

Portant ID : 022-200065928-20240311-ARRETE_24_025_DE
**Plan Local d'Urbanisme (PLU) de
la commune de Tréguier**

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 Tréguier approuvé le 04 février 2020 par le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté ;
- VU le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la commune de Tréguier approuvé par arrêté préfectoral le 25 février 2022 ;
- 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 CE QUI SUIT

Le PLU de la commune de Tréguier doit faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun pour procéder aux modifications du règlement graphique, du règlement littéral et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces évolutions concernent notamment :

- L'évolution du zonage de la parcelle AH 251 actuellement classée Ue en zone Uc pour permettre la création d'une caserne de gendarmerie, des logements associés et d'un programme de logements ;
- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°11 dite de l'Hôpital liée à l'évolution de la zone Ue en Uc et la possibilité offerte de création d'une caserne de gendarmerie, des logements associés ainsi que d'un programme de logements ;
- L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUc en zone 1AUe afin de permettre l'extension de la Station d'Épuration des Eaux Usées intégrant la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue sur le site (OAP n°2 dite Le Bilo) ;
- La suppression des dispositions du PLU sur le secteur du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) lié à l'application du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 février 2022.

En application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de révision s'impose en application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme 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.

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.

Il est prévu que le conseil communautaire, en séance du 26 mars 2024, justifie, par une délibération motivée, l'utilité d'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUc inscrite au PLU de la commune de Tréguier au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle des projets dans ces zones.

Telles qu'énoncées ci avant, les modifications apportées au PLU de Tréguier 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.

En conséquence, la modification n°1 envisagée n'entre pas dans le champ de l'application de la procédure de révision.

En vertu de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU doit être soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} 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 m'article L. 131-9 du même code.

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.

La parcelle cadastrale AI 355 concernée par la présente modification du site Natura 2000 « Trégor Goëlo ». Néanmoins, le projet d'épuration se trouvant hors de ce site Natura 2000, il n'aura pas de conséquence négative sur le site en question.

Aussi, 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 du PLU de Tréguier 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.

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).

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.

Dans l'hypothèse où une évaluation environnementale serait requise, la procédure de modification du PLU de la commune de Tréguier 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 de l'urbanisme.

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 Tréguier avant l'ouverture de l'enquête publique.

En application de l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU de la commune de Tréguier 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 du PLU de la commune de Tréguier 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 Tréguier porte sur :

- La modification du règlement graphique, et notamment :
 - o L'évolution du zonage de la parcelle cadastrale AH 251 (avenue des Etats de Bretagne) de la zone Ue en zone Uc ;
 - o L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUc en zone 1AUe ;
 - o La suppression des dispositions du règlement graphique caduques depuis l'approbation du PSMV en date du 25 février 2022.
- La modification du règlement littéral, et notamment :
 - o L'évolution liée à l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUc en zone 1AUe ;
 - o La suppression des dispositions du règlement graphique caduques depuis l'approbation du PSMV en date du 25 février 2022.
- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - o OAP n°2 (Le Bilo) liée à l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUc en zone 1AUe ;
 - o OAP n° 11 (Hôpital) liée à l'évolution de la zone Ue en Uc ;

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 du PLU de la commune de Tréguier 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 et au Maire de la commune de Tréguier avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 5

Le projet de modification du PLU de la commune de Tréguier 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^{er} du code de l'environnement.

Article 6

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU de la commune de Tréguier, 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 Tréguier pendant 1 mois et d'une

publication au recueil des actes administratifs. La présente décision fait l'objet d'une publication dans un journal local diffusé sur le site Internet de la Direction Générale de Lannion-Trégor Communauté.

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 Tréguier seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 10

La Direction Générale de Lannion-Trégor Communauté et Monsieur le Chef du service comptable de Lannion, sont chargés, 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 :
- Monsieur le Chef du service comptable de Lannion

FAIT à LANNION, le 17 mars 2024

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... 18 MARS 2024
Publié, affiché et notifié le... 18 MARS 2024

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

Envoyé en préfecture le 18/03/2024
Reçu en préfecture le 18/03/2024
Publié le **18 MARS 2024**
ID : 022-200065928-20240311-ARRETE_24_025-DE

