Reçu en préfecture le 18/05/2022

Affiché le

1 8 MAI 2022

ID: 022-200069409-20220512-DB_111_2022-DE



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION Séance du 12 mai 2022

Délibération DB-111-2022

Objet: PLU de St Quay Portrieux: approbation de la modification n°2

L'an 2022 le 12 mai 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 Eliane LALANDEC DAVOINE.

MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Mickaël COSSON, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Pascal PRIDO, Vincent ALLENO, Loïc RAOULT, Jean-Marc LABBE. Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Denis HAMAYON, Arnaud BANIEL, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Bruno BEUZIT, Patricia BRIAND-FALLER, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Morgane CREISMEAS, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Chloé GENIN, Annie GUENNOU, André GUYOT, Michelle HAICAULT, Jean-Paul HAMON, Claudine HATREL--GUILLOU, Martine HUBERT, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Eliane LALANDEC DAVOINE, Nadia LAPORTE, Aline LE BOEDEC, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM. Maxime LE CRONC, Michel LE DUAULT, Isabelle LE GALL, Hugues LESAGE, Monique LUCAS, Laurence MAHE, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Laure MITNIK, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Stéphane OLLIVIER, Christine ORAIN-GROVALET, Pascal PEDRONO, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Maryse PINEL, Christian RANNO, Alain RAULT, Catherine RIVIERE, Valérie ROOS, Richard ROUXEL, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Sylvie GUIGNARD à Michelle HAICAULT, Thibaut GUIGNARD à Maryse PINEL, Thierry SIMELIERE à Stéphane BRIEND, Cigdem AKTAS à Yannick LE CAM, Richard HAAS à Mickaël COSSON, Françoise HURSON à Catherine RIVIERE, Stéphane L'HER à Hervé GUIHARD, Thibaut LE HINGRAT à Aline LE BOEDEC, Corentin POILBOUT à Richard ROUXEL, Thierry STIEFVATER à Damien GASPAILLARD,

MEMBRES ABSENTS

Guillaume HAMON, Catherine MARCHESIN

Nombre de conseillers en exercice : 79

Nombre de présents : 68 Nombre de votants : 77

Reçu en préfecture le 18/05/30211 Al 2027

Affiché le

ID: 022-200069409-20220512-DB_111_2022-DE



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION Séance du 12 mai 2022

Délibération DB-111-2022

Rapporteur: Monsieur Joël LE BORGNE

Objet: PLU de St Quay Portrieux: approbation de la modification n°2

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Quay Portrieux a été approuvé le 3 novembre 2011.

Depuis son approbation, il a fait l'objet des procédures d'évolutions suivantes : modification de droit commun n°1 du 21 février 2013 et n°2 du 10 mars 2022, modification simplifiée du 11 juillet 2019, mises en compatibilité le 6 juillet 2017 et le 11 juillet 2019 et mises à jour le 3 mai 2018 et le 24 janvier 2020.

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 administratives (modifications, mise en compatibilité, ...).

Le PLU de la commune de St-Quay Portrieux a fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun n°2 pour procéder aux modifications du règlement graphique et littéral ainsi que du tableau des emplacements réservés, approuvée par délibération DB056-2022 du conseil d'agglomération en date du 10 mars 2022.

Cette procédure visait entre autres à modifier le zonage du site de l'ancien centre technique municipal, situé rue Duguesclin, auparavant en zone urbaine à vocation équipement UE, pour le classer en zone urbaine à vocation habitat UBa en vue de la réalisation d'une opération d'habitat.

Or, l'extrait de règlement graphique annexé à la délibération DB056-2022 du 10 mars 2022 comportait une erreur dans l'indice du zonage modifié en indiquant UB et non UBa.

Il convient donc de rectifier le règlement graphique en vue de modifier l'indice du zonage de l'ancien centre technique municipal en UBa.

Considérant que cette erreur cartographique ne conduit pas à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLU, s'agissant de la même zone urbaine, il est proposé de ne pas recourir à une procédure de modification simplifiée du PLU mais de retirer la délibération DB 56-2022 du 10 mars 2022 en application de l'article L.243-3 du code des relations entre le public et l'administration et de procéder à une nouvelle approbation de la modification n° 2 du PLU de St-Quay-Portrieux.

