Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh

LANNION

Modification n°2 du PLU de Lannion

Enquête publique N° E 23000001

Rapport du commissaire-enquêteur sur le déroulement de l'enquête

(Décision TA de RENNES du 17 janvier 2023)

Michel CAINGNARD
Commissaire – Enquêteur
19 avril 2023

Maîtrise d'Ouvrage :

Lannion Trégor Communauté, en collaboration avec la Ville de Lannion

Sommaire

1. Objet et contexte de l'enquête publique 1
1.1 Le territoire 1
1.1.1. Situation géographique 1
1.1.2. Contexte socio-économique 1
1.1.3. Contexte environnemental 2
1.2 Contexte du projet 2
1.3 Objet de l'enquête publique 2
1.4 Cadre législatif et réglementaire 3
1.5 Le déroulement de la procédure 3
1.6 Les éléments constitutifs du dossier mis à l'enquête 3
2. Le projet de modification du PLU de Lannion 4
2.1 Les modifications concernant les OAP 4
2.1.1 Préambule sur les OAP 4
2.1.2 Modification de l'OAP « Armature commerciale » 5
2.1.3 Réalisation d'une OAP dans la zone UY du Cruguil 11
2.1.4 Réalisation d'une OAP pour le quartier du « CILOF » 14
2.2 Modification des dispositions relatives à la protection des rez-de-chaussée commerciaux en zone UA au règlement écrit 23
2.2.1 Exposé des motifs 23
2.2.2 Critères retenus 24
2.2.3 Projet de modification 24
2.3 Intégration des jugements de la Cour Administrative d'Appel de Nantes 26
2.3.1 Exposé des motifs 26
2.3.2 Les zones Nh de Kerfons et Roz An Dour 27
2.3.3 La zone Nz du Cruguil 29
2.4 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 31
2.4.1 Exposé des motifs 31
2.4.2 Le site 32
2.4.3 Le projet de modification 32
2.5 Mise à jour de la liste des emplacements réservés 33
2.5.1 Exposé des motifs 33
2.5.2 Le projet de modification 34
3. Organisation et déroulement de l'enquête 35

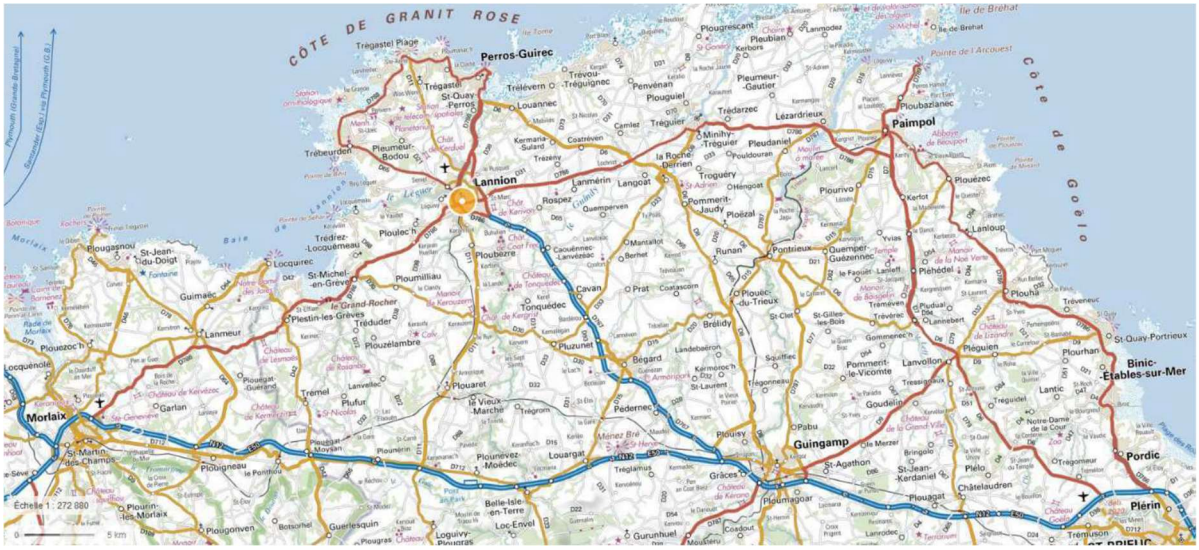
3.1 Organisation de l'enquête 35
3.1.1 Désignation du commissaire-enquêteur 35
3.1.2 Opérations préalables 35
3.1.3 Arrêté de prescription de l'enquête 35
3.1.4 Les éléments mis à disposition du public 36
3.1.5 Les mesures de publicité et d'information du public 36
3.2 Déroulement de l'enquête 37
3.2.1 Les conditions d'accueil du public 37
3.2.2 La participation du public 37
3.2.3 La clôture de l'enquête 38
3.3 Le PV de synthèse 38
3.4 Mémoire en réponse 38
4. Analyse des observations recueillies 39
4.1 Les avis des Personnes Publiques Associées 39
4.2 Les observations du public 40
4.2.1 Les observations concernant les OAP 40
4.2.2 Concernant la protection des rez-de-chaussée commerciaux 45
4.2.3 Les autres modifications du PLU concernées par l'enquête publique 46
5 Questions et remarques du Commissaire Enquêteur 46
5.1 Concernant la densification raisonnée évoquée dans l'objectif 3 de l'OAP du CILOF 46
5.2 Concernant la demande de réunion publique 46
5.3 Critères de densité et production de logements sociaux 47
6 Conclusions sur le déroulement de l'enquête 47
7 Annexes 48
7.1 Arrêté d'ouverture de l'enquête 49
7.2 Publicité légale 53
Annonces presse 53
Certificats d'affichage 57
7.3 Observations du public 62
7.4 Pétition des habitants du quartier CILOF 74
7.5 Pétition de l'Union des Commerçants LANNION CŒUR DE VILLE 77
7.6 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage 81

1. Objet et contexte de l'enquête publique

1.1 Le territoire

1.1.1. Situation géographique

La Ville de Lannion est la principale polarité urbaine structurant le territoire intercommunal de Lannion Trégor Communauté (LTC). Elle compte 20 219 habitants en 2019. Située au Nord-Ouest du département des Côtes d'Armor, elle présente une position péninsulaire qui bénéficie d'une bonne desserte, en particulier par la RD 767 qui la relie à la RN12 Rennes-Brest.



1.1.2. Contexte socio-économique

Commune moteur du territoire de par son activité économique, elle a pendant longtemps bénéficié d'un fort dynamisme démographique en cumulant un solde naturel et migratoire positif. A l'image du Trégor, elle a connu une dernière période de stagnation de la croissance démographique.

Depuis plusieurs années, grâce notamment à un dynamisme communal qui s'exprime par la mise en place d'un schéma à l'échelle du centre-ville (« Lannion 2030 ») et d'actions de centralités portées en partenariat (Banque des Territoires, Lannion-Trégor Communauté, Région Bretagne…), l'attractivité de la ville-centre du territoire est importante et se concrétise par l'arrivée de nouvelles populations.

Pôle économique du Trégor, Lannion bénéficie d'une forte concentration d'entreprises autrefois liées à la filière « Télécom » qui s'est développée vers la photonique et les nouvelles technologies. En 2019, Lannion comprend 15 197 emplois.

La Ville de Lannion est bien équipée :

- Equipements culturels
- Etablissements d'enseignement
- Equipements sportifs
- Equipements sociaux
- Centre hospitalier et polyclinique.

Lannion est couverte par le SCoT du Trégor approuvé en février 2020 par le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté.

1.1.3. Contexte environnemental

Lannion s'inscrit dans un plateau côtier caractérisé par des contrastes de reliefs peu marqués sur lequel la rivière du Léguer a creusé une large vallée. Au sein de ce territoire, Lannion s'est développée historiquement dans la vallée du Léguer. D'abord établie au fond du talweg et sur les rives, l'urbanisation a conquis le plateau étape par étape.

La ville possède un patrimoine vert de 115 hectares. Elle comprend plusieurs grands sites naturels :

- L'estuaire du Léguer, qui s'étend de la pointe de Servel jusqu'à la Corderie
- La Vallée de Goas Lagorn (47 Ha), située en limite de la commune sur la partie littorale, est un petit bassin versant qui a fait l'objet de restauration de prairies, des talus et zones humides.
- La façade littorale, qui comprend 2 plages : Beg Leguer et Maez An Aod

Lannion comprend également plusieurs espaces naturels péri-urbains :

- La vallée de Kerhous, située vers Kerhuel, est un chemin de verdure qui conduit les piétons au chemin de halage, constituant une zone tampon entre la zone urbaine te l'espace vert situé au-delà du chemin de halage.
- Le site du Moulin du Duc (8 Ha), se trouve en amont de la ville, en bordure du Léguer. Après avoir été exploite en tant que carrière, puis comme zone de remblai, il a été réhabilité dans les années 2000 et est aujourd'hui équipé avec des installations de sport et loisirs.
- La vallée de Pen Ar Biez, site de bocage de 10 Ha
- Le vallon de Trorozec, enclave naturelle assurant le rôle de corridor écologique

Ces différents sites naturels comprennent des habitats remarquables et abritent plusieurs espèces remarquables, animales comme végétales.

Lannion dispose par ailleurs d'un paysage bocager important, même si celui-ci a subi de nombreuses atteintes en raison de l'urbanisation et des réaménagements fonciers. Il fait l'objet d'une protection au PLU de Lannion.

1.2 Contexte du projet

Le PLU de Lannion a été approuvé le 30 janvier 2014 et a fait l'objet de plusieurs évolutions. Lannion-Trégor Communauté souhaite engager une modification afin d'améliorer ce document d'urbanisme et prendre en compte un certain nombre d'évolutions.

1.3 Objet de l'enquête publique

La modification du PLU de Lannion envisagée par Lannion Trégor Communauté a pour objectif :

1. La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Armature Commerciale » afin que celle-ci soit rendue compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor approuvé en février 2020
2. La réalisation d'une OAP dans zone du Uy du Cruguil sur la parcelle « I 1212 »
3. La réalisation d'une OAP pour le quartier du « CILOF »

4. La modification du règlement écrit du PLU concernant les dispositions relatives à la protection des rez-de-chaussée commerciaux en zone UA
5. L'intégration des jugements de la Cour Administrative d'Appel de Nantes qui, par jugement en date du 22 octobre 2018, a annulé plusieurs secteurs du PLU
6. 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
7. La mise à jour de la liste des emplacements réservés contenus au PLU

La présente enquête publique a donc pour objectif de recueillir les observations du public et d'émettre un avis sur cette modification.

1.4 Cadre législatif et réglementaire

- Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté du 7 février 2023 concernant la prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale
- Arrêté du Président de LTC n° 2023/39 prescrivant l'enquête publique portant sur la modification n° 2 du PLU de Lannion
- Arrêté du Président de LTC du 18 juillet 2022 portant sur la modification n° 2 du PLU de Lannion
- Articles L 123-1 à L 123-18 du Code de l'Environnement régissant l'enquête publique (partie législative)
- Articles R 123-1 à R 123-27 du Code de l'Environnement régissant l'enquête publique (partie réglementaire)
- Décision du Tribunal Administratif de Rennes du 17 janvier 2023 désignant Monsieur Michel CAINGNARD commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique.

1.5 Le déroulement de la procédure

La procédure de modification du PLU s'organise en plusieurs étapes successives :

1. Arrêté du Président de Lannion Trégor Communauté
2. Elaboration du projet de modification
3. Transmission du dossier à l'autorité environnementale pour examen au cas par cas
4. Notification du projet au Préfet et autres personnes publiques associées (PPA)
5. **Enquête publique**
6. Approbation de la modification par délibération de l'organe délibérant de Lannion-Trégor Communauté (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction de l'avis des PPA et du rapport du commissaire enquêteur) et avis du conseil municipal de Lannion.
7. Mesures de publicité

1.6 Les éléments constitutifs du dossier mis à l'enquête

Le dossier mis à disposition du public comprend les pièces et avis prévus par les réglementations applicables aux enquête publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement :

- Registre d'enquête
- Notice de présentation
- Evolution des OAP
- Evolution des pièces du PLU

    - Evolution du règlement écrit
    - Evolution du règlement graphique
- Actes administratifs
    - Désignation du commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif
    - Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté du 7 février 2023 concernant la prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale
    - Arrêté du Président de LTC n° 2023/39 prescrivant l'enquête publique portant sur la modification n° 2 du PLU de Lannion
    - Arrêté du Président de LTC du 18 juillet 2022 portant sur la modification n° 2 du PLU de Lannion
- Avis des Personnes Publiques Associées
    - Mairie de Lannion
    - CCI des Côtes d'Armor
    - Conseil Départemental des Côtes d'Armor
    - Chambre des Métiers et de l'Artisanat
    - Région Bretagne
    - SNCF immobilier
    - Préfecture des Côtes d'Armor
- Avis de l'Autorité Environnementale
- Textes régissant l'enquête publique figurant dans le Code de l'Environnement
    - Articles L 123-1 à L 123-18
    - Articles R 123-1 à R 123-27
- Publicité légale

2. Le projet de modification du PLU de Lannion

Synthèse des éléments figurant dans la notice de présentation

2.1 Les modifications concernant les OAP

2.1.1 Préambule sur les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent des secteurs à projet et zones ouvertes à l'urbanisation. Elles sont définies au Code de l'Urbanisme par l'article L 123-1-4.

Objectifs et enjeux des OAP :

- Faire figurer dans le PLU l'ensemble des projets pour assurer une plus grande lisibilité des choix communaux et des équilibres recherchés dans l'espace et dans le temps de l'aménagement
- Préciser, en cohérence avec le PADD, les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.
- Les OAP ont un lien étroit avec la stratégie énoncée dans le PADD et auront des incidences fortes en terme de zonage et de règles 'urbanisme
- Fixer des objectifs qui, tout en laissant des marges de manœuvre sur l'architecture et l'aménagement, font prévaloir des objectifs stratégiques du PADD.

- Exprimer des intentions qui seront mises en œuvre à travers les mutations privées ou dans le cadre d'opérations d'aménagement privées ou publiques auxquelles elles s'imposent

Les OAP du PLU de Lannion

Elles s'appuient sur les besoins recensés et exprimés à travers le PADD

- En matière de logements
- En matière d'équipements et de services
- En matière de développement économique
- En matière de protection et valorisation environnementale des sites

Elles reposent sur un schéma d'organisation d'ensemble visant notamment à :

- La constitution progressive d'une trame viaire hiérarchisée et lisible
- Une structuration de la commune autour d'un centre-ville élargi et de pôles de quartier et d'animations
- La mise en place d'une trame verte et bleue et de déplacement doux autour des berges du Léguer et des vallons
- La qualification des limites urbaines de la ville et l préservation des espaces agricoles et naturels aux portes de la ville.
- La mise en valeur du patrimoine naturel

Le PLU de la commune de Lannion comprend ainsi 20 OAP. Trois d'entre elles sont concernées par la modification N° 2 du PLU, objet de la présente enquête publique :

- L'OAP « Armature Commerciale » (OAP n° 11 dans l'actuel PLU)
- Une nouvelle OAP dans la zone UY du Cruguil
- Une nouvelle OAP pour le quartier du CILOF

2.1.2 Modification de l'OAP « Armature commerciale »

2.1.2.1 Exposé des motifs

Le PLU de Lannion avait intégré les dispositions du document d'aménagement commercial du premier schéma de cohérence territoriale du Trégor (SCoT 1) approuvé en 2013 au sein de son PLU sous la forme d'une OAP thématique « Armature Commerciale ».

Le SCOT 2 du Trégor, approuvé le 2 février 2020 est venu modifier les dispositions relatives à l'implantation des commerces. Ces dispositions sont précisées au sein du document d'orientations et d'objectifs du SCOT (pièces écrite et graphique).

Ces évolutions concernent à la fois :

- Les anciens Espaces de Développement Commercial (EDC) devenus des Espaces Commerciaux de Périphérie (ECP) :
    - Le site de la Résistance passe d'un EDC de niveau 2 à un ECP de niveau 1
    - 3 nouveaux ECP sont identifiés et classés en niveau 1 (Rusquet et Keringant) et 2 (Saint Marc). Le Rusquet et Saint Marc sont actuellement identifiés au PLU en vigueur comme centralités de quartier.
    - Les périmètres des ECP ne sont plus délimités à la parcelle par le SCOT, il revient donc aux PLU de déterminer précisément ces périmètres. En particulier, le

périmètre de l'ECP de Bel Air évolue afin qu'il corresponde sur Lannion aux commerces existants

- Les pôles de quartier : le SCOT1 recommandait une liste de centralités de quartier « pouvant être complétés par les PLU » tandis que le SCOT 2 propose une liste sans apporter cette précision. La collectivité a donc fait le choix de se limiter aux pôles identifiés, ce qui exclut les sites du boulevard La Fayette et de la section sud de l'avenue de la Résistance actuellement identifiés au PLU.
- Les types de commerce et les surfaces autorisés en fonction de l'espaces dans lesquels ils peuvent s'établir

Afin d'**assurer la compatibilité du PLU** de Lannion **avec le SCOT** du Trégor en vigueur, l'OAP « Armature Commerciale » est modifiée pour prendre en compte ces évolutions :

- La **liste** des différents espaces à vocation commerciale est mise à jour en reprenant exclusivement ceux prévus par le SCOT 2 approuvé en février 2020
- La **cartographie** délimitant les emprises de ces espaces est actualisée.

Les emprises reprennent principalement celles figurées au PLU en vigueur, avec un changement de statut pour certaines (Rusquet, Saint Marc) et les adaptations ci-après :

- L'emprise de **Saint Marc** est revue à la baisse
- L'ECP de **Bel Air** est repositionné sur les commerces existants, le SCOT ne prévoyant qu'un **renouvellement** ou une **densification** à cet endroit
- Comme prévu par le nouveau SCOT, une **nouvelle emprise** est fixée à **Kéringant** (secteur Décathlon)
- Les **périmètres** du boulevard La Fayette et de la section sud de l'avenue de la Résistance, non prévus au SCOT, sont **supprimés**
- Les **emprises** de certains périmètres ont pu être **ajustées** pour tenir compte des milieux naturels et du zonage du PLU en vigueur.
- La **définition des commerces** concernés par la règle est modifiée pour reprendre celle du SCOT2, qui ne s'appuie plus sur une liste de codes NAF
- Le tableau synthétisant les **conditions d'implantation** et **d'extension** des commerces est mis à jour, reprenant strictement celui du SCOT en ne conservant que les champs pertinents pour la commune de Lannion et en nommant les centralités commerciales.
- La manière de **calculer la surface de vente** fait l'objet de précisions afin d'éviter les erreurs d'interprétation et une application contraire à l'esprit de la disposition, qui vise à **privilégier** le développement commercial dans les **centralités** en ne permettant dans les ECP que les commerces qui peuvent difficilement y trouver place en raison de leur surface de vente importante, des produits pondéreux vendus, de la circulation ou des besoins en stationnement générés par ces commerces

Synthèse du DAAC

Conditions de création et d'extension des commerces

Localisation		Création de nouveaux commerces		Extension de commerces existants	
		Conditions de surface de vente		Conditions de surface de vente	
		minimale	maximale	minimale	maximale
Centralités commerciales (2.3.1 bis)	En *agglomération* de Lannion	-	7 500 m2	-	7 500 m2
	Dans les autres *agglomérations*	-	3 500 m2	-	3 500 m2, avec majoration possible de 10% pour les magasins de 3 182 m2 et plus
	En *village* au sens du 3.1.1. et *pôles de quartiers*	-	300 m²	-	300 m²
Espaces commerciaux de périphéries (2.3.2 bis)	De niveau 1	300 m²	5 000 m², ou 7 500 m2 pour les créations en renouvellement urbain	-	5 000 m², ou 7 500 m2 pour les créations en renouvellement urbain
	De niveau 2	300 m²	3 500 m²	-	3 500 m², avec majoration possible de 10% pour les magasins de 3 182 m2 et plus
	De niveau 3	300 m²	2 000 m²	-	2 000 m², avec majoration possible de 10% pour les magasins de 1 818 m2 et plus
Hors des espaces à vocation commerciale (2.3.3 bis)	Commerce déjà existant	Sans objet	Sans objet	-	10 % max de la surface de vente à l'approbation du SCoT, dans la limite de 2 000 m²
	Adossé à un site ou équipement touristique	-	300 m²	-	300 m²
	Adossé à une entreprise déjà existante	-	300 m²	-	300 m²
	Au sein d'une gare	-	100 m²	-	100 m²

Extrait du document d'orientations et d'objectifs du SCOT du Trégor 2020

2.1.2.2 Le projet de modification de l'OAP « Armature Commerciale »

***Objectif** : affirmer l'armature commerciale de Lannion en cohérence avec l'évolution urbaine de la Ville.*

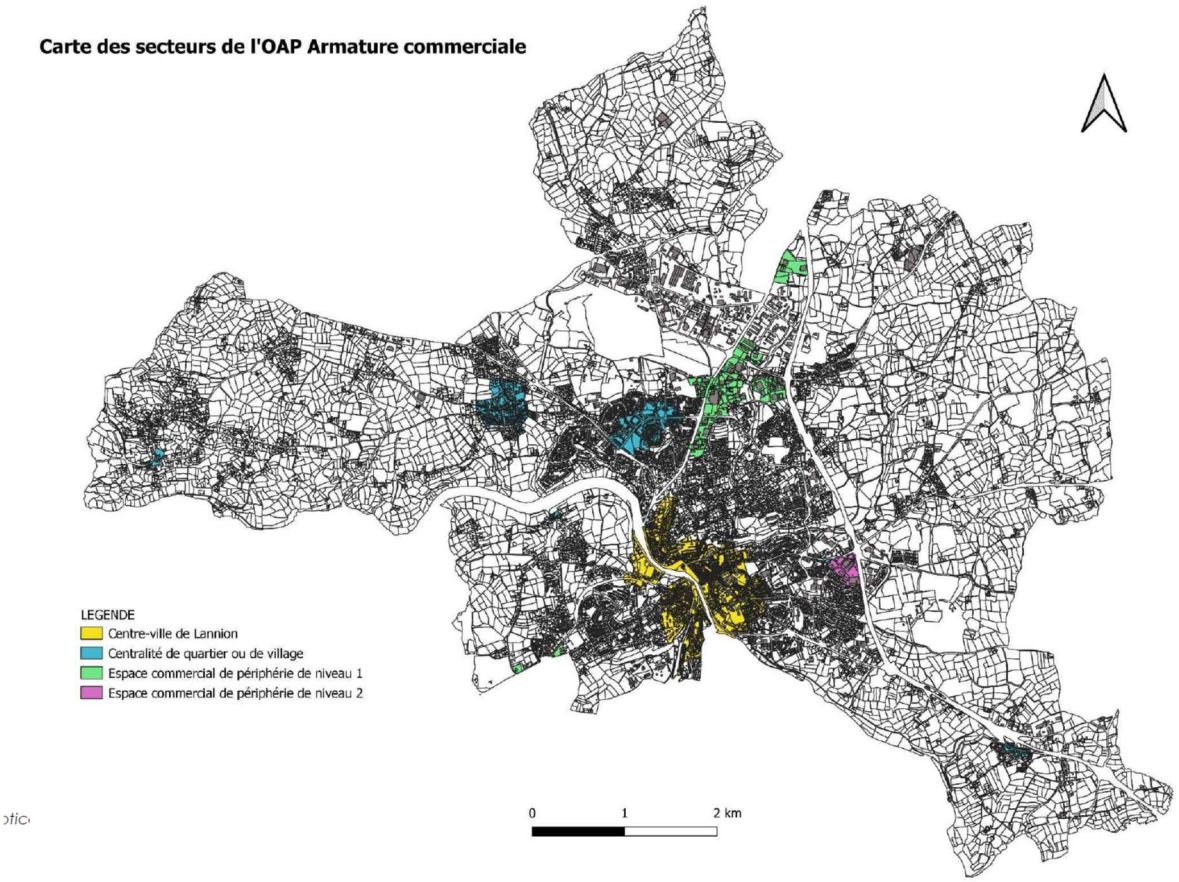
Le dynamisme commercial de Lannion repose à la fois sur les commerces de proximité et les commerces dont le rayonnement s'étend au Trégor. Afin de maintenir les équilibres entre ces deux dimensions commerciales, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, dans le respect du Document d'Aménagement Commercial du SCoT du Trégor, détermine les conditions d'implantation et d'extension des commerces sur le territoire de Lannion.

***Présentation** de l'armature commerciale*

L'orientation d'aménagement et de programmation décline le document d'aménagement artisanal et commercial du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, en identifiant plusieurs types d'espaces à vocation commerciale :

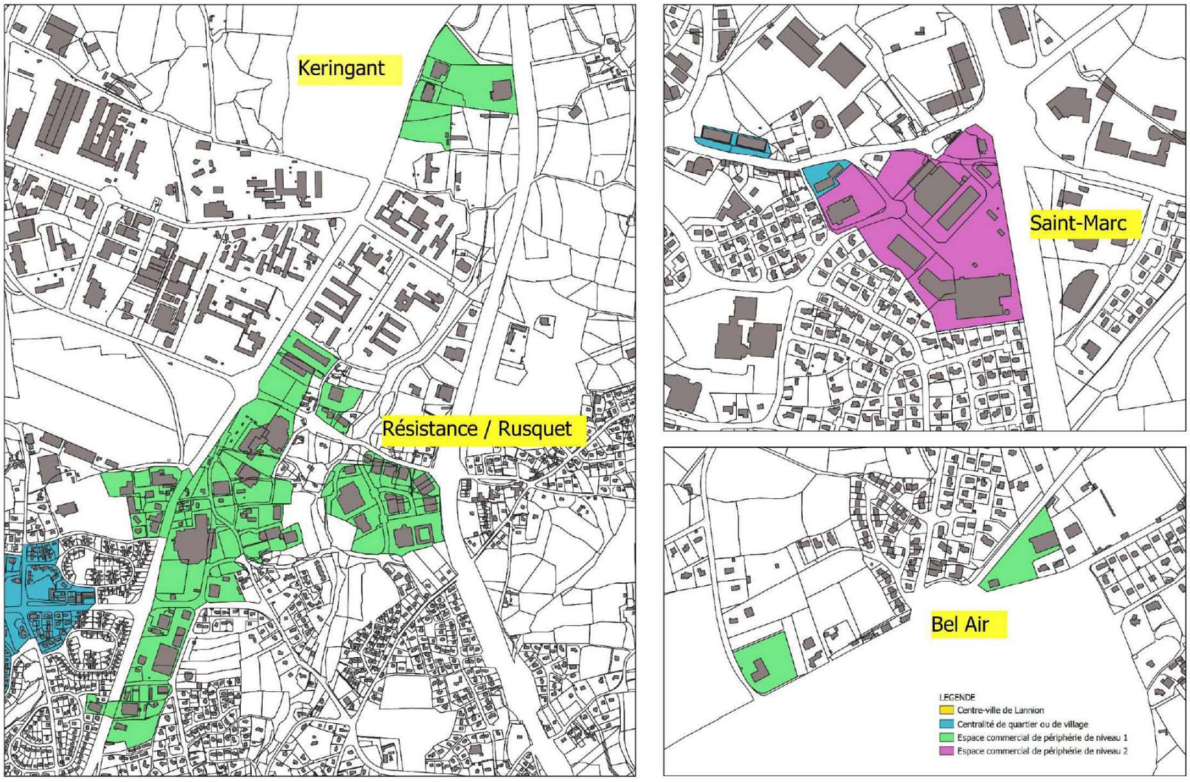
- Les **centralités commerciales** :
  - Le centre-ville de Lannion
  - Les centralités des quartiers de Servel, Loguivy-lès-Lannion, Kerhuel et Saint-Marc
  - Les centralités des villages de Buhulien et Beg-Léguer
- Les **espaces commerciaux de périphéries** :
  - Les espaces commerciaux de périphérie de niveau 1 : Bel Air, La Résistance / Le Rusquet, Kéringant,
  - Les espaces commerciaux de périphérie de niveau 2 : Saint-Marc

Les emprises de ces différents espaces sont figurées sur les cartes ci-après :



Zoom sur le centre-ville de Lannion, les centralités de quartier et de villages

Zoom sur les Espaces Commerciaux de Périphérie



Prescriptions

Les règles suivantes s'appliquent aux commerces de détail :

- Aux implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changements de secteurs d'activités d'artisanat à caractère commercial et de commerces de détails ;
- Aux commerces de véhicules automobiles et de motocycles ;
- Aux drives ;
- Aux équipements cinématographiques.

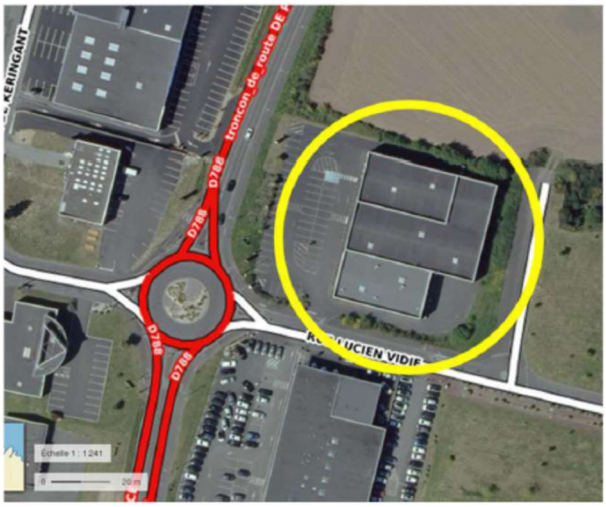
Elles ne s'appliquent pas en revanche aux cafés, hôtels et restaurants.

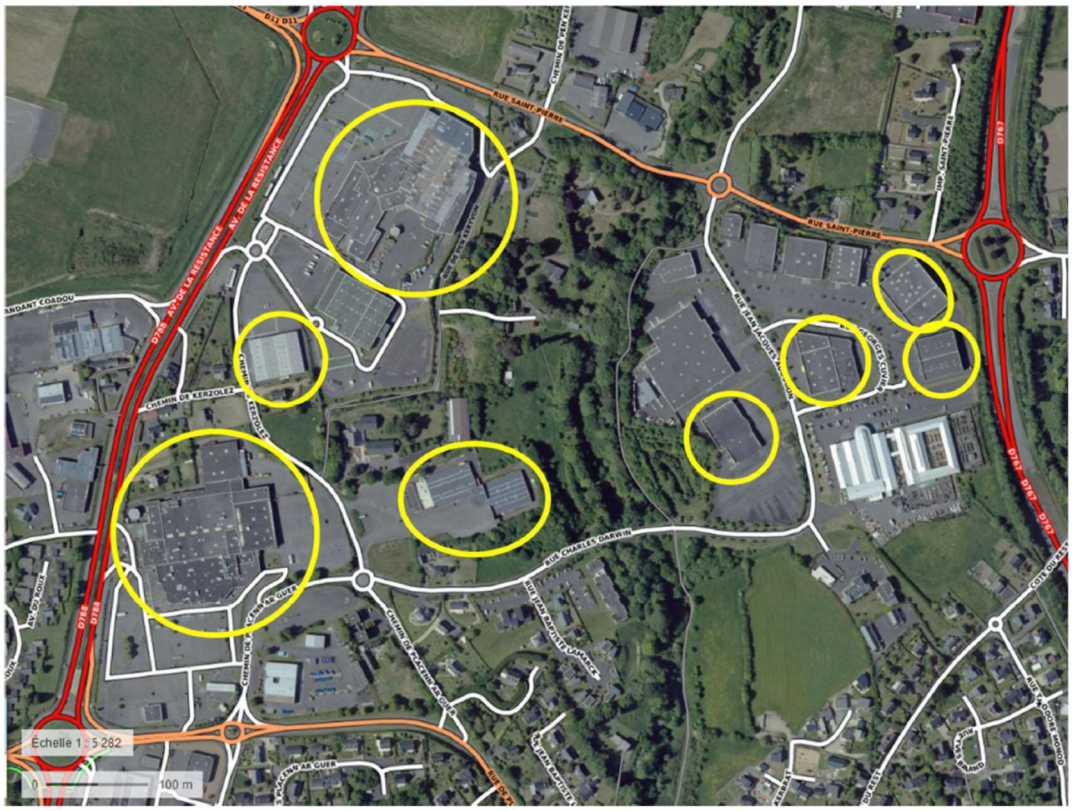
Les implantations commerciales doivent répondre aux conditions suivantes :

Localisation		*Création de nouveaux commerces*		*Extension de commerces existants*	
		Conditions de surface de vente		*Conditions de surface de vente*	
		minimale	*maximale*	*minimale*	*maximale*
Centralités commerciales définies sur la carte ci-avant	*Au centre-ville de Lannion*	*-*	*7 500 m2*	*-*	*7 500 m2*
	En villages de Buhulien, Beg-Léguer et dans les pôles de quartiers de Servel, Loguivy, Kerhuel et St Marc	*-*	*300 m²*	*-*	*300 m²*
Espaces commerciaux de périphéries définis sur la carte ci-avant	*De niveau 1*	*300 m²*	*5 000 m², ou 7 500 m2 pour les créations en renouvellement urbain*	*-*	*5 000 m², ou 7 500 m2 pour les créations en renouvellement urbain*
	De niveau 2	*300 m²*	*3 500 m²*	*-*	*3 500 m², avec majoration possible de 10% pour les magasins de 3 182 m2 et plus*

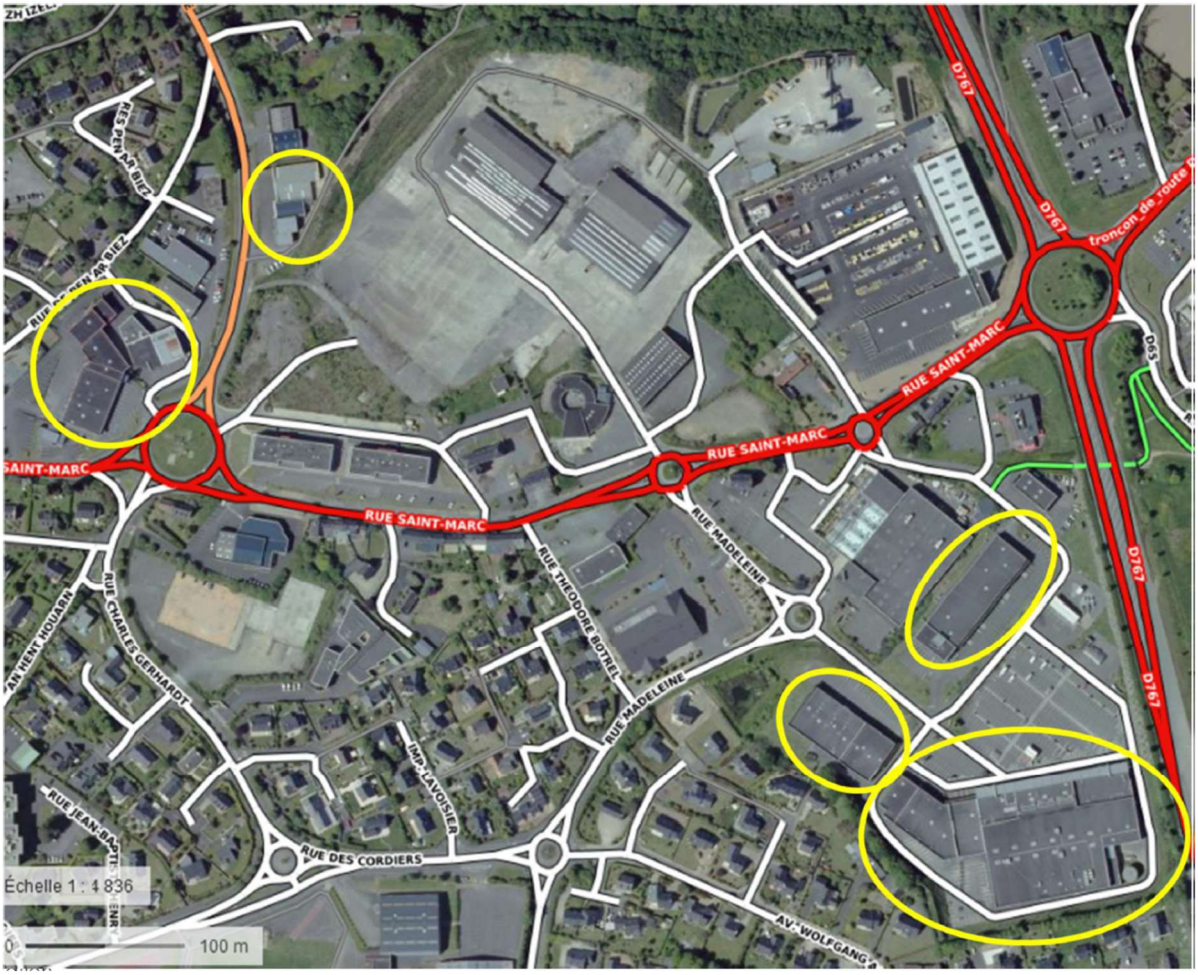
Localisation		Création de nouveaux commerces		Extension de commerces existants	
		Conditions de surface de vente		Conditions de surface de vente	
		minimale	maximale	minimale	maximale
Hors des espaces à vocation commerciale	Commerce déjà existant	Sans objet	Sans objet	-	10 % max de la surface de vente existante à l'approbation du SCOT le 04/02/2020, dans la limite de 2000m²
	Adossé à un site ou équipement touristique	-	300 m²	-	300 m²
	Adossé à une entreprise déjà existante	-	300 m²	-	300 m²
	Au sein d'une gare	-	100 m²	-	100 m²
	Autres sites	interdite		-	10 % max de la surface de vente existante à l'approbation du SCOT le 04/02/2020, dans la limite de 2000m²

La Résistance
Le Rusquet
Kéringant





Saint-Marc



2.1.3 Réalisation d'une OAP dans la zone UY du Cruguil

2.1.3.1 Exposé des motifs

La parcelle I 1212 est aujourd'hui une **dent creuse** au sein de la zone urbaine à vocation d'activités Uy. Elle est concernée par l'**OAP n° 9.1** relative à l'avenue de la Résistance / Pégase, s'inscrivant elle-même dans l'OAP 9 visant à la **requalification de certaines entrées de ville et certains grands axes**.

