

Reçu en Préfecture le
avec le numéro

13/02/17
056-215601212-20170209-
122134A-DE-1-1



VILLE DE LORIENT (Morbihan)

AFFICHAGE

DU 14 FEV. 2017

AU 14 AVR. 2017

Objet de la délibération

**Commune de Lorient - Approbation
de la modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de Lorient.**

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

—————
Séance Publique du
9 février 2017
—————

La séance est ouverte à 17h15 sous la présidence de Monsieur le Maire assisté des membres du Conseil Municipal.

Etaient présents :

M. Norbert METAIRIE, M. Olivier LE LAMER, Mme Marie-Christine BARO, M. Jean-Paul SOLARO, Mme Emmanuelle WILLIAMSON, M. Laurent TONNERRE, Mme Karine RIGOLE, M. Allain LE BOUDOUIL, Mme Claudine LE GOFF, Mme Agathe LE GALLIC, M. Tristan DOUARD, Mme Nadyne DURIEZ, M. Chafik HBILA, Mme Annick LECUYER, M. Hubert LE GALLIC, M. Robert OLLIER, Mme Fatima RIBEIRO FERNANDES, Mme Annie RAYNAUD, M. Jean-Paul AUCHER, M. Bruno BLANCHARD, M. Bruno JAOUEN, Mme Janick CAURANT, M. Bertrand LE GALL, Mme Laurence CHEVREL, Mme Gaël LE SAOUT, M. Hassan DIBESSE, M. Gwendal ROUILLARD, M. Kevin CARNEC, M. Jacques MORIN, Mme Liliane PETRE, Mme Maria COLAS, M. Fabrice LOHER, M. Franck GEFFRAY, Mme Gaëlle BOIS, Mme Noëlle PIRIOU, M. Pascal BARON, M. Paul CORNIC, Mme Delphine ALEXANDRE, M. Christian MOUTON.

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

M. Yann SYZ à Mme Annick LECUYER
Mme Marie-Christine DETRAZ à M. Norbert METAIRIE
Mme Nathalie TREHIN à Mme Emmanuelle WILLIAMSON
Mme Anne de PIERREPONT à Mme Claudine LE GOFF
Mme Frédérique MALLEBRERA à Mme Annie RAYNAUD
M. Jean LE BOT à M. Fabrice LOHER

Arrivées de Mme Karine RIGOLE, de Mme Delphine ALEXANDRE (pouvoir donné à M. Paul CORNIC), de M. Hassan DIBESSE pendant l'examen de la question n° 3 (Délégations à M. le Maire de pouvoirs du Conseil Municipal – Compte rendu).

Arrivées de M. Chafik HBILA (pouvoir donné à Mme Marie-Christine BARO), de M. Jean-Paul AUCHER (pouvoir donné à M. LE BOUDOUIL) pendant l'examen de la question n° 6 (Débat d'Orientations Budgétaires 2017).

Départs de M. Gwendal ROUILLARD (pouvoir donné à M. Olivier LE LAMER), de M. Bruno BLANCHARD (pouvoir donné à M. Robert OLLIER), de M. Bertrand LE GALL (pouvoir donné à M. Hubert LE GALLIC) pendant l'examen de la question n° 6 (Débat d'Orientations Budgétaires 2017).

Départs de Mme Maria COLAS (pouvoir donné à M. Franck GEFFRAY), de Mme Gaëlle BOIS (pouvoir donné à Mme Liliane PETRE), de M. Paul CORNIC (pouvoir donné à Mme Delphine ALEXANDRE) pendant l'examen de la question n° 10 (ZAC de Kerfichant – Avenant n° 6 à la convention d'aménagement et d'équipement de la ZAC).

Départ de Mme Agathe LE GALLIC (pouvoir donné à Mme Gaëlle LE SAOUT) pendant l'examen de la question n° 19 (Demande de garantie d'emprunt Le Logis Breton – Programme de construction de 15 logements collectifs PSLA – Carré Joffre – 11 boulevard Maréchal Joffre à Lorient).

