

VILLE DE SAINT-BRIEUC

PLAN LOCAL D'URBANISME



Modification simplifiée n°8

- ➔ Note de présentation valant additif au Rapport de Présentation

Version du document transmis aux Personnes Publiques Associées, à la MRAe et mis à disposition du public

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brieuc a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 février 2013.

Il a depuis connu plusieurs évolutions :

- plusieurs mises à jour des annexes par arrêtés, en dates du 15 juillet 2014, 23 octobre 2014, 20 mai 2016, 12 octobre 2016, 12 juin 2017, 4 janvier 2018, 10 octobre 2018, 21 décembre 2018, 09 juillet 2019, 10 octobre 2019, 24 janvier 2020, 23 juillet 2021 et 13 septembre 2021,
- une modification simplifiée n°1 approuvée le 24 septembre 2013,
- une modification de droit commun n°1 approuvée le 10 novembre 2015,
- une modification de droit commun n°2 approuvée le 14 juin 2016,
- une révision allégée n°1 approuvée le 14 juin 2016,
- une révision allégée n°2 approuvée le 14 juin 2016,
- une modification de droit commun n°4 approuvée le 15 février 2017,
- une modification simplifiée n°2 approuvée le 28 septembre 2017,
- une modification simplifiée n°3 approuvée le 29 novembre 2018 en conseil d'agglomération,
- une modification simplifiée n°4 approuvée le 24 octobre 2019 en conseil d'agglomération,
- une modification de droit commun n°7 approuvée le 19 décembre 2019 en conseil d'agglomération,
- une modification simplifiée n°5 approuvée le 24 juillet 2020 en conseil d'agglomération,
- une modification simplifiée n°6 approuvée le 13 octobre 2022 en conseil d'agglomération;

En parallèle de la présente modification simplifiée n°8, plusieurs dossiers sont en cours :

- la procédure de modification de droit commun n°3, engagée par arrêté du Maire de Saint-Brieuc en date du 8 juin 2016 sur le site de l'Évêché,
- la procédure de modification de droit commun n°5, engagée par arrêté du Maire de Saint-Brieuc en date du 8 novembre 2016 sur le secteur du Tertre Marie Dondaine,
- la procédure de modification de droit commun n°6, engagée par arrêté de la Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 24 mai 2018 sur le secteur de la Mare Mêlée,
- la procédure de modification simplifiée n°7, engagée par arrêtée par le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 juin 2023 sur le secteur de Balzac

A noter que depuis le 27 mars 2017, la compétence Plan Local d'Urbanisme, Carte communale et documents d'urbanisme en tenant lieu a été transférée de la commune vers Saint-Brieuc Armor Agglomération.

1- OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°8 ET CHOIX DE LA PROCÉDURE

A- OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

Cette nouvelle modification du PLU porte sur deux points :

- La rectification d'une erreur matérielle, rue des Clôtures,
- La mise à jour des marges de recul aux abords de la route départementale 27

Le présent additif au rapport de présentation expose le contenu des évolutions du PLU projetées et leur motivation. Il vient compléter le dossier de PLU et implique des évolutions au sein des règlements graphique et écrit.

B- JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

Cadre général

Au regard des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification est menée, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Il faut noter que la procédure de modification de droit commun est mise en œuvre quand le projet de modification a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans les autres cas, la procédure de modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée (articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme).

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Choix de la procédure

La présente modification du PLU vise à apporter des ajustements au règlement graphique et écrit, sans pour autant changer les orientations définies au PADD, réduire un EBC, une zone agricole ou naturelle et forestière ou réduire une protection. Ce changement réglementaire n'entrant pas dans le champ de la révision, il peut donc être fait par le biais d'une procédure de modification.

Par ailleurs, elle n'a pas pour objet :

- 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.

La modification de PLU peut donc être effectuée selon une procédure simplifiée, selon les articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

C- LA PROCÉDURE

La modification simplifiée n°8 du PLU a été engagée par arrêté n°AG-045-2023 du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 juin 2023.

En application du 3° de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU de St Brieuc est soumis à un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, afin d'établir si les modifications proposées sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

De plus, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, lorsque la personne publique responsable estime que l'évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Dans l'hypothèse où le projet de modification serait soumis à évaluation environnementale au regard de l'avis conforme de l'autorité environnementale, il devra faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et ce conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L.153-40 et R.104-35 du code de l'urbanisme, après la transmission du dossier mentionné à l'article R. 104-34 à l'autorité environnementale, le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de St Brieuc sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et au Maire de St Brieuc, avant la mise à disposition du public du projet ;

Enfin, en application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, 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.

2- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION

A- RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE, RUE DES CLÔTURES

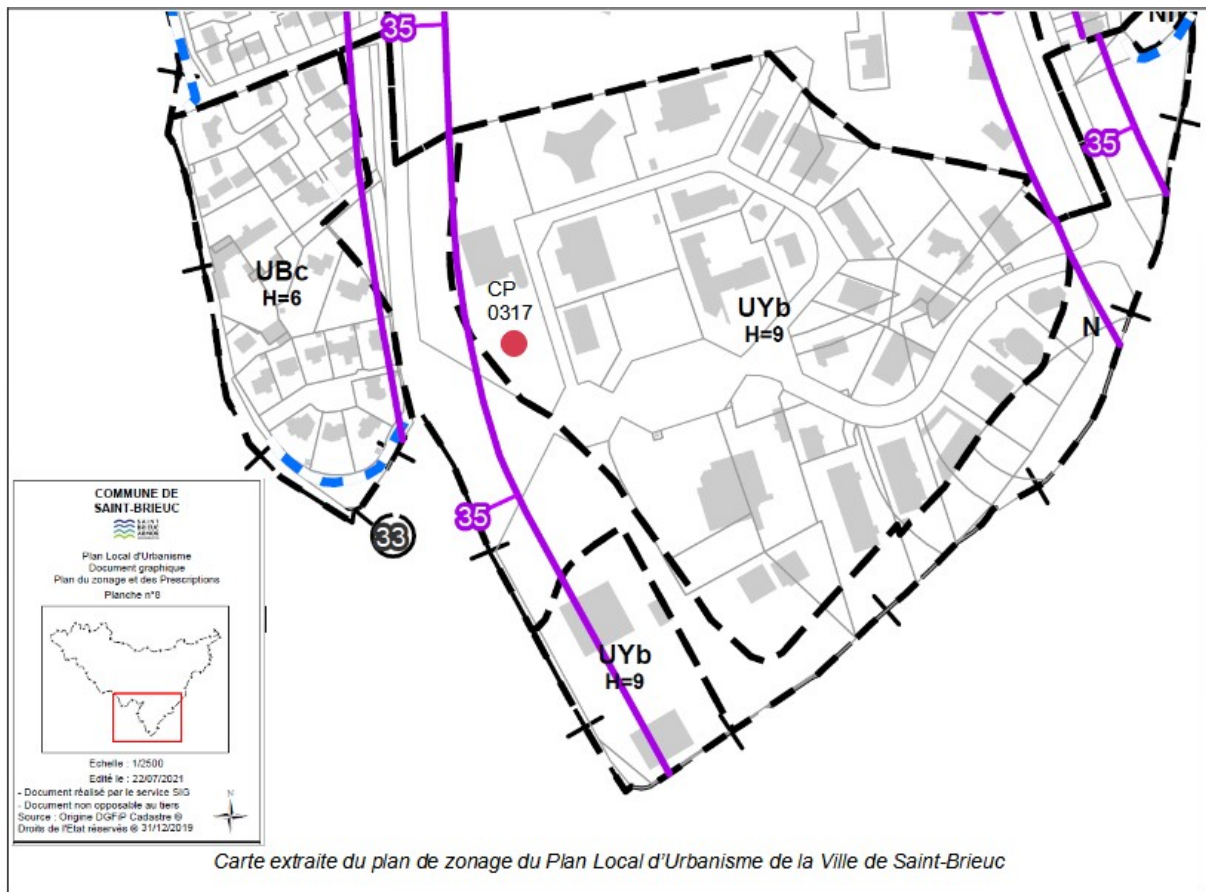
Description du site

La rue des Clôtures et plus précisément la parcelle CP 0317, sont situées dans le parc d'activités de la Beauchée, au sein du quartier de la croix Saint-Lambert. L'emprise de la CP 0317 s'élève à 11 430 m², dont la majeure partie est classée en zone UYb (7466 m², soit 65 % de la parcelle), et en zone naturelle (3964m², soit 35 % de la parcelle), sur la partie bordant la RD27.

(N.B : le linéaire violet correspond à la marge de recul de la RD27).



