- PLAN LOCAL D'URBANISME -

Liste des pièces de procédure

VILLE DE
LORIENT

COMMUNE DE LORIENT

- Pièces de procédure -

- **Arrêté de mise à jour pour annexion du PPRL du 15 juillet 2026**
- **Délibération de bilan de mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1, du 19 février 2026**
- **Délibération d'approbation de mise en compatibilité n°3 du 6 février 2025 (pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de Bois-du-Château)**
- **Délibération d'approbation de la modification n°5 du 21 décembre 2023 (pour modification du règlement et des OAP)**
- **Délibération de mise en compatibilité n°2 du 9 février 2023** (pour la déclinaison opérationnelle du projet hydrogène/BioGNV de Lorient Agglomération)
- **Délibération de mise en compatibilité n°1 du 4 avril 2019** (pour réalisation du collège de Tréfaven)
- **Délibération de modification n°4 du 4 avril 2019** (pour ajustements notamment du règlement, annexes et OAP)
- **Délibération de modification n°3 du 18 octobre 2018** (pour une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de Kerulvé nord et ajustements réglementaires)
- **Arrêté de mise à jour n°1 du 26 juillet 2017** (pour prise en compte du Plan D'Exposition au Bruit dans les annexes)
- **Délibération de modification n°1 du 9 février 2017** (pour une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (mise en valeur du patrimoine lorientais) et ajustements du règlement et ses annexes)
- **Délibération de modification n°2 du 13 octobre 2016** (pour la modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation de Lorient Nord et ajustements du règlement)
- **Délibération d'approbation d'élaboration du PLU du 19 décembre 2013**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
056-215601212-20260715-TRT-AR2026-06-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/07/2026

Publié du : 16/07/2026 au 16/09/2026

VILLE DE
LORIENT

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme pour annexion du Plan de Prévention des Risques Littoraux

Arrêté n°309

Le Maire de la Ville de Lorient,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51, R.151-53 et R.153-18 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lorient, approuvé le 19 décembre 2013, modifié le 13 octobre 2016 et le 09 février 2017, mis à jour le 26 juillet 2017, modifié le 19 octobre 2018, mis en compatibilité le 04 avril 2019, modifié le 04 avril 2019, mis en compatibilité le 09 février 2023, modifié le 21 décembre 2023, mis en compatibilité le 06 février 2025 et modifié le 19 février 2026 ;

VU l'arrêté préfectoral du 16 avril 2026 approuvant le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de Lorient, et l'ensemble des pièces dudit Plan et notamment son article 8 qui dispose que « *conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) approuvé de Lorient vaut servitude d'utilité publique. Le maire annexe, sans délai, le présent arrêté et le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) qui lui est annexé au plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme* » ;

VU les annexes du Plan local d'urbanisme, et notamment le plan des Servitudes d'Utilité Publique ;

VU l'arrêté du Maire en date du 30 mars 2026 donnant délégation à Madame Françoise KIHL dans le domaine de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé le 16 avril 2026 constitue une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de Lorient est mis à jour afin d'y annexer le Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé par arrêté préfectoral du 16 avril 2026, conformément aux dispositions des articles L.153-60 et R.153-18 du Code de l'urbanisme. A cet effet :

- Le Plan des *Servitudes d'Utilité Publique* (annexe 1) est mis à jour dans le dossier « Annexes » du PLU ;
- L'annexe 11 « *Plan de prévention des Risques Littoraux* » est créée dans le dossier « Annexes » du PLU.
- Les documents relatifs à la prise en compte du risque de submersion marine (issus notamment de la circulaire Xynthia) sont retirés, car devenus sans objet du fait de l'approbation du PPRL.

ARTICLE 2 : Cette nouvelle annexe 11 « *Plan de prévention des Risques Littoraux* » comprend :

- Une note de présentation ;
- Une cartographie de l'aléa de référence (5 planches) ;
- Une cartographie de l'aléa à l'horizon 2100 (5 planches) ;
- Une cartographie des enjeux (5 planches) ;
- Une cartographie réglementaire (5 planches) ;

- Un règlement ;
- Les annexes cartographiques.

ARTICLE 3 : Le dossier de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public en mairie, à l'Hôtel de Ville situé 2 boulevard Général Leclerc à Lorient, aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 4 : conformément à l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Il fera également l'objet d'une publication sous forme numérique sur le site internet de la commune.

ARTICLE 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à la Préfecture du Morbihan et à la direction départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan.

ARTICLE 6 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Lorient est chargé de l'exécution du présent arrêté.

VILLE DE LORIENT (MORBIHAN)

Fait à LORIENT le 15 JUIL. 2026

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme et au Logement,

Françoise KIHL

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 et/ou notification et de sa réception par le représentant de l'Etat. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans ce même délai.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
056-215601212-20260219-39327-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/02/2026

Publié du : 02/03/2026 au 04/05/2026

VILLE DE
LORIENT

Objet de la délibération

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lorient - Bilan de la mise à disposition et approbation

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Publique du
19 février 2026

Quorum : 23/45

La séance est ouverte à 18h00 sous la présidence de Monsieur le Maire assisté des membres du Conseil Municipal.

Etaient présents :

M. Fabrice LOHER, Mme Morgane CHRISTIEN, M. Alain LE BRUSQ, Mme Sophie PALANT-LE HEGARAT, M. Guy GASAN, Mme Maryvonne LE GREVES, Mme Chantal LALLICAN, M. Christian LE DU, Mme Laure DECHAVANNE, M. Bruno PARIS, M. Christophe GINET, M. Michel TOULMINET, Mme Christelle LE RAY, Mme Cécile BESNARD, M. Stéphane DANIEL, M. Michel LE LANN, Mme Brigitte POUCH, Mme Cindy POGAM, Mme Anita JAUME, Mme Maria COLAS, Mme Aurélie MARTORELL, Mme Audrey LEVIEIL, M. Pascal LIMON-DUPARCMEUR, M. Guillian LE NEZET, Mme Eliane REMOT, M. Eric MARTIN, M. Jacques BOUYAT, Mme Claire HERLIC, M. Bruno JAOUEN, Mme Florence GOURLAY, Mme Delphine ALEXANDRE, Mme Gaëlle LE STRADIC, M. Gael BRIAND, Mme Rozenn METAYER, M. Chafik HBILA, M. Théo THOMAS.

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

M. Fabien AUDARD à Mme Morgane CHRISTIEN
Mme Fanny GRALL à M. Christian LE DU
Mme Athéna MARTINAT à M. Christophe GINET
M. Thierry CHARRIER à Mme Laure DECHAVANNE
Mme Julie THOMAS à Mme Audrey LEVIEIL
Mme Solène PERON à Mme Gaëlle LE STRADIC

Absent(s) excusé(s) :

M. Christian LE CALVE, M. Bruno BLANCHARD, M. Denis LE MENTEC.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LORIENT - BILAN DE LA MISE À DISPOSITION ET APPROBATION

Par l'arrêté municipal n°298 en date du 19 mai 2025, le Maire a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lorient prévue à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, dont les objectifs sont les suivants :

- Intégration du nouveau Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération, adopté en conseil communautaire le 25 juin 2024 ;

- Ajustements du règlement écrit : correction d'erreurs matérielles, apports concernant les places de stationnement à produire lors de divisions de logements, réécriture des dispositions liées à la gestion des eaux pluviales, adaptations de certaines dispositions en secteurs de renouvellement urbain, précisions sur les dispositions liées à la gestion des déchets,

- Ajustements du règlement graphique : correction d'erreurs matérielles, modification de certains zonages en secteurs de renouvellement urbain, suppression d'emplacements réservés,

- Précisions à apporter à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Bois-du-Château » sur l'application du principe d'extension limitée de l'urbanisation des Espaces Proches du Rivage,
- Mise à jour des annexes au PLU.

Par une délibération en date du 26 juin 2025, le Conseil Municipal a fixé les modalités de consultation du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU.

Le projet a également été notifié aux Personnes Publiques Associées, auxquelles un délai minimum de deux mois a été accordé pour formuler des remarques, avant que le dossier ne soit mis à la disposition du public.

Par un avis conforme n° 2025-012449 en date du 14 août 2025, l'Autorité environnementale, à la suite d'un examen au cas par cas, a confirmé que la procédure est dispensée de réalisation d'une évaluation environnementale. En application des dispositions de l'article R.104-36 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a acté la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération du 20 novembre 2025.

Bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU :

- Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Les PPA ont été notifiées du projet de modification simplifiée n°1 par mail et courrier recommandé au début du mois de juin 2025.

La synthèse des avis des PPA et les suites données par la commune sont regroupées dans le tableau suivant :

Personne Publique Associée	Contenu de l'avis	Suite donnée par la commune
Ville de Caudan – avis émis le 20/06/2025	**Avis favorable** sans réserve.	Sans objet.
Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan – avis émis le 01/07/2025	**Avis favorable,** assorti d'une demande d'exonération de création de locaux poubelle pour les locaux commerciaux créés dans l'existant.	Après consultation de la Direction Prévention et Valorisation des Déchets de Lorient Agglomération (compétente sur cette thématique), la commune n'est pas favorable à cette proposition et maintient la rédaction de la règle telle qu'elle est proposée dans le dossier de modification. En effet, tous les bacs, quel que soit le flux, doivent être remisés sur le domaine privé et ne peuvent pas rester sur le domaine public en dehors des jours de

		collecte (incompatibilité du remisage sur domaine public avec l'usage normal des voies, trottoirs, espaces publics de manière générale).
Chambre d'Agriculture – avis émis le 10/07/2025	**Avis favorable** sans réserve.	Sans objet.
Syndicat Mixte Blavet Scorff Elle-Isole-Laïta – avis émis le 15/07/2025	**Avis favorable** sans réserve.	Sans objet.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bretagne – avis émis le 17/07/2025	**Avis favorable** sans réserve.	Sans objet.
DDTM 56 – avis émis le 21/07/2025	**Avis favorable** assorti de réserves relatives à l'affichage et la représentation de certaines Servitudes d'Utilité Publique sur le plan dédié du dossier « Annexes » du PLU.	Le plan des Servitudes d'Utilité Publique est mis à jour selon cet avis et les dernières données disponibles.
Région Bretagne – avis émis le 29/07/2025	**Avis favorable,** avec le rappel de consulter et de prendre en compte le SRADDET adopté le 14 février 2024.	La commune prend acte de ce rappel.
Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Lorient – avis émis le 06/08/2025	**Avis favorable** sans réserve.	Sans objet.
Lorient Agglomération – Direction Eau et Assainissement (DEA) – avis émis le 26/08/2025	**Avis favorable** assorti de remarques : - Dans le cas de renouvellement urbain ou réhabilitation (ex : Kervénanec), les parcelles sont parfois limitées aux bâtiments, donc pas de possibilité de gérer les eaux pluviales sur la parcelle d'assiette du projet (malgré la présence d'espaces nus à proximité directe). La DEA propose d'intégrer dans le règlement écrit du PLU la possibilité, lorsque c'est possible et pertinent, de prévoir une convention entre le porteur de projet et le propriétaire des espaces nus environnants, de façon à y prévoir l'infiltration des eaux pluviales.	La commune est favorable à l'ajout de cette possibilité dans le règlement écrit ; cela contribue en effet à l'objectif porté par la nouvelle écriture du paragraphe dédié à la gestion des eaux pluviales : l'infiltration doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.
Lorient Agglomération Mobilités – avis émis le 28/08	**Avis favorable** sans réserve.	Sans objet.
Lorient Agglomération – Direction Habitat et Aménagement – avis émis le 02/09/2025	**Avis favorable**, assorti de suggestions : - 1) Nécessité de repréciser que le cadre contractuel et programmatique des logements sociaux est consultable dans les délibérations prise au niveau communautaire en application du PLH. - 2) rappel : les projets se situant à l'intérieur des périmètres NPNRU (Nouveaux Programmes National de Renouvellement Urbain) doivent respecter un cadre règlementaire particulier sur la possibilité de création de	1) Le règlement écrit sera reprécisé en ce sens. 2) La commune prend acte de ce rappel. 3) Sur cette base, la commune va analyser le curseur de densité pertinent selon les différents tissus urbains lorientais, pour une éventuelle intégration au règlement écrit dans le cadre d'une prochaine évolution de PLU.

	logements sociaux. - 3) le PLH prévoit des densités de logements minimum dans un enjeu de sobriété foncière. Néanmoins, de façon à garantir le maintien de la qualité de vie dans les tissus urbains existants, il pourrait être intéressant dans cette procédure ou dans une autre ultérieure, de caractériser de manière chiffrée la densité à partir de laquelle il n'est plus possible d'assurer une bonne insertion d'un projet dans son environnement.	

- Mise à disposition du dossier au public :

La mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU s'est tenue à l'Hôtel de Ville de Lorient du lundi 8 septembre 2025 au jeudi 9 octobre 2025. Le dossier présentant le contenu de la procédure et détaillant les avis des PPA, était disponible à la consultation en mairie et sur le site internet de la commune ; un registre au format papier permettait de recueillir les éventuelles observations du public ; ces observations pouvaient également être transmises à l'adresse e-mail dédiée (plu@lorient.bzh).

Cette consultation du public a par ailleurs été précédée d'une publicité au moyen d'affiches apposées en 25 lieux de la commune (dont l'accueil de l'Hôtel de Ville), sur le site internet de la commune, ainsi que dans les journaux « Ouest-France » et « Le Télégramme ».

La mise à disposition du public a permis de recueillir 5 observations, lesquelles sont indiquées dans le tableau ci-dessous accompagnées des suites données par la commune dans la version finalisée de la modification simplifiée n°1 du PLU :

Observation du public	**Suite donnée par la commune**
26/09/2025 : Observations déposées par le groupement de maîtrise d'œuvre du macro-lot C3-C4-C5 de la ZAC de la Gare dans le cadre de la réalisation de leur projet : - 1) demande de ne pas compatibiliser les emprises des balcons et terrasses dans le calcul des emprises au sol des émergences. - 2) Suppression de 3 recommandations dans la notice architecturale relative à la ZAC Gare (Annexe B du règlement écrit « *Recommandations architecturales et paysagères du quartier de la gare* ») : - A) Recommandation relative à l'épannelage des îlots de la zone Uga (niveau mezzanine d'environ 7 mètres) - B) Recommandation relative aux principes généraux d'alignement (continuités bâties sur les voies ouvertes à la circulation publique). - C) Recommandation relative au traitement des menuiseries (interdiction des menuiseries PVC)	1) Cette demande ne peut pas être satisfaite en l'état car le PLU ne peut pas exclure les balcons et terrasses du calcul de l'emprise au sol (*contraire à la définition du lexique de l'urbanisme*). Néanmoins, de façon à conforter ce principe d'émergence, tout en permettant l'aménagement d'espaces extérieurs plus généreux conformément à la demande du groupement, **la commune est favorable aux ajustements suivants :** - de maintenir l'emprise au sol maximum des émergences telle que prévue au PLU en vigueur ; - de permettre une majoration de 20% de cette emprise au sol exclusivement pour la réalisation d'éléments de façade et espaces extérieurs (balcons, dispositifs de protection solaire comme les casquettes ou brise-soleil etc.) sans création de surface de plancher. 2) A) **La commune est favorable à la reformulation (et non la suppression)** de cette recommandation qui favorise l'intégration de petites unités de production/artisanat dans la ville (compatible avec l'habitat). L'obligation d'atteindre un plafond de 7m est supprimée, mais les possibilités de socle actifs sont conservées.

