

REPUBLIQUE FRANCAISE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

ARRETE N° AG-001-2020

Portant sur la prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Ploufragan et valant déclaration d'intention au titre de l'article L.121-18 du code de l'environnement

La Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211.10 relatif aux pouvoirs de la Présidente ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 et suivants (mise en compatibilité avec une opération d'intérêt général), L.300-6 (déclaration de projet), R.104-9 (évaluation environnementale des plans en site Natura 2000) et R.153-15 à R.153-17 (mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration de projet) ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.121-17-1 et suivants (droit d'initiative), L.121-19 (stipulant que le droit d'initiative peut être exercé dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la présente déclaration d'intention), R.121-25 (déclaration d'intention), et R.121-26 (modalité d'exercice du droit d'initiative) ;

VU le Plan local d'urbanisme de la Commune de Ploufragan, approuvé le 13/12/2011, modifié le 18/02/2014, le 14/03/2017, le 27/06/2019 et le 24/10/2019, révisé de manière simplifiée le 09/09/2014 et mis en compatibilité le 21/07/2015 et le 23/11/2018 ;

VU les délibérations du conseil d'Agglomération DB-125-2017 du 30 mars 2017 et du 26 avril 2018, approuvant la charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

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 ;

CONSIDERANT que Saint-Brieuc Armor Agglomération soutient au titre de ses compétences statutaires en matière de développement économique les projets de reconversion de friches industrielles et, dans le cadre du présent arrêté, le projet porté par un opérateur privé pour la réhabilitation d'un bâtiment d'activités et la création d'un nouveau bâtiment situé aux Châtelets, sur le site Chaffoteaux, sur la commune de Ploufragan ;

CONSIDERANT que ce projet s'inscrit dans le cadre de la reconversion en cours de l'ancien site Chaffoteaux de 48 000 m² de bâtiments sur 20 hectares de foncier (plus grande friche industrielle de Bretagne) qui constitue un enjeu majeur pour le développement économique du territoire et répond pleinement au cadre stratégique économique de l'agglomération dont la reconversion des friches constitue un axe majeur ;

CONSIDERANT que les parcelles du site Chaffoteaux sont actuellement classées au PLU de la commune de Ploufragan majoritairement en zone Uyb et pour une partie en zone N (naturelle) en raison de

l'identification de ce secteur en zone humide dans le cadre d'un « inventaire » de 2010 ;

Envoyé en préfecture le 08/01/2020
Reçu en préfecture le 08/01/2020
Affiché le 08 JAN. 2020
ID : 022-200069409-20200108-AG_00001_2020-AR

CONSIDERANT que suite à la mise à jour de l'inventaire des zones humides sur le territoire de cette commune selon la méthodologie établie par le SAGE, validé par la Commission Locale de l'Eau le 5 juillet 2019, et approuvé par le conseil municipal de Ploufragan le 8 octobre 2019, la zone humide de 9 125 m² précédemment identifiée sur la parcelle section BI n°265 s'est révélée inexistante ;

CONSIDERANT que le classement en zone naturelle N, destiné à la préservation d'une zone humide, retenu par le PLU de Ploufragan lors de son approbation le 13 décembre 2011, n'a donc plus lieu d'être ;

CONSIDERANT qu'un changement de zonage de cette emprise de 9 125 m² permettrait de libérer un ensemble foncier plus vaste, de près de 4 hectares, attenant au bâtiment principal et de répondre à des porteurs de projets souhaitant s'implanter dans le bâtiment principal avec un foncier non bâti associé pour y développer leur activité et y créer un nouveau bâtiment, permettant ainsi une densification foncière sur les parcs d'activités économiques existants, en accord avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Saint-Brieuc ;

CONSIDERANT que ce projet justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme car il présente un caractère d'intérêt général pour l'ensemble de l'agglomération de Saint-Brieuc, au regard de ses répercussions en termes d'activités économiques et de création d'emplois (installation de nouvelles entreprises) ;

CONSIDERANT que lorsque les dispositions d'un PLU ne permettent pas la réalisation du projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité du PLU est prévue par les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la déclaration de projet entraîne une mise en compatibilité du PLU de Ploufragan notamment par le déclassant de ladite zone N n'étant pas humide au regard du dernier inventaire ;