Plan de situation



ZONE UY

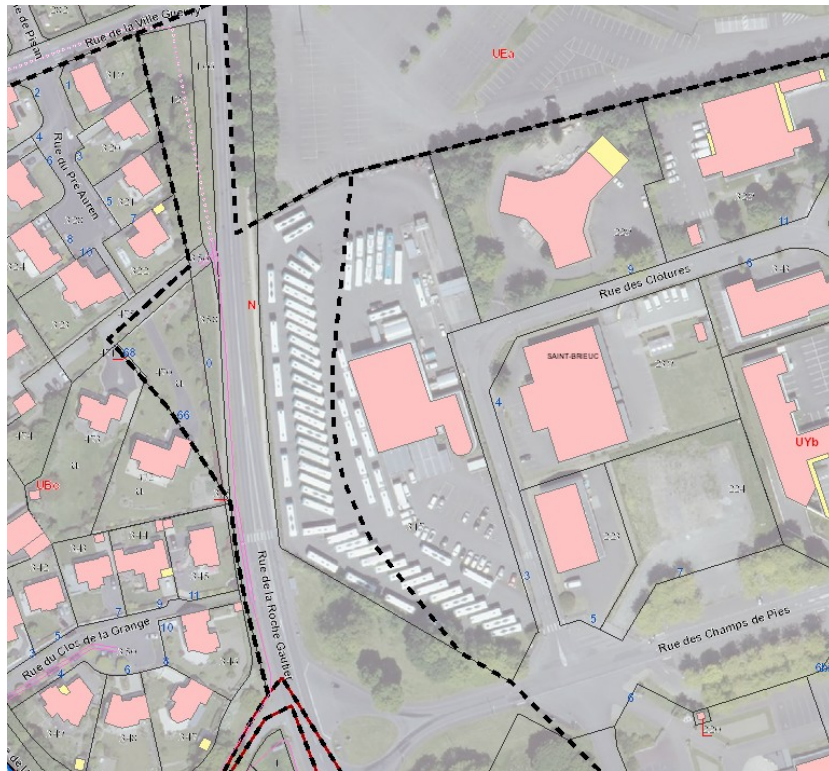
Nota :

La zone UY est destinée aux activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle comprend le secteur UYa destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales et commerciales, ainsi que des dépôts ou installations publics ou privés, dont l'implantation à l'intérieur des quartiers d'habitation n'est pas souhaitable, et le secteur UYb réservé à des activités artisanales et commerciales non nuisibles pour les secteurs d'habitation avoisinants.

Extrait du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Saint-Brieuc en vigueur

Cette parcelle accueillait le dépôt du transport urbain briochin (TUB) depuis 1991. Le dépôt a été transféré dans la zone d'activités des Châtelets à Ploufragan dans un nouveau dépôt inauguré en 2019 (<https://www.ouest-france.fr/bretagne/saint-brieuc-22000/saint-brieuc-le-nouveau-depot-des-tub-est-installe-dans-la-zone-des-chatelets-6510452>).

Le site accueille désormais une partie des services techniques municipaux de la Ville de Saint-Brieuc.



Carte extraite du SIG Pays de Saint-Brieuc (<https://sig.paysdesaintbrieuc.fr>)



Vue intérieure du site



Vue intérieure du site



Vue depuis la rue des Clôtures



Vue depuis la rue de la Roche-Gautier

Justification de la rectification d'erreur matérielle

Dans le cadre du projet d'aménagement du site des Clôtures (parcelle CP0317), il convient de justifier de la totale artificialisation de cette parcelle, afin de procéder à un ajustement de la zone naturelle.

a) Une parcelle artificialisée depuis le Plan d'Occupation des Sols

La parcelle CP 0317 était classée en zone ND au Plan d'Occupation des Sols en vigueur avant 2013 :

REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE ND

REGLEMENT MODIFIE LE 25 OCTOBRE 2005

Caractère dominant de la zone : |

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Cette zone peut néanmoins accueillir, dans certains secteurs, des installations à caractère touristique ou de loisirs.

Extrait du règlement du POS : description de la zone ND



Extrait du plan de zonage du POS

La zone ND avait été élargie par rapport au POS précédent dans le but de préserver les maillages paysagers à proximité des trois vallées briochines : Gouédic, Gouët et Douvenant. La zone ND du site d'étude avait pour but de créer une zone tampon verte entre le parc d'activités et le début de la Vallée du Douvenant.

5 - LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

et notamment des "monuments" naturels caractéristiques traversant ou longeant la ville que représentent les vallées du Gouët, de Gouédic, de Douvenant, est renforcée par l'application de la "loi littoral" définissant les espaces remarquables. Le zonage ND s'étend cependant beaucoup plus largement vers l'intérieur et sur les crêtes de ces vallées dont une grande partie est déjà un patrimoine communal ouvert au public. Les espaces boisés classés ont été recalés précisément sur le zonage du P.O.S. précédent.

La finalité de cette protection est de poursuivre la mise en valeur d'espaces naturels publics contrastant au plus près avec les zones urbanisées, pour offrir à la ville une chance très exceptionnelle par des maillages transversaux de plusieurs kilomètres.

Extrait du rapport de présentation du POS (1993)

Or, le POS a été approuvé en 1993, alors que le dépôt TUB a été construit en 1991, au même moment du développement du parc d'activités de la Beauchée.

