

CC 2023_0097

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 16 mai 2023

L'an deux mille vingt trois, le seize mai à 18 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Gervais EGAULT, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 5 mai 2023.

Nombre de membres en exercice : 85 titulaires – 47 suppléants
Présents ce jour : 67 Procurations : 9

Étaient présents :

M. ARHANT Guirec , Mme BENECH Laurence , Mme BARBIER Françoise , M. BETOULE Christophe , Mme BOIRON Bénédicte , Mme BRAS-DENIS Annie , M. CALLAC Jean-Yves , M. CAMUS Sylvain , Mme COADIC Marie-Laure , M. COCADIN Romuald , M. COENT André , M. COLIN Guillaume , Mme CORVISIER Bernadette , Mme CRAVEC Sylvie , Mme DANGUY-DES-DESERTS Rosine , M. DELISLE Hervé , M. DROUMAGUET Jean , M. EGAULT Gervais , M. EVEN Michel , Mme GOURHANT Brigitte , M. GUELOU Hervé , M. HENRY Serge , M. HOUSSAIS Pierre , M. HOUZET Olivier , Mme HUE Carine , M. HUONNIC Pierre , M. JORAND Jean-Claude , M. JEFFROY Christian , M. KERGOAT Yann , Mme KERRAIN Tréfina , M. LE BIHAN Paul , M. LE CREURER Eric , M. LE JEUNE Joël , M. LE MOULLEC Frédéric , M. LE ROI Christian , M. LE ROLLAND Yves , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , Mme LOGNONÉ Jamila , M. MAHE Loïc , M. MAINAGE Jacques , Mme MAREC Danielle , M. MARTIN Xavier , M. MEHEUST Christian , M. NEDELLEC Yves , M. NICOLAS Gildas , Mme NIHOARN Françoise , M. OFFRET Maurice , M. PARANTHOEN Henri , M. PHILIPPE Joël , M. PEUROU Yves , Mme PIEDALLU Anne-Françoise , Mme PIRIOU Karine , Mme PONTAILLER Catherine , M. PRIGENT François , Mme PRUD'HOMM Denise , M. QUEGUINER Yannick , M. QUENIAT Jean-Claude , M. RANNOU Laurent , M. ROBERT Eric , M. ROBIN Jacques , M. ROUSSELOT Pierrick , M. SEUREAU Cédric , Mme SAUVEE Julie , M. TERRIEN Pierre , M. THEBAULT Christophe , Mme TURPIN Sylvie

Procurations :

M. BODIOLU Henri à M. OFFRET Maurice , M. KERVAON Patrice à M. ROBERT Eric , M. LATIMIER Hervé à Mme KERRAIN Tréfina , Mme LE GUÉZIEC Patricia à M. PRIGENT François , M. LE HOUEROU Gilbert à M. PARANTHOEN Henri , Mme LE MEN Françoise à M. CAMUS Sylvain , M. NOEL Louis à Mme MAREC Danielle , Mme PRIGENT Brigitte à M. JEFFROY Christian , M. ROGARD Didier à M. MAHE Loïc

Étaient absents excusés :

Mme AURIAC Cécile , M. GARZUEL Alain , M. LE BRAS Jean-François , M. LE GALL Jean-François , Mme NICOLAS Sonya , M. PONCHON François , M. POUGNARD Xavier , M. QUILIN Gérard , M. SALIOU Jean-François

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. LE MOULLEC Frédéric, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Approbation - Modification du Plan local d'urbanisme n°2 de Lannion

Exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lannion a été approuvé le 30 janvier 2014 et a fait l'objet de plusieurs modifications et mises à jour.

La procédure de modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Lannion a été engagée par arrêté du président n°195-2022 en date du 15 juillet 2022.

En matière d'approbation ou d'évolution des PLU, la procédure, qui relève de la compétence de Lannion-Trégor Communauté, ne peut être achevée qu'avec l'avis préalable du conseil municipal prévu par l'art. L. 5211-57 du Code général des collectivités territoriales.

Ces conditions étant remplies, par délibération du conseil municipal de Lannion du 15 mai 2022, il est proposé de finaliser la procédure de modification n°2 du PLU de Lannion.

