



LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH

CC_2025_0084

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 22 avril 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt deux avril 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 4 avril 2025.

Nombre de membres en exercice : 85 titulaires – 47 suppléants

Présents ce jour : 52 Procurations : 11

Étaient présents :

M. ARHANT Guirec , Mme AURIAC Cécile , Mme BENECH Laurence , Mme BARBIER Françoise , Mme BOIRON Bénédicte , Mme BRAS-DENIS Annie , M. CAMUS Sylvain , M. COCADIN Romuald , M. COENT André , Mme DANGUY-DES-DESERTS Rosine , M. DELISLE Hervé , M. EGAULT Gervais , M. EVEN Michel , M. GUELOU Hervé , M. HENRY Serge , Mme GUILLOU Marie-Annick , M. HOUZET Olivier , Mme HUE Carine , M. HUONNIC Pierre , M. JORAND Jean-Claude , M. JEFFROY Christian , M. KERGOAT Yann , Mme KERRAIN Tréfina , M. LATIMIER Hervé , M. LE BIHAN Paul , M. LE CREURER Eric , Mme LE GUÉZIEC Patricia , M. LE HOUEIROU Gilbert , M. LE JEUNE Joël , Mme LE MEN Françoise , M. LE MOULLEC Frédéric , M. LE ROI Christian , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , M. MAHE Loïc , Mme MAREC Danielle , M. MEHEUST Christian , M. NICOLAS Gildas , Mme NICOLAS Sonya , Mme NIHOUARN Françoise , M. OFFRET Maurice , M. PHILIPPE Joël , Mme PIRIOU Karine , Mme PONTAILLER Catherine , M. PRIGENT François , Mme PRUD'HOMM Denise , M. QUENIAT Jean-Claude , M. QUILIN Gérard , M. ROBERT Eric , M. ROBIN Jacques , M. SEUREAU Cédric , M. THEBAULT Christophe

Procurations :

M. BETOULE Christophe à Mme PONTAILLER Catherine, Mme CRAVEC Sylvie à M. EGAULT Gervais, M. KERVAON Patrice à M. LE BIHAN Paul, M. LE GALL Jean-François à M. QUENIAT Jean-Claude, M. LE ROLLAND Yves à M. DELISLE Hervé, Mme LOGNONÉ Jamila à Mme LE MEN Françoise, M. MAINAGE Jacques à Mme BOIRON Bénédicte, M. PONCHON François à M. PHILIPPE Joël, Mme PRIGENT Brigitte à M. JEFFROY Christian, M. TERRIEN Pierre à Mme NIHOUARN Françoise, M. THERIN Patrick à Mme PRUD'HOMM Denise

Étaient absents excusés :

M. BODIOU Henri, Mme BONNIEC Carole, M. CALLAC Jean-Yves, Mme COADIC Marie-Laure, M. COLIN Guillaume, M. DROUMAGUET Jean, M. GARZUEL Alain, Mme GOURHANT Brigitte, M. HOUSSAIS Pierre, M. LE BRAS Jean-François, M. MARTIN Xavier, M. NEDELLEC Yves, M. NOEL Louis, M. PARANTHOEN Henri, M. PEUROU Yves, Mme PIEDALLU Anne-Françoise, M. QUEGUINER Yannick, M. RANNOU Laurent, M. ROGARD Didier, M. ROUSSELOT Pierrick, Mme SAUVEE Julie, Mme TURPIN Sylvie

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

Modification n°5 du PLU de Saint-Quay-Perros - Approbation

Exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Quay-Perros a été approuvé le 26 Février 2010 et modifié à plusieurs reprises.

Par arrêté du 16 Octobre 2023, le président de Lannion-Trégor Communauté a engagé la cinquième modification du PLU de Saint-Quay-Perros.

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'article L. 5211-57 du Code général des collectivités territoriales.

Ces conditions étant remplies, par délibération du conseil municipal de Saint-Quay-Perros en date du 2 Avril 2025, il est proposé de finaliser la procédure de modification n°5 du PLU de Saint Quay-Perros.

