

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL d'HILLION SÉANCE du lundi 27 mai 2024

Date de convocation : 21 mai 2024

Date d'affichage : 21 mai 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Nombre de Conseillers présents : 24

Nombre de Conseillers votants : 26

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-sept mai à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal en séance publique sous la présidence de Madame le Maire.

Étaient présents : A. Guennou – M. Cosson – M. Colas – A. Jégovic – W. Macé – V. Rosnarho – H. Bourdonnais – M. Chaplain – G. Kuntz – D. Boulaire – B. Delanoë – V. Rebours – M. Devrand – I. Crézé – E. Allanic – F. Le Meur – A. Mercier – I. Lévêque – S. Hamon – F. Deniaux – V. Gaudu – E. Guy-Claereboudt – P. Carrière & A. Le Texier formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : A. G. Bertrand donnant procuration à A. Jégovic, S. Rault donnant procuration à M. Devrand.

Était absent : G. Hurtaud

Monsieur Grégoire Kuntz est nommé secrétaire et Madame Eva Guy-Claereboudt, secrétaire adjointe.

OBJET :

**SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION - ARRÊT
D'UN AVIS SUR LE PROJET DE Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi)**

Rapporteur : Annie GUENNOU, Maire

Saint-Brieuc Armor Agglomération est compétente de plein droit en matière de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 27 mars 2017, échéance fixée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi "ALUR".

Par délibération du 31 mai 2018, l'Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 32 communes. Conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de Saint-Brieuc Armor Agglomération, en collaboration avec les communes membres.

Le PLUi a été élaboré en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours d'élaboration par le Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc.

Par délibération du Conseil d'Agglomération du 29 février 2024, Saint-Brieuc Armor Agglomération a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

A la suite de ce vote, le projet de PLUi arrêté a été transmis à chaque commune membre de Saint-Brieuc Armor Agglomération, aux Personnes Publiques Associées, aux Personnes Publiques Consultées et autres organismes réglementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi sera ensuite soumis à une enquête publique au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations. L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des Personnes Publiques Associées, des Personnes Publiques Consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des Communes, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête. Ces modifications ne pourront pas affecter l'économie générale du projet de PLUi.

Une fois le PLUi approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, la Commune dispose de 3 mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi arrêté par le Conseil d'Agglomération du 29 février 2024.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis de la Commune est réputé favorable.

L'avis rendu par la Commune doit porter sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et peut être assorti de recommandations afin d'apporter des ajustements, oublis ou rectifications qui ne seraient pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet arrêté.

Dans une démarche de co-construction, et dans le but de recueillir les avis des habitants et des élus, la commune d'Hillion a organisé plusieurs rendez-vous autour du PLUi, et la présentation des éléments cartographiques la concernant :

Une première commission urbanisme a eu lieu le 1^{er} février 2024, suivie d'une réunion plénière le 12 février 2024 ainsi qu'une réunion publique qui s'est tenue le 22 février 2024.

Une nouvelle commission urbanisme s'est tenue le 21 mai 2024.

La totalité des remarques émises par la Commune sont listées dans les documents annexés à la présente délibération. Ces remarques, au nombre de 41 portent sur plusieurs sujets :

