

Maurice BATTAS
Le Maire,

Envoyé en préfecture le 24/12/2015
Reçu en préfecture le 24/12/2015
Affiché le 24-12-2015
ID : 022-21012519-20151224-DB20151204BIS-DE

DEPARTEMENT DES COTES-D'ARMOR

COMMUNE DE PORDIC

N°2015-12-04

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze le sept Décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Pordic, légalement convoqué le Lundi 30 Novembre 2015, s'est réuni en séance publique sous la Présidence de Monsieur Maurice BATTAS, Maire de PORDIC.

ETAIENT PRESENTS : Maurice BATTAS, Alain JOUANNY, Monique LE VEE, Jean-Claude QUETTIER, Annick ROUXEL, Loïc TARDY, Marie-Claire HOURDEL, André ORHAN, Florence LE CORVAISIER, Yves LAMOUR, Pierre-Anne LE GOFF, Marie-Pierre COLLIN, Isabelle DESFEUX, Gwénaëlle GEFFROY-COADC, Annie GOUEZEL, Guy RUSELLE, Louis EOUZAN, Brigitte MANON, Bruno AUFRAY, Jeanine CLOAREC, Michel CHEVE, Noëlla CONNEN, Gilbert GASPAILLARD, Marie Frédérique BLOT LE POTIER, Andrée VIOUGEA, Thierry STIEFVATER, Michèle CARMES, Robert ROLANDO.

ABSENTE REPRÉSENTÉE :

Anne GAUBERT donne pouvoir à Gilbert GASPAILLARD

ABSENT NON REPRÉSENTÉ :

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Jeannine CLOAREC

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 28

Nombre de votants : 29

□ □ □ □

Urbanisme :

4- Lancement d'une procédure de création de zone d'Aménagement Concertée (ZAC) :
Objectifs et modalités d'association du public.

Rapporteur : Monsieur Jean Claude Quettier, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme et du Développement Durable

La Ville de Pordic a engagé depuis 2008, une réflexion sur l'aménagement du Nord du Bourg.

En 2009, le cabinet d'Architecte Urbaniste Paysagiste Interscène, dirigé par Thierry HUAU – est sollicité pour la définition d'un projet d'aménagement et la réalisation d'un diagnostic urbain du territoire.

En 2013, suite à la création de la société publique locale Baie d'Armor Aménagement, la Ville de Pordic confie à cette structure une étude d'opportunité et de faisabilité opérationnelle sur ce même secteur.

Cette étude démontre que le « périmètre pertinent » d'aménagement se divise en 2 sites (voir plan en annexe) :

- la zone de l'ancienne ferme des Marais et de l'ancien Intermarché, propriété foncière de la Ville et de ses partenaires fonciers, ainsi que des parcelles privées non bâties.

- la zone classée 3 AUAbs au PLU en partie et des fonds de jardins limitrophes.

La Ville confirme la volonté d'aménager ce secteur et envisage donc la réalisation d'un quartier durable du secteur dit « La Porte de l'Îc », en utilisant le principe de création d'une Zone d'Aménagement Concertée.

En application des articles R. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit définir les objectifs poursuivis pour la création d'une ZAC sur ce secteur.

Le rapporteur propose de retenir comme objectifs :

- Réaliser, par l'évolution du tissu urbain existant peu dense et de certaines activités devenues aujourd'hui géographiquement inappropriées, un quartier mixte à vocation principale d'habitation, pouvant accueillir également des activités et des commerces et s'insérant dans le tissu urbain dense et structuré du centre bourg,
- Proposer une composition urbaine en cohérence avec les quartiers voisins,
- Garantir une couture progressive avec le tissu urbain environnant, équilibrée entre le respect de l'existant et l'ambition de constituer des fonds bâtis cohérents avec le projet urbain,
- Développer l'urbanisation à proximité des transports,
- Répondre aux besoins en matière d'habitat, conformément aux objectifs du SCOT et du Programme Local de l'Habitat,
- Participer à la requalification de la seconde entrée sur la Ville depuis la RD 786,
- Valoriser l'ambiance urbaine et aménager les espaces publics en privilégiant, la continuité des modes de déplacement doux (piétons et cycles) vers le bourg et les quartiers existants,
- Encourager l'attractivité de la Ville pour la population,
- Conforter l'activité commerciale du centre-ville,
- Répondre aux besoins en matière d'équipements publics qui pourront s'exprimer lors de l'aménagement.

En application du Code de l'Urbanisme, le rapporteur souligne que le Conseil Municipal a l'obligation d'engager des études préalables avant la création d'une éventuelle ZAC.

Ces études porteront notamment sur :

- Un diagnostic complet du contexte urbain, paysager, foncier, réglementaire et technique,
- Les potentialités de desserte de la zone,
- L'élaboration d'orientations d'aménagement, conformément aux objectifs,
- Les besoins en équipements publics pour permettre une bonne intégration du site et des propositions de scénarios,
- La définition d'un programme précis,
- L'établissement d'un planning prévisionnel,
- L'évaluation d'un équilibre financier.

En outre, le rapporteur précise que dans une démarche de ZAC et en application de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit définir les modalités de concertation à respecter jusqu'à la création officielle de la ZAC.

A ce titre, il propose de retenir les modalités de concertation suivante :

- La création d'un onglet spécifique « Réseaux, Urbanisme et Développement Durable » sur le site internet de la commune de Pordic pour l'opération sur le secteur de « la Porte de l'Ic » et l'utiliser pour publier régulièrement des informations relatives à l'avancée des études,
- La publication dans Pordic Magazine des informations sur l'avancée des études,
- Organiser des temps d'échanges avec les administrés autour des propositions d'aménagement et de mettre à disposition un registre d'observations,
- L'organisation, à minima, d'une réunion publique avant l'éventuelle mise au point du dossier de création de ZAC,
- La diffusion d'informations par la voie de la presse locale,

A l'issue des pré-études de l'opération d'aménagement et avant toute éventuelle délibération de création de ZAC, le bilan de cette concertation sera présenté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L.300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 26 Février 2006 et en cours de révision,

Vu le périmètre d'études et de concertation annexe à la présente délibération

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, Bâtiment, Voirie du mercredi 25 novembre 2015.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **D'adopter** le principe d'aménagement du secteur Nord du bourg sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC)
- **D'approuver** la désignation de cette zone d'aménagement concertée sous l'appellation « ZAC de la Porte de l'Ic »
- **D'engager** les études préalables à la création de cette ZAC, dans le prolongement de celles engagées depuis 2013.
- **De mettre en œuvre** la concertation selon les modalités proposées,
- **De retenir** comme objectifs, ceux définis ci-dessus,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout contrat ou convention de prestations de service correspondant aux études nécessaires à la création et à la réalisation de la zone d'aménagement précitée,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter toute subvention relative à cette opération.

Fait et délibéré les mois, jour et an susdits
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Maurice BATTAS.