=> Par conséquent, la parcelle CP0317 était déjà artificialisée au moment de l'approbation du POS de 1993. Le plan de zonage n'a pas tenu compte de cette construction et de cette emprise de stationnement déjà existante depuis 1991.

=> De plus, des vues aériennes plus anciennes (source: IGN – remonter le temps) montrent également une artificialisation du site dès les années 2000 :

Remontez le temps !

<https://remonterletemps.ign.fr>

Couche 1 : 2000-2005 (PHOTOS)

Couche 2 : 2000-2005 (PHOTOS)

3/7/2023 - 16:52:47

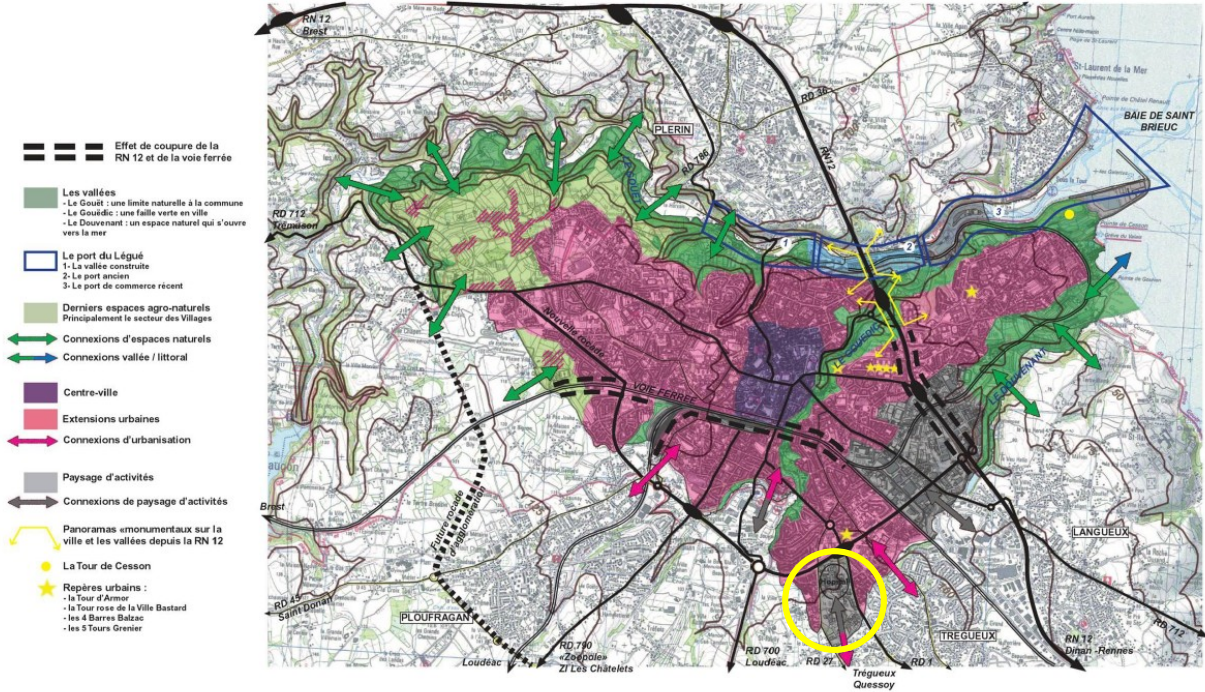


Vue aérienne 2000 - 2005

b) État des lieux du site au moment de l'élaboration du PLU de 2013

La parcelle CP 0317, composante du parc d'activités de la Beauchée est repérée comme faisant partie du paysage d'activités (zone naturelle de la parcelle CP0317 incluse).