Reçu en préfecture le 18/05/2022

Affiché le

1 8 MAI 2022

ID: 022-200069409-20220512-DB_111_2022-DE

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 prévu par l'art. L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ces conditions étant remplies, par délibération du conseil municipal de Saint-Quay Portrieux du 28/02/2022, il est proposé de finaliser la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Quay Portrieux.

Objets de la modification de droit commun n°2 du PLU de Saint-Quay Portrieux

Cette procédure de modification de droit commun n°2 a pour objet :

- modifier le zonage et le règlement du site de l'ancien centre technique municipal, situé rue Duguesclin, actuellement en zone urbaine à vocation équipement UE, pour le classer en zone urbaine à vocation habitat UBa en vue de la réalisation d'une opération d'habitat;
- lever l'emplacement réservé n° 23, rue des Chênes / boulevard du Littoral, "aménagement d'un carrefour" ;
- modifier l'objet et la superficie de l'emplacement réservé n° 11, rue des Chênes / boulevard du Littoral, "aménagement d'un carrefour".

<u>Les pièces du dossier de modification du PLU</u> (voir en annexe de la présente délibération)

Le dossier comprend :

- une notice explicative exposant :
 - le contenu de la modification du PLU
 - la justification des choix et l'analyse des impacts
 - les changements apportés aux différentes pièces du dossier.
- une prescription surfacique modifiée
- la liste modifiée des emplacements réservés
- le règlement graphique modifié
- une nouvelle Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

La procédure

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, ces changements peuvent être apportés par le biais d'une procédure de modification de droit commun du PLU, puisqu'ils n'entrent pas dans le champ de la révision. En effet, les changements apportés 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.

Observations des Personnes Publiques Associées

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées par courrier en date du 20 juillet 2021.

5 organismes ayant répondu indiquent prendre acte de la procédure et ne pas avoir de remarques particulières concernant cette modification du PLU (Chambre de métiers et de l'artisanat, Chambre de commerce et d'Industrie, Conseil départemental des Côtes d'Armor, Conseil régional de Bretagne, Institut national des appellations d'origine).

Envoyé en préfecture le 18/05/2022 Reçu en préfecture le 18/05/2022 Affiché le ID : 022-200069409-20220512-DB 111 2022-DE

Le service de la programmation du logement et de l'habitat de SBAA souligne que ce projet va dans le sens des attentes du Programme local de l'Habitat, à savoir : production de logements en renouvellement urbain, renforcement de la mixité sociale, équilibre territorial, offre diversifiée de logements. Cet avis précise l'obligation de respecter les objectifs du SCOT en terme de densité (22 logements / ha).

La Direction départementale territoriale et de la mer (DDTM 22) a également pris acte de la procédure et émis les remarques suivantes :

- Veiller à l'application de la loi d'orientation des mobilités du 24/12/2019 en matière de stationnement pour les vélos notamment pour les immeubles collectifs et les bureaux,
- Concourir à l'augmentation de la densité de population en favorisant la construction de logements collectifs par rapport aux maisons individuelles, plus consommatrices d'espaces urbanisés,
- Traduire les objectifs du SCOT du Pays de St Brieuc en terme de densité minimale de logements (15 logements à l'hectare) dans le règlement du PLU ou dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Bretagne

Par décision délibérée n° 2021-0089 53 du 22 juin 2021, la MRAE (autorité environnementale) a conclu que le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Quay Portrieux, au regard des évolutions projetées, n'avait pas à être soumis à évaluation environnementale.

Déroulement de l'enquête publique et conclusions du commissaire enquêteur

Par décision n°E210000120/35 du 3 août 2021 du Tribunal Administratif de Rennes, Monsieur SAUTEREAU Robert a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Quay Portrieux.

Le dossier a été soumis à enquête publique, conformément au Code de l'environnement. L'enquête a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires et s'est déroulée du 13 septembre au 13 octobre 2021 inclus. Le dossier était consultable :

- en mairie de Saint-Quay Portrieux, 52 Boulevard du Maréchal Foch, 22410 Saint-Quay Portrieux, du lundi au samedi, de 9h00 à 12h00
- sur le site internet de la ville et sur le site de Saint Brieuc Armor Agglomération.