VILLE DE LORIENT (Morbihan)

AFFICHAGE

DU 14 FEV. 2017

AU 14 AVR. 2017

COMMUNE DE LORIENT - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LORIENT.

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lorient a été prescrite par arrêté municipal en date du 4 février 2015 pour les raisons suivantes :

- Approfondir l'approche patrimoniale du PLU en mettant en place une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur le patrimoine lorientais.
- Revisiter le choix des bâtiments étoilés en fonction d'une analyse architecturale du bâti.
- Apporter des adaptations mineures au règlement.

Dans cette optique, une étude patrimoniale et architecturale a permis d'approfondir l'approche patrimoniale en mettant à jour l'inventaire des bâtiments remarquables et intéressants mais également en recensant des secteurs de patrimoine de la ville sur lesquels une attention particulière est à fournir en terme d'autorisations du droit des sols

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le projet de modification a été transmis aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique soit le 8 juillet 2016.

L'enquête publique relative au projet de modification a été prescrite par arrêté municipal en date du 20 juillet 2016.

Lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 septembre au 21 octobre 2016 inclus :

- 11 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur au cours des 4 permanences assurées à l'Hôtel Gabriel
- 1 observation a été portée au registre d'enquête,
- 1 observation a été faite oralement.

Dans son procès-verbal de synthèse en date du 21 octobre 2016, le commissaire enquêteur a fait part de ses remarques concernant la demande de classement d'une maison en bâtiment remarquable et deux erreurs matérielles dans l'OAP thématique.

La ville lui a apporté toutes les réponses nécessaires par courrier en date du 3 novembre 2016

Le commissaire enquêteur a transmis à la Ville son rapport final d'enquête et ses conclusions le 17 novembre 2016 assorti d'un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU.

L'ensemble des personnes publiques associées a émis un avis favorable à la modification n°1 du PLU. Quelques remarques de forme ont été formulées. Il convient de les prendre en compte afin d'assurer une meilleure lisibilité et compréhension des documents.

Il est proposé de donner suite aux avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur et d'ajuster le dossier de modification n°1 du PLU en ce sens :

→ Intégrer les modifications demandées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer afin de faciliter la lecture des pièces du PLU:

VILLE DE LORIENT (Morbihan)

AFFICHAGE

DU 14 FEV. 2017

AU 14 AVR. 2017

- Pour le règlement graphique, compléter la légende pour la rubrique « éléments classés au titre du L123-1-5-7 du code de l'urbanisme » (article L.151-19 nouvelle codification du code de l'urbanisme) par un report à l'annexe graphique A.
- pour l'annexe A, compléter la légende par un rappel synthétique de la codification envisagée pour le repérage des secteurs patrimoine telle que le décrit le document écrit de l'OAP.
- Pour l'annexe A, expliciter et préciser le titre des colonnes « critères » (liste des bâtiments remarquables).
- Pour le règlement écrit, rappeler l'article « Ud11 : aspect extérieur » en page 37 du dossier de présentation

→ **Intégrer les observations émises au cours de l'enquête publique :**

- accorder la demande de classement « bâtiment remarquable » de la maison située au 38 rue de Kerjulaude à Lorient,
- rectifier les erreurs matérielles observées dans certains secteurs présentés dans l'OAP.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

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 4 février 2015 prescrivant la modification n°1 du Plan local d'Urbanisme,

VU la notification du projet de modification du PLU au Préfet et aux Personnes publiques associées en date du 8 juillet 2016,

VU la décision du 7 juillet 2016 du Conseiller délégué du Tribunal administratif de Rennes désignant Madame Josiane GUILLAUME en qualité de commissaire enquêteur

VU l'arrêté municipal en date du 20 juillet 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan local d'Urbanisme, laquelle s'est déroulée du vendredi 16 septembre 2016 au vendredi 21 octobre 2016 inclus,

VU le dossier d'enquête publique,

VU les avis favorables des personnes publiques associées,

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 17 novembre 2016,

VU le projet de modification n°1 du PLU présenté,

VU l'avis des commissions concernées,

VILLE DE LORIENT (Morbihan)

AFFICHAGE

DU 14 FEV. 2017

AU 14 AVR 2017

CONSIDERANT que les observations des Personnes Publiques Associées justifient d'ajustements au dossier de modification

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°1 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,

La présente délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution 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).