GRANDES COMPOSANTES PAYSAGERES

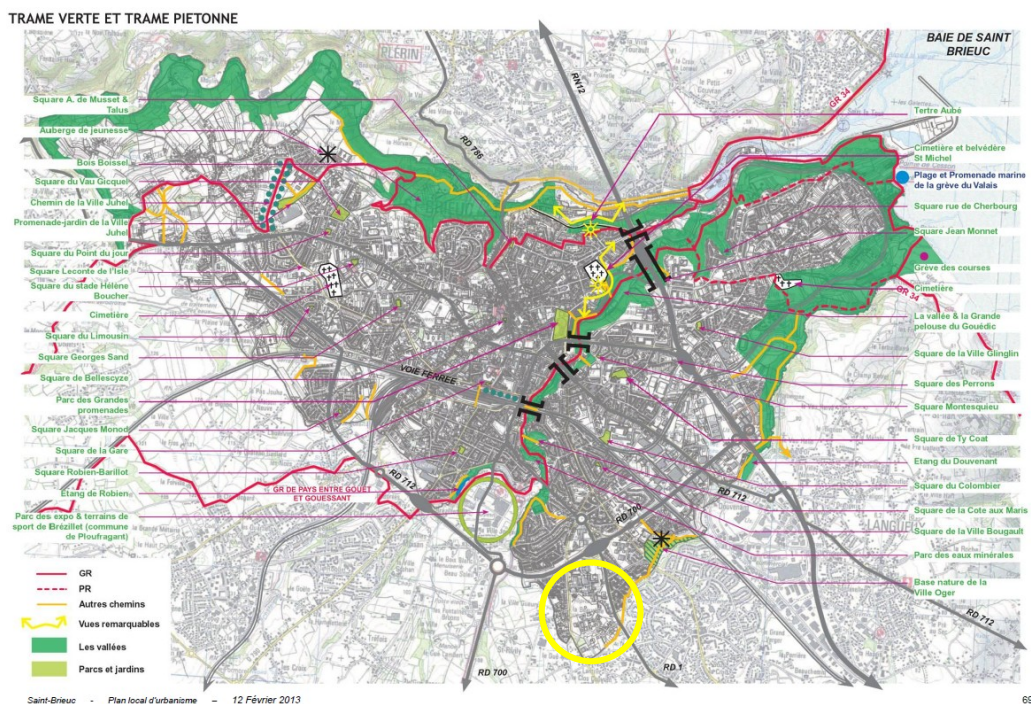


Carte des grandes composantes paysagères – rapport de présentation du PLU (2013)



Carte des grandes composantes paysagères – rapport de présentation du PLU (2013) – zoom CP 0317

Concernant la trame verte et piétonne, seul un cheminement doux est identifié :

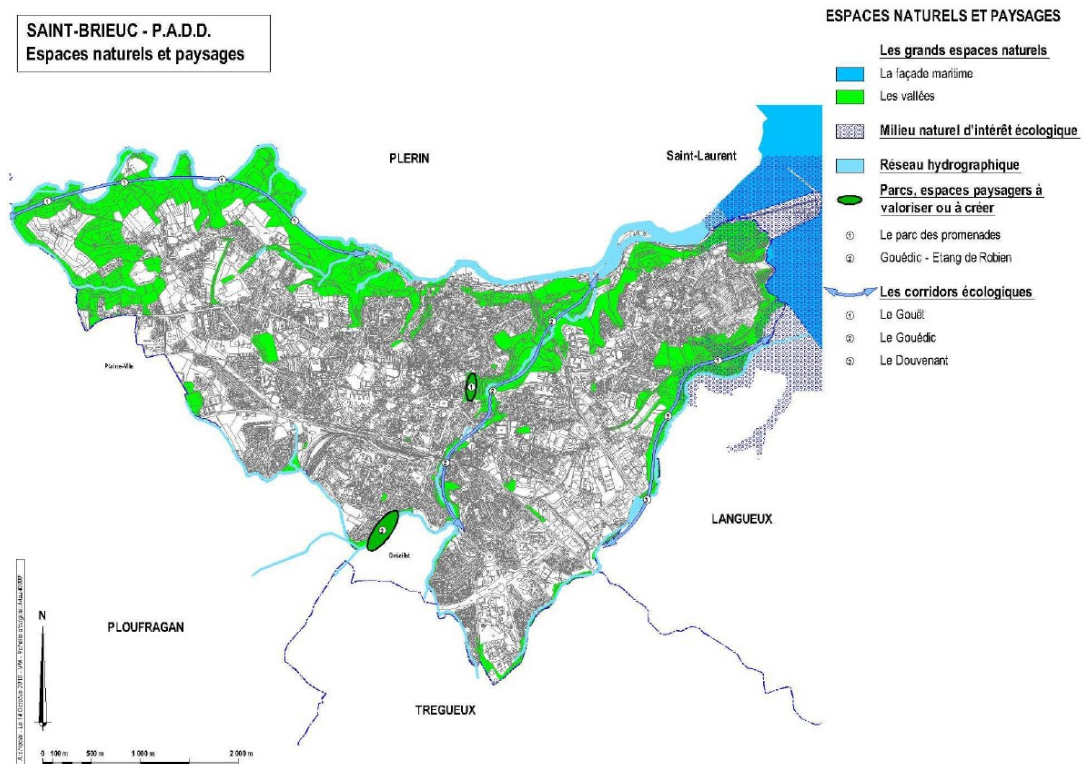


Carte de la trame verte et de la trame piétonne – rapport de présentation du PLU (2013)



Carte de la trame verte et de la trame piétonne – rapport de présentation du PLU (2013) – zoom CP 0317

Le PADD du PLU de 2013 prévoit la préservation des trois vallées briochines, et préconise de « *maintenir des zones de transition naturelles avec les communes limitrophes que sont Plérin, Langueux, Trégueux et Ploufragan.* (extrait page 32 du PADD) ». Le zonage ND du POS est repris dans la synthèse des enjeux paysagers du PADD :





=> Il existe une contradiction entre l'état des lieux du rapport de présentation et les orientations du PADD du PLU de 2013. Le zonage N aurait du être ajusté à la parcelle CP0317, soit en limite du parc d'activités.

c) Et aujourd'hui ?