	B) **La commune est défavorable** à la suppression de cette recommandation. Le principe de continuité bâtie ne s'apprécie pas nécessairement à l'échelle de la longueur totale d'une voie ; en outre, cette préconisation reste suffisamment souple pour permettre des percées visuelles ponctuellement dans le dessin de l'îlot. C) **La commune est défavorable** à cette suppression et souhaite maintenir, pour des questions de qualité urbaine notamment, la préconisation en vigueur (qui rentre dans le cadre de la fiche de lot prévue sur le secteur).
30/09/2025 : observation déposée par un architecte DPLG sur les dispositions de la zone « Ud » dans le règlement écrit (zone Ud = dominante habitat collectif / équipements) : 1) Possibilité d'intégrer des règles spécifiques en centralité en cas de démolition et reconstruction d'un équipement actuel type commerce pour lequel il serait envisagé de développer une surface de vente supérieure à 800m² sachant que ce commerce fait déjà plus de 900m² de surface de vente. 2) Demande de faire évoluer les modalités d'application du Coefficient de biotope, en cas de démolition et reconstruction d'un équipement (exemple : type commerce). 3) Demande d'augmenter la prise en compte des surfaces de toitures végétalisées dans le calcul du coefficient de biotope *(rappel : les espaces de pleine terre sont comptabilisés à hauteur de 1 pour 1, les dalles et toitures végétalisées à hauteur de 0,5 pour 1).* 4) Demande de réécriture des dispositions relatives aux hauteurs des constructions permises en zone Ud	1) Les dispositions du PLU concernant les implantations commerciales (pages 32 à 35 du règlement écrit) sont encadrées par le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT. **La commune ne souhaite pas faire évoluer ces dispositions à ce stade**. 2) **La commune n'est pas favorable** à la baisse du coefficient de biotope à ce stade (rappel : en zone Ud, le coefficient de pleine terre minimum est de 15% de la parcelle) au regard notamment des enjeux de gestion intégrée des eaux pluviales identifiés à Lorient. 3) **La commune ne souhaite pas, à ce stade, complexifier l'outil du coefficient de biotope**, intégré récemment au PLU (fin 2023). Elle étudiera éventuellement dans le cadre d'une prochaine procédure les possibilités de faire évoluer les modalités de calcul en vigueur, et/ou de prévoir d'autres coefficients en fonction des revêtements et dispositifs végétalisés proposés, en garantissant néanmoins une simplicité de compréhension/ d'application par les pétitionnaires au stade de l'autorisation d'urbanisme notamment. 4) **La commune est favorable** à la réécriture de ce paragraphe relatif à la zone Ud, selon la même forme que les dispositions s'appliquant aux zones Ua.
09/10/2025 : Observation (anonymisée) déposée par un particulier à propos de la **hauteur des clôtures propres aux équipements publics** : Les clôtures (toutes destinations de projet) sont actuellement limitées à 1,50 mètre par le PLU en bordure d'espace public → non conforme aux recommandations Vigipirate qui préconisent de tenir compte du contexte urbain de chaque équipement pour déterminer les dispositifs de clôtures.	**La commune est favorable** à l'intégration dans le règlement écrit d'une disposition spécifique permettant aux équipements d'intérêt collectif et services publics de déroger à cette hauteur pour des raisons de sécurité, et ce afin d'apporter de la souplesse selon les contextes qui peuvent être très différents selon la localisation des équipements dans la ville (proximité de route à grande circulation, risques d'intrusion, contraintes liées aux jeux de ballon, etc.).
09/10/2025 : observation déposée par Lorient Agglomération en tant que maître d'ouvrage de la **ZAC de la Gare** demandant la mise en cohérence du règlement de la zone	**La commune est favorable** à cette mise en cohérence, qui participe aux objectifs de sobriété foncière développés dans le PLU.

Uga (ZAC Gare) avec les dispositions générales du règlement écrit, sur la thématique du stationnement : En effet, l'article Ug12 prévoit la disposition suivante : **« 100 % des places de stationnement doit être assuré en souterrain ou couvert par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique. »** tandis que les dispositions générales du PLU permettent aux opérations d'habitat collectif de prévoir leur stationnement en souterrain **OU dans le volume de la construction**, ce qui ouvre davantage de possibilités notamment lorsque des niveaux ne sont pas aménageables en logements (comme dans le cas du bâtiment Nord-Ouest du macro-lot), sans générer davantage de consommation d'espaces libres. Par conséquent, il conviendrait de modifier l'article Ug12 pour que celui-ci permette également la mise en œuvre de places de stationnement dans le volume de la construction.	

***

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 40 et L.153-45 à 48,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lorient approuvé le 19 décembre 2013, modifié le 13 octobre 2016 et le 09 février 2017, mis à jour le 26 juillet 2017, modifié le 19 octobre 2018, mis en compatibilité le 04 avril 2019, modifié le 04 avril 2019, mis en compatibilité le 09 février 2023, modifié le 21 décembre 2023 et mis en compatibilité le 06 février 2025,

VU l'arrêté municipal n°298 en date du 19 mai 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Lorient,

VU la délibération du conseil municipal du 26 juin 2025 définissant les modalités de la mise à disposition du dossier au public,

VU l'avis conforme n°2025-012449 en date du 14 août 2025 de l'autorité environnementale confirmant la non-nécessité d'une évaluation environnementale,

VU la délibération du conseil municipal du 20 novembre 2025 actant la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale,

VU la mise à disposition du public du lundi 8 septembre 2025 au jeudi 9 octobre 2025 du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme,

VU les observations émises par le public durant cette période,

VU les avis émis par les personnes publiques associées,

CONSIDERANT que les avis émis par les Personnes publiques associées sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU appellent des précisions ou ajustements mineurs du dossier sans remettre en cause l'économie générale du projet,

CONSIDERANT que les résultats de la mise à disposition du public du dossier appellent deux précisions au projet de règlement écrit de la modification simplifiée du PLU n°1 tel qu'indiqué ci-avant, sans remise en cause de l'économie générale du projet,

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Article 1 : **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Lorient ;

Article 2 : **APPROUVE** la modification simplifiée n°1 du PLU de Lorient telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

Article 3 : **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 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 L.153-44 du code de l'urbanisme, après transmission au Préfet.

La présente délibération sera en outre publiée sur le portail des actes administratifs de la commune.

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

Article 4 : **PRECISE** que les pièces suivantes sont jointes à la présente délibération qui sera consultable en mairie de Lorient aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la ville de Lorient :

- Le dossier de présentation de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lorient,
- L'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Bretagne en date du 14 août 2025 de l'autorité environnementale confirmant la non-nécessité d'une évaluation environnementale,
- Les pièces du PLU modifiées par la présente procédure,

Ces pièces sont téléchargeables en suivant le lien ci-dessous :
Lien : https://nubo.lorient-agglo.bzh/nextcloud/s/LMazeM6scFResDq

Mot de passe : plu_lorient

Article 5 : **PRECISE** que le Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié sera tenu à la disposition du public sur le site internet de la Ville de Lorient : https://www.lorient.bzh/plu

Délibération adoptée à la majorité par 31 pour, 10 contre, 1 abstention.
Ont voté contre : Jacques BOUYAT, Claire HERLIC, Bruno JAOUEN, Florence GOURLAY, Delphine ALEXANDRE, Gaëlle LE STRADIC, Gael BRIAND, Rozenn METAYER, Solène PERON, Chafik HBILA, s'est abstenu(e) : Aurélie MARTORELL.

A Lorient, signé numériquement le 27/02/2026

La secrétaire de séance :
Cindy POGAM

Le registre dûment signé
Pour extrait certifié conforme
A Lorient, signé numériquement le 22/02/2026

Pour le Maire,

L'Adjoint Délégué
à l'Urbanisme, au Logement
et à la politique de la Ville
Michel TOULMINET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
056-215601212-20250206-35346-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/02/2025

Publié du : 12/02/2025 au 14/04/2025

VILLE DE
LORIENT

Objet de la délibération

Approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lorient avec le projet de renouvellement urbain du quartier de Bois du Château

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Publique du
6 février 2025

Quorum : 23/45

La séance est ouverte à 18h00 sous la présidence de Monsieur le Maire assisté des membres du Conseil Municipal.

Etaient présents :

M. Fabrice LOHER, Mme Morgane CHRISTIEN, M. Alain LE BRUSQ, Mme Sophie PALANT-LE HEGARAT, Mme Maryvonne LE GREVES, M. Fabien AUDARD, Mme Chantal LALLICAN, M. Christian LE DU, Mme Laure DECHAVANNE, M. Bruno PARIS, M. Christophe GINET, M. Michel TOULMINET, Mme Christelle LE RAY, Mme Cécile BESNARD, M. Michel LE LANN, Mme Brigitte POUCH, Mme Cindy POGAM, Mme Athéna MARTINAT, Mme Anita JAUME, Mme Maria COLAS, Mme Audrey LEVIEIL, M. Pascal LIMON-DUPARCMEUR, M. Jacques BOUYAT, Mme Claire HERLIC, M. Bruno JAOUEN, Mme Florence GOURLAY, Mme Delphine ALEXANDRE, Mme Gaëlle LE STRADIC, M. Gael BRIAND, Mme Rozenn METAYER, M. Bruno BLANCHARD, Mme Solène PERON, M. Denis LE MENTEC, M. Laurent TONNERRE.

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

M. Guy GASAN à M. Michel TOULMINET
M. Stéphane DANIEL à Mme Cécile BESNARD
Mme Fanny GRALL à M. Christian LE DU
M. Thierry CHARRIER à Mme Laure DECHAVANNE
M. Franck GEFFRAY à Mme Maria COLAS
Mme Julie THOMAS à Mme Audrey LEVIEIL
M. Guillian LE NEZET à M. Pascal LIMON-DUPARCMEUR
Mme Eliane REMOT à Mme Anita JAUME
M. Chafik HBILA à Mme Gaëlle LE STRADIC

Absent(s) excusé(s) :

Mme Aurélie MARTORELL, M. Christian LE CALVE.

APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LORIENT AVEC LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE BOIS DU CHÂTEAU

Un projet d'intérêt général

Initiée en avril 2024, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lorient concerne spécifiquement le quartier de Bois du Château, inscrit au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Historiquement, l'urbanisation du quartier qui tient son nom du bois attenant au Château de Tréfaven situé à proximité, a commencé en 1966 avec la création d'une zone HLM, puis d'une zone d'urbanisation prioritaire (ZUP), en 1967. Le quartier est composé de tours au Nord et de barres au Sud et à l'Ouest présentant les traits communs des grands ensembles des années soixante. Le quartier n'offre plus aujourd'hui les garanties de confort souhaitées (patrimoine bâti, espaces verts, qualité des équipements, mobilités) : le projet de renouvellement urbain fixe ainsi les objectifs attendus de confort urbain.

Ce projet prévoit une reconfiguration des espaces bâtis : déconstruction de plusieurs bâtiments, réhabilitation de logements existants et construction de logements neufs. Le projet intervient également sur les équipements du site, avec la restructuration des deux écoles, et la requalification des abords des équipements sportifs. Enfin, le projet intègre une requalification des espaces publics avec la création d'un nouveau maillage viaire et la restructuration/valorisation des espaces verts en lien avec le parc du Bois du Château.

Unique projet d'« intérêt national » du Morbihan, ce projet de rénovation urbaine du quartier de Bois du Château à Lorient a été conventionné le 8 avril 2020 par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

La mise en œuvre de ce projet est aujourd'hui partiellement incompatible avec plusieurs dispositions réglementaires du PLU en vigueur.

La procédure de déclaration de projet vise donc à faire évoluer le PLU de Lorient pour rendre possible la mise en œuvre opérationnelle de ce projet d'envergure.

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lorient

La Ville de Lorient dispose d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19/12/2013 ; Depuis il a fait l'objet des procédures d'évolution suivantes : 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, mise en compatibilité n°2 approuvée le 09/02/2023, modification n°5 approuvée le 21/12/2023.

Le Code de l'Urbanisme prévoit que, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de constructions. Par ailleurs, lorsque les dispositions du PLU ne permettent pas la réalisation du projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité est prévue par les articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Par arrêté municipal n°270 du 22 avril 2024, la commune a initié la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lorient.

Afin de rendre compatible le document d'urbanisme actuel avec le projet de renouvellement urbain de Bois du Château, plusieurs modifications du PLU en vigueur sont nécessaires, notamment :

- Adaptation de la délimitation de la protection « parcs urbains » au règlement graphique ;
- Adaptation de la délimitation de la zone Naturelle et de la zone « Uda » (habitat dense) ;
- Le déclassement de l'école J. Prévert à l'inventaire des « éléments de patrimoine à protéger ».

La procédure de déclaration de projet s'est déroulée en plusieurs étapes, régies par l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme :

- Une évaluation environnementale au sujet des incidences sur l'environnement des évolutions du PLU nécessaires, a été réalisée et soumise à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe Bretagne). Cette dernière a rendu un avis tacite n°MRAe 2024-011576 le 2 septembre 2024.

- Dès lors qu'elle est soumise à évaluation environnementale, en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, une procédure de mise en compatibilité de PLU entre dans le champ d'application de la concertation prévue par la législation en vigueur. Celle-ci a été initiée par la délibération du Conseil Municipal du 30 mai 2024 portant lancement de ladite concertation. Un bilan de cette concertation a ensuite été dressé par délibération du Conseil Municipal le 26 septembre 2024.

- Le projet de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées le 24 septembre 2024, qui ont rendu un avis favorable sur le projet avec réserves (*détaillées ci-après*).

- L'enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet a été prescrite par arrêté municipal en date du 09 septembre 2024, suite à la désignation de Mme Camille Hanrot-Lore en qualité de commissaire-enquêtrice par le Tribunal Administratif de Rennes. Les avis des Personnes Publiques Associées ainsi que l'avis de la MRAe ont été joints au dossier présenté. Lors de cette enquête publique ayant eu lieu du mardi 1er octobre au mercredi 30 octobre 2024 :

    - 11 personnes se sont présentées lors des 4 permanences tenues par la commissaire-enquêtrice à l'Hôtel de Ville ;

    - 21 observations ont été déposées par le public sur le registre dématérialisé ou par courriel.

Dans ses conclusions rendues le 2 décembre 2024, la commissaire-enquêtrice a émis un avis favorable sur la procédure de mise en compatibilité du PLU, assorti de recommandations et de 2 réserves.

Il est proposé de donner suite de la manière suivante aux avis des personnes publiques associées et de la commissaire-enquêtrice :

Personne Publique Associée ou C-E :	**Avis/réserve**	**Suite donnée par la commune dans le PLU mis en compatibilité**
SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)	Avis favorable sans réserve.	/
DDTM du Morbihan	Avis favorable assorti de deux réserves : - Précisions à apporter sur le périmètre que couvre la procédure (plan-guide ≠ périmètre NPNRU) ; - Identification des secteurs situés en Espaces Proches du Rivage (loi littoral - article L.121-23 du Code de l'Urbanisme) sur le règlement graphique et écrit.	Ces deux réserves sont levées dans le document final : - L'additif au rapport de présentation est complété par un schéma présentant le périmètre du plan-guide et celui du NPNRU. - Deux sous-zonages « Uda**R** » et « Udd**R** » sont créés et affectés aux secteurs de projet situés en Espaces Proches du Rivage. Une règle différenciée de hauteur y est intégrée.
Commissaire-enquêtrice	Avis favorable assorti de 2 réserves : - Zoner les Espaces Proches du Rivage (EPR) différemment du reste du périmètre de projet. - Faire apparaître le principe d'extension limitée de l'urbanisation en Espaces Proches du Rivage sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 Bois-du-Château.	Ces deux réserves sont levées dans le document final : - Comme indiqué ci-dessus, un zonage et une règle spécifique « Uda**R** » et « Udd**R** » est affecté aux secteurs situés en EPR. - La délimitation des secteurs situés en EPR et les dispositions associées (hauteurs, densités et gabarits équivalents à l'environnement bâti immédiat) sont intégrées à l'OAP n°6.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-54 à 59,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lorient approuvé le 19 décembre 2013, modifié le 13 octobre 2016 puis le 09 février 2017, mis à jour le 26 juillet 2017, modifié le 18 octobre 2018, mis en compatibilité le 04 avril 2019, modifié le 04 avril 2019, mis en compatibilité le 9 février 2023 et modifié le 21 décembre 2023,

Vu l'arrêté municipal n°270 du 22 avril 2024 initiant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU avec le projet de renouvellement urbain de Bois du Château,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 mai 2024 approuvant le lancement de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2024 dressant le bilan de la concertation,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du projet avec les Personnes publiques associées, en date du 24 septembre 2024,

Vu l'avis de la MRAe n°MRAe 2024-011576 en date du 2 septembre 2024,

Vu la décision n°E24000098/35 du Tribunal Administratif de Rennes du 5 juin 2024 désignant madame Camille HANROT-LORE en qualité de commissaire-enquêtrice ;

Vu l'arrêté municipal du 9 septembre 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, laquelle s'est déroulée du 1er au 30 octobre 2024,

Vu le dossier d'enquête publique,

Vu le rapport et l'avis favorable de la commissaire-enquêtrice en date du 2 décembre 2024,

Considérant l'intérêt général du projet,

Considérant que les avis rendus par les Personnes Publiques Associées et les conclusions de la commissaire-enquêtrice justifient les ajustements au dossier de déclaration de projet mis à l'enquête,

Considérant que le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lorient avec le projet de renouvellement urbain de Bois du Château, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

Article 1 **:** **APPROUVE** la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, telle que précisée dans le dossier de présentation ci-annexé,

Article 2 **:** **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant au moins un mois, qu'une mention en caractères apparents de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Article 3 : **DIT** que la présente délibération accompagnée d'un exemplaire du dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées, de l'avis de l'Autorité environnementale ainsi que du rapport des conclusions de la commissaire-enquêtrice, sera transmise au Préfet du Morbihan.