Monsieur Robert SAUTEREAU a réalisé 3 permanences :

- Lundi 13 septembre 2021 de 9h à 12h ;
- Samedi 2 octobre 2021 de 9h à 12h ;
- Mercredi 13 octobre 2021 de 14h à 17h.

Au cours de l'enquête 4 observations ont été formulées sur le registre d'enquête, et 8 par courrier (aucune par courriel). Sur la base de son analyse du dossier, en tenant compte des observations et des précisions apportées par la commune, le commissaire enquêteur a rendu son rapport. Dans ses conclusions, il émet 2 avis séparés, portant sur chacun des 2 volets du dossier de modification :

Objet	Avis / recommandation
modification du zonage et du règlement du site	Avis favorable
de l'ancien centre technique municipal	
suppression de l'emplacement réservé n° 23 et	Avis favorable avec recommandation: attention
la modification de l'emplacement réservé n° 11	à apporter à la sécurité pour l'aménagement du
	carrefour

Reçu en préfecture le 18/05/2022 Affiché le MAI 2022

ID: 022-200069409-20220512-DB_111_2022-DE

Adaptation du dossier avant approbation

Concernant les remarques de la DDTM:

la commune a souhaité suivre son avis et proposer la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique pour ce secteur rue Duguesclin afin de cadrer le parti d'aménagement de la future opération d'habitat

pour les autres remarques, les points soulevés sont intégrés dans l'OAP (densité,

stationnement, diversité de logements...)

Concernant les recommandations du commissaire enquêteur :

- la commune portera une attention particulière à la sécurisation du carrefour pour son l'aménagement.

AVIS DE LA VILLE DE SAINT-QUAY PORTRIEUX

Par délibération de son conseil municipal du 28/02/2022, la commune de Saint-Quay Portrieux a émis, au titre de l'article L.5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

DECISION DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

Au vu des pièces du dossier, des avis des personnes publiques associées, du rapport d'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, il est proposé d'approuver, par la présente délibération, la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Quay Portrieux telle que contenue dans le dossier annexé à la présente délibération.

Reçu en préfecture le 18/05/2022

Affiché le

1 8 MAI 2022

ID: 022-200069409-20220512-DB_111_2022-DE

DÉLIBERATION

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-41 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun 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 n°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 de la commune de Saint-Quay Portrieux, approuvé par délibération du conseil municipal le 3 novembre 2011 et ses évolutions ultérieures ;

Vu l'arrêté N°AG-017-2021 du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 25 janvier 2021 engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Quay Portrieux ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, en date du 22 juin 2021 décidant, après examen au cas par cas du dossier, de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération n° AG-064-2021 en date du 26 août 2021 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Quay Portrieux ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 septembre au 13 octobre 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Quay Portrieux du 28/02/2022 donnant, au titre de l'article L.5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation par le conseil d'agglomération de la modification n°2 du PLU ;

Vu délibération DB056-2022 du conseil d'agglomération en date du 10 mars 2022 approuvant la modification n° 2 du PLU de la commune de St-Quay Portrieux ;

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 23 novembre 2021 et 28 avril 2022 ;

Le Bureau statutaire saisi en date du 28 avril 2022 ;

Vu les pièces du dossier en annexe ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

RETIRE la délibération 56-2022 du 10 mars 2022 approuvant la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Quay Portrieux.

Reçu en préfecture le 18/05/2022

Affiché le

1 8 MAI 2022

ID: 022-200069409-20220512-DB_111_2022-DE

APPROUVE la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Quay Portrieux, telle 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 la commune de Saint-Quay Portrieux.

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 de Saint-Quay Portrieux durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Présents: 68

Pouvoirs: 9

Total: 77

Exprimés: 77

Voix Pour: 77

Voix Contre: 0

Abstention: 0

Ne prend pas part au

vote:0

Saint Brieuc, le 12 mai 2022

Rresident Com Ronan KERDRAON