La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Le dossier de modification n°1 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Délibération adoptée à l'unanimité

Se sont abstenus : M. Paul CORNIC, Mme Delphine ALEXANDRE,

VILLE DE LORIENT (Morbihan)

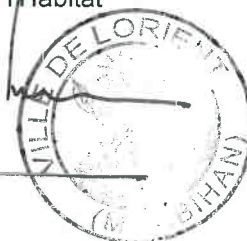
AFFICHAGE

DU 14 FEV. 2017

AU 14 AVR. 2017

Le registre dûment signé
Pour extrait certifié conforme
Pour le Maire, Le Premier Adjoint Délégué, à
l'Urbanisme, à l'Aménagement de l'Espace
Public, aux Déplacements et à l'Habitat

LE LAMER Olivier



NOTE DE SYNTHÈSE

OBJET : PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE LORIENT

En Pièces Jointes :

- Annexe 1 : courrier de réponse de la ville au Procès-Verbal de fin d'enquête.
- Annexe 2 : Conclusions du commissaire-enquêteur du 17 novembre 2016.
- Annexe 3 : Dossier de présentation de la modification n°1 du PLU soumis à l'enquête publique.
- Annexe 4 : OAP Patrimoine
- Annexe 5-1 : Annexe A – bâtiments remarquables et secteurs patrimoine
- Annexe 5-2 : Annexe A – Planches graphiques Nord et Sud.

1. HISTORIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal du 19 décembre 2013.

Une modification n°1 a été prescrite par arrêté municipal en date du 4 février 2015. Elle porte sur la refonte de l'approche patrimoniale du PLU d'une part en proposant une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur le patrimoine lorientais et d'autre part sur le choix des bâtiments étoilés retenus au plan local d'urbanisme.

Cette procédure de modification du PLU prescrite par arrêté est conduite conformément aux dispositions des articles L.123-13 et suivants du code de l'urbanisme (article L.153-36 et suivants selon la nouvelle codification) dans la mesure où il ne s'agit pas :

- De changer des orientations définies par le PADD,
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni de prévoir une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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.

Une modification du PLU (n°2) a été approuvée lors du conseil municipal du 13 octobre 2016 portant notamment sur la mise en œuvre d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur nord du territoire.

2. OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Lorient dispose du label « Ville d'art et d'histoire » et agit depuis plusieurs années pour valoriser et mettre en lecture le patrimoine lorientais, dans sa diversité. Cette démarche de pa-

trimonialisations permet de faire converger les regards des acteurs du territoire: élus, architectes, habitants.

Le PLU de Lorient repère un certain nombre d'éléments dits remarquables ou intéressants ainsi que des secteurs liés à des ensembles homogènes de la reconstruction.

Il a été décidé en février 2015 de modifier le PLU afin de rassembler les différentes préconisations du patrimoine dans un document unique, une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique afin d'avoir une lecture simple des éléments importants et constitutifs de la ville, et ce, dans le but de clarifier les interventions possibles sur ce patrimoine.

En complément des outils existants, la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la thématique du patrimoine permet de concilier les objectifs de préservation et de valorisation, tout en réfléchissant au développement et au renouvellement de la ville sur elle-même.

Cette OAP aura pour objectif :

- de mettre en lumière le patrimoine dans toutes ses composantes,
- d'informer les propriétaires et les professionnels,
- de donner des préconisations permettant de réaliser certains travaux dans le respect de ce patrimoine,
- d'étendre les préconisations à toute construction de la ville présentant des caractéristiques architecturales intéressantes, qu'il serait souhaitable de préserver et mettre en valeur.