Article 4 : **PRECISE** que les pièces suivantes sont jointes à la présente délibération qui sera consultable en mairie de Lorient aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la Ville de Lorient :

- Le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées,
- L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Bretagne,

- Le rapport, les conclusions et avis de la commissaire-enquêtrice,
- Les pièces du PLU modifiées par la présente procédure,

Ces pièces sont téléchargeables en suivant le lien ci-dessous :
Lien : https://nubo.lorient-agglo.bzh/nextcloud/s/GGqeLWCPTXZRzex
Mot de passe : plu_lorient

Article 5 : **PRECISE** que le Plan Local d'Urbanisme ainsi mis en compatibilité sera tenu à la disposition du public sur le site internet de la Ville de Lorient.

Délibération adoptée à la majorité par 42 pour, 1 contre
A voté contre : Claire HERLIC .

Le registre dûment signé
Pour extrait certifié conforme

A Lorient, signé numériquement le 12/02/2025

La secrétaire de séance :
Athéna MARTINAT

A Lorient, signé numériquement le 10/02/2025

Pour le Maire,

L'Adjoint Délégué
à l'Urbanisme, au Logement
et à la politique de la Ville
Michel TOULMINET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
056-215601212-20231221-27599-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/01/2024

Publié du : 04/01/2024 au 04/03/2024

VILLE DE
LORIENT

Objet de la délibération

Approbation de la modification n°5 du PLU de Lorient

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Publique du
21 décembre 2023

Quorum : 23/45

La séance est ouverte à 18h05 sous la présidence de Monsieur le Maire assisté des membres du Conseil Municipal.

Etaient présents :

M. Fabrice LOHER, M. Alain LE BRUSQ, Mme Sophie PALANT-LE HEGARAT, M. Guy GASAN, Mme Maryvonne LE GREVES, M. Fabien AUDARD, Mme Chantal LALLICAN, Mme Laure DECHAVANNE, M. Bruno PARIS, Mme Morgane CHRISTIEN, M. Michel TOULMINET, Mme Christelle LE RAY, Mme Cécile BESNARD, M. Stéphane DANIEL, M. Michel LE LANN, Mme Brigitte POUCH, M. Christophe GINET, Mme Cindy POGAM, Mme Fanny GRALL, Mme Anita JAUME, Mme Maria COLAS, M. Franck GEFFRAY, M. Pascal LIMON-DUPARCMEUR, Mme Julie THOMAS, M. Guillian LE NEZET, M. Jacques BOUYAT, M. Bruno JAOUEN, Mme Delphine ALEXANDRE, M. Damien GIRARD, M. Gael BRIAND, M. Denis LE MENTEC.

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

M. Armel TONNERRE à Mme Chantal LALLICAN
M. Christian LE DU à M. Michel TOULMINET
Mme Athéna MARTINAT à Mme Morgane CHRISTIEN
M. Thierry CHARRIER à Mme Fanny GRALL
Mme Audrey LEVIEIL à Mme Anita JAUME
Mme Florence GOURLAY à M. Jacques BOUYAT
Mme Léa BONNEVILLE à M. Gael BRIAND
M. Bruno BLANCHARD à M. Denis LE MENTEC
Mme Solène PERON à M. Damien GIRARD
M. Chafik HBILA à M. Bruno JAOUEN

Absent(s) excusé(s) :

M. Christian LE CALVE, Mme Aurélie MARTORELL, Mme Gaëlle LE STRADIC, M. Laurent TONNERRE.

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLU DE LORIENT

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19/12/2013 ; Depuis, le PLU a 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, et mise en compatibilité approuvée le 09/02/2023.

Rappel des objectifs de la procédure de modification du PLU :

La modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Lorient a été prescrite par arrêté municipal en date du 18 juillet 2022 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 à différents projets tels que décrits dans la délibération du conseil municipal du 9 février 2023 ;

- Procéder à de légers ajustements du règlement écrit et graphique, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) tels que décrits dans la délibération du conseil municipal du 9 février 2023 afin, notamment, de faire mieux correspondre certaines règles à la réalité du territoire et aux évolutions réglementaires.

La procédure de modification s'est déroulée en plusieurs étapes, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

- Une évaluation environnementale relative aux incidences sur l'environnement des évolutions du PLU, a été réalisée à la suite de la décision n°2022ACB6 / 2022-010179 du 25 novembre 2022 de la MRAe Bretagne (Mission Régionale d'Autorité Environnementale). Cette évaluation environnementale a par la suite été soumise à l'avis de la MRAe qui a rendu un avis tacite n°2023-010586 le 26 juin 2023.

- Dès lors qu'elle est soumise à évaluation environnementale, en application de l'article L103-2 du code de l'Urbanisme, la procédure de modification de PLU entre dans le champ d'application de la concertation prévue par la législation en vigueur. Par conséquent, la concertation relative à la modification n°5 du PLU a été engagée selon les modalités prévues par la délibération du conseil municipal du 9 février 2023. Un bilan de cette concertation a ensuite été dressé par délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2023.

- Le projet de modification n°5 du PLU a été transmis aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique soit le 31 mars 2023.

- L'enquête publique relative au projet de modification n°5 a été prescrite par arrêté en date du 23 juin 2023 suite à la désignation de madame Camille HANROT-LORE en qualité de commissaire-enquêtrice par le Tribunal administratif de Rennes ; les avis des Personnes Publiques Associées ainsi que l'avis de la MRAe ont été joints à l'enquête publique. Lors de l'enquête publique, qui s'est déroulée du mercredi 16 août 2023 au mardi 19 septembre 2023 :

- 5 personnes se sont présentées lors des 4 permanences assurées par la commissaire-enquêtrice à l'Hôtel de Ville ;
- 15 observations ont été déposées par le public sur le registre dématérialisé et par courriel.

Dans ses conclusions rendues le 19 octobre 2023, la commissaire-enquêtrice a émis un avis favorable sur la modification n°5 du PLU, assorti de recommandations et de 3 réserves.
Il est proposé de donner suite de la manière suivante aux observations des personnes publiques associées, à celles émises pendant l'enquête publique ainsi que celles de la commissaire-enquêtrice :

Personnes publiques associées et autres	Avis	Suite donnée par la commune
Ville de Caudan – avis du 3 avril 2023	Avis favorable sans observation particulière.	Pas de suite à donner.
Chambre d'agriculture du Morbihan – avis du 17 avril 2023	Avis comportant une remarque sur une disposition reprise du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) dans le règlement écrit, ne permettant pas d'envisager des sites de vente de produits agricoles déconnectés des lieux de production.	La commune étudiera la question dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLU.
Direction départementale des Territoires et de la Mer – avis du 10 mai 2023	Avis favorable assorti de plusieurs remarques : - Rappel des dispositions de l'article R151-52 du code de l'urbanisme (périmètres de ZAC) et des dispositions de la servitude AC1 (monuments historiques) sur le site du Péristyle ; - Imprécisions à lever dans le règlement écrit et règlement graphique (volet commercial, secteur Gare, zone d'activités économiques de Kerulvé).	Ces remarques ont toutes été intégrées au dossier de modification.
Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Lorient – avis du 8 juin 2023	Avis favorable assorti de deux remarques : - Mise à jour de dispositions reprises du SCoT dans le règlement, liées à la vacance ; - Demande de précision de la règle d'extension des commerces existants hors des périmètres de centralité commerciale ; - Rappel de la disposition du SCoT interdisant les activités médicales/paramédicales dans les zones d'activité.	Ces remarques ont toutes été intégrées au dossier de modification.
Morbihan Énergies – avis du 9 juin 2023	Une observation formulée sur la nécessité de prendre en compte les enjeux énergétiques.	Un chapitre dédié aux enjeux énergétiques a été créé dans le cadre de la présente procédure.
Région Bretagne – avis du 18 juillet 2023	Observations formulées sur la nécessite de prendre en compte les objectifs du SRADDET Bretagne (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires)	Ces enjeux correspondent aux objectifs poursuivis par la présente modification.

Réserves de la commissaire-enquêtrice	Suite donnée par la commune
Les 2 parcelles cadastrées DT 416 et 296 (secteur du Bourgneuf) doivent être classées en zone naturelle « Na » (protection stricte des milieux) et en zone naturelle « Nzh » (protection des zones humides) en son centre, suite à l'identification d'une zone humide sur ces parcelles lors de l'évaluation environnementale réalisée en mars 2023 ;	La commune reclasse ces deux parcelles en « zone naturelle » au règlement graphique.
Également dans le secteur du Bourgneuf, le secteur « Uda » (angle des rues des Micocouliers et de l'Embellie) doit être reclassé de façon à limiter la hauteur des bâtiments collectifs futurs qui jouxtent la zone pavillonnaire ;	Cette zone a été reclassée en zone « Udd » au règlement graphique.
Au sein de la zone de Kerulvé, la parcelle cadastrée AD 256 doit être incluse dans l'OAP 4 Lorient Nord et l'OAP 14 Kerulvé Nord, de façon à garantir le maintien de franges végétales entre la zone d'activité et la zone d'habitat.	Les OAP concernées ont été amendées de façon à garantir le maintien des transitions végétales entre zone d'activité et habitat.
Observations du public	Suite donnée par la commune
Observation déposée par Horizon Grand Large qui propose un reclassement d'un secteur de la ville (rue Alice Coléno) zoné « Uac1 » pour un zonage Uac, permettant d'envisager un étage supérieur plein (et non pas un comble comme l'impose le règlement actuel)	La Ville est favorable à cet ajustement ; il permettrait en effet au futur projet d'être cohérent avec l'environnement bâti existant en termes de gabarit de hauteur.
Observation déposée par un particulier concernant : - La qualité architecturale des abris de jardin requise au règlement écrit paraît trop restrictive. - Clôtures : la règle de hauteur variant selon les limites parcellaires manque de clarté.	- Abris de jardin : la commune estime que les possibilités données par le PLU semblent d'ores et déjà assez larges ; l'environnement architectural est bien pris en compte dans le PLU ainsi qu'au stade du dépôt de la demande. - Clôtures : un schéma explicatif est ajouté aux chapitres 11 des zones Urbaines dans le règlement écrit.
Observation d'un particulier concernant le rappel de l'opposabilité du PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques)	Le PPRT en vigueur est bien annexé au PLU.
Observation de l'association Lorient en Commun, comportant : - Plusieurs questions portant sur le projet de modification, à laquelle la commune a répondu dans le mémoire en réponse consultable en ligne sur le site internet de la commune : https://www.lorient.bzh/plu-m5 - Une proposition de protéger davantage de cœurs d'ilots en ville.	La protection de 18 cœurs d'ilot dans le cadre de la modification n°5 a un caractère expérimental ; le nombre d'espaces protégés pourra évoluer dans le cadre d'une future évolution de PLU si cette expérimentation est satisfaisante.
Observation de la DHAD (Direction Habitat et Aménagement Durable) de Lorient Agglomération portant sur la poursuite de la réalisation de la ZAC Gare, concernant en particulier : - Les règles d'implantation des futures constructions ; - L'emprise des émergences prévues dans le projet.	La Ville est favorable à cet ajustement, de façon à apporter davantage de souplesse dans l'organisation du futur quartier, et permettre l'optimisation foncière du périmètre de ZAC de la Gare.
Observation de Nové Constructions concernant l'ilot des Pavillons Le Guiner (emprise appartenant au Ministère des Armées), situé Avenue De Gaulle, proposant d'intégrer le site au zonage « Uda » (habitat collectif) qui est d'ores et déjà affecté au reste du quartier.	La Ville est favorable à cet ajustement. Ce secteur de projet est effectivement enclavé dans un quartier très majoritairement composé de bâtiments collectifs de 5 niveaux environ. Cet ajustement de zonage permettrait une cohérence en termes de formes urbaines dans l'aménagement du site.

Observation déposée par SEEMO, portant sur le secteur de la rue de l'industrie, sur les thématiques suivantes : - Prospect ; - Proposition d'un changement de zonage sur les vestiaires de rugby ; - Demande d'intégration d'une dérogation sur les modalités de réalisation des locaux vélo ; - Rappel de l'article L.151-34 du code de l'urbanisme relatif au stationnement aux abords d'un TCSP (Transport Collectif en Site Propre) - Demande d'autoriser l'habitat sur le secteur.	- Règle de prospects : la commune est favorable à la suppression de la règle de prospect qui paraît trop contraignante pour garantir une optimisation foncière du site. - Changement de zonage sur les vestiaires de rugby : la Ville souhaite maintenir cette parcelle au zonage Udlo (loisirs) correspond à l'usage actuel. - Locaux vélo : la règle actuelle est maintenue de façon à privilégier au maximum l'installation des locaux vélo en RDC. - Les dispositions de l'article L.151-34 sont réintégrées au règlement écrit. - Ouverture du site à la destination « habitat » : la Ville souhaite attendre l'avancée de l'étude urbaine en cours de réalisation sur le secteur pour cadrer les futurs aménagements.
Observation déposée par l'association « Bien vivre au Bourgneuf » demandant le déclassement d'un secteur zoné « Uda » (collectif dense) situé à proximité directe d'un secteur pavillonnaire, rue des Micocouliers.	La Ville est favorable à cet ajustement et reclasse le site concerné en « Udd » dont les hauteurs max. autorisées sont moins élevées qu'en « Uda ».
Observation déposée par la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération proposant la suppression d'un paragraphe permettant aux porteurs de projet de déroger aux principes de gestion intégrée des eaux pluviales (ce qui semble donc contraire aux dispositions du Plan Résilience Eau de Lorient Agglomération et de son Schéma Directeur des Eaux Pluviales).	La disposition visée par cette observation est donc supprimée du règlement écrit.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Lorient, la mise à jour du PLU par arrêté en date du 26/07/2017, les délibérations approuvant les modifications en date des 13/10/2016, 09/92/2017, 18/10/2018 et 04/04/2019, et les délibérations approuvant les mises en compatibilité en date des 04/04/2019 et 09/02/2023 ;
Vu l'arrêté municipal en date du 18 juillet 2022, prescrivant la modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu la décision n°2022-010179 en date du 25 novembre 2022 émis par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne soumettant la commune à réalisation d'une évaluation environnementale de son projet de modification de droit commun n°5 ;
Vu l'avis de la MRAe n°2023-010586 en date du 26 juin 2023 ;
Vu la notification du projet de modification n°5 aux Personnes Publiques Associées le 31 mars 2023 ;
Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées ;
Vu la décision n°E23000073/35 du Tribunal Administratif de Rennes du 4 mai 2023 désignant madame Camille HANROT-LORE en qualité de commissaire-enquêtrice ;
Vu l'arrêté municipal en date du 23 juin 2023 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°5 du PLU, laquelle s'est déroulée du 16 août 2023 au 19 septembre 2023 ;
Vu le dossier d'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions favorables de la commissaire-enquêtrice sur le projet de modification n°5 du PLU, en date du 19 octobre 2023 ;
Vu le projet de modification n°5 du PLU de Lorient présenté ;
Vu l'avis des commissions concernées ;

Considérant que les avis rendus par les Personnes Publiques Associées, les observations du public et les conclusions de la commissaire-enquêtrice justifient les ajustements au dossier de modification n°5 du PLU mis à l'enquête ;
Considérant que ces ajustements au dossier de modification n°5 du PLU n'ont pas pour effet d'infléchir les partis d'urbanisme retenus dans le PADD et ne bouleversent pas l'économie générale du PLU en vigueur ;
Considérant que le projet de modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 1 : **APPROUVE** la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est annexée à la présente délibération ;

ARTICLE 2 : **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 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 sur le portail des actes administratifs de la commune.

