

Délibération BUREAU n°972/2013

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

SYNDICAT MIXTE

DU PAYS DE DINAN

L'an deux mil treize, le 29 août à 18 heures, le Bureau Syndical, dûment convoqué le 31 juillet, s'est réuni au siège du Syndicat Mixte du Pays de Dinan sous la présidence de Monsieur Raymond ARMANGE.

Conformément aux statuts du Syndicat Mixte du Pays de Dinan (article 2), seuls les délégués des huit Communautés de Communes prennent part au vote s'agissant d'une délibération concernant l'exercice de la compétence « élaboration, approbation, suivi et révision du schéma de cohérence territoriale ». Les Conseillers Généraux ont une voix consultative.

Nombre de membres titulaires en exercice :	11
Nombre de membres titulaires à voix délibérative :	9
Nombre de membres titulaires à voix consultative :	2
Nombre de membres titulaires à voix délibérative présents :	7
Nombre de membres titulaires à voix délibérative représentés (pouvoir) :	0
Nombre de membres titulaires à voix consultative présents :	2

Membres du Syndicat Mixte du Pays de Dinan à voix consultative (conseillers généraux)

Etaient présents : Madame TILLON Marie – Reine ; Monsieur MESLAY Philippe

Membres du Syndicat Mixte du Pays de Dinan à voix délibérative

Etaient présents : Madame MAUFFRAIS Marie-Annick ; Messieurs ARMANGE Raymond ; MEGRET Jean ; CHEVALIER Mickaël ; DELAROCHEAULION Jean Yves ; VILT Gérard ; JAN Alain

Etaient excusés : FRANCOIS Henri ; MIRIEL Didier

x x x

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) de Pluduno : Demande d'une dérogation pour une exploitation commerciale au titre du L. 122-2 du code de l'urbanisme (en annulation et remplacement de la délibération n°963/2013)

Le 5 juillet dernier, les membres du Bureau Syndical ont accordé dérogation pour une exploitation commerciale à la société SAS PLUDIS pour la création d'un magasin à l'enseigne LECLERC sur la ZA de la Millière. La surface de vente étant de 2 250 m².

Par un courrier en date 11 juillet 2013, la société SAS PLUDIS nous a indiqué que la surface de vente était de 2 200 m² et non 2 250 m². Il convient donc de reprendre la délibération en annulation et remplacement de la délibération n°963/2013.

x x x

RAPPEL DE LA DEMANDE INITIALE AU SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Le 10 mars 2011, le comité syndical s'est prononcé sur une demande d'ouverture à l'urbanisation, au titre du L122-2 du code de l'urbanisme, formulée par la commune de PLUDUNO dans le cadre de la modification de son PLU prescrite le 6 mai 2010.

Pour mémoire, cette dernière visait trois objectifs :

1. Une ouverture à l'urbanisation de la zone AUys afin d'étendre la ZA de la Millière
2. Un élargissement de la destination de la zone Ns

3. L'adaptation du règlement en vigueur pour corriger les difficultés d'instructions et intégrer le contexte réglementaire

Le comité syndical avait formulé un avis favorable sur la demande d'ouverture à l'urbanisation et sur la modification du PLU (délibération n°768/2011).

HISTORIQUE DU DOSSIER POST AVIS SYNDICAT MIXTE DU PAYS PORTEUR DU SCOT

Le 25 juillet 2012, le secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) a enregistré une demande de la SAS PLUDIS pour la création d'un magasin à l enseigne LECLERC d'une surface de 2 500 m² de vente, à PLUDUNO sur la ZA de la Millière.

Le 12 septembre 2012, la CDAC a décidé d'accorder l'autorisation sollicitée.

Le 3 octobre 2012, la société LH DISPLAN a saisi la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) afin qu'elle censure et que soit refusé le dossier d'hypermarché LECLERC.

Le 15 janvier dernier, le bureau syndical avait, en vue du passage du dossier en CNAC, le 29 janvier, accordé une dérogation pour une exploitation commerciale au titre de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme alinéa 3.