Compte tenu de la taille de la parcelle (plus d'1 Ha), de son positionnement en entrée de ville et des problématiques paysagères rencontrées sur cette entrée de ville, la collectivité souhaite que l'**OAP** en vigueur, d'**ordre général**, soit **précisée** sur ce terrain pour **garantir l'intégration** paysagère et fonctionnelle de cette parcelle.

2.1.3.2 Le site et son environnement

Localisation du site (fond de plan géoportail)

Le site se situe en limite nord de la commune de Lannion, entre la RD 788 et la rocade est, et est bordé à l'ouest par la zone commerciale de Kéringant et au sud par la zone d'activités du Cruguil, qui présente également une vocation commerciale.

Environnement et desserte du site

Au nord-est, le site présente un environnement boisé et agricole, sa limite nord est marquée par un chemin bordé de part et d'autre d'alignements de hêtres, doublé côté site d'un talus sur lequel se trouve ponctuellement quelques arbres bocagers.

Sa desserte a été anticipée dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité située au sud. Ainsi, une voie conduit au site depuis la rue Lucien Vidie desservant Décathlon, voie sécurisée par un rond-point sur la RD 788 et présentant de bonnes conditions de sécurité routière.

Cette parcelle, d'une surface de 10 600 m², est actuellement cultivée par un agriculteur et ne comporte pas d'intérêt paysager particulier. L'analyse environnementale qui a été réalisée n'a décelé aucune sensibilité particulière en dehors de la faune habituellement rencontrée dans la région, notamment dans les boisements à proximité.

2.1.3.3 Le projet de modification de l'OAP 9.1 (Avenue de la Résistance / Pégase)

Cette OAP comprend 2 objectifs :

- ***Assurer une liaison forte entre le centre-ville et Pégase***

L'axe concerné est celui de l'Avenue de la Résistance, considéré comme stratégique pour le territoire, car reliant deux pôles économiques importants que sont le centre-ville et le plateau Pégase.

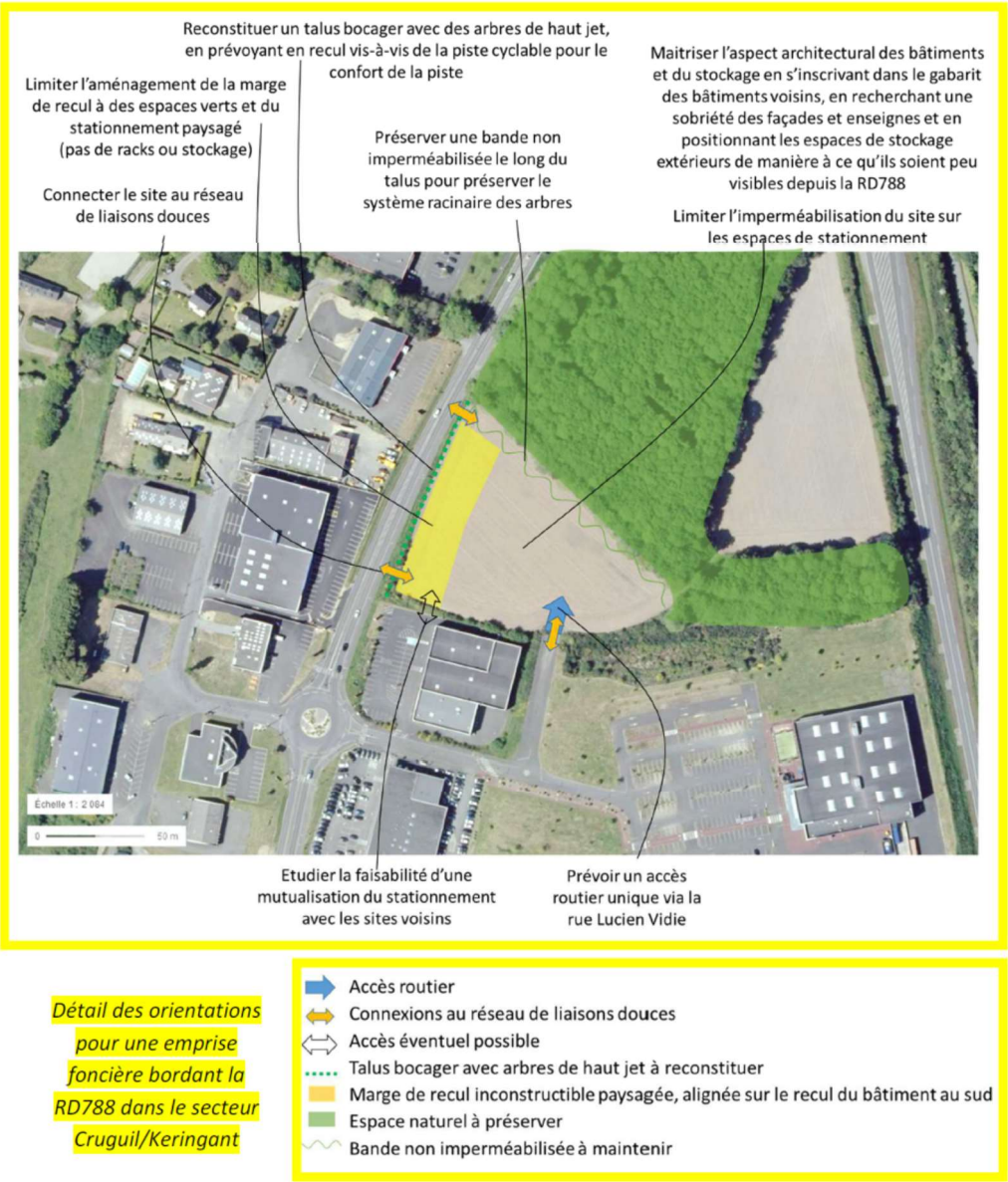
- ***Reconvertir les abords de l'axe, permettre de diffuser la dynamique de Pégase et maintenir les activités commerciales***

<u>Rappel de la modification :</u>

La **modification** du PLU concerne **l'objectif 2** ci-avant :

Sur la partie nord de l'avenue : ce secteur a vocation à accueillir des commerces de plus de 300 m². Par ailleurs, les projets d'aménagement s'inscrivant sur des emprises foncières égales ou supérieures à 5000m² devront faire l'objet d'un projet d'aménagement.

La parcelle I 1212 étant située en zone Uy (espaces urbanisés couvrant les zones d'activités) et d'une surface de plus de 5 000 m², des **dispositions particulières**, spécifiques au site et répondant aux **enjeux d'aménagement**, sont **attendues** et résumées dans le schéma ci-après :



Détail des orientations pour une emprise foncière bordant la RD788 dans le secteur Cruguil/Keringant

- Accès routier
- Connexions au réseau de liaisons douces
- Accès éventuel possible
- Talus bocager avec arbres de haut jet à reconstituer
- Marge de recul inconstructible paysagée, alignée sur le recul du bâtiment au sud
- Espace naturel à préserver
- Bande non imperméabilisée à maintenir

Les autres pièces du PLU ne seront pas modifiées.

2.1.4 Réalisation d'une OAP pour le quartier du « CILOF »

2.1.4.1 Exposé des motifs

Le **quartier « CILOF »**, situé entre Brélévenez, Ker Uhel et le plateau, à proximité de nombreux commerces et services se trouve aujourd'hui **en pleine mutation**.

C'est un quartier pavillonnaire réalisé en 1964 par la Compagnie Immobilière pour le LOgement des Fonctionnaires, avec l'objectif de loger les fonctionnaires du CNET (Centre National d'Etudes des Télécommunications), arrivé à Lannion en 1959, de manière provisoire. Il a la particularité d'accueillir des habitations préfabriquées conçues initialement pour l'Algérie mais finalement dirigées vers Lannion suite à son indépendance.

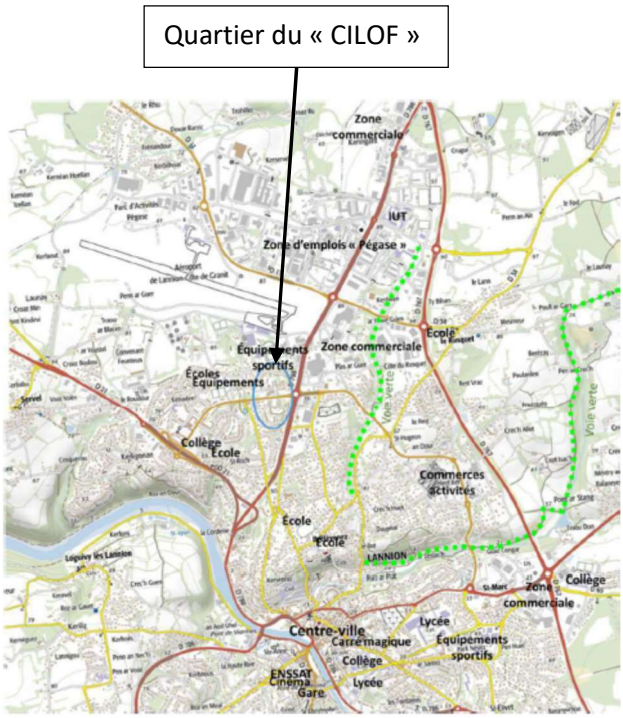
Ce secteur revêt des caractéristiques particulières, telles que la structuration du bâti (volumétrie, implantation), la trame viaire (nombreux espaces collectifs), les transitions espaces publics / espaces privés (gestion des clôtures, place de la trame végétale) et dont

l'aménagement d'ensemble et la cohérence architecturale apportent une singularité et une plus-value.

Ces maisons d'habitation gérées pendant longtemps par la SNI (Société nationale immobilière) ont eu une vocation d'habitat locatif avant d'être **mises en vente** en 2 tranches, la plus récente ayant commencé en 2020.

Cette vente à des particuliers s'accompagne de **demandes d'évolutions croissantes** (changement d'aspect architectural, clôture sur voies, clôtures mitoyennes, …) qui ont un impact fort sur l'aspect général de ce quartier. Afin **d'encadrer l'évolution de ce quartier**, la collectivité a souhaité créer une orientation d'aménagement et de programmation spécifique à celui-ci.

2.1.4.2 Le site et son environnement



Sorti de terre au milieu des champs il y a près de 60 ans, le quartier est aujourd'hui à proximité immédiate de nombreux équipements (école, collège, salles associatives, espace sportif, pôle emploi, etc.), commerces (de quartier et zones commerciales), services de santé (pharmacie, médecins) et de la grande zone d'emplois de Pégase.

Il bénéficie également d'une desserte en bus et pistes cyclables et borde deux voies structurantes de l'agglomération lannionaise.

Malgré une apparente compacité, le quartier présente une densité limitée, la densité brute étant d'à peine plus de 13 logements à l'Ha, avec une grande variété de taille de lots. Il offre ainsi une large place aux espaces communs (32 % du quartier), en particulier les espaces verts.

L'architecture du quartier est très homogène, avec des maisons de plain-pied, présentant une construction en L d'une limite séparative à l'autre, avec un décroché pour le garage. Les habitations se caractérisent en outre par :

- Un espace vert d'accueil devant la maison, ouvert sur l'espace public avec gazon, espace de stationnement pour 1 véhicule, arbres de haut jet.
- Un jardin à l'arrière clos de haies, souvent prolongé visuellement par des espaces verts communs et une organisation des jardins en îlot.

Les habitations sont appréciées des habitants du point de vue de l'intimité respectée grâce à la forme en L et l'implantation des constructions, leur luminosité et leur fonctionnalité ainsi que le calme du quartier.

La faiblesse de l'isolation thermique est cependant à déplorer pour une partie des habitations non rénovées. La surface des pièces de vie est inférieure aux standards moderne, ce qui peut conduire à la tentation d'une extension.

La tonte des jardins, jadis incluse dans les loyers, est aujourd'hui à la charge des locataires et propriétaires ce qui peut favoriser une évolution du traitement de surface des jardins d'accueil.

Le quartier présente une ambiance paysagée parquée qui s'appuie sur plusieurs éléments :

- Une trame bocagère (talus, arbres du bocage) héritée du site agricole encore observable aujourd'hui.

Arbres du bocage encore en place

- Des espaces verts conséquents, communs ou privatifs (« jardin d'accueil ») engazonnés et/ou plantés
- Des arbres de haut jet qui apportent une verticalité au site et sont essentiels dans l'ambiance qualitative du quartier.

Ambiance paysagée du quartier

- Des haies privatives, présentant un faible intérêt environnemental.

Le quartier dispose ainsi d'une trame verte structurante très présente, complétée par les jardins privatifs. Il existe une connexion en pas japonais (discontinue) de cette trame verte vers un vallon relié au Léguer plus à l'Ouest.

Le quartier présente par ailleurs une structuration en îlots autour d'une boucle principale. Des impasses en voie partagée desservent 4 à 6 logements et sont connectées à une voie structurante en boucle dotée d'un trottoir piéton. Des liaisons douces facilitent l'accès aux pôles d'intérêt voisins.

La voirie du quartier

Organisation viaire du quartier

2.1.4.3 Un quartier en mutation

Avec le changement de propriété des lots (cf 2.1.4.1), plusieurs évolutions sont constatées. Restant limitées, elles sont cependant impactantes dans le paysage du quartier.

Ces évolutions concernant d'abord les **clôtures** : si le principe des jardins d'accueil ouverts sur la rue est jusqu'à présent respecté, la clôture des jardins arrières, délimités initialement par de simples haies, devient répandue et s'effectue avec des **matériaux divers**. Ceci **nuit** à la **qualité paysagère** du quartier lorsque ces clôtures sont visibles des espaces communs.

Juxtaposition de clôtures disparates visibles des espaces communs

Depuis quelques années, il est par ailleurs observé quelques exemples de **disparition de l'engazonnement** du jardin d'accueil au profit d'une **minéralisation**.

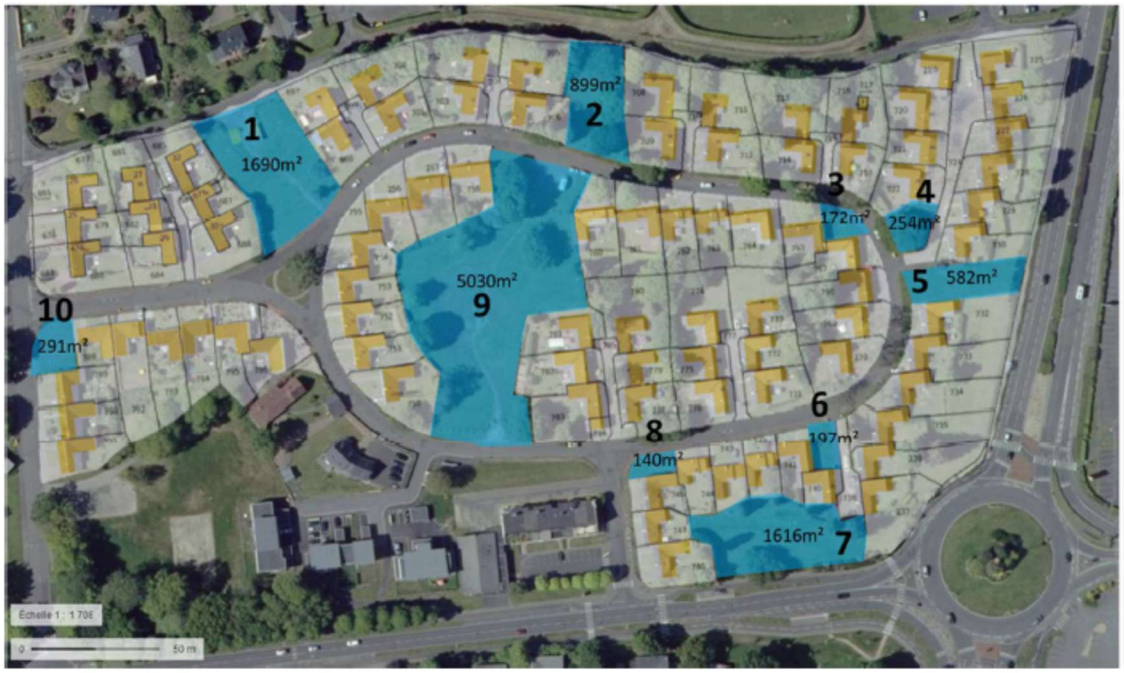
Les constructions ont également connu quelques évolutions telles des extensions, le changement et la simplification des menuiseries et le **bardage des façades**. Plusieurs exemples montrent qu'un **bardage horizontal**, avec des détails de façade gommés qui appauvrissent la façade, apparaît **peu qualitatif**. Un exemple de **bardage vertical** en bois dans le cadre d'une requalification globale de l'aspect d'un bâtiment, avec un travail sur l'intégration des ouvertures dans la façade, donne en revanche un **rendu qualitatif.**

Exemple de bardage horizontal

Exemple de bardage vertical

Le quartier possède enfin un potentiel de densification non négligeable, avec 1.8 Ha, dont 2 terrains de plus de 5 000 m², constituant des espaces communs situés au milieu des résidences Corlay et du Roux.

Les usages de ces **espaces communs** sont devenus limités, en lien avec le renouvellement de la population et un nombre d'enfants en baisse, mais ils jouent globalement un **rôle de respiration**.



Localisation et emprise des espaces communs au sein du quartier (partie nord)

Localisation et emprise des espaces communs au sein du quartier (partie sud)

Parmi ces espaces communs, sont recensés :

- Des terrains très petits sans intérêt particulier, insérés entre les constructions, présentant une constructibilité délicate ou impossible. Ils jouent un rôle de **respiration** (espaces n° 3, 6, 8).
- Des terrains arborés dont la **constructibilité** semble **incompatible** avec le **maintien des arbres** en place (espaces n° 2, 4, 11, 13)

- Deux terrains en **périphérie** de quartier, ouvert sur la rue de l'Aérodrome, sans intérêt particulier, qui pourraient faire l'objet d'une **constructibilité** (espaces n° 10 et 14).
- Un terrain sans intérêt particulier qui permettrait l'accès à un espace commun en façade sur l'avenue de la Résistance désormais intégré dans les lots : sa constructibilité paraît possible sous réserve de respecter l'aspect architectural et l'implantation des constructions du quartier (espace n°5).
- Un terrain difficile d'accès via le quartier en raison de sa topographie actuelle mouvementée et d'un accès réduit, en partie exposé depuis le boulevard d'Armor, au rôle paysager important pour les petits lots voisins au nord (espace n° 7).
- Des terrains supports de liaisons douces, fonction à maintenir, potentiellement compatible avec d'autres fonctions (espace n° 2).
- Deux grands terrains en cœurs de quartier, arborés, support de liaisons douces :
    - Au nord, un espace ouvert et très exposé, traversant, dont la configuration se prête facilement à divers usages (jeux, promenades, manifestations diverses, etc.) (espace n° 9 – 5 030 m²)
    - Au sud, un espace plus fermé, très arboré et enclavé, mais néanmoins traversant (3 accès), entretenu en gestion différenciée (espace n° 15 – 5 594 m².

2.1.4.4 Bilan du diagnostic

Atouts du quartier	Contraintes et sensibilités
• Localisation à proximité de nombreux équipements, commerces, emplois et excellente desserte multimodale avec des liaisons douces au plus court • Accessibilité des logements (plain-pied) • Ambiance très qualitative apportée par : o L'harmonie des constructions: bande d'implantation, hauteur et aspect o L'importance des arbres de haut jets et des espaces verts arborés o Les jardins d'accueil engazonnés, ouverts sur la rue et arborés pour certains	• Vétusté du bâti (isolation) • Petite taille des logements • Exposition au bruit pour les logements en façade sur l'avenue de la Résistance (a priori bien vécue par les habitants) • Intérêt environnemental limité par l'importance des essences ornementales • Evolution négative observée sur les clôtures, le traitement des jardins d'accueil et l'aspect des façades du quartier sud avec un risque fort d'évolution sur ces points suite à la vente des lots côté Nord, la fin de la prise en charge de l'entretien des jardins et l'intégration dans les lots d'anciens espaces communs (en façade sur la RD788) • 1,82 ha d'espaces verts cadastrés : potentiel important de densification versus identité du quartier

Les enjeux résultant de ce bilan

- Préserver la qualité du cadre de vie du quartier
- Permettre l'adaptation des logements et jardins
- Préserver et renforcer l'intérêt environnemental du quartier
- Maitriser l'aspect des façades du quartier sur les espaces communs

- Permettre une densification raisonnée du quartier sur des espaces à faible enjeux paysagers, sociaux et environnementaux

2.1.4.5 Projet de modification du PLU sur ce quartier

Actuellement, le quartier est classé en zone **UB**, à vocation principale d'habitation, dont le règlement n'impose **pas de dispositions particulières**.

Présentation de l'OAP sur le quartier CILOF

En se basant sur les éléments de contexte issus du diagnostic (tableau § 2.1.4.5), L'objectif de l'OAP est de **préserver la qualité du cadre de vie** du quartier liée à **l'harmonie des constructions**, l'importance du volet paysager (arbres, espaces verts, jardins d'accueil, haies) et les liaisons douces, tout en permettant son évolution.

Objectif 1 : Préserver et renforcer l'intérêt paysager et environnemental du quartier

- Préserver les talus et essences bocagères, vestiges du passé agricole du site antérieur aux années 60
- Conserver les arbres de haut jet, et prévoir leur remplacement s'ils doivent être abattus pour des raisons sanitaires ou de risque.
- Préserver les espaces verts structurants du quartier.
- Confirmer le végétal comme élément structurant des clôtures :
    - En cas de clôture, imposer la clôture végétale (haie éventuellement doublée d'un grillage vert placé côté domaine privé) pour les limites donnant sur l'avenue de la Résistance et le boulevard d'Armor, voies départementales structurantes très fréquentées, ainsi que sur les espaces verts communs.
    - Privilégier les haies éventuellement doublées d'un grillage vert en limites séparatives
- Maîtriser l'évolution des jardins d'accueil pour préserver l'ambiance paysagée : maintenir un espace enherbé et ouvert sur la rue. En cas de clôture sur rue, limiter sa hauteur à 1.20 m et la positionner en retrait, dans l'alignement de la façade, en optant soit pour une haie éventuellement doublée d'un grillage vert placé côté domaine privé, soit pour une palissade en bois naturel à barreaudage vertical à claire-voie, éventuellement doublé d'une haie.
- Faire évoluer les haies ornementales vers plus de diversité (liste des végétaux à privilégier pour les aménagements paysagers hors éléments bocagers en annexe du règlement du PLU)
- Assurer la perméabilité écologique des jardins en veillant à ménager des passages adaptés aux petits mammifères dans chaque linéaire de clôture (minimum 10x10 cm)
- Implanter les abris de jardin de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis les espaces publics.

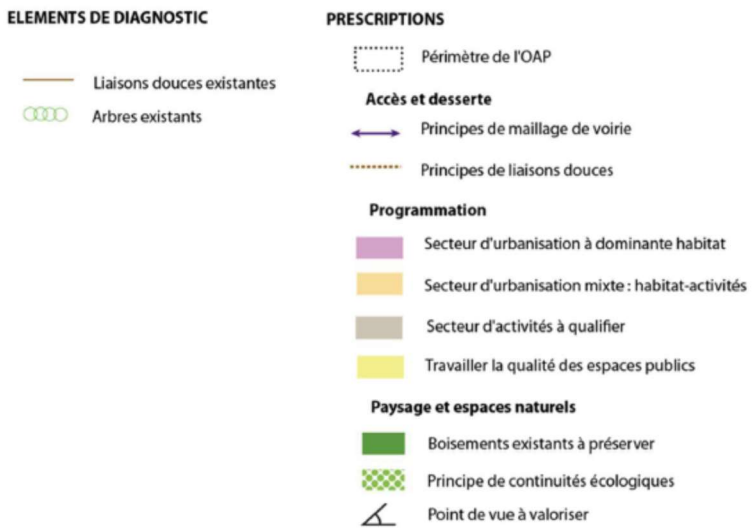
Objectif 2 : Permettre l'adaptation des logements et jardins aux besoins tout en conservant l'unité du quartier

- Conserver la volumétrie actuelle des constructions : pas de surélévation qui impacterait sur l'harmonie d'ensemble et sur l'intimité des jardins, pas d'extensions ni d'abris de jardin sur les jardins d'accueil.
- Encadrer l'aspect des façades : en cas d'isolation thermique par l'extérieur, conserver une façade enduite ou opter pour une façade en ***bardage vertical*** en bois naturel (ou imitation bois).

Objectif 3 : Permettre une densification raisonnée du quartier

- Permettre la construction de nouveaux logements sur les espaces identifiés au schéma ci-après, en :
    - Observant une cohérence vis-à-vis de la volumétrie observée à proximité,
    - S'inscrivant dans la bande d'implantation des constructions de la rue pour les futures constructions situées dans les espaces figurés par une hachure noire au schéma ci-après,
    - Conservant une liaison douce mixte piétonne et cyclable publique au sein d'un espace vert pour l'espace situé entre la rue du Roux et le chemin de l'ASPTT.

Légende OAP – Quartier CILOF



Afin que les dispositions de la nouvelle OAP soient bien relayées, l'en-tête du règlement de la zone UB est complété par les mentions suivantes (surlignage jaune) :

Règlement de la zone UB

Sur les périmètres faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), au titre de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec cette orientation d'aménagement et de programmation. Le quartier du CILOF fait notamment l'objet d'une OAP spécifique (OAP 14)

2.2 Modification des dispositions relatives à la protection des rez-de-chaussée commerciaux en zone UA au règlement écrit

2.2.1 Exposé des motifs

L'un des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Lannion est de « positionner le centre-ville comme un espace fort de développement économique » et « soutenir l'activité commerciale » qui constitue « un des principaux facteurs d'animation et d'attractivité de la ville » (axe 1 du PADD)

Ainsi, le **règlement de la zone UA** du PLU (centre-ville) a été **modifié en 2017** afin de renforcer la **protection des rez-de-chaussée commerciaux**. En effet, le contexte de vacance commerciale importante et la demande de logements amenait les propriétaires à changer la destination des rez-de-chaussée vacants pour y créer du logement.

Afin de soutenir l'installation de commerces en se dotant d'un **outil réglementaire** pour limiter les changements de destination de ces rez-de-chaussée commerciaux vers de l'habitation, la Ville de Lannion a introduit une **mention supplémentaire** dans l'article 1.1 de la zone UA :

« Pour les locaux situés sur rue et en rez-de-chaussée, le changement de destination vers un usage d'habitation est interdit »

Si cette règle, qui concerne l'ensemble de la zone UA du PLU, est **cohérente avec le SCOT** du Trégor 2020 en matière de protection des cellules commerciales existantes, elle n'est **pas adaptée à tous les immeubles** de la zone. Ainsi certains immeubles, qui

correspondaient historiquement à du logement mais ont été occupées par des activités de service, ne peuvent plus – du fait de cette règle – revenir à un usage d'habitation.

De même, certains immeubles ayant déjà vu tout le commerce disparaître avant l'établissement de cette règle en 2017, il n'est pas opportun de les cibler.

Dans cette perspective, il a été convenu d'identifier des linéaires de protection commerciale cohérents avec l'activité constatée en centre-ville et adaptés au bâti existant.

2.2.2 Critères retenus

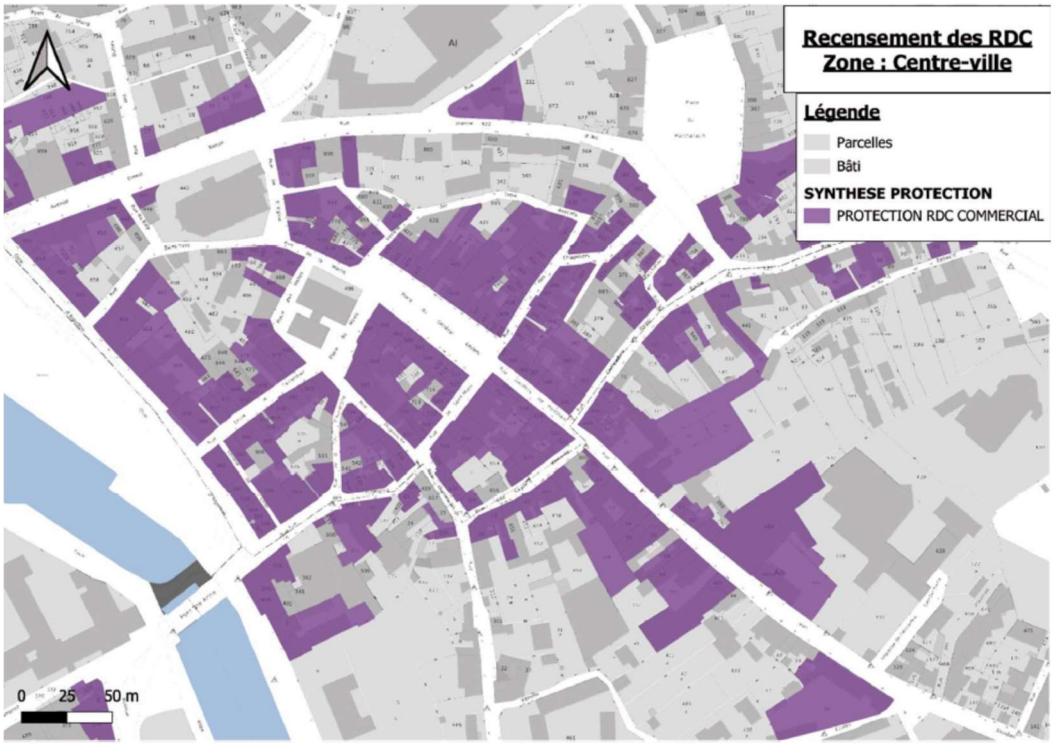
Afin d'identifier leur destination, un recensement de l'ensemble des rez-de-chaussée a été réalisé sur le terrain. Pour les locaux commerciaux, les informations suivantes ont été recueillies :

- Vacance commerciale
- Adaptation du bâti à une activité commerciale : vitrine, accessibilité aux PMR
- Accès indépendant aux étages supérieurs.

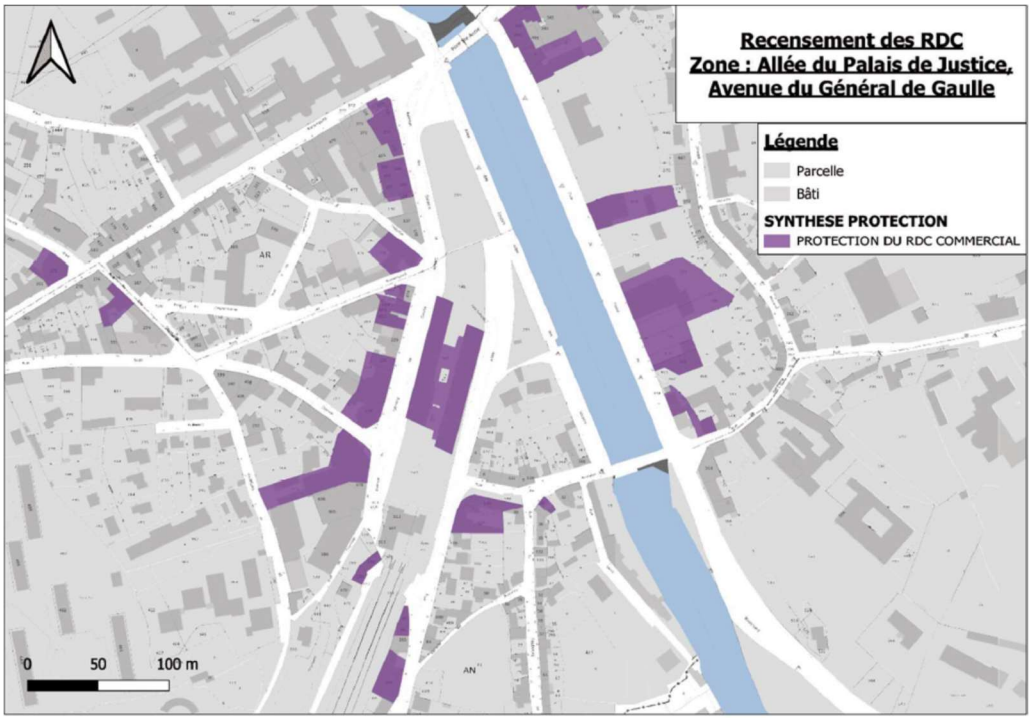
L'analyse de ces critères a ensuite permis d'identifier les rez-de-chaussée commerciaux à protéger : 293 cellules commerciales font ainsi l'objet d'une identification.

