

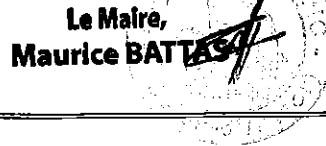
Envoyé en préfecture le 29/03/2018

Reçu en préfecture le 29/03/2018

Affiché le 29/03/2018

ID : 022-200056703-20180323-DB20180301-DE

DEPARTEMENT DES CÔTES-D'ARMOR



N°2018-03-01

COMMUNE DE PORDIC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-huit le vingt-trois Mars à dix-huit heures et trente minutes, les conseillers municipaux de Pordic légalement convoqués le 16 Mars 2018, se sont réunis en séance publique sous la Présidence de Monsieur Maurice BATTAS, Maire de Pordic.

ETAIENT PRESENTS : Maurice BATTAS, Monique LE VEE, Alain JOUANNY, Jean-Claude QUETTIER, Marie Claire HOURDEL, Loïc TARDY, Florence LE CORVAISIER, Pierre-Anne LE GOFF, Isabelle DESFEUX, Bruno AUFRAY, Marie-Pierre COLLIN, Louis EOUZAN, Yves LAMOUR, Guy RUSELLE, Gwénaëlle GEFFROY-COADC, Jeannine CLOAREC, Annie GOUEZEL, Noëlla CONNEN, Evelyne LE GUEN, Philippe PLESSIX, Marie Frédérique BLOT LE POTTIER, Andrée VIOUGEA, Robert ROLANDO, Michèle CARMES, Yannick GUILLOU, Rémy LE GRAND, Claudine ADAM, Joseph LE POTTIER, Françoise MICHEL, Gilbert MALLEDANT, Joël DEFONTENAY, Yvon SOULABAIL, Pascal URO, Nelly MORO, Martine BOSCHER, Patrick DELAMARRE, Nicole THERIN, Guylaine SALLÉ, Olivier LE DU.

ABSENTS REPRÉSENTÉS :

Jean-Luc BERTRAND donne pouvoir à Yvon SOULABAIL
Brigitte MANON donne pouvoir à Jeanine CLOAREC
Nathalie LONCLE donne pouvoir à Joël DEFONTENAY
Laetitia MORIN donne pouvoir à Olivier LE DU
Michel CHEVE donne pouvoir à Alain JOUANNY

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Rémy LE GRAND

Nombre de conseillers en exercice : 44

Nombre de présents : 39

Nombre de votants : 44

1- Arrêt du Plan Local d'Urbanisme (avis) :

Rapporteur : M. Jean Claude QUETTIER, Adjoint à l'Urbanisme

*Présentation du dossier révision du PLU en vue de l'arrêté de projet
par M. RIGAUD Atelier du Canal*

Par délibération du 29 janvier 2016, la commune nouvelle de Pordic a prescrit la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire après rapprochement avec la commune de Tréméloir.

Pour mémoire, la commune de Pordic dispose d'un PLU approuvé le 24/02/2006 et le PLU de Tréméloir date du 22/12/2006.

Si la Ville a pris la décision de réviser son Plan Local d'Urbanisme, c'est pour l'adapter aux nouveaux enjeux qui se posent pour le territoire, notamment :

- Protection des espaces littoraux mais aussi du paysage rural
- Maîtrise de la consommation d'espace
- Recomposer l'espace urbain
- Accompagner l'activité économique
- Intégration des évolutions législatives et réglementaires (lois Grenelle, ALUR, SCOT, SAGE...)

Diagnostic et PADD

Après la phase diagnostic qui a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLU, la municipalité a défini des orientations pour les années à venir (en matière d'urbanisme, habitat, économie, environnement, déplacements...) à travers la définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce projet urbain a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 24 mars 2017.

En résumé, le PADD est dimensionné pour maintenir le rythme actuel de croissance démographique (8 500 habitants environ d'ici 10 ans) en s'appuyant en priorité sur le processus de densification, et notamment les projets en cours (Quartier Porte de l'Île, lotissement Clos Pasteur) avant de se développer en périphérie. Ce développement plus compact et mieux structuré des deux centres bourgs permet de limiter l'impact sur l'environnement en restituant des secteurs en zone agricole (plus de 56 ha) et de faciliter les déplacements des habitants, l'accès aux transports collectifs et aux commerces.

