



Objet de la délibération

**Commune de Lorient - Approbation
de la modification n°2 du PLU de
Lorient**

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

—————
Séance Publique du
13 octobre 2016
—————

La séance est ouverte à 17h10 sous la présidence de Monsieur le Maire assisté des membres du Conseil Municipal.

Etaient présents :

M. Norbert METAIRIE, M. Olivier LE LAMER, M. Jean-Paul SOLARO, Mme Emmanuelle WILLIAMSON, M. Laurent TONNERRE, Mme Karine RIGOLE, M. Allain LE BOUDOUIL, Mme Claudine LE GOFF, M. Yann SYZ, Mme Agathe LE GALLIC, M. Tristan DOUARD, Mme Nadyne DURIEZ, M. Chafik HBILA, Mme Annick LECUYER, M. Hubert LE GALLIC, M. Robert OLLIER, Mme Annie RAYNAUD, Mme Marie-Christine DETRAZ, M. Jean-Paul AUCHER, M. Bruno BLANCHARD, Mme Nathalie TREHIN, Mme Anne de PIERREPONT, M. Bertrand LE GALL, Mme Laurence CHEVREL, M. Hassan DIBESSE, M. Gwendal ROUILLARD, Mme Frédérique MALLEBRERA, M. Kevin CARNEC, M. Jacques MORIN, M. Jean LE BOT, Mme Liliane PETRE, Mme Maria COLAS, M. Fabrice LOHER, M. Franck GEFFRAY, Mme Gaëlle BOIS, Mme Noëlle PIRIOU, M. Pascal BARON, M. Paul CORNIC, M. Christian MOUTON.

Absent(s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

Mme Marie-Christine BARO à M. Olivier LE LAMER
Mme Fatima RIBEIRO FERNANDES à M. Norbert METAIRIE
M. Bruno JAOUEN à Mme Emmanuelle WILLIAMSON
Mme Janick CAURANT à Mme Claudine LE GOFF
Mme Gaël LE SAOUT à M. Tristan DOUARD
Mme Delphine ALEXANDRE à M. Paul CORNIC

Arrivée de M. HBILA (pouvoir donné à M. SOLARO) pendant l'examen de la question n°9 – ZAC du Manio – Validation de l'avant-projet secteur 1A, 1B, 2B et 5 – Avenant au marché de maîtrise d'œuvre.

Départ de M. ROUILLARD (pouvoir donné à M. TONNERRE) pendant l'examen de la question n°8 – Avis sur le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 de Lorient Agglomération

Départ de Mme TREHIN (pouvoir donné à M. OLLIER) pendant l'examen de la question n°9 – ZAC du Manio – Validation de l'avant-projet secteur 1A, 1B, 2B et 5 – Avenant au marché de maîtrise d'œuvre.

Départ de Mme RIGOLE (pouvoir donné à M. LE GALLIC), Mme BOIS (pouvoir donné à Mme PETRE), M. SYZ (pouvoir donné à Mme LECUYER) pendant l'examen de la question n°11 –

Parcs publics de stationnement Nayel et l'Orientis – Rapport d'activité du délégataire pour l'exercice 2015

Départ de M. LE GALL (pouvoir donné à Mme LE GALLIC) pendant l'examen de la question n°20 – Ecole Pablo Picasso – Désaffectation des locaux scolaires et de la cour

Départ de Mme MALLEBRERA pendant l'examen de la question n°27 – Lorient Agglomération – Rapport annuel d'activité 2015 – Compte administratif 2015 - Présentation

VILLE DE LORIENT (Morbihan)

AFFICHAGE

DU 14 OCT. 2016

AU 14 DEC. 2016

COMMUNE DE LORIENT - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE LORIENT

Par arrêté municipal du 25 janvier 2016, la Ville de Lorient a décidé de prescrire la modification n°2 de son PLU pour les raisons suivantes :

- Le remplacement du périmètre en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) sur le secteur Lorient Nord par un projet urbain décliné dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Lorient Nord » (modification OAP).
- La modification et les précisions dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- L'amélioration de l'écriture de certaines dispositions réglementaires et ajustements ponctuels.
- Rectifications d'erreurs matérielles identifiées après l'approbation du PLU.

Le projet de modification portait sur 7 points principaux :

- la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Lorient Nord,
- des précisions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Université,
- des compléments des dispositions générales pour l'extension du cimetière de Kerléto,
- des modifications mineures des règles de la zone Ug pour le projet de la ZAC de la Gare,
- l'assouplissement des règles de hauteur de la zone 1Au pour le projet de la ZAC du Manio,
- l'adaptation de la règle du débit de fuite des eaux pluviales pour le projet de la ZAC du Péristyle,
- l'amélioration de l'écriture du règlement écrit et ajustements ponctuels.

L'enquête publique relative au projet de modification a été prescrite par arrêté du Maire le 15 avril 2016.

Le projet de modification a été transmis aux personnes publiques associées le 4 mars 2016.

Lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 mai au 10 juin 2016 :

- 20 observations ont été portées au registre,
- 2 lettres et 3 dossiers ont été remis au commissaire-enquêteur,
- 9 courriers ou mail ont été envoyés.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)

AFFICHAGE

DU 14 OCT. 2016

La majorité des observations portent sur le projet de Lorient Nord.