Le dossier de modification n°5 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 : Jacques BOUYAT, Florence GOURLAY, Delphine ALEXANDRE, Damien GIRARD, Gael BRIAND, Léa BONNEVILLE, Bruno BLANCHARD, Solène PERON, Denis LE MENTEC,

Le registre dûment signé
Pour extrait certifié conforme

A Lorient, signé numériquement le 03/01/2024

La secrétaire de séance :
Cindy POGAM

A Lorient, signé numériquement le 28/12/2023

Pour le Maire,

L'Adjoint Délégué
à l'Urbanisme, au Logement
et à la politique de la Ville
Michel TOULMINET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
056-215601212-20230209-16613-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/02/2023

Publié du : 15/02/2023 au 17/04/2023

LORIENT AN ORIANT

Objet de la délibération

Approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lorient pour la déclinaison opérationnelle du projet hydrogène BioGNV de Lorient Agglomération

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

_____

Séance Publique du
9 février 2023

_____

La séance est ouverte à 17h05 sous la présidence de Monsieur le Maire assisté des membres du Conseil Municipal.

Etaient présents :

M. Fabrice LOHER, M. Armel TONNERRE, M. Alain LE BRUSQ, Mme Sophie PALANT-LE HEGARAT, M. Guy GASAN, Mme Maryvonne LE GREVES, M. Fabien AUDARD, Mme Lydie LE PABIC, M. Christian LE DU, M. Bruno PARIS, M. Michel TOULMINET, Mme Cécile BESNARD, M. Stéphane DANIEL, Mme Chantal LALLICAN, M. Michel LE LANN, Mme Brigitte POUCH, M. Christophe GINET, Mme Cindy POGAM, Mme Fanny GRALL, Mme Athéna MARTINAT, M. Thierry CHARRIER, Mme Julie THOMAS, Mme Anita JAUME, M. Pascal LIMON-DUPARCMEUR, M. Bruno JAOUEN, Mme Florence GOURLAY, Mme Delphine ALEXANDRE, M. Damien GIRARD, Mme Gaëlle LE STRADIC, M. Gael BRIAND, M. Bruno BLANCHARD, Mme Solène PERON, M. Chafik HBILA, M. Laurent TONNERRE.

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

Mme Laure DECHAVANNE à M. Bruno PARIS
Mme Morgane CHRISTIEN à Mme Lydie LE PABIC
Mme Maria COLAS à Mme Cindy POGAM
M. Christian LE CALVE à Mme Fanny GRALL
M. Franck GEFFRAY à M. Alain LE BRUSQ
Mme Audrey LEVIEIL à Mme Anita JAUME
M. Edouard BOUIN à M. Damien GIRARD
Mme Léa BONNEVILLE à M. Gael BRIAND
M. Denis LE MENTEC à M. Bruno BLANCHARD
Mme Chrystelle LE RAY à M. Laurent TONNERRE

Absent(s) excusé(s) :

Mme Aurélie MARTORELL.

Quorum : 23/45

APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LORIENT POUR LA DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE DU PROJET HYDROGÈNE BIOGNV DE LORIENT AGGLOMÉRATION

Un projet d'intérêt général

Lorient Agglomération a le projet de modifier la nature du carburant utilisé par la flotte de bus mise à disposition de son délégataire RATP Dev Lorient Agglomération (RDLA) pour l'exploitation du réseau de bus. Le diesel serait abandonné au profit du bioGNV et de l'hydrogène. Lorient Agglomération met à disposition de RDLA deux dépôts où est stocké et distribué le carburant nécessaire aux bus : un à Lorient, situé boulevard Demaine et un autre à Quéven, en entrée sud du bourg, 23 rue Pierre Mendès France.

La station de Lorient doit subir des transformations pour devenir opérationnelle dans le cadre de cette transition : transformation de la station de distribution de diesel en dépôt mixte (2 stations distinctes : BioGNV/Hydrogène) et réaménagement des ateliers de maintenance. Toutefois, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur n'autorise pas ces modifications.

En conséquence, une procédure d'évolution du PLU de Lorient est apparue nécessaire afin d'adapter le zonage de la parcelle concernée par le projet d'installation des stations de distribution de carburants bioGNV et hydrogène considérées comme une ICPE.

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lorient

La Ville de Lorient dispose d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par délibération du conseil municipal le 19/12/2013 ; il a 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.
Le code de l'urbanisme prévoit que, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de constructions.
Par ailleurs, lorsque les dispositions du PLU ne permettent pas la réalisation du projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité est prévue par les articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme.
Par arrêté municipal n°259 du 2 décembre 2021, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lorient a été initiée par la commune.

Afin de rendre compatible le document d'urbanisme actuel avec le projet de construction des deux nouvelles stations de distribution de bioGNV et hydrogène Boulevard Demaine, et permettre ainsi sa réalisation, plusieurs modifications du PLU en vigueur sont nécessaires :

- transformer le zonage Uia (interdisant les ICPE) en Uie (autorisant les ICPE) sur le règlement graphique ;
- adapter le libellé de la zone Uie dans le règlement écrit ;
- amender le rapport de présentation à l'aide d'un additif qui présente l'objet de la procédure utilisée et ses objectifs ainsi que les modifications apportées au dossier de PLU.

La procédure de déclaration de projet s'est déroulée en plusieurs étapes, régies par l'article L.153-54 du code de l'urbanisme :

- Une évaluation environnementale au sujet des incidences sur l'environnement des évolutions du PLU nécessaires, a été réalisée et soumise à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe Bretagne). Cette dernière a rendu un avis tacite n°

MRAe 2022-009720 le 20 juin 2022.

- Dès lors qu'elle est soumise à évaluation environnementale, en application de l'article L103-2 du code de l'Urbanisme, une procédure de mise en compatibilité de PLU entre dans le champ d'application de la concertation prévue par la législation en vigueur. Celle-ci a été initiée par la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2021 portant lancement de ladite concertation. Un bilan de cette concertation a ensuite été dressé par délibération du conseil municipal le 19 mai 2022.

- Le projet de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées le 15 juin 2022, qui ont rendu un avis favorable sur le projet.

- La déclaration de projet a été soumise à une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU. Cette enquête publique a eu lieu du vendredi 4 novembre 2022 à 14h au jeudi 8 décembre 2022 à 17h. Aucune observation n'a été portée au registre par le public. Dans ses conclusions remises le 08 janvier 2023, la commissaire-enquêteur exprime un avis favorable.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-54 à 59,

Vu le code de l'Environnement, et notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lorient approuvé le 19 décembre 2013, modifié le 13 octobre 2016 puis le 09 février 2017, mis à jour le 26 juillet 2017, modifié le 18 octobre 2018, mis en compatibilité le 04 avril 2019 et modifié le 04 avril 2019,

Vu l'arrêté municipal n°259 du 2 décembre 2021 initiant la procédure de déclaration de projet,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2021 approuvant le lancement de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal du 19 mai 2022 dressant le bilan de la concertation,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du projet avec les Personnes publiques associées, en date du 15 juin 2022,

Vu l'avis de la MRAe n° MRAe 2022-009720 du 20 juin 2022,

Vu l'arrêté municipal du 28 septembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, laquelle s'est déroulée du 4 novembre au 8 décembre 2022,

Vu le rapport et l'avis favorable de la commissaire-enquêteur en date du 08 janvier 2023,

Considérant l'intérêt général du projet,

Considérant que le dossier de déclaration de projet et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations du PLU,

Article 1 **:** **APPROUVE** la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, telle que précisée dans le dossier de présentation ci-annexé,

Article 2 : **DIT** que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant au moins un mois et qu'une mention en caractères apparents de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Article 3 : **DIT** que la présente délibération accompagnée d'un exemplaire du dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées, de l'avis de l'Autorité environnementale ainsi que du rapport et des conclusions de la commissaire-enquêteur sera transmise au Préfet du Morbihan.

Article 4 : **PRECISE** que les pièces suivantes sont jointes à la présente délibération qui sera consultable en mairie de Lorient aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la ville de Lorient :

- Le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne,
- Le rapport, les conclusions et avis de la commissaire-enquêteur,

Article 5 : **PRECISE** que le Plan Local d'Urbanisme ainsi mis en compatibilité sera tenu à la disposition du public sur le site internet de la Ville de Lorient.

Délibération adoptée à l'unanimité
Se sont abstenus : Edouard BOUIN, Bruno JAOUEN, Florence GOURLAY, Delphine ALEXANDRE, Damien GIRARD, Gaëlle LE STRADIC, Gael BRIAND, Léa BONNEVILLE, Chafik HBILA,

Le registre dûment signé
Pour extrait certifié conforme

A Lorient, signé numériquement le 14/02/2023

La secrétaire de séance :
Athéna MARTINAT

A Lorient, signé numériquement le 14/02/2023

Pour le Maire,

L'Adjoint Délégué
à l'Urbanisme, au Logement
et à la politique de la Ville
Michel TOULMINET

Reçu en Préfecture le 10/04/19
avec le numéro 056-215601212-20190404-138749-DE-1-1

LORIENT AN ORIANT

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

VILLE DE LORIENT (MORBIHAN) Le Maire, Norbert METAIRIE

Objet de la délibération

Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Mise en compatibilité n°1 du PLU de LORIENT dans le cadre d'une déclaration de projet pour la construction du collège de Tréfaven.

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

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLU DE LORIENT DANS LE CADRE D'UNE DÉCLARATION DE PROJET POUR LA CONSTRUCTION DU COLLÈGE DE TRÉFAVEN.

Le Conseil Départemental du Morbihan dans sa session plénière du 15 décembre 2017 a entériné la décision de construire un nouveau collège d'une capacité de 650 élèves sur le site de Tréfaven à LORIENT en renouvellement de deux collèges vieillissants (Collèges LE COUTALLER et KERENTRECH).

Le choix du site de Tréfaven à mi-distance des deux sites existants présente l'avantage de ne pas bouleverser de manière sensible la carte scolaire sur la ville de LORIENT.

Cet équipement d'intérêt général d'une surface de plancher approximative de 6 800 m^2 s'inscrira sur une emprise d'environ 18 000 m^2.

La construction de ce nouveau collège permettra de proposer aux élèves et aux enseignants des conditions d'apprentissage et d'enseignement optimales dans des locaux adaptés.

Ce projet, par ailleurs, répond aux orientations du SCoT du Pays de LORIENT, de par le choix d'un site idéalement localisé pour un tel équipement de proximité, accessible depuis les transports en communs et pouvant être raccordés aux circuits de déplacements doux.

Ainsi, on peut légitimement estimer qu'il s'agit bien d'un projet d'intérêt général. Néanmoins, afin d'afficher clairement ce projet structurant au sein du PLU de LORIENT, le projet de construction du collège nécessite une mise en compatibilité du PLU de la commune.

Il y a donc lieu de faire évoluer le document d'urbanisme opposable afin de le rendre compatible avec ce projet d'intérêt général et permettre sa réalisation. C'est l'objet de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

RAPPEL DU DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Contexte réglementaire

La mise en compatibilité du PLU de la Commune de LORIENT est réalisée par la procédure de déclaration de projet prévue à l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

En vertu de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, la déclaration de projet qui n'est pas compatible avec les dispositions du PLU peut être prononcée si :

- L'enquête publique concernant le projet porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité (MEC) du PLU qui en est la conséquence,
- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune compétente en matière d'urbanisme, de la collectivité à l'origine du projet et des personnes publiques associées.

Cette procédure permet aux collectivités de disposer d'un instrument d'adaptation des documents d'urbanisme pour les projets non prévus par ceux-ci, dès lors que l'intérêt général ou le caractère d'utilité publique est avéré.

Rappel de la procédure de Déclaration de Projet Valant Mise En Compatibilité du PLU

Les articles L153-54 et suivants et R153-13 et R153-16 du code de l'urbanisme encadrent la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Etape 1 Lancement de la procédure par décision de la personne publique responsable du projet (en l'espèce, le Département du Morbihan).

Etape 2 Elaboration du dossier.

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

Etape 3 Saisine de l'autorité environnementale (pour avis sur l'évaluation environnementale, qui sera joint au dossier d'enquête publique).

Etape 4 Examen conjoint du projet par la commune compétente en matière d'urbanisme, la collectivité territoriale à l'origine de la déclaration de projet et les personnes publiques associées. Le procès-verbal de cette réunion est joint au dossier d'enquête publique.

Etape 5 Enquête publique, organisée par le Préfet, selon les dispositions du Code de l'Environnement portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU de LORIENT.

Etape 6 Modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête

Etape 7 Délibération du Conseil Municipal de LORIENT décidant de la mise en compatibilité du PLU.

Etape 8 Transmission de la délibération au Préfet, affichage et publicité, et notification par le Préfet au Département du Morbihan et diffusion aux personnes publiques associées

Etape 9 Approbation formelle de la déclaration de projet par la collectivité à l'initiative du projet.

Au dernier trimestre 2017, le Département du Morbihan et la ville de LORIENT se sont attachés à examiner les conditions d'implantation d'un futur collège en remplacement des collèges existants LE COUTALLER et KERENTRECH. De cette concertation, le site de Tréfaven a semblé réunir les qualités nécessaires pour la réalisation d'un tel projet.

Par courrier du 2 janvier 2018, Le Président du Conseil Départemental du Morbihan a informé la ville de LORIENT de son intention de prendre l'initiative d'engager une procédure de déclaration de projet avec évaluation environnementale valant mise en compatibilité du PLU pour la réalisation du futur collège sur le site de Tréfaven.

La constitution du dossier de déclaration de projet et de l'évaluation environnementale a été initiée par la SPL Equipements du Morbihan, en qualité de mandataire agissant au nom et pour le compte du Département du Morbihan, au mois de février 2018.

L'évaluation environnementale a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne le 26 juillet 2018. Le 29 octobre 2018, celle-ci notifiait que, faute d'instruction dans le délai requis de trois mois, elle n'avait aucune observation à formuler.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ont ensuite été consultées au cours d'un examen conjoint du projet organisé le 5 novembre 2018 dans les locaux de la Maison de l'Agglomération à LORIENT. À l'issue de cet examen un procès-verbal 0061 a été dressé pour être annexé au dossier d'enquête.

Dès lors, l'ensemble des pièces nécessaires à la tenue de l'enquête publique étant réuni, celle-ci, diligentée par la Préfecture du Morbihan, s'est tenue entre le 03 décembre 2018 et le 04 janvier 2019 et a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération projetée et sur la mise en compatibilité du PLU.

À l'issue de cette enquête publique, Madame le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable concernant l'intérêt général du projet ainsi que pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LORIENT.

Le Président du Conseil Départemental du Morbihan a ensuite validé l'intérêt général du projet et demandé expressément à la ville de LORIENT par courrier en date du 6 mars 2019 d'approuver la mise en compatibilité de son PLU afin de poursuivre les études préalables et obtenir les autorisations nécessaires à la construction de ce nouveau collège sur le site le Tréfaven.

SYNTHESE DES ADAPTATIONS DU PLU RESULTANT DE LA MISE EN COMPATIBILITE

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

L'objet principal de la mise en compatibilité du PLU est la création de nouveaux secteurs, compatibles avec la réalisation d'un collège et l'organisation de la desserte (stationnement et accès) du futur équipement.