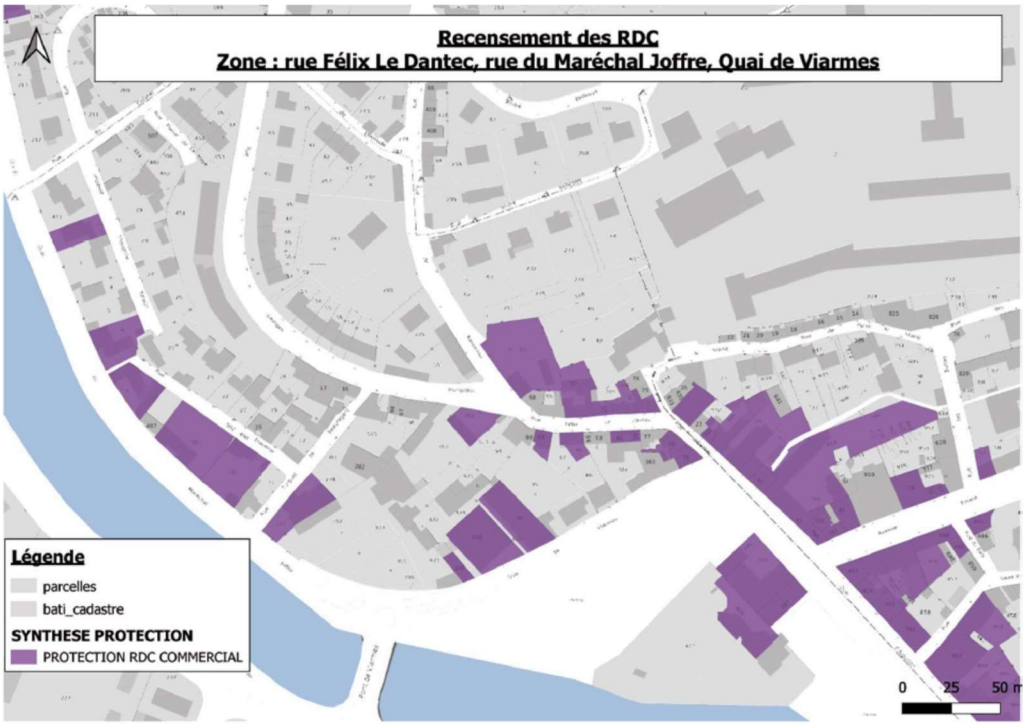
2.2.3 Projet de modification

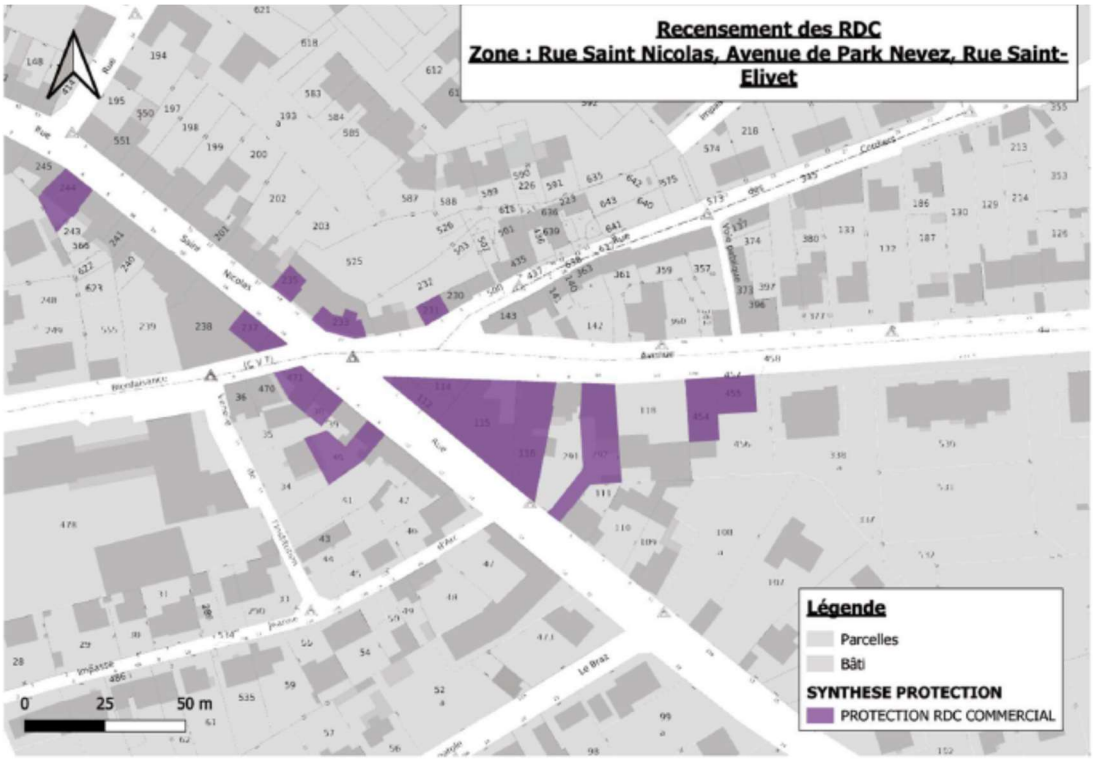
Le règlement de la **zone UA est modifié** afin d'intégrer une référence à des cartes en annexe localisant et précisant les **cellules commerciales concernées par l'interdiction** de changement de destination tandis qu'une annexe 5 est ajoutée au règlement avec les **cartes** en question (cf ci-après).



Recensement des RDC
Zone : Rue de Tréguier
Légende
Parcelles
Bâti
SYNTHESE PROTECTION
PROTECTION RDC COMMERCIAL
0 25 50 m


Recensement des RDC
Zone : Allée du Palais de Justice,
Avenue du Général de Gaulle
Légende
Parcelle
Bâti
SYNTHESE PROTECTION
PROTECTION DU RDC COMMERCIAL
0 50 100 m





2.3 Intégration des jugements de la Cour Administrative d'Appel de Nantes

2.3.1 Exposé des motifs

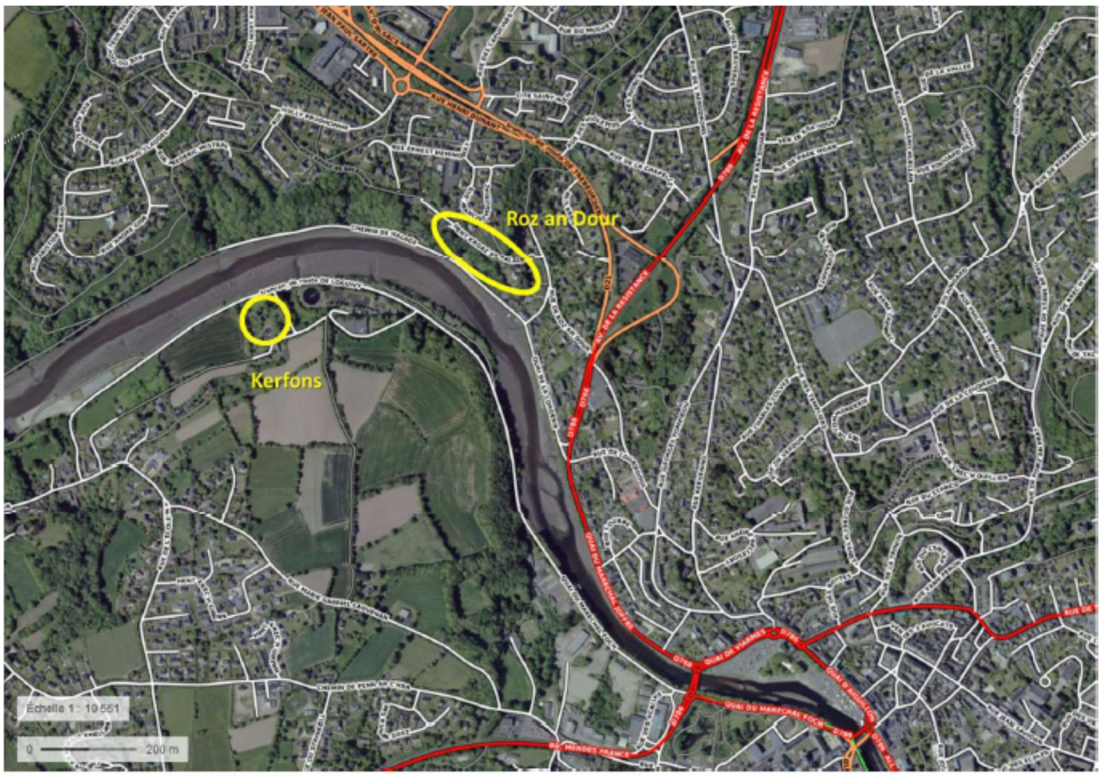
Par arrêté du 22 octobre 2018, la Cour d'Appel de Nantes est venue faire suite au jugement du Tribunal Administratif de Rennes datant du 16 décembre 2016, en procédant à l'annulation de plusieurs secteurs du PLU :

- Des zones Nh et Uy du secteur de la zone de Kerfons

- Une zone Nh située au sein de la bande des 100 m de la zone de Roz An Dour
- Une zone Nz relative au recensement de zone humide sur le secteur du Cruguil

2.3.2 Les zones Nh de Kerfons et Roz An Dour

Ces zones se situent de part et d'autre du Léguer, au nord-ouest du centre-ville de Lannion.



Localisation des zones Nh concernées (fond de plan géoportail)

Concernant Roz An Dour

Le secteur Nh de Roz An Dour correspond à un site de 2.69 Ha à fort dénivelé occupé par des boisements, de petites parcelles en terrasses et du bâti principalement ancien à l'alignement du domaine public. Il se positionne entre le Léguer en contre-bas,dont les rives naturelles sont classées en espaces remarquables du littoral (NL) et les espaces urbanisés de la ville (UB).

Le jugement de la CAA de Nantes indique que ce secteur ne peut être regardé comme un secteur urbanisé de la commune et a annulé le classement en zone Nh, qui autorisait l'extension des constructions existantes.

La **modification** proposée consiste à classer ce secteur, sans statut depuis le jugement, en **zone N**, qui ne permet aucune extension ou nouvelle construction.

Concernant le secteur de Kerfons

Le secteur Nh de Kerfons correspond à plusieurs habitations anciennes et leurs annexes, insérées dans de vastes jardins cernés d'une trame bocagère. Il présente une surface de 0.99 Ha.

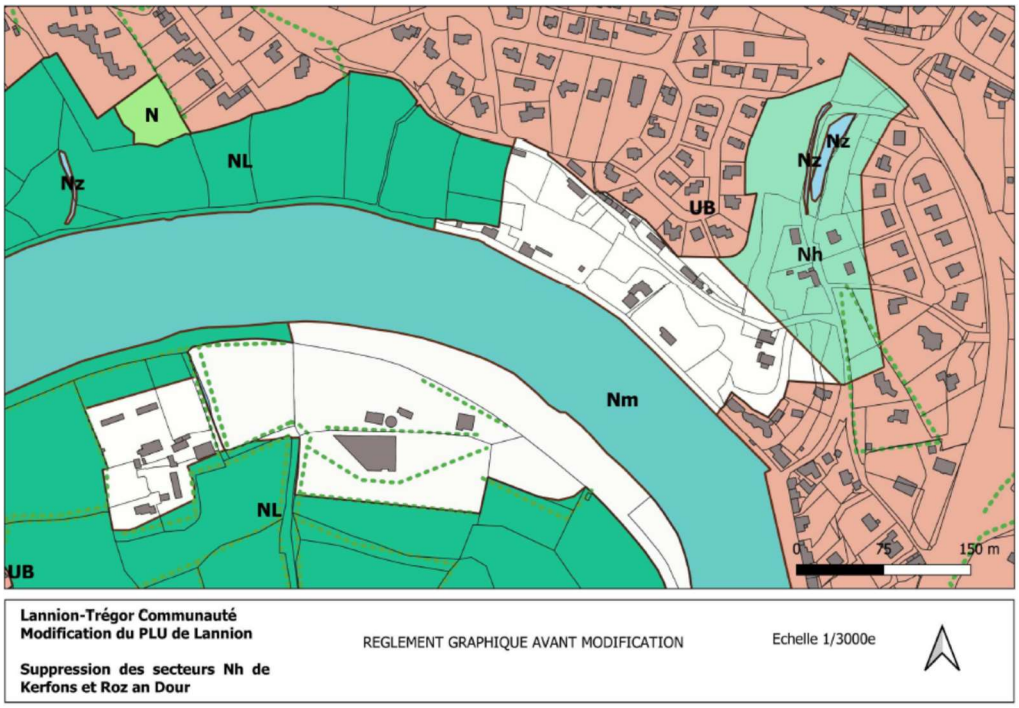
Comme pour le secteur de Roz An Dour, ce secteur – actuellement sans statut – doit faire l'objet d'un zonage ne permettant aucune extension ou nouvelle construction car il n'a pas

été considéré comme appartenant à la liste des espaces mentionnés à l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme.

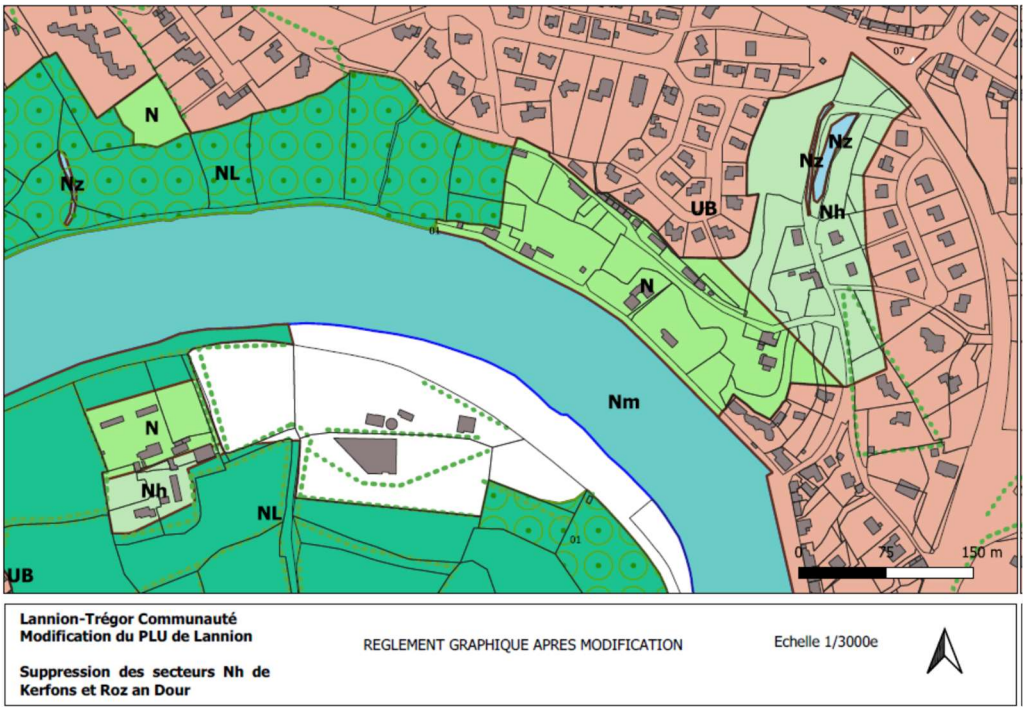
Il sera donc classé en **zone naturelle** (N) pour la partie **nord** de cette zone située dans la bande littorale des 100 m du rivage, tandis que la partie **sud** située au-delà des 100 m sera classée en **zone Nh** permettant notamment l'extension des constructions existantes et les annexes de moins de 20 m².

Les plans reproduits ci-après illustrent l'évolution du zonage après modification du PLU.

Situation actuelle



Situation après modification du PLU



Le secteur Nh perd ainsi 3.29 Ha, le secteur Nh 1.15 Ha, le tout au profit de la zone N (+4.44 Ha).

2.3.3 La zone Nz du Cruguil

Localisation du secteur Nz concerné (fond de plan géoportail)

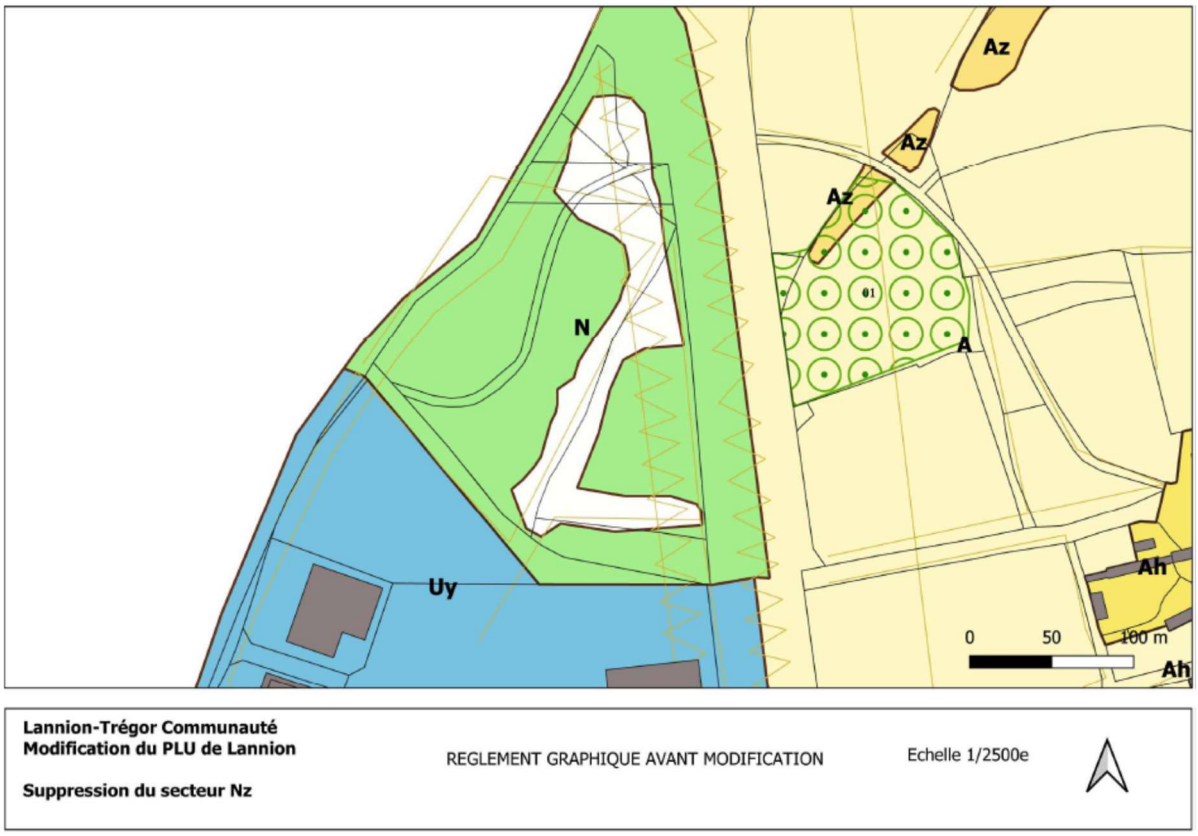
La zone concernée se situe en limite nord de la commune de Lannion, entre la RD788 et la rocade est, au sud du rond-point du Cruguil. Elle est occupée par un boisement, une petite parcelle en culture et des haies bocagères. Elle borde la parcelle I 1212, par ailleurs objet d'une OAP dite du Cruguil (cf § 2.1.3 du présent rapport)

Avant jugement, l'ensemble classé en zone N comportait un secteur « z » de 1.15 Ha correspondant à l'emprise d'une zone humide identifiée comme telle dans le cadre de l'inventaire des zones humides mené à l'occasion de la révision du PLU de Lannion.

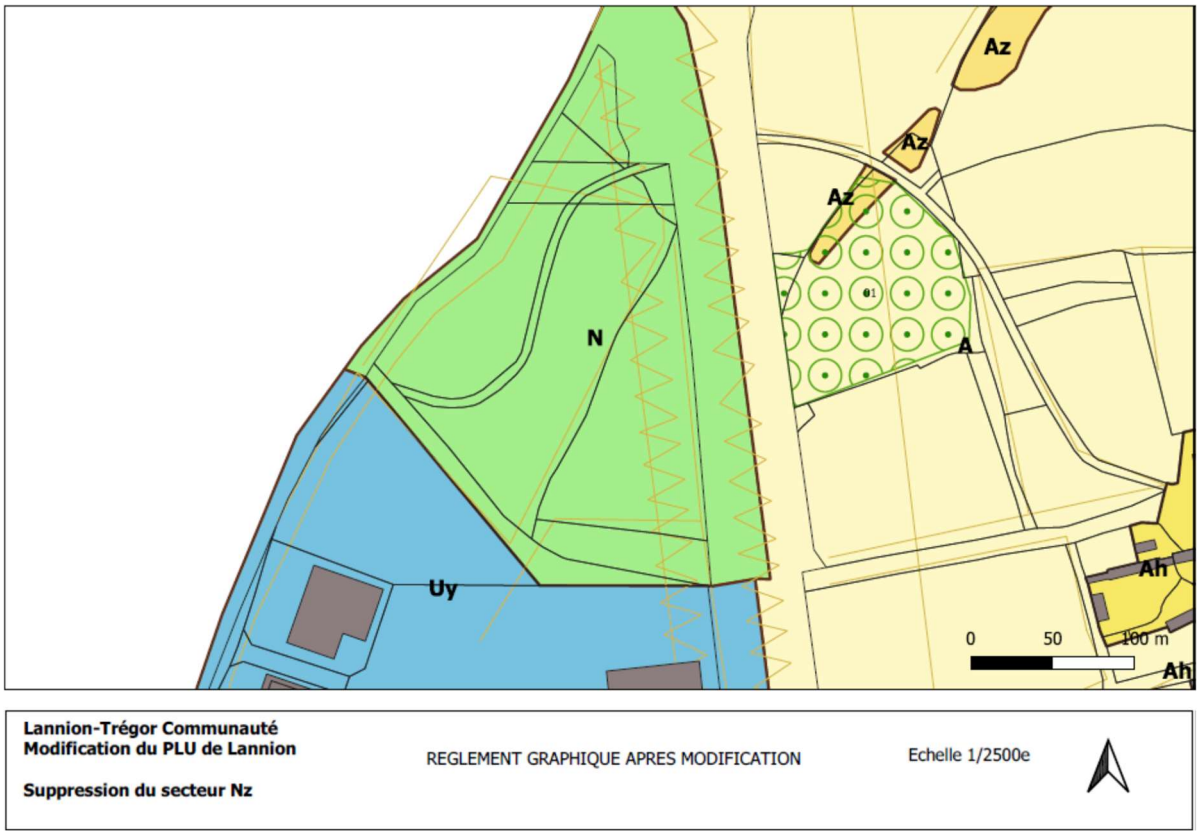
Le jugement remet en question l'existence d'une zone humide sur ce site. Il est donc proposé de supprimer le secteur Nz au sein de zone N, cette évolution n'ayant que peu d'incidences sur les occupations du sol autorisées, la zone étant inconstructible.

Les plans reproduits ci-après illustrent l'évolution du zonage après modification du PLU.

Situation actuelle



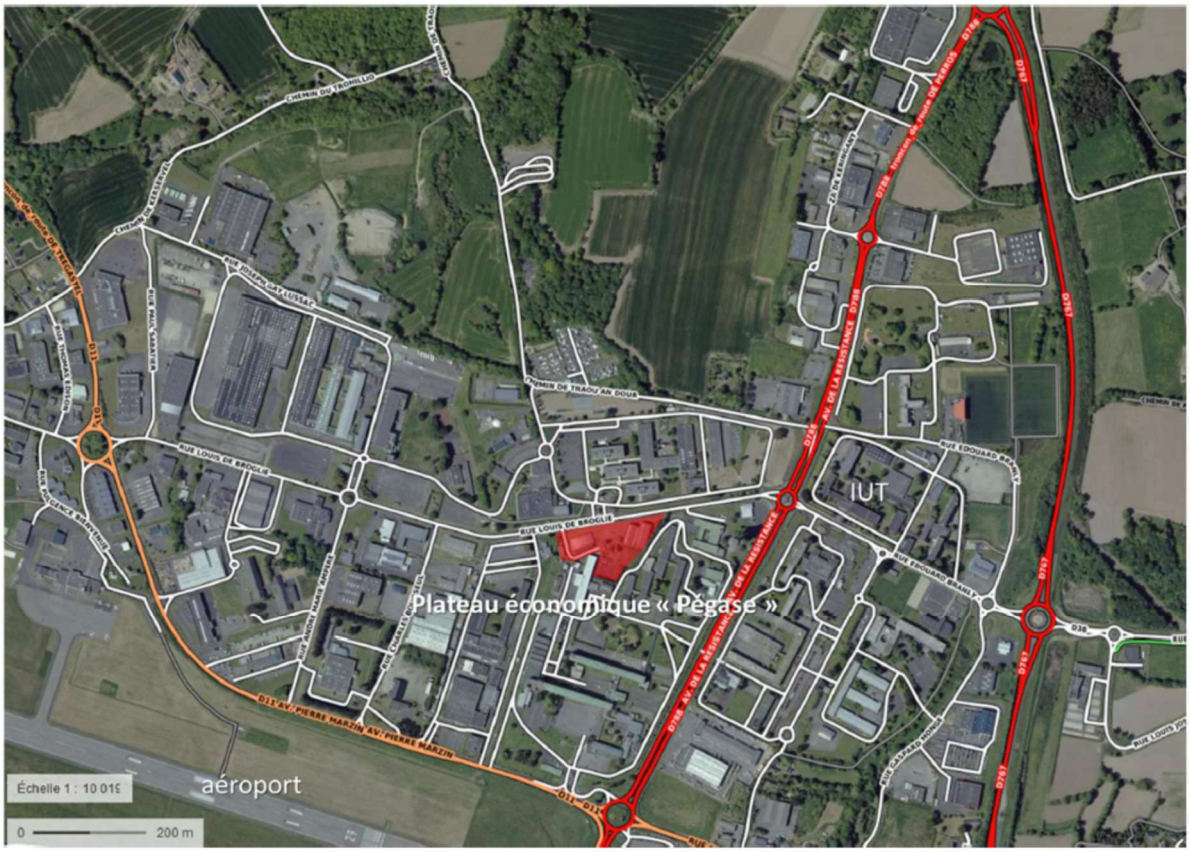
Situation après modification du PLU



2.4 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

2.4.1 Exposé des motifs

Un autre objet de la présente procédure de modification vise à supprimer l'indice « v » d'un espace situé dans la zone d'activités de Pégase (UY) afin que cet espace puisse accueillir des activités économiques.



Localisation de la zone UYv concernée

Le PLU de Lannion a fait l'objet d'une **modification** en **mars 2016**. Celle-ci avait plusieurs objets, dont la création d'un secteur **UYv** prévu pour la **sédentarisation des gens du voyage** dans le cadre de la mise en œuvre d'une action du PLH (n° 16). Ce site est situé rue Louis de Broglie, au cœur de la zone industrielle de Pégase, et correspond à un complexe sportif de l'ASPTT créé par France Télécom, racheté par la Ville de Lannion et affecté en tant que terrain d'accueil à des ménages de gens du voyage en recherche de sédentarisation.

Cette solution n'est toutefois pas apparue satisfaisante à long terme car le plateau de Pégase n'ayant pas de vocation résidentielle, il est apparu compliqué de construire des habitations à cet endroit.

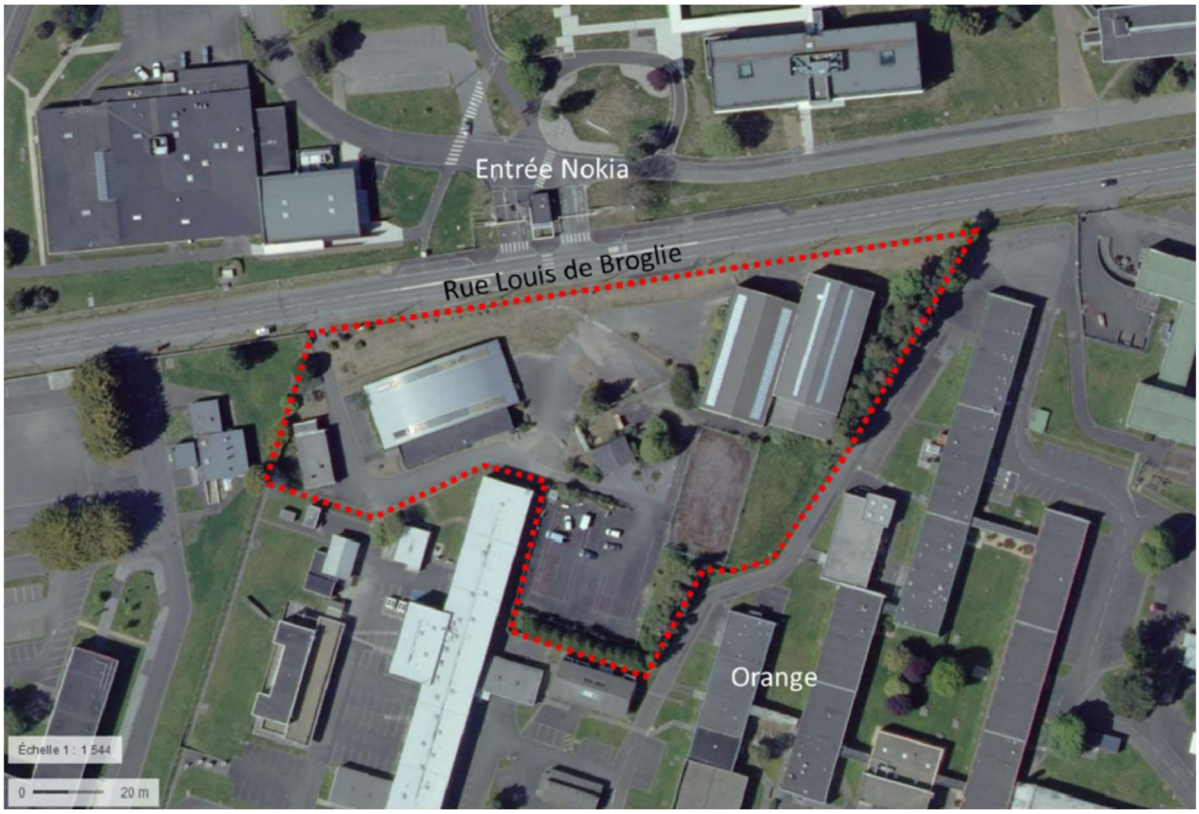
Une procédure de déclaration de projet suivie d'une mise en compatibilité du PLU de Lannion a été conduite et approuvée le 25 juin 2019 après identification d'un site plus adapté, situé impasse du Parc Municipal.

Les logements ayant désormais été réalisés impasse du Parc Municipal, la collectivité souhaite donc supprimer la vocation d'accueil des gens du voyage du site de l'ASPTT.

L'indice « v » figuré au règlement graphique du PLU de Lannion doit donc être supprimé afin que le site retrouve une vocation d'activités similaire à celle de ses abords.

2.4.2 Le site

D'une superficie de 1.25 Ha, ce site comporte des installations sportives sous-occupées, avec un état de vétusté variable, et appartient à la ville de Lannion.



Il présente donc un fort potentiel de renouvellement urbain au profit de l'activité économique compte tenu de son positionnement au cœur de Pégase et des enjeux de zéro artificialisation nette à relever tout en répondant aux besoins.

2.4.3 Le projet de modification

Le secteur UYv de 1.25 ha est supprimé au profit de la zone Uy.

<u>Situation actuelle</u>

<u>Situation après modification du PLU</u>

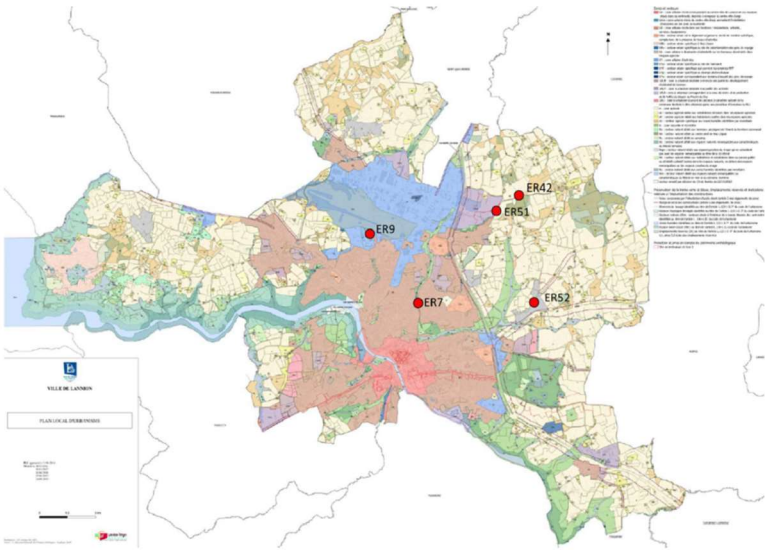
2.5 Mise à jour de la liste des emplacements réservés

2.5.1 Exposé des motifs

L'emplacement réservé est un procédé de réservation qui consiste à délimiter sur les documents graphiques des emprises destinées à la réalisation future de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, de logements locatifs sociaux ou d'espaces vert. Les bénéficiaires et les destinations sont précisés. Ce procédé rend le ou les terrains inconstructibles pour toute autre opération que l'équipement projeté. Les propriétaires des terrains peuvent exercer leur droit de délaissement, qui vise à mettre en demeure la collectivité publique bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir ce terrain.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU de Lannion, plusieurs des opérations ciblées par les emplacements réservés ont été réalisées ou abandonnées. Les emplacements réservés n'ont donc plus lieu d'être et peuvent être supprimés de la liste des emplacements réservés.

5 emplacements sont concernés et figurent sur la carte et dans le tableau ci-après.



2.5.2 Le projet de modification

La liste des emplacements réservés est mise à jour (suppressions raturées).

N°	Désignation de l'opération	Longueur ou surface	Largeur	Collectivité concernée
6	Création et réhabilitation d'aires de stationnement et de cheminements piétons à Beg Léguer (Maez an Aod, Goas Lagorn et camping).	27 928 m²		Commune
~~7~~	~~Création d'un sentier piétonnier en bordure du ruisseau de la Vallée entre Kerambellec et Saint-Hugeon.~~	~~8 926 m²~~	~~4,00 m~~	~~Commune~~
~~9~~	~~Réserve de terrains pour aménagements sportifs (parcelles n° 84, 85, 86, section BC)~~	~~21 845 m²~~		~~État~~
11	Franchissement du Léguer en aval du pont de Viarmes, voirie et giratoire de connexion sur le Boulevard Mendès-France et le pont de Viarmes	15 388 m²	12,00 m	LTA
12	Création d'une voie de déviation entre « Boutil » RD 767 et Bel Air comportant 2 tronçons sur le territoire communal.	19 534 m²	26,50 m	LTA
13	Emplacement rond-point au carrefour de Croas Ar Bodiou (RD 65 et 21).	5 410 m²		Commune
25	Création d'un itinéraire piétons et cycles entre Kerligonan et Beg-Léguer.	19 534 m²	4,00 m	Commune
41	Emprise nécessaire au projet d'allongement de la piste de l'aérodrome de Lannion	26 438 m²		Syndicat mixte de l'aéroport de Lannion – Côte de Granit
~~42~~	~~Itinéraire vélo Pradic glas – le Fot~~	~~8 686 m²~~		~~Commune~~
44	Voie de contournement Nord Ouest avec itinéraire vélo	19 488 m²		Commune
45	Itinéraire vélo à créer entre Buhulien et l'entrée Boutil de Lannion	4 106 m²	3,00 m	Commune
46	Cheminement piéton de Kerneguez au bourg de Loguivy	6 367 m²		Commune
47	Ouvrage de régulation eaux pluviales – St Marc	2 950 m²		Commune
48	Ouvrage de régulation eaux pluviales – Buhulien	3 359 m²		Commune
49	Ouvrage de régulation eaux pluviales – Gaillon	1 096 m²		Commune
50	Ouvrage de régulation eaux pluviales – Galion	1 021 m²		Commune
~~51~~	~~Aménagement d'un giratoire sur la RD 38~~	~~3 418 m²~~		~~LTA~~
~~52~~	~~Assurer la continuité de la voie douce, route de Kermaria Sulard~~	~~1 106 m²~~		~~Commune~~

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Organisation de l'enquête

3.1.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par courrier du 3 janvier 2023, Mr le Président de Lannion-Trégor Communauté a sollicité Mr le Président du Tribunal Administratif de Rennes pour obtenir la désignation d'un commissaire-enquêteur aux fins de diligenter l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la commune de Lannion, en vertu de l'article R123-5 du Code l'Environnement.

Par décision n° E 23000001/35 du 17 janvier 2023, Mr le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Mr Michel CAINGNARD en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire la présente enquête publique.

3.1.2 Opérations préalables

Rencontre élus et services – visite sur place

Le **25 janvier 2023**, une rencontre a eu lieu dans les locaux des services techniques de la Ville de Lannion en présence de :

- Madame Françoise LE MEN – Adjointe au Maire de Lannion en charge des politiques urbaines et de la politique de la Ville, conseillère communautaire de LTC
- Monsieur Alan DIVERRES – Directeur des Services Techniques de la Ville de Lannion
- Madame Stéphanie BARRAS – chargée de mission planification à Lannion Trégor Communauté
- Monsieur Michel CAINGNARD – Commissaire Enquêteur

Cette rencontre a été l'occasion de présenter l'objet de l'enquête et de préparer l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Visa du dossier d'enquête et paraphe du registre

Le **14 février 202**3, une deuxième rencontre a eu lieu à l'Hôtel de Ville de Lannion, afin de procéder au paraphe et à la signature du dossier d'enquête par le commissaire enquêteur, en présence de :

- Madame Stéphanie BARRAS – chargée de mission planification à Lannion Trégor Communauté
- Madame Pauline MAROIS – Responsable du Service Urbanisme de la Ville de Lannion
- Monsieur Michel CAINGNARD – Commissaire Enquêteur

Dans la foulée de cette deuxième rencontre, j'ai procédé à une visite des principaux lieux objets de la modification du PLU, guidé par Madame Pauline MAROIS.

3.1.3 Arrêté de prescription de l'enquête

Par arrêté n° 2023/39 du 7 février 2023, Mr le Président de Lannion-Trégor Communauté a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification du PLU de Lannion. Cet arrêté fixe notamment :

- La durée de l'enquête :	30 jours
- La période de l'enquête :	du lundi 27 février 2023 (9 H 00) au mardi 28 mars 2023 (17 H 00)
- Les dates de permanence	- Lundi 27 février 2023 de 9 H à 12 H - Samedi 18 mars 2023 de 9 H à 12 H - Jeudi 23 mars 2023 de 9 H à 12 H - Mardi 28 mars 2023 de 14 H à 17 H

3.1.4 Les éléments mis à disposition du public

Le dossier mis à disposition du public comprend les pièces et avis prévus par les réglementations applicables aux enquête publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, et précisées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique :

Étaient ainsi à disposition du public, en version papier à l'Hôtel de Ville de Lannion :

- Le registre d'enquête
- La notice de présentation.
- L'évolution des OAP
- Evolution des pièces du PLU
    - Evolution du règlement écrit
    - Evolution du règlement graphique
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne après examen au cas par cas
- Les avis des Personnes Publiques Associées
    - Le Conseil départemental des Côtes d'Armor en date du 6 janvier 2023
    - La Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 2 février 2023
    - La Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor en date du 22 novembre 2022
    - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Bretagne en date du 22 novembre 2022
    - SNCF Immobilier en date du 3 janvier 2023
    - La Région Bretagne en date du 5 janvier 2023
    - La Mairie de Lannion en date du 24 novembre 2022

Le public pouvait également consulter le dossier d'enquête :

- Sur le site internet de Lannion Trégor Communauté https://www.lannion-tregor.com
- Sur le site internet de la Ville de Lannion à l'adresse https://www.lannion.bzh/, avec toutefois un peu plus de difficultés car sujet à confusion avec une enquête terminée

3.1.5 Les mesures de publicité et d'information du public

Les mesures de publicité ont été réalisées de manière à ce que le public puisse être informé suffisamment longtemps à l'avance de l'enquête publique.

