



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION
CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 14 mars 2024
Délibération DB-043-2024

MISE EN LIGNE LE
22 MARS 2024
SUR LE SITE INTERNET

Objet : PLU de Ploufragan : approbation de la modification simplifiée n°2

L'an 2024 le 14 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 Sylvie GUIGNARD.

MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Sylvie GUIGNARD, 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, Jean-Paul HAMON, Arnaud BANIEL, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Patricia BRIAND-FALLER, Marie Jo BROLLY, Bernard CROGUENNEC, Patrice DARCHE, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Annie GUENNOU, Richard HAAS, Michelle HAICAULT, Guillaume HAMON, Claudine HATREL--GUILLOU, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Stéphane L'HER, Eliane LALANDEC DAVOINE, Nadia LAPORTE, Joël LE BORGNE, Yannick LE CAM, Michel LE DUAULT, Isabelle LE GALL, Thibaut LE HINGRAT, Monique LUCAS, Laurence MAHE, Gérard MEROT, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Stéphane OLLIVIER, Christine ORAIN-GROVALET, Philippe PIERRE, Christian RANNO, Roland RAOULT, Alain RAULT, Catherine RIVIERE, Valérie ROOS, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON, Thierry STIEFVATER

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Denis HAMAYON pouvoir à Christine METOIS-LE BRAS, Thibaut GUIGNARD pouvoir à Valérie ROOS, Cigdem AKTAS pouvoir à Yannick LE CAM, Bruno BEUZIT pouvoir à Rémy MOULIN, Stéphane BRIEND pouvoir à Bertrand FAURE, Mickaël COSSON pouvoir à Annie GUENNOU, Morgane CREISMEAS pouvoir à Nadia LAPORTE, Martine HUBERT pouvoir à Stéphane FAVRAIS, Françoise HURSON pouvoir à Catherine RIVIERE, Aline LE BOEDEC pouvoir à Hervé GUIHARD, Didier LE BUHAN pouvoir à Nicolas NGUYEN, Maxime LE CRONC pouvoir à Pascale GALLERNE, Hugues LESAGE pouvoir à Loïc RAOULT, Olivier MEROT pouvoir à Gérard MEROT, Laure MITNIK pouvoir à Jean-Paul HAMON, Michel PETRA pouvoir à Pascal PRIDO, Maryse PINEL pouvoir à Michelle HAICAULT, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL pouvoir à Michel JOUAN,

MEMBRES ABSENTS

Paul CHAUVIN, André GUYOT, Catherine MARCHESIN, Corentin POILBOUT, Maryline PREVOST

Nombre de conseillers en exercice : 80

Nombre de présents : 57

Nombre de votants : 75



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 14 mars 2024

Délibération DB-043-2024

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

Objet : PLU de Ploufragan : approbation de la modification simplifiée n°2

EXPOSE DES MOTIFS

I – Exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme de Ploufragan a été approuvé le 13 décembre 2011. 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 d'évolution des documents d'urbanisme (modifications, mise en compatibilité, ...).

Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Ploufragan a été engagée par arrêté de M. le Président de l'Agglomération n°AG-047-2023 en date du 27 juin 2023.

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 Ploufragan du 13 février 2023, il est proposé de finaliser la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Ploufragan.

Objets de la modification simplifiée

- Supprimer un emplacement réservé sur le secteur du Hautchamp / Rue du Champ Bogard : cet emplacement réservé pour la réalisation d'équipements sportifs complémentaires n'est aujourd'hui plus justifié. Sa suppression et un reclassement des parcelles en zone Ub permettrait, notamment, l'extension d'un projet d'habitat partagé à destination des seniors.
- Modifier une OAP concernant le secteur 1AU des Croix : cette modification concerne un secteur d'environ 1,2 ha ouvert à l'urbanisation à vocation d'habitat. La modification de l'OAP concernerait les accès prévus pour les véhicules (remplacement d'un accès véhicules sur la rue de Tréfois par un accès simplement piétons et cycles) et par l'intégration des principes de gestion des eaux pluviales à ta parcelle (GIEP).