Les adaptations du PLU à prévoir sont les suivantes :

- Modification du **schéma de l'orientation II du PADD** relatif à la nature en ville pour indiquer que le collège et l'aménagement de ses abords permettront de conforter les espaces de nature en ville.
- Modification du **schéma illustrant l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la nature en ville** pour indiquer que le collège et l'aménagement de ses abords permettront de conforter les espaces de nature en ville.
- Modification du **schéma illustrant les orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur de Bois du Château – Tréfaven** pour indiquer que le collège et l'aménagement de ses abords permettront de conforter les espaces de nature en ville.
- Modification du **règlement graphique** du PLU sur l'emprise du projet, afin de permettre la construction du collège : création d'un zonage Uda9 permettant la construction des bâtiments et d'une zone Nlo permettant l'aménagement des accès et des stationnements.
- Modification du **règlement écrit** du PLU afin de s'adapter aux nouveaux zonages et de définir des règles permettant la construction du collège :
- Pour la zone Ud :
    - La zone Uda9 est réservée aux constructions à usage d'équipement collectif.
    - En zone Uda9, l'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.
    - En zone Uda9, la hauteur maximale des constructions est portée à 16 mètres (***permettant de satisfaire à la réserve n°1 du commissaire-enquêteur***).
    - En zone Uda9, la hauteur maximale des clôtures est portée à 3 mètres.
    - Les autres articles de la zone Ud ne sont pas modifiés.
- Pour la zone Nlo :
    - Il est précisé que zone Nlo est destinée aux activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel ainsi qu'aux équipements publics d'intérêt général dont les aménagements participent à conforter les espaces de nature en ville.
    - La possibilité de réaliser des terrains de camping et de caravanes est supprimée (***permettant de satisfaire à la réserve n°2 du commissaire-enquêteur***).

- Modification de la **page 15 du rapport de présentation** pour que la mention sur les sous-secteurs indicés soit complète et concorde avec le zonage créé spécialement pour le projet de collège. L'indice 9 informe que la zone Uda se situe en espaces proches du rivage.

L'inscription dans la trame verte ainsi que les cheminements, recommandations du commissaire enquêteur, seront pris en compte dans le cadre de l'aménagement d'ensemble, réalisé en lien avec la ville de LORIENT pour les espaces publics connexes.

Au vu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal de la ville de LORIENT d'approuver la mise en compatibilité du PLU et permettant la réalisation effective de ce projet d'intérêt général.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu l'avis des commissions concernées,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L300-6, L.153-54 et suivants et R.153-13 et R153-16.

Vu le Code de l'Environnement et notamment son chapitre III du titre II du livre Ier.

Vu la délibération du Conseil Municipal de la ville de LORIENT du 19 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, révisé le 19 décembre 2013, modifié le 13 octobre 2016, le 9 février 2017, le 18 octobre 2018 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne sur le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la ville de LORIENT en date du 29 octobre 2018 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint organisée le 5 novembre 2018 entre la Ville de LORIENT, le Département du Morbihan et les personnes publiques associées;

Vu la décision du tribunal administratif de RENNES en date du 06 novembre 2018 désignant Madame Camille HANROT-LORE en qualité de commissaire- enquêteur pour l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la ville de LORIENT avec une opération d'intérêt général ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 novembre 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de LORIENT avec une opération d'intérêt général, laquelle s'est déroulée du lundi 03 décembre 2018 au vendredi 04 janvier 2019 ;

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 31 janvier 2019 ;

Vu le courrier du Président du Conseil Départemental du Morbihan en date du 6 mars 2019 entérinant l'intérêt général du projet et demandant à la ville de LORIENT d'approuver la mise en compatibilité de son PLU afin de poursuivre les études préalables et obtenir les autorisations nécessaires à la construction de ce nouveau collège public sur le site de Tréfaven ;

Considérant l'intérêt général du projet ;

Considérant que le dossier de déclaration de projet et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations du PLU ;

Article 1 : **APPROUVE** la mise en compatibilité n°1 du PLU résultant de la déclaration de projet permettant la construction d'un collège à Tréfaven telle que précisée dans le dossier de présentation ci-annexé.

Article 2 : **DIT** que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant au moins un mois, qu'une mention en caractères apparents de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Article 3 : **DIT** que la présente délibération accompagnée d'un exemplaire du dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées, de l'avis de l'Autorité environnementale ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire- enquêteur sera transmise au Préfet et à la DDTM/SUH/UAO de LORIENT.

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

Article 4 : **PRECISE** que les pièces suivantes sont jointes à la présente délibération qui sera consultable en mairie de LORIENT aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la ville de LORIENT :

- le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées,
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne,
- le rapport, les conclusions et avis du commissaire-enquêteur,
- la notification à la Ville de LORIENT par le Préfet des pièces visées ci-dessus
- le courrier du Département du Morbihan demandant à la ville de LORIENT la mise en compatibilité du PLU communal afin de permettre l'exécution du projet de collège.

Article 5 : **PRECISE** que le Plan Local d'Urbanisme ainsi mis en compatibilité sera tenu à la disposition du public en mairie de LORIENT aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la ville de LORIENT.

Délibération adoptée à la majorité par 33 pour, 9 contre, avec 2 abstentions.
Ont voté contre : M. MORIN, 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
Se sont abstenus : M. LE BOT, M. MOUTON

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

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

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

Reçu en Préfecture le 23/10/18
avec le numéro 056-215601212-20181018-136639-DE-1-1

LORIENT AN ORIANT

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 23 OCT. 2018
AU 24 DEC. 2018

Objet de la délibération

Commune de Lorient - Approbation de la modification n°3 du Plan Local de l'Urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Publique du
18 octobre 2018

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, 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 Annick LECUYER, M. Hubert LE GALLIC, M. Robert OLLIER, Mme Fatima RIBEIRO FERNANDES, M. Jean-Paul SOLARO, Mme Annie RAYNAUD, M. Jean-Paul AUCHER, Mme Nathalie TREHIN, Mme Anne de PIERREPONT, Mme Janick CAURANT, M. Bertrand LE GALL, Mme Laurence CHEVREL, M. Hassan DIBESSE, Mme Frédérique MALLEBRERA, 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. Paul CORNIC, M. Christian MOUTON.

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

Mme Marie-Christine DETRAZ à M. Norbert METAIRIE
M. Bruno JAOUEN à M. Yann SYZ
Mme Gaël LE SAOUT à M. Jean-Paul SOLARO
M. Gwendal ROUILLARD à M. Laurent TONNERRE
M. Jean LE BOT à M. Franck GEFFRAY
Mme Delphine ALEXANDRE à M. Paul CORNIC

Absent(s) excusé(s) :

M. Pascal BARON.

Arrivée de Mme BOIS pendant l'examen de la question n°3 – Délégation à M. le Maire de pouvoirs du Conseil Municipal –Compte rendu
Arrivée de Mme LE GALLIC pendant l'examen de la question n°6 – Année 2018 – Actions spécifiques et évènements sportifs – Versement de subventions – Reliquats
Arrivée de Mme WILLIAMSON pendant l'examen de la question n°24 – Convention de financement et de réalisation d'une installation de production photovoltaïque avec Morbihan Energies

Départ de Mme TREHIN (pouvoir donné à M. OLLIER) pendant l'examen de la question n°33 – Demande de garantie d'emprunt de Lorient Habitat suite à réaménagement de sa dette
Départ de Mme MALLEBRERA pendant l'examen de la question n°56 – SELLOR – Rapport d'administration de la SEM pour l'exercice 2017
Départ de M. LE GALL pendant l'examen de la question n°59 – Protection des données personnelles - Partenariats

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 23 OCT. 2018
AU 24 DEC. 2018

COMMUNE DE LORIENT - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Lorient a été prescrite par arrêté municipal en date du 24 Mai 2017 et est assortie d'une délibération du Conseil Municipal en date du 29 Juin 2017 approuvant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU de Lorient Nord – secteur de Kerulvé.

Cette modification doit permettre l'urbanisation immédiate de la zone Nord de Kerulvé, en la classant en zone 1 AUi alors qu'elle est aujourd'hui classée 2 AUi au PLU de Lorient. Cette ouverture à l'urbanisation doit permettre le développement d'activités commerciales sur 3 000 m² de surface de plancher et 8 ha de zone d'activités artisanales ou industrielles, conformément aux objectifs du SCOT approuvé, après révision, le 16 Mai 2018.

L'enquête publique relative au projet de modification n°3 a été prescrite par arrêté du Maire du 2 Mai 2018 et prorogée par arrêté du Maire en date du 25 Juin 2018.

Elle s'est déroulée du lundi 4 Juin au lundi 16 Juillet 2018 inclus.

En amont, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique, soit le 28 Décembre 2017.

Durant l'enquête publique :

- 6 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur lors de ses cinq permanences assurées à l'Hôtel de Ville de Lorient.
- 1 observation a été portée au registre d'enquête,
- 3 courriels ont été envoyés ; 3 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur (1 remis, 3 envoyés).

Au total 7 observations ont été émises.

Dans son procès-verbal de synthèse du 19 Juillet 2018, le commissaire enquêteur a consigné les remarques des personnes reçues. La ville lui a apporté les réponses nécessaires par courrier en date du 25 Juillet 2018 (Tableau en annexe 1).

Le commissaire enquêteur a transmis à la Ville son rapport final d'enquête et ses conclusions le 3 Août 2018 portant un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU, assorti de 3 réserves. Ces conclusions sont disponibles durant un an sur le site de la Ville de Lorient.

Ces réserves portent sur la nécessité :

- de réaliser une étude d'évaluation du projet de création de voiries,
- de veiller à la gestion économe des espaces créés en optimisant la densification de la zone d'activités,
- de fixer un nombre d'emplois minimum à l'hectare pour la future zone 1 AUIe.

L'ensemble des PPA a émis un avis favorable à la modification du PLU. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a fait une demande d'ajustement de hauteur pour les nouveaux bâtiments.

Il est proposé certains ajustements au dossier de modification n°3 du PLU de Lorient afin de donner suite à certaines remarques ou propositions. Ces derniers sont détaillés dans le tableau ci-après et les modifications sont portées au dossier de présentation de la modification n°3 annexé à la présente délibération.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 23 OCT. 2018
AU 24 DEC. 2018

	Nature de l'observation	Suite donnée par la Ville
Avis DDTM (PPA)	Préconise une limitation de hauteur à 20 mètres pour les nouveaux bâtiments en raison de la proximité de l'aéroport de Lann- Bihoué	**Modification** de l'article 1AU10 du règlement écrit pour intégrer une limitation de hauteur à 20 m.p 22
Avis Scot (PPA)	Favorable. Recommande de détailler la notion de commerces destinés aux achats courants et quotidiens et suggère d'étendre ces règles à l'ensemble des zones concernant la ZACOM de type 1.	La notion de commerces destinés aux achats courants et quotidiens est détaillée à l'article 1 Aui1. Le PLU de Lorient sera rendu compatible au SCOT sur l'ensemble de son territoire dans une modification ultérieure. Cette modification de PLU ne concerne que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2Aui.
Avis commissaire enquêteur : **favorable avec réserves**	**Réserve 1** : réaliser l'étude d'évaluation de la pertinence des projets de création de voirie comme prévu au Plan de Déplacements Urbains.	**Cette étude a été réalisée** par la société IRIS CONSEIL en Novembre 2016. Elle portait spécifiquement sur une étude de circulation et de pertinence sur le secteur Nord de Lorient. Le dossier de présentation de la modification n°3 est complété en pages 7 et 8 par un paragraphe détaillant davantage les conclusions de cette étude et la nécessité de création de cette voirie de désenclavement. Cette voirie de désenclavement atténuerait les effets de transit et de circulation sur la rue du Colonel Müller et sur la rue de Kerulve notamment.
	Réserve 2 : Limiter la surface de la zone 1AUIa au strict besoin correspondant à 3.000m² de surface commerciale au maximum prévu pour les 10 ans à venir, en respectant les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT en matière de surfaces de parkings, soit 5.000m² maximum.	Afin de réaliser 3.000m² de surface commerciale, il est nécessaire de mobiliser une surface totale au sol d'un hectare environ. Cette surface se justifie par les espaces de stationnement, mais également par la nécessité de prévoir des espaces paysagers permettant agrément et infiltration des eaux pluviales afin d'être exemplaire sur le volet environnemental. De plus, il est important de prévoir des circulations piétonnes qui ont, elles aussi, été intégrées au plan de composition urbaine. Ces éléments sont détaillés dans l'OAP annexée à la présente modification. La surface commerciale prévue de 3.000m² est justifiée par le DOO du SCOT (2-1-7) et ne pourra être dépassée par décennie tant que le taux de vacance du centre-ville sera supérieur à 9%. Elle paraît donc raisonnable dans le contexte actuel. De plus, la modification de PLU contraint le type de commerce implanté comme détaillé dans le règlement. (article 1 AUi1) La surface des parkings est limitée par la loi ALUR à 75% de la surface commerciale, elle ne peut donc pas prendre des proportions trop importantes, au profit de surfaces perméables permettant une bonne gestion des eaux pluviales. La surface de parking correspondant à 3.000m² de surface commerciale

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 23 OCT. 2018
AU 24 DEC. 2018

		sera donc au maximum de 2.250m².
	Réserve 3 : Fixer une densité minimale d'emplois à l'hectare pour la future zone 1AUIe.	Le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas de dispositions permettant d'imposer dans un PLU un nombre minimal d'emploi à l'hectare.
Demande ALOEN	Approuve la mise en place de dispositif de production d'énergie sur cette nouvelle zone et propose des ajustements techniques : 80kg/m² est une surcharge suffisante pour les toitures terrasses, 25kg/m² l'est pour les autres toitures. Laisser la possibilité d'installer des potelets plutôt que des garde-corps pour l'accès aux toitures.	L'article 1 AU15 du règlement du PLU, créé spécifiquement sur les performances énergétiques et environnementales des constructions, est ajusté suivant les préconisations d'ALOEN.
Autres observations formulées pendant l'enquête	6 autres observations	Les réponses apportées par le maître d'ouvrage sont jointes en annexe à la présente délibération.

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,

VU l'arrêté municipal en date du 24 Mai 2017 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 Juin 2017 approuvant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Kerulvé,

VU la notification du projet de modification du PLU au Préfet et aux Personnes Publiques Associées en date du 28 Décembre 2017,

VU la décision du 20 Mars 2018 du Conseiller Délégué du Tribunal Administratif de Rennes désignant Monsieur Joël Le Roux en qualité de commissaire enquêteur,

VU l'arrêté municipal en date du 2 Mai 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, et l'arrêté du 25 Juin 2018 prorogeant la durée de ladite enquête, laquelle s'est déroulée du lundi 4 Juin 2018 au lundi 16 Juillet 2018 inclus,

VU le dossier d'enquête publique,

VU les avis favorables des Personnes Publiques Associées,

VU le rapport en date du 29 Juillet 2018 et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 3 Août 2018,

VU le projet de modification n°3 du PLU présenté,

VU l'avis des commissions concernées,

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 23 OCT. 2018
AU 24 DEC. 2018

VU l'avis des commissions concernées,

CONSIDERANT que les observations des Personnes Publiques Associées et que les conclusions de l'enquête publique justifient d'ajustements au dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête,

CONSIDERANT que le projet de modification n° 3 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°3 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 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 aux dispositions de 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°3 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Délibération adoptée à la majorité par 33 pour, 2 contre et 9 abstentions.
Ont voté contre : M. CORNIC, Mme ALEXANDRE (pouvoir donné à M. CORNIC)
Se sont abstenus : M. MORIN, M. LE BOT (pouvoir donné à M. GEFFRAY), Mme PETRE, Mme COLAS, M. LOHER, M. GEFFRAY, Mme BOIS, Mme PIRIOU, M. MOUTON,

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 23 OCT. 2018
AU 24 DEC. 2018

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, à l'Habitat, aux Finances et à l'Evaluation des Politiques Publiques

LE LAMER Olivier

VILLE DE LORIENT (MORBIHAN)

Ville de LORIENT
AN ORIANT

Pôle Aménagement,
Environnement et Transports.

Direction de la Planification et
du Droit des Sols.

Réf : KC/AT/MLG

OBJET : **Arrêté du Maire portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme.**

LE MAIRE DE LA VILLE DE LORIENT,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 112-6 et R 151-52 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU), les délibérations du 13 octobre 2016 et 9 février 2017 qui ont modifié le PLU et l'arrêté du Maire du 24 mai 2017 qui a prescrit la modification n°3 du PLU ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 mai 2017 approuvant le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Lann-Bihoué ;

Considérant qu'il convient, conformément aux articles L 112-4, L 112-6, L 131-4 et L 153-49 du Code de l'Urbanisme, de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme afin que le PEB soit annexé au PLU.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme **est mis à jour** à la date du présent arrêté afin de prendre en compte le **Plan d'Exposition au Bruit** de l'aérodrome de Lann-Bihoué.

