



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 12 mai 2022

Délibération DB-114-2022

Objet : PLU de Plaine-Haute : approbation de la modification simplifiée n°1

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, 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



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 12 mai 2022

Délibération DB-114-2022

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

Objet : PLU de Plaine-Haute : approbation de la modification simplifiée n°1

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Plaine-Haute a été approuvé le 27 février 2020.

La procédure de modification simplifiée n°1 a été engagée par Arrêté du Président n° AG-079-2021 en date du 9 décembre 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'art. L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ces conditions étant remplies, par délibération du Conseil Municipal de Plaine-Haute du 13 avril 2022, il est proposé de finaliser la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Plaine-Haute.

Objets de la modification

Les modifications envisagées visent à procéder à des ajustements, permettant de faciliter l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme et de renforcer la sécurité juridique des actes en découlant. Ces ajustements concernent uniquement le règlement écrit, notamment en zone UB ;

Evolution des pièces du PLU

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

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.

La procédure de modification simplifiée du PLU de Plaine-Haute a été engagée par arrêté du Président n°AG-079-2021 du 9 décembre 2021 après l'entrée en vigueur du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020. En application de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, cette procédure serait soumise à un examen au cas par cas « ad hoc » réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme afin d'établir si cette modification est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II à 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 programme sur l'environnement.

Cependant, en vertu du dernier alinéa de l'article R.104-34 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre de cette procédure nécessite la publication préalable d'un arrêté ministériel pour fixer le contenu du formulaire de saisine de l'autorité environnementale. Cet arrêté a fait l'objet d'une consultation du public du 26 janvier 2022 au 16 février 2022 et n'a pas été publié à ce jour.

Selon la doctrine des services de l'État, dans l'attente de la parution de cet arrêté, il est recommandé de saisir l'autorité environnementale afin qu'elle examine, dans le cadre du cas par cas de droit commun prévu aux articles R.104-28 à R.104-32 du code de l'urbanisme, si la procédure doit être soumise ou non à évaluation environnementale.

En raison d'une connaissance tardive de ces recommandations, d'une absence de disposition réglementaire transitoire dans l'attente de cet arrêté et étant donné que la modification simplifiée du PLU de Plaine-Haute a simplement pour objet de procéder à quelques ajustements du règlement écrit (en zone UB) ne prévoyant que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE, l'autorité environnementale n'a pas fait objet d'une saisine préalable dans le cadre d'un examen au cas par cas de droit commun avant la délibération du DB-035-2022 du conseil d'agglomération du 3 février 2022 définissant les modalités de la mise à disposition du public du dossier.

Observations des Personnes Publiques Associées

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées par courrier en date du 13 janvier 2022.

- Le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie, 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 Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a fait une observation : *« concernant l'article UB5, les annexes et les extensions, en supprimant la distinction entre les annexes visibles ou non visibles depuis l'espace public, il apparaît une incohérence concernant les toitures : « les annexes seront couvertes par des ardoises (...) » puis « A l'exception des toitures terrasses, les toitures seront recouvertes par des matériaux présentant une teinte proche de l'ardoise (...) » »*

Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé de remarques dans le cadre de cette procédure.

18 MAI 2022

Mise à disposition du dossier au public

Conformément aux obligations du code de l'urbanisme, l'ensemble des éléments du projet de modification simplifiée et l'exposé des motifs ont été mis à disposition du public, accompagnés des avis émis par les personnes publiques associées, ainsi qu'un registre d'observations durant un mois du 28 février 2022 au 28 mars 2022 en mairie de Plaine-Haute, 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 de Plaine-Haute.

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

Une observation a été émise par voie électronique lors de la mise à disposition du dossier au public mais elle était sans lien avec la procédure.

Changements apportés au dossier dans le cadre de la procédure.

L'avis de la DDTM nécessite de procéder aux ajustements suivants dans les propositions de règles.

Article	Règle avant procédure	Règle soumise à l'avis des PPA	Règle définitive dans le dossier soumis à approbation
UB5	<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Annexes et leurs extensions Les annexes visibles depuis l'espace public seront couvertes par des ardoises naturelles, par du zinc ou du bac acier de teinte proche de l'ardoise naturelle. Pour les annexes non visibles depuis l'espace public, la tôle est interdite sur l'ensemble des murs. En toiture, elle est autorisée excepté la tôle ondulée. A l'exception des toitures-terrasses, les toitures seront couvertes par des matériaux présentant une teinte proche de l'ardoise naturelle ou du bois, ou elles seront végétalisées.	<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Annexes et leurs extensions Les annexes seront couvertes par des ardoises naturelles, par du zinc ou du bac acier de teinte proche de l'ardoise naturelle. Les bardages métalliques de teintes neutres sont autorisés sur l'ensemble des murs à l'exception de la tôle ondulée. A l'exception des toitures-terrasses, les toitures seront couvertes par des matériaux présentant une teinte proche de l'ardoise naturelle ou du bois, ou elles seront végétalisées.	<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Annexes et leurs extensions A l'exception des toitures-terrasses, les annexes seront couvertes par des ardoises naturelles, par du zinc, des tôles bac acier ou des matériaux présentant une teinte proche de l'ardoise naturelle ou du bois, ou elles seront végétalisées. Les bardages métalliques de teintes neutres sont autorisés sur l'ensemble des murs à l'exception de la tôle ondulée.

Le dossier n'est pas modifié suite à la mise à disposition au public.

Envoyé en préfecture le 18/05/2022

Reçu en préfecture le 18/05/2022

Affiché le

ID : 022-200069409-20220512-DB_114_2022-DE

AVIS DE LA COMMUNE DE PLAINE-HAUTE

Par délibération de son Conseil Municipal du 13 avril 2022, la commune de Plaine-Haute a émis, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

DÉCISION DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

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°1 du Plan Local d'Urbanisme de Plaine-Haute 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 de Plaine-Haute, approuvé le 27 février 2020 ;

Vu l'arrêté n°AG-079-2021 du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 9 décembre 2021 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Plaine-Haute ;

Vu la délibération DB-035-2022 du conseil d'agglomération du 3 février 2022 définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public ;

Vu la notification du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées en date du 13 janvier 2022 ;

Vu la délibération DB-035-2022 du conseil d'agglomération du 3 février 2022 définissant les modalités de mise à disposition au public de la modification simplifiée n°1 ;

Vu la mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée du 28 février 2022 au 28 mars 2022 ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal de Plaine-Haute en date du 13 avril 2022 ;

Vu l'avis du comité PLU, émanation 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 28 avril 2022 ;

Vu les pièces du dossier en annexe ;

Le Bureau statutaire saisi en date du 28 avril 2022

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

APPROUVE le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Plaine-Haute, tel qu'annexé à la présente délibération.

AUTORISE le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération ou son représentant à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Plaine-Haute.

Envoyé en préfecture le 18/05/2022

Reçu en préfecture le 18/05/2022

Affiché le

ID : 022-200069409-20220512-DB_114_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 de Plaine-Haute durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département des Côtes d'Armor.

DIT que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L.2131-2 du CGCT

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



