

CC 2023 0057

**Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil de Communauté du 14 mars 2023**

L'an deux mille vingt trois, le quatorze mars 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 3 mars 2023.

Nombre de membres en exercice : 85 titulaires – 47 suppléants
Présents ce jour : 69 Procurations : 11

Étaient présents :

M. ARHANT Guirec , Mme AURIAC Cécile , M. BETOULE Christophe , M. BODIOU Henri , Mme BOIRON Bénédicte , Mme BRAS-DENIS Annie , M. CALLAC Jean-Yves , M. CAMUS Sylvain , Mme COADIC Marie-Laure , M. COCADIN Romuald , M. COENT André , Mme CORVISIER Bernadette , 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. HOUSSAIS Pierre , M. HOUZET Olivier , Mme HUE Carine , M. HUONNIC Pierre , 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 JEUNE Joël , Mme LE MEN Françoise , M. LE MOULLEC Frédéric , M. LE ROI Christian , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , Mme LOGNONÉ Jamila , M. MAHE Loïc , M. MAINAGE Jacques , Mme MAREC Danielle , M. MARTIN Xavier , M. MEHEUST Christian , M. MERRER Louis , M. NICOLAS Gildas , M. NEDELLEC Yves , Mme NICOLAS Sonya , Mme NIHOARN Françoise , M. PARANTHOEN Henri , M. PEUROU Yves , M. PHILIPPE Joël , Mme PIEDALLU Anne-Françoise , Mme PIRIOU Karine , M. PONCHON François , Mme PONTAILLER Catherine , M. POUGNARD Xavier , M. PRIGENT François , Mme PRUD'HOMM Denise , M. QUENIAT Jean-Claude , M. QUEGUINER Yannick , M. ROBIN Jacques , M. ROGARD Didier , M. ROUSSELOT Pierrick , M. SALIOU Jean-François , M. SEUREAU Cédric , Mme SAUVEE Julie , M. TERRIEN Pierre , M. LE GOFF Rémi (suppléant de M. THEBAULT Christophe), Mme TURPIN Sylvie

Procurations :

Mme BARBIER Françoise à M. LATIMIER Hervé, M. COLIN Guillaume à Mme COADIC Marie-Laure, M. HENRY Serge à M. CAMUS Sylvain, M. JORAND Jean-Claude à M. MEHEUST Christian, M. KERVAON Patrice à Mme CORVISIER Bernadette, M. LE HOUEROU Gilbert à M. PARANTHOEN Henri, M. NOEL Louis à Mme MAREC Danielle, M. OFFRET Maurice à M. MERRER Louis, Mme PRIGENT Brigitte à M. JEFFROY Christian, M. QUILIN Gérard à M. EGAULT Gervais, M. ROBERT Eric à M. LE BIHAN Paul

Étaient absents excusés :

M. GARZUEL Alain, M. LE BRAS Jean-François, M. LE GALL Jean-François, M. LE ROLLAND Yves, M. RANNOU Laurent

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. LE MOULLEC Frédéric, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**Approbation de la modification simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Pleumeur-Bodou ayant pour objet
la mise en œuvre du 2ème alinéa de l'article L.121-8 du Code de
l'Urbanisme**

Exposé des motifs

Le ScoT du Trégor, approuvé en date du 4 février 2020, localise 26 SDU – secteurs déjà urbanisés – répartis sur 14 communes littorales que sont Lannion, Louannec, Minihy-Tréguier, Penvénan, Plestin-Grèves, Pleubian, Pleumeur-Bodou, Poulec'h, Ploumilliau, Trébeurden, Trédarzec, Trédrez-Locquémeau, Trégastel et Trélévern.

La Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a prévu que les PLU délimitent les SDU localisés par le Schéma de Cohérence Territoriale. Cette modification du PLU peut se faire dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

14 procédures de modifications simplifiées de PLU concernant la création de ces 26 SDU ont ainsi été lancées en parallèle par Lannion-Trégor Communauté dans chaque commune littorale concernée selon une méthodologie générale.

Pour la commune de Pleumeur-Bodou, il s'agit des SDU dénommés Crec'h Caden, Kerverder, Pont

Coulard et Keraliès.

Par arrêté n° 21/299 en date du 10 décembre 2021, le président de Lannion-Trégor Communauté a prescrit le lancement d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme de la commune de Pleumeur-Bodou.

Concertation préalable

Une concertation préalable dont les modalités ont été fixées par le conseil communautaire par délibération en date du 14 décembre 2021 a été organisée.

Le bilan de cette concertation a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 28 juin 2022.

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et prise en compte

Le dossier a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une saisine auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE). Par avis en date du 6 juillet 2022, versé à la procédure, l'Autorité environnementale a fait part des observations suivantes :

- 1 - La défaillance majeure concernant le manque d'information quant aux zonages d'urbanisme (existants ou projetés).
- 2 - La qualité de l'état initial ne permettant pas d'analyser de manière exhaustive les impacts.