Ce projet est guidé par la volonté de renforcer les liens avec Tréméloir en travaillant sur la création d'une liaison douce structurante et en favorisant le développement de la Commune au-delà de la RD 786 avec d'une part la création d'une polarité sportive à proximité du vélodrome et d'autre part le déplacement de la salle des fêtes.

Règlement

Ce projet porté par la municipalité auquel ont été associés les Pordicais, a fait l'objet d'une traduction à travers le zonage, le règlement et les OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation)

L'évolution réglementaire porte sur une densification du bâti qui se traduit notamment par une souplesse mesurée des règles d'implantation des maisons et celles applicables aux hauteurs des constructions tout en préservant une harmonisation architecturale et en sauvegardant le patrimoine pordicais. Elle se caractérise par un encadrement de la volumétrie du volume principal en accordant plus de souplesse selon les zones pour les volumes secondaires et les annexes.

Elle consiste aussi à classer en zone agricole certains secteurs bâtis (notamment le Bourgneuf, Fontaine des Croix, Ville Gouault...) par application de la loi Littoral et du Schéma de Cohérence Territoriale. Dans ces secteurs, pour maintenir la valeur du bâti, les extensions limitées des habitations et la construction d'annexes en continuité du bâti existant seront toujours possibles.

Dans l'espace rural, la collectivité souhaite conserver des possibilités d'évolution du bâti ancien pour permettre sa valorisation en autorisant l'aménagement de ces constructions.

Aussi, un inventaire exhaustif des constructions pouvant changer de destination a été réalisé par le bureau d'études.

Parallèlement, le règlement permet le renforcement de la protection de la trame verte et bleue (réactualisation du linéaire des éléments de paysage à protéger, report de l'inventaire des zones humides, élargissement du périmètre du droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles du Département relayé par le Conservatoire du Littoral...)

OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation)

Les OAP sont définies sur des zones à urbaniser pour guider les projets sur des secteurs situés au sein d'espaces urbanisés ou en extension urbaine :

17 sites pour lesquels sont prévus des prescriptions en matière de densité urbaine et de mixité sociale, ont été répertoriés.

Sur la base de cet inventaire, il faut noter que 5 secteurs font l'objet d'un permis d'aménager :

Sur Pordic : le lotissement Clos Pasteur, la 2^{ème} tranche du lotissement du lotissement du Domaine de la Villeneuve rue des Champs Guérets

Sur Tréméloir : le lotissement de la Ville Andrieux, la 3^{ème} tranche du lotissement de la Croix Pinaud rue de la Vallée et le détachement de 4 lots rue de la Croix Pinaud

Des OAP uniquement pour les 2 sites situés sur Pordic ont été prévues. Elles retranscrivent les grandes orientations issues du permis d'aménager en garantissant leur application dans le temps. Pour les projets sis à Tréméloir, il n'y a pas eu d'OAP de définies, les dispositions précisées dans les permis d'aménager étant suffisantes.

Les autres OAP font l'objet d'une présentation synthétique.

OAP Quartier Porte de l'Ic : Ce site fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement concertée. Les OAP s'appuient sur les études réalisées à ce stade.

Situé à l'entrée nord de la Ville, il est composé de deux secteurs distincts d'une surface respective au nord de 3,95 ha et au sud de 3,35 ha. Il permettra la construction d'environ 150 logements dont 48 logements locatifs aidés minimum avec une densité plus élevée au sud du projet. Il accueillera de nouveaux logements avec des typologies d'habitat variés. Ce nouveau quartier situé au cœur de ville renforcera le centre en créant des liens forts (liaisons douces notamment vers la rue Louis Jovet..) en harmonie avec la trame urbaine environnante. Il sera structuré aussi par la trame bocagère existante à renforcer pour une meilleure intégration surtout dans la partie nord du projet.

OAP rue des Sentes : Ce site d'une surface totale d'environ 1ha est décomposé en deux secteurs situés de part et par et d'autre du nouveau lotissement Les Sentes. Il correspond essentiellement à des fonds de jardin. Il permettra la construction d'environ 18 logements dont 5 logements locatifs aidés. Il sera en lien direct avec le lotissement des Sentes et privilégiera une trame bâtie individuelle dense en cohérence avec le lotissement existant.

OAP rue du Général Leclerc : Situé au cœur de l'agglomération, cet espace peut accueillir environ 15 logements dont au minimum 5 logements locatifs aidés pour une superficie de 0.61ha. Cette OAP a pour objectif de préserver les caractéristiques de la trame urbaine de la rue du Général

Leclerc (implantation perpendiculaire à la voie.), ponctuer les bandes bâties par un traitement paysager avec un accès par la rue du Bois Gélín.

