Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
056-215601212-20220718-PAET-AR2022-11-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/07/2022

Publié du : 18/07/2022 au 19/09/2022

LORIENT AN ORIANT

Arrêté prescrivant la modification n°5 du PLU de Lorient

ARRETE n°2022 - 260

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, et R. 153-1,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 19/12/2013, et ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution : modification n°2 approuvée le 13/10/2016, modification n°1 approuvée le 09/02/2017, mise à jour par arrêté le 26/07/2017, modification n°3 approuvée le 18 /10/ 2018, mise en compatibilité approuvée le 04/04/2019, modification n°4 approuvée le 04/04/2019,

VU le décret n°2021-1345 du 13/10/2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

VU l'arrêté du Maire en date du 6 avril 2022 donnant délégation à Monsieur Michel TOULMINET dans le domaine de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de prescrire une modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme pour les raisons suivantes :

- Mettre en compatibilité le PLU de Lorient avec le **Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient** approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021, notamment avec son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial ;

- Intégrer des dispositions liées à la **transition énergétique** et notamment à la production d'énergie ;

- Adapter les dispositions liées au **stationnement des cycles** afin de favoriser leur utilisation ;

- Intégrer des dispositions concourant à la protection et au développement de la **nature en ville** : coefficient de biotope et protection de cœurs d'ilots au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;

- Améliorer la **gestion des eaux pluviales** : intégrer la formule de Montana liée aux bassins de rétention ; favoriser la perméabilité des sols notamment par l'utilisation de matériaux drainants sur parkings ;

- **Adapter les dispositions réglementaires graphiques et écrites** pour les adapter aux projets, notamment :

- Simplifier les règles de hauteurs au sein du quartier de la Base (zones Uik) ; intégrer le bâtiment K4 au zonage Uik ;

- Créer un zonage spécifique au secteur de projet situé de part et d'autre du Boulevard Cosmao Dumanoir afin d'y assouplir les prescriptions architecturales ;
- Faire évoluer le zonage du quartier « François Toullec » pour permettre l'accueil de toutes les activités économiques ;
- Faire évoluer le zonage du secteur de Trefaven d'un zonage N (naturel) à Nlo (naturel à vocation de loisirs) ;
- Adapter le zonage sur le secteur de Bois du Château au projet prévu dans le cadre du NPNRU ;
- Adapter le zonage sur le secteur de Kervénanec Nord pour y permettre une optimisation foncière ;
- Adapter la programmation du secteur Nord de Kerulvé, en permettant l'élargissement à la vocation commerciale ;
- Permettre d'élargir les activités sur la pointe de la Perrière ;
- Permettre la constructibilité d'une dalle bâtie existante dans le quartier du Ter ;
- Simplifier le règlement des secteurs patrimoine.

➢ **Procéder à de légers ajustements du règlement écrit et graphique** afin, notamment, de faire mieux correspondre certaines règles à la réalité du territoire et aux évolutions réglementaires, notamment :

- Adapter les règles liées à la hauteur des clôtures et les règles liées aux accès des parcelles
- Procéder à la correction d'erreurs matérielles;
- Adapter les Emplacements Réservés;
- Simplifier et réajuster certaines écritures réglementaires ;
- Adapter les dispositions liées au stationnement des véhicules en fonction des nouvelles destinations du Code de l'Urbanisme,
- Intégrer en annexe le porter à connaissance du 29 mai 2019 sur les risques de submersion marine.

➢ Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** :

- Procéder à de légers ajustements sur des OAP qui présentent des dispositions n'étant plus adaptées à la réalité du territoire, notamment : « 5. Bois du château – Trefaven », « 6. Le Manio », « 8. Le Coutaller », « 10. Université », « 13. Interface portuaire – séquence « Pointe de la Perrière », « 14. Kerulvé Nord ».

CONSIDÉRANT que les modifications prévues ne relèvent pas de la procédure de révision puisque conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme elles n'ont pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ou 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,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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.

- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT que les modifications projetées relèvent d'une procédure de modification de droit commun au sens des articles L153- 41 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : une procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Lorient est engagée pour les raisons évoquées ci-dessus.

ARTICLE 2 : conformément aux dispositions des articles L104-1 à 3 (évaluation environnementale) du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU fera l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), puis d'une évaluation environnementale au regard de ses incidences prévisibles sur l'environnement si la MRAe le juge nécessaire.

ARTICLE 3 : conformément aux dispositions de l'article L103-2 (concertation obligatoire) du Code de l'Urbanisme, en cas d'évaluation environnementale, le projet de modification du PLU fera également l'objet d'une concertation durant la procédure, dont les modalités sont ainsi fixées :

- Information sur le lancement de la procédure sur le site internet de la Ville de Lorient, outre les mesures de publicités légales ;
- Mise en place d'un registre en mairie et d'une adresse mail permettant de recueillir les propositions des habitants relatives au projet de modification : plu@mairie-lorient.fr

Avant le début de l'enquête publique, la concertation, si elle est requise, fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par le Conseil Municipal et joint au dossier soumis à enquête.

ARTICLE 4 : conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°5 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 5 : il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°5 du PLU auquel seront joints les avis des PPA.

ARTICLE 6 : à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

ARTICLE 7 : conformément à l'article R.153-20 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cet arrêté sera également publié sur une plateforme accessible depuis le site internet de la commune.

ARTICLE 8 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Lorient est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lorient le 18 JUIL. 2022

VILLE DE LORIENT (MORBIHAN)

Pour le Maire

L'Adjoint délégué à l'Urbanisme, au Logement et à la Politique de la Ville

Michel Toulminet

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Rennes - 3 contour de la Motte, CS 44416, 35044 RENNES CEDEX dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans ce même délai.