

DELIBERATION

SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2018

L'an deux mille dix-huit, le mardi 27 novembre, le Conseil de Guingamp-Paimpol Armor-Argoat Agglomération dûment convoqué, s'est assemblé à l'espace Côtes d'Armor, stade du Roudourou à Guingamp sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX.

Etaient présents les conseillers suivants :

AMELINE DE CADEVILLE Ghislaine - BEGUIN Jean Claude - BERNARD Cinderella - BERNARD Joseph - BOUGET Yannick - BOUILLLOT Lise - BREZELLEC Danielle - BURLLOT Gilbert - CADORET Guy - CLEC'H Vincent - COAIL Christian - COËDIC Jean - CŒUR Dominique - CONNAN Josette - CONNAN Guy - COULAU Philippe - DANNIC Jean Yves - de CHAISEMARTIN Jean Yves - DELTHEIL Anne - DOYEN Virginie - ERAUSO Dominique - GAREL Pierre Marie - GAUTIER Guy - GIUNTINI Jean Pierre - GODFROY Brigitte - GOUAULT Jacky - GUILLOU Claudine - GUILLOU Rémy - HAMON Bernard - HERVE Gérard - JOBIC Cyril - KERHERVE Guy - KERLOGOT Yannick - LACHATER Yves - LE BARS Yvette - LE BARS Yannick - LE COTTON Anne - LE CREFF Jacques - LE GALL Annie - LE GAOUYAT Samuel - LE GOFF Jean Paul - LE GOFF Philippe - LE GOFF Yannick - LE HOUEROU Annie - LE LOUET Jean Paul - LE MASSON Monique - LE MEAUX Vincent - LE MEUR Daniel - LE MOIGNE Jean Paul - LE MOIGNE Yvon - LE SAULNIER Brigitte - LE VAILLANT Gilbert - LOZAC'H Claude - LUTTON Emmanuel - PARISCOAT Dominique - PASQUIET Anne Marie - PRIGENT Marie Yannick - PRIGENT Christian - ROBERT Didier - ROLLAND Paul - SALLIOU Pierre - SALOMON Claude - SCOLAN Marie Thérèse - SIMON Yvon - TONDEREAU Sébastien - VINCENT Patrick - VITEL Jean Claude - Evelyne ZIEGLER.

Conseillers communautaires - pouvoirs :

Marie Jo COCGUEN	pouvoir à Pierre SALLIOU
Isabelle CORRE	pouvoir à Yannick LE GOFF
Aimé DAGORN	pouvoir à Vincent LE MEAUX
Christian HAMON	pouvoir à Dominique ERAUSO
Yvon LE BIANIC	pouvoir à Yannick BOUGET
Hervé LE GALL	pouvoir à Vincent CLEC'H
Françoise POUPON	pouvoir à Annie LE GALL

Conseillers communautaires absents excusés :

Catherine ALLAIN - Yannick DOLO - Yannick ECHEVEST - Guilda GUILLAUMIN - Yannick LARVOR - Gilbert LE GALL - Jean Pierre LE NORMAND - Pascal LEYOUR - Jacques MANGOLD - Jean Paul PRIGENT - Michel RAOULT. Virginie DOYEN arrivée 19h04

Nombre de conseillers en exercice	86 Titulaires – 44 suppléants
Présents	67 jusqu'à 19h04 Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) : lancement de la procédure d'élaboration
Procurations	7
Votants	75 conseillers

Date d'envoi des convocations : mercredi 21 novembre.

M. Jean Yves DANNIC a été désigné secrétaire de séance.

D20181124

Envoyé en préfecture le 07/12/2018

Reçu en préfecture le 07/12/2018

Affiché le

ID : 022-200067981-20181127-D20181122-DE

**Objet - Urbanisme et droits des sols - Approbation de la déclaration de projet
PLU de la commune de PABU**

Vu l'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59 et R153-15,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2016 portant création de Guingamp-Paimpol Armor-Argoat Agglomération,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 avril 2018 portant modification des statuts de Guingamp-Paimpol Armor-Argoat Agglomération,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pabu approuvé le 12 juin 2006 et 18 septembre 2006,
Vu les délibérations du 12 mars 2012, 17 mars 2014 et 13 octobre 2014 portant modification du PLU,
Vu la délibération du 17 mars 2014 portant révision simplifiée du PLU,
Vu la délibération du 15 mars 2018 portant mise à jour du PLU,
Vu la décision du 22 mai 2018 de l'Autorité Environnementale, dispensant le projet d'évaluation environnementale,
Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor du 7 juin 2018,
Vu l'avis du Conseil Départemental du 26 juin 2018,
Vu l'avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Guingamp du 4 juillet 2018,
Vu la décision n°E18000149/35 en date du 25 juin 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame VIART en qualité de Commissaire Enquêteur,
Vu le procès-verbal de l'examen conjoint du 18 juin 2018,
Vu l'arrêté n°2018/07 portant ouverture de l'enquête publique en date du 19 juillet 2018,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 août au 28 septembre 2018 et les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,
Vu le procès-verbal transmis le 8 octobre 2018, à l'issue de l'enquête publique,
Vu l'absence d'observations dans le registre d'enquête publique,
Vu le rapport, l'avis et les conclusions du Commissaire Enquêteur donnant un avis favorable au projet d'évolution du PLU et remis le 19 octobre 2018,
Vu l'avis du Conseil Municipal de Pabu du 22 octobre 2018,
Vu l'avis de la Commission Aménagement du 23 octobre 2018,

Objet de la procédure

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Pabu vise à permettre la création d'un plateau pédagogique de formation pour le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Côtes d'Armor (SDIS), situé à Pont-Ezer (ancien site de Triskalia).

