

REPUBLIQUE FRANCAISE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

ARRETE N° AG-081-2021

Portant sur «la prescription de la déclaration de projet emportant mise en comptabilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Quintin »

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 L.153-54 et suivants, L.300-6, R104-13, R.153-15 à R.153-17 et L.103-2 ;

VU le Plan local d'urbanisme de la Commune de Quintin, approuvé le 22/12/2009 et ses évolutions ultérieures : modifications de droit commun approuvées le 22 septembre 2011 et le 11 mars 2021 et mises à jour des annexes ;

VU les délibérations DB-125-2017 du conseil d'Agglomération du 30 mars 2017 et DB-077-2018 du conseil d'Agglomération 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, et notamment celle relative à l'aménagement de l'espace communautaire, les projets de renouvellement urbain, notamment dans les secteurs concernés par l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) dont le territoire de Quintin fait partie ;

CONSIDERANT que le projet faisant l'objet de la présente procédure vise à mener une vaste opération de renouvellement urbain sur le site de l'ancien hôpital de Quintin, comprenant des démolitions et constructions neuves ainsi que la réhabilitation du bâtiment des Carmes, dans l'objectif de créer un nouveau quartier mixte à proximité immédiate du cœur de ville de Quintin ;

CONSIDERANT que ce projet, de maîtrise d'ouvrage communale, 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, au regard des enjeux d'aménagement du territoire, de renouvellement urbain, de production de logements et de création d'un nouveau quartier mixte, essentiel à maintien de la vitalité de la centralité de Quintin, qui bénéficie du dispositif d'ORT ;

CONSIDERANT que le projet n'est pas compatible avec le PLU et ne requiert pas une Déclaration d'Utilité Publique ;

CONSIDERANT que lorsque les dispositions d'un PLU ne permettent pas la réalisation d'un 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 Quintin notamment par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 5AUS (équivalent 2AU) alors que le PLU a été approuvé il y a plus de 9 ans et que la zone n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part d'une collectivité ou d'un établissement public foncier dans ce délai de 9 ans ;

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 Quintin a adressé un courrier en date du 28 octobre 2021 à l'Agglomération demandant 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 de Quintin doit faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique, en application du 2° de l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, du fait de sa superficie (1,8 hectare, soit plus de 1 ‰ du territoire communal) et dès lors qu'elle aura les mêmes effets qu'une révision (ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de 9 ans n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part d'une collectivité ou d'un établissement public foncier dans ce délai de 9 ans) ;

CONSIDERANT que la procédure de mise en compatibilité du PLU de Quintin 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 étant soumise à évaluation environnementale, elle est soumise à une concertation préalable obligatoire, conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que les modalités de la concertation préalable obligatoire seront définies par délibération du conseil d'agglomération, en application des articles L103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'un bilan de la concertation préalable sera réalisé en amont de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le dossier fera 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 ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement en vertu des articles L.300-6 et L153-55 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°1 du Plan Local d'Urbanisme de Quintin est engagée en application de l'article R153-15 et au titre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme.
- Article 2 :** Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Quintin porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 5AUs afin de permettre la création d'un projet d'intérêt général par une opération de renouvellement urbain d'envergure sur le site de l'ancien hôpital de Quintin ;
- Article 3 :** Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Quintin sera soumis à évaluation environnementale et fera l'objet d'une concertation préalable dont les modalités seront définies par délibération du conseil d'agglomération ;
- Article 4 :** 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 Quintin 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 commune, intéressée par l'opération, sera invité à participer à cet examen conjoint.
- Article 5 :** En application des articles L.153-54 et L.153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité n°1 du PLU de Quintin 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 6 :** A l'issue de l'enquête publique, le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera, se prononcera sur l'intérêt général de l'opération et adoptera le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 du PLU de Quintin, 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 7 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie de Quintin et au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération pendant un délai d'un mois. 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.

Fait à Saint-Brieuc Armor Agglomération,
le 17 DEC. 2021

Le Président,



Ronan KERDRAON