Concernant le point 1, l'article 42 de la loi ELAN prévoit explicitement que la délimitation des secteurs déjà urbanisés puisse être menée par le biais d'une procédure de modification simplifiée du PLU, dont la portée est encadrée par le code de l'urbanisme.

La modification simplifiée ne peut questionner « La proximité de zones urbanisées ou en voie de l'être et de secteurs de densification urbaine », ni « l'efficacité de coupures d'urbanisation », questionnement qui excéderait l'habilitation légale conférée par l'article 42 de la loi ELAN circonscrite à la délimitation des SDU.

Concernant le point 2, afin d'améliorer la qualité de l'état initial, des éléments de forme ont été corrigés, des illustrations complémentaires ont été apportées permettant le cas échéant, d'appréhender plus précisément les enjeux par secteur déjà urbanisé.

Le règlement écrit a également été complété afin de renforcer la démarche « Eviter Réduire Compenser » selon les thématiques de l'eau pluviale, de l'assainissement et des paysages.

Avis des Personnes Publiques Associées

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le dossier a ensuite été soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Au titre de cette consultation, la DDTM, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre de métiers et de l'artisanat, le conseil départemental et le conseil régional ont émis des avis, versés à la procédure.

La chambre de commerce et d'industrie, la chambre de métiers et de l'artisanat, le conseil départemental et le conseil régional n'ont pas émis d'observations sur le dossier.

La DDTM a émis un avis global sur les 14 procédures de modifications simplifiées de PLU engagées.

Sur la commune de Pleumeur-Bodou, les SDU de Crec'h Caden et Keraliès ont fait l'objet d'une demande d'évolution de périmètre et les SDU de Kerverder, Pont Coulard ont été intégralement remis en cause.

La DDTM fait également part d'une remarque relative au projet de règlement écrit et sollicite l'évolution de la rédaction concernant les constructions et installations d'intérêt général et de services publics.

Consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDPNS)

Conformément à l'article 42 de la loi ELAN, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDPNS) a été consultée. Par courrier en date du 14 décembre 2022, elle a transmis son avis qui a été versé à la procédure.

La CDNPS a formulé des observations sensiblement comparables à celles de l'Etat concernant la délimitation des SDU.

La CDNPS propose des modifications du projet de règlement écrit concernant l'article 9 relatif à l'emprise au sol, l'article 10 relatif à la hauteur des constructions ainsi que l'article 14 relatif aux performances énergétiques et environnementales.

Mise à disposition du public :

Par délibération n°CC_2022_0202 en date du 15 novembre 2022, le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté a précisé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification, de son exposé des motifs et des avis émis par les personnes publiques associées.

Une mise à disposition du dossier relatif au projet de modification simplifiée du PLU a eu lieu en mairie de Pleumeur-Bodou, ainsi que sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté, pendant une durée d'un mois, du lundi 19 décembre 2022 au lundi 20 janvier 2023.

Durant cette mise à disposition, 17 remarques ont été formulées.

Sur ces 17 remarques, 13 concernent la procédure et sollicitent une évolution du périmètre bâti existant ou du zonage Usdu.

Evolution du dossier en vue de l'approbation de la modification simplifiée

Suite aux différents avis PPA, à l'avis de la MRAe et à celui de la CDNPS ainsi qu'à la mise à disposition au public, il est proposé les évolutions suivantes :

1. La notice de présentation

Des compléments et modifications de la notice de présentation (éléments de forme, illustrations complémentaires, ...) ont été ajoutés afin de prendre en compte notamment l'avis de la MRAe.

2. Le règlement écrit

Le règlement écrit a été modifié notamment afin de prendre en compte les avis de la DDTM, de la MRAe ainsi que de la CDNPS.

Il est proposé de faire évoluer le projet de règlement écrit afin de modifier les destinations des nouvelles constructions autorisées, d'adapter la hauteur des constructions, de limiter la hauteur des annexes, de limiter l'emprise au sol et de limiter l'imperméabilisation via le coefficient d'imperméabilisation. Afin d'encadrer strictement les possibilités de constructions et installations nécessaires aux services publics, la règle a été revue en ce sens.

L'article 9, qui encadre les emprises au sol maximales autorisées, a été revu pour s'inscrire dans une optimisation raisonnée de la capacité d'accueil des SDU et pour conserver la caractéristique dominante d'un habitat de type individuel. Ainsi, le coefficient d'emprise au sol est modulé selon la taille des unités foncières où sera implantée la nouvelle construction ou l'extension d'une construction

existante. Cette modulation vise à permettre l'adaptation des constructions sur les petits terrains et la limitation des constructions sur les plus grands terrains dans un souci de maintien des caractéristiques bâties et paysagères du SDU.