CONSIDERANT que conformément à la charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence Plan Local d'Urbanisme par Saint-Brieuc Armor Agglomération validée en Conseil d'Agglomération du 26 avril 2018, la Commune de Ploufragan a adressé un courrier en date du 11 juillet 2019 à l'Agglomération approuvant le lancement de ladite procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité, par Saint-Brieuc Agglomération établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU, en vue d'une évolution de son document d'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L.300-6 et R.104-9 du code de l'urbanisme, du fait de la présence d'une zone Natura 2000 sur une partie du territoire communal et dès lors qu'elle aura les mêmes effets qu'une révision (suppression d'une zone N notamment),

CONSIDERANT que la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet prise en application des dispositions des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme n'est pas soumise à une procédure de concertation préalable obligatoire au titre de l'article L.103-2 de ce code ;

CONSIDERANT qu'en application du III de l'article L.121-17 et du 2° de l'article L.121-17-1 du code de l'environnement, dès lors que le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet est soumis à évaluation environnementale et dès lors qu'une concertation préalable facultative n'a pas été organisée, il entre dans le champ d'application du droit d'initiative ;

CONSIDERANT que, dans ce cadre, le présent arrêté prescrivant la mise en compatibilité du PLU de Ploufragan par déclaration de projet vaut déclaration d'intention en vertu du II de l'article L.121-18 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant nécessite la réalisation d'une enquête publique réalisée conformément au du code de l'environnement en vertu de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme et qu'en application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

CONSIDERANT que lorsque l'EPCI compétent en matière de PLU décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R.153-15-2° du code de l'urbanisme), il appartient à l'organe délibérant de l'EPCI compétent d'adopter la déclaration de projet. La déclaration de projet emportera alors approbation des nouvelles dispositions du PLU ;

ARRETE

Article 1 : La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU de Ploufragan, pour l'extension d'un bâtiment d'activité et la création d'un nouveau bâtiment aux Châtelets, est engagée.

Article 2 : Conformément au code de l'environnement, le présent arrêté vaut déclaration d'intention du fait qu'il contient les informations citées à l'article L.121-18 du code de l'environnement :

1) Les motivations et raisons d'être du projet

Saint-Brieuc Armor Agglomération soutient au titre de ses compétences statutaires en matière de développement économique les projets de reconversion de friches industrielles et, dans le cadre du présent arrêté, le projet de réhabilitation d'un bâtiment d'activités et la création d'un nouveau bâtiment situé aux Châtelets sur le site Chaffoteaux sur la parcelle section BI n°265 de la commune de Ploufragan. Cette réhabilitation présente un caractère d'intérêt général pour l'ensemble de l'agglomération de Saint-Brieuc, au regard de ses répercussions en termes d'activités économiques et de création d'emplois.

Le projet s'inscrit dans le cadre de la reconversion de l'ancien site Chaffoteaux de 48 000 m² de bâtiments sur 20 hectares de foncier (plus grande friche industrielle de Bretagne) à Ploufragan qui constitue un enjeu majeur pour le développement économique du territoire. Il répond pleinement au cadre stratégique économique de l'agglomération dont la reconversion des friches constitue un axe majeur.

Suite à la mise à jour de l'inventaire des zones humides sur le territoire de la commune de Ploufragan selon la méthodologie établie par le SAGE, validé par la Commission Locale de l'Eau le 5 juillet 2019, et approuvé par le conseil municipal de Ploufragan le 8 octobre 2019, la zone humide précédemment identifiée sur la parcelle section BI n°265 s'est révélée inexistante. Le classement en zone naturelle N, destiné à la préservation d'une zone humide, n'a donc plus lieu d'être.

2) Le cas échéant, le plan ou le programme dont découle le projet

Evolution du PLU de Ploufragan approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 13 décembre 2011.

3) La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet

Le site concerné est situé sur la commune de Ploufragan. Les activités qui pourront s'implanter sur le site présenteront un large rayonnement en termes de service et d'emploi et, à ces titres, concernent l'ensemble de l'agglomération de Saint-Brieuc.

4) Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement

L'évaluation environnementale qui sera réalisée au cours de la procédure vérifiera les impacts éventuels du projet sur l'environnement tout en sachant que les parcelles concernées par ce déclassement correspondent à une friche industrielle, déjà urbanisée par essence, et ne comporte pas de zone humide au regard du dernier inventaire réalisé en septembre 2019 et proposera les mesures d'évitement, de compensation et de réduction des impacts, les plus adaptées.

Un soin particulier pourra notamment être réservé au traitement des espaces de stationnement. Un aménagement paysager pourra être prévu pour l'intégration du bâtiment.