Objets de la modification de droit commun n°2 du PLU de Lannion

Cette procédure vise à procéder aux modifications du règlement graphique et littéral, des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que du tableau des emplacements réservés, détaillées ci-après :

- La modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Armature Commerciale" afin que celle-ci soit rendue compatible avec le SCOT approuvé en février 2020 ainsi que la réalisation d'une OAP dans la zone UY sur la parcelle "I 1212" au lieu-dit Cruguill ;
- La réalisation d'une OAP pour le quartier dit du « CILOF » ;
- La modification du règlement écrit du PLU en tant qu'il concerne les dispositions relatives à la protection des rez-de-chaussée commerciaux en zone UA ;
- L'intégration du jugement de la Cour Administrative d'Appel de Nantes en date du 22 octobre 2018, qui a annulé plusieurs secteurs du PLU ;
- La suppression d'une zone UYv destinée à la sédentarisation des gens du voyage sur la zone de Pégase suite à la réalisation du projet sur un autre site ;
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés contenus au PLU.

Les pièces du dossier de modification du PLU (voir en annexe de la présente délibération)

Le dossier comprend :

- une notice explicative exposant :
 - le contenu de la modification du PLU
 - la justification des choix et l'analyse des impacts
 - les changements apportés aux différentes pièces du dossier.
- les orientations d'aménagement,
- le règlement écrit modifié,
- le règlement graphique modifié.

La procédure

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, ces changements peuvent être apportés par le biais d'une procédure de modification de droit commun du PLU, puisqu'ils n'entrent pas dans le champ de la révision. En effet, les changements apportés ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- et créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Observations des Personnes publiques associées

Le projet a été notifié aux Personnes publiques associées par courrier en date du 17 novembre 2022.

La Région Bretagne a répondu en indiquant ne pas avoir de remarque particulière sur le dossier mais a rappelé à la collectivité l'importance de s'engager dans la démarche Breizh Cop et du respect du Schéma régional d'aménagement, de développement durables et d'égalité des territoires (SRADDET).

La Chambre de commerce et d'Industrie, le Département des Côtes d'Armor et la Chambre de métiers et de l'artisanat ont indiqué ne pas avoir de remarques sur le projet de modification du PLU.

La SNCF a émis des préconisations en cas de travaux situés à proximité d'emprise ferroviaires.

La DDTM 22, dans son avis du 2 février 2023, souligne que l'OAP du CILOF tend à la densification du secteur, mais sans aborder les critères de densité de logements à l'hectare et de production de logements sociaux et relève une erreur matérielle à corriger au sein de la notice du dossier de modification transmise.

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Bretagne

En application des articles R 104-33 2^{ème} alinéa à R104-35 du code de l'urbanisme, Lannion Trégor Communauté a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme en lui transmettant le dossier de la modification n°2 du PLU de Lannion le 17 novembre 2022.

La MRAE a notifié le 18 janvier 2023 à Lannion-Trégor Communauté une information relative à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme, suite à l'absence d'avis de la MRAE au terme du délai de 2 mois prévu par l'article R 104-35 du code de l'urbanisme après saisine du 17 novembre 2022.

Par délibération CC 2023-33 en date du 7 février 2023, le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté a pris acte de l'avis conforme tacite réputé favorable de la MRAE sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Déroulement de l'enquête publique et conclusions du commissaire enquêteur

Par décision n°E2300001/35 du 17 janvier 2023, du Tribunal Administratif de Rennes, M. Michel Caingnard a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique sur la présente modification.

Par arrêté n° 2023/39 en date du 7 février 2023, le Président de Lannion-Trégor Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU de Lannion

Le dossier a été soumis à enquête publique, conformément au Code de l'environnement. L'enquête a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires et s'est déroulée du 27 février au 28 mars 2023.

Le dossier était consultable à l'hôtel de ville de Lannion aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- lundi au vendredi : de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- samedi : de 9h00 à 12h00.

Le dossier était également disponible sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté ainsi que sur le site de la mairie de Lannion.

Monsieur Caingnard a réalisé 4 permanences :

- lundi 27 février 2023 de 9h00 à 12h00
- samedi 18 mars 2023 de 9h00 à 12h00
- jeudi 23 mars 2023 de 9h00 à 12h00
- mardi 28 mars 2023 de 14h00 à 17h00

23 personnes ont été reçues lors de ces 4 permanences.

