

**Portant**  
**Local d'Urbanisme (PLU) de la**  
**commune de Ploubezre**

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 ses articles L.121-15-1 et suivants ;
- VU** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ploubezre approuvé le 26 septembre 2017 ;
- VU** la loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu de cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 mars 2017 ;
- VU** 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.

**CONSIDERANT** que le PLU de la commune de Ploubezre doit faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun pour procéder à des modifications des pièces du PLU (règlement graphique, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation, ...) et notamment, les éléments suivants :

- Changement du zonage des parcelles cadastrées F 906, F 907 et F 1396 – secteur Saint-Louis situé au cœur du bourg – actuellement classées au PLU de la commune de Ploubezre en zone UE, en zone UA ;
- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe comprenant les parcelles cadastrées F 789, F 790 et F 794(p) – au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine et création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur considéré ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le PLU peut être modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

**CONSIDÉRANT** qu'il est prévu que le conseil communautaire, en séance du 16 mai 2023, justifie, par une délibération motivée, l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la

zone 2AUe inscrite au PLU de la commune de Ploubezre, en raison de ses capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle des projets dans ces zones ;

**CONSIDERANT** que l'ensemble des modifications apportées au PLU de Ploubezre envisagées ici n'ont pas pour conséquence de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

**CONSIDERANT** en conséquence que la modification envisagée n'entre pas dans le champ de d'application de la procédure de révision ;

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement, lorsqu'il a pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, soit d'appliquer l'article L.131-9 du même code ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

**CONSIDÉRANT** que la commune de Ploubezre est concernée en partie par le site Natura 2000 "Rivière Leguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay" sur son territoire mais que les parcelles cadastrées F 906, F 907, F 1396, F 789, F 790 et F 794(p), concernées par la présente évolution du PLU, ne sont pas situées dans le périmètre de ce site Natura 2000 et qu'à ce titre, le projet de modification du PLU, n'a pas pour objet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative ce site Natura 2000 ;

**CONSIDÉRANT** qu'en conséquence, une demande d'examen au cas par cas à la Mission régionale d'autorité environnementale permettra de savoir si le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Ploubezre est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et donc s'il sera soumis ou non à une évaluation environnementale, et ce en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, en cas de saisine de l'autorité environnementale pour avis conforme, le dossier mentionné à l'article R.104-34 devra être transmis à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées, au service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) ;

**CONSIDERANT** que le contenu du formulaire de demande d'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme dans le cadre de l'examen au cas par cas défini aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme a été fixé par l'arrêté du Ministre de la Transition Ecologique du 26 avril 2022 ;

**CONSIDERANT** que dans l'hypothèse où une évaluation environnementale serait requise, la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Ploubezre devra faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et ce en application de l'article L. 103-2 du code l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et au Maire de la commune de Ploubezre avant l'ouverture de l'enquête publique ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU de la commune de Ploubezre est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

## ARRETE

### Article 1

La procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Ploubezre est engagée en application des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

### Article 2

Le projet de modification du PLU de la commune de Ploubezre porte sur :

- La modification du règlement graphique et notamment :
  - o L'évolution du zonage des parcelles cadastrées F 906, F 907 et F 1396 actuellement classées en zone UE en zone UA (secteur Saint-Louis situé au cœur du bourg) ;
  - o L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe constituée des parcelles cadastrées F 789, F790 et F 794(p) (au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine) ;
- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe ;
- La modification du règlement écrit et notamment son évolution liée à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe.

### Article 3

En application du 3° de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la procédure prévue aux articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme devra être mise en œuvre afin de savoir si le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Ploubezre doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

### Article 4

Le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'à Madame le Maire de Ploubezre avant l'ouverture de l'enquête publique.

### Article 5

Le projet de modification du PLU de la commune de Ploubezre fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 23/05/2023

Reçu en préfecture le 23/05/2023

Affiché le **23 MAI 2023**

ID : 022-200065928-20230510-ARRETE\_23\_92-DE

#### Article 6

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU de la commune de Ploubezre, éventuellement amendé pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire et ce conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme.

#### Article 7

Conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Lannion-Trégor Communauté ainsi qu'en mairie de Ploubezre pendant 1 mois et d'une publication au recueil des actes administratifs. La mention de cet affichage fera l'objet d'une publication dans un journal local diffusé dans le département.

#### Article 8

Le présent arrêté ainsi que toutes informations utiles sur cette procédure seront publiées sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté durant toute la procédure.

#### Article 9

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Ploubezre seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

#### Article 10

La Direction Générale de Lannion-Trégor Communauté et Madame la Trésorière Principale de Lannion, sont chargées, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

#### Article 11

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Sous-préfet de Lannion

et ampliation en sera adressée à :

- Madame la Trésorière Principale de Lannion

FAIT à LANNION, le 10 mai 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.....2.3.MAI.2023.....  
Publié, affiché et notifié le.....2.3.MAI.2023...



Le Président,  
Gervais EGAULT



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.