AU 14 DEC. 2016

Dans son procès-verbal de synthèse du 13 juin 2016, le commissaire enquêteur a fait part de ses interrogations et de celles des riverains reçus. La ville lui a apporté toutes les réponses nécessaires le 20 juin 2016.

Le commissaire enquêteur a transmis son rapport d'enquête le 10 août 2016 assorti d'un avis défavorable au projet de modification n°2 du PLU.

L'ensemble des personnes publiques associées a émis un avis favorable à la modification du PLU. Il convient néanmoins de prendre en compte les observations relatives à certaines dispositions du règlement écrit.

Les suites qu'il est proposé de donner aux avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur sont détaillées dans les tableaux annexés.

Il est proposé d'ajuster le dossier de modification n°2 du PLU en :

Intégrant les modifications demandées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer : ajout d'éléments ayant trait aux dispositions du règlement écrit

- l'erreur matérielle sur le règlement graphique pour l'avenue Queudet,
- l'article 18 des dispositions générales : pour l'hébergement hôtelier, 1 place de stationnement par tranche de 100 m² sera retenue,
- il ne sera pas évoqué la nouvelle codification du code de l'urbanisme pour faciliter la compréhension des dispositions modifiées,

intégrant des observations émises au cours de l'enquête publique :

- la modification de la hauteur des constructions pouvant s'implanter avenue Raymond Queudet, inscrite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Lorient Nord, en créant un sous-zonage mixte habitat-commerce-tertiaire Uac1, avec du R+2, hauteur de 10m maximum pour le commerce et le tertiaire, et R+1+combles pour l'habitat, hauteur de 10m maximum au faitage et 6m au sommet.
- la suppression du parvis/ espace ouvert sur la partie commerciale du K2,
- l'augmentation de la hauteur des constructions en secteur Uik en passant de 10 à 12 m (pour répondre aux demandes des teams de voiles sur le secteur de la BSM),
- la création d'un sous zonage Uik3 spécifique à l'architecture atypique des blockhaus de la BSM, avec une hauteur maximale de 26 m,
- l'assouplissement de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en Ui6, pour répondre aux contraintes des constructions soumises à une réglementation spécifique (notamment pour les bâtiments affectés à des activités soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement nécessitant un recul par rapport à la voie).

VILLE DE LORIENT (Morbihan)

AFFICHAGE

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DU 14 OCT. 2016

AU 14 DEC. 2016

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-13-1 et suivants (L153-36 et suivants selon la nouvelle codification du code de l'urbanisme),

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2013 approuvant le Plan local d'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal en date du 25 janvier 2016 prescrivant la modification n°2 du Plan local d'Urbanisme,

VU la notification du projet de modification du PLU au Préfet et aux Personnes publiques associées en date du 4 mars 2016,

VU la décision du 23 mars 2016 du Conseiller délégué du Tribunal administratif de Rennes désignant Monsieur Jean-Pierre ELIAS en qualité de commissaire enquêteur,

VU l'arrêté municipal en date du 15 avril 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan local d'Urbanisme, laquelle s'est déroulée du lundi 9 mai 2016 au vendredi 10 juin 2016,

VU le dossier d'enquête publique,

VU le rapport et les conclusions défavorables du commissaire enquêteur en date du 8 août 2016,

VU l'avis favorable de Lorient Agglomération aux modifications apportées au règlement impactant la ZAC de la Gare et la ZAC de la BSM en date du 6 septembre 2016 pris en application de l'article L123-16 du code de l'urbanisme (article L153-39 de la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme),

VU le projet de modification n°2 du PLU présenté,

VU l'avis des commissions concernées,

CONSIDERANT que les observations des Personnes Publiques Associées justifient d'ajustements au dossier de modification concernant le règlement écrit,

CONSIDERANT que les conclusions de l'enquête publique justifient des ajustements au projet de modification du Plan local d'Urbanisme mis à l'enquête,

CONSIDERANT que le projet de modification du Plan local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L123-13-2 du Code de l'Urbanisme, (L 153-43 nouvelle codification du code d'urbanisme),

Article 1 : **APPROUVE** la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Article 2 : **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme (R153-21, nouvelle codification du code de l'urbanisme) :

- d'un affichage en Mairie durant un mois,
- d'une mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées et, conformément aux articles L123-12 du code de l'urbanisme, après transmission au Préfet (article L153-44, nouvelle codification du code de l'urbanisme).

Délibération adoptée à la majorité par 33 pour, 10 contre, 2 abstentions.

Ont voté contre : Jacques MORIN, Jean LE BOT, Liliane PETRE, Maria COLAS, Fabrice LOHER, Franck GEFFRAY, Gaëlle BOIS, Noëlle PIRIOU, Pascal BARON, Christian MOUTON

Se sont abstenus : Paul CORNIC, Delphine ALEXANDRE,

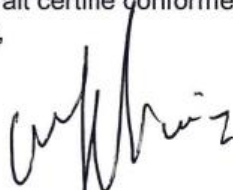
VILLE DE LORIENT (Morbihan)

AFFICHAGE

DU 14 OCT. 2016

AU 14 DEC. 2016

Le registre dûment signé
Pour extrait certifié conforme
Le Maire,



METAIRIE Norbert