

REPUBLIQUE FRANCAISE
SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION
ARRETE N° AG-015-2023

MISE EN LIGNE LE
23 FEV. 2023
SUR LE SITE INTERNET

**PORTANT SUR L'ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE
DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PORDIC**

Le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants

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 (PLU) de la commune de Pordic approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération de Saint Brieuc Armor Agglomération en date du 23/05/2019 et mise à jour le 10/10/2019, le 24/01/2020 et modifié en simplifié le 23/09/2021 ;

CONSIDÉRANT le transfert de compétence en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) en lieu et place des communes à Saint-Brieuc Armor Agglomération depuis le 27 mars 2017 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de faire évoluer les règles encadrant la centralité commerciale et les règles de protection des commerces existants détaillées ci-après :

- Interdiction d'un changement de destination des locaux à usage de commerce et de services pour ceux dont la vitrine est comprise dans le linéaire cartographié sur le plan de zonage.
- Limiter les possibilités de changement de destination au sein même de la catégorie commerce et activités de service définie à l'article R151-27 du code de l'urbanisme afin de préserver une mixité fonctionnelle ;
- Mise en place d'une centralité commerciale plus resserrée dans les cœurs d'agglomération où peuvent s'implanter des cellules commerciales,

CONSIDÉRANT que ces ajustements relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où ils n'auront pas pour objet :

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou 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,
- et de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté, et ce en application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le Plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification du Plan local d'urbanisme de Pordic ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et n'a pas pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme,
- dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 de ce même code,
- et dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être retenue dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- ou d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que ce projet de modification n'a pas pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle ;

CONSIDÉRANT que ce projet de modification n'a pas pour objet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et n'emporte pas les mêmes effets qu'une révision ;

CONSIDÉRANT qu'en application du 3° de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU de Pordic est soumis à un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, afin d'établir si les modifications proposées sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, lorsque la personne publique responsable estime que l'évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT que dans l'hypothèse où le projet de modification serait soumis à évaluation environnementale au regard de l'avis conforme de l'autorité environnementale, il devra faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et ce conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'en application des articles L.153-40 et R.104-35 du code de l'urbanisme, après la transmission du dossier mentionné à l'article R. 104-34 à l'autorité environnementale, le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de Pordic sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et au Maire de Pordic, avant la mise à disposition du public du projet ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition seront précisées par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ;

CONSIDÉRANT la délibération du conseil municipal de Pordic en date du 7 novembre 2022 ;

CONSIDÉRANT la demande de la commune de Pordic par courrier en date du 8 novembre 2022 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Pordic est engagée.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Pordic a pour objet de faire évoluer les règles encadrant la centralité commerciale et les règles de protection des commerces existants détaillées ci-après :

- Interdiction d'un changement de destination des locaux à usage de commerce et de services pour ceux dont la vitrine est comprise dans le linéaire cartographié sur le plan de zonage.
- Limiter les possibilités de changement de destination au sein même de la catégorie commerce et activités de service définie à l'article R151-27 du code de l'urbanisme afin de préserver une mixité fonctionnelle ;
- Mise en place d'une centralité commerciale plus resserrée dans les cœurs d'agglomération où peuvent s'implanter des cellules commerciales,

Article 3 : Le dossier mentionné à l'article R. 104-34 sera transmis à l'autorité environnementale dans le cadre de sa saisine pour avis conforme et ce dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Le projet de modification simplifiée n°2 sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de Pordic, et ce avant la mise à disposition du public du projet.

Article 5 : Les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Pordic seront définies par délibération du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 6 : En application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Article 7 : A l'issue de la mise à disposition, un bilan en sera présenté en conseil d'agglomération et le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par le conseil de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Article 8 : En application de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et en mairie de Pordic durant un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département – et publié au recueil des actes administratifs de Saint-Brieuc Armor Agglomération. En application des articles L.2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales, le présent arrêté sera également transmis au représentant de l'État dans le département, fera l'objet d'une publication sous forme électronique et sera mis 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.

Article 9 : Le présent arrêté ainsi que toutes informations utiles sur cette procédure seront publiés sur les sites internet de la Commune de Pordic et de Saint-Brieuc Armor Agglomération durant toute la procédure ;

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative

Article 11 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Brieuc Armor Agglomération,
le

23 FEV. 2023

Le Président,



Ronan KERDRAON