



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
après examen au cas par cas
sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Lannion (22)**

n° MRAe 2018-005613

PREFET DES COTES D'ARMOR

Direction départementale
des territoires et de la mer

Lannion, le 16 mars 2018

Unité
de Lannion

Affaire suivie par :
Philippe Lebourg
Tél : 02.56.39.80.25

philippe.lebourg@cotes-
darmor.gouv.fr

Le chef de l'unité territoriale de Lannion
à

Monsieur le Président de LTC
Service urbanisme
5 rue Monge
22300 Lannion

OBJET : Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Lannion

REFER : Délibération du conseil communautaire du 20 décembre 2017

Par délibération du 20 décembre 2017, votre Conseil Communautaire a prescrit une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme de la commune de Lannion afin de :

- a) Modifier l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) « Armature Commerciale » ;
- b) Modifier l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) St Marc – Keryvon.

Après avoir consulté votre dossier, je vous fais part de mes remarques sur ce projet.

Par mail en date du 1^{er} mars 2018, vous précisez que les OAP concernées sont en grande partie réalisées, notamment par la création des cellules commerciales "Elysée St Marc" et la requalification de cellules.

De ce fait, les nouvelles orientations choisies ne venant pas en contradiction avec le PADD, les modifications des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) « Armature Commerciale » et St Marc – Keryvon n'appellent aucune observation de ma part.

Il est à noter qu'il manque la légende sur le document graphique modifié de l'OAP St Marc – Keryvon.

Le responsable de l'unité territoriale
de Lannion



Benoît Boubennec

copie à : mairie Lannion, DDTM/SPLU



Direction générale des services

Pennrenerzh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité

Service Connaissance, Observation,
Planification et Prospective

Personne chargée du dossier : *Arnaud Degouys*

Fonction : Chargé de la planification régionale du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 249454/DIRAM/SCOPP/AD

LANNION-REGOR COMMUNAUTE
N° 725 COURRIER ARRIVE
Original à PA
Elys. PDT.
VP.
VP.
22 MARS 2018
DIRECTIONS - Copies à :
DG Pol. Contract. ENV.
RH Culture & Sport EAU & ASS.
Finances ECO / AM. ACT° SOCIALE
SG ST Com
JOURNALISTE

1 rue Gaspard Monge

22307 LANNION CEDEX

Rennes, le

13 MARS 2018

Objet : modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU de Lannion

Monsieur le Président,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU de Lannion du 31 Janvier 2018 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion de l'espace et de l'usage des sols au cœur des préoccupations de tous les acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'aménagement, d'armature territoriale et de centralités, d'habitat et d'équipements, d'accessibilité, de formation et d'emploi.

Dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région a lancé l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Cette démarche de concertation va ainsi mobiliser en 2017 et 2018 l'ensemble des collectivités et des acteurs socio-économiques pour formaliser **un nouveau projet de territoire pour la Bretagne**, qui sera celui de toutes les bretonnes et les bretons.

Durant cette élaboration, la Région sera très attentive à la participation et à la prise en compte de l'ensemble des projets de territoires bretons, qu'ils soient déclinés en Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), en Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI), ou en Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), quels que soient leur état d'avancement. De la même manière, pour veiller à la cohérence et à l'articulation de ces démarches stratégiques dans la diversité des calendriers de construction, la Région encourage et participe au partage et à la nécessaire diffusion des travaux, réflexions et phases de validation en cours, et ce à chaque échelle de planification.

C'est pourquoi, pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications relatives à l'élaboration du SRADDET, ainsi que sur la politique régionale d'aménagement durable et la stratégie foncière régionale (www.bretagne.bzh, rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise les préconisations régionales de référence en matière de planification territoriale, jusqu'à l'adoption du SRADDET. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces publications qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

La cheffe du service connaissances, observation,
planification et prospective,

Catherine GUEGUEN

CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE
283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne
www.bretagne.bzh

KUZUL-RANNVRO BREIZH
283 bali ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne
www.breizh.bzh

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

Saint-Brieuc, le 19 FEV. 2018

références 2018 / 1766
service DIRPAT
Tél 02 96 62 27 26
suivi par Lactitia SAVIDAN
objet **PLU LANNION Modifications simplifiées N°2 et 3**

Monsieur Joël LE JEUNE
Président de LANNION TREGOR
COMMUNAUTE
1, rue Monge
CS 10761
22307 LANNION CEDEX

Monsieur le Président,

Vous m'avez fait parvenir le dossier de modifications simplifiées N° 2 et 3 du plan Local d'Urbanisme de la Commune de LANNION et je vous en remercie.