Ainsi, un avis d'enquête publique a été diffusé dans les annonces légales des quotidiens Ouest France et Le Télégramme :

- Le 13 février 2023
- Le 2 mars 2023

Des panneaux d'affichage réglementaires ont également été posés sur les différents sites concernés par la modification n° 2 du PLU, conformément aux prescriptions du Code l'Environnement.

Les reproductions des articles de presse et les certificats d'affichage figurent en annexe de ce rapport (paragraphe 7.2)

3.2 Déroulement de l'enquête

3.2.1 Les conditions d'accueil du public

Lors des permanences en Mairie de Lannion, j'ai pu disposer d'une salle suffisamment vaste pour recevoir – le cas échéant – du public. Le dossier d'enquête était disponible à l'accueil de la Mairie et consultable facilement. Un ordinateur était également à la disposition du public en cas de besoin.

Le personnel de la Mairie de Lannion s'est tenu à ma disposition dans une ambiance très courtoise lors de mes permanences. J'ai aussi pu compter sur la disponibilité de Mesdames Stéphanie BARRAS de LTC et Pauline MAROIS de la Mairie de Lannion pour m'accompagner au cours de cette enquête.

3.2.2 La participation du public

23 personnes ont été reçues lors des 4 permanences organisées dans le cadre de cette enquête publique. Certaines personnes sont venues simplement pour s'informer du projet et des conséquences des modifications, voire pour être rassurées, d'autres ont en parallèle déposé des observations. L'affluence la plus forte a été constatée le samedi 18 mars avec 12 personnes reçues :

Date	Nbre de personnes reçues
27-févr	2
18-mars	12
23-mars	3
28-mars	6
Total général	**23**

Malgré les inquiétudes formulées par certaines personnes, le climat de l'enquête est toujours resté calme et les échanges ont toujours eu lieu sur un ton courtois et respectueux.

Le public a pu consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête disponible dans le dossier d'enquête à l'Hôtel de Ville de Lannion
- Par courrier à l'intention du commissaire enquêteur à la Mairie de Lannion
- Par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse pluih@lannion-tregor.com

<u>A noter</u> : il n'y a pas eu de registre dématérialisé mis en place

Ces observations ont été mise en ligne sur le site internet de LTC.

Au total, 27 contributions ont été déposées, se répartissant comme suit :

- 15 contributions électroniques dont 1 pétition rassemblant 94 signataires, certains ayant par ailleurs déposé une observation à titre individuel.
- 9 contributions par courrier au commissaire enquêteur dont une pétition rassemblant 101 signatures
- 3 contributions sur le registre papier en mairie

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

Deux pétitions ont été déposées :

- L'une par les habitants des résidences Corlay et du Roux avec 94 signatures
- L'autre par l'Union des Commerçants Lannion Cœur de Ville avec 101 signatures

Si l'on prend en compte les signataires des pétitions, le nombre d'observations atteint 230, avec toutefois un certain nombre de doublons par rapport aux observations individuelles.

Les observations déposées par le public sont analysées dans le chapitre 4

3.2.3 La clôture de l'enquête

L'enquête publique a été clôturée le mardi 28 mars 2023 à17 H par moi-même. J'ai, à cette occasion, procédé à la signature du registre d'enquête publique dans lequel 3 contributions ont été consignées ainsi que les contributions reçues par courrier et la reproduction des observations reçues par voie électronique.

3.3 Le PV de synthèse

Le **Procès-Verbal de synthèse** a été rédigé immédiatement après la clôture de l'enquête. Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, il a été remis en mains propres au Maitre d'Ouvrage le 31 mars 2023, soit 3 jours après la clôture de l'enquête. Un tableau récapitulant les observations du public classées par thème a, dans ce cadre, été remis aux services de LTC en format papier et sous forme numérique pour faciliter la réponse du Maître d'Ouvrage.

La rencontre du 31 mars 2023 s'est déroulée en présence de :

- Madame Françoise LE MEN – Adjointe au Maire de Lannion en charge des politiques urbaines et de la politique de la Ville, conseillère communautaire de LTC
- Madame Stéphanie BARRAS – chargée de mission planification à Lannion Trégor Communauté (en visio-conférence)
- Madame Pauline MAROIS – Responsable du Service Urbanisme de la Ville de Lannion
- Mr Michel CAINGNARD, Commissaire Enquêteur.

3.4 Mémoire en réponse

Suite à la remise du PV de synthèse le 31 mars 2023, le Maître d'Ouvrage m'a transmis son mémoire en réponse le 11 avril 2023 par voie électronique, suivi d'un correctif le 14 avril 2023.

Il comporte :

- Une note apportant des réponses aux questions posées par le Commissaire-Enquêteur

- Une **réponse** sous forme de tableau à **chacune de observations** formulées par le public.

Le contenu de ce mémoire en réponse est détaillé au chapitre 4.2 ci-après, lors du traitement des observations du public. Il figure en intégralité en annexe de ce rapport.

4. Analyse des observations recueillies

4.1 Les avis des Personnes Publiques Associées

PPA	Date	Avis
MRAe	18/01/2023	Avis favorable
CCI 22	22/11/2022	Prend acte des évolutions du PLUi Signale la possibilité de mettre en place, après définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, l'outil de Droit de Préemption sur les Murs et Fonds Commerciaux
Conseil Départemental 22	06/01/2023	Pas d'observations particulières
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bretagne	22/11/2022	Avis favorable
Préfecture des Côtes d'Armor	02/02/2023	L'OAP du CILOF tend à la densification du secteur. Cependant, elle n'aborde pas les critères de densité de logements à l'ha et de production de logements sociaux. Dans la notice, une confusion semble s'être glissée entre l'objet de la modification et les cartographies "avant" et "après" modification
Ville de Lannion	24/11/2022	Demande à retirer une emprise parcellaire réalisée sur une zone Uy dans le but de l'intégrer à l'ECP de Kéringant.
Ville de Lannion	22/03/2023	Suite à des manifestations d'intérêt de plusieurs porteurs de projet, demande à considérer le courrier du 24/11/22 comme n'étant plus d'actualité et donne un avis favorable au projet de modification du PLU
Région Bretagne	05/01/2023	Demande à ce que le projet de modification du PLU intègre les objectifs et règles générales du SRADDET.
SNCF Immobilier	09/01/2023	Courrier type invitant à respecter des prescriptions particulières aux abords des voies

4.2 Les observations du public

Les contributions du public représentent un total de 35 observations différentes (230 si l'on prend en compte tous les signataires des pétitions) ont été classées en fonction :

- De la modification concernée
- Des thématiques abordées

4.2.1 Les observations concernant les OAP

4.2.1.1 L'OAP relative au quartier du CILOF

Avec 24 observations sur 35, cette modification du PLU regroupe plus des 2/3 des observations émises par le public. Trois thèmes sont évoqués.

1 – Le souhait de voir leur cadre de vie préservé

(Observations CE1, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE9, CE10, CE11, CE12.2, CE13, CE14, CR1, CR2, RP2 – une pétition de 94 signatures)

Ces observations émanent de personnes vivant dans ce quartier depuis plus ou moins longtemps (plus de 30 ans pour certains, pus récemment pour d'autres) et ont en commun de s'accorder sur le calme du quartier, l'intérêt des espaces verts communs, des arbres, des aires de jeux pour enfants, qui sont autant de lieux de rencontres intergénérationnelles. Certains réagissent par rapport à l'objectif 3 affiché « permettre la densification raisonnée du quartier » et s'inquiètent des intentions de la municipalité quant à une constructibilité de la partie centrale, qui affecteraient les arbres et les espaces verts sur les parties communes.

Quelques-uns font des propositions d'aménagements d'agrément supplémentaires ou encore de création de jardins partagés.

Une observation s'interroge sur le zonage des résidences Corlay et du Roux qui aurait évolué depuis l'achat de sa maison.

<u>Réponse du MO</u>

L'objectif de la modification du PLU est d'éviter une dénaturation du quartier qui n'est concerné par aucune disposition particulière dans le PLU en vigueur. L'OAP identifie dans son schéma un principe de continuité écologique sur les grands espaces verts centraux des résidences Corlay et Roux, mais aussi sur des espaces verts plus réduits mais dont la préservation a été estimée souhaitable pour plusieurs raisons (rôle de respiration, préservation d'arbres du bocage, forte incidence paysagère, etc.) à la suite d'une analyse exposée p 41 à 44 du dossier. Ce statut, associé à l'orientation écrite qui prévoit de "préserver les espaces verts structurants du quartier", garantit la préservation de ces espaces de nature y compris ceux qui n'appartiennent pas à la collectivité en cas de nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires. La mise en place de zones N n'est pas apparue opportune pour ne pas complexifier le zonage par de micro-zones N. Elle facilite par ailleurs la mise en œuvre d'éventuels projets d'intérêt public compatibles avec la préservation de ces espaces (aire de jeux, ombrière, construction pour le stockage de matériel de jardins partagés, etc.

Le projet de modification prévoit la préservation de l'espace vert central de la résidence Corlay. Pour cette résidence, un seul espace constructible pour une potentielle nouvelle construction a été identifié en limite ouest, rue de l'aérodrome, en observant une

cohérence vis-à-vis de la volumétrie observée à proximité. Il pourra être précisé "cohérence vis-à-vis de la volumétrie observée dans le quartier des résidences Corlay et Roux (R+1)" pour lever toute ambiguïté.

Pour ce qui concerne les initiatives proposées par les habitants (aire de jeux, jardins partagés, etc.), le MO précise qu'elles ne relèvent pas de la procédure de modification du PLU mais qu'elles pourront faire l'objet d'échanges avec la mairie de Lannion à l'occasion de la réunion publique que la mairie propose d'organiser d'ici mi-mai 2023 (cf paragraphe suivant).

A la demande de précisions sur le zonage des résidences Corlay et du Roux, la MO répond que le quartier est classé en zone UB, à vocation principale d'habitation.

Concernant les inquiétudes formulées sur l'objectif de densification raisonnée, le MO répond que la densification est dite raisonnée car reposant sur peu d'espaces (considérés à faible enjeux paysagers, sociaux et environnementaux) et est encadrée. Actuellement, les espaces libres représentent 1.82 Ha et sont tous constructibles. Après modification du PLU, sur les 15 espaces libres identifiés (p. 41 et suivantes) seuls 4, représentant 0.3 ha, conserveront une constructibilité, avec des contraintes de hauteur, d'implantation et de maintien d'une liaison douce, ce qui permettra de conserver la qualité du cadre de vie pour les habitants, l'identité du quartier et aura peu d'incidences en matière de circulation. La densification n'est pas totalement exclue car il est important de répondre aux besoins en logements en mobilisant de tels terrains sans vocation agricole ou naturelle et bénéficiant de la proximité de nombreux équipements, commerces et emplois.

Observations du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte des réponses du Maître d'Ouvrage qui sont conformes à ce qui figure dans le dossier d'enquête notamment sur l'ambition de préserver les caractéristiques actuelles de ce quartier.

2 – Le besoin d'être rassurés

(Observations CE1, CE8, CE12.1, CE14, CE15)

Ces pétitionnaires considèrent que l'affichage du projet n'est pas clair et éprouvent le besoin d'être rassurée. La demande d'une réunion publique a été formulée dans plusieurs contributions.

Quelques observations font remarquer que l'appellation « CILOF » est impropre et était intentionnelle afin de minimiser la participation à l'enquête.

Réponse du MO

Le Maître d'Ouvrage indique « qu'une réunion spécifique sera organisée par la mairie de Lannion d'ici la mi-mai avec les habitants du quartier Cilof (résidences Le Roux et Corlaix) ayant déposé une requête durant l'enquête publique et les porteurs de la pétition. L'objet de cette rencontre sera de présenter l'évolution du PLU prévue sur le quartier, répondre à toutes les questions et échanger sur les propositions d'aménagement qui ont pu être formulées dans les observations recueillies (n'entrant pas dans le champ de la procédure du PLU). »

Concernant l'appellation « CILOF », le dossier indique (p.32) que ce quartier correspond à la résidence du Roux et Corlay au Sud. Cette appellation permet de faire référence à ces

deux résidences comme un seul ensemble et n'avait pas pour objectif de masquer le projet d'évolution du PLU sur ce quartier, projet dont la visée principale est la préservation du cadre de vie. Le titre de l'OAP pourra être suivi d'une parenthèse précisant « résidences du Roux et Corlay » pour plus de clarté

Observations du Commissaire Enquêteur

L'organisation d'une réunion publique en mai prochain est une bonne chose, elle devrait être de nature à rassurer les habitants sur le projet d'évolution du PLU et son impact dans ce quartier.

3 – L'évolution future des règles d'urbanisme

Observations CE1, CE8, CR2, RP1

Ces pétitionnaires s'inquiètent de ce projet d'OAP et craignent que ce n'est qu'une première étape vers une future urbanisation du quartier. Ainsi, dans l'observation CE1, le pétitionnaire ne voit pas ce qui pourrait empêcher un promoteur immobilier de construire un immeuble de plusieurs étages au sein de ce quartier. D'autres, comme l'observation RP1, estime que ***cette OAP « avance masquée » pour ne pas « affoler » les habitants de ce quartier mais que dans un délai pas si lointain, la densification se fera comme rappelé à de nombreuses reprises dans la notice de présentation****.*

Une observation suggère même l'achat des logements toujours propriété de la CDC Habitat par la collectivité pour les mettre à disposition « d'un public qui en a besoin ».

Plusieurs observations aimeraient avoir de la visibilité sur la pérennité du PLU et « aimeraient que les modifications apportées au PLU le garantissent pour l'avenir, la lecture du dossier ne permettant pas à ce jour d'en avoir l'assurance ».

D'autres demandent s'il sera possible de construire entre les maisons sur les petits espaces verts.

Réponse du MO

La « préservation des espaces verts structurants » demandée par l'OAP n'apparait pas compatible avec la constructibilité de ces espaces pour de tels projets, dont les permis seraient donc refusés. L'OAP sera modifiée pour le préciser explicitement, en ajoutant une référence au schéma pour stipuler que tous les espaces concernés par la notion de continuité écologique sont concernés. Il est également proposé d'ajouter dans l'OAP que la volumétrie ne pourra pas dépasser le R+1.

Concernant l'acquisition de logements par la collectivité, le MO répond que ceci ne relève pas de la modification du PLU.

Enfin, le MO précise qu'en dehors des 4 espaces identifiés sur le schéma de l'OAP, seules des extensions et abris de jardin des habitations existantes sont possibles (hors jardin d'accueil).

Observations du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de ces réponses qui vont dans le sens de ce qui figure dans le dossier d'enquête.

4.2.1.2 L'OAP « Armature Commerciale »

Observation CE7

Cette observation émane de commerçants du centre-ville de Lannion qui expriment leurs inquiétudes relatives à la possibilité d'implantations de surfaces commerciales susceptibles de les concurrencer alors que les autorités locales ont affiché leur volonté de favoriser l'installation de commerces en centre-ville. Ils demandent que la ***surface minimale d'implantation*** *en Espaces Commerciaux de Périphérie* ***soit portée à 600 m²*** *contre 300 m² dans le projet.*

Réponse du MO

Le Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCOT du Trégor a établi un seuil minimal de surface de vente à 300m² pour l'implantation dans les espaces commerciaux de périphérie. Le PLU doit traduire ce document dans une logique de compatibilité. Augmenter ce seuil à 600m² pourrait ne pas être considéré comme compatible puisqu'il serait multiplié par 2.

Pour éviter la construction de bâtiments au sein desquels plusieurs cellules de taille inférieure à 300m² seraient proposées, la modification a intégré dans l'OAP un mode de définition de la surface de vente : *"La surface de vente minimale acceptée se calcule à l'échelle de chaque cellule individuelle accueillant du public et non à l'échelle de l'ensemble commercial. Ainsi, un commerce de moins de 300m² ne peut s'implanter en galerie marchande ou au sein d'un ensemble commercial.*

La surface de vente maximale acceptée se calcule à l'échelle de l'ensemble commercial. Ainsi, les cellules commerciales se cumulent lorsqu'elles sont situées dans le même ensemble commercial. Les ensembles commerciaux sont identifiés sur vues aériennes ci-après (cercles jaunes)."

Cette disposition permet d'éviter l'implantation de cellules commerciales de moins de 300m2 dans un même bâtiment.

Observations du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'Ouvrage, la modification de l'OAP Armature Commerciale étant effectivement en conformité avec le DAAC du SCOT du Trégor.

4.2.1.3 L'OAP de la zone du Cruguil

(Observations CR5, CR6, CR7, CR8, CR9 – une pétition de 101 signatures)

Deux problématiques sont posées au travers de ces observations :

1 – Les règles d'implantation des petits commerces

Ces observations, dont une pétition signée par 101 commerçants, s'inquiètent du projet de développement de la zone du Cruguil et craignent que des enseignes présentes en centre-ville ne choisissent de se déplacer dans cet Espace Commercial de Périphérie. Il demande, comme les observations concernant l'OAP « Armature commerciale », que la ***surface minimale*** *des commerces s'installant dans cette zone soit portée à* ***600 m².***

Réponse du MO

Le Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCOT du Trégor a établi un seuil minimal de surface de vente à 300m² pour l'implantation dans les espaces commerciaux de périphérie. Le PLU doit traduire ce document dans une logique de compatibilité. Augmenter ce seuil à 600m² pourrait ne pas être considéré comme compatible puisqu'il serait multiplié par 2.

Pour éviter la construction de bâtiments au sein desquels plusieurs cellules de taille inférieure à 300m² seraient proposées, la modification a intégré dans l'OAP un mode de définition de la surface de vente : *"La surface de vente minimale acceptée se calcule à l'échelle de chaque cellule individuelle accueillant du public et non à l'échelle de l'ensemble commercial. Ainsi, un commerce de moins de 300m² ne peut s'implanter en galerie marchande ou au sein d'un ensemble commercial.*

La surface de vente maximale acceptée se calcule à l'échelle de l'ensemble commercial. Ainsi, les cellules commerciales se cumulent lorsqu'elles sont situées dans le même ensemble commercial. Les ensembles commerciaux sont identifiés sur vues aériennes ci-après (cercles jaunes)."

Cette disposition permet d'éviter l'implantation de cellules commerciales de moins de 300m2 dans un même bâtiment.

Les espaces disponibles pour de nouvelles implantations commerciales correspondent à 3 terrains sur la zone du Cruguil, dont le plus grand correspond à d'anciens terrains d'Orange désormais propriété de LTC qui sera vigilante à cibler des projets sans impact pour le centre-ville. Deux des terrains sont déjà pressentis pour l'accueil de projets qui ne porteront pas préjudice au centre-ville car les enseignes concernées ne peuvent trouver place en centre-ville et ne relèvent pas du commerce de proximité (magasin de bricolage et garage à l'étude). La limitation de la taille des cellules commerciales autorisée doit permettre de cadrer les futurs projets.

Observations du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'Ouvrage

2 – L'arrivée d'une potentielle concurrence sur le nouvel ECP du Cruguil

L'observation CR9, émise par une grande enseigne de bricolage, évoque 2 sujets :

La ***dynamique commerciale****, que les pétitionnaires estiment menacée et en contradiction avec les objectifs annoncés par la ville de Lannion de revitalisation du centre-ville. Ils estiment que la nouvelle rédaction de l'OAP va fragiliser les équilibres commerciaux, en rendant possible l'installation d'une enseigne concurrente, et considèrent que l'attractivité renforcée de cette zone périphérique s'effectuera au détriment du centre-ville. Ils pointent la contradiction – qu'ils jugent illégale – entre les documents du PLU*

La contestation du ***choix de la parcelle*** *objet de l'OAP (I1212) et de son intégration à un nouvel Espace Commercial de Périphérie alors qu'elle jouxte une zone naturelle elle-même voisine d'une zone agricole.*

Réponse du MO

En complément des réponses faites par le MO dans le 1 – ci-dessus, ce dernier fait observer que la zone du Cruguil fait face à une autre zone commerciale, située dans la commune limitrophe de St Quay Perros, accueillant des commerces pouvant renforcer le déséquilibre

avec le centre-ville de Lannion : la procédure de PLU ne peut interdire l'implantation de commerces sur ce site, dans un rapport de compatibilité avec le SCOT du Trégor.

La mairie de Lannion demandera un avis de la CDAC pour tout projet de commerce de détail même si la surface de vente est inférieure à 1 000 m² et s'en remettra à son avis pour l'instruction du permis.

Concernant le choix de la parcelle, le MO rappelle que celle-ci s'intègre dans un environnement essentiellement urbanisé à vocation d'activités. Elle est bordée sur 3 côtés d'enseignes commerciales et se situe entre la RD788 qui la borde et la rocade est, voies supposant une circulation importante qui constituent des ruptures dans les continuités écologiques de la faune terrestre.

Observations du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse du MO qui prend sa source dans la marge de manœuvre limitée dont il dispose, notamment la mise en conformité du PLU avec le SCOT du Trégor.

Si son choix de soumettre les projets d'une surface inférieure à 1 000 m² sort du cadre du PLU modifié, il n'en reste pas moins un élément d'appréciation dans l'instruction des permis de construire de nature à répondre aux inquiétudes formulées.

4.2.2 Concernant la protection des rez-de-chaussée commerciaux

Les observations CR4 et RP3 sont émises par la même personne qui pointe une erreur d'affectation de son bien qu'elle ne considère pas comme un local commercial mais comme un bureau. Elle demande que sa parcelle soit exclue du projet de modification de l'OAP « armature commerciale » du centre-ville de Lannion.

Réponse du MO

La destination commerce est comprise au sens du code de l'urbanisme (R151-27 et R151-28CU) qui regroupe parmi la destination " commerce et activités de service " les "activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle". L'arrêté du 10/11/2016 précise que "La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens". Le local concerné constituant une activité de service avec l'accueil d'une clientèle, l'identification n'apparait pas infondée.

Cependant, le rez-de-chaussée concerné se situe en limite sud de la place du Marchallac'h qui marque l'entrée nord du cœur de ville, avec des linéaires denses de cellules commerciales ; il ne présente pas d'occupation de commerce de détail et ne comporte pas de vitrine. **Ce bâtiment** situé sur la parcelle AI370 **sera** donc **retiré** de l'inventaire du linéaire commercial.

Observations du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse du MO, répondant ainsi à la demande du pétitionnaire.

4.2.3 Les autres modifications du PLU concernées par l'enquête publique

Aucune observation n'a été émise pour les autres modifications figurant dans la modification n° 2 du PLU de la commune de Lannion, pour rappel :

- L'intégration des jugements de la Cour d'Appel Administrative de Nantes
- La suppression d'une zone UYv dans la zone de Pegase
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés

A noter une observation située hors du champ de la présente enquête car elle concerne l'application des règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Lannion qui ne font pas l'objet de modifications prévues dans cette enquête publique.

5 Questions et remarques du Commissaire Enquêteur

5.1 Concernant la densification raisonnée évoquée dans l'objectif 3 de l'OAP du CILOF

Cet objectif envisage de permettre la densification raisonnée du quartier CILOF en « *permettant la construction de nouveaux logements sur les espaces identifiés* » et en « *observant une cohérence vis-à-vis de la volumétrie observée à proximité* ».

Si les espaces sont clairement identifiés sur le plan figurant dans le dossier d'enquête, la notion de proximité reste toutefois subjective car, comme l'ont souligné plusieurs observations, des immeubles collectifs sont à proximité des résidence Corlay et du Roux. Cette notion de proximité sera-t-elle précisée dans le règlement écrit ou va-t-elle rester à l'appréciation des services instructeurs ?

<u>Réponse du MO</u>

Il pourra être précisé dans l'OAP « cohérence vis-à-vis de la volumétrie observée dans le quartier des résidences Corlay et Roux (R+1) pour lever toute ambiguïté.

<u>Commentaires du Commissaire Enquêteur</u>

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse claire du MO.

5.2 Concernant la demande de réunion publique

Quelle réponse est-elle envisagée suite à la demande de réunion publique formulée en préambule de la pétition ?

<u>Réponse du MO</u>

Une réunion spécifique sera organisée par la mairie de Lannion d'ici la mi-mai avec les habitants du quartier CILOF (résidences Le Roux et Corlay) ayant déposé une requête durant l'enquête publique et les porteurs de la pétition. L'objet de cette réunion sera de présenter l'évolution du PLU prévue sur le quartier, répondre à toutes les questions et échanger sur les propositions d'aménagements qui ont pu être formulées dans les observations recueillies (n'entrant pas dans le champ de la procédure du PLU).

<u>Commentaires du Commissaire Enquêteur</u>

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse, qui – avec l'ensemble des réponses formulées par ailleurs – doit être de nature à rassurer les habitants de ce quartier.

5.3 Critères de densité et production de logements sociaux

Dans son avis du 2 février 2023, la Préfecture des Côtes d'Armor souligne que l'OAP du CILOF tend à la densification du secteur, mais sans aborder les critères de densité de logements à l'Ha et de production de logements sociaux.

Effectivement, dans le document « Evolution des OAP » et contrairement aux autres OAP, il n'est pas fait mention d'objectifs de densité dans ce secteur, même si l'objectif de « préserver la qualité du cadre de vie du quartier lié à l'harmonie des constructions, l'importance du volet paysager et les liaisons douces, tout en permettant son évolution » est clairement énoncé.

Par ailleurs, le SCOT du Trégor adopté le 4 février 2020 évoque, pour la Ville de Lannion, la production de 3450 logements entre 2020 et 2040. En quoi cet objectif est-il susceptible d'impacter la densification évoquée dans le projet d'OAP du CILOF et quelle réponse sera-t-elle apportée aux questions de la Préfecture ?

Réponse du MO

La densité n'est pas abordée car l'OAP concerne un secteur déjà urbanisé sans projet de renouvellement urbain et la densification proposée est très limitée, correspondant à 4 terrains potentiels représentant 0.3 Ha au total sur lesquels la densité est contrainte par la taille des terrains, la volumétrie et l'implantation imposées pour s'intégrer harmonieusement dans le tissu en place, ou encore l'obligation de maintenir une liaison douce pour le grand terrain concerné.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend de la réponse du Maître d'Ouvrage

6 Conclusions sur le déroulement de l'enquête

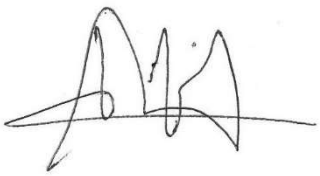
L'enquête publique relative à la déclaration de projet concernant la modification n° 2 du PLU de la commune de Lannion a suscité plus de réactions que le Maître d'Ouvrage ne le pressentait à l'ouverture de l'enquête. Le nombre d'observations déposées montre l'intérêt de l'enquête publique pour favoriser l'expression du public.

Le commissaire-enquêteur clôt ce jour le rapport sur le déroulement de l'enquête.

Ses CONCLUSIONS et son AVIS MOTIVE font l'objet d'un rapport séparé et associé au présent rapport.

A Plérin, le 19 avril 2023

Michel CAINGNARD
Commissaire-Enquêteur



7 Annexes

7.1 Arrêté d'ouverture de l'enquête

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Affiché le 07 FEV. 2023
ID : 022-200065928-20230207-ARRETE_2023_39-DE

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh

ARRETE n° 2023/39

Annule et remplace l'arrêté n° 2023/37

Prescrivant l'enquête publique portant sur la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Lannion

Monsieur Gervais EGAULT, Président de la Communauté d'Agglomération 'Lannion-Trégor Communauté',

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 et suivants, L.103-2, R.104-12 et R.104-33 à R.104-37 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

VU l'arrêté du ministre de la transition énergétique du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté 22-195 en date du 15 juillet 2022 engageant la procédure de modification de droit commun n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Lannion ;

VU la décision du Tribunal administratif de Rennes en date du 17 janvier 2023 désignant M. CAINGNARD Michel en tant que commissaire enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

VU la séance du conseil communautaire, en date du 13 septembre 2022, au cours de laquelle Monsieur Gervais EGAULT a été élu Président de Lannion-Trégor Communauté ;

VU la délibération du conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 13 septembre 2022, donnant délégation de pouvoirs à son Président ;

ARRETE

Article 1 : **Objet et durée**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n° 2 du PLU de Lannion pour une durée de 30 jours consécutifs, **du lundi 27 février 2023 à 9h00 au mardi 28 mars 2023 à 17h00.**

La modification de droit commun n° 2 du PLU de Lannion a pour objet de procéder aux modifications du règlement graphique et littéral, des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que du tableau des emplacements réservés.

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du code de l'environnement :

- La notice de présentation
- L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne après examen au cas par cas
- Les avis des Personnes publiques associées

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Affiché le 07 FEV 2023
ID : 022-200065928-20230207-ARRETE_2023_39-DE

Article 2 : Objectifs du projet d'évolution du PLU

La modification du PLU porte sur le règlement graphique et littéral, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le tableau des emplacements réservés, comme détaillé ci-après :

- La modification de l'OAP "Armature Commerciale" afin que celle-ci soit rendue compatible avec le SCOT approuvé en février 2020 ;
- La réalisation d'une OAP pour le quartier du "CILOF" ;
- La réalisation d'une OAP dans la zone UY sur la parcelle "I1212" lieu-dit Cruguill ;
- 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 des jugements de la Cour Administrative d'Appel de Nantes qui par jugement en date du 22 octobre 2018 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.

Article 3 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera du lundi 27 février 2023 à 9h00 au mardi 28 mars 2023 à 17h00.

Article 4 : Nomination du commissaire enquêteur

Monsieur Michel CAINGNARD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal administratif de Rennes en date du 17 janvier 2023.

Article 5 : Siège de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est fixé à l'hôtel de ville de Lannion, Place du Général Leclerc, 22303 Lannion.

Article 6 : Consultation du dossier d'enquête publique - Observations

Les pièces du dossier en version papier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur CAINGNARD, commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en marie 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 sera également disponible sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse suivante : https://www.lannion-tregor.com/ ainsi que sur le site de la mairie de Lannion à l'adresse https://www.lannion.bzh/.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête à l'hôtel de ville de Lannion,
- par courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Lannion, place du Général Leclerc, 22300 Lannion.
  Les courriers reçus seront annexés au registre d'enquête publique disponible en mairie.
- par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse suivante : pluih@lannion-tregor.com.

Les observations reçues seront mises en ligne sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté (https://www.lannion-tregor.com/).

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Affiché le 07 FEV. 2023
ID : 022-200065928-20230207-ARRETE_2023_39-DE

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Lannion-Trégor Communauté avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.
Pour être prises en compte, les observations devront être déposées entre le lundi 27 février 2023 à 9h00 au mardi 28 mars 2023 à 17h00.

Les observations déposées seront consultables et communicables, au frais de la personne qui en fait la demande, au tarif de reproduction en vigueur, durant toute la durée de l'enquête.

Article 7 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales en mairie de Lannion aux dates et heures suivantes :

- 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

Article 8 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.
Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours le Président de Lannion-Trégor Communauté et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le Président de Lannion-Trégor Communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 9 : Rapport et Conclusions

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de Lannion-Trégor Communauté, le dossier de l'enquête accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.
Simultanément, il transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif de Rennes.
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté à Lannion, en mairie de Lannion et en Sous-Préfecture de Lannion pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera publiée (pendant une durée d'un an) sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse suivante : https://www.lannion-tregor.com/

Article 10 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux locaux ci-après désignés :

- Journal "le Télégramme"
- Journal "Ouest-France"

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la 1ère insertion et au cours de l'enquête pour la 2ème insertion.

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Affiché le 07 FEV. 2023
ID : 022-200065928-20230207-ARRETE_2023_39-DE

Cet avis sera publié par voie d'affiches au siège de Lannion-Trégor Communauté, à l'hôtel de ville de Lannion et en différents endroits de la commune.
L'avis sera également publié sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse suivante : https://www.lannion-tregor.com/

Article 11 : Autorité responsable

Le projet de modification n° 2 du PLU de Lannion est conduit sous la maîtrise d'ouvrage de Lannion Trégor Communauté.

A l'issue de l'enquête publique et en application de l'article R 153-43 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté sera chargé d'approuver la modification n°2 du PLU de Lannion dont le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Toute information relative au projet et à l'organisation de l'enquête publique pourra être demandée auprès du service planification de Lannion Trégor Communauté (au 02 96 05 09 00 ou par courriel à : pluih@lannion-tregor.com.

ARTICLE 12 : Exécution et copies

Le Directeur Général des Services de Lannion-Trégor Communauté et la Trésorerie de Lannion, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Sous-Préfet de Lannion,
- M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes,
- M. le Maire de Lannion,
- M. Michel CAINGNARD, commissaire enquêteur

FAIT à LANNION, le 7 février 2023

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES ARRETES

Le Président,
Gervais EGAULT

Le Président atteste le caractère exécutoire du présent arrêté,
transmis au contrôle de légalité
par télétransmission le 07 FEV. 2023
publié, mis en ligne sur le site internet de LTC le 07 FEV. 2023

Le Président,
Gervais EGAULT

7.2 Publicité légale

Annonces presse

Judiciaires et légales

Ouest-France Côtes-d'Armor
Lundi 13 février 2023

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur :
centraledesmarchés.com

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022, soit 0,183 € ht le caractère.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Marchés publics
Procédure adaptée

Création d'un parcours de Glisse Universelle®, 3 lots

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom de l'acheteur : commune de La Roche-Jaudy.
Siret : 200 084 168 00018.
Ville : La Roche-Jaudy. Code postal : 22450.
Section 2 : Communication
Profil acheteur : https://marches.megalis.bretagne.bzh
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Nom du contact : M. le Maire.
Adresse mail du contact : accueil@larochejaudy.fr
N° de téléphone du contact : 02 96 91 36 31.
Section 3 : Procédure
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation : cf règlement de la consultation.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure de remise des plis : 28 février 2023, 14 h 00.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.
Les variantes à l'initiative du soumissionnaire sont autorisées : non.
Critères d'attribution :
Lot 1 :
- 50 % prix,
- 50 % valeur technique.
Lot 2 :
- 45 % prix,
- 45 % valeur technique,
- 10 % délai d'exécution.
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : création d'un parcours de Glisse Universelle®, 3 lots.
Code CPV principal : 45212100-7.
Type de marché : travaux.
Lieu principal d'exécution du marché : La Roche-Jaudy.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.
Section 5 : Lots
Marché alloti : oui.
Description du lot 1 : création d'un bowl en béton.
CPV du lot 1 : 45212100-7.
Description du lot 2 : création d'un Pump Track.
CPV du lot 2 : 45212100-7.
Section 6 : Informations complémentaires
Visite obligatoire : oui.
Détails sur la visite : rendez-vous auprès de la mairie de La Roche-Jaudy par tél. 02 96 91 36 31.
Voies et délais de recours :
- un référé précontractuel peut être exercé jusqu'à la signature du marché conformément aux dispositions des articles L.551-1 et R.551-1 à R.551-6 du Code de justice administrative ;
- un référé contractuel peut être exercé à compter de la signature du marché conformément aux articles L.551-13 et R.551-7 à R.551-10 du Code de justice administrative dans un délai de 31 jours en cas de publication d'un avis d'attribution ou de 6 mois en cas d'absence d'avis d'attribution ;
un recours en contestation de validité du marché peut être exercé, conformément à l'arrêt du Conseil d'État du 16 juillet 2007 dans un délai de deux mois, suivant l'accomplissement de mesures de publicité précisant notamment la date de conclusion du marché et ses modalités de consultation assortie le cas échéant d'un référé suspension en application de l'article L.521-1 du Code de justice administrative.
Date d'envoi du présent avis : 7 février 2023.