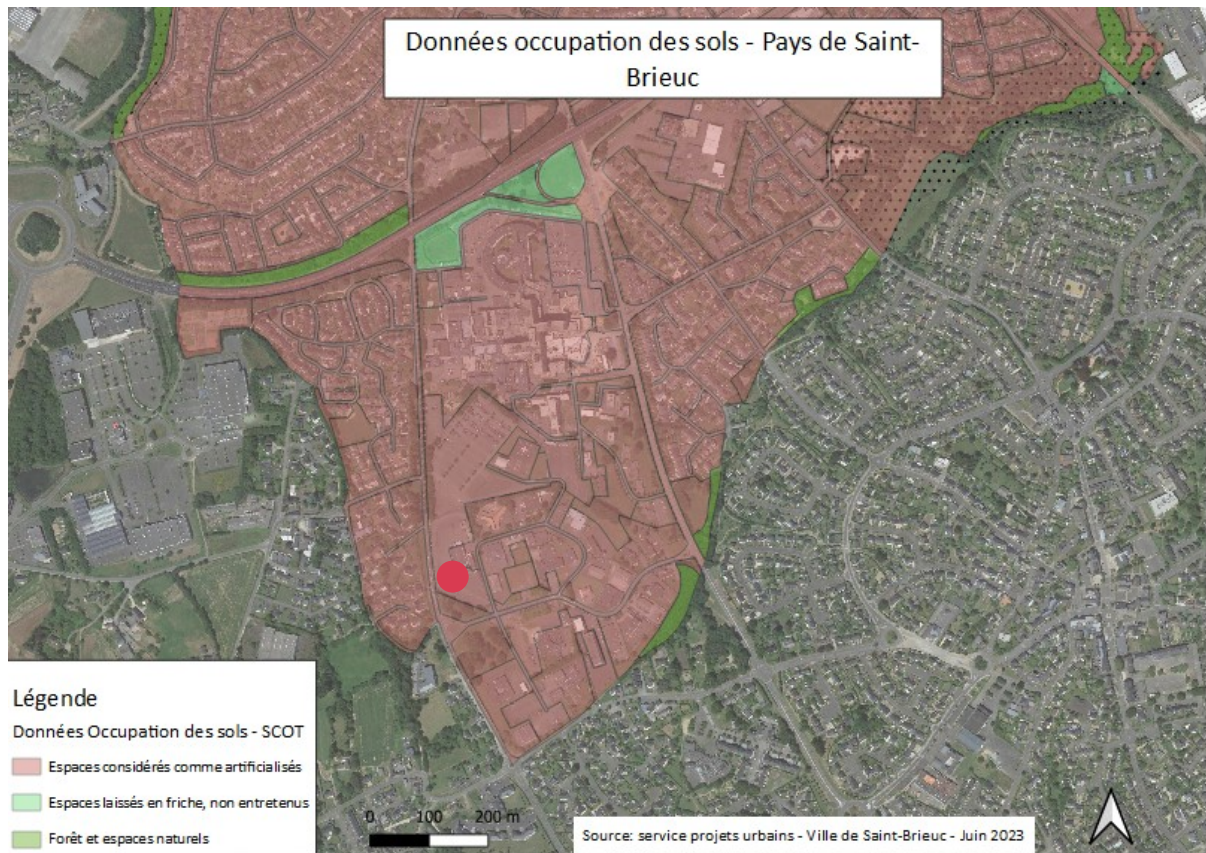
- **Une parcelle considérée comme déjà artificialisée selon les données d'occupation du sol du Pays de Saint-Brieuc**

Description issue de l'étude menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi intitulée « Analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles sur la période 2008/2018 », rédigée en juillet 2021 par Citadia Conseil :

