



DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU



— PRIGENT & ASSOCIÉS, AGENCE DE RENNES —

106A, rue Eugène Pottier - 35000 Rennes | Tél : 02 99 79 28 19
rennes@prigent-associes.fr | www.prigent-associes.fr



Constitution du dossier intégrant une notice de **déclaration de projet**, une notice de **mise en compatibilité du PLU** et les pièces du PLU modifiées dans le cadre d'une **évaluation environnementale**.



Consultation de la **MRAe**

Mission Régionale d'Autorité environnementale

Notification du dossier aux
Personnes Publiques Associées

CONCERTATION



Examen conjoint avec les
Personnes Publiques Associées



Enquête publique

Approbation prononçant l'**intérêt général de l'opération** et approuvant la **mise en compatibilité du PLU** avec le projet.



- **DÉPOLLUER LE SITE** qui a appartenu à l'entreprise SAS Manoir Industrie. Cette entreprise de fonderie a stocké sur le site **des sables de fonderie** et des **déchets industriels inertes**. Suite à la cession de ce foncier, l'entreprise est tenue à une procédure de dépollution demandée par la DREAL pour laquelle elle a obtenu un accord sur le process d'opération de dépollution.

- **AMÉNAGER L'INTÉGRALITÉ DU SITE** pour l'accueil d'**activités commerciales** ne pouvant trouver place en centralité (déplacement de la station service aujourd'hui attenante à l'hypermarché du Carpont, bricolage/jardinerie, ...).



PLU de PLOUFRAGAN

approuvé le 13/12/2011

1 Révision simplifiée, 3 Mise en compatibilité, 6 modifications, 1 modification simplifiée

Intercommunalité :

Saint Brieuc Armor Agglomération

SCoT de Pays de Saint Brieuc

approuvé le 27 février 2015



Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUy du secteur du **Carpont**, en vue de permettre la mise en oeuvre d'un projet d'aménagement et de renouvellement urbain porté par un acteur privé.

Le secteur est situé en limite communale entre Saint-Brieuc et Ploufragan.

Il couvre une superficie de 3 hectares.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Démarche qui consiste à analyser et intégrer le plus en amont les enjeux environnementaux dans la mise en compatibilité du PLU de Ploufragan.

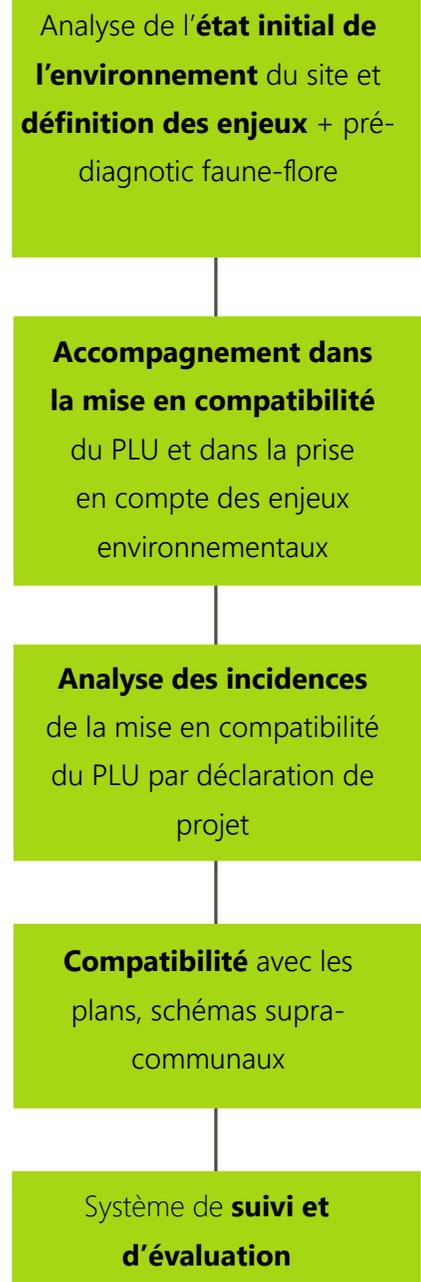
Objectif

Arrêter un P.L.U le moins impactant possible et cohérent avec les objectifs de développement durable.

*Logique « ERC »

- **EVITER** les incidences négatives
- Si ce n'est pas possible, les **REDUIRE**
- En dernier recours, les **COMPENSER**

Séquence ERC continue



PASSAGE
PRÉDIAGNOSTIC
FAUNE LE 25.07.22

LE CADRE DE LA CONCERTATION

L'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme fait obligation d'une concertation avec le public dans le cadre de l'élaboration ou la révision d'un plan local d'urbanisme. Les **MODALITÉS DE CONCERTATION À METTRE EN PLACE** permettent d'exposer aux habitants les évolutions réglementaires du PLU. Au terme de l'arrêt du projet, la Commune devra tirer le bilan de la concertation.

MODALITES DE CONCERTATION définies lors du conseil d'agglomération du 22 septembre 2022

- Un **article dans le bulletin municipal** communal ;
- **Informations sur le site internet** de Saint-Brieuc Armor Agglomération et de la mairie de Ploufragan avec notamment la mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son avancement ;
- **Mise à disposition du dossier au format papier** au fur et à mesure de son avancement en Mairie de Ploufragan, consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture au public ;
- **Mise à disposition d'un registre papier** en Mairie de Ploufragan, accessible aux jours et heurs habituelles d'ouverture au public, permettant à la population de faire ses observations. Les remarques peuvent être également formulées par email à urbanisme@ploufragan.fr
- La possibilité d'adresser des **remarques par courrier** à l'attention de M. Le Maire de Ploufragan – Service urbanisme – rue de la Mairie - 22 440 Ploufragan



Exemple de panneau de concertation

	2022							2023										
	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	
Lancement																		
Préparation du dossier																		
Consultation MRAE																		
Examen conjoint																		
Enquête publique + rapport CE																		
Approbation																		

Réunions	1						1		1		1		1			1	
----------	---	--	--	--	--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	---	--

↑
Bilan de la
concertation