Le projet de création d'une plateforme pédagogique comprend des parcelles situées sur les communes de Guingamp, Plouisy et Pabu.

A Guingamp et Plouisy, les parcelles sont en zone constructible au PLU, respectivement en zone UY et UYi, et ne nécessitent pas d'adaptation des documents d'urbanisme. A Pabu, les parcelles sont classées en zone UYa, mais surtout en zone naturelle et en espaces boisés classés et sont donc directement concernées par la présente déclaration de projet.

Déroulement de la procédure et bilan de l'enquête publique

Le dossier comportant le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été notifié aux personnes publiques associées le 31 mai 2018,

Il a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune de Pabu, de la Communauté d'Agglomération et des personnes publiques associées le 18 juin 2018.

Les avis des personnes publiques associées recueillis sont les suivants :

PPA	Date	C
Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor	7 juin 2018	Pas d'observation
Conseil Départemental	26 juin 2018	Pas d'observation
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Guingamp	4 juillet 2018	Pas d'observation

Une enquête publique, prescrite le 19 juillet 2018, s'est déroulée du 27 août au 28 septembre 2018 de la façon suivante :

- Avis d'enquête publique dans la presse (8 août 2018 et 29 août 2018 dans les journaux Ouest-France et Le Télégramme),
- affichage en mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération (et sur leur site internet respectif : <http://www.ville-pabu.fr/> et <http://www.cc-guingamp.fr/>)
- Affichage sur site,
- Mise à disposition du public du dossier et d'un registre pouvant recevoir les observations, en mairie aux heures habituelles d'ouverture, du 27 août au 28 septembre 2018.

En l'absence d'observations portées sur le registre, de courriers, de courriels, le procès-verbal de synthèse a été remis le 8 octobre 2018.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 19 octobre 2018. Il a émis un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Pabu assorti d'une recommandation : « *Que soit mis en place un système de collecte et de traitement des eaux pluviales sur le site afin de prendre en compte la proximité du Trieux* ».

Avis de la commune

Par délibération de son conseil municipal du 22 octobre 2018, la commune de Pabu a émis un avis favorable à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU.

Décision de la Communauté d'Agglomération

1. S'agissant, en premier lieu, de l'intérêt général du projet

Considérant l'intérêt général qui s'attache à la réalisation du projet de création de plateau pédagogique, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques,

Considérant que la formation des pompiers joue un rôle essentiel pour garantir leur réactivité, leur efficacité et leur sécurité lors des interventions. La création d'un site dédié à cette formation apparait ainsi d'intérêt général.

Considérant que les investissements prévus par le SDIS sur le site, estimés à 3,6 millions d'euros, bénéficieront directement à l'économie et à l'emploi du bassin guingampais tandis que la situation du site en continuité de l'agglomération guingampaise permettra également des retombées économiques pour les entreprises de restauration locale.

Considérant que le projet consiste à résorber une friche industrielle, utilisée jusqu'en 2012 pour différents usages et que ce site est entièrement artificialisé, les sols imperméabilisés, à l'exception d'un espace paysager situé au Sud du périmètre et de quelques peupliers plantés le long de la rive du Trieux à l'extrémité Nord du site.

Considérant que des mesures sont prises afin de diminuer les enjeux soumis à l'aléa d'inondation :

- La majeure partie des infrastructures existantes est réutilisée et réhabilitée pour le fonctionnement de la plateforme suivant un descriptif détaillé de la configuration du site et des besoins techniques d'entraînement,
- Deux bâtiments seront détruits et remplacés par des bâtiments de moindre surface,
- Le règlement du PLU interdit les constructions comportant de l'hébergement et les constructions à usage d'habitation et impose des mesures constructives permettant de protéger les personnes et réduire la vulnérabilité des biens dans la zone,
- La capacité d'accueil du futur site, de 150 personnes jusqu'en 2010, est ramenée à 50 personnes maximum par jour,

- La structure n'utilisera aucun produit chimique, le site est raccordé au réseau collectif, les eaux utilisées seront recueillies, traitées et réutilisées, l'eau de pluie est prévu pour une réutilisation sur place afin de limiter l'impact.

2. S'agissant, en second lieu, de la mise en compatibilité du PLU

Considérant qu'une mise en compatibilité du PLU est justifiée, dès lors que les parcelles sont classées en partie en zone UYa mais surtout en zone naturelle et en espaces boisés classés et sont donc directement concernées par la présente déclaration de projet.

Considérant que la mise en compatibilité du PLU est nécessaire pour la mise en œuvre du projet,

Considérant que, compte tenu de l'intérêt général du projet, de la maîtrise des impacts du projet et de l'analyse des effets d'une mise en compatibilité du PLU pour la zone concernée, il est nécessaire de procéder à la mise en compatibilité du PLU applicable à la zone destinée à accueillir un plateau pédagogique de formation des pompiers.

Considérant que le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU tel qu'il est modifié et présenté au Conseil d'Agglomération peut être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

**Au vue de ces éléments,
Lecture entendue et après avoir délibéré, à l'unanimité,
Le Conseil communautaire, par 75 voix pour,**

- **se prononce favorablement sur l'intérêt général du projet tel qu'il a été présenté et annexé à la présente délibération ;**
- **approuve la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pabu telle qu'elle est annexée à la présente délibération.**

En application des dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, il est précisé que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Un affichage pendant un mois au siège de l'EPCI et en mairie de Pabu ;
- Une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage ;
- Une publication au recueil des actes administratifs de l'EPCI.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception, accompagné du dossier approuvé, en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sera tenu à la disposition du public en mairie de Pabu et à la Communauté d'Agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture.

Annexe :

- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme,

Le Président,

Vincent LE MEAUX