Baie d'Armor Aménagement

Création d'un lotissement

PROCÉDURE ADAPTÉE

Marché de travaux

Maître d'ouvrage : Baie d'Armor Aménagement, 8, quai Armez, 22000 Saint-Brieuc. Pour le compte de la maire de La Harmoye.
Procédure : la procédure est soumise aux dispositions du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.
Objet du marché : création d'un lotissement.
Lieu d'exécution : rue du Stade, 22320 La Harmoye.
Décomposition de la consultation : les travaux seront réalisés en une tranche unique et deux phases.
Ils sont regroupés en 2 lots :
Lot 1 : terrassement, voirie.
Lot 2 : réseaux EU, EP, AEP.
Retrait des dossiers : www.tirvit.fr
Date limite de réception des offres : le mercredi 1er mars 2023 à 12 h 00, selon les modalités décrites dans le règlement de consultation.
Jugement des offres : le jugement des offres sera effectué selon les critères énoncés à l'article 4 du règlement de la consultation.
Renseignements techniques : Xavier Rouault, 9, rue Rabelais, 22000 Saint-Brieuc. Tél. 06 13 45 92 50. E-mail : x.rouault@quarta.fr
Renseignements administratifs : Pierre-Yves Le Creff, 8, quai Armez, 22000 Saint-Brieuc. Tél. 02 96 72 20 90. E-mail : pylecreff@b2a.bzh
Date d'envoi à la publication : 8 février 2023.

Avis administratifs

Modification n° 2 du PLU de Lannion

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 39/2023, le président de Lannion-Trégor Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU de Lannion.
Objet et durée de l'enquête publique : il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n° 2 du PLU de Lannion pour une durée de 30 jours consécutifs, du lundi 27 février 2023 à 9 h 00 au mardi 28 mars 2023 à 17 h 00.
La modification de droit commun n° 2 du PLU de Lannion a pour objet de procéder aux modifications du règlement graphique et littéral, des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que du tableau des emplacements réservés.
Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'environnement : la notice de présentation, l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas, les avis des Personnes publiques associées.
Objectifs du projet d'évolution du PLU : la modification du PLU porte sur le règlement graphique et littéral, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le tableau des emplacements réservés, comme détaillé ci-après :
- la modification de l'OAP «Armature Commerciale» afin que celle-ci soit rendue compatible avec le SCoT approuvé en février 2020 ;
- la réalisation d'une OAP pour le quartier du «CILOF» ;
- la réalisation d'une OAP dans la zone UY sur la parcelle «I1212» lieu-dit Cruguill ;
- la modification du règlement écrit du PLU sur les dispositions relatives à la protection des rez-de-chaussée commerciaux en zone UA ;
- l'intégration des jugements de la cour administrative d'Appel de Nantes qui par jugement en date du 22 octobre 2018 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.
Commissaire enquêteur : M. Michel Caingnard a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif de Rennes en date du 17 janvier 2023.
Lieux de l'enquête publique, consultation du dossier d'enquête publique, observations : le siège de l'enquête publique est fixé à l'hôtel de ville de Lannion, place du Général-Leclerc, 22303 Lannion.
Les pièces du dossier en version papier et un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en marie de Lannion aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : lundi au vendredi : de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, samedi : de 9 h 00 à 12 h 00.
Le dossier sera également disponible sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse suivante https://www.lanniontregor.com/ ainsi que sur le site de la mairie de Lannion à l'adresse https://www.lannion.bzh/
Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :
- sur le registre d'enquête à l'hôtel de ville de Lannion,
- par courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Lannion, place du Général-Leclerc, 22300 Lannion.
Les courriers reçus seront annexés au registre d'enquête publique disponible à l'hôtel de ville de Lannion,
- par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse suivante : pluih@lannion-tregor.com
Pour être prises en compte, les observations devront être déposées entre le lundi 27 février 2023 à 9 h 00 au mardi 28 mars 2023 à 17 h 00.
Les observations reçues seront mises en ligne sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté (https://www.lannion-tregor.com/).
Permanences du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales en mairie de Lannion aux dates et heures suivantes :
- lundi 27 février 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 18 mars 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- jeudi 23 mars 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 28 mars 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.
Clôture de l'enquête : à l'expiration du délai de l'enquête, soit le 28 mars 2023 à 17 h 00, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.
Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours le président de Lannion-Trégor Communauté ou son représentant et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le président de Lannion-Trégor Communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
Rapport et conclusions : dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au président de Lannion-Trégor Communauté, ou son représentant, le dossier de l'enquête accompagné du registre, des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Simultanément, il transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Rennes.
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté à Lannion, en mairie de Lannion et en sous-préfecture de Lannion pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera publiée sur le site internet www.lannion-tregor.com pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.
Autorité compétente : le projet de modification n° 2 du PLU de Lannion est conduit sous la maîtrise d'ouvrage de Lannion-Trégor Communauté.
À l'issue de l'enquête publique et en application de l'article R.153-43 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté sera chargé d'approuver la modification n° 2 du PLU de Lannion dont le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.
Toute information relative au projet et à l'organisation de l'enquête publique pourra être demandée auprès du service planification de Lannion-Trégor Communauté (au 02 96 05 09 00 ou par courriel à : pluih@lannion-tregor.com
Mesures de publicité : un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux locaux ci-après désignés : journal «Le Télégramme» et journal «Ouest France».
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la 1ère insertion et au cours de l'enquête pour la 2e insertion.
Cet avis sera publié par voie d'affiches au siège de Lannion-Trégor Communauté, à l'hôtel de ville de Lannion et en différents endroits de la commune.
L'avis sera également publié sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse suivante : https://www.lannion-tregor.com/

Salariés

Les saisonniers retrouvent leur poste à chaque saison

Les employés saisonniers ont le droit de retrouver leur emploi habituel en début de saison et la Cour de cassation veille à ce que cet avantage soit strictement respecté.
La Cour exige notamment que l'offre de renouvellement du contrat pour la prochaine saison leur soit présentée dans les délais, sans quoi ils peuvent se considérer comme victimes d'un licenciement abusif.
Les saisonniers qui ont travaillé durant les deux saisons précédentes sont prioritaires pour reprendre leur poste, avant tout recrutement extérieur, rappelle la Cour en citant la convention collective nationale de tourisme social et familial. Le patron doit proposer l'emploi un mois avant l'ouverture de la nouvelle saison et le salarié a quinze jours pour répondre.
(Cass. Soc, 14.2.2018, W 16-19.656).

Abonnez-vous au Pack famille (journal + contenus numériques) 35€/mois au lieu de 44€
Déjà abonné ? Gérez votre abonnement en appelant un conseiller du lundi au vendredi de 8h à 18h (en privilégiant le créneau 12h-15h)
abo.ouest-france.fr ou 02 99 32 66 66 (appel non surtaxé)

ouest france
Société « Ouest-France », S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 300000 €.
Siège social : 10, rue du Breil, 35051 Rennes cedex 9.
Tél. 02 99 32 60 00.
www.ouest-france.fr
facebook.com/ouest.france
Twitter : @OuestFrance

Fondateur : M. Paul Hutin Desgrées.
Cofondateur : M. François Desgrées du Loû.
Fondateur de l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste : M. François Régis Hutin.

Directeur de la publication : M. Louis Échelard.

Directeur des rédactions : M. François-Xavier Lefranc.

Rédacteurs en chef : M. Philippe Boissonnat, Mme Laetitia Greffié, MM. Sébastien Grosmaître, Edouard Reis-Carona.

Membres du Directoire : M. Louis Échelard, Président, M. Matthieu Fuchs, Vice-Président, Directeur Général, Mme Jeanne-Emmanuelle Hutin-Gapsys, M. François-Xavier Lefranc, M. Philippe Toulemonde.

Membres du Conseil de Surveillance : MM. David Guiraud, Président, Michel Camdessus, Vice-Président, Mmes Christine Blanc-Patin, Valérie Cottereau, Annabel Desgrées du Loû, Laurence Méhaignerie, MM. Philippe Besnard, Denis Boissard, Thierry Maillard. SIPA représentée par M. Benoît Le Goaziou, Association Ouest-France Solidarité représentée par M. Paul Hutin.

Principale associée : SIPA (Société d'investissements et de participations). SIPA est contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste, association loi 1901, dont le Conseil d'Administration est composé de MM. David Guiraud, Bertrand Badré, Olivier Bonsart, Denis Boissard, Christophe Hutin, Benoît Le Goaziou, François Le Goaziou, Gabriel Petitpont. Mmes Christine Blanc Patin, Annabel Desgrées du Loû, Laurence Méhaignerie, Anne-Marie Quemener, Dominique Quinio, Marie-Trinité Touffet.

Rédaction de Paris : 91, rue du Faubourg-Saint-Honoré, 75008 Paris. Tél. 01 44 71 80 00.

Publicité extralocale : 366 SAS Tél. 01 80 48 93 66. www.366.fr

Publicité locale : Additi média, tél. 02 30 88 07 75. www.additimedia.fr

Commission paritaire n° 0625 C 86666
N° ISSN : 0999-2138.

Impression : Ouest-France, 10, rue du Breil, 35051 Rennes cedex 9. Parc d'activité de Tournebride, 44118 La Chevrolière.

Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne et Royaume-Uni, à partir de 85 à 100 % de fibres recyclées. Eutrophisation : 0.010kg/tonne.

Tirage du lundi 13 février 2023 : 519052

Réservé aux abonnés

ouest france

Parrainez un proche et recevez 100€* !

POUR VOUS
Un chèque-cadeau
À valoir dans plus de 500 enseignes partenaires
Liste sur www.cadostore.com

POUR VOTRE FILLEUL
Un abonnement pendant 6 mois
59% de réduction

02 99 32 66 66 (prix d'un appel local)
CODE : S201OPFI/AP3C
du lundi au vendredi de 8h à 18h et le samedi de 8h à 12h30

Envoyez le bon sans affranchir à :
Service Clients - Libre réponse 25295
35099 Rennes Cedex 9

AP3C

☑ OUI, je souhaite parrainer un proche :

1. Je choisis la formule et je complète mes coordonnées et celles du bénéficiaire :

☐ Pack famille 6 mois, le journal papier livré à domicile 7j/7 pour 99€ au lieu de 246€** C201OPFI-1
ET POUR MOI : 100€ en chèque-cadeau

☐ Pack famille 3 mois, le journal papier livré à domicile 7j/7 pour 50€ au lieu de 123€** C201OPFI-3
ET POUR MOI : 50€ en chèque-cadeau

Mes coordonnées
Nom
Prénom
CP Ville
Tél. portable
Impératif pour la bonne livraison de mon cadeau
N° Abonné
Pour me retrouver plus facilement

Les coordonnées de mon filleul
☐ Mme ☐ M.
Nom Prénom
Adresse
CP Ville
Tél.
Email
En renseignant son email, il accèdera à ses contenus numériques offerts.

2. Je choisis mon moyen de paiement :
☐ Par chèque d'un montant de 99€ ou 50€ selon la formule retenue à l'ordre de Ouest-France, à joindre par le parrain ou le filleul.
☐ FACILE, je paie déjà mon abonnement par prélèvement et souhaite offrir ce nouvel abonnement. Le montant de 99€ ou 50€ selon la formule retenue sera alors prélevé directement sur le compte associé à mon prélèvement.

Signature

Pour chaque demande d'abonnement validée, le parrain recevra son chèque-cadeau sous 8 semaines maximum, sans possibilité de demander la contre-valeur en espèces ou d'obtenir un avoir sur abonnement.
*En chèque-cadeau. **Voir conditions sur abo.ouest-france.fr/parrain.
Vos données personnelles font l'objet de traitements informatiques de la part de la société Ouest-France et sont utilisées notamment pour gérer votre abonnement, vous informer sur nos produits et services analogues ainsi qu'à des fins de relations commerciales. Elles seront conservées 3 ans après la fin de votre contrat sauf dispositions légales contraires. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation et de portabilité, en vous adressant directement par email à « pdp@sipa.ouest-france.fr » ou par courrier à « DPO SIPA Ouest-France - 10, rue du Breil - 35051 Rennes Cedex 9 » ou en introduisant une réclamation auprès de la CNIL. Société Ouest-France - SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 300 000€ - 377 714 654 RCS Rennes. IDU FR217483_03HKQW.

LEGALES ET JUDICIAIRES

Marchés publics - Procédure adaptée

VILLE DE PLOUFRAGAN

MARCHÉ DE SERVICES

Section 1 : identification de l'acheteur.
Nom complet de l'acheteur : ville de Ploufragan (22440).
Type de numèro national d'identification : SIRET 212 202 154 00010.
Groupement de commandes : non.
Section 2 : communication.
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien vers le profil d'acheteur : https://megalis.bretagne.bzh/
L'intègralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communènment disponibles : non.
Contact : Marie Ramondou, tél. 02 96 78 89 00.
E-mail : marches@ploufragan.fr
Section 3 : procèdure.
Type de procèdure : procèdure adaptèe ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activitè professionnelle - conditions/moyens de preuve : voir règlement de consultation.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limites de rèception des plis : 03/03/2023 à 12 h.
Présentation des offres par catalogue èlectronique : autorisèe.
Rèduction du nombre de candidats : non.
Possibilitè d'attribution sans nègociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la prèsentation de variantes : non.
Section 4 : identification du marchè.
Intitulè du marchè : marchè de prestation intellectuelle, èlaboration d'un Schèma directeur immobilier etènergètique sur le patrimoine de la ville de Ploufragan.
CPV - objet principal : 71241000-9.
Type de marchè : prestation intellectuelle.
Lieu principal d'exècution du marchè : ville de Ploufragan.
Durèe du marchè : 32 mois.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prèvoit une rèservation de tout ou partie du marchè : non.
Marchè allotì : non.

LOUDEAC communauté

MARCHÉ DE FOURNITURES

Section 1 : identification de l'acheteur.
Nom complet de l'acheteur : Loudèac Communautè Bretagne Centre, 22600 Loudèac.
Type de numèro national d'identification : SIRET 200 067 460 00010.
Groupement de commandes : non.
Section 2 : communication.
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien vers le profil d'acheteur https://marches.megalis.bretagne.bzh
Identifiant interne de la consultation : 2023_LC_FCS04.
L'intègralitè des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communènment disponibles : non.
Contact : Nolwenn Le Rudulier, tèl. (+33) 2 96 72 78 08.
E-mail : n.lerudulier@loudeac-communaute.bzh
Section 3 : procèdure.
Type de procèdure : procèdure adaptèe ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activitè professionnelle - conditions/moyens de preuve : dèclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner ; dèlègation de pouvoir - de la personne habilitèe à engager juridiquement et financièrement la sociètè candidate, au signataire du marchè - des cotraitants au mandataire si groupement.
Capacitè èconomique et financière - conditions/moyens de preuve : dèclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, rèalisèes au cours des trois derniers exercices disponibles ; dèclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels attestation vigilance.
Capacitès techniques et professionnelles - conditions/moyens de preuve : dèclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières annèes ; liste des principales prestations effectuèes au cours des trois dernières annèes, indiquant le montant, la date et le destinataire. Elles sont prouvèes par des attestations du destinataire ou, à dèfaut, par une dèclaration du candidat ; dèclaration indiquant l'outillage, le matèriel et l'èquipement technique dont le candidat dispose pour la rèalisation du contrat ; description de l'èquipement technique, des mesures employèes par l'opèrateur èconomique pour s'assurer de la qualitè et des moyens d'ètude et de recherche de son entreprise ; indication des systèmes de gestion et de suivi de la chaîne d'approvisionnement que le candidat pourra mettre en œuvre lors de l'exècution du contrat ; indication des mesures de gestion environnementale que le candidat pourra appliquer lors de l'exècution du contrat.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limites de rèception des plis : 03/03/2023 à 12 h.
Présentation des offres par catalogue èlectronique : interdite.
Rèduction du nombre de candidats : non.
Possibilitè d'attribution sans nègociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la prèsentation de variantes : non.
Section 4 : identification du marchè.
Intitulè du marchè : achat d'un chariot tèlescopique pour le service dèchèteries (OM).
CPV - Objet principal : 42410000.
Type de marchè : fournitures.
Lieu principal d'exècution du marchè : dèchèterie de Loudèac.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prèvoit une rèservation de tout ou partie du marchè : non.
Marchè allotì : non.
Mots descripteurs : matèriel de manutention.
Section 6 : informations complèmentaires.
Visite obligatoire : oui.
Dètails sur la visite : les candidats devront se rendre sur site afin d'èvaluer le matèriel à reprendre (PSE1). A cet effet, un RDV devra être pris auprès du responsable des dèchèteries decheterie@loudeac-communaute.bzh
Date d'envoi du présent avis : 10/02/2023.

Vous devez publier une annonce légale ?
Devis et attestation immédiats sur
regions-annonceslegales.com

Marchés privés

AGORA SERVICES

MARCHÉ DE SERVICES

Consultation aux fins de faire rèférencer ses fournisseurs pour des produits non alimentaires (hygiène, production, barquettes...).

Nom et adresse de l'organisme : Agora Services, 25, avenue Gènèral-de-Gaulle, 56100 Lorient.
Objet du marchè : rèférencement de fournisseurs de produits non alimentaires pour les besoins de la centrale de rèférencement Agora Services.
Caractèristiques principales :
Durèe du marchè : 1 an à compter du 01/04/2023.
Type de procèdure : marchè privè.
Les dossiers de consultation sont à retirer par e-mail à l'adresse suivante : lbahuon@agoraservices.fr
Date limite de remise des offres : le 03/03/2023, à 10 heures.

Enquêtes publiques

ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquète publique relative à la modification n° 2 du PLU de Lannion

Par arrètè n° 39/2023, le prèsident de Lannion-Trègor Communautè a ordonnè l'ouverture d'une enquète publique relative à la modification n° 2 du PLU de Lannion.
- Objet et durèe de l'enquète publique :
Il sera procèdè à une enquète publique portant sur la modification n° 2 du PLU de Lannion pour une durèe de 30 jours consècutifs, du lundi 27/02/2023, à 9 h, au mardi 28/03/2023, à 17 h.
La modification de droit commun n° 2 du PLU de Lannion a pour objet de procèder aux modifications du règlement graphique et littèral, des orientations d'amènagement et de programmation (OAP) ainsi que du tableau des emplacements rèservès.
Le dossier soumis à enquète publique comprend les pièces prèvues à l'article R.123-8 du Code de l'environnement : la notice de prèsentation, l'avis de la mission règionale d'autoritè environnementale après examen au cas par cas, les avis des personnes publiques associèes.
- Objectifs du projet d'èvolution du PLU :
La modification du PLU porte sur le règlement graphique et littèral, les orientations d'amènagement et de programmation (OAP) ainsi que le tableau des emplacements rèservès, comme dètaillè ci-après :
- la modification de l'OAP "Armature Commerciale" afin que celle-ci soit rendue compatible avec le SCOT approuvè en fèvrier 2020 ;
- la rèalisation d'une OAP pour le quartier du Cilof ;
- la rèalisation d'une OAP dans la zone UY sur la parcelle "11212" lieu dit Cruguill ;
- la modification du règlementècrit du PLU sur les dispositions relatives à la protection des rez-de-chaussèe commerciaux en zone UA ;
- l'intègration des jugements de la cour administrative d'appel de Nantes qui par jugement en date du 22/12/2018 a annulè plusieurs secteurs du PLU ;
- la suppression d'une zone UYv destinèe à la sèdentarisation des gens du voyage sur la zone de Pègase suite à la rèalisation du projet sur un autre site ;
- la mise à jour de la liste des emplacements rèservès contenus au PLU.
Commissaire enquèteur : M. Michel Caingnard a ètè dèsignè en qualitè de commissaire enquèteur par dècision du tribunal administratif de Rennes en date du 17/01/2023.
- Lieux de l'enquète publique, consultation du dossier d'enquète publique - Observations :
Le siège de l'enquète publique est fixè à l'hôtel de ville de Lannion, place Gènèral-Leclerc, 22303 Lannion.
Les pièces du dossier en version papier et un registre d'enquète seront tenus à la disposition du public en mairie de Lannion aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : lundi au vendredi, de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 ; samedi, de 9 h à 12 h.
Le dossier seraègalement disponible sur le site internet de Lannion-Trègor Communautè à l'adresse suivante : https://www.lannion-tregor.com/ ainsi que sur le site de la mairie de Lannion à l'adresse https://www.lannion.bzh/.
Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner èventuellement ses observations :
- sur le registre d'enquète à l'hôtel de ville de Lannion ;
- par courrier à l'attention du commissaire enquèteur en mairie de Lannion, place Gènèral-Leclerc, 22300 Lannion.
Les courriers reçus seront annexès au registre d'enquète publique disponible à l'hôtel de ville de Lannion :
- par voie èlectronique à l'attention du commissaire enquèteur avant la clôture de l'enquète publique à l'adresse suivante : pluih@lannion-tregor.com
Pour être prises en compte, les observations devront être dèposèes entre le lundi 27/02/2023, à 9 h, au mardi 28/03/2023, à 17 h.
Les observations reçues seront mises en ligne sur le site internet de Lannion-Trègor Communautè (https://www.lannion-tregor.com/).
Permanences du commissaire enquèteur : le commissaire enquèteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observationsècrites ou orales en mairie de Lannion aux dates et heures suivantes : lundi 27/02/2023, de 9 h à 12 h ; samedi 18/03/2023, de 9 h à 12 h ; jeudi 23/03/2023, de 9 h à 12 h ; mardi 28/03/2023, de 14 h à 17 h.
- Clôture de l'enquète :
À l'expiration du dèlai de l'enquète, soit le 28/03/2023, à 17 h, le registre d'enquète sera clos et signè par le commissaire enquèteur.
Après clôture de l'enquète, le commissaire enquèteur rencontrera, dans un dèlai de huit jours le prèsident de Lannion-Trègor Communautè ou son repràsentant et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignèes les observations ècrites et orales. Le prèsident de Lannion-Trègor Communautè disposera alors d'un dèlai de quinze jours pour produire ses observations èventuelles.
- Rapport et conclusions :
Dans un dèlai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquète, le commissaire enquèteur transmettra au prèsident de Lannion-Trègor Communautè, ou son repràsentant, le dossier de l'enquète accompagnè du registre, des pièces annexèes, avec son rapport et ses conclusions motivèes. Simultanèment, il transmettra une copie du rapport et des conclusions motivèes au prèsident du tribunal administratif de Rennes.
Une copie du rapport et des conclusions motivèes du commissaire enquèteur sera dèposèe au siège de Lannion-Trègor Communautè à Lannion, en mairie de Lannion et en sous-prèfecture de Lannion pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquète.
Une copie du rapport et des conclusions motivèes du commissaire enquèteur sera publièe sur le site internet www.lannion-tregor.com, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.
- Autoritè compètente :
Le projet de modification n° 2 du PLU de Lannion est conduit sous la maîtrise d'ouvrage de Lannion-Trègor Communautè.
À l'issue de l'enquète publique et en application de l'article R153-43 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire de Lannion-Trègor Communautè sera chargè d'approuver la modification n° 2 du PLU de Lannion dont le dossier sera èventuellement modifiè pour tenir compte des avis qui ont ètè joints au dossier d'enquète, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquèteur.
Toute information relative au projet et à l'organisation de l'enquète publique pourra être demandèe auprès du service planification de Lannion-Trègor Communautè (au 02 96 05 09 00, ou par courriel à : pluih@lannion-tregor.com).
- Mesures de publicitè :
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquète sera publiè, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le dèbut de l'enquète et rappelè dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux locaux ci-après dèsignès : journal Le Tèlègramme et journal Ouest-France.
Une copie des avis publiès dans la presse sera annexèe au dossier d'enquète avant l'ouverture de l'enquète pour la 2e insertion.
Cet avis sera publiè par voie d'affiches au siège de Lannion-Trègor Communautè, à l'hôtel de ville de Lannion et en diffèrents endroits de la commune.
L'avis seraègalement publiè sur le site internet de Lannion-Trègor Communautè à l'adresse suivante : https://www.lannion-tregor.com/

Vie des sociètès - Autres

igam EXPERTISE COMPTABLE

CLÔTURE DE LIQUIDATION

TOUAUX-GAURON
Sociètè civile immobilière en liquidation au capital de 1 520 €
Siège social : 11, rue du Clos-Collet, 22100 LANVALLAY
Siège de liquidation : 11, rue du Clos-Collet, 22100 LANVALLAY
RCS SAINT-MALO 444 606 867

L'assemblèe gènèrale, rèunie le 31/12/2022, a approuvè le compte dèfinitif de liquidation, dèchargè M. Andrè Touaux, demeurant 11, rue du Clos-Collet, 22100 Lanvallay, de son mandat de liquidateur, donnè à ce dernier quitus de sa gestion et constatè la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblèe.
Les comptes de liquidation seront dèposès au greffe du tribunal de commerce de Saint-Malo, en annexe au registre du commerce et des sociètès.
Pour avis, le liquidateur

Publicités immobilières réglementées
VENTES AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRES
VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES
CESSIONS DOMANIALES BIENS COMMUNAUX
RENDEZ-VOUS en annonces classées

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur :
centraledesmarchés.com

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022, soit 0,183 € ht le caractère.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Avis de marchés publics

Procédure adaptée
Marchés inférieurs à 90 000 € HT

Saint-Brieuc Armor Agglomération

Acquisition d'un tracteur compact pour le golf de la Baie de Saint Brieuc ainsi qu'une reprise d'un ancien tracteur en PSE 1

PROCÉDURE ADAPTÉE

1. Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Saint-Brieuc Armor Agglomération, 5, rue de 71ème-Régiment d'Infanterie, 22000 Saint-Brieuc.
Courriel : marchespublics@sbaa.fr
Profil d'acheteur : https://www.marches.megalis.bretagne.bzh
2. Objet du marché : l'acquisition d'un tracteur compact pour le golf de la Baie de Saint Brieuc ainsi qu'une reprise d'un ancien tracteur en PSE n° 1 (option obligatoire).
Le matériel peut être neuf ou reconditionné si une garantie d'un an est proposée.
Type de procédure : procédure adaptée, article R.2123-1 1° du Code de la commande publique.
3. Caractéristiques principales :
Forme du marché : ordinaire, PSE n° 1 (option obligatoire) : reprise de matériel.
Une visite sur site du matériel est fortement conseillée.
Prendre contact auprès du responsable technique.
Les variantes ne sont pas autorisées.
Point de départ : notification.
Durée prévisionnelle : 18 mois.
4. Justifications à produire par le candidat :
Candidature et offre : se référer à l'article 3 du règlement de la consultation (RC).
5. Critères d'attribution : se référer à l'article 4 du règlement de la consultation (RC).
6. Délai :
Date et heure limite de réception des offres : le 27 mars 2023 à 16 h 00.
7. Renseignements :
Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur : 202304401.
Conditions pour télécharger le dossier de consultation des entreprises (DCE) : par voie électronique (e-megalis).
Adresse de dépôt : profil d'acheteur :
https://www.marches.megalis.bretagne.bzh
8. Date d'envoi du présent avis à la publication : 27 février 2023.
9. Renseignements :
Renseignements techniques : Direction des sports, de la cultures et des grands événements-golf. Contact : M. Jean-Luc Roperch (tél. 02 96 71 90 74 ou 06 12 42 90 10. Email : jeanluc.roperch@sbaa.fr)
Renseignements administratifs : Saint Brieuc Armor Agglomération, service commande publique, Olivia Maillard, 02 96 62 57 68.
Profil d'acheteur : https://www.marches.megalis.bretagne.bzh

Marchés publics

Procédure adaptée

La Rance
Groupe ActionLogement

Désignation du commissaire aux comptes

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

La Rance lance une consultation pour le marché de désignation de son commissaire aux comptes.
Le dossier de consultation est disponible sur http://www.marches-securises.fr et chez Duplitech à Saint-Malo.
Date limite de remise des offres : vendredi 31 mars 2023, 14 h 00.

Commune de Saint-Caradec

Restauration des retables de l'église paroissiale

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Pouvoir adjudicateur : mairie de Saint-Caradec, 1, place du Champ-de-Foire, 22600 Saint-Caradec. Tél. 02 96 25 00 49. mairie.st-caradec@wanadoo.fr
Objet du marché : restauration des retables de l'église paroissiale de Saint-Caradec (22).
La présente opération est prévue réalisée en 1 tranche unique de travaux pour les lots désignés comme suit :
Lot 1 : installation de chantier, maçonnerie, pierre de taille, sculpture.
Lot 2 : retable, décors, polychromie.
Lot 3 : toiles peintes.
Lot 4 : charpente.
Lot 5 : couverture.
Procédure : la procédure de passation utilisée est : la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L.2123-1 et R.2123 1° du Code de la commande publique. Le marché fait l'objet de 5 (cinq) lots de travaux et est conclu à prix global forfaitaire.
Lieu(x) d'exécution : bourg de Saint-Caradec.
Lieu d'obtention du dossier de consultation : le dossier de consultation complet peut être téléchargé via la plateforme de dématérialisation suivant :
https://www.megalis.bratagne.bzh
Date limite de remise des offres : lundi 27 mars 2023, 17 h 00.
Critères d'attribution du marché :
- valeur technique (60 %),
- prix (40 %).
Renseignements complémentaires : ils peuvent être obtenus auprès du pouvoir adjudicateur à l'adresse et aux coordonnées ci-dessus.
Date d'envoi à la publication : 27 février 2023.

Marchés privés

Syndicat des Copropriétaires Keranic

Travaux de gros entretiens et rénovation de la résidence

APPEL D'OFFRE

La présente procédure concerne un appel d'offre de marchés privés.
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Syndicat des Copropriétaires Keranic.
Identification de l'organisme mandataire du SDC : Syndic de Copropriété de la résidence Ker Anick (Sevigné Immobilier), 15 E, rue Lemarié, 35400 Saint-Malo.
Maitre d'oeuvre désigné : bureau d'étude ECB. Courriel : chantier@ecb35.fr
Objet du marché : travaux de gros entretiens et rénovation de la résidence à Dinard, comprenant :
- les travaux de ravalement des façades,
- les travaux de réfection totale de la toiture,
- les travaux de reprise des désordres intérieurs sur la structure du bâtiment (plancher, solives et linteaux,...).
À cet effet, vous trouverez ci-après le lien de téléchargement (wetransfer) comportant les éléments qui vont vous permettre de répondre à cette consultation, à savoir :
- les CCTP,
- les plans géomètre,
- les rapports SCG (rapport de diag mérules).
https://we.tl/t-mbJKfIRoKj (attention, le lien n'est valable que 14 jours).
Une visite obligatoire du site permettant accès aux logements et extérieures est organisée selon les dates suivantes :
- le vendredi 3 mars 2023 de 9 h 30 à 17 h 00,
- sur prise de rendez-vous de 9 h 30 à 17 h 00.
Nous prévenir de la date souhaitée de visite pour organisation.
Vous voudrez donc nous remettre votre meilleure offre pour le vendredi 14 avril 2023.
Pour toutes questions techniques, merci de bien vouloir vous rapprocher de : M. Arnaud Moëssard au 06 62 99 10 66 ou Vincent Bargain au 02 99 56 73 73.
Journal d'annonces légales (JAL) : Medialex (Ouest France) et centrale des marchés : publication.
Date d'attribution marché : juin 2023.
Durée d'exécution des travaux : 12 mois (hors période de préparation).

Consommation

Un petit défaut n'est pas un vice caché

Les défauts d'un objet acheté, même s'ils sont réels, ne sont pas des vices cachés lorsqu'ils n'empêchent pas d'utiliser l'objet.
Il en résulte que l'acheteur n'a pas le droit de réclamer l'annulation de son achat ou la diminution du prix, observe la Cour de cassation.
L'acheteur ne peut pas non plus rejeter les offres de réparation faites par le vendeur, alors qu'il en a le droit en cas de vice caché.
Le vice caché n'est pas seulement un désagrément, il répond à une définition légale précise, rappelle la Cour. Il doit rendre l'objet "impropre à l'usage" auquel il est destiné ou diminuer tellement cet usage que l'acheteur, s'il avait su, n'aurait pas acheté ou aurait offert un prix moindre.
(Cass. Civ 1, 21.3.2018, Z 16-28.491).

Finances

Crédit excessif : le banquier n'est pas toujours fautif

L'affaire jugée par la Cour de cassation opposait des particuliers qui avaient acquis un bien immobilier à crédit, afin de le donner en location pour réaliser une opération de défiscalisation, à la banque qui leur avait prêté l'argent.
Lorsqu'il est apparu que les échéances étaient trop lourdes et qu'ils ne pouvaient plus rembourser, ces acquéreurs s'en sont pris à la banque. Ils lui ont reproché de ne pas les avoir mis en garde contre un risque qui aurait dû apparaître aux yeux d'un professionnel du crédit et qui leur avait échappé puisqu'ils étaient des emprunteurs occasionnels, "non avertis".
Mais c'était à l'organisateur de l'opération, puisqu'il proposait le crédit et agissait comme "intermédiaire en opérations de banque", de vérifier que son montage était adapté aux capacités de ses clients, a tranché la Cour.
La banque est hors de cause. À moins d'avoir constaté une anomalie apparente, elle n'avait même pas à vérifier l'exactitude du dossier présenté. Elle pouvait se fier aux informations recueillies par l'intermédiaire, sans être obligée de se faire communiquer les justificatifs de revenus ou de fortune des clients.
Il n'est donc pas possible en pareil cas de reprocher à la banque l'octroi d'un crédit à la légère, ni d'avoir abandonné son devoir de contrôle à un intermédiaire.
(Cass. Com, 10.1.2018, Z 16-23.845).

Notre publication adhère au ARPP dont elle suit les recommandations
Les remarques concernant une publicité parue dans notre publication sont à adresser au
ARPP
autorité de régulation professionnelle de la publicité
23 rue Auguste Vacquerie
75116 Paris
www.arpp-pub.org
Les remarques concernant les petites annonces classées sont à adresser directement au journal

Avis administratifs

Modification n° 2 du PLU de Lannion

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 39/2023, le président de Lannion-Trégor Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU de Lannion.
Objet et durée de l'enquête publique : il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n° 2 du PLU de Lannion pour une durée de 30 jours consécutifs, du lundi 27 février 2023 à 9 h 00 au mardi 28 mars 2023 à 17 h 00.
La modification de droit commun n° 2 du PLU de Lannion a pour objet de procéder aux modifications du règlement graphique et littéral, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que du tableau des emplacements réservés.
Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'environnement : la notice de présentation, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas, les avis des Personnes Publiques Associées.
Objectifs du projet d'évolution du PLU : La modification du PLU porte sur le règlement graphique et littéral, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le tableau des emplacements réservés, comme détaillé ci-après :
- la modification de l'OAP «Armature Commerciale» afin que celle-ci soit rendue compatible avec le SCoT approuvé en février 2020 ;
- la réalisation d'une OAP pour le quartier du «Cilof» ;
- la réalisation d'une OAP dans la zone UY sur la parcelle «I 1212» lieu-dit Cruguill ;
la modification du règlement écrit du PLU sur les dispositions relatives à la protection des rez-de-chaussée commerciaux en zone UA ;
- l'intégration des jugements de la cour administrative d'appel de Nantes qui par jugement en date du 22 octobre 2018 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.
Commissaire enquêteur : M. Michel Caingnard a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif de Rennes en date du 17 janvier 2023.
Lieux de l'enquête publique, consultation du dossier d'enquête publique, observations : Le siège de l'enquête publique est fixé à l'hôtel de ville de Lannion, place du Général-Leclerc, 22303 Lannion.
Les pièces du dossier en version papier et un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en marie de Lannion aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : lundi au vendredi : de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, samedi : de 9 h 00 à 12 h 00.
Le dossier sera également disponible sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse suivante https://www.lanniontregor.com/ ainsi que sur le site de la mairie de Lannion à l'adresse https://www.lannion.bzh/
Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :
- sur le registre d'enquête à l'hôtel de ville de Lannion,
par courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Lannion, place du Général-Leclerc, 22300 Lannion.
Les courriers reçus seront annexés au registre d'enquête publique disponible à l'hôtel de ville de Lannion.
- par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse suivante : pluih@lannion-tregor.com
Pour être prises en compte, les observations devront être déposées entre le lundi 27 février 2023 à 9 h 00 au mardi 28 mars 2023 à 17 h 00.
Les observations reçues seront mises en ligne sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté (https://www.lannion-tregor.com/).
Permanences du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales en mairie de Lannion aux dates et heures suivantes :
- lundi 27 février 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 18 mars 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- jeudi 23 mars 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 28 mars 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.
Clôture de l'enquête : à l'expiration du délai de l'enquête, soit le 28 mars 2023 à 17 h 00, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.
Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours le président de Lannion-Trégor Communauté ou son représentant et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le président de Lannion-Trégor Communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
Rapport et conclusions : dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au président de Lannion-Trégor Communauté, ou son représentant, le dossier de l'enquête accompagné du registre, des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Simultanément, il transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Rennes.
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté à Lannion, en mairie de Lannion et en sous-préfecture de Lannion pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera publiée sur le site internet www.lannion-tregor.com
pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.
Autorité compétente : le projet de modification n° 2 du PLU de Lannion est conduit sous la maîtrise d'ouvrage de Lannion-Trégor Communauté.
À l'issue de l'enquête publique et en application de l'article R.153-43 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté sera chargé d'approuver la modification n° 2 du PLU de Lannion dont le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.
Toute information relative au projet et à l'organisation de l'enquête publique pourra être demandée auprès du service planification de Lannion-Trégor Communauté (au 02 96 05 09 00 ou par courriel à : pluih@lannion-tregor.com
Mesures de publicité : un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux locaux ci-après désignés : journal «Le Télégramme» et journal «Ouest France».
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la 1ère insertion et au cours de l'enquête pour la 2e insertion.
Cet avis sera publié par voie d'affiches au siège de Lannion-Trégor Communauté, à l'hôtel de ville de Lannion et en différents endroits de la commune.
L'avis sera également publié sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse suivante : https://www.lannion-tregor.com/

AVIS AU PUBLIC

Concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports

Le public est informé que par arrêté préfectoral du 27 février 2023 la convention de concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports établie entre l'État et Lannion Trégor Communauté, pour l'émissaire de rejet en mer de la station d'épuration de Penvénan, est approuvée.
L'arrêté préfectoral et la convention annexée du plan de l'emprise concernée peuvent être consultés à la Direction départementale des territoires et de la mer, auprès de Lannion Trégor Communauté et à la mairie de Penvénan.

Concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports

AVIS

Le public est informé que par arrêté préfectoral du 27 février 2023 la convention de concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports établie entre l'État et la commune de Louannec pour la cale de Pen an Hent Névez et pour l'enrochement et l'exutoire de Truzugal est approuvée.
L'arrêté préfectoral et la convention annexée du plan de l'emprise concernée peuvent être consultés à la Direction départementale des territoires et de la mer et à la mairie de Louannec.

Vie pratique

Le syndicat de copropriétaires n'est pas un consommateur

Un syndicat de copropriétaires ne peut pas revendiquer la qualité de consommateur et les droits qui y sont attachés, comme la prescription rapide de ses dettes vis-à-vis des entreprises.
Il est un « non-professionnel » auprès duquel les artisans intervenus pour réaliser des travaux peuvent réclamer leur paiement durant cinq ans, selon un arrêt de la Cour de cassation.
Un entrepreneur, qui avait réalisé des travaux dans un immeuble en copropriété, avait saisi la justice quatre ans plus tard. La demande est prescrite, répliquait le syndicat des copropriétaires, puisque plus de deux ans sont passés sans réclamation depuis la fin des travaux.
Mais cette prescription de deux ans est réservée aux consommateurs, ont rectifié les juges. Il s'agit d'une discrimination entre consommateurs et non-professionnels, soulevait le syndicat de copropriétaires puisque le code de la consommation s'applique aux deux catégories.
Dans une autre affaire, un syndicat de copropriétaires réclamait aussi la qualité de consommateur en disant être « une collectivité de consommateurs personnes physiques ». Mais là encore, la justice a rejeté ces arguments.
D'une part, un syndicat de copropriétaires est une personne morale et, d'autre part, il n'est pas anormal qu'un non-professionnel, personne morale, n'ait pas le même avantage qu'un consommateur, personne physique. Un syndicat de copropriétaires dispose d'un syndic, d'un conseil syndical et d'une assemblée générale. De plus, son fonctionnement est régi par la loi et encadré par un règlement de copropriété. Il n'est donc pas discriminatoire de lui refuser le bénéfice de cette courte prescription, ont conclu les juges.
Le syndicat de copropriétaires ne peut donc invoquer la prescription qu'après cinq ans. Tant que ce délai n'est pas écoulé, il demeure tenu de payer ses factures.
(Cass. Civ 3, 28.9.2022, N 21-19.829 et Cass. Civ 2, 6.10.2022, S 20-16.885)

Vie des sociétés

les NOTAIRES du LITTORAL

SCI LA MEGRITNIÈRE

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte authentique reçu par Me Alison Benoist, le 27 février 2023, à l'office notarial de Plancoët, 44, rue de la Madeleine.
Dénomination : La Megritnière.
Forme : société civile immobilière.
Objet : l'acquisition au moyen d'achat, d'échange, d'apport ou autrement, l'administration et la gestion par location (nue ou meublée) ou autrement, de tous biens et droits immobiliers (activité principale).
Durée de la société : 99 ans.
Capital social fixe : 1 000 euros.
Cession de parts et agrément : les parts sociales sont librement cessibles ou transmissibles entre associés, entre conjoints ou partenaires, ascendants ou descendants des associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés autres que le conjoint, les ascendants ou descendants du cédant, qu'avec le consentement de l'unanimité des associés.
Siège social : 1 et 3, Le Bas Boucouet, 22270 Megrit.
La société sera immatriculée au RCS de Saint-Malo.
Gérant : M. Alain Martin-Crochard, demeurant 7, rue César-Mulon, 22130 Corseul.
Gérant : M. Bruno Bour, demeurant 7, rue César-Mulon, 22130 Corseul.

Me Alison BENOIST.

SARL RIO

Forme : SARL
Au capital de 20 000 euros
Siège social : rue Saint Marc
22300 LANNION
799 145 172 RCS de Saint-Brieuc

DÉNOMINATION SOCIALE - GÉRANCE

Aux termes de l'AGM en date du 10 février 2023, l'associé unique a décidé de modifier la dénomination sociale par SARL Traiteur St-Marc, de nommer en qualité de gérant Mme Nathalie Thoraval, et a constaté la fin de la mission de Me Sophie Gautier en qualité d'administrateur provisoire.
Mention sera portée au RCS de Saint-Brieuc.

EVEL'UP

Société coopérative agricole
à capital variable
Agréée sous le n° 11 121
Siège social : 38, rue du Stiff
29800 PLOUÉDERN
RCS Brest 448 978 536

AVIS DE CONVOCATION

À L'ASSEMBLÉE DE SECTION

Les associés de la société coopérative agricole à capital variable Evel'Up, ayant son siège social 38, rue du Stiff, 29800 Plouédern, sont convoqués en assemblées de section, sur l'ordre du jour suivant :
- rapport financier et rapport d'activité de l'exercice clos le 31 décembre 2022, information des associés,
- discussion sur les questions portées à l'ordre du jour de l'assemblée générale plénière ordinaire du 15 juin 2023,
- élections des délégués chargés de représenter la section à l'assemblée générale plénière ordinaire, notamment pour le renouvellement des administrateurs sortants,
- questions diverses.
Ces assemblées de section se tiendront aux dates et lieux suivants :
- pour la section territoriale Côtes-d'Armor au restaurant Au Chêne Vert, 2, rue de la Croix-Lormel, 22190 Plérin, le lundi 20 mars 2023 à 10 h 30,
- pour la section territoriale Morbihan à Evel'Up, ZA de Kerjean, 56500 Locminé, le lundi 20 mars 2023 à 18 h 00,
- pour la section territoriale Finistère à Evel'Up, 38, rue du Stiff, 29800 Plouédern, le mardi 21 mars 2023 à 18 h 00.
À partir du quinzième jour précédant l'assemblée, les associés pourront prendre connaissance au siège social des rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes, ainsi que des comptes annuels, du texte des résolutions proposées, des comptes consolidés, du rapport sur la gestion du groupe et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés.

Le Conseil d'administration.

CERFRANCE Côtes d'Armor

CRÉATION EARL

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1er février 2023 à effet du 1er février 2023, il a été constitué une exploitation agricole à responsabilité limitée justifiant la publicité des mentions suivantes :
Dénomination sociale : EARL Le Mehaute Guillaume.
Forme : société civile régie par la loi n° 85-697 du 11 juillet 1985.
Objet : activité agricole.
Siège social : 1, Runmarc'h, 22800 Cohiniac.
Durée : 99 ans.
Capital social : 7 500 euros.
Apport en numéraire : 7 500 euros.
Gérant : Mme Adeline Le Mehaute, demeurant à 1, Runmarc'h, 22800 Cohiniac.
Immatriculation : RCS de Saint-Brieuc.
Agrément des cessionnaires de parts à l'unanimité de l'assemblée générale extraordinaire.

Signature du Gérant.

SCI DU PONT SAINT-JACQUES

DISSOLUTION ANTICIPÉE ET LIQUIDATION

Par jugement du 6 février 2023, le tribunal judiciaire de Saint-Brieuc a :
- ordonné la dissolution anticipée et la liquidation de la société civile immobilière Du Pont Saint-Jacques au capital de 1 500 euros, dont le siège social est situé à Lamballe-Armor (22400), 9 B, rue du Pont-Saint-Jacques, immatriculée au RCS de Saint-Brieuc sous le numéro 434 137 600 ;
- désigné la Selarl David - Goic et Associés, prise en la personne de Me Daniel David, ayant son étude à Saint-Brieuc (22000), aux fonctions de liquidateur.
Les correspondances, actes et documents concernant cette liquidation doivent être adressés à l'étude du liquidateur, 45, rue Lafayette, BP 4240, Saint-Brieuc cedex 2.
Les dépôts des actes et pièces relatifs à cette liquidation seront effectués auprès du greffe de commerce de Saint-Brieuc (22000), 17, rue Parmentier.

MARCHÉS PUBLICS : AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS !!
LACENTRALEDESMARCHÉS.COM
Votre prochain marché est ici
1 SEUL SITE POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIERS DES CHARGES

ouest france

Société « Ouest-France »,
S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 300000 €.
Siège social : 10, rue du Breil, 35051 Rennes cedex 9.
Tél. 02 99 32 60 00.
www.ouest-france.fr
facebook.com/ouest.france
Twitter : @OuestFrance

Fondateur : M. Paul Hutin Desgrées.
Cofondateur : M. François Desgrées du Loû.
Fondateur de l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste : M. François Régis Hutin.

Directeur de la publication : M. Louis Échelard.

Directeur des rédactions : M. François-Xavier Lefranc.

Rédacteurs en chef : M. Philippe Boissonnat, Mme Laetitia Greffié, MM. Sébastien Grosmaître, Edouard Reis-Carona.

Membres du Directoire : M. Louis Échelard, Président, M. Matthieu Fuchs, Vice-Président, Directeur Général, Mme Jeanne-Emmanuelle Hutin-Gapsys, M. François-Xavier Lefranc, M. Philippe Toulemonde.

Abonnez-vous au Pack famille (journal + contenus numériques) 35€/mois au lieu de 44€
Déjà abonné ? Gérez votre abonnement en appelant un conseiller du lundi au vendredi de 8 h à 18 h (en privilégiant le créneau 12 h - 15 h)
abo.ouest-france.fr ou 02 99 32 66 66 (appel non surtaxé)

Membres du Conseil de Surveillance : MM. David Guiraud, Président, Michel Camdessus, Vice-Président, Mmes Christine Blanc-Patin, Valérie Cottereau, Annabel Desgrées du Loû, Laurence Méhaignerie, MM. Philippe Besnard, Denis Boissard, Thierry Maillard. SIPA représentée par M. Benoît Le Goaziou, Association Ouest-France Solidarité représentée par M. Paul Hutin.

Principale associée : SIPA (Société d'investissements et de participations). SIPA est contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste, association loi 1901, dont le Conseil d'Administration est composé de MM. David Guiraud, Bertrand Badre, Olivier Bonsart, Denis Boissard, Christophe Hutin, Benoît Le Goaziou, François Le Goaziou, Gabriel Petitpont. Mmes Christine Blanc Patin, Annabel Desgrées du Loû, Laurence Méhaignerie, Anne-Marie Quemener, Dominique Quinio, Marie-Trinité Touffet.

Rédaction de Paris : 91, rue du Faubourg-Saint-Honoré, 75008 Paris. Tél. 01 44 71 80 00.

Publicité extralocale : 366 SAS Tél. 01 80 48 93 66. www.366.fr

Publicité locale : Additi média, tél. 02 30 88 07 75. www.additimedia.fr

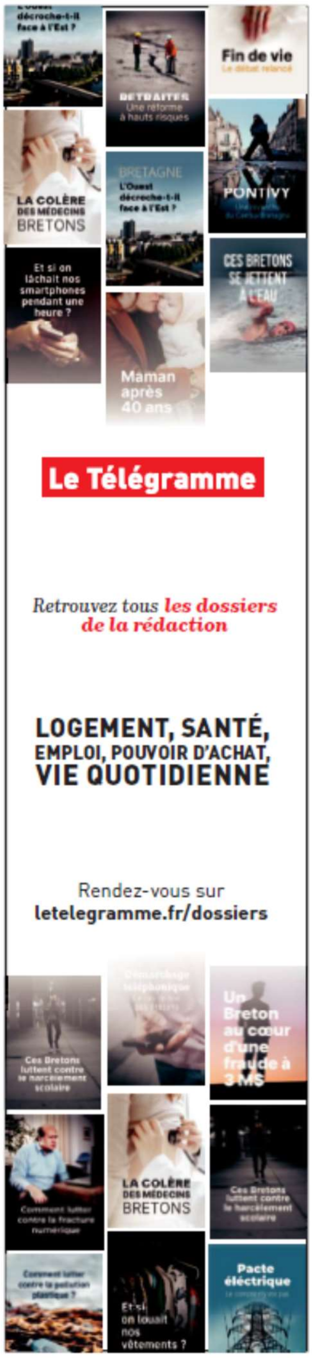
Commission paritaire n° 0625 C 86666
N° ISSN : 0999-2138.

Impression : Ouest-France, 10, rue du Breil, 35051 Rennes cedex 9. Parc d'activité de Tournebride, 44118 La Chevrolière.

Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne et Royaume-Uni, à partir de 85 à 100 % de fibres recyclées. Eutrophisation : 0.010kg/tonne.

Tirage du jeudi 2 mars 2023 : 509 733

ANNONCES OFFICIELLES - CÔTES-D'ARMOR



Transactions diverses

ANIMAUX

Cessions d'animaux domestiques

▶ **Obligations des éleveurs**

▶ **Obligations des acheteurs**

Véhicules

VENTE AUTOMOBILE

Monospace/familial

Opel Combo Tour, 2010, TDCI, 170 000 km, TBE. 07 80 00 59 26

ACHAT AUTOMOBILE

Achète cash au meilleur prix tous types de véhicules, camping-car, utilitaires, caravanes, 4x4, voitures sans permis. 06 59 50 45 26

Immobilier

LOCATION RÉGION BREST

BREST Kérichen, T3 meublé, 550 €. 06 84 27 65 98.

BONNES AFFAIRES

Antiquités brocante

LES ANTIQUITÉS D'ÉDOUARD
ACHÈTE TRÈS CHER
Paiement comptant
06 49 75 42 23 - 02 79 93 02 96

Le Télégramme
Vous souhaitez recevoir Le Télégramme chaque jour à domicile ?
Contactez-nous !

Annonces officielles

Sur bretagne-marchespublics.com, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur regions-annonceslegales.com
Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : annonceslegales@viamedia-publicite.com.
Conformément à l'arrêté du 27 décembre 2022 (NOR : MICE2231563A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2023 (article 1) est fixé à 0,183 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale actulegales.fr conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

LEGALES ET JUDICIAIRES

Avis administratifs

AVIS AU PUBLIC

Concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports

Le public est informé que par arrêté préfectoral du 27 février 2023, la convention de concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports établie entre l'État et Lannion-Trégor Communauté, pour l'émissaire de rejet en mer de la station d'épuration de Penvénan, est approuvée.
L'arrêté préfectoral et la convention annexée du plan de l'emprise concernée peuvent être consultés à la Direction départementale des territoires et de la mer, auprès de Lannion-Trégor Communauté et à la mairie de Penvénan.

AVIS AU PUBLIC

Concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports

Le public est informé que par arrêté préfectoral du 27 février 2023, la convention de concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports, établie entre l'État et la commune de Louannec pour la cale de Pen an Hent Névez et pour l'enrochement et l'exutoire de Truzugal, est approuvée.
L'arrêté préfectoral et la convention annexée du plan de l'emprise concernée peuvent être consultés à la Direction départementale des territoires et de la mer et à la mairie de Louannec.

RENDEZ-VOUS SUR
letelegramme.fr

Enquêtes publiques

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N° 2 DU PLU DE LANNION

Par arrêté n° 29/2023, le président de Lannion-Trégor Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU de Lannion.
Objet et durée de l'enquête publique :
Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n° 2 du PLU de Lannion pour une durée de 30 jours consécutifs, du lundi 27/02/2023, à 9 h, au mardi 28/03/2023, à 17 h.
La modification de droit commun n° 2 du PLU de Lannion a pour objet de procéder aux modifications du règlement graphique et littéral, des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que du tableau des emplacements réservés.
Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'environnement : la notice de présentation, l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas, les avis des personnes publiques associées.
Objectifs du projet d'évolution du PLU :
La modification du PLU porte sur le règlement graphique et littéral, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le tableau des emplacements réservés, comme détaillé ci-après :
- La modification de l'OAP "Armature commerciale" afin que celle-ci soit rendue compatible avec le SCoT approuvé en février 2020.
- La réalisation d'une OAP pour le quartier du "Cilof".
- La réalisation d'une OAP dans la zone UY sur la parcelle "I1212", lieu dit Crugujil.
- La modification du règlement écrit du PLU sur les dispositions relatives à la protection des rez-de-chaussée commerciaux en zone UA.
- L'intégration des jugements de la Cour administrative d'appel de Nantes qui, par jugement en date du 22/10/2018, a annulé plusieurs secteurs du PLU.
- La suppression d'une zone UHv 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.
Commissaire enquêteur : M. Michel Caingnard a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif de Rennes, en date du 17/01/2023.
Lieux de l'enquête publique, consultation du dossier d'enquête publique - observations :
Le siège de l'enquête publique est fixé à l'hôtel de ville de Lannion, place Général-Leclerc, 22300 Lannion.
Les pièces du dossier en version papier et un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie de Lannion, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi, de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 ; samedi, de 9 h à 12 h.
Le dossier sera également disponible sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté, à l'adresse suivante : https://www.lannion-tregor.com/ ainsi que sur le site de la mairie de Lannion à l'adresse : https://www.lannion.bzh/
Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :
- Sur le registre d'enquête à l'hôtel de ville de Lannion.
- Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Lannion, place Général-Leclerc, 22300 Lannion.
Les courriers reçus seront annexés au registre d'enquête publique disponible à l'hôtel de ville de Lannion ;
- Par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse suivante : pluih@lannion-tregor.com
Pour être prises en compte, les observations devront être déposées entre le lundi 27/02/2023, à 9 h, au mardi 28/03/2023, à 17 h.
Les observations reçues seront mises en ligne sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté (https://www.lannion-tregor.com/).
Permanences du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales en mairie de Lannion, aux dates et heures suivantes : lundi 27/02/2023, de 9 h à 12 h ; samedi 18/03/2023, de 9 h à 12 h ; jeudi 23/03/2023, de 9 h à 12 h ; mardi 28/03/2023, de 14 h à 17 h.
Clôture de l'enquête : à l'expiration du délai de l'enquête, soit le 28/03/2023, à 17 h, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.
Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le président de Lannion-Trégor Communauté ou son représentant et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le président de Lannion-Trégor Communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
Rapport et conclusions : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au président de Lannion-Trégor Communauté, ou son représentant, le dossier de l'enquête accompagné du registre, des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Simultanément, il transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Rennes.
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté à Lannion, en mairie de Lannion et en sous-préfecture de Lannion, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera publiée sur le site internet www.lannion-tregor.com, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.
Autorité compétente : le projet de modification n° 2 du PLU de Lannion est conduit sous la maîtrise d'ouvrage de Lannion-Trégor Communauté.
À l'issue de l'enquête publique et en application de l'article R153-43 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté sera chargé d'approuver la modification n° 2 du PLU de Lannion dont le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.
Toute information relative au projet et à l'organisation de l'enquête publique pourra être demandée auprès du service planification de Lannion-Trégor Communauté (au 02 96 05 09 00 ou par courriel à : pluih@lannion-tregor.com).
Mesures de publicité :
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux locaux ci-après désignés : journal Le Télégramme et journal Ouest-France.
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la 1re insertion et au cours de l'enquête pour la 2e insertion.
Cet avis sera publié par voie d'affiches au siège de Lannion-Trégor Communauté, à l'hôtel de ville de Lannion et en différents endroits de la commune.
L'avis sera également publié sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse suivante : https://www.lannion-tregor.com/

Vie des sociétés - Autres

CERFRANCE CÔTES D'ARMOR

AVIS DE DISSOLUTION

EARL DES AJONCS D'OR
Exploitation agricole à responsabilité limitée au capital de 8 600 €
Siège social : 22, rue Saint-Nicolas, 22450 CAMLEZ - RCS SAINT-BRIEUC 482 064 748

L'assemblée générale extraordinaire en date du 31/12/2022 a décidé la dissolution anticipée de la société.
M. Lucas Merrer, demeurant au 3, rue Keir Ker, 22450 Coatréven, a été désigné comme liquidateur. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour mener à bien la liquidation.
Le siège de la liquidation est fixé au 22, rue Saint-Nicolas, 22450 Camlez.
Lieu de dépôt des pièces : tribunal de commerce de Saint-Brieuc.

Le liquidateur

Certificats d'affichage

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

République Française
Département des Côtes d'Armor

LANNION-TREGOR COMMUNAUTE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE ET DE PUBLICATION

MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LANNION
Avis d'ouverture d'enquête publique

Je soussigné, Monsieur Gervais EGAULT, Président de Lannion-Trégor Communauté,

CERTIFIE

- que l'avis d'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune de Lannion est affiché au siège de Lannion-Trégor Communauté, situé au 1 rue Monge 22300 Lannion, depuis le 8 février 2023 et pour une durée au moins égale à celle couverte par l'enquête publique ;

- avoir procédé à la publication de l'avis d'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune de Lannion sur le site Internet de Lannion-Trégor Communauté (*https://www.lannion-tregor.com/fr/habitat-urbanisme/les-plu-communaux/procedures-en-cours.html*) depuis le 8 février 2023 pour une durée au moins égale à celle couverte par l'enquête publique.

Fait et délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A Lannion, le 28 mars 2023.

LE PRESIDENT,
Gervais EGAULT

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH
1, rue Monge - CS 10761 - 22307 LANNION Cedex
1, straed Monge - CS 10761 - 22307 LANNUON Cedex
Tél/Pgz 02 96 05 09 00
Fax/Faks 02 96 05 09 01
communaute.agglomeration@lannion-tregor.co
www.lannion-tregor.com

Police Municipale - Lannion (22300)

Rapport n°PV202300003

du 15/02/2023

Objet :

Procès verbal de renseignements administratifs (implantation de panneaux - modification du plu)

Infractions :

Code Générale des Collectivités territoriales,
Code de l'environnement,
Procès verbal de renseignements administratifs

Pièces jointes :

20230214_094412
20230214_094509
20230214_101015
20230214_101023
20230214_101340
20230214_101346
20230214_101943
20230214_101943
20230214_101950
20230214_102208
20230214_102214
20230214_103953
20230214_104003

République Française

Procès verbal de renseignements administratifs

Nous soussigné NEDELEC Isabelle, Brigadier Chef Principal
Agent de Police Municipale à l'article 21-2 du Code de Procédure Pénale,
Agrée et assermenté par Monsieur Le Maire de Lannion

Assisté de l'Agent Brigadier Chef Principal Philippe Henry,

Vu les articles 21.2°, 21-2 et 429 du code Procédure Pénale,
Vu l'article L 511 du Code de la Sécurité Intérieure,
Vu les articles L 2212-2 et 221-5 du Code Général des collectivités territoriales,
Vu le Code de la Voirie Routière,
vu le Code Général de la propreté des personnes publiques,
Vu les directives reçues de Monsieur Le maire de Lannion,
rapportons les opérations suivantes :

Ce jour le quatorze février deux mille vingt trois, vu les directives reçues par Monsieur Le Maire de Lannion, nous nous transportons à plusieurs endroits de la ville de Lannion, afin de constater l 'implantation de panneaux concernant la modification du plu.
Premier panneau (pignon Mairie),
Deuxième panneau : Rue de Broglie - entrée ASPTT,
Troisième panneau : Avenue de la Résistance - Talus du champs de mais,
Quatrième panneau : Rue de l' Aérodrome - Entrée résidence Duroux- espace vert à droite,
Cinquième panneau : Rue de l' Aérodrome - Entrée résidence Corlay - espace vert à droite,
Sixième panneau : logements à côté de la station d' épuration (dans accotement),
Septième panneau : Entrée du chemin du hallage.
En complément de nos constatations nous avons réalisé des prises de vues photographiques.

Fait et clos le 15 février 2023 à Lannion

Le rédacteur :

- NEDELEC Isabelle (INPM07 - Brigadier Chef Principal)

Les assistants :

- HENRY Philippe (PHPM05 - Brigadier Chef Principal)

Lieu :

- 22300 Lannion

TRANSMISSIONS

Vu et transmis le 15 février 2023 par Brigadier Chef Principal NEDELEC Isabelle à :

Monsieur Le Maire de la ville de Lannion,
Monsieur Le Responsable des services techniques de la ville de Lannion,
Monsieur Le chef de Police Municipale de Lannion,
Archives

Annexes

Annexe n°1 - 20230214_094412

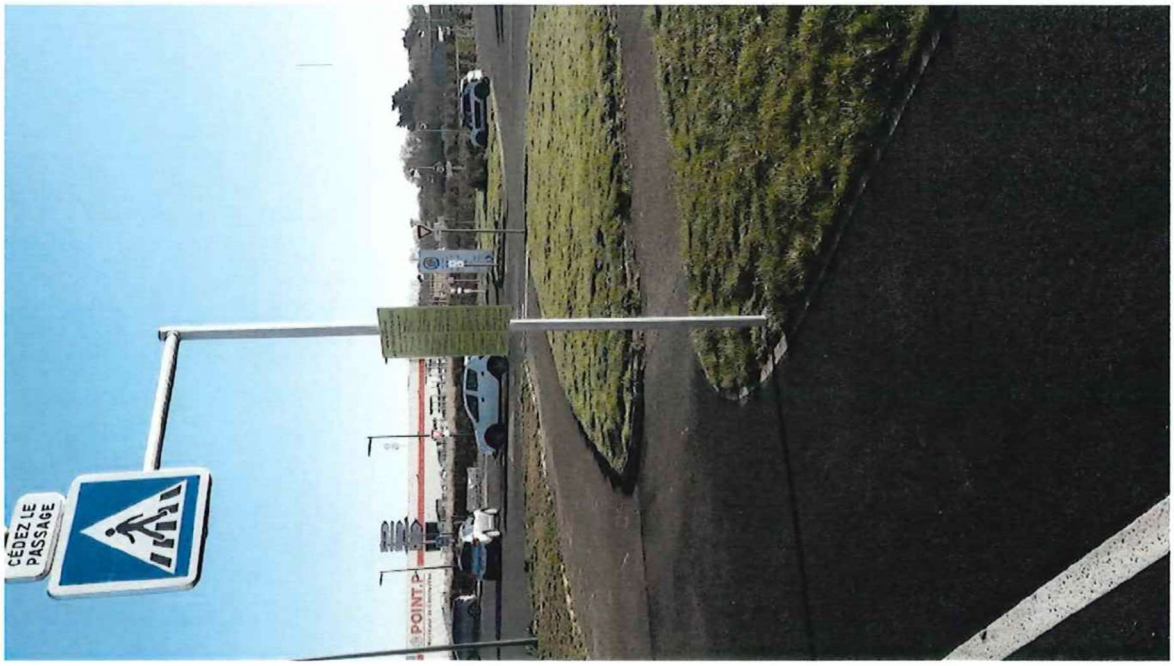
Annexe n°2 - 20230214_094509

Annexe n°3 - 20230214_101015

Annexe n°4 - 20230214_101023

Annexe n°5 - 20230214_101340

Annexe n°6 - 20230214_101346



7.3 Observations du public

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Modification concernée	Thème
CE1	27/02/2023	LE QUELLENEC Johan	Habitant la résidence Corlay à Lannion, déclare aimer ce quartier et ne souhaite pas qu'il soit dénaturé par de nouvelles constructions ou immeubles. Déclare qu'il lui parait important que cet environnement naturel (arbres, haies, prairies,…) riche soit protégé : j'aimerais que les modifications apportées au PLU de Lannion le garantissent pour l'avenir. Les zones naturelles d'intérêt de notre quartier sont en continuité avec la zone dite "coulée verte" : il lui semblerait cohérent de leur appliquer la même classification, ce qui n'est pas le cas. Il évoque également les projets de certains habitants du quartier en matière de jardins collectifs, d'aménagements qui faciliteraient l'accueil des enfants et des personnes à mobilité réduite dans l'espace vert central, ou encore la mise en place d'un composteur collectif et le rôle que pourrait jouer la régie de quartier dans sa mise en oeuvre.	CILOF	Cadre de vie
CE1	27/02/2023	LE QUELLENEC Johan	Estime qu'en l'état actuel du document, il ne voit pas ce qui pourrait empêcher la construction, par un promoteur immobilier, d'un immeuble de plusieurs étages au sein de nos quartiers: il est certainement possible de construire un immeuble tout en respectant le "principe" de continuité écologique. Pourtant, une construction de ce type viendrait abimer la vivabilité et l'identité des quartiers CILOF.	CILOF	Règles d'urbanisme
CE1	27/02/2023	LE QUELLENEC Johan	Le pétitionnaire évoque la difficulté d'appréhension du document mis en ligne ou encore les difficultés de connexion. Ces difficultés ne facilitent pas la compréhension du projet de modification et altèrent, de son point de vue, la participation à cette enquête. Demande l'organisation d'une réunion publique.	CILOF	Compréhension du projet
CE2	03/03/2023	LEDUC Kevin	Habite la résidence Corlay et ne souhaite pas que ce quartier soit dénaturé par de nouvelles constructions dans le seul espace vert de la résidence. Insiste sur le rôle des espaces verts en tant que lieu de rencontre inter-générationnel et estime important qu'il soit protégé	CILOF	Cadre de vie
CE3	03/03/2023	LARVOR Lucie	Habite la résidence Corlay et ne souhaite pas que ce quartier soit dénaturé par de nouvelles constructions qui priveraient les habitants d'espace vert. Précise que son choix d'acheter cette maison est en grande partie lié à cet espace vert offrant une zone de jeu idéale et sécurisante pour les enfants et pour eux mêmes. Propose d'aménager un terrain de pétanque ou une aire de jeux pour enfant sur l'espace vert, voire des jardins potagers. Ne veut pas y voir un bâtiment avec vue plongeante sur les jardins et pièces de vie.	CILOF	Cadre de vie

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Modification concernée	Thème
CE4	07/03/2023	GONZALEZ	Habitent résidence Corlay. Souhaitent le maintien en non constructible de la zone centrale, espace vert comportant des arbres.. Accueillent leurs petits-enfants et précisent que cet espace leur permet de les faire jouer en sécurité. Demande s'il est possible de prévoir dans cet espace un aménagement d'aire de jeux pour enfants, celles à proximité étant fermées à clé. Signalent le rajeunissement de la population et donc la présence de nouveaux enfants. Proposent également d'y installer des jardins partagés	CILOF	Cadre de vie
CE5	08/03/2023	MARQUET Christophe	Habite la résidence Corlay depuis 2014, ne souhaite pas qu'il soit dénaturé par de nouvelles constructions ou immeubles. Précise que le choix de sa résidence a été effectué sur un équilibre entre la densité d'habitations et des espaces verts générateurs d'une vie de voisinage agréable et de tranquilité. Evoque la diversité des générations qui vivent dans ce quartier et insiste sur l'intérêt des espaces verts communs pour favoriser les rencontres inter-générations. Estime important que cet environnement naturel (arbres, haies, prairies,...) riche soit protégé et que les modifications apportées au PLU le garantissent pour l'avenir.	CILOF	Cadre de vie
CE6	18/03/2023	KERAUDREN Charlène	Habite la résidence Corlay. Souhaite que ce quartier et ces animaux ne soient pas dénaturés, en respectant la nature et les animaux, que ces espaces verts soient valorisés avec par ex des jeux pour enfants, un potager pour passer des bons moments avec les enfants et les anciens.	CILOF	Cadre de vie
CE7	19/03/2023	AURIOU Philippe COSTE David	Arrivés à Lannion début 2020 pour y créer 9 magasins de détail dans le domaine du prêt à porter. Evoquent les difficultés de création de ces magasins compte tenu du contexte, la mauvaise vision de l'avenir impactant la consommation. Demandent que la surface minimale de création de cellules commerciales dans les espaces commerciaux de périphérie soit augmentée à 600 m² afin de freiner l'installation d'enseignes concurrentes dans ces ECP. Font allusion à une rencontre avec l'équipe municipale lors de leur arrivée, dans un esprit de faire redémarrer le centre ville de Lannion.	Armature commerciale	Petits commerces
CE8	20/03/2023	LE QUELLENEC Johan (complément CE1)	Evoque la dénomination du quartier qu'il estime improprement appelé "CILOF" et le fait que les habitants ne se sentent de ce fait pas concernés, certains habitants du quartier considérant selon ses dires que cette dénomination serait intentionnelle afin que le moins possible de personnes participent à l'enquête. Demande à nouveau l'organisation d'une réunion publique.	CILOF	Compréhension du projet

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Modification concernée	Thème
CE8	20/03/2023	LE QUELLENEC Johan (complément CE1)	Evoque le fait que l'OAP indique qu'une zone à l'entrée de la résidence Corlay serait du type "densification du tissu" en "assurant la cohérence de la composition architecturale des différentes opérations..." et en "Observant une cohérence vis-à-vis de la volumétrie observée à proximité". Cette définition manque de précision. L'intention est bonne, mais ne pourrait-elle pas être précisée en indiquant explicitement que le bâtiment ne pourra pas dépasser la hauteur des bâtiments de la résidence Corlay? Car à une cinquantaine de mètre de là, un bâtiment de 5 niveaux à été construit à proximité immédiate de pavillons. Si c 'était le cas à l'entrée de la résidence, d'une part son entrée serait défigurée et d'autre part l'intimité des habitations adjacentes (8) totalement dégradée. Demande l'affirmation de l'inconstructibilité de la zone centrale du quartier car il estime que l'OAP n'est pas assez claire lorsqu'il est précisé que cette zone devra faire l'objet de mesures de préservation de la continuité écologique. Evoque également l'architecture très intéressante des logements de ce quartier pour y faire de la rénovation énergétique. Suggère l'achat des logements toujours propriété de la CDC Habitat par la collectivité afin de les mettre à disposition d'un public qui en a besoin, dans le contexte immobilier tendu de la région. Evalue ce programme à 2 millions d'€ environ	CILOF	Règles d'urbanisme
CE9	20/03/2023	INTEM Christine	Demande des précisions sur le zonage des résidences Corlay et Duroux (Uc lors de l'achat). Demande également que les parties centrales enherbées ne soient pas concernées par une urbanisation afin de les protéger et faire en sorte qu'elles fassent partie de la même zone que la coulée verte à proximité.	CILOF	Cadre de vie
CE10	21/03/2023	LEZORAY	A acheté une maison dans le quartier du CILOF. Evoque son enfance et les espaces verts qui permettaient de se retrouver et de jouer avec les autres enfants des résidences. Evoque sa crainte que ces espaces soient dénaturés avec la modification du PLU et remettent en question le cadre de vie, et souhaite que ces espaces soient préservés.	CILOF	Cadre de vie

