Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 022-200056703-20260928-DB2026092807-DE

DEPARTEMENT DES COTES-D'ARMOR

N°2026-09-28-07

COMMUNE DE PORDIC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit septembre à dix-huit heures et trente minutes, les conseillers municipaux de Pordic légalement convoqués le dix-huit septembre 2026 se sont réunis en séance publique sous la Présidence de Madame Michelle CARMES, Maire.

Sont convoqués : Michelle CARMES, Robert ROLANDO, Patricia BRIAND-FALLER, Alain LEIKINE, Isabelle ANTOINE, Pierrick LE NOANE, Carine RENAUDIER-LASSALLE, Patrick PEDRON, Annick ROUXEL-CALVEZ, Françoise BAUVI, Bertrand HARDY, Rozen AUDOUARD, Brigitte CHALVET, Philippe SAUMONT, Pierre-Emmanuel FAUJOUR, Thierry VAUDIN, Françoise VATIER, Johan HECQUARD, Corentin LE GALL, Solène ARZUR, Kevin LAINE, Clémence DIRMEIKIS, Marion MEREL, Victor IKEAKOR, Gilbert MALLEDANT, Martine BOSCHER, Loïc TARDY, Laëtitia MORIN, Fanny DELVALLEE, Anthony HOURDEL, Léo TOUPIN, Martine BOUTRY, Maryline MARQUER.

PRESENTS : Michelle CARMES, Robert ROLANDO, Patricia BRIAND-FALLER, Alain LEIKINE, Isabelle ANTOINE, Pierrick LE NOANE, Carine RENAUDIER-LASSALLE, Patrick PEDRON, Annick ROUXEL-CALVEZ, Françoise BAUVI, Bertrand HARDY, Rozen AUDOUARD, Brigitte CHALVET, Philippe SAUMONT, Pierre-Emmanuel FAUJOUR, Thierry VAUDIN, Françoise VATIER, Johan HECQUARD, Corentin LE GALL, Solène ARZUR, Kevin LAINE, Marion MEREL, Gilbert MALLEDANT, Martine BOSCHER, Loïc TARDY, Laëtitia MORIN, Anthony HOURDEL, Martine BOUTRY, Maryline MARQUER.

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ (E.S) :
Victor IKEAKOR donne pouvoir à Solene ARZUR
Clémence DIRMEIKIS donne pouvoir à Françoise BAUVY
Léo TOUPIN donne pouvoir à Anthony HOURDEL
Fanny DELVALLE donne pouvoir à Laetitia MORIN

ABSENT(S) / EXCUSE (E.S):

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Patrick PEDRON

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 29
Nombre de votants : 33

***

7. Positionnement de la commune de Pordic sur l'évolution de son territoire et demande d'ouverture d'un dialogue avec Saint-Brieuc Armor Agglomération sur l'application du PLUi :

Rapporteur : Monsieur Alain LEIKINE, Adjoint à l'urbanisme, vie économique, tourisme, agriculture, et commerce

Pièces annexes :

RAPPORT DE SYNTHESE

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 022-200056703-20260928-DB2026092807-DE

DELIBERATION DE RESPONSABILITE

Considérant que l'élaboration et l'évolution d'un document d'urbanisme intercommunal doivent nécessairement prendre en compte les réalités, les caractéristiques et les besoins propres à chacun des territoires qui composent l'agglomération ;

Considérant que le PLUi constitue un document structurant pour l'avenir de Pordic et qu'il produit des effets directs sur son développement démographique, son offre de logements, son économie, ses équipements, son centre-ville, ses espaces naturels, ses paysages et, plus largement, sur son identité et son attractivité ;

Considérant que la nouvelle équipe municipale souhaite engager, dès le début du mandat, une réflexion globale et prospective sur l'avenir de Pordic, en cohérence avec les orientations politiques pour lesquelles elle a été élue et en tenant compte des évolutions démographiques, sociologiques, économiques, environnementales et climatiques du territoire ;

Considérant que cette réflexion doit permettre d'identifier précisément les besoins de la commune, de déterminer les conditions de son développement futur et de définir une vision cohérente et partagée de l'aménagement de Pordic ;

Considérant que la commune a, à cette fin, engagé une démarche avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), portant notamment sur la qualité urbaine et architecturale, l'évolution des formes urbaines, la densification maîtrisée, la valorisation du centre-ville, le développement économique, la préservation des paysages et de l'identité de Pordic ainsi que la place de la commune dans la dynamique touristique de l'agglomération et du littoral ;

Considérant que cette démarche doit conduire à l'élaboration d'un **plan-guide de Pordic**, destiné à constituer un document d'orientation permettant d'éclairer les décisions municipales à venir et de disposer d'une vision globale, cohérente et objectivée du devenir de la commune ;

Considérant qu'il convient parallèlement d'analyser de manière approfondie les incidences du PLUi actuellement applicable sur le territoire communal et de confronter celles-ci aux besoins et aux perspectives d'évolution de Pordic, en cohérence avec les conclusions du **plan-guide** ;

Considérant que cette analyse doit notamment porter sur la production et la localisation des logements, la diversité des parcours résidentiels, l'équilibre entre habitat, activités économiques, équipements et espaces naturels, le renouvellement urbain, le développement économique, le devenir du centre-ville, la ZAC Porte de l'Ic ainsi que les activités touristiques et littorales ;

Considérant que la commune constate d'ores et déjà que certaines dispositions du PLUi soulèvent des interrogations quant à leur adéquation avec les besoins spécifiques de Pordic, notamment en matière de répartition des logements, de développement économique et de dynamisation du centre-ville et des secteurs d'activités ;

