

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION**

**ARRETE N° AG-079-2021**

**Portant sur l'engagement de la modification simplifiée n°1 du PLU de Plaine-Haute**

Le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211.10 relatif aux pouvoirs du Président ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme ;

**VU** la délibération n°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 de la commune de Plaine-Haute approuvé le 27 février 2020 ;

**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** que le Plan Local d'Urbanisme de Plaine-Haute doit faire l'objet d'une procédure pour procéder à des ajustements, visant à faciliter l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme et à renforcer la sécurité juridique des actes en découlant. Ces ajustements concernent uniquement le règlement écrit, notamment en zone UB ;

**CONSIDÉRANT** qu'une révision du Plan Local d'Urbanisme ne s'impose pas car ces évolutions ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou naturelle et forestière,
- 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,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 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,
- 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 L153-31 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, 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 les évolutions envisagées dans le Plan local d'urbanisme de Plaine-Haute ne portent pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et n'ont pas pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté ;

09 DEC. 2021

**CONSIDÉRANT** que conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 de ce code,
- 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** que les évolutions envisagées dans le Plan local d'urbanisme de Plaine-Haute n'ont pas pour effet :

- 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 L131-9 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que ces évolutions relèvent donc du champ d'application de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme définie aux articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de Plaine-Haute sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de Plaine-Haute, avant la mise à disposition du public du projet.

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L153-47 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 saisine de la commune de Plaine-Haute par courrier en date du 29 octobre 2021.

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L153-45 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°1 du Plan local d'urbanisme de Plaine-Haute est engagée, en application des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

**Article 2** : La procédure de modification simplifiée a pour objet de procéder à des ajustements concernant le règlement écrit.

**Article 3** : Le projet de modification simplifiée n°1 sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de Plaine-Haute, avant la mise à disposition du public du projet.

**Article 4** : Les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Plaine-Haute seront précisées par délibération du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération en application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

**Article 5** : En application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1, 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 6** : A l'issue de la mise à disposition, un bilan émis 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, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

**Article 7** : En application des dispositions des articles R153-20 et R153-21 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 Plaine-Haute durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée 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 8** : Le présent arrêté ainsi que toutes informations utiles sur cette procédure seront publiés sur les sites internet de la mairie de Plaine-Haute et de Saint-Brieuc Armor Agglomération durant toute la procédure.

**Article 9** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage.

**Article 10** : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Brieuc Armor Agglomération,  
le

09 DEC. 2021

Le Président,



Ronan KERDRAON

