



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 21 septembre 2023

Délibération DB-194-2023

Objet : PLU de Plaine-Haute : approbation de la modification simplifiée n°2

L'an 2023 le 21 septembre 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 Laurence MAHE.

MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Sylvie GUIGNARD, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Pascal PRIDO, Vincent ALLENO, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Jean-Paul HAMON, Cigdem AKTAS, Joël BATARD, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Mickaël COSSON, Morgane CREISMEAS, Bernard CROGUENNEC, Patrice DARCHE, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, André GUYOT, Michelle HAICAULT, Guillaume HAMON, Martine HUBERT, Françoise HURSON, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Stéphane L'HER, Nadia LAPORTE, Aline LE BOEDEC, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Maxime LE CRONC, Michel LE DUAULT, Monique LUCAS, Laurence MAHE, Catherine MARCHESIN, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Corentin POILBOUT, Maryline PREVOST, Christian RANNO, Alain RAULT, Catherine RIVIERE, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL, Thierry STIEFVATER

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Denis HAMAYON À Catherine RIVIERE, Thibaut GUIGNARD À Stéphane BRIEND, Loïc RAOULT À Michel PETRA, Jean-Marc LABBE À Vincent ALLENO, Arnaud BANIEL À Ronan KERDRAON, David BELLEGUIC À Gérard LE GALL, Bruno BEUZIT À Rémy MOULIN, Patricia BRIAND-FALLER À Damien GASPAILLARD, Annie GUENNOU À Sylvie GUIGNARD, Richard HAAS À Guillaume HAMON, Claudine HATREL--GUILLOU À Pascale GALLERNE, Eliane LALANDEC DAVOINE À Joël BATARD, Isabelle LE GALL À Christine METOIS-LE BRAS, Thibaut LE HINGRAT À Rachid DYDA, Laure MITNIK À Jean-Paul HAMON, Stéphane OLLIVIER À Pascal PRIDO, Christine ORAIN-GROVALET À Maxime LE CRONC, Maryse PINEL À Bertrand FAURE, Roland RAOULT À Alain RAULT, Valérie ROOS À Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL,

MEMBRES ABSENTS

Hugues LESAGE

Nombre de conseillers en exercice : 80

Nombre de présents : 59

Nombre de votants : 79



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION Séance du 21 septembre 2023

Délibération DB-194-2023

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

Objet : PLU de Plaine-Haute : approbation de la modification simplifiée n°2

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Plaine-Haute a été approuvé le 27 février 2020 et a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 12 mai 2022. La procédure de modification simplifiée n°2 a été engagée par Arrêté du Président n° AG-10-2023 en date du 3 février 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 Plaine-Haute du 26 août 2023, il est proposé de finaliser la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Plaine-Haute.

Objets de la modification

Les modifications envisagées visent à instaurer un linéaire de protection commercial afin de préserver le tissu et la diversité commerciale existant sur la commune ;

Evolution des pièces du PLU

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

La procédure

Ces adaptations n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de réduire les possibilités de construire dans les zones concernées ou bien de réduire une zone urbaine ou à urbaniser et n'ont pas pour effet d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme.. 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.

27 SEP. 2023

Observations des Personnes Publiques Associées

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme par courrier en date du 21 février 2023.

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.

La Chambre de Commerce et d'Industrie demande de préciser que l'interdiction du changement de destination concerne les implantations existantes et à venir situées dans les périmètres définis afin d'éviter tout risque et respecter un principe d'égalité entre les constructions de même destination. Cette remarque fait suite à l'arrêté rendu par la Cours Administrative de Nantes du 6/10/2020 et concernant notamment l'interdiction de changement de destination des hôtels adoptée par la commune de Trebeurden lors de l'élaboration de son PLU.

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 Plaine Haute 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.

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

Bilan des observations des Personnes Publiques Associées

Les remarques formulées par la Chambre de Commerce et d'Industrie nécessitent d'être intégrées au dossier et sont donc reprises au sein 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 du 3° de l'article R.104-12 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 réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37. Cette évolution du PLU n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, Saint-Brieuc Armor Agglomération a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme.

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 21 février 2023, la MRAe confirme que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, au vu de cet avis conforme favorable, le conseil d'agglomération a décidé, par une délibération DB-108-2023 en date du 4 mai 2023, que la modification simplifiée n°2 du PLU de Plaine-Haute ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale car cette évolution n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Mise à disposition du dossier au public

Les modalités de mise à disposition ont été définies par délibération n° DB-109-2023 du Conseil d'Agglomération en date du 4 mai 2023.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et à la délibération DB-109-2023 du 4 mai 2023, l'ensemble des éléments du projet de modification simplifiée (dont l'exposé de ses motifs) 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 Plaine-Haute, aux jours et heures habituelles d'ouverture, durant 1 mois, du 22 mai 2023 à 9h00 au 23 juin 2023 à 17h00. Ce dossier a également été mis à la disposition du public sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et de la Commune de Plaine-Haute.

Les personnes intéressées ont également pu transmettre leurs remarques par courrier à l'attention de M. le Maire de Plaine-Haute ou directement par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie.plaine-haute@orange.fr

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 12 mai 2023, par la publication de cet avis sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et sur celui de la mairie de Plaine-Haute ainsi que par son affichage en Mairie de Plaine-Haute et au siège de l'Agglomération pendant toute la durée de la mise à disposition.

Préalablement à la mise à disposition, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées par courrier en date du 21 février 2023, ainsi qu'à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) par courrier en date du 21 février 2023.

Bilan de la mise à disposition du dossier au public

Aucune observation n'a été consignée sur les registres durant la mise à disposition au public. Aucun courrier ni courriel n'a été reçu.

Aucune remarque majeure n'ayant été formulée durant la procédure, il n'est pas nécessaire d'adapter le dossier.

AVIS DE LA COMMUNE DE PLAINE-HAUTE

Par délibération de son Conseil Municipal du 28 août 2023, 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°2 du Plan Local d'Urbanisme.

DÉCISION DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

Au vu des pièces du dossier et notamment des avis des PPA, de la MRAe et du bilan de la mise à disposition au public, il est proposé d'approuver, par la présente délibération, la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville 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 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 12 mai 2022 ;

Vu l'arrêté n°AG-10-2023 du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 3 février 2023 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Plaine-Haute ;

Vu la notification du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associés en date du 21 février 2023 ;

VU la demande d'examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme ;

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 suite à sa saisine le 21 février 2023 ;

VU la délibération DB-108-2023 du 4 mai 2023 par laquelle le conseil d'agglomération a décidé qu'au vu de l'avis favorable de la MRAe, la modification simplifiée n°2 du PLU de Plaine-Haute ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

VU la délibération DB-109-2023 du 4 mai 2023 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Plaine-Haute ;

Vu la mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée du 22 mai 2023 au 23 juin 2023 ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal de Plaine-Haute en date du 26 août 2023 ;

Vu l'avis du comité PLU, émanation de la commission Habitat Logement - Urbanisme Aménagement du territoire - Politique de la ville - CISPDP - Gens du voyage de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 29 août 2023;

Vu les pièces du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Plaine-Haute en annexe ;

Le Bureau statutaire saisi en date du 7 septembre 2023.

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

APPROUVE le dossier de modification simplifiée n°2 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.

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 Plaine-Haute durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département des Côtes d'Armor.

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 : 59	Pouvoirs : 20	Total : 79	Exprimés : 79
Voix Pour : 79	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc,
le 21 septembre 2023

Le secrétaire de séance

Laurence MAHE