ARTICLE 2 : La mise à jour sera effectuée dans **l'annexe graphique n°2 du PLU**.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la commune et affiché en mairie pendant une durée d'un mois. Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du département du Morbihan.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du Maire ou d'un recours hiérarchique auprès du Préfet du Morbihan ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte CS 44416 35044 RENNES Cedex.

Conformément à la loi 2000-321 du 12 avril 2000 : « Toute demande adressée à une autorité administrative fait l'objet d'un accusé réception (...) sauf si le délai imparti est trop bref ou si la demande n'appelle pas d'autre réponse que le service d'une prestation ou la délivrance d'un document prévus par les lois et règlements. L'autorité administrative n'est pas tenue d'accuser réception des demandes abusives, notamment par leur nombre, leur caractère répétitif ou systématique. »

ARTICLE 5 : Madame la Directrice Générale des Services de la Ville est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LORIENT, le 26 JUIL. 2017

Pour le Maire absent
Vu l'ordre du tableau
Le Maire Adjoint chargé de l'urbanisme, de l'aménagement de l'espace public, des déplacements et de l'habitat.

Olivier LE LAMER

Ville de LORIENT
AN ORIANT

Pôle Aménagement,
Environnement et Transports
Direction de la Planification et
du Droit des Sols

Réf : KC/AK

OBJET : Modification n°1 du PLU
(Valorisation et mise en lecture du Patrimoine Lorientais)

N° 2015-230

LE MAIRE DE LA VILLE DE LORIENT

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles, L.123-13-1, L123-13-2, R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le P.L.U. approuvé le 19 décembre 2013,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prescrire une modification du P.L.U. pour les raisons suivantes :

- Approfondir l'approche patrimoniale du PLU et mettre 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.

CONSIDERANT que les évolutions relèvent d'une procédure de modification puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et 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.

ARRETE

ARTICLE 1 : La modification du Plan Local d'Urbanisme de Lorient est prescrite sur les raisons évoquées ci-dessus.

Conformément à la loi 2000-321 du 12 avril 2000 : « Toute demande adressée à une autorité administrative fait l'objet d'un accusé réception (...) sauf si le délai imparti est trop bref ou si la demande n'appelle pas d'autre réponse que le service d'une prestation ou la délivrance d'un document prévus par les lois et règlements. L'autorité administrative n'est pas tenue d'accuser réception des demandes abusives, notamment par leur nombre, leur caractère répétitif ou systématique. »

ARTICLE 2 : Le déroulement de la procédure sera le suivant, conformément aux articles L 123-13-1, L 123-13-2 :
. notification du PLU au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant enquête publique,
. enquête publique sur le projet de modification du PLU, auquel sera joint, le cas échéant, les avis PPA.
. à l'issue de l'enquête publique et après éventuelle modification pour prise en compte des avis PPA, observations du public et rapport du commissaire enquêteur, la modification de PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 3 : Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai de un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la commune.

ARTICLE 4 : Madame la Directrice Générale des Services de la Ville est chargée de l'exécution du présent arrêté.

VILLE DE LORIENT (MORBIHAN)

Fait à LORIENT, le 04 FEV 2015

Le Maire,

Norbert METAIRIE

Reçu en Préfecture le 13/02/17
avec le numéro 056-215601212-20170209-122134A-DE-1-1

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 14 FEV. 2017
AU 14 AVR. 2017

LORIENT
AN ORIANT

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

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 14 FEV. 2017
AU 14 AVR. 2017

NOTE DE SYNTHESE

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-

trimonialisation 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

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).

LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 14 FEV. 2017
AU 14 AVR. 2017

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	Tome 3 : état initial de l'environnement : patrimoine et cadre de vie Partie complétée Tome 5 : Justifications du projet ▪ Orientation 2 du PADD : faire de Lorient une ville à compléter - Traduction des choix dans les OAP et règlement - article 11 comme initiateur de qualité de vie et de l'architecture Partie complétée
Règlement écrit	Articles 9 et 17 des dispositions générales Articles 11 et 13 de l'ensemble des zones du PLU Articles modifiés
Annexes écrites du règlement	Annexe A : liste des immeubles remarquables et intéressants annexe modifiée Annexe G : fiches de recommandations des îlots homogènes des années 50 annexe supprimée Annexe H : fiches de recommandation du quartier du Ter annexe supprimée Annexe I : îlot de la reconstruction 285 et 285 bis de « l'ensemble carnel ». annexe supprimée
Orientations d'Aménagement et de programmation	Une OAP spécifique au patrimoine lorientais est ajoutée Elle sera citée dans le document « OAP » et fera l'objet d'un document supplémentaire.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 14 FEV. 2017
AU 14 AVR. 2017

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-aout 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

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 14 FEV. 2017
AU 14 AVR. 2017

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 réglement 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.

Reçu en Préfecture le 14/10/16
avec le numéro 056-215601212-20161013-116516-DE-1-1

LORIENT AN ORIANT

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 14 OCT. 2016
AU 14 DEC. 2016

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 règlementaires 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 Kerlétu,
- 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.

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

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 14 OCT. 2016
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 aout 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 de10m 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
DU 14 OCT. 2016
AU 14 DEC. 2016

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 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

1.1 DEMANDES EMISES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

OBJET DES DEMANDES		AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	SUITES DONNEES PAR LA COMMUNE
Société Xsea **site du K2 à la BSM** **(entreprise PLASTIMO)**	Demande de modification des règles de hauteur en Uik Projet de couverture du blockhaus pour résoudre problème d'étanchéité du bâtiment. Hauteur du blochaus : 19 m PLU actuel : 10m Demande = 26 m.	Avis défavorable *" construire une toiture sur l'un des blockhaus de la BSM constitue une modification visuelle importante d'un bâtiment, qui sans être un monument historique, n'en est pas moins devenu une composante du paysage de ce secteurde Lorient".*	**AVIS FAVORABLE** La demande de l'entreprise Xsea de modifier les dispositions du règlement a pour but de résoudre d'importants problèmes d'infiltration amenant à remettre en question le maintien des activités économiques présentes dans les locaux du K2. **->Création d'un sous zonage Uik3 spécifique à l'architecture atypique des blockhaus de la BSM.** **hauteurs maximales des constructions = 26 m.** Avis favorable de Lorient Aglommération (maitre d'ouvrage de la ZAC de la BSM)
Société Sodébo **esplanade de la BSM**	Demande de modification des règles de hauteur en Uik PLU actuel : 10 m Demande : 13m	Avis défavorable *"les demandes présentées par les sociétés Sodébo et Gitana pour légitimes et fondées qu'elles soient, n'ont pas, si peu que ce soit, été soumises à l'appréciation du public".*	**AVIS FAVORABLE** La mise en œuvre des projets s'incrit dans la continuité du travail de reconversion et valorisation du site de la BSM, secteur d'intérêt communautaire. Ces projets s'intègrent pleinement dans le projet de pôle nautique d'excellence de l'agglomération, en confortant un axe essentiel du développement économique du territoire. **->Augmentation de la hauteur des constructions en Uik = 12 m (au lieu de 10m)** Avis favorable de Lorient Aglommération (maitre d'ouvrage de la ZAC de la BSM)
Société Gitana **esplanade de la BSM**	Demande de modification des règles de hauteur en Uik PLU actuel : 10 m Demande : 12 m		
SEM de Lorient Keroman **site du port de pêche**	Les règles du point Uib 6 du PLU ne sont pas compatibles avec : - la nature des activités : besoin d'un recul des constructions par rapport à la voie (activités agro-alimentaires) - problème respect du régime national des installations classées (recul par rapport à la voie) pour répondre aux règles de sécurité PLU actuel : pas de règles spécifiques pour les constructions soumises à une règlementation spécifique en vigueur.	Avis défavorable *" Bien qu'elle ne soit parvenue par mail que le 10 juin après midi à la mairie de Lorient et à ma connaissance seulement le 21 juin, cette observation, en tant qu'observation pour estimer que la modification de l'article Ui6 est insuffisante, est parfaitement recevable. En revanche, si cette intervention de la SEM est considérée comme une demande, outre son imprécision, elle ne peut être prise en compte dans la mesure où elle n'est jamais apparue dans le dossier soumis à l'enquête publique".* Le service urbanisme de la Ville a transmis la demande de la SEM de Keroman dès sa réception au commissaire-enquêteur, le 10 juin 2016, dernier jour de l'enquête publique, avant la clôture de l'enquête à 17h00.	**AVIS FAVORABLE** La proposition de modification du point Uib 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) dans le dossier d'enquête ne répond que partiellement aux contraintes de sécurité (ICPE) et de fonctionnement des activités agro-alimentaires qui s'implantent dans cette zone. Il convient de prendre en compte cette demande dans la présente modification du PLU afin de permettre l'installation de nouvelles entreprises agro-alimentaires au port de pêche de Lorient, ce qui est difficile aujourd'hui compte tenu des dispositions réglementaires du PLU. **-> Complément de l'article Ui6 :** ***Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions soumises à une réglementation spécifique en vigueur, (ICPE...) ou contraintes techniques liées à la manutention.***

*les textes en italique sont extraits des conclusions du commissaire enquêteur

1.2 DEMANDES PRISES EN COMPTE A LA SUITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

POINTS DE LA MODIFICATION		AVIS DU PREFET	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	SUITES DONNEES PAR LA COMMUNE
SECTEUR LORIENT NORD	- Suppression du Périmètre en attente d'un projet d'aménagement (PAPAG) et modification de l'Orientation d'Aénagement et de Programmation (OAP).	Avis favorable pour le projet d'OAP. - Erreur matérielle à corriger pour le zonage de l'avenue R. Queudet.	Avis défavorable *"la participation du public s'est essentiellement focalisée sur le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Lorient Nord, que la totalité des intervenants, s'opposent à la réalisation de l'OAP Lorient Nord", tant dans sa partie habitat que sans sa partie commerciale".*	AJUSTEMENT DU PROJET pour tenir compte des remarques émises au cours de l'enquête publique sur l'avenue Queudet et sur le centre commercial.
-> Partie commerciale de K2	Traitement des espaces publics		*"l'application du schéma d'aménagement de la zone commerciale est de nature à compromettre l'activité d'un certain nombre d'établissements sans pour autant inciter de nouveaux commerçants à venir s'y installer".* *"l'intervenant considère que la mise en oeuvre de ce projet serait de nature à dissuader l'installation de nouveaux commerçants et d'asphyxier les commerces existant.* *(...) "il m'apparait aussi que le projet relève d'une espace d'idéal très éloignée des contingences pratiques".*	-> suppression du parvis - espace ouvert sur la partie commerciale du K2, (modification du schéma de l'OAP après enquête publique).
Partie commerciale	Destination des emprises foncières		*"en ce qui concerne le stationnement, le maitre d'ouvrage considère qu'il faut en atténuer l'impact visuel en les positionnant à l'arrière des façades commerciales. Quant au changement de zonagedes terrains situés au nord du rond-point, ils doivent permettre une transition entre tissu économique et tissu résidentiel en renforçant le confortement du pôle commercial autour d'une voie centrale. Là encore le maitre d'ouvrage poursuit un schéma idéal déconnecté des contingences et nécessités économiques".*	AUCUNE SUITE Aucune suite donnée à cette demande de modification du projet. L'intérêt général du projet prévaut. Nécessité de maintenir une frange préservant la tranquillité du quartier pavillonaire limitrophe et volonté de limiter l'étalement urbain et l'implantation "sauvage" des activités commerciales.
-> Avenue Queudet	Modification des règles de hauteur des constructions		*"peur de la perte d'intimité des propriétés et crainte pour la tranquillité du quartier, voire de la valeur de leur patrimoine".*	-> diminution des règles de hauteur sur l'avenue Queudet après l'enquête publique : - PLU actuel : Udd R+ 5 - 18 m au faitage et au sommet - Après modification : création d'un sous-zonage Uac1 R+2, 10m max pour tertiaire et commerces R+1+C, 10m au faitage et 6m sommet pour habitat.

POINTS DE LA MODIFICATION		AVIS DU PREFET	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	SUITES DONNEES PAR LA COMMUNE
Secteur Lorient Nord -> Avenue Queudet (suite)			*"Quant à la valeur des propriétés, elle ne devrait effectivement pas en souffrir à condition que le quartier ne se transforme pas en quartier sensible". (...)*	le Plan Local de l'Habitat est mentionné dans la partie IV "compatibilité avec les lois d'aménagement et les documents supra-communaux" du dossier de présentation du dossier d'enquête publique, et facilement accessible sur le site internet de l'agglomération. Le commissaire enquêteur n'a pas interrogé le service urbanisme pour consulter le PLH en vigueur.
			"Des intervenants constatent que la mixité sociale existe déjà dans le quartier et qu'un apport supplémentaire serait de nature à faire basculer le climat social. Le maître d'ouvrage répond que les projets devront respecter les dispositions générales du PLH. Mes recherches ne m'ont pas permis de connaître les dispositions de ce plan."	
		- Prendre en compte les dispositions de la zone C du nouveau Plan d'Exposition au Bruit (PEB) sur la zone Lorient Nord arrêté le 9 juin 2016.	*"la réalisation de cette OAP est menacée par l'application du PEB."*	- La Ville avait anticipé le PEB (en phase de projet lors de l'enquête publique) en prévoyant 2 zonages sur l'avenue Queudet : Udd et Uba. Elle est favorable aux modifications demandées par l'Etat et prendra en compte le nouveau PEB lorsqu'il sera adopté.
Amélioration de l'écriture de règlement écrit et ajustements ponctuels	Dispositions générales - Ajout d'un article 5 bis "exception majeure"régissant les règles d'implantation pour les parcelles issues d'une division. Cette disposition n'est pas mentionnée dans le règlement actuel.	Avis favorable. Article faisant partie des nouveaux articles réglementaires issus du décret du 28/12/15. La commune devra adopter l'ancienne référence du code de l'urbanisme.	Avis défavorable *"Cet article ne peut être utilisé dans le PLU opposable car il a été adopté avant le 01/01/16."*	**MODIFICATION DE LA REGLE** Cet article sera rajouté dans le règlement écrit avec l'ancienne codification du code de l'urbanisme (nouvelle codification depuis le 1er janvier 2016, reprise dans le dossier de modification). ***-> l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme dispose que "dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance" l'appréciation des règles du PLU se fait au regard de l'ensemble du projet. Le présent règlement s'oppose à cette disposition. Cependant, le coefficient d'emprise au sol pourra être calculé sur l'emprise foncière totale de l'opération (à l'exclusion des surfaces frappées d'inconstructibilité telles que les voiries, aires de stationnement...) et réparti entre les lots."***

POINTS DE LA MODIFICATION		AVIS DU PREFET	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	SUITES DONNEES PAR LA COMMUNE
Amélioration de l'écriture de règlement écrit et ajustements ponctuels	Dispositions générales - article 18 "stationnements" intégration dans le règlement de l'ordonnance n°2015-1174 relative aux règles de stationnement pour les constructions d'habitation situées à proximité d'une gare, station de transport collectif en site propre.	Avis favorable	Avis défavorable *"Le transport en site propre du Triskel n'est pas achevé et la qualité de la desserte est largement perfectible selon les usagers."*	**MODIFICATION DE LA REGLE** -> L'article est modifié comme suit : ***Il est fait application de l'article L123-1-13 qui stipule que :*** ***"«Lors de la construction des logements (...) situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement ne peut dépasser 0,5, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme. Pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.»*** Le Triskell est un transport collectif en site propre. La Ville de Lorient est concernée par la mise en œuvre d'un transport collectif en site propre sur le territoire, ligne de bus en site propre. Cet article est donc applicable. La nouvelle codification du code de l'urbanisme est supprimée.
Amélioration de l'écriture de règlement écrit et ajustements ponctuels	Dispositions générales - article 18 "stationnements" modification des règles en termes de stationnements pour l'hébergement hôtelier . PLU actuel : 1 place pour 50 m² de surface de plancher. Projet modifié : 1 place pour 200 m² de plancher ou 100 m² selon le secteur de la ville (annexe).	Avis défavorable : la règle d'une place seulement pour 200m² de plancher paraît fortement sous dimensionnée et risque d'induire une pression du stationnement forte sur l'espace public. Il semble préférable de conserver un minimum d'une place pour 100 m².	Avis défavorable : *"Ce projet de modification divise par 4 le nombre d'emplacements de stationnement pour les voitures dans un hôtel".*	**MODIFICATION DE LA REGLE** La règle d'une place de stationnement pour 100 m² est retenue au lieu de 200 m² proposée dans le projet de modification initial. **-> règle retenue : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher pour l'ensemble de la ville.**
Amélioration de l'écriture de règlement écrit et ajustements ponctuels	Ui 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques nouvelle disposition apportée pour les zonages Uia et Uib	Avis favorable	Avis défavorable *"La requête de la SEM de Keroman pour assouplissement des règles montre que cette dérogation n'est pas suffisante."*	**MODIFICATION DE LA REGLE** Se reporter au tableau "demandes de modifications émises au cours de l'enquête publique - SEM Lorient Keroman".

