Publié le

ID: 022-200065928-20240130-CC\_2024\_0033-DE



CC 2024 0033

# Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 30 janvier 2024

L'an deux mille vingt quatre, le trente janvier à 18 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Gervais EGAULT, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 19 janvier 2024.

Nombre de membres en exercice : 85 titulaires - 47 suppléants

Présents ce jour : 61 Procurations : 11

#### Étaient présents :

M. ARHANT Guirec , Mme AURIAC Cécile , Mme BENECH Laurence , Mme BARBIER Françoise , M. BODIOU Henri , Mme BOIRON Bénédicte , Mme BRAS-DENIS Annie , M. CALLAC Jean-Yves , M. CAMUS Sylvain , M. COCADIN Romuald , M. COENT André , Mme CRAVEC Sylvie , Mme DANGUY-DES-DESERTS Rosine , M. DELISLE Hervé , M. DROUMAGUET Jean , M. EGAULT Gervais , M. EVEN Michel , Mme GOURHANT Brigitte , M. GUELOU Hervé , M. HENRY Serge , Mme GUILLOU Marie-Annick , M. HOUZET Olivier , Mme HUE Carine , M. HUONNIC Pierre , M. JEFFROY Christian , M. JORAND Jean-Claude , Mme KERRAIN Tréfina , M. LATIMIER Hervé , M. LE BIHAN Paul , M. LE CREURER Eric , Mme LE GUÉZIEC Patricia , M. LE HOUEROU Gilbert , M. LE JEUNE Joël , Mme LE MEN Françoise , M. LE MOULLEC Frédéric , M. LE ROI Christian , M. LE ROLLAND Yves , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , M. MAHE Loïc , M. MARTIN Xavier , M. MEHEUST Christian , Mme NIHOUARN Françoise , M. OFFRET Maurice , M. PARANTHOEN Henri , M. PHILIPPE Joël , M. PEUROU Yves , Mme PONTAILLER Catherine , M. PRIGENT François , M. QUENIAT Jean-Claude , Mme ALLAIN Sonia (suppléante de M. QUILIN Gérard), M. RANNOU Laurent , M. ROBERT Eric , M. ROBIN Jacques , M. ROUSSELOT Pierrick , M. SEUREAU Cédric , Mme SAUVEE Julie , M. THEBAULT Christophe , M. THERIN Patrick

#### Procurations:

M. BETOULE Christophe à M. LEON Erven, M. HOUSSAIS Pierre à M. CAMUS Sylvain, M. KERGOAT Yann à Mme AURIAC Cécile, M. KERVAON Patrice à M. ROBERT Eric, M. NICOLAS Gildas à Mme GOURHANT Brigitte, Mme NICOLAS Sonya à M. LE BIHAN Paul, M. PONCHON François à M. ROBIN Jacques, Mme PRIGENT Brigitte à M. JEFFROY Christian, Mme PRUD'HOMM Denise à M. THERIN Patrick, M. QUEGUINER Yannick à M. HOUZET Olivier, M. TERRIEN Pierre à Mme NIHOUARN Françoise

#### Etaient absents excusés :

Mme COADIC Marie-Laure, M. COLIN Guillaume, M. GARZUEL Alain, M. LE BRAS Jean-François, M. LE GALL Jean-François, Mme LOGNONÉ Jamila, M. NEDELLEC Yves, M. NOEL Louis, Mme PIEDALLU Anne-Françoise, Mme PIRIOU Karine, M. ROGARD Didier, M. SALIOU Jean-François, Mme TURPIN Sylvie

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

## Modification n°1 du PLU de Trébeurden : approbation

### Exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trébeurden a été approuvé le 3 mars 2017 et a fait l'objet de plusieurs modifications simplifiées et mises à jour.

La procédure de modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Trébeurden a été engagée par arrêté du président n°045-2022 en date du 3 mars 2022.

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

Ces conditions étant remplies, par délibération du conseil municipal de Trébeurden en date du 29 janvier 2024, il est proposé de finaliser la procédure de modification n°1 du PLU de Trébeurden.

ID: 022-200065928-20240130-CC\_2024\_0033-DE

### Objets de la modification de droit commun n°1 du PLU de Trébeurden

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

### Evolution du règlement graphique

- Mise en conformité avec les arrêts de la cour administrative d'appel de Nantes.
- Correction d'erreur matérielle.
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés.