« La présente analyse de l'artificialisation des sols du territoire se base sur des indicateurs multiples en lien avec la démographique, l'habitat et l'économie. Afin de dégager des tendances longues et comparables avec le bilan de l'artificialisation des sols, la durée de référence choisie correspond à un pas de temps de 10 ans. Ce pas de temps permet d'atténuer le décalage temporel entre les indicateurs statistiques 2006 2016 et la base de données OCS à la base de l'observatoire de l'artificialisation des sols 2008 2018 tout en répondant aux exigences du Code de l'urbanisme. La base de données OCS est une base de données d'occupation du sol réalisée par photo interprétation par le Pays de Saint Brieuc et couvrant les années 2008 2012 2015 et 2018. Cette base de données distingue trois types d'occupations du sol par année, à savoir :

- L'usage du sol vue « anthropique du sol ». Il est partagé en fonction du rôle que jouent les portions de terrain en tant qu'activité économique Cette notion est tirée de l'OCSGE proposée par l'IGN ;
- La couverture du sol vue « physionomique » du terrain La description est une simple distinction des éléments structurant le paysage sans préjuger de leur fonction ou de leur spécificité macroscopique. Cette notion est tirée de l'OCSGE proposée par l'IGN ;

- *L'occupation du sol par le Pays de Saint Brieuc base de données produite dans le cadre de la mise en place du Schéma de Cohérence Territoriale Basée sur la nomenclature Corine Land Cover, celle ci permet de connaître à la fois la couverture et l'usage des sols. »*



=> La parcelle CP 0317 est considérée comme déjà artificialisée.

- **Un secteur dépourvu de fiches actions et d'orientations spécifiques dans le plan de Paysage de Saint-Brieuc Armor Agglomération approuvé en 2020**

Une fiche action a été réalisée sur la Vallée du Douvenant mais traite surtout de sa frange littorale, de la fracture avec la RN12 et de la voie ferrée limitrophe entre Trégueux, Langueux et Saint-Brieuc (cf FA n°5 « Vallée du Douvenant »). Une autre fiche action précise l'intégration paysagère des zones d'activités mais n'aborde pas le parc d'activités de la Beauchée.

=> Ce secteur et plus précisément la parcelle CP 0317 ne font pas l'objet de préconisations paysagères particulières.

- **Un espace ne figurant pas parmi les secteurs prioritaires et secondaires de la biodiversité issus de l'atlas de la biodiversité communal de 2015**

Afin de mieux connaître, protéger et valoriser les richesses naturelles de son territoire, la ville de Saint-Brieuc s'est engagée dans la réalisation d'un « Atlas de la Biodiversité Communale (ABC)» en 2012, sous la coordination de VivArmor Nature et en collaboration avec plusieurs structures impliquées localement dans la protection de l'environnement.

La préservation des zones à enjeux pour la biodiversité identifiées sur la commune, le maintien et la création de corridors écologiques, la prise en compte de la biodiversité dans le bâti, la mise en place d'aménagements et de zones de refuges dans les espaces verts ou encore la sensibilisation des citoyens à la notion de biodiversité, sont diverses mesures parmi d'autres, proposées dans le cadre de l'ABC pour améliorer l'accueil et la préservation de la biodiversité sur le territoire de Saint-Brieuc.



=> Ce secteur et plus précisément la parcelle CP 0317 ne sont pas situés dans une zone représentant un intérêt en matière de biodiversité.

=> En conclusion :

- La parcelle CP 0317 était déjà artificialisée au moment de l'approbation du POS de 1993 (le plan de zonage n'a pas tenu compte de cette construction et de cette emprise de stationnement déjà existante depuis 1991) ;
- Il existe une contradiction entre l'état des lieux du rapport de présentation et les orientations du PADD du PLU de 2013. Le zonage N aurait du être ajusté à la parcelle CP0317, soit en limite du parc d'activités ;
- La parcelle CP 0317 ne fait pas l'objet de préconisations paysagères (PLU et Plan de Paysage) ou environnementales particulières (PLU et Atlas de la biodiversité communal).

B- MISE A JOUR DES MARGES DE REcul AUX ABORDS DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE 27

Le Conseil Départemental a procédé à la mise à jour des marges de recul le long de certains axes briochins. Par délibération n°4.1 en date du 09 juillet 2018, le Conseil Départemental a procédé au déclassement de la route départementale 27. Par délibération n°18 en date du 25 juin 2018, le Conseil Municipal de la Ville de Saint-Briec a procédé au classement de la RD27 dans le domaine public communal. Le plan de zonage du PLU est mis à jour en conséquence de cet ajustement.



Plan de situation

3- ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

A- ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

1- Rectification d'une erreur matérielle rue des Clôtures

Le plan de zonage est modifié afin de reclasser la totalité de la parcelle CP0317 en zone UYb.