Objet de la modification de droit commun n°5 du PLU de Saint-Quay Perros

Le projet de modifications porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1 comprenant les parcelles cadastrées BE 73, 74 et 75 – au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine.

Cette ouverture à l'urbanisation implique l'évolution des pièces écrites et graphiques du règlement et l'actualisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur pour encadrer le projet futur

Les pièces du dossier de modification du PLU (voir en annexe de la présente délibération)

Le dossier comprend :

- une notice de présentation exposant le contenu de la modification du PLU, les caractéristiques du site impacté, le contenu de la modification et une approche des incidences environnementales de la procédure vis-à-vis de la situation au PLU en vigueur
- l'OAP modifiée ;
- le règlement graphique modifié ;
- le règlement écrit 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 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 ;
- 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 25 Septembre 2024.

La Chambre de commerce et d'industrie des Côtes d'Armor (CCI), par courrier en date du 25 Septembre 2024, a noté que ce projet contribuera au développement économique du secteur en offrant de nouvelles possibilités de logements pour les salariés des entreprises du secteur où les tensions immobilières sont fortes.

Par courrier en date du 1^{er} Octobre 2024, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Côtes d'Armor (CMA) informe ne pas avoir d'observations particulières à formuler et émet un avis favorable.

L'INAO par courrier en date du 14 Octobre 2024 indique ne pas avoir de remarques à faire sur le dossier.

Le Conseil Régional par courrier en date du 14 Octobre 2024 invite la collectivité à prendre en compte les objectifs de la loi Climat & Résilience déclinés dans le SRADETT.

Le Conseil Départemental des Côtes d'Armor, par courrier en date du 8 Novembre 2024 émet un avis favorable sur ce projet et apporte une observation relative au volet randonnée avec la nécessaire identification du chemin en limite sud de la zone au PDIPR (Plan Départementale des Itinéraires de Promenades et de Randonnée).

Par courriel en date du 8 Janvier 2025, la DDTM a informé de ne pas avoir d'observations à formuler sur le dossier.

Avis de la Mission régionale de l'Autorité Environnementale de Bretagne

En application de l'article L. 122-4 du Code de l'environnement et L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, Lannion-Trégor Communauté a saisi, le 8 Juillet 2024, l'autorité environnementale pour avis conforme en lui transmettant le dossier de modification n°5 du PLU de Saint Quay-Perros

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne conclut dans son dossier que la modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, il n'est pas nécessaire de soumettre la procédure à évaluation environnementale mais recommande :

- de mieux justifier les besoins en logements, de mettre en place des mesures de maîtrise du développement des résidences secondaires et d'engager des actions en vue de la résorption du nombre de logements vacants ;

- de réduire l'emprise de l'ouverture à l'urbanisation en proportion du besoin en logements justifié ou à défaut d'identifier une mesure compensatoire à la perte de sols à vocation agricole.

Déroulement de l'enquête publique et conclusions de la commissaire enquêtrice

Par décision en date du 21 Octobre 2024, du Tribunal Administratif de Rennes, Madame Catherine BLANCHARD a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour conduire l'enquête publique sur la présente modification.

Par arrêté n°24/194 en date du 31 Octobre 2024, le Président de Lannion-Trégor Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°5 du PLU de Saint Quay-Perros.

L'enquête a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires et s'est déroulée du 9 décembre 2024 au 9 Janvier 2025.

Le dossier était consultable à la mairie de Saint Quay-Perros aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : le lundi , mardi et jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 ; du mercredi au vendredi de 8h30 à 12h.

Le dossier était également disponible sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté.

Madame Catherine BLANCHARD a réalisé trois permanences : le lundi 9 décembre 2024 de 9h à 12h, le lundi 23 décembre 2024 de 13h30 à 17h30 et le jeudi 9 Janvier 2025 de 13h30 à 17h.

Moins d'une dizaine de personnes est venue consulter le dossier papier, six personnes ont été reçues lors de ces trois permanences.

Par ailleurs, une seule observation a été portée au registre, un dossier a été remis, un courrier postal a été transmis par voie électronique et un courrier par voie électronique ainsi que 2 mails ont été transmis.