Au cours de l'enquête, 27 contributions ont été déposées, se répartissant comme suit :

- 15 contributions électroniques dont 1 pétition rassemblant 94 signataires (habitants des résidences Corlay et du Roux, quartier dit Cilof), certains ayant par ailleurs déposé une observation à titre individuel) ;
- 9 contributions par courrier au commissaire enquêteur dont une pétition rassemblant 101 signatures (l'Union des Commerçants Lannion Cœur de Ville) ;
- 3 contributions sur le registre papier en mairie.

Certaines contributions ont abordé plusieurs thèmes différents portant le total des observations à 35.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions et émis un avis favorable le 25 avril 2023.

A titre d'information, il y a lieu de rappeler que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur restent consultables pendant 1 an à compter de la clôture de l'enquête, au siège de Lannion Trégor Communauté et sur son site internet.

Adaptation du dossier avant approbation

Au vu des avis des Personnes publiques associées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier initial a été modifié comme suit :

- modification du titre de l'OAP du quartier Cilof qui précisera entre parenthèses « résidences du Roux et Corlay » pour plus de clarté ;
- précision sur le volume des futures constructions à respecter dans l'OAP du quartier Cilof : niveau R+ 0 (rez-de-chaussée) ;
- suppression de la parcelle bâtie cadastrée A1370, 5 rue du Marchallac'h, de l'inventaire des locaux commerciaux dont le changement de destination vers un usage d'habitation est interdit, en raison d'une erreur d'affectation ;
- correction d'une erreur matérielle relevée par la DDTM 22 dans la notice de présentation.

Avis de la ville de Lannion

Par délibération de son conseil municipal du 15 mai 2023, la commune de Lannion a émis, au titre de l'article L.5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme.

- VU** Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme
- VU** le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lannion approuvé le 30 janvier 2014 par délibération du conseil municipal et ses évolutions ultérieures ;
- VU** la loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert de la compétence "PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu de cartes communales" à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 mars 2017 ;
- VU** l'arrêté du Président de Lannion Trégor Communauté n°195-2022 en date du 15 juillet 2022 engageant la procédure de modification n°2 du PLU de Lannion ;
- VU** les avis des personnes publiques associées ;

- VU** l'avis conforme tacite réputé favorable de la MRAe sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, celle-ci n'ayant pas rendu d'avis dans le délai de 2 mois prévu par l'article R 104-35 du code de l'urbanisme après saisine du 17 novembre 2022 ;
- VU** la délibération CC-2023-033 du 7 février 2023 prenant acte de l'avis conforme tacite réputé favorable de la MRAe sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, celle-ci n'ayant pas rendu d'avis dans le délai de 2 mois prévu par l'article R 104-35 du code de l'urbanisme après saisine du 17 novembre 2022 ;
- VU** l'arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté n° 2023/39 en date du 7 février 2023 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lannion ;
- VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 février au 28 mars 2022 ;
- VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 25 avril 2023 ;
- VU** la délibération du conseil municipal de Lannion du 15 mai 2022 donnant, au titre de l'article L.5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation par le conseil d'agglomération de la modification n°2 du PLU de Lannion ;
- VU** les pièces du dossier en annexe ;
- CONSIDÉRANT** les objectifs poursuivis par Lannion-Trégor-Communauté dans le cadre de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Lannion et mentionnés ci-avant ;

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ
(Par 76 pour)**

DECIDE DE :

APPROUVER la modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune de Lannion, telle qu'annexée à la présente délibération.

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération et à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Lannion.

PRÉCISER

que la présente délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de Lannion-Trégor Communauté et affichée au siège de Lannion-Trégor Communauté ainsi qu'en mairie de Lannion durant un mois et que mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DUMENT SIGNÉ.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Le Président atteste le caractère exécutoire
de la présente délibération,
transmise au contrôle de légalité
par télétransmission le : 24 MAI 2023
Publiée et mise en ligne sur le site Internet de LTC le : 24 MAI 2023

LE PRÉSIDENT,
Gervais EGAULT

LE PRÉSIDENT,
Gervais EGAULT

