



## SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

### CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 02 mars 2023

#### Délibération DB-045-2023

**Objet : PLU Trégueux- Définition des modalités concertation dans le cadre de la modification n°5 et engagement concertation dans le cadre du projet d'extension du PAE du Perray de Trégueux -Tranches 2 et 3**

L'an 2023 le 02 mars 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 Isabelle LE GALL.

#### MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Sylvie GUIGNARD, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Denis HAMAYON, Vincent ALLENO, Loïc RAOULT, Jean-Marc LABBE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Jean-Paul HAMON, Arnaud BANIEL, Joël BATARD, Bruno BEUZIT, Patricia BRIAND-FALLER, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Morgane CREISMEAS, Bernard CROGUENNEC, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Annie GUENNOU, André GUYOT, Richard HAAS, Michelle HAICAULT, Guillaume HAMON, Martine HUBERT, Françoise HURSON, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Stéphane L'HER, Eliane LALANDEC DAVOINE, Nadia LAPORTE, Aline LE BOEDEC, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Michel LE DUAULT, Isabelle LE GALL, Thibaut LE HINGRAT, Hugues LESAGE, Monique LUCAS, Laurence MAHE, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Laure MITNIK, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Christine ORAIN-GROVALET, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Maryse PINEL, Maryline PREVOST, Christian RANNO, Roland RAOULT, Alain RAULT, Catherine RIVIERE, Valérie ROOS, Marcel SERANDOUR, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL, Thierry STIEFVATER

#### MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Pascal PRIDO À Christian JOLLY, Thibaut GUIGNARD À Maryse PINEL, Thierry SIMELIERE À Sylvie GUIGNARD, Cigdem AKTAS À Yannick LE CAM, David BELLEGUIC À Arnaud BANIEL, Mickaël COSSON À Annie GUENNOU, Patrice DARCHE À Loïc RAOULT, Claudine HATREL--GUILLOU À Damien GASPAILLARD, Maxime LE CRONC À Christine ORAIN-GROVALET, Catherine MARCHESIN À Brigitte DEMEURANT COSTARD, Stéphane OLLIVIER À Laurence MAHE, Corentin POILBOUT À Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL, Annie SIMON À Nicole OGER,

Nombre de conseillers en exercice : 80

Nombre de présents : 67

Nombre de votants : 80



## SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

### CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 02 mars 2023

-----

Délibération DB-045-2023

-----

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

**Objet : PLU Trégueux- Définition des modalités concertation dans le cadre de la modification n°5 et engagement concertation dans le cadre du projet d'extension du PAE du Perray de Trégueux -Tranches 2 et 3**

### EXPOSE DES MOTIFS

#### I - CONTEXTE

##### I.1. La concertation dans le cadre de la modification n° 5 du PLU de la Commune de Trégueux

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Trégueux a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 9 septembre 2009. Il a identifié une zone au sud-est du territoire communal comme un secteur à vocation économique zoné 2AUy. Ce secteur correspond à la création du parc d'activités économiques (PAE) du Perray dit « le Mitan ».

Le PLU de Trégueux a fait l'objet d'une modification n°2 en date du 24 septembre 2015 visant à ouvrir à l'urbanisation une première tranche de ce secteur. La 1ère tranche du PAE du Perray est viabilisée et les lots sont tous commercialisés.

Saint-Brieuc Armor Agglomération envisage de poursuivre et de finaliser l'aménagement du PAE du Perray sur environ 16ha (tranches 2 et 3 du projet).

La réalisation de cette opération est conditionnée par l'ouverture préalable à l'urbanisation de la totalité de la zone 2AUy. Saint-Brieuc Armor Agglomération a procédé aux acquisitions foncières en vue de cet aménagement entre 2015 et 2018. La zone à urbaniser ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par Saint-Brieuc Armor Agglomération dans les 9 ans suivant sa création (soit entre l'approbation du PLU le 09 septembre 2009 et le 9 septembre 2018), ces évolutions relèvent donc du champ d'application de la procédure de modification et non d'une procédure révision générale du PLU et ce en application du II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 et de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

Par arrêté n° 014-2023 en date du 14 février 2023, la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Trégueux a été engagée.