A la suite de l'examen des documents de modification, j'ai l'honneur de vous informer que ce projet n'appelle pas d'observation de la part de mes services.

Dès l'approbation de ces modifications, je vous prie de bien vouloir me faire parvenir la nouvelle version du P.L.U. sous cédérom.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération très distinguée.

LANNION-TREGOR COMMUNAUTE	
N° 399	COUHVIER ARRIVE
Original à PA	Elus, PDT
	VP
	VP: NO
21 FEV. 2018	
DIRECTIONS - Copies à :	ENV
DG SDH	PO Contract
RH	Culture & Sport
Finances	ECO / AM
SC SD	ST
	EAU & ASS
	ACT° SOCIALE
	Com
	AM

15722102

Le Président,
Pour le Président et par délégation
Le Directeur-Adjoint



J. OLLIVIER

Décision du 26 février 2018
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne ;

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6, R. 104-28 à R. 104-33 ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du CGEDD ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai et 19 décembre 2016 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 9 novembre 2017 portant délégation pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative **au projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Lannion (Côtes-d'Armor)**, reçue le 26 décembre 2017 ;

Considérant que la commune de Lannion a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 31 janvier 2014 ;

– elle procède à la modification n°3 de son PLU afin de faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Commerce » pour restreindre les possibilités de développement commercial sur le pôle de quartier de Saint-Marc ;

– la commune procède à la modification de l'OAP « Saint-Marc Keryvon » en favorisant l'habitat notamment l'habitat social, au sein de ce secteur d'activités et de commerce ;

Considérant que cette modification de PLU a pour objectif de restructurer le quartier Saint-Marc Keryvon. Les offres de commerces et de services sont jugées suffisantes pour répondre aux besoins de la population et la commune souhaite y développer l'habitat.

Il s'agit d'un secteur d'activité, situé en périphérie de la ville et bâti sur une ancienne friche industrielle.

Elle souhaite protéger les commerces du centre-ville en limitant l'extension d'enseignes nouvelles.

Considérant que la commune de Lannion procède à une modification mineure du PLU dont les projets répondent aux densités de 25 logements par hectare.

Il conviendra de s'assurer de l'absence de pollutions des sols potentiellement incompatibles avec les usages futurs (inventaire BASIAS) et de la bonne gestion des eaux pluviales sur ce secteur dont les sols s'imperméabilisent.

Considérant que la modification du PLU n'aura pas de conséquence notable directe en termes de consommation d'espace naturel et agricole ni sur les continuités écologiques au nord de ce secteur ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune, et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de PLU de la commune de Lannion est mesuré et n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Décide :

Article 1

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'Urbanisme, **la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Lannion est dispensée d'évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Cette décision, exonérant le pétitionnaire de la production d'une évaluation environnementale, est délivrée au regard des informations produites par celui-ci. Cette exonération peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu ou si le document qui sera finalement arrêté aura évolué de façon significative par rapport aux éléments présentés lors de la procédure d'examen au cas par cas.

Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas la commune de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, ainsi que de répondre aux exigences de contenu du rapport de présentation énoncées dans l'article R. 151-1 du même code. À ce titre, le rapport de présentation devra notamment analyser l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et les incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Article 4

La présente décision sera transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 26 février 2018

La Présidente de la MRAe de la région Bretagne



Françoise GADBIN

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale.

Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Service d'appui technique à la mission régionale d'Autorité environnementale Bretagne
(CoPrEv)
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 RENNES CEDEX