1.3. MODIFICATIONS MAINTENENUES APRES ENQUETE PUBLIQUE

POINTS DE LA MODIFICATION		AVIS DU PREFET	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	SUITES DONNEES PAR LA COMMUNE
ZAC de la Gare	- Modification mineure des règles de hauteur des constructions - émergence de 2 strates PLU actuel : emprise au sol maximale de 400 m² et 200 m² Après modification : emprise au sol maximale de 420 m² et 220 m²	Avis favorable Les modifications permettent de tenir compte et de mettre en oeuvre le projet urbain de requalification du quartier gare, notamment en intégrant le concept de bâtiment "phares" qui donnera de la lisibilité au quartier et affirmera un caractère architectural spécifique au lieu.	Avis défavorable : *"cette modification est peut être liée à un projet en cours ou à venir mais il n'est pas évoqué, et je n'en vois donc pas la nécessité, ni l'intérêt".*	**MAINTIEN DU PROJET** - Hauteur des constructions : L'émergence par îlot a pour but de maintenir des silhouettes élancées aux « phares » éléments structurants de la composition urbaine du nouveau quartier de la Gare. Des adaptations des règles de hauteurs sont nécessaires pour permettre la mise en oeuvre de T2 dans les derniers niveaux des constructions et répondre aux normes d'accessiblités et de sécurité, **->augmentation de 20 m² d'emprise au sol dans les 2 strates des émergences des îlôts.**
	- modification des règles de stationnement pour les commerces. PLU actuel : s'applique l'article 18 des dispositions générales Après modification : règles adaptées à l'îlot et selon cahier de prescriptions de la ZAC.		*"l'adoption de cet article permettrait une réduction des emplacements de stationnement dans une zone où ils sont particulièrement nécessaires".*	- Stationnement : Aujourd'hui la règle qui s'impose sur le secteur de la ZAC de la Gare est la même que pour le reste de la ville de Lorient. Si l'on applique les ratios précisés dans les dispositions générales du PLU, cela se traduit par un nombre de places de stationnement trop important pour le secteur de la Gare qui est très bien desservi par les transports collectifs, les trains et de nombreux stationnements sont existants à proximité et dans le projet de la Gare lui-même (2 parkings prévus dans le projet de la Gare + l'Orientis + le long de Cosmao Dumanoir et du parvis). + mise en oeuvre de stationnements mutualisés sur l'ensemble du secteur de la ZAC de la Gare. **->stationnement sera géré par îlots et décrit dans les cahiers de prescriptions architecturales de la ZAC.** Avis favorable de Lorient Aglomération (maitre d'ouvrage de la ZAC de la Gare)

POINTS DE LA MODIFICATION		AVIS DU PREFET	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	
ZAC du Manio	- Assouplissement des règles de hauteur des constructions en 1AU a PLU actuel : 17 m faitage et sommet projet de modification : 20 m faitage et 18 m sommet	Avis favorable	Avis défavorable : le commissaire enquêteur " n'en voit ni l'intérêt, ni la nécessité ".	**MAINTIEN DU PROJET** Au moment de l'approbation du PLU l'avancement du dossier de programmation de la ZAC du Manio n'était pas suffisant pour que se dégage un règlement précis. C'est pourquoi la procédure de modification est l'opportunité de revoir à la marge la règle des hauteurs des constructions pour anticiper les projets de constructions en cours sur la zone. **-> augmentation de la hauteur des constructions de 20 m au faîtage et 18m au sommet au lieu de lieu de 17 m au faîtage et au sommet.**
Amélioration de l'écriture de règlement écrit et ajustements ponctuels	Les articles U11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords complément du point 1. Toitures	Avis favorable	Avis défavorable *"Cet ajout n'est pas suffisamment précis et permet des interprétations différentes selon la sensibilité de l'instructeur".*	
	U11 - aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords U11-3 - Vitrines commerciales : disposition complétée.	Avis favorable	Avis défavorable *"La rupture d'unité d'aspect de la rue n'est certes pas souhaitable, mais l'obligation de faire d'une famille de vivre derrière une vitrine l'est encore moins. Il suffit peut être d'empêcher le changement de vocation de ces locaux ?"*	**MAINTIEN DE LA REGLE** Cette disposition permet de conserver les vitrines en RDC des rues commerçantes et permet une évolution des changements d'affectation des locaux sans modifier la façade des bâtiments. Cette règle poursuit la démarche de mise en valeur du patrimoine. La Ville souhaite permettre l'évolution architecturale des bâtiments tout en préservant l'homogénéité des façades de bâtiments le long d'une rue, qui concourt à la qualité du paysage urbain.

Annexe 2 : Synthèse observations secteur Lorient Nord /tableau transmis au commissaire enquêteur après réception du PV d'enquête

AET/DPDS/MB 16-06-2016

OBJET	OBSERVATIONS	REPONSES Maître d'OUVRAGE	AVIS Maître d'ouvrage, requêtes complémentaires	AXES DU PADD DU PLU
AVENUE Raymond QUEUDET Remarques des riverains du quartier du Bourgneuf	- perte d'intimité de leur propriété - crainte pour la tranquillité du quartier	Les logements en Rez de chaussée + 2 étages + combles (les plus importants en hauteur) sont implantés en alignement de l'avenue Queudet soit à 50m des parcelles privées, afin que l'intérieur des parcelles soit traité en espaces de jardins, en écho au secteur pavillonnaire (actuellement ces espaces vacants peuvent être le lieu de rassemblements sources de nuisances). Le PLU actuel permet d'implanter des immeubles, cette nouvelle orientation d'aménagement vient limiter le type de bâtiment au regard du PLU actuel. Au lieu d'avoir des immeubles classiques, c'est un habitat de type "habitat de faubourg" qui est proposé, garantissant l'absence de vues directes sur les fonds de jardin. Le PLU n'a pas vocation à figer l'architecture des bâtiments mais à encadrer la forme qu'ils peuvent avoir (gabarit urbain).		**AXE 1 : Lorient ville où il fait bon vivre** - Favoriser le renouvellement urbain et la requalification de l'existant en exploitant les mutations nécessaires.
	- perte de la valeur immobilière de leur maison	Requalification d'une friche commerciale en un secteur à dominante habitat de faubourg + arrivée du Triskell , nouveau traitement des espaces publics, l'ensemble de ces éléments contribue fortement à valoriser le foncier et le quartier dans son ensemble, quartier dont l'image est aujourd'hui très dégradée.		
	- incohérence urbaine dans secteur pavillonaire	Le projet de modification ne prévoit pas de grands immeubles. Le PLU actuel permet des constructions à R+5. Après modification, il ne permettra que du R+2+combles maximum. Les formes urbaines s'intègreront facilement dans le paysage avec une gradation vers de l'habitat pavillonnaire. Cette composition comprenant un habitat continu de type "intermédiaire" et en partie arrière un habitat pavillonnaire est déjà fréquemment présente sur la ville de Lorient.	Si la modification du PLU n'est pas approuvée, les règles de hauteur sur l'avenue Queudet seront maintenues à 19 m et les projets d'aménagement en R+5 seront possibles.	**AXE 1 : Lorient ville où il fait bon vivre** - Poursuivre l'embellissement urbain en veillant à la bonne insertion et qualité architecturale de chaque opération.
	- incohérence politique au regard d'une démographie en baisse	L'ensemble des politiques publiques actuelles s'accorde à promouvoir la densification et le renouvellement urbain. En l'occurrence, la densification a été mesurée ici pour prendre en compte les remarques que les riverains ont eu l'occasion d'exprimer à plusieurs reprises en 2015 et 2016 (cf liste annexe au tableau).		
	- manque de place de stationnement surtout depuis triskell	Tout projet de construction devra tenir compte des dispositions réglementaires du PLU pour le nombre de stationnements à créer. Aussi, l'habitat créé ne génèrera aucune contrainte de stationnement supplémentaire. De plus, L'avenue Raymond Queudet accueillera le Triskell, garant de gains d'efficacité dans les déplacements en transports en commun, permettant également le développement des modes doux : vélos et piétons. L'ensemble des travaux du triskell sur le secteur de Lorient Nord contribuera à faire baisser la circulation automobile sur le secteur et donc la pression sur les stationnements.		**AXE 3 : Faire Lorient une ville des mobilités durables** - Renforcer l'utilisation des transports en commun
	- toute la rue en zone C du PEB = interdiction construire immeubles collectifs ou lotissements habitations individuelles	Après arrêté préfectoral pour approbation du nouveau PEB, en date du 9/6/2016 : - le haut de l'avenue (après de la chambre des métiers) sera classé en zone C : pas d'habitat groupé. - le reste de l'avenue est constructible.	L'arrêté de PEB date du 09/06/2016	
	- accentuation de la mixité sociale très suffisante	Les projets devront respecter les dispositions du PLH en terme de logement social comme sur tout le reste de la commune.		

	- le projet a été évoqué dans réunions de quartier avec élus mais il n'a jamais fait l'objet d'une réelle concertation	Plusieurs rencontres ont eu lieu avec les élus (cf liste annexe au tableau) notamment la semaine précédant l'ouverture de l'enquête publique pour présenter le projet de modification aux riverains de l'avenue Queudet.		
Secteur K2 (Carrefour + propriétaire de terrains)	- concertation	Plusieurs rencontres ont eu lieu avec les élus (cf liste annexe au tableau) + des scénarios d'aménagement d'aménagement proposés pour tenir compte de leur projet.		
	- opposition au changement de zonage de Uia 5 à Uba 8 = contre le changement de destination/ perte vocation historique et leur valeur	Changement de zonage pour permettre une transition entre tissu économique et tissu résidentiel en renforçant le confortement du pôle commercial autour de d'une voirie centrale.		**AXE 1 : Lorient ville où il fait bon vivre** - renforcer l'accessibilité et la qualité des espaces publics . - améliorer et réaménager les espaces publics voies de circulation et cheminements doux, zvrc exigence de qualité et de préservation de la diversité. - Favoriser le renouvellement urbain et la requalification de l'existant en exploitant les mutations nécessaires. **AXE 2 : Faire de Lorient une Ville ouverte sur la nature et la mer** - faire de la nature un élément constitutif de l'espace public - favorier la densification végétale dans les quartiers aux ambiances trop minérales **AXE 3 : Faire de Lorient, une ville des mobilités durables** - favoriser les modes doux et l'usage des transports en commun - diversifier l'offre en stationnement - hiérarchiser et mailler le réseau de voiries **AXE 4 : Lorient, Ville centre attractive** - Favoriser la qualité urbaine de la zone commerciale de Lorient Nord et de l'entrée de ville : réflexion sur l'espace publique et son organisation.
	- contre la création d'un front bâti devant commerces existants - contre la réduction du nombre de stationnement - contre l'inversion des flux d'entrée - contre la création d'un parvis piétonnier = démolition de plusieurs entreprises / perte emploi - contre la création d'une voie publique coupant le site en 2 = obstacle à la circulation des clients qui ont l'habitude de disposer de parkings situés à proximité immédiate des entrées	Le schéma de plan guide est un outil de discussion et une projection à long terme sur l'évolution du secteur commercial. Il envisage une restructuration du secteur existant en lui permettant de se développer dans son emprise actuelle et en optimisant sa visibilité depuis l'espace public. Il s'agit de qualifier des façades commerciales urbaines avec un positionnement à l'arrière des parcs de stationnements, dans des logiques de mutualisation entre les différentes entreprises. Le projet propose de rééquilibrer un fonctionnement voiture/piéton où l'automobile est aujourd'hui prioritaire. C'est la place du piéton et de l'usager des transports collectifs qui est revalorisée, avec un accès visible et direct aux commerces, sans supprimer de manière drastique le nombre de stationnements mais en atténuant leur impact visuel. Ce projet s'intègre pleinement dans les objectifs de développement durable auxquels les lois Grenelle et ALUR concourent.		

. Demandes de modifications du règlement non abordées dans le dossier de présentation de la modification

société Xsea **site du K2 à la BSM** **(entreprise PLASTIMO)**	Demande de modification des règles de hauteur en Uik Projet de couverture du blockhaus pour résoudre problème d'étanchéité du bâtiment Remarque du commissaire- enquêteur : *"la question se pose de savoir si la transformation visuelle d'un tel site historique est possible ou souhaitable"*	Le règlement de la zone Uik prescrit une hauteur maximale de 10 m pour les nouvelles constructions. Les blockhaus K disposent d'une hauteur de 19 m qui est propre à leur architecture. Une action publique forte est ménée sur la BSM depuis plusieurs années par la Ville et l'agglomération sur ce secteur de la BSM afin d'en valoriser le patrimoine tout en y inscrivant un pôle nautique d'excellence.	**Il convient de prendre en compte ces trois demandes dans la présente modification du PLU, pour la mise en œuvre des projets qui s'incrivent dans la continuité du travail de reconversion et valorisation du site de la BSM, secteur d'intérêt communautaire.** **Ces projets s'intègrent pleinement dans le projet de pôle d'excellence maritime de l'agglomération, en confortant un axe essentiel du développement économique du territoire.** **Ces demandes viennent en complément des ajustements réglementaires présentés dans la présente modification (point G du dossier de présentation).**	**AXE 4 : Lorient, ville centre attractive** **C - valoriser l'économie liée à la mer** - permettre aux entreprises et, en particulier, à l'économie de la mer, de se développer, de renforcer les activités technologiques se moderniser et de disposer des aménagements et prestations qu'elles recherchent.
Société Sodébo **esplanade de la BSM**	Demande de modification des règles de hauteur en Uik projet de construction de hangar	règle du PLU = 10 m projet = 13 m		
Société Gitana **esplanade de la BSM**	Demande de modification des règles de hauteur en Uik projet de construction de hangar	règle du PLU = 10 m projet = 12 m		

. Autre demande de modification non prise en compte dans le PV synthèse du commissaire enquêteur

SEM de Lorient Keroman site du port de pêche	Les règles du PLU ne sont pas compatibles avec : la nature des activités : besoin d'un recul des constructions par rapport à la voie (activités agro-alimentaires) + problème respect du régime national des installations classées (recul par rapport à la voie) pour répondre aux règles de sécurité	La proposition de modification du point Uib 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) dans le dossier d'enquête ne répond que partiellement aux contraintes de sécurité (ICPE) et de fonctionnement des activités agro-alimentaires qui s'implantent dans cette zone.	Il convient de prendre en compte cette demande dans la présente modification du PLU. Cette demande vient en complément des ajustements réglementaires présentés dans la présente modification (point G du dossier de présentation),	AXE 4 : Lorient, ville centre attractive C - valoriser l'économie liée à la mer - permettre aux entreprises et, en particulier, à l'économie de la mer, de se développer, de renforcer les activités technologiques se moderniser et de disposer des aménagements et prestations qu'elles recherchent.

. Autres demandes d'ajustements réglementaires dans la modification / hors observations enquête publique

Point G du dossier de présentation de la modification	Différents ajustements réglementaires n'apportant pas de remarques particulières		Ces ajustements réglementaires conditionnent la réalisation d'équipements structurants (collège), plusieurs opérations immobilières en ZAC publiques ou des projets d'intérêt général (cimetière de Kerlétu).	