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Modification concernée	Thème
CE11	23/03/2023	DEMERON Bernard	Réside dans la résidence Corlay depuis 2000, est propriétaire depuis 2013. Apprécie l'environnement calme, l'espace central de verdure arboré , le lieu de promenade et l'espace récréatif. Evoque l'objectif 3 de l'OAP "permettre la densification raisonnée du quartier" et s'inquiète, en cas mise de mise en oeuvre, de la perte d'âme de la résidence, des problèmes de nuisances sonores, de la densification des la circulation automobile, de la sécurité tant pour les adutes que pour les enfants, de la concentration de la population et d'une diminution d'ensoleillement pour certaines habitations. Souligne la protection écologique, appréciée par les habitants, mise en oeuvre par la mairie pour la coulée verte mais évoque également la pénalisation financière qui résulterait d'une densification sur la valoriation de leurs maisons. Se déclare opposé à changer l'identité du quartier et à un tel avenir.	CILOF	Cadre de vie
CE12.1	23/03/2023	CALLAC Aurélie	Courrier d'accompagnement de la pétition ci-après (CE13) demandant l'organisation d'une réunion publique concernant le projet d'OAP du quartier CILOF	CILOF	Compréhension du projet
CE12.2	23/03/2023	51 signataires (liste en annexe) dont certains ont également déposé individuellement	**Pétition** pour la préservation des résidences du Roux et Corlay (dites résidences CILOF) de Lannion Habitant€ de la résidence Corlay / du Roux à Lannion, j'aime ce quartier et ne souhaite pas qu'il soit dénaturé par de nouvelles constructions ou immeubles. Notre quartier accueille des étudiants, des retraités tout comme des familles avec de jeunes enfants. Les habitations et les terrains sont de petites tailles et très proches les uns des autres (maisons mitoyennes). Néanmoins, grâce aux espaces communs, tous les habitants, quel que soit leur âge, peuvent profiter d'espaces naturels arborés pour marcher, jouer et se rencontrer. D'ailleurs, il a été constaté que depuis l'implantation du collège Charles Le Goffic, les résidences, par l'achat de maisons, ont accueillie des familles avec enfant(s) et ces lieux verdoyants sont appropriés pour le bien-être de nos chers benjamins. Beaucoup d'oiseaux et de plantes différentes sont présents dans ce quartier ce qui est très agréable. Il me paraît important que le caractère des résidences CILOF soit préservé et que leur environnement naturel (arbres, haies, prairies,...) riche soit protégé : j'aimerais que les modifications apportées au PLU de Lannion le grantissent pour l'avenir.	CILOF	Cadre de vie

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Modification concernée	Thème
CE13	26/03/2023	LEMOINE Nolwenn	Souhaite que l'on préserve les espaces verts et que l'on y développe un jardin partagé, qu'on y installe bancs et tables de pique-nique afin de réunir les résidents et pourquoi pas également un espace pour les enfants de plus en plus présents dans le quartier.	CILOF	Cadre de vie
CE14	28/03/2023	CALLAC Aurélie	Fait état d'une recherche sur la préservation des espaces verts en ville et insiste sur leur rôle en matière de qualité de vie. Réitère sont inquiétude vis-à-vis du sort réservé aux résidences du Roux et Corlay et trouverait "absurde que des transformations soient faites sur les espaces verts communs". Fait état de la confusion créée chez les nouveaux habitants liée à l'appellation "CILOF" car ils ne connaissent pas son histoire. Evoque les travaux de réhabilitation de ces logements réalisés par les nouveaux propriétaires et l'esprit de solidarité collective qui s'est manifesté depuis l'enquête publique. S'interroge sur le fait que la commune va toucher aux arbres et espaces verts sur les parties communes. Souhaite conserver la tranquilité du quartier, la sécurité des enfants et des animaux de compagnie, les places de parking et les espaces verts (détente et jeux). Après discussion avec ses voisins, déclare souhaiter occuper es terrains pour des projets de jardin collectif, voire de poulailler collectif pour la réduction des déchets ou encore y installer un collecteur d'eau de pluie. Ces projets pourraient être l'occasion de créer du lien social et permettre aux habitants de renouer avec la nature. S'interroge sur la possibilité de construire des logements sociaux en proximité de la ville avec ce genre de projet ainsi que sur la possibilité de développer les lignes de bus.	CILOF	Cadre de vie
CE14	28/03/2023	CALLAC Aurélie	Déclare attendre avec impatience la réunion publique pour mieux connaître ce dossier et recevoir des réponses claires et simples à ces questions.	CILOF	Compréhension du projet
CE15	28/03/2023	DEMERON Bernard	Suite à sa visite lors de la permanence du 28 mars avec Mmes INTEM et CALLAC, renouvelle leur demande d'une réunion publique pour les résidents du Roux et Corlay. Demande à être informé du compte rendu dès qu'il sera consultable.	CILOF	Compréhension du projet
CR1	09/03/2023	LISSILOUR Chantal	Habite la résidence Corlay et ne souhaite pas que ce quartier soit dénaturé par de nouvelles constructions dans le seul espace vert de la résidence. Insiste sur le rôle des espaces verts en tant que lieu de rencontre inter-générationnel, approprié pour le bien-être des enfants et estime important qu'il soit protégé.	CILOF	Cadre de vie

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Modification concernée	Thème
CR2	17/03/2023	HERMAN Annie RUSCICA Cathy-Reine	Habitent la résidence du Roux, ne souhaitent pas qu'il soit dénaturé par de nouvelles constructions ou immeubles. Evoque la diversité des générations qui vivent dans ce quartier et insiste sur l'intérêt des espaces verts communs pour favoriser les rencontres inter-générations. Estime important que cet environnement naturel (arbres, haies, prairies,...) riche, dédié aux loisirs et à la biodiversité, soit protégé.	CILOF	Cadre de vie
CR2	17/03/2023	HERMAN Annie RUSCICA Cathy-Reine	Aimerait que les modifications apportées au PLU le garantissent pour l'avenir, la lecture du dossier ne permettant pas ce jour d'en avoir l'assurance. Demande s'il sera possible de construire entre les maisons sur les petits espaces verts (BIMY)	CILOF	Règles d'urbanisme
CR3	17/03/2023	COLLET	Habitent Beg-Leguer depuis 1996. Font référence à l'évolution du PLU sur la zone de Beg-Leguer qui a eu pour conséquence le déclassement d'une grande partie des zones constructibles le long de la route de Beg Leguer dans le but de protéger le secteur et apporter une certaine tranquilité aux riverains. Relèvent que d'autres zones plus proches de la bande côtière ont été urbanisées et développées, ce qui a eu pour effet d'accroître le trafic routier sur cet axe et les nuisances qui vont avec. Souhaitent faire une extension de leur habitation (43 m²) qui serait à cheval sur 2 parcelles situées pour l'une en zone NA et pour l'autre en zone N. Donnent des arguments pour avoir une réponse favorable quant à la constructibilité , notamment le fait d'avoir été dépossédés d'un terrain constructible et la compensation des nuisances apparues avec l'évolution de l'urbanisme.	Divers	Hors champ de l'enquête publique
CR4	21/03/2023	LE JEUNE Sophie	Evoque le classement en protection d'armature commerciale de son bien situé sur la parcelle AI370, 5 rue du Marchallac'h à Lannion. Déclare que ce rez-de-chaussée n'a pas d'usage commercial mais un usage professionnel (profession libérale) depuis 15 ans. Considère que le classement dans l'armature commerciale ne lui paraît pas adapté à l'usage de ce bien et limite son évolution à long terme. Demande donc que cette parcelle AI 370 soit exclue du projet de modification de l'OAP "armature commerciale" du centre-ville de Lannion.	Protection RDC commerciaux	Règles d'urbanisme

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Modification concernée	Thème
CR5	06/03/2023	THOMAS Corinne	S'inquiète du projet de développement de la zone du Cruguil. Craint que le développement d'une nouvelle zone commerciale/artisanale en périphérie de la ville soit délétère à tout le travail déjà mené en centre-ville. Craint que des enseignes qui auraient pu s'installer en centre-ville ne choisissent de s'implanter en périphérie. Craint également que des enseignes présentes en centre-ville ne choissisent de se déplacer sur cette zone, ce qui risquerait de réduire la présence commerçante dans un centre-ville qui connaît depuis quelques années un regain d'attractivité auprès de nouveaux commerces. Demande l'émission de réserves concernant la taille des cellules commerciales qui seront créées dans ce projet en fixant la limite inférieure à 600 m².	Cruguil	Petits commerces
CR6	09/03/2023	SARL MACCA'DAM (Franchise ESPRIT)	Vient exprimer ses inquiétudes concernant le projet de développement de la zone commerciale du Cruguil. Craint que l'implantation d'une nouvelle zone commerciale en périphérie de la Ville ne freine le déplacement dans le cœur du centre. Evoque les franchises "Maison du Monde" et le groupe Beaumanoir qui ont opté pour les zones à l'extérieur du centre et la baisse importante de fréquentation en ville. Demande au CE d'émettre une réserve en n'acceptant que des cellules commerciales d'un minimum de 600 m²	Cruguil	Petits commerces
CR7	28/03/2023	CHINNICI-MICHEL Sylvie	S'inquiète du projet de développement de la zone du Cruguil. Craint que le développement d'une nouvelle zone commerciale/artisanale en périphérie de la ville soit délétère à tout le travail déjà mené en centre-ville. Craint que des enseignes qui auraient pu s'installer en centre-ville ne choisissent de s'implanter en périphérie. Craint également que des enseignes présentes en centre-ville ne choissisent de se déplacer sur cette zone, ce qui risquerait de réduire la présence commerçante dans un centre-ville qui connaît depuis quelques années un regain d'attractivité auprès de nouveaux commerces. Demande l'émission de réserves concernant la taille des cellules commerciales qui seront créées dans ce projet en fixant la limite inférieure à 600 m².	Cruguil	Petits commerces

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Modification concernée	Thème
CR8	28/03/2023	Union des Commerçants Lannion Cœur de Ville	Remise d'un courrier / pétition signé par 101 commerçants (liste en annexe) concernant le projet de développement de la Zone Commerciale /artisanale du Cruguil. Les pétitionnaires évoquent la coopération depuis plusieurs années entre les commerçants et la ville de Lannion dans le cadre du projet de réhabilitation du centre-ville. Ils craignent que le développement d'une zone artisanale / commerciale en périphérie de la ville soit préjudiciable au centre-ville : - cette nouvelle zone peut attirer des ensignes ayant un potentiel en centre-ville - cette nouvelle zone peut attirer certaines enseignes actuellement présentes au centre-ville. Lannion ayant une forte diminution du nombre de cellules , ils estiment fort préjudiciable d'inverser cette dynamique louée par Mr le Maire. Demandent au commissaire enquêteur d'émettre des réserves concernant ce projet en établissant la surface minimale des futures cellules commerciales à 600 m², ce seuil empêchant aussi bien l'implantation que le transfert d'enseignes pourvant être en centre-ville. Signalent qu'il esiste des locaux commerciaux vacants en périphérie, non pourvus actuellement et que l'artificialisation des sols doit s'arrêter	Cruguil	Petits commerces
CR9	28/03/2023	Mr BRICOLAGE	Remise d'un courrier de 10 pages (+ annexes) qui affirme en introduction que les **nouvelles possibilités** d'implantation commerciales et d'urbanisation induites par ce projet de modification du PLU au sein de la zone du CRUGUIL sont **contraires** à de multiples objectifs d'aménagement du territoire, de préservation des équilibres commerciaux, de l'animation du centre-ville de Lannion et de qualité de l'environnement. Cette modification, emportant notamment la modification de l'OAP "Armature Commerciale" et la réalisation d'une OAP dans la zone Uy sur la parcelle I1212 au Cruguil, aura firectement pour effet de permettre l'installation de nouvelles surfaces commerciales au sein de la zone du CRUGUIL, l'enseigne BRICO DEPOT étant déjà pressentie pour investir la parcelle I1212.	Cruguil	Dynamique commerciale

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Modification concernée	Thème
CR9	28/03/2023	Mr BRICOLAGE	Le pétitionnaire affirme ensuite que ce projet de modification, offrant de larges possibilités de créations commerciales, sera défavorable aux politiques de revitalisation du centre-ville et des dynamiques commerciales existantes en ouvrant considérablement les possibilités d'implantation commerciales sur la zone de Cruguil. Cette zone, nouvellement identifiée comme un ECP de niveau 1, permettra la création de nouveaux commerces jusqu'à 7500 m². Le pétitionnaire relève que dans la rédaction actuelle de l'OAP "Armature Commerciale", la zone de Cruguil ne relève d'aucun périmètre commercial, la création de magasins relevant des codes NAF y figurant étant alors particulièrement restrictive. Ainsi, l'implantation de magasins de bricolage y est actuellement interdite au regard des règles actuelles. La modification envisagée à cet endroit emporterait un bouleversement des équilibres commerciaux actuels. Le pétitionnaire évoque la multiplicité de l'offre, tant qualitative que quantitative, en matière de magasins de bricolage comme en attestent les professionnels du secteur (articles de presse à la clé). Il insiste sur la fragilisation des équilibres commerciaux qui risque de résulter de la nouvelle rédaction de cette OAP en rendant possible l'installation de Brico Dépôt, laquelle sera préjudiciable à l'ensemble des commerces de bricolage du territoire et affirme que l'attractivité renforcée de cette zone périphérique permise par ces modifications s'effectuera au détriment du centre-ville et des commerces existants. Le pétitionnaire développe longuement la contradiction, qu'il considère illégale, entre les documents du PLU. Il développe les ambitions de revitalisation du centre-ville développées par la ville de Lannion, sa volonté d'assurer un équilibre entre le centre-ville et les périphéries commerciales (Action Coeur de Ville, Lannion 2030) et pointe la contradiction avec la modification de l'OAP "Armature Commerciale" qu'il estime aller directement à l'encontre de ces objectifs d'équilibre et de revitalisation du centre-ville. En citant le DOO du SCoT du Trégor (p. 21), il estime infondée la justification avancée par LTC d'engager cette procédure afin de rendre le PLU compatible avec le SCoT. Il évoque également des avis défavorables - motivés - récents de la CDAC sur des projets d'implantation de surfaces commerciales en périphérie de grandes villes en précisant que Brico Dépôt, conscient de cette difficulté, envisage de créer un magasin d'une surface de vente inférieure à 1000 m² afin d'éviter d'avoir à demander une autorisation d'aménagement commercial.	Cruguil	Dynamique commerciale

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Modification concernée	Thème
CR9	28/03/2023	Mr BRICOLAGE	Le pétitionnaire présente une argumentation contestant le bien-fondé du choix de la parcelle I1212 pour y faire une OAP en s'appuyant sur le rapport de présentation du PLU de Lannion ainsi que l'évaluation environnementale. Il conteste le choix de cette parcelle et l'incitation à l'urbanisation et la facilité d'implantation commerciale induite par la nouvelle OAP "Armature Commerciale" sur celle-ci. Il déplore le fait que cette parcelle, déjà destinée à accueillir la création d'une enseigne Brico Dépot, soit pleinement intégrée à un nouvel "Espace Commercial de Périphérie" alors même qu'elle jouxte directement une parcelle classée en zone naturelle, elle-même immédiatement voisine d'une vaste zone agricole et d'un espace boisé classé. Il estime que les préoccupations environnementales affichées par la commune de Lannion auraient bien davantage permis de justifier d'un strict encadrement de l'urbanisation de la parcelle I1212, voire son classement en zone naturelle, s'inscrivant ainsi dans la mouvance de l'objectif ZAN porté par la Loi Climat et Résilience. Le pétitionnaire conteste le fait que cette parcelle soit présentée comme une "dent creuse au sein de la zone urbaine" car c'est une parcelle actuellement agricole présentant un intérêt écologique essentiel, jouxtant directement une parcelle classée en zone naturelle elle même immédiatement voisine d'une vaste zone agricole et d'un espace boisé classé. Il considère enfin que la modification proposée au PLU de Lannion s'inscrit à rebours de toute démarche environnementale, en favorisant l'imperméabilisation des sols et l'extension de l'urbanisation. Il conclue en affirmant que la mise en oeuvre de la modification n°2 du PLU de Lannion, telle que présentée dans le dossier d'enquête, impliquerait de lourdes conséquences, autant en termes d'équilibre commercial que d'équilibre écologique. Il demande au commissaire enquêteur d'émettre un avis défavorable sur le projet de modification du PLU et de préconiser l'édiction de règles limitant strictement le développement commercial de la zone du Cruguil, voire le classement de la parcelle I1212 en zone naturelle.	Cruguil	Règles d'urbanisme

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Modification concernée	Thème
RP1	13/03/2023	GUILLOU Michel	Habitant de la cité Corlay depuis 27 ans. En location de CDC Habitat, il indique souhaiter finir sa vie dans ce quartier qu'il apprécie pour sa tranquillité et sa proximité avec les commerces et les lignes de bus. Constate un renouveau des familles avec des enfants. Après avoir lu les éléments du projet soumis à l'enquête, il relève la mention à plusieurs reprises du potentiel de densification non négligeable, notamment l'espace 15 situé dans la résidence Corlay. A bien conscience que le projet présenté dans la notice de présentation ne prévoit pas la densification de cet espace, mais pense qu'il est fortement probable qu'à l'avenir cet espace sera utilisé pour la densification, d'autant plus qu'il a lu dans le document que "les usages (fêtes de quartier, bac à sable par le passé) sont devenus limités sur ces espaces. Déclare que l'objectif du MO à moyen terme (5 ans ?) sera de construire des logements sur ces emplacements et qu'une telle linitiative serait de nature à changer radicalement la physionomie du quartier. Craint les conséquence en matière de circulation automobile, les problèmes de sécurité pour les enfants, de nouvelles contraintes pour les propriétaires ou locataires de la ceinture intérieure entourant l'espace 15. S'oppose à la perspective de construction d'un petit immeuble sur cet esapce, qui altérerait l'exposition au soleil pour les maisons au nord de cet espace. Considère que l'OAP CILOF présentée dans cette enquête publique "avance masquée" pour ne pas "affoler" les habitants de ces quartiers, mais que dans un délai pas si lointain, la densification se fera comme rappelé à de très nombreuses reprises dans la notice de présentation.	CILOF	Règles d'urbanisme

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Modification concernée	Thème
RP2	16/03/2023	INTEM Christine	Réside résidence Corlay depuis près de 30 ans, y a élevé ses enfants qui ont joué dans l'espace central commun et y reçoit aujourd'hui ses petits-enfants dans les mêmes conditions, elle souhaite que cela coontinue. A acheté son logement il y a 5 ans et apprécie le cadre de vie et la qualité de vie non négligeable, avec les services à proximité offrant une vie de quartier qualitative. Cnsidère que cette vie de quartier qualitative n'est possible qu'avec une densite qui reste limitée et non raisonnée comme indiqué dans le dossier d'enquête. Fait du sport et apprécie ces espaces communs. Propose de relier coulée verte, résidence Corlay, résidence Duroux, ASPTT avec un parcours sauté. Souligne l'appellation à tort "CILOF" et, par rapport à la vétusté évoquée dans le dossier, indique que beaucoup de logements ont été rénovés et modernisés. Déclare que densifier impliquerait parkings supplémentaires, incivillités et changement de l'esprit de quartier. Ne souhaite pas voir déplacer les zones sensibles. Propose que l'entrée de la résidence reste en l'état et propose d'installer à proximité de la piste cyclable et de la coulée verte des nichoirs, un container à déchets verts, une armoire à livres. Enfin, souligne le bien-être apporté par les arbres et espaces verts lors des périodes de fortes chaleurs et l'intérêt de la protection de ces espaces pour l'empreinte carbone	CILOF	Cadre de vie
RP3	18/03/2023	LE JEUNE Sophie	cf CR4	Protection RDC commerciaux	Règles d'urbanisme

7.4 Pétition des habitants du quartier CILOF

Pétition pour la préservation des résidences du Roux et Corlay (dites résidences CILOF) de Lannion

Habitant (e) de la résidence Corlay / du Roux à Lannion, j'aime ce quartier et ne souhaite pas qu'il soit dénaturé par de nouvelles constructions ou immeubles.

Notre quartier accueille des étudiants, des retraités tout comme des familles avec de jeunes enfants.

Les habitations et les terrains sont de petites tailles et très proches les uns des autres (maisons mitoyennes). Néanmoins, grâce aux espaces communs, tous les habitants, quel que soit leur âge, peuvent profiter d'espaces naturels arborés pour marcher, jouer et se rencontrer.

D'ailleurs il a été constaté que depuis l'implantation du collège Charles Le Goffic, les résidences, par l'achat de maisons, ont accueillie des familles avec enfant(s) et ces lieux verdoyants sont appropriés pour le bien-être de nos chers benjamins.

Beaucoup d'oiseaux et de plantes différentes sont présents dans ce quartier ce qui est très agréable.

Il me parait important que le caractère des résidences CILOF soit préservé et que leur environnement naturel (arbres, haies, prairies,...) riche soit protégé : j'aimerais que les modifications apportées au PLU de Lannion le garantissent pour l'avenir.

Liste des signataires par ordre alphabétique

NOM - Prénom	Adresse	Ville
ACHELFI Rachid	80 résidence Corlay	LANNION
ALZINA David	40 route de Kervelegan	PERROS GUIREC
AR C'HELENNEZ Jacky		LANNION
BALAY Jacqueline	39 résidence Corlay	LANNION
BALAY Jean Jacques	39 résidence Corlay	LANNION
BARRE Edith	38 résidence Corlay	LANNION
BERTHELE Julie	74 résidence Corlay	LANNION
BERTHOU Maryvonne	76 résidence Corlay	LANNION
BERTRAND Olivier	70 avenue Corlay	LANNION
BOURHIS Henri	68 résidence Corlay	LANNION
BRIAT Catherine	12 résidence Corlay	LANNION
BROUDIC Roseline	34 rue Jules Verne	PLOUBEZRE
CADIOU Michel	56 résidence Corlay	LANNION
CALLAC Aurélie	78 résidence Corlay	LANNION
CALVARY Hervé	70 résidence du Roux	LANNION
CAOUS Patrick	42 résidence Corlay	LANNION
CARFANTAN Jean	58 résidence Corlay	LANNION
CASTEL Efflam	34 résidence Corlay	LANNION
CHATELET Guillaume	23 résidence Corlay	LANNION
DAGOREAU Frédéric	34 résidence Corlay	LANNION
DAHMENI Zahia		LANNION
DEBRAUX Jean Marc	54 résidence Corlay	LANNION
DEMERON Nicole	17 résidence Corlay	LANNION
DEMERON Bernard	17 résidence Corlay	LANNION
DESRUELLES Guillaume	Kervezot	PLOUBEZRE
ELIES Christian	4 route de Kerjean	LOUANNEC
ELIES FIBLEC Marie Claire	4 route de Kerjean	LOUANNEC
EVRARD Marie	5 résidence Corlay	LANNION

NOM - Prénom	Adresse	Ville
GIOT Laure	20 résidence Corlay	LANNION
GLISSANT Sylvie	58 résidence Corlay	LANNION
GONZALEZ Jacqueline	6 résidence Corlay	LANNION
GUILLOU Claude	74 résidence du Roux	LANNION
GUILLOU Michel	28 résidence Corlay	LANNION
HAMON Annette	14 résidence Corlay	LANNION
HAMON Claude	37 résidence Corlay	LANNION
HEINRY Jessica	5 rue Emmanuel Sieyès	LANNION
HEMONIC Melia		LANNION
HUET Chantal	67 résidence du Roux	LANNION
ILIEN Pascale	63 résidence du Roux	LANNION
INGERT Océane	7 résidence Corlay	LANNION
INTEM Christine	72 résidence Corlay	LANNION
KERAUDREN	32 résidence Corlay	LANNION
KERAUDREN Charlène	32 résidence Corlay	LANNION
KERMOAL Martine	21 résidence Corlay	LANNION
KERNEUR Denise	9 résidence Corlay	LANNION
LACHIVER Elise	60 résidence Corlay	LANNION
LAMBERT Guillaume	18 rue JP Sartre	LANNION
LAMOTTE Catherine	65 résidence du Roux	LANNION
LARCHER Daniel	27 résidence Corlay	LANNION
L'ARVOR LEDUC Lucie	35 résidence Corlay	LANNION
LATEAU	24 résidence Crlay	LANNION
LE BARAZER Anne Laure	29 résidence Corlay	LANNION
LE BARAZER Marie Hélène	29 résidence Corlay	LANNION
LE BIHAN JM	30 résidence Corlay	LANNION
LE BLEVENNEC Bruno	72 résidence Corlay	LANNION
LE CALVEZ Cyrille	82 résidence Corlay	LANNION
LE CALVEZ Jacky	41 résidence Corlay	LANNION
LE CALVEZ Josselyne	41 résidence Corlay	LANNION
LE CALVEZ Laurent	34 rue Kerampont	LANNION
LE CALVEZ Yona	5 rue St Nicolas	LANNION
LE DISEZ Caroline	2 résidence Corlay	LANNION
LE GALL Rémy	45 résidence du Roux	LANNION
LE JEUNE Antoine	5 rue St Nicolas	LANNION
LE PEZRON Daniel	78 résidence du Roux	LANNION
LE QUELLENEC Gurvan		LANNION
LE QUELLENEC Johan	4 résidence Corlay	LANNION
LE QUELLENEC Maryvonne		LANNION
LE ROUX Isabelle	10 résidence Corlay	LANNION
LEFRANCOIS Jean	71 résidence du Roux	LANNION
LEGARAY Wendy	80 résidence Corlay	LANNION
LEMESLE Marcel	45 résidence du Roux	LANNION
LEMOINE Katell		PLEUMEUR BODOU
LEMOINE Nolwenn	11 résidence Corlay	LANNION

NOM - Prénom	Adresse	Ville
LEPREVOST Nelly	86 avenue du Roux	LANNION
LISSILLOUR Chantal	25 résidence Corlay	LANNION
LISSILOUR Matthieu	25 résidence Corlay	LANNION
LISSILOUR Tiphaine	25 résidence Corlay	LANNION
LLANTA Anne Isabelle	15 résidence Corlay	LANNION
MARQUET Christophe	8 résidence Corlay	LANNION
MARTINS Laura	13 résidence Corlay	LANNION
MEDARD Aurélie	9 Lann Unudec	PLOUMILIAU
OLLIVIER Stéphane	74 résidence Corlay	LANNION
PEDERNEZ Irene	26 résidence Corlay	LANNION
RAFFIN Raymond	66 résidence Corlay	LANNION
RENAULT Maxime	69 résidence du Roux	LANNION
RIAILLE Elsa	40 résidence Corlay	LANNION
RIAILLE Jacques	40 résidence Corlay	LANNION
ROMAND Jacques	36 résidence Corlay	LANNION
SAVIDAN Ghislaine	50 résidence Corlay	LANNION
SPIUE Ghislaine	76 résidence du Roux	LANNION
TEROL Elodie	94 avenue du Roux	LANNION
TREMEL Géraldine	19 résidence Corlay	LANNION
VIGOUROUX JC	62 résidence Corlay	LANNION
WILMART Catherine	92 résidence du Roux	LANNION

7.5 Pétition de l'Union des Commerçants LANNION CŒUR DE VILLE

Les commerçants donnent du souffle à vos envies
LANNION
cœur de ville

Union des Commerçants LANNION COEUR DE VILLE
Espace Sainte Anne – 2 Rue de Kerampont - 22300 Lannion
Tél : 06 84 11 92 15 -
Mel : lcv.contact22@gmail.com

Lannion le : 13/03/2023

Objet : Lettre à Monsieur Caingnard, Commissaire Enquêteur - dossier Zone du Cruguil 22300 LANNION

Monsieur, par ce courrier nous désirons vous faire part de nos inquiétudes concernant le projet de développement de la Zone Commerciale / artisanale du Cruguil à Lannion.

Depuis plusieurs années, les commerçants et la ville de Lannion coopèrent dans le cadre du projet de réhabilitation du centre-ville de Lannion. Nous craignons que le développement d'une nouvelle zone commerciale / artisanale en périphérie de la ville soit préjudiciable au centre-ville :

- Cette nouvelle zone peut attirer des enseignes ayant un potentiel en centre-ville.
- Cette nouvelle zone peut attirer certaines enseignes actuellement présentes au centre-ville. Lannion a une forte diminution du nombre de cellule vide, il serait fort préjudiciable d'inverser cette dynamique louée par Mr le Maire.

Pour ces différentes raisons, nous vous demandons de bien vouloir émettre des réserves concernant ce projet en établissant la surface minimale des futures cellules commerciales à 600m². Ce seuil de surface ainsi établi empêchera aussi bien l'implantation que le transfert d'enseignes pouvant être en centre-ville.

Nous portons à votre attention qu'il existe des locaux commerciaux vacants en périphérie, non pourvus actuellement. L'artificialisation des sols doit s'arrêter.

Veuillez recevoir M. nos respectueuses salutations

Remis en main propres le 28/3/23

Philippe LATRONCHE

Union des Commerçants LANNION COEUR DE VILLE
Espace Sainte Anne – 2 Rue de Kerampont - 22300 Lannion
lcv.contact22@gmail.com
06 84 11 92 15

Liste des signataires par ordre alphabétique

NOM de l'enseigne ou du magasin	Ville
3 Frères en Baskets	Lannion
A L'AISE BREIZH	Lannion
ADELYS	Lannion
Anne Institut	Lannion
Armon Auto-école	Lannion
Atelier des Halles	Lannion
Au Printemps d'Armor	Lannion
AVEN Coiffure	Lannion
BAGATELLE	Lannion
Balyvernes	Lannion
BENETTON	Lannion
Bijouterie Guy Bernard	Lannion
Bijouterie LE MAGUER	Lannion
Boucherie des Halles	Lannion
Boulangerie du Centre	Lannion
Breizh Kebab	Lannion
CAFE'IN	Lannion
CAUDRELIER Corinne	Lannion
CHAUSSURE - MAROQUINERIE Gris Perle	Lannion
CRAZY AVENUE	Lannion
CROCO AND CO - CUDONNEC Jean Louis	Lannion
DECHAMPS Yoann	Lannion
DECIMO - EURL Tamae	Lannion
DERMOGLAM - Stop Tattoo	Lannion
DIETPLUS	Lannion
DRIVER	Lannion
Du Pareil Au Même	Lannion
EAXE - Info	Lannion
EMBON	Lannion
France Loisirs	Lannion
GAUDUCHEAU Pierre- Dynamite Games	Lannion
GENTLEMAN PEINTURIER	Lannion
GIANT Lannion	Lannion
HAL Ô FROMAGES	Lannion
HAPPY VAP LOUNGE	Lannion
HERITAGE	Lannion
HONIRIQUE sasu	Perros Guirec
JADE LINGERIE	Lannion
Jeux & Légendes	Lannion
JUNGLE KAFE	Lannion
JUTA BEHR-SCHAEIDT Bijoux	Lannion
La Boutique des Artistes	Lannion
La Divine	Lannion
Le Blé en Herbe	Lannion

NOM de l'enseigne ou du magasin	Ville
LE GORJU Jacques	Lannion
Le Moulin Vert	Lannion
Le Panier Vitaminé - Jeff de Bruges	Lannion
LE SALON DE JULIETTE	Lannion
LE TRUC CAFE - SARL DELVALLE	Lannion
Les Coiffures de Céline	Lannion
Les Crêpes de Poline	Lannion
LES DEUX FONT LA PAIRE	Lannion
Les Lunettes de Bérengère	Lannion
Les Perles de Sophie	Lannion
Les Pieds à Croquer	Lannion
Librairie GWALARN	Lannion
MAG Presse	Lannion
Marionnaud Lafayette SAS	Lannion
MARIUS et JEANNETTE - EURL ADRIAMILLE	Lannion
Maroquinerie LEONIE	Lannion
MIC - MAC	Lannion
MIREILLE Fleurs	Lannion
MOA - SAS DASSYLE	Lannion
MONTECOT Boris - Le Petit Joaillier	Lannion
MORANN Chaussueres	Lannion
Mutuelle de Poitiers	Lannion
NAF NAF - Société Daphné	Lannion
NOCIBE	Lannion
Ô Dessous Chics	Lannion
Petite Pépite	Lannion
Phildar	Lannion
Pitaya	Lannion
Poissonnerie GUEGAN	Lannion
Pompes Funèbres LE GUERN	Lannion
ROCK'N GROLLES	Lannion
ROUXEL Isabelle - ESPRIT	Lannion
SARL CAPUCINE	Lannion
SARL COKINE - ROUGE GORGE	Lannion
SARL Diffusion Textile (JULES)	Lannion
SARL FACTOR-I	Lannion
SARL HEMERY Bijoux	Lannion
SARL La Fromagerie du Centre	Lannion
SARL LE FLAMBARD	Lannion
SARL Le Lapin Blanc	Lannion
SARL Les Marionnettes - SUD EXPRESS	Lannion
SARL LILIU	Lannion
SARL Manga no umi	Lannion
SARL O3 CHOCOLATS	Lannion
SARL One Street	Lannion

NOM de l'enseigne ou du magasin	Ville
SAVY Jérôme	Lannion
Sophie Coiffure	Lannion
Tabac du Centre	Lannion
Terra CBD	Lannion
THIRIEZ Sylvie	Lannion
THOMAS Sophie - La Pergola	Lannion
Ti Anaë	Lannion
Tourne-Disques et Tire-Bouchons	Lannion
TY MICHEL - Crêperie	Lannion
VANESSA Institut	Lannion
XANDO	Lannion
ZS Distribution - VapO &'tik	Lannion

7.6 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LANNION

Enquête publique du 27 février au 28 mars 2023

Mémoire en réponse de Lannion-Trégor Communauté au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur du 31 mars 2023

I / **Remarques et questions du commissaire enquêteur**

- ***Concernant la densification raisonnée évoquée dans l'objectif 3 de l'OAP du CILOF***

Cet objectif envisage de permettre la densification raisonnée du quartier CILOF en « permettant la construction de nouveaux logements sur les espaces identifiés » et en « observant une cohérence vis-à-vis de la volumétrie observée à proximité ».
Si les espaces sont clairement identifiés sur le plan figurant dans le dossier d'enquête, la notion de proximité reste toutefois subjective car, comme l'ont souligné plusieurs observations, des immeubles collectifs sont à proximité des résidence Corlay et du Roux.
Cette notion de proximité sera-t-elle précisée dans le règlement écrit ou va-t-elle rester à l'appréciation des services instructeurs ?

Réponse de Lannion-Trégor Communauté :
Il pourra être précisé dans l'OAP "cohérence vis-à-vis de la volumétrie observée dans le quartier des résidences Corlay et Roux (R+1)" pour lever toute ambiguïté.

- ***Concernant la demande de réunion publique***

Quelle réponse est-elle envisagée suite à la demande de réunion publique formulée en préambule de la pétition ?

Réponse de Lannion-Trégor Communauté :
Une réunion spécifique sera organisée par la mairie de Lannion d'ici la mi-mai avec les habitants du quartier Cilof (résidences Le Roux et Corlaix) ayant déposé une requête durant l'enquête publique et les porteurs de la pétition. L'objet de cette rencontre sera de présenter l'évolution du PLU prévue sur le quartier, répondre à toutes les questions et échanger sur les propositions d'aménagement qui ont pu être formulées dans les observations recueillies (n'entrant pas dans champ de la procédure du PLU).

- ***Critères de densité et production de logements sociaux***

Dans son avis du 2 février 2023, la Préfecture des Côtes d'Armor souligne que l'OAP du CILOF tend à la densification du secteur, mais sans aborder les critères de densité de logements à l'Ha et de production de logements sociaux.
Effectivement, dans le document « Evolution des OAP » et contrairement aux autres OAP, il n'est pas fait mention d'objectifs de densité dans ce secteur, même si l'objectif de
« préserver la qualité du cadre de vie du quartier lié à l'harmonie des constructions, l'importance du volet paysager et les liaisons douces, tout en permettant son évolution » est clairement énoncé.
Par ailleurs, le SCOT du Trégor adopté le 4 février 2020 évoque, pour la Ville de Lannion, la production de 3450 logements entre 2020 et 2040. En quoi cet objectif est-il susceptible d'impacter la densification évoquée dans le projet d'OAP du CILOF et quelle réponse sera apportée aux questions de la Préfecture ?

Réponse de Lannion-Trégor Communauté :
La densité n'est pas abordée car l'OAP concerne un secteur déjà urbanisé sans projet de renouvellement urbain et la densification proposée est très limitée, correspondant à 4 terrains potentiels représentant 0,3 ha au total sur lesquels la densité est contrainte par la taille des terrains, la volumétrie et l'implantation

Page 1 sur 2

imposées pour s'intégrer harmonieusement dans le tissu en place, ou encore l'obligation de maintenir une liaison douce pour le grand terrain concerné.
La collectivité ne souhaite pas imposer un objectif de logements sociaux car la ville de Lannion n'est pas concernée par un déficit et le secteur dans lequel s'inscrit le quartier (Ker Huel) comporte déjà de nombreux logements sociaux.
Le projet d'OAP ne bouleverse pas les objectifs du PLU en matière de production de logements car le PLU intègre que 17% des logements à produire seront réalisés dans des dents creuses telles que celles ciblées par l'OAP et ces 4 dents creuses correspondent à seulement 0,88% du gisement de dents creuses identifiées par le PLU (34 ha au total). Un PLUi est en cours d'étude et analysera comment la production de logements peut être assurée dans le respect du nouveau SCOT.
La confusion évoquée par la DDTM sur les cartographies avant et après modification pour l'intégration des jugements de la cour d'appel de Nantes sera par ailleurs corrigée.