OAP rue Roger Colin : Situé dans le centre-Ville, ce site sur une superficie de 0.40ha permettra la construction d'environ 10 logements dont 3 logements locatifs aidés minimum. Cette OAP a pour enjeux et objectifs de proposer un bâti dense (individuel et collectif) en préservant au maximum une implantation à l'alignement et présentant une architecture en harmonie avec le bâti environnant.

OAP rue Roger Collin/rue Saint Yves : Les parcelles concernées sont situées en drapeau à l'arrière du bâti le long de la RD 786. Ce secteur d'une surface de 0.62ha permet la construction d'environ 25 logements individuels denses dont 4 logements locatifs aidés minimum. Cet îlot bâti se développera sur un axe de type venelle urbaine isolée de la RD 786 par un écran végétal.

OAP rue des Ecoles : Ce secteur d'enjeu est situé en face de la mairie, à proximité des écoles. Il s'appuie sur des murs d'enceinte en pierre, un espace paysager. Ces caractéristiques doivent servir de référence au montage du projet. L'enjeu est de créer une opération d'ensemble dont les constructions viennent conforter l'image d'îlot urbain, et celle d'un déplacement doux vers la rue de Saint Briec tout en prévoyant un équipement public ou espace public. Ce site d'une surface de 0.60ha doit prévoir environ 15 logements (habitat collectif ou semi collectif de préférence) dont 5 logements locatifs aidés minimum.

OAP rue Louis Guilloux/impasse Pierre Loti : La parcelle d'une superficie de 0.31 ha se situe en continuité du lotissement des Pierres Longues situé rue Louis Guilloux. Cette opération permettra la construction d'environ 6 logements d'habitat individuel dense (dont 2 logements locatifs aidés minimum) qui pourront être desservis par la rue Louis Guilloux dans un sens et l'impasse Pierre Loti, finalisant le lotissement réalisé.

OAP rue de la Ville Auvray : Ce site d'une surface de 1.11ha est situé entre un secteur bâti rue de la Ville Auvray et le parc d'activités de la Ville Auvray. Il englobe une parcelle nue et un fond de jardin. L'opération consiste à privilégier une trame urbaine individuelle dense, isolée de la zone d'activités par un cordon végétal. Ce site permettra la création d'environ 22 logements dont 7 logements locatifs aidés minimum, la forme conditionne son aménagement

OAP rue Jean Jacques Rousseau : Ce secteur limitrophe à la Commune de Plérin connecte deux espaces bâtis au Sépulcre en bordure d'une zone agricole. Le site d'une surface de 0.60ha permet l'édification d'environ 12 logements dont 4 logements locatifs aidés au minimum (en privilégiant du bâti individuel dense). L'opération devra prévoir un traitement paysager au nord. La connexion automobile se fera en tenant compte de la topographie du terrain.

OAP centre bourg Tréméloir : Ce site stratégique situé au cœur du bourg de Tréméloir à proximité des équipements publics se caractérise par un espace végétal au sud. Il permettra la construction d'environ 12 logements (dont 4 logements locatifs aidés minimum). Un espace vert public au sud pourra être aménagé.

OAP rue de l'Epine Tréméloir : Cette zone se trouve en limite nord-ouest du bourg en lisière des terres agricoles. D'une surface de 0.66ha elle permet la construction d'environ 13 logements dont 4 logements locatifs aidés minimum. Le bâti de type individuel dense s'articulera autour d'un espace public confiné au nord par un traitement paysager

OAP rue des Rochettes/rue Du Terray Tréméloir: Cette opération se trouve en 2^{ème} rideau derrière le front bâti situé rue des Rochettes et s'ouvre vers l'espace agricole. Cet espace d'une superficie de 1.98 ha permet la construction d'environ 40 logements dont 12 logements locatifs aidés minimum avec une trame verte en lisière nord, une connexion piétonne et automobile par la rue des Rochettes en deux ou trois piquages.