En application du 3° de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU de Trégueux a été soumis à un examen au cas par cas. La MRAe a été saisie en date du 06 mars 2019 pour une étude au cas par cas du projet de modification du PLU de Trégueux et que par décision en date du 8 avril 2019 elle a soumis la modification du PLU de Trégueux à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale réalisée a été transmise pour avis à la MRAe en date du 25 mai 2022 et que cette dernière n'a pas formulé d'observation dans son avis rendu le 26 août 2022.

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme le projet de modification ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale doit 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.

Conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées.

## **I.2. La concertation dans le cadre du projet d'extension du PAE du Perray tranches 2 et 3 situé sur Tréguieux**

En 1996, le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Aire urbaine de Saint-Brieuc identifie une trame de développement économique au niveau du secteur du Mitan à Tréguieux.

En 2007, l'agglomération de Saint-Brieuc adopte, par délibération en date du 11 juillet 2007, son premier Schéma d'Orientation Stratégique des Parcs d'Activités. Le projet de parc d'activités du Perray au lieu-dit du Mitan y est formalisé.

Ce schéma confirme la nécessité d'un parc d'activités sur ce secteur Est de l'Agglomération qui constitue une porte d'entrée de l'agglomération depuis le bassin rennais et l'identifie comme secteur prioritaire pour l'agglomération.

En 2008, l'agglomération de Saint-Brieuc, au titre de sa compétence développement économique, engage une étude de faisabilité sur le secteur Mitan, comprenant une phase de concertation avec la commune de Tréguieux, les riverains et les exploitants agricoles qui aboutit à un plan directeur d'aménagement et à une stratégie opérationnelle.

En 2015, le Pays de Saint-Brieuc adopte son Schéma de Cohérence Territoriale. Le Document d'orientations et d'Objectifs prévoit une enveloppe foncière dédiée à l'activité économique pour le Parc d'Activités Le Perray et son extension à Tréguieux.

En 2016, la commune de Tréguieux ouvre à l'urbanisation, lors de la modification n°2 du PLU, la tranche 1 d'une surface de 10 hectares. Elle respecte bien les objectifs du SCoT pour la période

2014-2020. L'autorisation d'aménager pour la tranche 1 date du 12 septembre 2016.

En 2017, la première tranche du parc d'activités Le Perray est viabilisée et les lots commercialisés avec des projets dédiés sur l'ensemble des 18 lots prévus.

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 dans la continuité de la première partie aménagée.

Le projet de modification n°5 du PLU de Tréguieux portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, le 20 septembre 2018, le Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération a, par une délibération motivée, justifié 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 et ce en application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme.

### **I.3. Historique de la concertation dans le cadre du projet**

Dès les prémices du projet, Saint-Brieuc Armor Agglomération a voulu donner accès à l'information sur ce projet au public tout au long de la procédure, sensibiliser la population et les usagers aux enjeux du territoire et favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs.

Une première réunion de concertation s'est ainsi tenue le 24 Février 2015 en Mairie de Trégueux suite à information aux publics et invitations auprès des propriétaires et riverains du secteur du Mitan afin de présenter les contours du projets du parc d'activités du Perray dans son ensemble.

Une seconde réunion d'information a également été réalisée le 30 Janvier 2018 en Mairie de Trégueux à l'attention des riverains afin de présenter plus en détail le projet d'aménagement des tranches 2 et 3 et notamment son accès.

Ces différentes réunions d'informations et les échanges qui en ont suivis ainsi qu'une disponibilité continue des services de l'agglomération pour renseigner sur le projet ont permis de faire évoluer et amender le projet en conséquence à savoir :

#### **• L'accès au projet**

Initialement, l'accès au projet était envisagé au Sud-Est du site sur l'emprise de la rue des Vallées. Cet accès a été modifié en concertation avec les riverains. L'objectif a été de préserver les habitations voisines des nuisances potentielles engendrées par l'accès notamment le bruit des véhicules motorisés.

Le projet d'aménagement retenu prévoit de desservir la zone par la réalisation d'un giratoire implanté au Sud-Ouest de la zone, au bord de la rue des Vallées, avec un double sens de circulation. Le giratoire ne sera pas réalisé sur l'emprise de la rue des Vallées de manière à ce qu'il soit plus éloigné des habitations présentes au Sud de la rue des vallées. Le giratoire permettra de sécuriser l'accès au projet et de fluidifier le trafic. Il sera pris en charge par Saint-Brieuc Armor Agglomération.

