Reçu en Préfecture le 10/04/19
avec le numéro 056-215601212-20190404-138728-DE-1-1

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 10 AVR. 2019
AU 11 JUIN 2019

VILLE DE LORIENT (MORBIHAN)
Le Maire,
Norbert METAIRIE

LORIENT AN ORIANT

Objet de la délibération

Commune de LORIENT- Approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Publique du
4 avril 2019

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

Etaient présents :

M. Norbert METAIRIE, Mme Marie-Christine BARO, 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, M. Bruno BLANCHARD, Mme Gaël LE SAOUT, Mme Annick LECUYER, M. Hubert LE GALLIC, M. Robert OLLIER, Mme Annie RAYNAUD, Mme Marie-Christine DETRAZ, M. Jean-Paul AUCHER, M. Bertrand LE GALL, Mme Laurence CHEVREL, M. Hassan DIBESSE, M. Jacques MORIN, M. Jean LE BOT, Mme Liliane PETRE, Mme Maria COLAS, M. Fabrice LOHER, Mme Gaëlle BOIS, Mme Noëlle PIRIOU, M. Paul CORNIC, Mme Delphine ALEXANDRE, M. Christian MOUTON, Mme Alberte PERRON, Madame Marion PROVOST.

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

Mme Fatima RIBEIRO FERNANDES à Mme Annie RAYNAUD
M. Jean-Paul SOLARO à Mme Emmanuelle WILLIAMSON
Mme Nathalie TREHIN à M. Robert OLLIER
Mme Anne de PIERREPONT à Mme Claudine LE GOFF
Mme Janick CAURANT à M. Jean-Paul AUCHER
M. Gwendal ROUILLARD à M. Laurent TONNERRE
Mme Frédérique MALLEBRERA à Mme Marie-Christine BARO
M. Kevin CARNEC à M. Norbert METAIRIE
M. Franck GEFFRAY à M. Fabrice LOHER

Absent(s) excusé(s) :

M. Pascal BARON.

Arrivées de Mme DETRAZ, M. LE GALL pendant l'examen de la question n°3 – Délégation à M. le Maire de pouvoirs du Conseil Municipal – Compte rendu
Arrivée de M. AUCHER pendant l'examen de la question n°6 – Demande de subvention à l'Etat au titre du FIPD – Sécurisation des écoles

Arrivée de Mme LE GALLIC pendant l'examen de la question n°24 – Musée de la Compagnie des Indes – Tarifs boutique 2019 – Nouveautés – Pouvoir donné à M. DOUARD
Arrivée de M. HBILA pendant l'examen de la question n°25 – Création d'un poste chargé du service des publics au Musée de la Compagnie des Indes – Demande de subvention auprès de la DRAC – Pouvoir donné à M. BLANCHARD

Départ de Mme BOIS pendant l'examen de la question n°26 – Délégation de service – Réseau de chaleur de Lanveur Université – Lancement de la consultation – Pouvoir donné à Mme PETRE
Départ de M. LE GALL pendant l'examen de la question n°30 – Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de LORIENT – Signature de la convention de financement des mesures foncières et de la convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) et délégation du droit de délaissement à l'EPFB

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 10 AVR. 2019
AU 11 JUIN 2019

COMMUNE DE LORIENT- APPROBATION DE LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de LORIENT a été prescrite par arrêté municipal en date du 13 avril 2018 pour les raisons suivantes :

- Apporter des précisions et ajustements aux OAP des secteurs de Bodélio et du Manio suite à l'avancement des études s'y rapportant ;
- Modifier ou supprimer des références, de rectifier des erreurs matérielles ou de reformuler certains articles des dispositions générales du règlement écrit ;
- Apporter des modifications, des précisions ou de reformuler certains articles du règlement écrit ;
- Mettre à jour notamment les annexes graphiques 2, 7,8 et 9 du PLU.

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 27 juin 2018.
Le dossier a également été transmis et réceptionné à la DREAL Bretagne le 3 juillet 2018 dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas afin de connaître la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur la nécessité de le soumettre ou non à une évaluation environnementale.

L'enquête publique relative au projet de modification n°4 a été prescrite par arrêté municipal en date du 1er octobre 2018 suite à la désignation de madame Annie-Claude SOUCHET-LE CROM en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de RENNES.

5 avis ont été notifiés par les personnes publiques associées et joints à l'enquête publique.
La décision de la MRAe du 24 août 2018 a été également jointe au dossier d'enquête publique.
Lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 22 octobre 2018 au vendredi 23 novembre 2018 inclus :

- Aucune personne ne s'est présentée lors des 3 permanences assurées par le commissaire enquêteur à l'Hôtel de Ville ;
- Il n'y a pas eu d'observation au registre d'enquête ;
- 1 mail a été réceptionné le 22 novembre 2018.