Considérant qu'il apparaît dès lors nécessaire que la commune puisse disposer du temps et des éléments d'analyse nécessaires pour construire une position municipale argumentée, fondée sur des données objectives et actualisées et, sur une vision prospective de son territoire ;

Considérant que la présente démarche ne constitue pas une remise en cause de principe du PLUi ni du principe de l'intercommunalité en matière d'urbanisme, mais traduit la volonté de la commune

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 022-200056703-20260928-DB2026092807-DE

de faire pleinement entendre les spécificités et les besoins de son territoire dans le cadre du dialogue intercommunal ;

Considérant que la commune entend ainsi passer d'une logique consistant à subir ou constater les effets du document d'urbanisme à une démarche volontaire visant à construire, avec l'agglomération, les conditions d'une évolution maîtrisée et adaptée de son territoire ;

Considérant qu'à l'issue de cette démarche, la commune devra être en mesure de présenter à Saint-Brieuc Armor Agglomération une vision argumentée de l'évolution souhaitable du PLUi sur le territoire de Pordic et, le cas échéant, de solliciter les évolutions réglementaires, graphiques ou d'orientation qui apparaîtraient nécessaires ;

DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les dispositions relatives aux plans locaux d'urbanisme intercommunaux et à leur évolution ;

Vu le transfert à Saint-Brieuc Armor Agglomération de la compétence en matière de plan local d'urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu intervenu le 27 mars 2017 ;

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération approuvé le 26 juin 2025 ;

Vu la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi engagée par Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

Vu le projet de modification simplifiée n°1 notifié à la commune de Pordic le 12 juin 2026 ;

Vu la délibération du Conseil municipal appelée à intervenir sur l'avis de la commune concernant ce projet de modification simplifiée n°1 ;

Vu l'avis favorable de la de la Commission Urbanisme du 15 septembre 2026 ;

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

Article 1 – AFFIRME sa volonté de placer l'avenir et l'aménagement du territoire de Pordic au cœur des priorités du présent mandat municipal.

Article 2 – ENGAGE une démarche globale de réflexion et de prospective sur l'avenir de Pordic, fondée notamment sur l'élaboration d'un plan-guide communal, permettant de définir une vision cohérente et partagée du développement de la commune à moyen et long terme.

Cette démarche portera notamment sur :

- → La qualité urbaine et architecturale ;
- → L'évolution des formes urbaines ;
- → Une densification maîtrisée et adaptée aux caractéristiques de Pordic ;
- → La valorisation et la dynamisation du centre-ville ;
- → Les besoins en logements et la diversité des parcours résidentiels ;
- → Le développement et l'équilibre des activités économiques ;
- → Les équipements et services nécessaires à la population ;

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 022-200056703-20260928-DB2026092807-DE

- → La préservation des paysages, des espaces naturels et de l'identité communale ;
- → Les enjeux environnementaux et climatiques ;
- → La place de Pordic dans la dynamique touristique et littorale de l'agglomération ;
- → Le devenir et les conditions de développement de la ZAC Porte de l'Ic.

Article 3 – CONSTATE que l'application actuelle du PLUi soulève, sur plusieurs aspects, des interrogations quant à son adéquation avec les réalités, les besoins et les ambitions propres à Pordic.

Le Conseil municipal considère en conséquence nécessaire que ces sujets puissent faire l'objet d'une analyse approfondie et objectivée.

Article 4 – RÉAFFIRME son attachement au principe d'une construction intercommunale du projet de territoire, mais considère que celle-ci doit permettre de prendre pleinement en compte les caractéristiques et les besoins propres à chacune des communes membres.

À ce titre, le Conseil municipal considère que **l'équité territoriale ne saurait être confondue avec une application uniforme des règles**, lorsque les réalités locales, les trajectoires démographiques, les caractéristiques urbaines ou les enjeux de développement diffèrent d'une commune à l'autre.

Article 5 – DEMANDE à Saint-Brieuc Armor Agglomération l'ouverture d'un dialogue spécifique et approfondi sur l'application du PLUi au territoire de Pordic, sur la base des conclusions qui seront issues du plan-guide et des études conduites par la commune.

Ce dialogue devra notamment permettre d'identifier, lorsque cela sera justifié, les adaptations du PLUi nécessaires pour assurer une meilleure cohérence entre les orientations intercommunales et les besoins spécifiques de Pordic.

Article 6 – DÉCLARE que la commune de Pordic entend désormais être pleinement actrice de la définition de son avenir territorial.

Elle entend, à ce titre, **porter auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération une vision municipale claire, argumentée et prospective de son développement**, et solliciter, lorsque cela sera nécessaire et objectivé, les évolutions du PLUi permettant sa mise en œuvre.

Article 7 – PRÉCISE que la présente délibération ne constitue pas une remise en cause générale du PLUi, mais formalise la volonté politique du Conseil municipal de disposer d'un cadre de développement adapté aux réalités et aux besoins de Pordic et de construire, avec Saint-Brieuc Armor Agglomération, les évolutions qui pourraient en découler.

Article 8 – AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant dûment habilité, à engager auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération toutes les démarches et discussions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à défendre les intérêts et les orientations de la commune dans le cadre des procédures d'évolution du PLUi.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération ainsi qu'aux services compétents de l'Agglomération.

Fait et délibéré les mois, jour et an susdits
Pour extrait conforme,
Madame Le Maire,
Michelle CARMES.