- Rectifier une erreur matérielle sur le secteur Ue de Saint-Hervé : le zonage Ue (secteur urbain d'équipements publics et d'intérêt collectif) établi pour l'école de Saint-Hervé empiète en partie sur des parcelles privées qui nécessitent d'être reclassées en zone Uc (secteur de villages constructibles).

Évolutions des pièces du PLU

Le dossier de modification simplifiée n°2 comprend un additif au rapport de présentation ainsi que les règlements littéral et graphique modifiés.

La procédure

Les évolutions ainsi apportées au document d'urbanisme n'entraînent pas de diminution des possibilités de construire, n'augmentent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Elles ne réduisent pas non plus la surface d'une zone U et AU. Conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, cette modification peut donc être conduite par le biais d'une procédure de modification simplifiée.

Observations des Personnes Publiques Associées

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées par courrier en date du 5 juillet 2023.

La chambre des Métiers et de l'Industrie, Le Conseil Départemental la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, et Saint-Brieuc Armor Agglomération au titre de la compétence Habitat 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.

L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) n'a pas eu de remarque particulière sur le dossier mais a rappelé que la commune de Ploufragan est située dans les aires de production des indications géographiques suivantes :

- IG « Whisky de Bretagne » ;
- IGP « Cidre de Bretagne », « Farine de blé noir de Bretagne », « Pâté de campagne Breton » et « Volailles de Bretagne ».

La Région Bretagne n'a pas eu de remarque particulière sur le dossier mais a rappelé à la collectivité l'importance de s'engager dans la démarche Breizh Cop, initiée depuis deux ans pour co-écrire le projet de développement durable de notre Région d'ici 2040, en inscrivant volontairement dans nos documents de planification un ou plusieurs des 38 objectifs approuvés par le Conseil Régional en décembre dernier.

SNCF Immobilier indique diverses préconisations générales à respecter, la commune de Ploufragan étant traversée par la ligne 420 000 de Paris-Montparnasse à Brest et par la ligne 475 000 Saint-Brieuc à Pontivy.

La préfecture de Bretagne propose la création d'une OAP sur la zone concernée par le changement de zonage de Ue en Ub. Elle souligne également l'absence d'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle au sein de l'OAP.

22 MARS 2024

Bilan des observations des Personnes Publiques Associées

Il est apporté comme réponse à la Préfecture des Côtes d'Armor les éléments suivants :

- Le secteur qui sera reclassé en zone Ub représente une superficie de 3472 m² situé à l'arrière d'un front bâti composé de six parcelles en lanières, très étroites, difficilement accessibles depuis la rue du Champ Bogard et constituant des fonds de jardins d'habitations pavillonnaires. Imposer une densité minimale garantie par une opération d'aménagement d'ensemble sur ce secteur semble peu opportun. La densification reste néanmoins possible par la réalisation de constructions supplémentaires en second rideau par les propriétaires des différentes parcelles.
- Le projet d'OAP modifiée précise bien que " la gestion des eaux pluviales devra être assurée en gestion intégrée (G.I.E.P).

Ces réponses ne nécessitent pas la modification du rapport de présentation.

Les autres remarques sont sans rapport avec l'objet de la présente modification de PLU.

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

En application des dispositions du Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°2 a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas. Par avis conforme réputé favorable (avis tacite) de la MRAe, celle-ci n'ayant pas rendu d'avis dans le délai de 2 mois prévu par l'article R 104-35 du code de l'urbanisme après saisine du 5 juillet 2023, la MRAe confirme que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Par délibération n° DB-225-2023 du 19 octobre 2023, Saint Briec Armor Agglomération a pris acte de l'avis conforme réputé favorable de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Mise à disposition du dossier au public

Les modalités de mise à disposition du dossier ont été définies par délibération n° DB-226-2023 du Conseil d'Agglomération en date du 19 octobre 2023.

Conformément aux dispositions de la délibération, toutes les modalités d'affichage et de publicité ont été réalisées. Un avis au public précisant les modalités et les dates de mise à disposition du dossier et du registre a ainsi été affiché en mairie de Ploufragan et au siège de Saint-Briec Armor Agglomération dès le 26 octobre et ce durant toute la durée de la mise à disposition ainsi que sur leur site internet respectif.