Dans son procès-verbal de synthèse transmis le 28 novembre 2018 le commissaire enquêteur a, d'une part, synthétisé les observations émises par le Préfet et celle recueillie pendant l'enquête publique, et d'autre part, fait part de ses interrogations relatives à la modification n°4. La commune lui a apporté les réponses nécessaires par courrier en date du 10 décembre 2018.

Le commissaire enquêteur a adressé le 18 décembre 2018 à la commune son rapport final d'enquête et ses conclusions. Apres avoir constaté que le public a été suffisamment informé du projet de modification et de la tenue de l'enquête sur le projet de modification lui permettant d'en prendre connaissance, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification n°4 du PLU.

Il est proposé de donner suite de la manière suivante aux observations des personnes publiques associées, à celle émise pendant l'enquête publique et celles du commissaire enquêteur et par conséquent d'ajuster le dossier de modification n°4 du PLU en ce sens :

	Nature de l'observation	**Suite donnée par la commune**
Avis du PREFET	**Point 1 :** Montrer que les objectifs du PADD (objectif portant sur la « revitalisation du pôle économique de	**Ajout dans le rapport de présentation chapitre VI :** La modification du PLU (passage du sous-secteur Uia3 en zone Uac1) ne

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 10 AVR. 2019
11 JUIN 2019

	Keryado »ne sont pas modifiés du fait de la modification du sous-secteur Uia3 (activités) de Kerforn en zone Uac1 (habitation). **Points 2 et 3 :** Apporter des modifications au règlement graphique pour plus de lisibilité et revoir la pagination du rapport de présentation.	change pas les orientations définies par le PADD puisque : - Le projet de modification (Uia3 en Uac1) n'obère pas le potentiel d'accueil des zones d'activités dans la mesure où seulement 3,4 hectares sont impactés sur les 455,28 hectares de zones Ui. - Le nouveau zonage permettra toujours l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat. - Les 12 000m^2 de plancher sont repris dans le règlement pour se conformer à la ZAC et ne représentent qu'un potentiel de 130 à 180 logements. **L'ensemble des cartes va être vérifié et modifié, si nécessaire, afin d'obtenir une meilleure lisibilité (résolution) et la pagination sera rectifiée.**
Mail de monsieur Jérémy DUFRAISSE durant l'enquête publique	Le mail du 22 novembre 2018 concerne l'OAP Bodélio et fait notamment part des remarques suivantes : Ne pas réduire les surfaces d'espaces artificialisés, de définir la surface minimale d'espaces verts à 1,8 ha, de rajouter 3 000m^2 d'espaces verts afin de créer des zones agricoles pour l'installation de deux micro-fermes urbaines.	**Pas de modification de l'OAP Bodélio** La surface dévolue aux espaces verts dans l'OAP initiale est sensiblement la même que dans l'OAP projetée (1,5 ha). Le règlement du PLU limite l'imperméabilisation des sols et le parti pris de toiture végétalisée est privilégié. Une surface de 3 000m^2 dévolue à une voire deux micro-fermes serait difficilement rentable pour des agriculteurs.
Conclusions du commissaire enquêteur(CE) VILLE DE LORIENT (Morbihan) AFFICHAGE DU 10 AVR. 2019 AU 11 JUIN 2019	**Thème 1 :** S'assurer que le changement d'affectation du sol ne conduit pas à modifier les objectifs du PADD	**Réponse apportée au CE** **Ajout dans le rapport de présentation chapitre VI :** La modification du PLU (passage du sous-secteur Uia3 en zone Uac1) ne change pas les orientations définies par le PADD puisque : - Le projet de modification (Uia3 en Uac1) n'obère pas le potentiel d'accueil des zones d'activités dans la mesure où seulement 3,4 hectares sont impactés sur les 455,28 hectares de zones Ui. - Le nouveau zonage permettra toujours l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat. - Les 12 000m^2 de plancher sont repris dans le règlement pour se conformer à la ZAC et ne

