



Département des Côtes d'Armor
Arrondissement de Saint-Brieuc

COMMUNE DE PLOUFRAGAN
DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 FEVRIER 2024

Convocation du 31 janvier 2024
Liste des délibérations affichée et publiée
sur internet le 8 février 2024

L'an deux mille vingt quatre, le six février à 19h00, le conseil municipal de la commune de PLOUFRAGAN s'est réuni en session ordinaire, à l'hôtel de ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Rémy MOULIN, Maire.

PRESENTS : Rémy MOULIN, Bruno BEUZIT, Pascale GALLERNE, Pascal DUBRUNFAUT, Annie LABBE, Anthony DECRETON, Maryse LAURENT, Xavier BIZOT, Viviane BOULIN, Mari COURTAS, Patrick COSSON, Michel JUHEL, Annick MOISAN, Marie-Ange LE FLANCHEC, Christine ORAIN-GROVALET, Pascale LABBE, Gabrielle GOUEDARD, Emmanuel LE NOA, Pierre-Yves BRUNEL, Céline PESTEL, Séverine TRETON, Luc STRIDE, Julie LEMAIRE, Romuald LABARRE, Maxime LE CRONC, David ROUALEN, Jean-Pierre HAMON, Paul PERSONNIC, Christophe TRONET, Marie-Hélène PASCO et Martial COLLET

ABSENTS : Pierre-Jean SALAUN (donne pouvoir à Maryse LAURENT)
Yann LE GUEDARD

SECRETAIRE DE SEANCE : Martial COLLET

Membres en exercice : 33

Présents : 31

Votants : 32

URBANISME

2024-718 MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLOUFRAGAN – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

M. DECRETON rappelle que depuis le 27 mars 2017, Saint-Brieuc Armor Agglomération est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) 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 administratives (modifications, mise en compatibilité, ...).

Par courrier du 5 mai 2023, la Municipalité a sollicité M. le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération pour engager une procédure de modification simplifiée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme et permettre la réalisation de projets à vocation d'habitat.

Objet de la modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Ploufragan

Par arrêté en date du 27 juin 2023, modifié par arrêté du 16 octobre 2023, M. le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération a lancé une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploufragan dans le cadre défini aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

La modification du P.L.U. de Ploufragan porte sur les points suivants :

- **Supprimer un emplacement réservé sur le secteur du Haut Champ / 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 permettraient, notamment, l'extension d'un projet d'habitat partagé à destination des seniors.

- **Modifier une Orientation d'Aménagement et de Programmation (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 véhicule sur la rue de Tréfois par un accès simplement piétons et cycles) et par l'intégration des principes de gestion des eaux pluviales à la parcelle (GIEP).

- **Rectifier une erreur matérielle sur le secteur Ue de Saint-Hervé** : le zonage Ue (équipements publics) établi pour l'école de Saint-Hervé empiète en partie sur des parcelles privées qui nécessitent d'être reclassées en zone Uc pour permettre la réalisation d'une division foncière à vocation d'habitat.

La procédure relève d'une **modification simplifiée du P.L.U.** en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Ploufragan

• Consultation et avis des personnes publiques associées

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

Le Département des Côtes d'Armor, la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor, la Chambre des Métiers des Côtes d'Armor et l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ont adressé un courrier de réponse en indiquant ne pas avoir de remarques particulières et émettent un avis favorable concernant cette évolution du P.L.U.

La SNCF et RTE (gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension) ont émis des avis assortis de préconisations techniques générales pour la bonne prise en compte de leur réseau.

Saint-Brieuc Armor Agglomération a, au titre de sa compétence Habitat, émis un avis favorable en considérant que les modifications proposées « ne modifient pas le contexte d'exercice de la compétence Habitat-Logement ».

Par courrier du 21 juillet 2023, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a émis trois observations concernant cette modification.

La première remarque porte sur la suppression de l'emplacement réservé sur le secteur du Haut Champ / rue du Champ Bogard :

- *La modification du zonage des parcelles de Ue en Ub suite à la suppression de l'emplacement réservé serait propice à une O.A.P. permettant de mieux cibler la destination de cette zone ainsi que son aménagement (typologie, implantation, densité de l'habitat, type sociologique de résidents attendus...).*

En réponse à cette observation, il est précisé que le secteur reclassé en zone Ub représente une petite superficie (3 472m²), située 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. Imposer une densité minimale dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur ce secteur semble peu opportun au regard des difficultés d'accès. La densification reste néanmoins possible par la réalisation de constructions supplémentaires en second rideau par les propriétaires des différentes parcelles via des accès en servitude.

