-050-2021 du 11 mars 2021 relative à la modification n°5 du PLU de Trémuson et aux justifications de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de la rue de la Morandais et du type de procédure à engager ;

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 Trémuson doit faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun n°5 pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU de la rue de la Morandais, avec un règlement associé et des orientations d'aménagement ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors 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 L153-38 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie 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 zones ;

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 15/04/2021
Reçu en préfecture le 15/04/2021
Affiché le 15 AVR. 2021
ID : 022-200069409-20210415-AG_041_2021-AR

CONSIDÉRANT que par une délibération motivée DB-050-2021 du 11 mars 2021 le conseil d'agglomération a justifié l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de la rue de la Morandais inscrite au PLU de la commune de Trémuson au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle des projets dans ces zones ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées au PLU de Trémuson dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de la rue de la Morandais 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,
- et créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le PLU est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide, entre autres, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 ;

CONSIDÉRANT que le PLU de Trémuson a été approuvé le 8 février 2007 et que dans les neuf ans qui ont suivi sa création, la zone 2AU de la rue de la Morandais n'a pas été ouverte à l'urbanisation mais a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ;

CONSIDÉRANT que la commune de Trémuson est devenue propriétaire de 97 % des parcelles qui font l'objet de la présente ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°5 du PLU (une partie de la parcelle ZB n°64 et la totalité des parcelles ZB n°65, n°68 et n°102) ;

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 relèvent 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 l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de la rue de la Morandais, en la transformant en zone 1AU, va majorer de plus de 20% des possibilités de constructions en application de l'ensemble des règles du plan ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT la saisine de la commune de Trémuson par courrier en date du 22 octobre 2020 ;

Envoyé en préfecture le 15/04/2021
Reçu en préfecture le 15/04/2021
Affiché le 15 AVR. 2021
ID : 022-200069409-20210415-AG_041_2021-AR

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification de droit commun n°5 du plan local d'urbanisme de Trémuson est engagée en application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification n°5 du PLU de Trémuson porte sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de la rue de la Morandais (une partie de la parcelle ZB n°64 et la totalité des parcelles ZB n°65, n°68 et n°102), en la transformant en zone 1AU avec création d'un règlement et d'orientations d'aménagement associés à la zone ;

Article 3 : La procédure de modification de droit commun n°5 du plan local d'urbanisme de Trémuson fera l'objet de mesures d'information de la population par les moyens suivants :

- Affichage en mairie de Trémuson et au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération du présent arrêté ;
- Information sur le contenu et le déroulé de la procédure sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et sur le site internet de la commune de Trémuson ;
- Organisation d'une enquête publique.

Article 4 : En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme le projet de modification de droit commun n°5 du PLU de Trémuson sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de Trémuson, avant enquête publique. Le dossier sera également soumis à l'autorité environnementale (mission régionale de l'aménagement et de l'environnement) pour examen au cas par cas.

Article 5 : En application de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun n°5 du PLU de Trémuson 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 des dispositions des articles R153-20 et R153-21 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 Trémuson 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 peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage.

Article 9 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Brieuc Armor Agglomération,
le 15 AVR. 2021

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

Le Président,

Ronan KERDRAON

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 15/04/2021
Reçu en préfecture le 15/04/2021
Affiché le 15 AVR. 2021
ID : 022-200069409-20210415-AG_041_2021-AR