Le renforcement de la protection et la mise en valeur du patrimoine sont compatibles avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en :

- Contribuant à faire de Lorient une ville « où il fait bon vivre »,
- Permettant une revalorisation d'habitations anciennes répondant aux attentes en matière de logements,
- Permettant de préserver « des espaces de respiration nécessaire à une ville dense »,
- Participant à l'attractivité de la ville à l'échelle régionale.

La préservation du patrimoine est donc une orientation transversale au projet urbain de la ville.

L'OAP participe d'une réelle volonté d'aménager la ville au travers de la valorisation de son patrimoine.

3. CHOIX DE LA PROCEDURE

L'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme (nouvelle codification : article L.153-36) indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de **modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation**, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme (nouvelle codification : article L.153-31).

VILLE DE LORIENT (Morbihan)

AFFICHAGE

DU 14 FEV. 2017

AU 14 AVR. 2017

- Les étapes de la procédure de modification du plan local d'urbanisme

LES ETAPES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE PLU

- 1- **Arrêté** du maire engageant la procédure,
- 2- Elaboration du projet de modification,
- 3- **Notification** du projet au Préfet et autres personnes publiques associées (PPA),
- 4- **Mise à enquête du projet** de modification (arrêté du maire soumettant le projet à enquête publique, désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif, publicité de l'avis d'enquête dans un journal diffusé dans le département, affichage)
- 5- **Enquête publique** (minimum 31 jours consécutifs).
PV de fin d'enquête transmis à la commune la semaine qui suit la clôture de l'enquête. La collectivité peut répondre et apporter des compléments pour l'analyse du projet de modification. Le commissaire enquêteur a un mois après dépôt de son PV de fin d'enquête pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées.
- 6- **Approbation de la modification du PLU par délibération** du conseil municipal, après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA et du rapport du commissaire enquêteur.
- 7- **Mesures de publicité** (transmission de la délibération et du dossier de modification du PLU au préfet, affichage, publicité dans un journal diffusé dans le département, publication au recueil des actes administratifs).

4. DETAILS DES MODIFICATIONS

Le tableau ci-dessous résume les pièces du PLU impactées par la mise en œuvre de l'OAP thématique patrimoine.

(En rouge le type de modifications apportées dans les documents)

Rapport de présentation	<p>Tome 3 : état initial de l'environnement : patrimoine et cadre de vie Partie complétée</p> <p>Tome 5 : Justifications du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Orientation 2 du PADD : faire de Lorient une ville à compléter <ul style="list-style-type: none"> - Traduction des choix dans les OAP et règlement - article 11 comme initiateur de qualité de vie et de l'architecture <p>Partie complétée</p>
Règlement écrit	<p>Articles 9 et 17 des dispositions générales Articles 11 et 13 de l'ensemble des zones du PLU</p> <p>Articles modifiés</p>
Annexes écrites du règlement	<p>Annexe A : liste des immeubles remarquables et intéressants annexe modifiée</p> <p>Annexe G : fiches de recommandations des îlots homogènes des années 50 annexe supprimée</p> <p>Annexe H : fiches de recommandation du quartier du Ter annexe supprimée</p> <p>Annexe I : îlot de la reconstruction 285 et 285 bis de « l'ensemble carnel ». annexe supprimée</p>
Orientations d'Aménagement et de programmation	<p>Une OAP spécifique au patrimoine lorientais est ajoutée Elle sera citée dans le document « OAP » et fera l'objet d'un document supplémentaire.</p>

5. RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique relative au projet de modification n°1 a été prescrite par arrêté du Maire le 20 juillet 2016.

En amont, et comme le prévoit la procédure, le projet de modification a été transmis aux personnes publiques associées le 8 juillet 2016.

Lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 septembre au 21 octobre 2016 :

- 11 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur,
- 1 observation a été portée au registre,
- 1 observation a été faite oralement.