Dans le procès-verbal de synthèse du déroulement de l'enquête remis le 15 Janvier 2025, la commissaire enquêtrice a repris les observations émises par les Personnes Publiques Associées sollicitant Lannion-Trégor Communauté pour apporter des réponses. Par ailleurs, elle reprend les observations du public émises durant de l'enquête publique et interpelle la Communauté d'agglomération pour y répondre. Enfin, elle fait part de ses propres interrogations.

Le mémoire en réponse en date du 28 Janvier 2025 rédigé par Lannion-Trégor Communauté reprend les remarques et questions des Personnes publiques associées, celles du public et celle de la commissaire enquêtrice pour apporter des rectifications et des éléments complémentaires de compréhension.

Madame Catherine BLANCHARD a rendu son rapport et ses conclusions le 9 février 2025 dans lequel elle a émis un avis favorable assorti d'une réserve concernant le respect des procédures de compensations auxquelles aurait droit l'exploitant actuel du site dans le cadre de son éviction future et d'une recommandation afin de compléter le rapport de présentation quant au portage foncier de l'opération et l'occupation agricole du site.

Adaptation du dossier avant approbation

Des modifications mineures sont apportées au dossier afin de prendre en compte les observations formulées lors de l'enquête publique et suivre les recommandations de la commissaire-enquêtrice.

Elles portent sur :

- des informations complémentaires apportées à la notice de présentation du dossier relatives :

- à l'inscription d'un chemin au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées,
- au portage foncier du site et à son occupation agricole,
- à la justification de la nécessité de la procédure.

- des adaptations du règlement écrit :

- pour remplacer la rédaction actuellement proposée dans le dossier à l'article 1AU4 sur la gestion des eaux pluviales par celle du PLUi-H en projet ;
- pour supprimer les spécificités de hauteur affichées pour les bâtiments autres que ceux relevant de l'habitat collectif : le règlement du PLU en vigueur s'appliquera.

Ces modifications sont développées en annexe de la présente délibération.

Avis de la commune de Saint Quay-Perros

Par délibération de son Conseil municipal du 2 Avril 2025, la commune de Saint Quay-Perros 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°5 du Plan local d'urbanisme.

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 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 ;

- VU** Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Quay-Perros approuvé le 26 février 2010 par délibération du conseil communautaire ;
- VU** L'arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté n°23/264 en date du 16 octobre 2023 engageant la procédure de modification n°5 du PLU de Saint-Quay-Perros ;
- VU** Le courrier en date du 5 septembre 2024 dans lequel la MRAe de Bretagne, après avoir étudié le dossier de modification du PLU de Saint-Quay-Perros reçu le 8 juillet 2024, informe qu'il n'est pas nécessaire de soumettre la procédure à évaluation environnementale ;
- VU** Les avis des personnes publiques associées ;
- VU** L'arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté n°24/194 en date du 31 octobre 2024 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°5 du PLU de la commune de Saint-Quay-Perros ;
- VU** L'enquête publique qui s'est déroulée du 9 décembre 2024 au 9 janvier 2025 ;
- VU** Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice en date du 9 Février 2025 ;
- VU** Les modifications apportées au projet de modification n°5 du PLU de Saint-Quay-Perros ;
- VU** La délibération du conseil municipal de Saint-Quay-Perros en date du 2 Avril 2025 donnant, au titre de l'article L.5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation par le conseil communautaire de la modification n°5 du PLU de Saint-Quay-Perros ;
- VU** Les pièces du dossier en annexes ;
- CONSIDÉRANT** les objectifs poursuivis par Lannion-Trégor Communauté dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Saint-Quay-Perros et mentionnés ci-avant ;

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à LA MAJORITÉ
(Par 62 pour)
(Par 1 abstention)

DECIDE DE :

APPROUVER la modification de droit commun n°5 du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Quay-Perros, 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.

PRECISER 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 Saint-Quay-Perros 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 DUMENT 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 MAI 2025
Publiée et mise en ligne sur le site internet de LTC le : - 6 MAI 2025
Notifiée le :

Le Président,
Gervais EGAULT

Le Président,
Gervais EGAULT