- Concernant La M.A.S des Sorbiers (Maison d'Accueil Spécialisée pour adultes polyhandicapés nécessitant des soins très spécialisés), le zonage prévu dans le cadre du PLUi en zone Nel et A ne permettra pas la réalisation du projet de fusion avec Roc Bihan, nécessitant un réaménagement et une extension du site ;
- Concernant la zone d'équipements sportifs de Saint René, le zonage Nel du PLUi (qui autorise 30% d'emprise au sol supplémentaire) ne permet pas la construction de vestiaires mixtes, de tribunes ou de foyer de vie qui sont aujourd'hui nécessaires au renforcement de cet équipement sportif existant ;
- Concernant le camping de Bon Abri, le zonage en NL du site ne permet pas la reconnaissance de cet équipement touristique ;
- Concernant la zone mytilicole, il n'y a pas de certitude quant au maintien de la zone en 1AUym. Or, le zonage doit permettre l'extension de l'activité de mytiliculture et la possibilité de construction d'une plateforme de ressuyage, nécessaire à la gestion et au recyclage des déchets ;
- Concernant les enveloppes 2AUh et 2AUe (Secteur d'extension nécessitant une ouverture à l'urbanisation), et compte tenu des contraintes existantes, une modification des emprises et de leur localisation doit être intégrée (par exemple, le secteur situé derrière le collège d'Hillion est souhaité en 2AUh et non en 2AUe ; le secteur de la Horvée est contraint par le maintien de l'activité agricole) ;
- Concernant la définition de l'enveloppe urbaine, un maintien en zone U est sollicité pour certaines parcelles (pour le secteur de Carberon par exemple) ;
- D'autres remarques concernent des ajustements de zonage plus spécifiques, à l'échelle de la parcelle (peuvent être cités pour exemple : le Menhir de Carquitté, le clos de l'Epine, EBC stade VTT) ;
- Des remarques portent sur les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) : Certaines sont à supprimer compte tenu d'évolutions récentes (par exemple OAP sectorielle La Grandville - rue du Haut du bois) ou d'incompatibilités (par exemple OAP densité, impasse de l'Herbonnet, marge de recul RD 786) ;
- Des remarques portent sur des emplacements réservés qui n'ont pas lieu d'être conservés (par exemple ER 2-12 lié à la zone 2AUh présente au PLU mais non maintenue au PLUi) ;

- Des remarques portent sur l'identification du patrimoine bâti : Certains pastillages ne permettent pas la réalisation d'opérations projetées (par exemple ancien centre de loisirs, Foyer Morin). Par ailleurs, certains bâtiments doivent être ajoutés à la liste des bâtiments pour lesquels le changement de destination est autorisé (par exemple Créomes) ;
- La servitude PAPAG (secteur de Projet en Attente d'un Projet d'Aménagement Global) est à préciser quant à l'usage de cet outil d'aménagement et ses conséquences ;
- Par ailleurs, des remarques d'ordre graphique sont soulevées : Difficulté de lisibilité de la cartographie en zone PPRLI, zonage « Diversité commerciale à protéger ou développer » ;
- Des remarques d'intérêt personnel et pourtant légitimes sont également notées.

L'article L 153-15 du Code de l'Urbanisme précise que « Lorsque l'une des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de Plan Local d'Urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la Commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de Plan Local d'Urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

Le PLUi comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets) ;
- des annexes.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5 ;

VU la délibération du Conseil d'Agglomération n°DB-117-2018 en date du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public ;

VU la délibération du Conseil d'Agglomération n°DB-151-2018 en date du 31 mai 2018 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

VU la délibération du Conseil d'Agglomération n°DB-046-2021 en date du 11 mars 2021 modifiant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

VU les délibérations du Conseil d'Agglomération n° DB-264-2019 en date du 28 novembre 2019 et n° DB-150-2023 en date du 29 juin 2023 actant d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2023 actant la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU la délibération du Conseil d'Agglomération n° DB-007-2024 en date du 29 février 2024 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de PLUi ;

CONSIDÉRANT le dossier de PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération arrêté par le Conseil d'Agglomération du 29 février 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'il est demandé au Conseil Municipal de donner un avis sur le projet du PLUi arrêté ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à 23 voix défavorables et 3 voix favorables (Eva GUY-CLAEREBOUDT, Philippe CARRIÈRE et Aurélie LE TEXIER) :

- **D'ÉMETTRE** un avis défavorable au projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil d'Agglomération du 29 février 2024 ;
- **D'ADJOINDRE** à son avis les remarques, demandes de précisions et adaptations listées en annexes à la présente délibération.

Annie GUENNOU,
Maire.