II / **Remarques et questions du public**

Cf tableau annexé comportant les réponses de Lannion-Trégor Communauté

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage
CE1	27/02/2023	LE QUELLENEC Johan	Habitant la résidence Corlay à Lannion, déclare aimer ce quartier et ne souhaite pas qu'il soit dénaturé par de nouvelles constructions ou immeubles. Déclare qu'il lui parait important que cet environnement naturel (arbres, haies, prairies,…) riche soit protégé : j'aimerais que les modifications apportées au PLU de Lannion le garantissent pour l'avenir. Les zones naturelles d'intérêt de notre quartier sont en continuité avec la zone dite "coulée verte" : il lui semblerait cohérent de leur appliquer la même classification, ce qui n'est pas le cas. Il évoque également les projets de certains habitants du quartier en matière de jardins collectifs, d'aménagements qui faciliteraient l'accueil des enfants et des personnes à mobilité réduite dans l'espace vert central, ou encore la mise en place d'un composteur collectif et le rôle que pourrait jouer la régie de quartier dans sa mise en oeuvre.	L'objectif de la modification du PLU est justement d'éviter une dénaturation du quartier qui n'est concerné par aucune disposition particulière dans le PLU en vigueur. L'OAP identifie dans son schéma un principe de continuité écologique sur les grands espaces verts centraux des résidences Corlay et Roux, mais aussi sur des espaces verts plus réduits mais dont la préservation a été estimée souhaitable pour plusieurs raisons (rôle de respiration, préservation d'arbres du bocage, forte incidence paysagère, etc.) à la suite d'une analyse exposée p 41 à 44 du dossier. Ce statut, associé à l'orientation écrite qui prévoit de "préserver les espaces verts structurants du quartier", garantit la préservation de ces espaces de nature. La mise en place de zones N n'est pas apparue opportune pour ne pas complexifier le zonage par de micro-zones N. Elle facilite par ailleurs la mise en oeuvre d'éventuels projets d'intérêt public compatibles avec la préservation de ces espaces (aire de jeux, ombrière, construction pour le stockage de matériel de jardins partagés, etc.).
CE1	27/02/2023	LE QUELLENEC Johan	Estime qu'en l'état actuel du document, il ne voit pas ce qui pourrait empêcher la construction, par un promoteur immobilier, d'un immeuble de plusieurs étages au sein de nos quartiers: il est certainement possible de construire un immeuble tout en respectant le "principe" de continuité écologique. Pourtant, une construction de ce type viendrait abimer la vivabilité et l'identité des quartiers CILOF.	La "préservation des espaces verts structurants" par demandée par l'OAP n'apparait pas compatible avec la constructibilité de ces espaces pour de tels projets, dont les permis seraient donc refusés. L'OAP pourrait le préciser, en ajoutant une référence au schéma pour stipuler que tous les espaces concernés par la notion de continuité écologique sont concernés.
CE1	27/02/2023	LE QUELLENEC Johan	Le pétitionnaire évoque la difficulté d'appréhension du document mis en ligne ou encore les difficultés de connexion. Ces difficultés ne facilitent pas la compréhension du projet de modification et altèrent, de son point de vue, la participation à cette enquête. Demande l'organisation d'une réunion publique.	Une réunion spécifique sera organisée par la mairie de Lannion d'ici la mi-mai avec les habitants du quartier Cilof (résidences Le Roux et Corlaix) ayant déposé une requête durant l'enquête publique et les porteurs de la pétition. L'objet de cette rencontre sera de présenter l'évolution du PLU prévue sur le quartier, répondre à toutes les questions et échanger sur les propositions d'aménagement qui ont pu être formulées dans les observations recueillies (n'entrant pas dans le champ de la procédure du PLU).
CE2	03/03/2023	LEDUC Kevin	Habite la résidence Corlay et ne souhaite pas que ce quartier soit dénaturé par de nouvelles constructions dans le seul espace vert de la résidence. Insiste sur le rôle des espaces verts en tant que lieu de rencontre inter-générationnel et estime important qu'il soit protégé	Le projet de modification prévoit la préservation de l'espace vert central de la résidence Corlay. Pour cette résidence, un seul espace constructible pour une potentielle nouvelle construction a été identifié en limite ouest, rue de l'aérodrome, en observant une cohérence vis-à-vis de la volumétrie observée à proximité . Il pourra être précisé "cohérence vis-à-vis de la volumétrie observée dans le quartier des résidences Corlay et Roux (R+1)" pour lever toute ambiguité.
CE3	03/03/2023	LARVOR Lucie	Habite la résidence Corlay et ne souhaite pas que ce quartier soit dénaturé par de nouvelles constructions qui priveraient les habitants d'espace vert. Précise que son choix d'acheter cette maison est en grande partie lié à cet espace vert offrant une zone de jeu idéale et sécurisante pour les enfants et pour eux mêmes. Propose d'aménager un terrain de pétanque ou une aire de jeux pour enfant sur l'espace vert, voire des jardins potagers. Ne veut pas y voir un bâtiment avec vue plongeante sur les jardins et pièces de vie.	Cf réponse précédente. Les initiatives proposées par les habitants (aire de jeux, jardins partagés, etc.) ne relèvent pas de la procédure de PLU. Elles pourront faire l'objet d'échanges avec la mairie de Lannion à l'occasion de la réunion spécifique organisée par la mairie en mai (cf plus haut).
CE4	07/03/2023	GONZALEZ	Habitent résidence Corlay. Souhaitent le maintien en non constructible de la zone centrale, espace vert comportant des arbres.. Accueillent leurs petits-enfants et précisent que cet espace leur permet de les faire jouer en sécurité. Demande s'il est possible de prévoir dans cet espace un aménagement d'aire de jeux pour enfants, celles à proximité étant fermées à clé. Signalent le rajeunissement de la population et donc la présence de nouveaux enfants. Proposent également d'y installer des jardins partagés	

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage
CE5	08/03/2023	MARQUET Christophe	Habite la résidence Corlay depuis 2014, ne souhaite pas qu'il soit dénaturé par de nouvelles constructions ou immeubles. Précise que le choix de sa résidence a été effectué sur un équilibre entre la densité d'habitations et des espaces verts générateurs d'une vie de voisinage agréable et de tranquilité. Evoque la diversité des générations qui vivent dans ce quartier et insiste sur l'intérêt des espaces verts communs pour favoriser les rencontres inter-générations. Estime important que cet environnement naturel (arbres, haies, prairies,...) riche soit protégé et que les modifications apportées au PLU le garantissent pour l'avenir.	Cf réponses précédentes sur le sujet.
CE6	18/03/2023	KERAUDREN Charlène	Habite la résidence Corlay. Souhaite que ce quartier et ces animaux ne soient pas dénaturés, en respectant la nature et les animaux, que ces espaces verts soient valorisés avec par ex des jeux pour enfants, un potager pour passer des bons moments avec les enfants et les anciens.	Cf réponses précédentes sur le sujet.
CE7	19/03/2023	AURIOU Philippe COSTE David	Arrivés à Lannion début 2020 pour y créer 9 magasins de détail dans le domaine du prêt à porter. Evoquent les difficultés de création de ces magasins compte tenu du contexte, la mauvaise vision de l'avenir impactant la consommation. Demandent que la surface minimale de création de cellules commerciales dans les espaces commerciaux de périphérie soit augmentée à 600 m² afin de freiner l'installation d'enseignes concurrentes dans ces ECP. Font allusion à une rencontre avec l'équipe municipale lors de leur arrivée, dans un esprit de faire redémarrer le centre ville de Lannion.	Le Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCOT du Trégor a établi un seuil minimal de surface de vente à 300m² pour l'implantation dans les espaces commerciaux de périphérie. Le PLU doit traduire ce document dans une logique de compatibilité. Augmenter ce seuil à 600m²—pourrait ne pas être considéré comme compatible puisqu'il serait multiplié par 2. Pour éviter la construction de bâtiments au sein desquels plusieurs cellules de taille inférieure à 300m² seraient proposées, la modification a intégré dans l'OAP un mode de définition de la surface de vente : *"La surface de vente minimale acceptée se calcule à l'échelle de chaque cellule individuelle accueillant du public et non à l'échelle de l'ensemble commercial. Ainsi, un commerce de moins de 300m² ne peut s'implanter en galerie marchande ou au sein d'un ensemble commercial.* *La surface de vente maximale acceptée se calcule à l'échelle de l'ensemble commercial. Ainsi, les cellules commerciales se cumulent lorsqu'elles sont situées dans le même ensemble commercial. Les ensembles commerciaux sont identifiés sur vues aériennes ci-après (cercles jaunes)."* Cette disposition permet d'éviter l'implantation de cellules commerciales de moins de 300m^2 dans un même bâtiment.
CE8	20/03/2023	LE QUELLENEC Johan (complément CE1)	Evoque la dénomination du quartier qu'il estime improprement appelé "CILOF" et le fait que les habitants ne se sentent de ce fait pas concernés, certains habitants du quartier considérant selon ses dires que cette dénomination serait intentionnelle afin que le moins possible de personnes participent à l'enquête. Demande à nouveau l'organisation d'une réunion publique.	p32, le dossier indique que le quartier CILOF correspond à la résidence du Roux au nord et Corlay au Sud. Cette appelation permet de faire référence à ces deux résidences comme un seul ensemble et n'avait pas pour objectif de masquer le projet d'évolution du PLU sur ce quartier, projet dont la visée principale est la préservation du cadre de vie. Le titre de l'OAP pourra être suivie d'une parenthèse précisant "résidences du Roux et Corlay" pour plus de clarté. Une réunion spécifique sera organisée en mai. *cf réponse précédente à ce sujet*

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage
CE8	20/03/2023	LE QUELLENEC Johan (complément CE1)	Evoque le fait que l'OAP indique qu'une zone à l'entrée de la résidence Corlay serait du type "densification du tissu" en "assurant la cohérence de la composition architecturale des différentes opérations..." et en "Observant une cohérence vis-à-vis de la volumétrie observée à proximité". Cette définition manque de précision. L'intention est bonne, mais ne pourrait-elle pas être précisée en indiquant explicitement que le bâtiment ne pourra pas dépasser la hauteur des bâtiments de la résidence Corlay? Car à une cinquantaine de mètre de là, un bâtiment de 5 niveaux à été construit à proximité immédiate de pavillons. Si c 'était le cas à l'entrée de la résidence, d'une part son entrée serait défigurée et d'autre part l'intimité des habitations adjacentes (8) totalement dégradée. Demande l'affirmation de l'inconstructibilité de la zone centrale du quartier car il estime que l'OAP n'est pas assez claire lorsqu'il est précisé que cette zone devra faire l'objet de mesures de préservation de la continuité écologique. Evoque également l'architecture très intéressante des logements de ce quartier pour y faire de la rénovation énergétique. Suggère l'achat des logements toujours propriété de la CDC Habitat par la collectivité afin de les mettre à disposition d'un public qui en a besoin, dans le contexte immobilier tendu de la région. Evalue ce programme à 2 millions d'€ environ	Il est proposé d'ajouter dans l'OAP que la volumétrie ne pourra dépasser le R+1 (rez-de-chaussée+1 étage). La "préservation des espaces verts structurants" demandée par l'OAP n'apparait pas compatible avec la constructibilité de ces espaces mais l'OAP sera modifiée pour le préciser explicitement et ajoutera une référence au schéma pour stipuler que tous les espaces concernés par la notion de continuité écologique sont concernés. La proposition d'acquisition des logements par la collectivité publique ne relève pas de la modification du PLU.
CE9	20/03/2023	INTEM Christine	Demande des précisions sur le zonage des résidences Corlay et Duroux (Uc lors de l'achat). Demande également que les parties centrales enherbées ne soient pas concernées par une urbanisation afin de les protéger et faire en sorte qu'elles fassent partie de la même zone que la coulée verte à proximité.	Le quartier est classé en zone UB au règlement du PLU, à vocation principale d'habitation. Cf réponses à M. Le Quelennec
CE10	21/03/2023	LEZORAY	A acheté une maison dans le quartier du CILOF. Evoque son enfance et les espaces verts qui permettaient de se retrouver et de jouer avec les autres enfants des résidences. Evoque sa crainte que ces espaces soient dénaturés avec la modification du PLU et remettent en question le cadre de vie, et souhaite que ces espaces soient préservés.	Cf réponses précédentes sur le sujet.
CE11	23/03/2023	DEMERON Bernard	Réside dans la résidence Corlay depuis 2000, est propriétaire depuis 2013.Apprécie l'environnement calme, l'espace central de verdure arboré , le lieu de promenade et l'espace récréatif.Evoque l'objectif 3 de l'OAP "permettre la densification raisonnée du quartier" et s'inquiète, en cas mise de mise en oeuvre, de la perte d'âme de la résidence, des problèmes de nuisances sonores, de la densification des la circulation automobile, de la sécurité tant pour les adutes que pour les enfants, de la concentration de la population et d'une diminution d'ensoleillement pour certaines habitations.Souligne la protection écologique, appréciée par les habitants, mise en oeuvre par la mairie pour la coulée verte mais évoque également la pénalisation financière qui résulterait d'une densification sur la valoriation de leurs maisons.Se déclare opposé à changer l'identité du quartier et à un tel avenir.	La densification proposée est dite raisonnée car elle porte sur peu d'espaces (considérés comme à faible enjeux paysagers, sociaux et environnementaux) et est encadrée. Actuellement, les espaces libres représentent 1,82 ha et sont tous constructibles. Après modification du PLU, sur les 15 espaces libres identifiés (cf p41 et suivantes), seuls 4, représentant 0,3 ha, conserveront une constructibilité, avec des contraintes de hauteur, d'implantation et de maintien d'une liaison douce, ce qui permettra de conserver la qualité du cadre de vie pour les habitants, l'identité du quartier et aura peu d'incidences en matière de circulation. La densification n'est pas totalement exclue car il est important de répondre aux besoins en logements en mobilisant de tels terrains sans vocation agricole ou naturelle et bénéficiant de la proximité de nombreux équipements, commerces et emplois.
CE12.1	23/03/2023	CALLAC Aurélie	Courrier d'accompagnement de la pétition ci-après (CE13) demandant l'organisation d'une réunion publique concernant le projet d'OAP du quartier CILOF	Une réunion spécifique sera organisée par la mairie de Lannion d'ici la mi-mai avec les habitants du quartier Cilof (résidences Le Roux et Corlaix) ayant déposé une requête durant l'enquête publique et les porteurs de la pétition. L'objet de cette rencontre sera de présenter l'évolution du PLU prévue sur le quartier, répondre à toutes les questions et échanger sur les propositions d'aménagement qui ont pu être formulées dans les observations recueillies (n'entrant pas dans le champ de la procédure du PLU).

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage
CE12.2	23/03/2023	51 signataires (liste en annexe) dont certains ont également déposé individuellement	**Pétition** pour la préservation des résidences du Roux et Corlay (dites résidences CILOF) de Lannion Habitant€ de la résidence Corlay / du Roux à Lannion, j'aime ce quartier et ne souhaite pas qu'il soit dénaturé par de nouvelles constructions ou immeubles. Notre quartier accueille des étudiants, des retraités tout comme des familles avec de jeunes enfants. Les habitations et les terrains sont de petites tailles et très proches les uns des autres (maisons mitoyennes). Néanmoins, grâce aux espaces communs, tous les habitants, quel que soit leur âge, peuvent profiter d'espaces naturels arborés pour marcher, jouer et se rencontrer. D'ailleurs, il a été constaté que depuis l'implantation du collège Charles Le Goffic, les résidences, par l'achat de maisons, ont accueillie des familles avec enfant(s) et ces lieux verdoyants sont appropriés pour le bien-être de nos chers benjamins. Beaucoup d'oiseaux et de plantes différentes sont présents dans ce quartier ce qui est très agréable. Il me paraît important que le caractère des résidences CILOF soit préservé et que leur environnement naturel (arbres, haies, prairies,...) riche soit protégé : j'aimerais que les modifications apportées au PLU de Lannion le grantissent pour l'avenir.	Cf réponses précédentes sur ce sujet.
CE13	26/03/2023	LEMOINE Nolwenn	Souhaite que l'on préserve les espsaces verts et que l'on y développe un jardin partagé, qu'on y installe bancs et tables de pique-nique afin de réunir les résidents et pourquoi pas également un espace pour les enfants de plus en plus présents dans le quartier.	Cf réponses précédentes sur ce sujet.
CE14	28/03/2023	CALLAC Aurélie	Fait état d'une recherche sur la préservation des espaces verts en ville et insiste sur leur rôle en matière de qualité de vie. Réitère sont inquiétude vis-à-vis du sort réservé aux résidences du Roux et Corlay et trouverait "absurde que des transformations soient faites sur les espaces verts communs". Fait état de la confusion créée chez les nouveaux habitants liée à l'appellation "CILOF" car ils ne connaissent pas son histoire. Evoque les travaux de réhabilitation de ces logements réalisés par les nouveaux propriétaires et l'esprit de solidarité collective qui s'est manifesté depuis l'enquête publique. S'interroge sur le fait que la commune va toucher aux arbres et espaces verts sur les parties communes. Souhaite conserver la tranquilité du quartier, la sécurité des enfants et des animaux de compagnie, les places de parking et les espaces verts (détente et jeux). Après discussion avec ses voisins, déclare souhaiter occuper es terrains pour des projets de jardin collectif, voire de poulailler collectif pour la réduction des déchets ou encore y installer un collecteur d'eau de pluie. Ces projets pourraient être l'occasion de créer du lien social et permettre aux habitants de renouer avec la nature. S'interroge sur la possibilité de construire des logements sociaux en proximité de la ville avec ce genre de projet ainsi que sur la possibilité de développer les lignes de bus.	Cf réponses précédentes sur le sujet. En dehors de l'espace vert situé le long du boulevard d'Armor (qui a fait l'objet de plantations d'arbres), les espaces verts n'appartiennent pas à la ville de Lannion. Elle ne peut donc intervenir sur ces espaces. L'OAP proposée dans le cadre de la modification demande toutefois de préserver les talus et essences bocagères, et de conserver les arbres de haut jet, et prévoir leur remplacement s'ils doivent être abattus pour des raisons sanitaires ou de risque. Les initiatives proposées par les habitants (aire de jeux, jardins partagés, etc.) ne relèvent pas de la procédure de PLU. Elles pourront faire l'objet d'échanges avec la mairie de Lannion à l'occasion de la réunion spécifique organisée par la mairie en mai (cf plus haut).
CE14	28/03/2023	CALLAC Aurélie	Déclare attendre avec impatience la réunion publique pour mieux connaître ce dossier et recevoir des réponses claires et simples à ces questions.	Cf réponses précédentes sur le sujet.
CE15	28/03/2023	DEMERON Bernard	Suite à sa visite lors de la permanence du 28 mars avec Mmes INTEM et CALLAC, renouvelle leur demande d'une réunion publique pour les résidents du Roux et Corlay. Demande à être informé du compte rendu dès qu'il sera consultable.	Cf réponses précédentes sur le sujet.
CR1	09/03/2023	LISSILOUR Chantal	Habite la résidence Corlay et ne souhaite pas que ce quartier soit dénaturé par de nouvelles constructions dans le seul espace vert de la résidence. Insiste sur le rôle des espaces verts en tant que lieu de rencontre inter-générationnel, approprié pour le bien-être des enfants et estime important qu'il soit protégé.	Cf réponses précédentes sur le sujet.

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage
CR2	17/03/2023	HERMAN Annie RUSCICA Cathy-Reine	Habitent la résidence du Roux, ne souhaitent pas qu'il soit dénaturé par de nouvelles constructions ou immeubles. Evoque la diversité des générations qui vivent dans ce quartier et insiste sur l'intérêt des espaces verts communs pour favoriser les rencontres inter-générations. Estime important que cet environnement naturel (arbres, haies, prairies,...) riche, dédié aux loisirs et à la biodiversité, soit protégé.	Cf réponses précédentes sur le sujet.
CR2	17/03/2023	HERMAN Annie RUSCICA Cathy-Reine	Aimerait que les modifications apportées au PLU le garantissent pour l'avenir, la lecture du dossier ne permettant pas ce jour d'en avoir l'assurance. Demande s'il sera possible de construire entre les maisons sur les petits espaces verts (BIMY)	En dehors des 4 espaces densifiables identifiés sur le schéma de l'OAP, seules des extensions et abris de jardin des habitations existantes sont possibles (hors jardin d'accueil).
CR3	17/03/2023	COLLET	Habitent Beg-Leguer depuis 1996. Font référence à l'évolution du PLU sur la zone de Beg-Leguer qui a eu pour conséquence le déclassement d'une grande partie des zones constructibles le long de la route de Beg Leguer dans le but de protéger le secteur et apporter une certaine tranquilité aux riverains. Relèvent que d'autres zones plus proches de la bande côtière ont été urbanisées et développées, ce qui a eu pour effet d'accroître le trafic routier sur cet axe et les nuisances qui vont avec. Souhaitent faire une extension de leur habitation (43 m²) qui serait à cheval sur 2 parcelles situées pour l'une en zone NA et pour l'autre en zone N. Donnent des arguments pour avoir une réponse favorable quant à la constructibilité , notamment le fait d'avoir été dépossédés d'un terrain constructible et la compensation des nuisances apparues avec l'évolution de l'urbanisme.	Demande sans rapport avec les objets de la modification. Cette demande sera prise en compte dans le cadre de la concertation liée à l'élaboration du PLUi-H. Le PLUi-H est en effet en cours d'élaboration. Dans le cadre de la concertation, les demandes peuvent être consignées dans les registres ouverts à cet effet dans la mairie de Lannion et au siège de Lannion-Trégor Communauté (aux jours et aux heures habituels d'ouverture des établissements correspondants), être adressées par voie postale en précisant que ces observations portent sur le PLUi-H à l'adresse : Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge CS 10761 22307 Lannion Cedex, ou être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante: pluih@lannion-tregor.com.
CR4	21/03/2023	LE JEUNE Sophie	Evoque le classement en protection d'armature commerciale de son bien situé sur la parcelle AI370, 5 rue du Marchallac'h à Lannion. Déclare que ce rez-de-chaussée n'a pas d'usage commercial mais un usage professionnel (profession libérale) depuis 15 ans. Considère que le classement dans l'armature commerciale ne lui paraît pas adapté à l'usage de ce bien et limite son évolution à long terme. Demande donc que cette parcelle AI 370 soit exclue du projet de modification de l'OAP "armature commerciale" du centre-ville de Lannion.	La destination commerce est comprise au sens du code de l'urbanisme (R151-27 et R151-28CU) qui regroupe parmi la destination " commerce et activités de service " les "activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle". L'arrêté du 10/11/2016 précise que "La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens."Le local concerné constituant une activité de service avec l'accueil d'une clientèle, l'identification n'apparait pas infondée. Cependant, le rez-de-chaussée concerné se situe en limite sud de la place du Marchallac'h qui marque l'entrée nord du cœur de ville, avec des linéaires denses de cellules commerciales ; il ne présente pas d'occupation de commerce de détail et ne comporte pas de vitrine. Ce bâitment situé sur la parcelle AI370 sera donc retiré de l'inventaire du linéaire commercial.
CR5	06/03/2023	THOMAS Corinne	S'inquiète du projet de développement de la zone du Cruguil. Craint que le développement d'une nouvelle zone commerciale/artisanale en périphérie de la ville soit délétère à tout le travail déjà mené en centre-ville.Craint que des enseignes qui auraient pu s'installer en centre-ville ne choisissent de s'implanter en périphérie.Craint également que des enseignes présentes en centre-ville ne choissisent de se déplacer sur cette zone, ce qui risquerait de réduire la présence commerçante dans un centre-ville qui connaît depuis quelques années un regain d'attractivité auprès de nouveaux commerces.Demande l'émission de réserves concernant la taille des cellules commerciales qui seront créées dans ce projet en fixant la limite inférieure à 600 m².	Cf réponse CE7.Les espaces disponibles pour de nouvelles implantations commerciales correspondent à 3 terrains sur la zone du Cruguil, dont le plus grand correspond à d'anciens terrains d'Orange désormais propriété de LTC qui sera vigilante à cibler des projets sans impact pour le centre-ville. Deux des terrains sont déjà pressentis pour l'accueil de projets qui ne porteront pas préjudice au centre-ville car les enseignes concernées ne peuvent trouver place en centre-ville et ne relèvent pas du commerce de proximité (magasin de bricolage et garage à l'étude). La limitation de la taille des cellules commerciales autorisée doit permettre de cadrer les futurs projets.

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage
CR6	09/03/2023	SARL MACCA'DAM (Franchise ESPRIT)	Vient exprimer ses inquiétudes concernant le projet de développement de la zone commerciale du Cruguil. Craint que l'implantation d'une nouvelle zone commerciale en périphérie de la Ville ne freine le déplacement dans le cœur du centre. Evoque les franchises "Maison du Monde" et le groupe Beaumanoir qui ont opté pour les zones à l'extérieur du centre et la baisse importante de fréquentation en ville. Demande au CE d'émettre une réserve en n'acceptant que des cellules commerciales d'un minimum de 600 m²	Cf réponse CE7
CR7	28/03/2023	CHINNICI-MICHEL Sylvie	S'inquiète du projet de développement de la zone du Cruguil. Craint que le développement d'une nouvelle zone commerciale/artisanale en périphérie de la ville soit délétère à tout le travail déjà mené en centre-ville. Craint que des enseignes qui auraient pu s'installer en centre-ville ne choisissent de s'implanter en périphérie. Craint également que des enseignes présentes en centre-ville ne choissisent de se déplacer sur cette zone, ce qui risquerait de réduire la présence commerçante dans un centre-ville qui connaît depuis quelques années un regain d'attractivité auprès de nouveaux commerces. Demande l'émission de réserves concernant la taille des cellules commerciales qui seront créées dans ce projet en fixant la limite inférieure à 600 m².	Cf réponse CE7 et CR5.
CR8	28/03/2023	Union des Commerçants Lannion Cœur de Ville	Remise d'un courrier / pétition signé par 101 commerçants (liste en annexe) concernant le projet de développement de la Zone Commerciale /artisanale du Cruguil. Les pétitionnaires évoquent la coopération depuis plusieurs années entre les commerçants et la ville de Lannion dans le cadre du projet de réhabilitation du centre-ville. Ils craignent que le développement d'une zone artisanale / commerciale en périphérie de la ville soit préjudiciable au centre-ville : - cette nouvelle zone peut attirer des ensignes ayant un potentiel en centre-ville - cette nouvelle zone peut attirer certaines enseignes actuellement présentes au centre-ville. Lannion ayant une forte diminution du nombre de cellules , ils estiment fort préjudiciable d'inverser cette dynamique louée par Mr le Maire. Demandent au commissaire enquêteur d'émettre des réserves concernant ce projet en établissant la surface minimale des futures cellules commerciales à 600 m², ce seuil empêchant aussi bien l'implantation que le transfert d'enseignes pourvant être en centre-ville. Signalent qu'il esiste des locaux commerciaux vacants en périphérie, non pourvus actuellement et que l'artificialisation des sols doit s'arrêter	Cf réponse CE7 et CR5.
CR9	28/03/2023	Mr BRICOLAGE	Remise d'un courrier de 10 pages (+ annexes) qui affirme en introduction que les **nouvelles possibilités** d'implantation commerciales et d'urbanisation induites par ce projet de modification du PLU au sein de la zone du CRUGUIL sont **contraires** à de multiples objectifs d'aménagement du territoire, de préservation des équilibres commerciaux, de l'animation du centre-ville de Lannion et de qualité de l'environnement. Cette modification, emportant notamment la modification de l'OAP "Armature Commerciale" et la réalisation d'une OAP dans la zone Uy sur la parcelle I1212 au Cruguil, aura firectement pour effet de permettre l'installation de nouvelles surfaces commerciales au sein de la zone du CRUGUIL, l'enseigne BRICO DEPOT étant déjà pressentie pour investir la parcelle I1212.	Cf réponse CE7 et CR5.

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage
CR9	28/03/2023	Mr BRICOLAGE	Le pétitionnaire affirme ensuite que ce projet de modification, offrant de larges possibilités de créations commerciales, sera défavorable aux politiques de revitalisation du centre-ville et des dynamiques commerciales existantes en ouvrant considérablement les possibilités d'implantation commerciales sur la zone de Cruguil. Cette zone, nouvellement identifiée comme un ECP de niveau 1, permettra la création de nouveaux commerces jusqu'à 7500 m². Le pétitionnaire relève que dans la rédaction actuelle de l'OAP "Armature Commerciale", la zone de Cruguil ne relève d'aucun périmètre commercial, la création de magasins relevant des codes NAF y figurant étant alors particulièrement restrictive. Ainsi, l'implantation de magasins de bricolage y est actuellement interdite au regard des règles actuelles.La modification envisagée à cet endroit emporterait un bouleversement des équilibres commerciaux actuels.Le pétitionnaire évoque la multiplicité de l'offre, tant qualitative que quantitative, en matière de magasins de bricolage comme en attestent les professionnels du secteur (articles de presse à la clé). Il insiste sur la fragilisation des équilibres commerciaux qui risque de résulter de la nouvelle rédaction de cette OAP en rendant possible l'installation de Brico Dépôt, laquelle sera préjudiciable à l'ensemble des commerces de bricolage du territoire et affirme que l'attractivité renforcée de cette zone périphérique permise par ces modifications s'effectuera au détriment du centre-ville et des commerces existants.Le pétitionnaire développe longuement la contradiction, qu'il considère illégale, entre les documents du PLU.Il développe les ambitions de revitalisation du centre-ville développées par la ville de Lannion, sa volonté d'assurer un équilibre entre le centre-ville et les périphéries commerciales (Action Coeur de Ville, Lannion 2030) et pointe la contradiction avec la modification de l'OAP "Armature Commerciale" qu'il estime aller directement à l'encontre de ces objectifs d'équilibre et de revitalisation du centre-ville.En citant le DOO du SCoT du Trégor (p. 21), il estime infondée la justification avancée par LTC d'engager cette procédure afin de rendre le PLU compatible avec le SCoT.Il évoque également des avis défavorables - motivés - récents de la CDAC sur des projets d'implantation de surfaces commerciales en périphérie de grandes villes en précisant que Brico Dépôt, conscient de cette difficulté, envisage de créer un magasin d'une surface de vente inférieure à 1000 m² afin d'éviter d'avoir à demander une autorisation d'aménagement commercial.	Cf réponses CE7 et CR5. Il est observé également que la zone de Cruguil à Lannion fait face à une autre zone commerciale située dans la commune limitrophe de St-Quay Perros, accueillant des commerces pouvant renforcer le déséquilibre avec le centre-ville de Lannion : la procédure de PLU ne peut interdire l'implantation de commerces sur ce site, dans un rapport de compatibilité avec le SCOT du Trégor.La mairie de Lannion demandera un avis de la CDAC pour tout projet de commerce de détail même si la surface de vente est inférieure à 1000m² et s'en remettra à son avis pour l'instruction du permis.

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage
CR9	28/03/2023	Mr BRICOLAGE	Le pétitionnaire présente une argumentation contestant le bien-fondé du choix de la parcelle I1212 pour y faire une OAP en s'appuyant sur le rapport de présentation du PLU de Lannion ainsi que l'évaluation environnementale.Il conteste le choix de cette parcelle et l'incitation à l'urbanisation et la facilité d'implantation commerciale induite par la nouvelle OAP "Armature Commerciale" sur celle-ci.Il déplore le fait que cette parcelle, déjà destinée à accueillir la création d'une enseigne Brico Dépot, soit pleinement intégrée à un nouvel "Espace Commercial de Périphérie" alors même qu'elle jouxte directement une parcelle classée en zone naturelle, elle-même immédiatement voisine d'une vaste zone agricole et d'un espace boisé classé. Il estime que les préoccupations environnementales affichées par la commune de Lannion auraient bien davantage permis de justifier d'un strict encadrement de l'urbanisation de la parcelle I1212, voire son classement en zone naturelle, s'inscrivant ainsi dans la mouvance de l'objectif ZAN porté par la Loi Climat et Résilience.Le pétitionnaire conteste le fait que cette parcelle soit présentée comme une "dent creuse au sein de la zone urbaine" car c'est une parcelle actuellement agricole présentant un intérêt écologique essentiel, jouxtant directement une parcelle classée en zone naturelle elle même immédiatement voisine d'une vaste zone agricole et d'un espace boisé classé.Il considère enfin que la modification proposée au PLU de Lannion s'inscrit à rebours de toute démarche environnementale, en favorisant l'imperméabilisation des sols et l'extension de l'urbanisation.Il conclue en affirmant que la mise en oeuvre de la modification n°2 du PLU de Lannion, telle que présentée dans le dossier d'enquête, impliquerait de lourdes conséquences, autant en termes d'équilibre commercial que d'équilibre écologique.Il demande au commissaire enquêteur d'émettre un avis défavorable sur le projet de modification du PLU et de préconiser l'édiction de règles limitant strictement le développement commercial de la zone du Cruguil, voire le classement de la parcelle I1212 en zone naturelle.	La parcelle s'intègre dans un environnement essentiellement urbanisé à vocation d'activités. Elle est bordée sur trois côtés d'enseignes commerciales et se situe entre la RD788 qui la borde et la rocade est, voies supportant une circulation importante qui constituent des ruptures dans les continuités écologiques pour la faune terrestre.

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage
RP1	13/03/2023	GUILLOU Michel	Habitant de la cité Corlay depuis 27 ans. En location de CDC Habitat, il indique souhaiter finir sa vie dans ce quartier qu'il apprécie pour sa tranquillité et sa proximité avec les commerces et les lignes de bus. Constate un renouveau des familles avec des enfants. Après avoir lu les éléments du projet soumis à l'enquête, il relève la mention à plusieurs reprises du potentiel de densification non négligeable, notamment l'espace 15 situé dans la résidence Corlay. A bien conscience que le projet présenté dans la notice de présentation ne prévoit pas la densification de cet espace, mais pense qu'il est fortement probable qu'à l'avenir cet espace sera utilisé pour la densification, d'autant plus qu'il a lu dans le document que "les usages (fêtes de quartier, bac à sable par le passé) sont devenus limités sur ces espaces. Déclare que l'objectif du MO à moyen terme (5 ans ?) sera de construire des logements sur ces emplacements et qu'une telle linitiative serait de nature à changer radicalement la physionomie du quartier. Craint les conséquence en matière de circulation automobile, les problèmes de sécurité pour les enfants, de nouvelles contraintes pour les propriétaires ou locataires de la ceinture intérieure entourant l'espace 15. S'oppose à la perspective de construction d'un petit immeuble sur cet esapce, qui altérerait l'exposition au soleil pour les maisons au nord de cet espace. Considère que l'OAP CILOF présentée dans cette enquête publique "avance masquée" pour ne pas "affoler" les habitants de ces quartiers, mais que dans un délai pas si lointain, la densification se fera comme rappelé à de très nombreuses reprises dans la notice de présentation.	Cf réponses précédentes.
RP2	16/03/2023	INTEM Christine	Réside résidence Corlay depuis près de 30 ans, y a élevé ses enfants qui ont joué dans l'espace central commun et y reçoit aujourd'hui ses petits-enfants dans les mêmes conditions, elle souhaite que cela coontinue.A acheté son logement il y a 5 ans et apprécie le cadre de vie et la qualité de vie non négligeable, avec les services à proximité offrant une vie de quartier qualitative. Cnsidère que cette vie de quartier qualitative n'est possible qu'avec une densite qui reste limitée et non raisonnée comme indiqué dans le dossier d'enquête.Fait du sport et apprécie ces espaces communs.Propose de relier coulée verte, résidence Corlay, résidence Duroux, ASPTT avec un parcours sauté.Souligne l'appellation à tort "CILOF" et, par rapport à la vétusté évoquée dans le dossier, indique que beaucoup de logements ont été rénovés et modernisés.Déclare que densifier impliquerait parkings supplémentaires, incivillités et changement de l'esprit de quartier. Ne souhaite pas voir déplacer les zones sensibles.Propose que l'entrée de la résidence reste en l'état et propose d'installer à proximité de la piste cyclable et de la coulée verte des nichoirs, un container à déchets verts, une armoire à livres.Enfin, souligne le bien-être apporté par les arbres et espaces verts lors des périodes de fortes chaleurs et l'intérêt de la protection de ces espaces pour l'empreinte carbone	Cf réponses précédentes sur le sujet.P 35, le dossier indique que la vétusté de l'isolation n'est pas générale mais concerne "une partie des habitations non rénovées". Le bilan du diagnostic pourra le repréciser.
RP3	18/03/2023	LE JEUNE Sophie	cf CR4	cf CR4