		représentent qu'un potentiel de 130 à 180 logements. La modification du PLU ne change donc pas les orientations du PADD existant.
	Thème 2 : Les OAP de Bodélio et du Manio : Demande de précisions sur les surfaces des deux OAP, le pourcentage de logements sociaux et le nombre de logements.	**Réponse apportée au CE** La surface de l'OAP de Bodélio est de 7,5 ha et celle de l'OAP du Manio est de 5,2 hectares. Le pourcentage de logements sociaux est de 20%. 700 logements sont envisagés à Bodélio et 300 logements au Manio. Les chiffres et les emprises sont donc ceux du PLU en vigueur.
	Thème 3 : Demande de précisions sur l'évaluation des enjeux environnementaux et de santé publique (eau potable et réseau d'assainissement).	**Réponse apportée au CE** La modification n°4 du PLU n'augmentera pas notablement la demande en eau potable, ni les rejets dans le réseau collectif d'assainissement puisque les projets d'OAP (Bodélio et Manio) ne modifient pas le potentiel d'accueil sur ces sites par rapport au PLU. La station d'épuration de Kérolay, conforme aux normes européennes, a une capacité résiduelle de 66,8%. En moyenne en 2017, la charge organique reçue à la station était de 3450kg/j, soit 57500 équivalents/habitants. La demande nouvelle en eau potable devrait donc être contenue, les capacités de la station d'épuration sont largement suffisantes pour accueillir une population bien supérieure et le PLU prend en compte un nouveau débit de fuite de 3l/s/ha en matière de régulation des eaux pluviales.
	Autres observations : Demande de précisions sur la superficie de la nouvelle zone Ubl du lotissement « Le perroquet vert », les surfaces des jardins familiaux et le nombre de parcelles. Le commissaire enquêteur demande si la zone Ubb est bien conservée. Il convient de rajouter, page 25, le zonage Ubl.	**Réponse apportée au CE** La surface de la zone Ubl est de 8 400 m^2 pour 19 parcelles. Les jardins familiaux du Bois du château représentent une superficie de 2,65 ha pour 100 parcelles et les jardins de Kervénanec, une superficie de 2,11 ha pour 116 parcelles. La zone Ubb ne sera pas supprimée et restera existante dans le règlement graphique et écrit (le point 12 relatif à la zone Ubb sera donc supprimé). Le zonage Ubl (page 25 dans le dossier d'enquête publique) sera bien rajouté mais à la page 32 (nouvelle pagination).

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 10 AVR. 2019
AU 11 JUIN 2019

	A la page 63, il convient de remplacer le terme « renouvellement urbain » par « requalification de secteurs urbains ». A la page 7 du rapport sur les incidences environnementales, il convient de modifier la date en indiquant 2013 au lieu de 2018.	Le terme « renouvellement urbain » page 63 sera remplacé par « requalification de secteurs urbains ». La date 2013, page 7, sera modifiée par la date 2018.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les délibérations de mise à jour du PLU, le 26 juillet 2017 et de modifications les 13 octobre 2016, 9 février 2017 et 18 octobre 2018 ;

Vu l'arrêté du Maire du 13 avril 2018 prescrivant la modification n°4 du PLU ;

Vu la notification du projet de modification n°4 du PLU au Préfet et aux personnes publiques associées le 27 juin 2018 ;

Vu la décision n°E18000200/35 du Tribunal Administratif de Rennes du 10 août 2018 désignant Madame Annie-Claude SOUCHET-LE CROM en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique de modification n°4 du PLU de LORIENT ;

Vu l'arrêté municipal du 1er octobre 2018 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU, laquelle s'est déroulée du lundi 22 octobre 2018 au vendredi 23 novembre 2018 ;

Vu le dossier d'enquête publique ;

Vu les avis des personnes publiques associées (PPA) et du Préfet ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 18 décembre 2018 ;

Vu le projet de modification n°4 du PLU présenté ;

Vu l'avis des commissions concernées,

Considérant que les observations des Personnes Publiques Associées et les conclusions de l'enquête publique justifient d'ajustements au dossier de modification n°4 du PLU mis à l'enquête ;

Considérant que le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-43 du Code de l'Urbanisme ;

Article 1 : **APPROUVE** la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 10 AVR. 2019
AU 11 JUIN 2019

Article 2 : **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-21 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 à l'article L153-44 du Code de l'Urbanisme, après transmission au Préfet.

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

Le dossier de modification n°4 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. MORIN, M. LE BOT, Mme PETRE, Mme COLAS, M. LOHER, M. GEFFRAY (pouvoir donné à M. LOHER), Mme BOIS (pouvoir donné à Mme PETRE), Mme PIRIOU, M. CORNIC, Mme ALEXANDRE

Le registre dûment signé
Pour extrait certifié conforme
Pour le Maire, l'Adjoint Délégué à l'Urbanisme, à l'Habitat, à la Voirie, à la Mobilité et à la Commande Publique

BLANCHARD Bruno

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 10 AVR. 2019
AU 11 JUIN 2019