### Evolution du règlement écrit

- Mise en conformité avec les arrêts de la cour administrative d'appel de Nantes.
- Evolution des règles relatives notamment à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les hauteurs et les toitures des constructions, les règles relatives aux clôtures ainsi que les créations de cellules commerciales.

Evolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Traou-Meur afin de permettre la réalisation de projets dans le respect des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Evolution du rapport de présentation dans le but d'intégrer les évolutions indiquées cidessus.

# <u>Les pièces du dossier de modification du PLU</u> (voir en annexe de la présente délibération)

Le dossier comprend :

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

### La procédure

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

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

### Observations des Personnes publiques associées

Le projet a été notifié aux Personnes publiques associées par courrier en date du 6 juin 2023.

Publié le

ID: 022-200065928-20240130-CC\_2024\_0033-DE

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

L'Institut national des appellations d'origine (INAO) a mentionné la présence d'un opérateur identifié en production AOP « Coco de Paimpol » et un en IGP « Farine de blé noir de Bretagne » sur la commune tout en indiquant que le dossier de la modification du PLU n'avait pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

La Direction départementale des territoires de la mer des Cotes d'Armor (DDTM22), la Chambre de commerce et d'Industrie, le Département des Côtes d'Armor, le Centre national de la propriété forestière et la Chambre de métiers et de l'artisanat ont indiqué ne pas avoir de remarques sur le projet de modification du PLU.

### Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Bretagne

En application des articles R 104-33 2<sup>ème</sup> alinéa à R104-35 du code de l'urbanisme, Lannion-Trégor Communauté a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme en lui transmettant le dossier de la modification n°1 du PLU de Trébeurden le 16 décembre 2022.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a rendu un avis conforme le 14 février 2023 demandant à soumettre la modification n° 1 du PLU de Trébeurden à évaluation environnementale pour 3 principaux motifs.

Par délibération n° CC\_2023\_96 du 14 février 2023, le Conseil Communautaire a pris acte de l'avis conforme de la MRAe sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Il a également décidé de poursuivre la procédure de modification tout en tenant compte de l'avis conforme de l'autorité environnementale en modifiant le dossier de la manière suivante :

- réajustement de la zone UDa au nord du lieu-dit Runigou en classant les parcelles non bâties en zone naturelle N afin de mieux préserver le corridor paysager et écologique existant ;
- suppression du sujet relatif au reclassement de la parcelle AM1366, conservée en zone naturelle N et espace boisé classé ;
- suppression du sujet relatif à l'extension de l'emplacement réservé n°41 dont la surface initiale (304 m²) sera conservée.

En application des articles R .04-33 2<sup>ème</sup> alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, Lannion-Trégor Communauté a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme le 24 mai 2023 en lui transmettant le dossier de la modification n°1 du PLU de Trébeurden ajusté tel que décrit dans la la délibération n° CC\_2023\_96 du conseil communautaire du 16 mai 2023.

La MRAE a notifié le 25 juillet 2023 à Lannion-Trégor Communauté une information relative à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme, suite à l'absence d'avis de la MRAE au terme du délai de 2 mois prévu par l'article R 104-35 du code de l'urbanisme après saisine du 24 mai 2023.

Par délibération n°CC\_2023\_0212 en date du 7 novembre 2023, le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté a pris acte de l'avis conforme tacite réputé favorable de la MRAe sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

### Déroulement de l'enquête publique et conclusions du commissaire enquêteur

Par décision n°E23000130/35 du 2 août 2023, le Président du Tribunal Administratif de Rennes, M. Michel Caingnard a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique sur la présente modification.

Par arrêté n° 2023/25 en date du 7 septembre 2023, le Président de Lannion-Trégor Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Trébeurden.

Le dossier a été soumis à enquête publique, conformément au Code de l'environnement. L'enquête a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires et s'est déroulée du 11 octobre au 10 novembre 2023.

Le dossier était consultable à la mairie de Trébeurden aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- les lundi, mardi, mercredi et vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30
- le jeudi : de 9h00 à 12h00
- le samedi : de 10h00 à 12h00.

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

Monsieur Caingnard a réalisé 4 permanences :

- mercredi 11 octobre 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- mercredi 25 octobre 2023 de 14h00 à 17h00 ;
- mardi 31 octobre 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 10 novembre 2023 de 14h00 à 17h00.