OAP rue des Rochettes Tréméloir : Ce secteur d'une superficie de 0.79 ha, situé au Nord Est du bourg, permet la construction d'environ 16 logements (dont 5 logements locatifs aidés minimum)

Il faut noter que la Ville de Pordic a prévu une OAP près de l'aéroport : Ce site situé à proximité de l'aéroport d'une surface de 2.93 ha est situé dans le prolongement de la zone d'activités. L'OAP s'inspire de l'essentiel des principes d'aménagement définis dans le PLU actuel et issus du permis d'aménagement. Elle prévoit un accès à partir de la zone actuelle et une trame verte côté RD 706 avec des filtres végétaux entre le bâti.

Emplacements réservés

Des emplacements réservés ont été prévus le plus souvent pour des élargissements de voies, des créations de liaisons douces (notamment l'aménagement d'une liaison douce structurante entre les bourgs de Pordic et Tréméloir, liaison entre la rue de l'Épine et la rue de la Mare), des équipements publics (notamment l'aménagement d'un parking en face du cimetière de Tréméloir)

Concertation

Ce projet de PLU résulte d'une concertation dont les modalités ont été fixées dans la délibération du 29 janvier 2016.

Une information régulière par une communication dans les supports municipaux : (Pordic info, Magazine de Pordic), presse locale et par le site internet de la Ville .

Des réunions publiques et des réunions avec les associations et les acteurs économiques (agriculteurs, commerçants..) avant l'arrêt du projet de PLU.

Réunions publiques :

- ✓ Réunion de présentation du diagnostic : 21/06/2016
- ✓ Réunion de présentation du projet urbain : 17/05/2017
- ✓ Réunion de présentation des principes règlementaires : 12/12/2017

Réunions avec différents partenaires :

- ✓ Réunion avec les agriculteurs (présentation des enjeux agricoles et bilan sur le devenir des exploitations par la remise d'une enquête) : 22/04/2016
- ✓ Réunion avec les acteurs du monde économique et associatif (présentation des grandes orientations d'aménagement en vue de recueillir leurs observations) : 9/05/2017

Mise en place d'ateliers participatifs (22/11/2016 et 09/03/2017) afin de connaître leur vision de Pordic et leurs attentes sous le regard extérieur d'un représentant du CAUE apportant son analyse urbanistique

La mise à disposition en Mairie et Mairie Déléguée d'un dossier sur le déroulement de la procédure, d'un registre d'observations et d'une boîte à idées

La mise en place de panneaux d'exposition en Mairie présentant l'avancement du dossier de révision à chaque étape suite aux réunions publiques

La possibilité d'écrire à Monsieur le Maire

Plus de 140 demandes ont été formulées.

Permanence par les techniciens :

Monsieur le Maire, Monsieur le Maire Délégué, et l'adjoint à l'urbanisme ainsi que le Service Urbanisme ont été particulièrement sollicités tout au long de la phase de concertation.

A chaque étape clé, il est précisé que les personnes publiques associées (services de l'Etat, Chambre d'Agriculture...) ont participé à des réunions de travail.

Le projet de PLU de Pordic est soumis pour avis au Conseil Municipal. Il reviendra au Conseil d'Agglomération de Saint Brieuc Agglomération de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU.

Dès lors,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-9, L 153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29/01/2016 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat en Conseil Municipal du 24/03/2017 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Entendu l'exposé fait aux membres du Conseil Municipal,

Vu le transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Saint Brieuc Armor Agglomération en date du 27/03/2017,

Vu la délibération DB 153-2017 du 27/04/2017 du Conseil d'Agglomération de Saint Brieuc Armor Agglomération relative à la poursuite des procédures de PLU initiées par les communes,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Pordic en date du 31/03/2017 autorisant Saint Brieuc Armor Agglomération à poursuivre la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme engagée par la Commune de Pordic avant le transfert de compétence,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme du 15 Mars 2018,

Considérant que l'arrêt du PLU fera l'objet d'une délibération ultérieure du Conseil d'Agglomération de Saint Brieuc Armor Agglomération qui sera chargé de transmettre, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme à l'ensemble des personnes publiques associées selon les articles L 153-14 et suivants, l'article R 153-3 et suivants du Code de l'Urbanisme et aux communes limitrophes.

Après présentation du projet :

Le Conseil Municipal décide par 36 voix « favorables », 1 abstention, et 7 voix « défavorables » :

- **D'émettre un avis favorable à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme**

Cet avis sera transmis au Préfet et à Saint Brieuc Armor Agglomération. Il fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera disponible sur le site internet de la commune.

Fait et délibéré les mois, jour et an susdits

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Maurice BATTAS.