#### **• L'insertion paysagère et l'interface avec les riverains**

Si le projet d'aménagement prévoyait dès les phases amont une interface paysagère avec les habitations situées au Sud (merlon paysager protecteur des nuisances), le traitement paysager des franges Nord et Ouest à quant-à-lui évolué suite à la volonté des élus de limiter les nuisances pour les riverains situés à l'Ouest de la zone, de l'autre côté de la rue de la Lande. Ainsi, le projet retenu propose un traitement paysager en limite d'urbanisation.

En application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de l'article L. 103-2, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), par un plan local d'urbanisme (PLU) ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Cette concertation est donc facultative. Elle est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis (le Maire) ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage (au cas présent Saint-Brieuc Armor Agglomération). Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

Le projet n'entrant pas dans le champ d'application des articles L.103-2 et R.103-1 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation obligatoire mais dans le champ d'application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme relatif à la concertation facultative, il est proposé au conseil d'agglomération de prendre l'initiative de cette concertation et d'en demander l'accord à l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis (le Maire) et ce en application de l'article précité.

En cas d'accord, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis mettra ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci seront enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation sera joint à la demande de permis.

Les objectifs poursuivis par le projet d'extension du PAE du Perray tranches 2 et 3 sont les suivants :

- ✓ Un Parc d'activités à haute qualité environnementale :
  - Privilégier la qualité du cadre de vie, l'intégration et la convivialité
  - Évitement des nuisances par rapport aux zones d'habitat
  - Protection des zones naturelles en périphérie
  - Gestion alternative des eaux pluviales et gestion intégrée ;
- ✓ Une conception d'aménagement durable :
  - Solutions innovantes de voirie
  - Maîtrise de l'énergie et des consommations
  - Haute qualité architecturale des bâtiments et vitrine depuis les infrastructures
  - Recherche de mutualisation et de réemploi pour économie de foncier
  - Minimisation de l'entretien et des rejets de toutes natures ;
- ✓ Un accueil d'entreprises à fort potentiel économique :
- ✓ - Vocation déterminée par sous-secteurs ou par tranches
- ✓ - Desserte du parc d'activités par tous les réseaux dont haut débit
- ✓ - Réflexion sur la signalétique, l'accessibilité.;

## **II – OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°5 DU PLU DE TRÉGUEUX**

**II.1.** Les objectifs poursuivis par la concertation publique sont les suivants :

- ✓ *Informé le public et lui permettre d'accéder aux informations relatives au projet,*
- ✓ *Recueillir les avis de chacun sur :*
  - *l'opportunité, les objectifs et les caractéristiques principales du projet, ses enjeux et ses impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire ;*
  - *les partis d'aménagement envisagés.*

**II.2.** Les objectifs poursuivis par la modification n°5 du PLU de la Commune de Trégueux sont les suivants :

- ✓ réaliser l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy de ce secteur stratégique, dans la continuité des aménagements passés,
- ✓ mettre en œuvre le projet d'aménagement sur les tranches 2 et 3 du PAE du Perray.

### **III – MODALITES DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°5 DU PLU DE TRÉGUEUX**

Il est proposé, a minima, les modalités de concertation suivantes :

#### **III.1. Moyens d'information annonçant la concertation**

- La présente délibération sera affichée à la Mairie de Trégueux pendant toute la durée de la concertation ;
- Un avis de concertation sera publié dans deux journaux locaux ou régionaux (au minimum 15 jours avant le début de la concertation) ;

#### **III.2. Moyens d'information du public sur le projet**

- Un dossier « papier » sera disponible à la Mairie de Trégueux pendant toute la durée de la concertation aux heures et jours habituels d'ouverture. Ce dossier de concertation sera complété en tant que besoin suivant l'avancement du projet ;

#### **III.3. Moyens offerts au public pour débattre et échanger**

- Une réunion publique sera organisée à Trégueux. L'annonce de la réunion publique sera faite par le biais du site internet de la Commune de Trégueux et par insertion d'un avis dans un journal local ou dans le bulletin municipal.