Envoyé en préfecture le 08/01/2020
Reçu en préfecture le 08/01/2020
Affiché le **08 JAN. 2020**
ID : 022-200069409-20200108-AG_00001_2020-AR

5) Solutions alternatives envisagées

Le secteur des Châtelets est un secteur déjà densément occupé par du bâti d'activité. Le bâtiment à réhabiliter est existant. Il bénéficie d'une bonne desserte routière et d'un écosystème économique structuré. Envisager l'installation d'activités dans un nouveau bâtiment d'activités d'une surface de plus de 20 000 m² (surface à réhabiliter au sein du bâtiment existant) conduirait à artificialiser une surface importante.

Même s'il est prévu de créer un nouveau bâtiment, les emplacements alternatifs à la restructuration d'une telle friche industrielle seraient plus impactants en termes de consommation d'espace et d'artificialisation des sols.

6) Concertation préalable du public

La procédure de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration de projet, prise en application des dispositions des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, n'est pas soumise à une procédure de concertation préalable obligatoire au titre de l'article L.103-2 de ce code. En conséquence, au regard du projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme qui ne concerne qu'une surface réduite de zone N (9 125 m²), il n'est pas prévu d'organiser une concertation préalable spécifique. En revanche, en application des dispositions du code de l'environnement (L.121-17-1), dès lors que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, elle entre dans le champ du droit d'initiative. Ainsi, un droit d'initiative est ouvert au public pour demander, s'il le souhaite, au représentant de l'Etat concerné, l'organisation d'une concertation préalable selon les modalités fixées aux articles L.121-16 et L.121-16-1 du code de l'environnement.

Article 3 : La déclaration de projet est menée au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme et porte sur la réhabilitation d'un bâtiment d'activités et la création d'un nouveau bâtiment situé aux Châtelets, sur le site Chaffoteaux, sur la parcelle section BI n°265 de la commune de Ploufragan. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLU de Ploufragan, consistant notamment à déclasser une zone N considérée comme non humide d'après le dernier inventaire des zones humides sur ce territoire communal, approuvé par le conseil municipal de Ploufragan le 8 octobre 2019.

Article 4 : Conformément aux dispositions du III de l'article L.121-17 et de l'article L.121-17-1 du code de l'environnement, en l'absence de toute concertation préalable respectant les modalités fixées aux articles L.121-16 et L.121-16-1, un droit d'initiative est ouvert au public pour demander au représentant de l'Etat concerné, l'organisation d'une concertation préalable respectant ces modalités. Conformément à l'article L.121-19 du code de l'environnement, le droit d'initiative s'exerce, au plus tard, dans le délai de quatre mois suivant la publication de la présente déclaration d'intention. Le représentant de l'Etat décide de l'opportunité d'organiser une concertation préalable selon les modalités des articles L.121-16 et L.121-16-1 et, dans ce cas, fixe la durée et l'échelle territoriale de la participation qui sera mise en œuvre au regard des principaux impacts environnementaux et des retombées socio-économiques attendus. Sa décision est motivée et rendue publique dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande. En l'absence de décision explicite dans ce délai, le représentant de l'Etat est réputé avoir rejeté la demande.

Article 5 : En application du 2° de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de Ploufragan feront l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de Saint-Brieuc Armor Agglomération et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération sera invité à participer à cet examen conjoint.

Article 6 : En application des articles L.153-54 et L.153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité n°3 du PLU de Ploufragan sera soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU. L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique prévue par l'article 6, la Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibèrera et adoptera le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°3 du PLU de Ploufragan, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, par délibération motivée.

Article 8 : Cet arrêté valant déclaration d'intention, sera, conformément aux articles L.121-18 et R.121-25 du code de l'environnement :

- publié sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération, à l'adresse suivante:
<http://www.saintbrieuc-armor-agglo.fr>
- publié sur le site internet des services de l'État dans le département, à l'adresse suivante
: <http://www.cotes-darmor.gouv.fr/Publications/Consultations-publiques-Environnement/Consultations-en-cours>

En outre, cet arrêté sera également publié sur le site internet de la Mairie de Ploufragan, à l'adresse suivante : <http://www.ploufragan.fr>

Article 9 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor. Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie de Ploufragan et au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération pendant un délai d'un mois. L'affichage indiquera les sites internet sur lesquels est publiée la déclaration d'intention. Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage.

Fait au siège de Saint-Brieuc Armor
Agglomération,
le

La Présidente,



Marie-Claire DIOURON