Dans son procès-verbal de synthèse du 21 octobre 2016, le commissaire enquêteur a fait part de ses remarques et consigné celles des personnes reçues (demande de classement d'une maison et erreurs matérielles dans l'OAP thématique) . La ville lui a apporté les réponses nécessaires par courrier en date du 3 novembre 2016 (cf. Annexe 1).

Le commissaire enquêteur a transmis à la Ville son rapport final d'enquête et ses conclusions le 17 novembre 2016 portant un **avis favorable** au projet de modification n°1 du PLU (Cf. Annexe 2).

L'ensemble des personnes publiques associées a émis un avis favorable à la modification du PLU.

Quelques observations de forme ont été formulées sur le règlement écrit et graphique ainsi que sur des annexes de l'orientation d'aménagement et de programmation Patrimoine. Il convient de les prendre en compte afin d'assurer une meilleure lisibilité et compréhension des documents.

6. CONCERTATION

Afin de valoriser cette démarche de mise en œuvre de l'OAP Patrimoine dans le PLU et de sensibiliser la population lorientaise, plusieurs actions de concertation et d'information sont intervenues au cours du dernier semestre 2016 :

- **Une exposition de photos**

En parallèle de l'enquête publique, une exposition de photographies mettant en lumière la démarche de l'OAP a été organisée, avec à l'appui, de nombreuses photographies explicitant le patrimoine lorientais. Son inauguration a eu lieu le jour de l'ouverture de l'enquête publique, lors des journées du patrimoine.

- **Des visites de quartiers**

Le Service d'Animation de l'Architecture et du Patrimoine de la Ville a organisé des visites thématiques dans les quartiers afin de sensibiliser la population aux richesses patrimoniales de leur environnement proche, dont une visite globale sur la démarche de l'OAP à l'automne 2016.

- **Un dossier dans le Lorient Mag de l'été 2016**

Le magazine municipal « Lorient Mag » de l'été 2016 (numéro juillet-août 2016) a mis en valeur l'ensemble de la démarche impulsée par la Ville autour de son patrimoine, en présentant de manière complète l'histoire du bâti lorientais ainsi qu'en développant un panorama

des mesures d'information et de communication vers la population. Il était notamment évoqué la modification du PLU pour la mise en œuvre de l'OAP patrimoine.

7. APPROBATION DE LA MODIFICATION PAR DELIBERATION

A la suite de l'enquête publique, la modification du PLU est soumise à l'approbation du conseil municipal, après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et du rapport du commissaire enquêteur.

8. CONCLUSION

Au regard de l'ensemble de ces avis, il est proposé d'ajuster le dossier de modification n°1 du PLU :

→ Intégrer les modifications demandées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer afin de faciliter la lecture des pièces du PLU :

- pour le règlement graphique, compléter la légende pour la rubrique « éléments classés au titre du L123-1-5-7 du code de l'urbanisme »(article L.151-19 nouvelle codification du code de l'urbanisme) par un report à l'annexe graphique A.
- pour l'annexe A, compléter la légende par un rappel synthétique de la codification envisagée pour le repérage des secteurs patrimoine telle que le décrit le document écrit de l'OAP.
- Pour l'annexe A, expliciter et préciser le titre des colonnes « critères » (liste des bâtiments remarquables).
- Pour le règlement écrit, rappeler l'article « Ud11 : aspect extérieur » en page 37 du dossier de présentation

→ Intégrer les observations émises au cours de l'enquête publique :

- accorder la demande de classement « bâtiment remarquable » de la maison située au 38 rue de Kerjulaude à Lorient,
- rectifier les erreurs matérielles observées dans certains secteurs présentés dans l'OAP, à savoir :
 - page 389 du dossier d'OAP Patrimoine – Descriptif de la résidence du Ter: rectification de la période de construction des maisons individuelles
 - page 379 du dossier d'OAP Patrimoine : indiquer secteur SP4J au lieu du secteur SP4I

Le conseil municipal est invité à approuver la modification n°1 du PLU en tenant compte des ajustements réglementaires précités.