L'article 10, qui encadre les hauteurs des constructions, a été revu concernant les hauteurs des constructions à destination d'habitation afin qu'elles ne dépassent pas R+1+C et 4m pour les annexes afin de respecter les caractéristiques du bâti environnant.

L'article 14, qui régit les performances énergétiques et environnementales a été rectifié pour mieux encadrer l'imperméabilisation des unités foncières selon une modulation identique à celle de l'emprise au sol. Le coefficient d'imperméabilisation qui vise en premier lieu à réguler le ruissellement des eaux pluviales permet également de maintenir des caractéristiques bâties et paysagères du SDU.

3. Le règlement graphique

En premier lieu, le périmètre bâti existant ainsi que le zonage Usdu ont fait l'objet d'ajustements ponctuels pour :

- intégrer des permis de construire autorisés ;
- ajuster à la marge le périmètre dans le respect de la méthodologie, notamment l'interdistance de 60 m entre deux maisons d'habitations.

Ce respect de la méthodologie permet ponctuellement quelques constructions supplémentaires dans le périmètre bâti existant.

Par ailleurs, le périmètre bâti existant ainsi que le zonage Usdu ont été ajustés afin de corriger certaines délimitations s'écartant légèrement de la méthodologie générale élaborée. Ainsi, le règlement graphique a pris en compte un recul de 15 m autour des constructions à condition qu'il s'agisse d'espaces déjà soustraits à l'activité agricole et naturelle, au sein d'une même unité foncière.

Ce respect de la méthodologie permet notamment des extensions mesurées et des annexes accolées.

Le SDU de Kerverder, notamment à l'ouest, est concerné par cette évolution.

En second lieu, il est proposé de ne pas faire évoluer les projets de délimitation des SDU (zonages Usdu) qui constitueraient une remise en cause de la méthodologie exposée au sein de la notice de présentation.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Trégor, approuvé le 4 février 2020, a conformément à la loi ELAN, identifié 26 SDU en fixant des critères d'identification de ces espaces.

Le SCoT a ainsi identifié 26 SDU, charge aux 14 PLU communaux concernés de les délimiter.

La modification simplifiée du PLU n'a donc pas pour finalité de remettre en cause l'identification, ni les critères d'identification établis par le SCoT.

Par conséquent, aucune réponse favorable n'a été apportée aux remarques formulées par la DDTM et la CDNPS concernant les SDU de Crec'h Caden, Kerverder, Pont Coulard et Keraliès.

VU l'article 42 de la Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

- VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-48 ;
- VU** l'article L 121-8 du code de l'urbanisme ;
- VU** la délibération CC_2020_0032 du conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté en date du 4 février 2020, adoptant son Schéma de Cohérence Territoriale ;
- VU** le PLU de la commune de Pleumeur-Bodou approuvé le 13 mars 2014 et ses évolutions ultérieures ;
- VU** l'arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté n°21/299 prescrivant la modification simplifiée du PLU de de la commune de Pleumeur-Bodou ;
- VU** la délibération CC_2021_0169 du conseil communautaire de Lannion Trégor communauté du 14 décembre 2021 définissant les modalités de concertation préalable ;
- VU** la délibération CC_2022_0104 du conseil communautaire de Lannion Trégor communauté du 28 juin 2022 tirant bilan de la concertation préalable ;
- VU** les avis des Personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- VU** la délibération CC_2022_0202 du conseil communautaire de Lannion Trégor communauté du 15 novembre 2022 définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public ;
- VU** le dossier présenté au public au cours de la phase de mise à disposition entre le 19 décembre 2022 et le 20 janvier 2023 ;
- VU** les remarques formulées par le public ;
- VU** l'avis de la commune de Pleumeur-Bodou par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2022 sur le projet de modification simplifiée du PLU,
- VU** les pièces annexées à la présente délibération ;

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ
(Par 80 pour)**

DECIDE DE :

- TIRER** le bilan de la mise à disposition.
- APPROUVER** le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Pleumeur-Bodou, ayant pour objet la mise en œuvre du 2ème alinéa de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.
- PRÉCISER** que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet de mesures de publicité prévues au code de l'urbanisme : affichage pendant un mois au siège de Lannion-Trégor Communauté et dans les communes concernées, mention de cet affichage dans un journal départemental et publication dans le recueil administratif

ainsi que sur le géoportail de l'urbanisme.

AUTORISER

Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

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 : **21 MARS 2023**
Publiée et mise en ligne sur le site Internet de LTC le : **21 MARS 2023**

**LE PRÉSIDENT,
Gervais EGAULT**

**LE PRÉSIDENT,
Gervais EGAULT**

