

02 MAI 2022

REPUBLIQUE FRANCAISE
SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

ARRETE N° AG-027-2022

**Portant sur la prescription de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°4 du
PLU de Ploufragan**

Le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211.10 relatif aux pouvoirs du Président ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.153-54 et suivants, L.300-6 , R.104-11, R.104-13, R.104-14, R.104-33 et R.153-15 ;

VU le Plan local d'urbanisme de la Commune de Ploufragan, approuvé le 13/12/2011, modifié le 18/02/2014, le 14/03/2017, le 27/06/2019 et le 24/10/2019, révisé de manière simplifiée le 09/09/2014 et mis en compatibilité le 21/07/2015, 23/11/2018 et le 16/12/2021 ;

VU les délibérations du conseil d'Agglomération DB-125-2017 du 30 mars 2017 et du 26 avril 2018, approuvant la charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence 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 ;

CONSIDERANT que Saint-Brieuc Armor Agglomération, compétente en matière de plan local d'urbanisme (L.5216-5 I (2°) du code général des collectivités territoriales), soutient au titre de ses compétences statutaires en matière de développement économique (L.5216-5 I (1°) du CGCT) les projets de reconversion de friches industrielles et, dans le cadre du présent arrêté, le projet de reconversion et la dépollution de la friche industrielle Manoir Industrie afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement commercial, au Carpont, sur la commune de Ploufragan ;

CONSIDERANT que ce projet s'inscrit dans le cadre de la reconversion en cours de l'ancien site de Manoir Industrie sur 3 hectares de foncier, qui constitue un important potentiel de développement économique du territoire et répond pleinement au cadre stratégique économique de l'agglomération dont la reconversion des friches constitue un axe majeur ;

CONSIDERANT que ce projet justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme car il présente un caractère d'intérêt général pour l'ensemble de l'agglomération de Saint-Brieuc, au regard de ses répercussions en termes d'activités économiques et de création d'emplois (installation de nouvelles entreprises) ;

CONSIDERANT que le projet n'est pas compatible avec le PLU et ne requiert pas une Déclaration d'Utilité Publique ;

CONSIDERANT que lorsque les dispositions d'un PLU ne permettent pas la réalisation du projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité du PLU est prévue par les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la déclaration de projet entraîne une mise en compatibilité du PLU de Ploufragan notamment par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy, alors que le PLU a été approuvé il y a plus de 9 ans et que la zone n'a pas été ouverte à l'urbanisation depuis sa création et 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.

CONSIDERANT que le PLUi prescrit par délibération DB-117-2018 du conseil d'agglomération le 31 mai 2018 est en cours d'élaboration ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision (au sens de l'article L. 153-31), et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R.104-11 ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Ploufragan doit faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique, car en application du 2° de l'article R.104-13 et du I-2°-c de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme, cette mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision (ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de 9 ans n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part d'une collectivité ou d'un établissement public foncier dans ce délai de 9 ans) et que du fait de sa superficie (propriété de 3 hectares, soit plus de 1 % de la superficie du territoire communal) elle ne peut prétendre à la dérogation ouverte par le II de l'article R104-11 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que conformément à la charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence Plan Local d'Urbanisme par Saint-Brieuc Armor Agglomération validée en Conseil d'Agglomération du 26 avril 2018, la Commune de Ploufragan a adressé un courrier en date du 27 octobre 2021 à l'Agglomération approuvant le lancement de ladite procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité, par Saint-Brieuc Agglomération établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU, en vue d'une évolution de son document d'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de mise en compatibilité du PLU de Ploufragan fera l'objet d'une concertation préalable obligatoire car la mise en compatibilité du PLU sera soumise à évaluation environnementale, et ce conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que les modalités de la concertation préalable obligatoire seront définies par délibération du conseil d'agglomération, en application des articles L103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'un bilan de la concertation préalable sera réalisé en amont de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le dossier fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de Saint-Brieuc Armor Agglomération et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 02/05/2022

Reçu en préfecture le 02/05/2022

Affiché le

ID : 022-200069409-20220502-AG_027_2022-AR

02 MAI 2022

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement en vertu de l'article L.300-6 et L.153-55 du code de l'urbanisme et qu'en application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

CONSIDERANT que lorsque l'EPCI compétent en matière de PLU décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R.153-15-2° du code de l'urbanisme), il appartient à l'organe délibérant de l'EPCI compétent d'adopter la déclaration de projet. La déclaration de projet emportera alors approbation des nouvelles dispositions du PLU ;

ARRETE

- Article 1 :** La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Ploufragan, est engagée, en application de l'article R.153-15 et au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.
- Article 2 :** Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Ploufragan porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy de Carpont afin de permettre la reconversion et la dépollution de la friche industrielle Manoir Industrie et la réalisation d'un projet d'aménagement commercial sur la commune de Ploufragan.
- Article 3 :** Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Ploufragan sera soumis à évaluation environnementale et fera l'objet d'une concertation préalable dont les modalités seront définies par délibération du conseil d'agglomération ;
- Article 4 :** En application du 2° de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de Ploufragan feront l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de Saint-Brieuc Armor Agglomération et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération seront invités à participer à cet examen conjoint.
- Article 5 :** En application des articles L.153-54 et L.153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité n°4 du PLU de Ploufragan sera soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU. L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.
- Article 6 :** A l'issue de l'enquête publique prévue par l'article 5, le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera, se prononcera sur l'intérêt général de l'opération et adoptera le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°4 du PLU de Ploufragan, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, par délibération motivée.
- Article 7 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie de Ploufragan et au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération pendant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera publiée 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.

Fait à Saint-Brieuc Armor Agglomération,
le

02 MAI 2022

Le Président,