27 personnes ont été reçues lors de ces 4 permanences.

Au cours de l'enquête, 15 contributions ont été déposées, se répartissant comme suit :

- 4 contributions par courrier au commissaire enquêteur ;
- 10 contributions électroniques dont 1 venant compléter une contribution papier.
- 1 contribution sur le registre papier en mairie.

Certaines contributions ont abordé plusieurs thèmes différents portant le total des observations à 47.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions et émis un avis favorable le 7 décembre 2023.

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

### Adaptation du dossier avant approbation

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

- maintien de l'emplacement réservé n° 35 à son état initial et en le complétant de 6 m², afin de conforter la connexion entre les sentiers des landes de Milin Ar Lann ;
- suppression de l'emplacement réservé n°44 ;
- correction d'une erreur matérielle du dossier relative à la suppression de la préservation des capacités hôtelières ;

- suppression de la modification du règlement écrit concernant la zone naturelle Nt ;
- modification de la définition de l'attique dans le règlement écrit ;
- maintien de l'OAP de Traou Meur avec 2 ajustements sur le programme et la densité envisagée.

### Avis de la commune de Trébeurden

VU

VU

VU

VU

VU

VU

VU

Par délibération de son Conseil Municipal du 26 janvier 2024, la commune de Trébeurden a émis, au titre de l'article L.5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme.

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 ;

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU

Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme :

le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Trébeurden approuvé le 3 mars 2017 par délibération du conseil municipal et ses évolutions ultérieures ;

l'arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté n°045-2022 en date du 3 mars 2022 engageant la procédure de modification n°1 du PLU de Trébeurden ;

la délibération CC-2023-0096 du 16 mai 2023 prenant acte de l'avis conforme de la MRAe du 14 février 2023 sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur la modification n°1 du PLU de Trébeurden et décidant de poursuivre la procédure tout en tenant compte de cet avis conforme de l'autorité environnementale en ajustant le dossier en conséquence ;

la délibération CC-2023-0212 du 7 novembre 2023 prenant acte de l'avis conforme tacite réputé favorable de la MRAe sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, celle-ci n'ayant pas rendu d'avis dans le délai de 2 mois prévu par l'article R 104-35 du code de l'urbanisme après saisine du 24 mai 2023 ;

la délibération du conseil municipal de Trébeurden du 29 janvier 2024 donnant, au titre de l'article L.5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation par le conseil d'agglomération de la modification n°1 du PLU de Trébeurden ;

l'arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté n° 2023/25 en date du 7 septembre 2023 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trébeurden;

les avis des personnes publiques associées ;

5/315

Envoyé en préfecture le 06/02/2024 Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le

ID: 022-200065928-20240130-CC\_2024\_0033-DE

VU l'avis conforme tacite réputé favorable de la MRAe sur l'absence de

nécessité de réaliser une évaluation environnementale, celle-ci n'ayant pas rendu d'avis dans le délai de 2 mois prévu par l'article R 104-35 du

code de l'urbanisme après saisine du 24 mai 2023 ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 octobre au 10 novembre

2023;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 7 dé-

cembre 2023;

VU les modifications apportées au projet de modification n°1 d du PLU de

Trébeurden suite à l'enquête publique ;

VU les pièces du dossier en annexe ;

CONSIDÉRANT les objectifs poursuivis par Lannion-Trégor-Communauté dans le cadre de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de

Trébeurden et mentionnés ci-avant :

# Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ (Par 72 pour)

### **DECIDE DE:**

APPROUVER la modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme de la

commune de Trébeurden, telle qu'annexée à la présente délibération.

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à

l'application de la présente délibération et à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente modification du

Plan local d'urbanisme de la commune de Trébeurden

PRÉCISER que la présente délibération sera publiée au Recueil des Actes

Administratifs de Lannion-Trégor Communauté et affichée au siège de Lannion-Trégor Communauté ainsi qu'en mairie de Trébeurden durant un mois et que mention de cet affichage sera publiée en caractères

apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

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

Le Président atteste le caractère exécutoire de la présente délibération,

transmise au contrôle de légalité par télétransmission le : ///6 FFV 2024

Publice et mise en lighe sur le site Internet de LTC le : - 6 FEV, 2024

LE PRÉSIDENT, Gervais EGAUL

6/315

LE PRÉSIDENT.

Gervais EGAULT

MUNN