La seconde remarque porte sur l'O.A.P. du secteur 1AU des Croix :

- *Concernant la modification de l'O.A.P. du secteur 1AU des Croix, la délibération précise que les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle, cependant cette précision n'est pas écrite dans l'O.A.P.*

En réponse à cette observation, il est précisé que le projet d'O.A.P. précise bien que « la gestion des eaux pluviales devra être assurée en gestion intégrée (G.I.E.P.) ».

La troisième remarque porte sur une erreur décelée dans l'arrêté du 27 juin 2023 engageant la procédure de modification :

- *Concernant la rectification d'une erreur matérielle sur le secteur de Saint-Hervé, l'arrêté d'engagement de la procédure présente une erreur : les parties de parcelles doivent être reclassées en Uc, pas en Ue comme indiqué.*

En réponse à cette observation, il est précisé que l'arrêté du 27 juin 2023 a été modifié par arrêté du 16 octobre 2023 pour corriger cette erreur sur le zonage mentionné.

• Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Bretagne

Par décision du 6 septembre 2023, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), saisie le 5 juillet 2023 pour un examen au cas par cas, a indiqué qu'en l'absence d'avis conforme de sa part formulé dans un délai de 2 mois après sa saisine, la modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Ploufragan n'était pas soumise à une évaluation environnementale.

Ainsi, par délibération en date du 19 octobre 2023, Saint-Brieuc Armor Agglomération a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale car la procédure de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Ploufragan n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Mise à disposition du dossier au public

Par délibération du conseil d'agglomération en date du 19 octobre 2023, les modalités de mise à disposition d'un dossier au public présentant le projet de modification simplifiée n°2 ont été adoptées comme suit :

- mise à disposition du public, pendant une durée d'un mois, du lundi 13 novembre 2023 au vendredi 15 décembre 2023, d'un dossier présentant le projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Ploufragan et l'exposé des motifs ainsi que les avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées consultées.

Ce dossier a été mis à disposition en mairie de Ploufragan aux heures d'ouvertures habituelles ainsi que sur les sites internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et de la ville de Ploufragan.

- ouverture d'un registre en mairie de Ploufragan permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

- possibilité pour les personnes intéressées de transmettre leurs remarques par courrier à l'attention de M. le Maire de Ploufragan ou directement par courrier électronique.

Aucun courrier ni courriel n'ont été reçus.

Une observation a été inscrite sur le registre. Elle concerne la modification de l'O.A.P. du secteur 1AU des Croix.

Remarque de Mme BARRAUD figurant au registre :

"Je souhaiterais, si possible, être mise en relation avec la société Acanthe (lotisseur) afin de participer à d'éventuelles réunions d'avant-projet pour aborder des questions de surplomb et de vis-à-vis, que pourraient apporter les bâtiments à étages implantés près de nos parcelles. Je formule le souhait d'un espace vert (verger) auprès de ma parcelle".

En réponse à cette observation, il est précisé que l'esquisse d'aménagement du secteur 1AU de la rue des Croix n'est pas encore finalisée par le promoteur Acanthe qui envisage l'acquisition des terrains pour la réalisation d'un projet d'habitat.

En temps voulu, une réunion de présentation du projet d'aménagement pourra être organisée avec les riverains du secteur.

Le conseil municipal est ainsi invité à adopter la délibération suivante :

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Ploufragan approuvé par délibération du conseil municipal du 13 décembre 2011, modifié le 18 février 2014, le 14 mars 2017, le 29 octobre 2019, le 26 novembre 2020 et le 22 mars 2022, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en date du 9 septembre 2014, de trois mises en compatibilité en date du 21 juillet 2015, du 23 novembre 2018 et du 24 décembre 2021, et d'une modification simplifiée en date du 23 juillet 2019 ;

VU le transfert de compétence en matière de P.L.U., 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 (P.L.U.) ;

VU l'arrêté n°AG-047-2023 de M. le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 juin 2023 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Ploufragan ;

VU l'arrêté n°AG-064-2023 de M. le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 16 octobre 2023, portant modification de l'arrêté d'engagement de la procédure de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Ploufragan ;

VU la délibération DB-225-2023 du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération portant décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°2 du P.L.U. ;

mis sur internet le 12/02/2024

Envoyé en préfecture le 12/02/2024

Reçu en préfecture le 12/02/2024

Publié le

ID : 022-212202154-20240206-DB20246FEV718-DE

VU la délibération DB-226-2023 du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération fixant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°2 ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale ;

VU le dossier mis à disposition du public pendant un mois et le registre ouvert aux remarques du public ;

Et après en avoir délibéré, le conseil municipal, par vote à main levée, **à l'unanimité**

- **EMET** un avis favorable à l'approbation par Saint-Brieuc Armor Agglomération de la modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Ploufragan.

A Ploufragan, le 09 FEV. 2024

LE MAIRE
Rémy MOULIN



LE SECRETAIRE DE SEANCE
Martial COLLET