#### **III.4. Moyens offerts au public pour s'exprimer**

Le public pourra présenter, pendant toute la concertation, ses observations et propositions :

- par voie électronique à l'adresse mail dédiée à la concertation sur la modification n°5 du PLU de la Commune de Trégueux : [urbanisme@sbaa.fr](mailto:urbanisme@sbaa.fr)
- par voie manuscrite sur le registre mis à disposition à cet effet à la Mairie de Trégueux (1 rue de la République 22950 TREGUEUX) aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- par courrier postal avant la clôture de la concertation à l'adresse suivante : Monsieur le Président de Saint Briec Armor Agglomération – 5 rue du 71ème RI – CS54403 – 22044 SAINT- BRIEUC Cedex 2, en précisant en objet « CONCERTATION – Modification n°5 du PLU de Trégueux ».

Les observations et les propositions du public seront intégrées dans le bilan de la concertation.

La concertation pour la modification du PLU se déroulera du 3<sup>er</sup> avril 2023 au 02 mai 2023.

La crise sanitaire du COVID 19 qui touche la France depuis le mois de mars 2020 implique une vigilance et un respect des bonnes pratiques à observer. Suivant l'évolution du contexte sanitaire, l'organisation des événements présentiels (ex. réunion publique), pourra être adaptée, le cas échéant afin de prendre en compte les mesures sanitaires en vigueur au moment de leur tenue. Les mesures spécifiques d'organisation relatives à ces événements seront, le cas échéant, indiquées dans l'avis de concertation ou par les autres modes de publicité précités (publication dans la presse locale, affichage, bulletins municipaux, espace internet dédié, ...).

L'accès au dossier de concertation à la Mairie de Trégueux s'effectuera également dans le respect des mesures d'hygiène et de distanciation sociale en vigueur.

Envoyé en préfecture le 07/03/2023

Reçu en préfecture le 07/03/2023

Affiché le

07 MAR. 2023

ID : 022-200069409-20230302-DB\_045\_2023-DE

Conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation organisée dans le cadre de la modification n°5 du PLU de Trégueux, le conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération en arrêtera le bilan.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

## DELIBERATION

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, R.103-1 et suivants, L.300-2, R.300-1 et R.300-2 ;

**VU** l'avis émis par la commission Habitat Logement- Urbanisme Aménagement du territoire- Politique de la ville- CISPD- Gens du voyage du 7 février 2023 ;

Le Bureau statutaire saisi le 16 février 2023,

**CONSIDERANT** que la modification n°5 du PLU de la commune de Trégueux est soumise à concertation obligatoire et qu'en application de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, il appartient à l'organe délibérant de Saint-Brieuc Armor Agglomération de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

**CONSIDERANT** que le projet d'extension du PAE du Perray tranches 2 et 3 situé sur Trégueux entre dans le champ d'application de la concertation facultative encadrée par l'article L.300-2 du code de l'urbanisme et que le conseil d'agglomération peut en prendre l'initiative en tant que maître d'ouvrage ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

### LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

**APPROUVE** les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation définis ci-avant relative à la modification n°5 du PLU de la Commune de Trégueux ;

**ENGAGE** la concertation préalable dans le cadre de la modification n°5 du PLU de la Commune de Trégueux selon les modalités définies ci-avant en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ;

**DECIDE** de prendre l'initiative d'une concertation dans le cadre du projet d'extension du PAE du Perray tranches 2 et 3 situé sur la commune de Trégueux en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

**AUTORISE** le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération, ou son représentant, à prendre toutes les mesures et à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à l'exécution de la présente délibération et donc à la mise en œuvre de ces deux procédures, notamment par la signature de tous documents s'y rapportant et à demander l'accord de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis pour l'engagement de la concertation prise sur le fondement de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

**DIT** qu'en application des articles R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme et au Recueil des Actes Administratifs de Saint-Brieuc Armor Agglomération et affichée au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération ainsi qu'en Mairie de Trégueux durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

**DIT** qu'en application des articles L.2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera également transmise au représentant de l'État dans le département, fera l'objet d'une publication sous forme électronique et sera mise 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.

Présents : 67	Pouvoirs : 13	Total : 80	Exprimés : 80
Voix Pour : 80	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc, le 02 mars 2023

  
  
Président  
**Ronan KERDRAON**