Le 29 janvier, la CNAC a admis le recours engagé et a donc refusé le projet de création d'un magasin à l enseigne LECLERC d'une surface de 2 500 m² de vente, à PLUDUNO sur la ZA de la Millière.

NOUVELLE DEROGATION POUR UNE EXPLOITATION COMMERCIALE

La société SAS PLUDIS souhaite redéposer un dossier pour la création d'un magasin à l enseigne LECLERC sur la ZA de la Millière. **La surface de vente est cette fois ci de 2 200 m².**

Cette demande est située dans l'une des 14 ZACOM (zones de développement commercial) définies à la parcelle dans le SCoT, en cours d'arrêt.

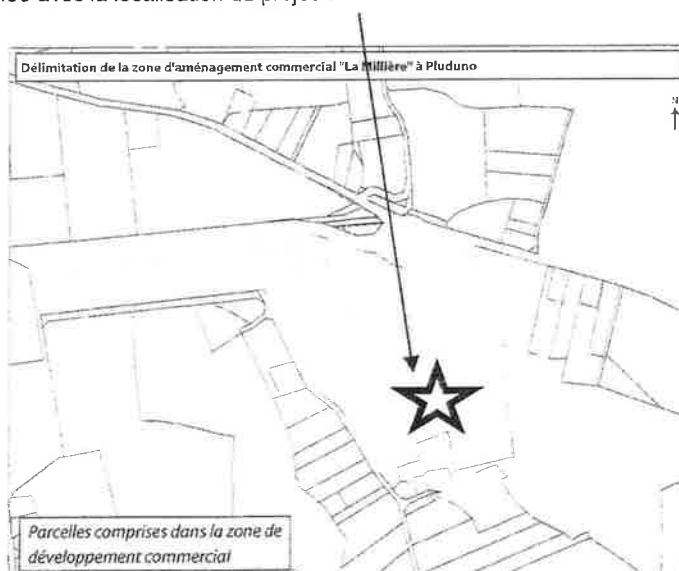
Les ZACOM sont définies ainsi dans le SCoT du Pays de Dinan :

« Les zones de développement commercial, hors des centralités correspondent aux zones d'activités au sein desquelles la vocation commerciale est dominante, et qui sont implantées hors des centralités. Ces zones pourront accueillir des activités de bureaux, d'artisanat ou d'hébergement hôtelier, à condition que la vocation commerciale domine, à hauteur de 70% minimum.

Le SCoT demande que ces zones soient traduites, au sein des documents d'urbanisme locaux, dans le respect strict des délimitations parcellaires définies, ci-après. [...]

Au sein de ces zones, toute implantation d'unités commerciales, dont la surface de vente est supérieure à 200m² est autorisée, et toute implantation d'unités commerciales, dont la surface de vente est inférieure à 200m² est proscrite. »

Périmètre de la ZACOM concernée avec la localisation du projet :



Cette nouvelle demande de dérogation n'est pas en contraire aux orientations et prescriptions du SCoT présentées ci-dessus.

DECISION,

Vu la délibération n°900/2012 du Syndicat Mixte du Pays de Dinan déléguant au bureau la formulation des avis PPA et des ouvertures à l'urbanisation,

Vu le projet de SCoT du Pays de Dinan (délibération n°965/2013) arrêté le 12 juillet 2013,

Au regard de l'état d'avancement et d'opposabilité du SCOT et sur proposition du Président, les membres du Bureau Syndical autorisés à prendre part au vote (art.2 statuts du Syndicat Mixte) :

- **Expriment l'accord du Syndicat Mixte du Pays de Dinan porteur du SCoT concernant la nouvelle dérogation pour une exploitation commerciale au titre du L 122—2 alinéa 3 du code de l'urbanisme**
- **Chargent le Président de l'ensemble des formalités afférentes à la présente délibération.**

x x x

Fait et délibéré les jour, mois et an susvisés.

Pour copie conforme
Le Président,
Raymond ARMANGE

Certifié exécutoire compte tenu
de l'envoi d'un exemplaire de l'acte
à la Sous-Préfecture de DINAN
le

13 SEP. 2013

Le Président,
Raymond ARMANGE

