

**Portant sur la modification
du Plan local d'urbanisme
de la commune de Lannion**

Monsieur Joël LE JEUNE, 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 Lannion approuvé le 30 janvier 2014 par délibération du conseil municipal et ses évolutions ultérieures : modification simplifiée n°1 du 18 mars 2016, modification n° 1 du 30 janvier 2017, modifications simplifiées n°2 et n°3 du 26 juin 2018, mise à jour du 17 septembre 2018, déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du 25 juin 2019, modification simplifiée n° 4 du 24 septembre 2019 et mise à jour du 8 février 2021 ;
- 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 Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor approuvé le 4 février 2020 ;
- VU** la séance du Conseil Communautaire, en date du 16 juillet 2020, au cours de laquelle Monsieur Joël LE JEUNE a été élu Président de Lannion-Trégor Communauté ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 16 juillet 2020, donnant délégation de pouvoirs à son Président ;
- VU** l'arrêté 22-178 en date du 5 juillet 2022 engageant la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme de Lannion.

CONSIDÉRANT que le PLU de la commune de Lannion doit faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun pour 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 :

- La modification de l'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) "Armature Commerciale" afin que celle-ci soit rendue compatible avec le SCOT approuvé en février 2020 ainsi que la réalisation d'une OAP dans la zone UY sur la parcelle "11212" lieu-dit Cruguill ;
- La modification du règlement écrit du PLU en tant qu'il concerne les dispositions relatives à la protection des rez-de-chaussée commerciaux en zone UA ;
- L'intégration des jugements de la Cour Administrative d'Appel de Nantes qui par jugement en date du 22 Octobre 2018 a annulé plusieurs secteurs du PLU ;
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés contenus au PLU.

CONSIDERANT que la modification envisagée ici n'a pas pour con

- 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 d'application de la procédure de révision ;

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 ;

CONSIDERANT que le projet ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ni l'économie générale du PLU de Lannion ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique 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 que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun du PLU avec enquête publique et ce, en application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, étant donné que les modifications apportées au règlement vont majorer de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

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 Lannion est concernée en partie par les sites Natura 2000 "Rivière Leguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay" et "Côte de Granit rose-Sept-Iles" sur son territoire mais que le projet de modification n'a pas pour objet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative ces sites Natura 2000 ;

- CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article R.104-35 du code 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) ;
- CONSIDÉRANT** que le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à 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 Écologique du 26 avril 2022 ;
- CONSIDÉRANT** que dans l'hypothèse où une évaluation environnementale serait requise, la procédure de modification n°2 du PLU de Lannion 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 ;
- CONSIDÉRANT** 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 mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et au maire de la commune de Lannion avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU de la commune de Lannion est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification ;
- CONSIDÉRANT** que l'arrêté 22-178 du 5 juillet 2022 engageant la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme de Lannion comporte une erreur de référence parcellaire ;

ARRETE

Article 1

L'arrêté 22-178 du 5 juillet 2022 engageant la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme de Lannion est abrogé.

Article 2

La procédure de modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme de Lannion est engagée en application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 3

Le projet de modification porte sur des modifications du règlement graphique et littéral, des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que du tableau des emplacements réservés, détaillées ci-après :

- La modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Armature Commerciale" afin que celle-ci soit rendue compatible avec le SCOT approuvé en février 2020 ainsi que la réalisation d'une OAP dans la zone UY sur la parcelle "I1212" lieu-dit Cruguill ;
- La modification du règlement écrit du PLU en tant qu'il concerne les dispositions relatives à la protection des rez-de-chaussée commerciaux en zone UA ;
- L'intégration des jugements de la Cour Administrative d'Appel de Nantes qui par jugement en date du 22 Octobre 2018 a annulé plusieurs secteurs du PLU ;
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés contenus au PLU.

Article 4

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°2 du PLU de Lannion doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Article 5

Le projet de modification n°2 du PLU de Lannion 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'au Maire de Lannion, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 6

Le projet de modification du PLU 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 1er du code de l'environnement.

Article 7

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU, 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 8

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 Lannion 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 9

Le présent arrêté ainsi que toutes informations utiles sur cette procédure seront publiés sur les sites internet de la mairie de Lannion et de Lannion Trégor Communauté durant toute la procédure.

Envoyé en préfecture le 18/07/2022

Reçu en préfecture le 18/07/2022

Affiché le **18 JUIL. 2022**

ID : 022-200065928-20220715-ARRÊTE_22_195-DE

Article 10

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

Article 11

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

Article 12

Le présent arrêté sera transmis à :
- Madame la Sous-préfète de Lannion
et ampliation en sera adressée à :
- Madame la Trésorière Principale de Lannion

FAIT à LANNION, le 15 juillet 2022

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES ARRETES

Le Président,
Joël LE JEUNE



Pour le Président,
le 2ème Vice-Président
Guirec ARHANT

Le Président atteste le caractère exécutoire du présent arrêté, transmis au contrôle de légalité par télétransmission le.....1.8.JUIL.2022.....
Publié, affiché et notifié le.....1.8.JUIL.2022.....



Le Président,
Joël LE JEUNE

Pour le Président,
le 2ème Vice-Président
Guirec ARHANT

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.