Plan de zonage AVANT modification



Plan de zonage APRES modification

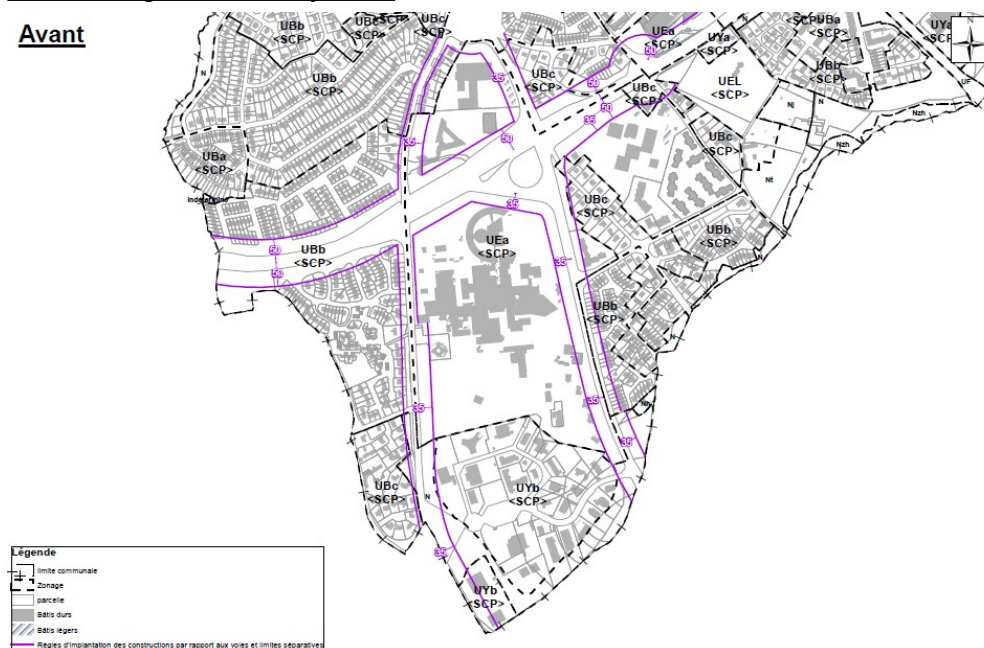


2- Mise à jour des marges de recul de la route départementale 27

Le plan de zonage est modifié afin de supprimer les marges de recul aux abords de la RD27.

Plan de zonage AVANT modification

Avant



Plan de zonage APRES modification

Après



4- EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1- Rectification d'une erreur matérielle rue des Clôtures

L'objet de la présente procédure ne concerne ni une zone protégée, ni une zone naturelle ou agricole. La réduction de la zone naturelle intervient sur un espace déjà artificialisé depuis plusieurs décennies (cf justifications de la partie « 2-Présentation et justification de l'objet de la modification »). La procédure est donc sans impact sur l'environnement naturel.

2- Mise à jour des marges de recul de la route départementale 27

L'objet de la présente procédure ne concerne ni une zone protégée, ni une zone naturelle ou agricole. La procédure est donc sans impact sur l'environnement naturel.

3- La modification des hauteurs dans le secteur de Balzac, au sein du périmètre NPRU

L'objet de la présente procédure ne concerne ni une zone protégée, ni une zone naturelle ou agricole. La procédure est donc sans impact sur l'environnement naturel.

B – PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

1- Rectification d'une erreur matérielle rue des Clôtures

Les ajustements réglementaires proposés n'auront pas d'impact sur le paysage ou le patrimoine. En effet, ils ne concernent aucun secteur concerné par des espaces patrimoniaux identifiés. De plus, le changement de zonage concerne un paysage d'activités, au cœur d'un espace déjà urbanisé.

2- Mise à jour des marges de recul de la route départementale 27

Les ajustements réglementaires proposés n'auront pas d'impact sur le paysage ou le patrimoine. En effet, ils ne concernent aucun secteur concerné par des espaces patrimoniaux identifiés et sont au cœur d'un espace déjà urbanisé.

C – PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

1- Rectification d'une erreur matérielle rue des Clôtures

L'objet de la présente procédure n'a pas d'impact sur l'agriculture dans la mesure où cela concerne des espaces classés en zone UYb, donc déjà urbanisés.

2- Mise à jour des marges de recul de la route départementale 27

L'objet de la présente procédure n'a pas d'impact sur l'agriculture dans la mesure où cela concerne des espaces classés en zone UYb, donc déjà urbanisés.

D – PRISE EN COMPTE DE LA SANTÉ-AIR-BRUIT-EAU

Les différents éléments constituant cette procédure de modification simplifiée du PLU n'ont pas de conséquences négatives sur ces thématiques. En effet, les ajustements réalisés sont au sein des espaces urbanisés, et n'auront donc pas d'impact sur la santé, l'air, l'eau et le bruit.