Le public a été informé, par l'insertion d'un avis de mise à disposition du public, dans l'édition du journal Ouest-France du 3 novembre 2023.

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, de l'avis de la MRAe, ainsi que d'un registre d'observations, au service Urbanisme de la Mairie de Ploufragan, aux jours et heures habituelles d'ouverture, durant 1 mois, du 13 novembre 2023 au 15 décembre 2023.

Les personnes intéressées ont également pu transmettre leurs remarques par courrier à l'attention de M. le Maire de Ploufragan ou directement par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@ploufragan.fr.

22 MARS 2024

Préalablement à la mise à disposition, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées par courrier en date du 5 juillet 2023, ainsi qu'à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) par courrier en date du 5 juillet 2023.

Observations du public

Une remarque sur le registre mis à disposition, a été formulée. Il s'agit d'un riverain de la zone de l'OAP des Croix qui exprime le souhait d'être mis en relation avec le promoteur et par la suite être pleinement associé à l'élaboration du projet pour notamment aborder les questions de surplomb, de vis-à-vis, que pourraient apporter les bâtiments à étages qui seront implantés. Il exprime également le souhait de la création d'un espace vert le long de sa parcelle.

Bilan de la mise à disposition du dossier

Il est apporté comme réponse que l'esquisse d'aménagement du secteur 1AU rue des Croix n'est pas encore finalisée par le promoteur retenu qui envisage l'acquisition des terrains pour la réalisation d'un projet d'habitat compatible avec les orientations de l'OAP modifiée. En temps voulu, une réunion de présentation du projet d'aménagement pourra être organisée avec les riverains du secteur.

Les remarques formulées ne rendent pas nécessaires d'adapter le dossier.

AVIS DE LA COMMUNE DE PLOUFRAGAN

Par délibération de son Conseil Municipal du 6 février 2024 la commune de Ploufragan 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 de Ploufragan.

DECISION DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

Au vu des pièces du dossier et notamment du bilan de la mise à disposition du public, il est proposé d'approuver, par la présente délibération, la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploufragan 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.153-36 et suivants relatifs à procédure de modification des plans locaux d'urbanisme;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Ploufragan a été approuvé le 13 décembre 2011 ;

VU le transfert de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017 ;

VU la délibération n°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 "Plan Local d'Urbanisme", actualisée par délibération DB 78-2018 du 26 avril 2018 ;

VU la délibération n°DB-153-2017 du 27 avril 2017 du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération, relative à l'exercice de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'arrêté 047-2023 du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 juin 2023, engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme du PLU de Ploufragan ;

VU l'arrêté n°064-2023 du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 16 octobre 2023, portant modification de l'arrêté AG-047-2023 du 27 juin 2023 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Ploufragan ;

VU la notification du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Ploufragan à l'État et aux personnes publiques associés en date du 5 juillet 2023 ;

Vu l'avis conforme réputé favorable (avis tacite) de la MRAe sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, celle-ci n'ayant pas rendu d'avis dans un délai de 2 mois prévu par l'article R 104-35 du code de l'urbanisme après saisine du 5 juillet 2023 ;

Vu la délibération n° DB-225-2023 du 19 octobre 2023 du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération relative à la non réalisation d'une évaluation environnementale ;

VU la délibération DB-226-2023 du 19 octobre 2023 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Ploufragan ;

VU la mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée du 13 novembre au 15 décembre 2023 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Ploufragan du 6 février 2024 émettant un avis favorable au dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Ploufragan tel qu'annexé à la présente délibération ;

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 13 février 2024;

Le Bureau statutaire saisi en date du 29 février 2024 ;

Envoyé en préfecture le 22/03/2024

Reçu en préfecture le 22/03/2024

Publié le

22 MARS 2024

ID : 022-200069409-20240314-DB_0043_2024-DE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

APPROUVE la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Ploufragan, tel 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 Ploufragan.

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 Ploufragan 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 : 57	Pouvoirs : 18	Total : 75	Exprimés : 75
Voix Pour : 75	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc,
le 14 mars 2024

Le secrétaire de séance

Sylvie GUIGNARD