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

LORIENT
AN ORIANT

20 DEC. 2013
Sous-Préfecture
de Lorient

Objet de la délibération

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Publique du
19 décembre 2013

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. Yves LENORMAND, Mme Marie-Christine DETRAZ, Mme Emmanuelle WILLIAMSON, M. Daniel GILLES, M. Jean-Paul AUCHER, Mme Corinne LE GALL, M. Jean-Paul SOLARO, Mme Claudine LE GOFF, M. Yann SYZ, M. Laurent TONNERRE adjoints, Mme Fatima RIBEIRO FERNANDES, Mme Nolwenn DELALEE, Mme Dany QUER, M. Chafik HBILA, Mme Annick LECUYER, M. Damien GIRARD, Mme Nadyne DURIEZ, M. Robert OLLIER, M. Thierry GOYET, M. Stéphane BIGATA, Mme Annie RAYNAUD, M. Jean-Pierre PICOT, Mme Laurence CHEVREL, M. Bruno BLANCHARD, M. Allain LE BOUDOUIL, Mme Colette NIZARD, M. Pierre-Yves BURBAN, M. Hubert LE GALLIC, M. Fabrice LOHER, Mme Gaëlle BOIS, M. Michel TOULMINET, M. Armel TONNERRE, Mme Anne-Marie GARANGE.

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

M. Olivier LE LAMER à M. Laurent TONNERRE adjoints
Mme Danièle GARNIER à Mme Emmanuelle WILLIAMSON
M. Gwendal ROUILLARD à M. Yves LENORMAND
Mme Dominique LAMEZEC-ROPARS à Mme Dany QUER
Mme Françoise FOUCHARD à Mme Annie RAYNAUD
M. Loïc CHAMPAGNAT à Mme Corinne LE GALL
Mme Stéphanie LE SQUER à M. Jean-Paul SOLARO
M. Jean LE BOT à M. Michel TOULMINET

Absent(s) excusé(s) :

Mme Anne de PIERREPONT, Mme Isabelle LE BOUHART, Mme Annie BECKER.

Arrivées de M. Jean-Paul AUCHER, de Mme Claudine LE GOFF, de Mme Marie-Christine DETRAZ, de M. Damien GIRARD et de Mme Nolwenn DELALEE (pouvoir donné à Mme Colette NIZARD) pendant l'examen de la question n° 4 – Budget Primitif 2014 – Section d'investissement et section de fonctionnement.

Arrivée de M. Daniel GILLES (pouvoir donné à M. Thierry GOYET) pendant l'examen de la question n° 10 – Personnel Communal – Tableau des effectifs 2014.
Arrivée de M. Stéphane BIGATA pendant l'examen de la question n° 22 – Approbation du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Départ de M. Thierry GOYET (pouvoir donné à M. Daniel GILLES) pendant l'examen de la question n° 21 – Consultation sur le projet de schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Scorff.
Départs de MM. Stéphane BIGATA et Damien GIRARD pendant l'examen de la question n° 26 – Parcs publics de stationnement de l'Orientis et Nayel – Modifications tarifaires – Avenant n° 4 au contrat de délégation de service.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La procédure lancée par délibération du Conseil municipal du 14 mai 2009 avait pour objet de réviser le Plan local d'urbanisme approuvé le 3 novembre 2005, poursuivant les objectifs suivants :

- Permettre, en la favorisant, la reconstruction de la ville sur elle-même par la mutation de secteurs d'habitat, d'activités, d'équipements publics ou militaires...
- Systématiser une nouvelle démarche dans l'acte de construire et gérer la ville dans un objectif de développement durable (actions sur l'orientation du bâti, compacité des opérations, mixité des usages, utilisation d'énergies renouvelables, prise en compte des contraintes environnementales...),
- Favoriser la protection et le renforcement de la biodiversité (protection et maillage des espaces naturels, traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel...),
- Coordonner efficacement les politiques de déplacement et d'urbanisme en intégrant les zones de circulation apaisée, en privilégiant l'intermodalité par le développement concerté des transports en commun et des modes de déplacements doux, en utilisant le stationnement comme levier d'une politique de déplacement volontaire.

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), débattu en Conseil municipal le 31 mai 2012, s'articule autour de 4 axes :

I. LORIENT, VILLE OU IL FAIT BON VIVRE
II. LORIENT, VILLE OUVERTE SUR LA NATURE ET LA MER
III. LORIENT, VILLE DES MOBILITES DURABLES
IV. LORIENT, VILLE CENTRE ATTRACTIVE

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

Le bilan de la concertation a été dressé en Conseil municipal le 21 février 2013.

Le projet de PLU a été arrêté le 21 février 2013 et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 17 juin au 18 juillet 2013. La commission d'enquête a émis un avis favorable sans réserve le 16 aout 2013.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25 ;

VU le Code du Patrimoine et notamment l'article L 621-30 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 14 mai 2009 prescrivant l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme ;

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil municipal le 31 mai 2012;

VU la délibération en date 21 février 2013 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 21 février 2013 arrêtant le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées consultées après la transmission du dossier de PLU arrêté ;

VU les avis émis par les Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et Commission Départementale de la Consommation d'Espace Agricole (CDCEA) ;

VU l'arrêté municipal en date du 27 mai 2013 mettant le projet de Plan local d'urbanisme à enquête publique ;

VU l'avis favorable de la commission urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal du 19 décembre 2013 approuvant le zonage des eaux pluviales ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 19 décembre 2013 validant l'inventaire modifié des zones humides et des cours d'eau ;

VU la note de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications à apporter au projet arrêté le 21 février 2013 ;

Entendu le rapport et des conclusions favorables de la commission d'enquête sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, le projet de zonage des eaux pluviales, le projet de zonage des eaux usées et le projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et que les avis rendus par les personnes publiques associées justifient quelques modifications mineures au projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme, exposées dans la note annexée à la présente délibération ;

Considérant que les modifications du projet de PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le dossier d'élaboration du Plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-10 du Code de l'urbanisme ;

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu l'avis des commissions concernées,

Article 1 : **DECIDE** de modifier le projet de PLU qui a été soumis à l'enquête publique pour tenir compte des différents avis.

Article 2 : **APPROUVE** le dossier du Plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération d'approbation emporte modification des périmètres de protection des monuments historiques concernés par l'enquête publique ayant eu lieu du 17 juin au 18 juillet 2013;

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 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.

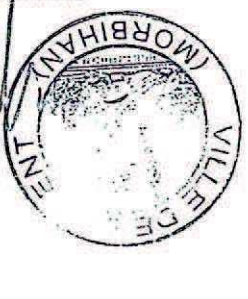
Le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie et à la Sous-préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Délibération adoptée à la majorité par 36 pour, 6 contre.
Ont voté contre : Fabrice LOHER, Gaëlle BOIS, Michel TOULMINET, Jean LE BOT (pouvoir donné à Michel TOULMINET), Armel TONNERRE, Anne-Marie GARANGE.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

Le registre dûment signé
Pour extrait certifié conforme
Le Maire,

METAIRIE Norbert



Note de synthèse à annexer à la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Lorient.

Le P.L.U. se veut être l'expression globale d'un projet de ville en proposant une vision prospective du développement urbain de la commune pour les 15 ans à venir.

I. Rappel des objectifs de mise en révision du PLU

La révision du PLU souhaite rester fidèle aux objectifs du précédent PLU tout en mettant en compatibilité le document avec l'évolution :

- Des attentes des habitants,
- De la ville,
- De la législation en vigueur
- Des documents supracommunaux.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

Les objectifs de mise en révision du PLU (extrait de la délibération du 14 mai 2009):

- Permettre, en la favorisant, la reconstruction de la ville sur elle-même par la mutation de secteurs d'habitat, d'activités, d'équipements publics ou militaires...
- Systématiser une nouvelle démarche dans l'acte de construire et gérer la ville dans un objectif de développement durable (actions sur l'orientation du bâti, compacité des opérations, mixité des usages, utilisation d'énergies renouvelables, prise en compte des contraintes environnementales...),
- Favoriser la protection et le renforcement de la biodiversité (protection et maillage des espaces naturels, traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel...),
- Coordonner efficacement les politiques de déplacement et d'urbanisme en intégrant les zones de circulation apaisée, en privilégiant l'intermodalité par le développement concerté des transports en commun et des modes de déplacements doux, en utilisant le stationnement comme levier d'une politique de déplacement volontaire.

II. Les différentes étapes de la procédure de révision

- La mise en révision du PLU date du 14 mai 2009
- Le débat du PADD a eu lieu en conseil municipal le 31 mai 2012
- Le projet de PLU a été arrêté le 21 février 2013 et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), durant trois mois à l'issue desquels elles ont transmis leur avis. L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

Les Avis suivants ont été émis :

- Avis Etat (22 mai 2013) : favorable sous réserve de mieux prendre en compte la loi littoral afin d'assurer la sécurité juridique du document, d'améliorer la prise en compte de l'environnement et de prendre en compte le Porter à connaissance (PAC) complémentaire concernant les risques et nuisances.
- Avis Syndicat Mixte pour le SCOT (14 mai 2013): favorable avec des possibilités d'amélioration ou de précision sur le risque de contradiction entre la zone 2AUi du Gaillec et la protection de la trame verte ainsi que la possibilité de mettre en valeur le projet du Péristyle et de la Gare en proposant des Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ces secteurs.
- Avis Lorient Agglomération (23 mai 2013): favorable avec quelques possibilités d'amélioration en matière de déplacements et de stationnement.
- Avis CCIM (28 mai 2013) : favorable avec une interrogation sur l'interdiction des activités non liées à la mer dans la zone Uib de Kerolay.
- Avis favorable : INAO, Ado Habitat, SDEM
- Le projet de PLU a également reçu le 29 mai 2013 un avis favorable de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)

- L'enquête publique s'est déroulée du 17 juin au 18 juillet 2013. La commission d'enquête a émis un avis favorable sans réserve le 16 aout 2013 : « Au terme de l'examen des avis des personnes publiques associées et des observations du public, la commission, après en avoir délibéré, après avoir constaté la faible implication du public pour cette révision du PLU, pour la modification du périmètre de protection des monuments historiques et son absence de réaction pour les schémas d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, ne peut qu'avoir un avis favorable pour chacun des volets de cette enquête unique. »

III. Une large concertation menée tout au long de la procédure.

Elle s'est traduite par :

- Une première étape de consultation des Lorientais : Le questionnaire à la population
- Une deuxième étape de concertation / information / communication
    - Les réunions publiques de présentation du diagnostic, des résultats du questionnaire et des pistes de réflexion du PADD
    - L'exposition en lien avec le futur quartier de la gare
    - L'exposition « Quelle ville demain ? »
    - La réunion publique de présentation du PADD
- Des publications dans la presse locale, le journal municipal et sur le site internet de la commune
- Le bilan de cette concertation a été dressé en conseil municipal le 21 février 2013.

IV. Les grands axes du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.).

Les objectifs de la collectivité sont explicités dans le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.). Ce document permet une meilleure lisibilité de la politique urbaine municipale qui prend, par ailleurs, en compte l'expression des habitants et des usagers.

Les diagnostics transversaux, élaborés à l'occasion de la révision du P.L.U., reportés dans le rapport de présentation de celui-ci ont permis de croiser les regards pour aboutir au constat que l'un des enjeux essentiel est l'équilibre du territoire conçu autour de trois éléments : équilibre économique, équilibre social et équilibre environnemental.

Ainsi, l'objectif de ce P.L.U., qui a été traduit dans le projet d'aménagement et de développement durables, est de permettre le développement d'un territoire support et créateur d'emploi en proposant aux habitants une ville ouverte sur la nature et la mer, agréable à vivre et accessible à tous.

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), débattu en conseil municipal le 31 mai 2012, s'articule autour de 4 axes :

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

LORIENT, VILLE OU IL FAIT BON VIVRE

LORIENT, VILLE OUVERTE SUR LA NATURE ET LA MER

LORIENT, VILLE DES MOBILITES DURABLES

LORIENT, VILLE CENTRE ATTRACTIVE

LORIENT, VILLE OU IL FAIT BON VIVRE

Lorient avec ses 1 748 hectares et sa densité de population équivalente à 3 326 hab/km² est la deuxième ville la plus dense de Bretagne après Rennes. La ville de Lorient est une commune qui attire, puisque 41,5 % des nouveaux habitants de l'agglomération s'installent d'abord à Lorient.

Cependant, la population lorientaise a tendance à stagner voire décroître, la diminution de la taille des ménages explique en partie cette évolution.

En effet, la part des ménages d'une ou deux personnes tend à se renforcer depuis 1999. Ce phénomène est expliqué par le vieillissement de la population, la multiplication des familles monoparentales et la décohabitation plus précoce des jeunes adultes. De plus, les jeunes familles primo-accédantes ont souvent tendance à s'installer dans les communes périurbaines de Lorient Agglomération.

Le parc de logements construit en majorité après la guerre, entre 1949 et 1974, est constitué d'une part très importante de résidences principales et de logements collectifs (72,7 % de l'ensemble des logements). Le parc locatif est dominant, en effet, 55.8 % des ménages sont locataires, dont 24.2 % dans le parc locatif public. La production de logements est soutenue, depuis 1999 ; ce sont 216 logements qui sont construits par an.

Face aux risques de perte d'attractivité de la ville centre au bénéfice des territoires extérieurs, et de dégradation de son parc de logements, l'enjeu pour Lorient est d'accroître, de diversifier et de requalifier son offre. En travaillant à la fois, sur la promotion de nouvelles formes urbaines dans les opérations en cours ou à venir, sur une densification lente et progressive de certains tissus existants dans le respect de leurs identités, et sur la requalification architecturale et urbaine des grands quartiers d'habitat social.

Dans le projet du présent PLU, la Ville de Lorient souhaite :

- Renforcer l'accessibilité et la qualité des espaces publics,
- Offrir des logements pour tous et notamment des logements abordables pour les jeunes ménages,
- Favoriser le renouvellement urbain et la requalification de l'existant,
- Conforter la proximité des services, équipements et commerces.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

LORIENT, VILLE OUVERTE SUR LA NATURE ET LA MER

Lorient bénéficie d'une proximité rare avec la nature. La ceinture verte et bleue de la commune et les nombreux parcs et jardins représentent un potentiel écologique à préserver et à révéler.

La volonté de la ville est de révéler à ses habitants et à ses visiteurs la richesse de son patrimoine naturel, de valoriser le rapport à la mer qu'elle considère comme un élément majeur de son identité et de mettre en scène l'eau et la nature, sous ses différentes formes, dans ses projets d'aménagement.

Ces dernières années, la démarche d'aménagement a évolué, une place est réservée aux espaces non bâtis dans les projets urbains lorientais. Le végétal est un élément déterminant de l'aménagement. Il participe fortement à la composition du paysage urbain, il répond au besoin de nature en ville, il rend la ville attractive et participe au maintien de la biodiversité.

Le développement durable de la ville pose la question du rapport entretenu entre le développement urbain et les problématiques écologiques. Dans les orientations de la ville de Lorient, cette approche décline notamment les aspects suivants :

- les espaces verts pour l'agrément et les loisirs,
- le respect de l'environnement dans un souci de préservation de l'écosystème,
- le caractère durable et "humaniste" qui fait que la nature n'a de sens aujourd'hui que dans la mesure où elle doit être léguée aux générations futures.

Ainsi le territoire communal se construit un environnement durable qui doit préserver et valoriser les espaces naturels, économiser les ressources et prévenir des risques naturels, industriels et technologiques.

Les espaces publics, les espaces verts et la végétalisation de la trame viaire sont perçus comme des éléments de constitution du paysage urbain de la ville et des quartiers. Dans cette démarche, l'aspect esthétique de la composition urbaine compte tout autant que l'aspect fonctionnel.

La qualification des espaces publics intègre le principe de leur végétalisation. Elle concerne toutes les échelles pour organiser le maillage et assurer une continuité verte, depuis les grands espaces verts et naturels jusqu'aux places ou rues de quartier. Ces dernières méritent aussi une attention particulière pour les rendre plus accessibles et agréables à vivre.

Dans le projet du présent PLU, la Ville de Lorient souhaite :

- ➔ Faire de la nature et de l'eau des éléments constitutifs de l'espace public,
- ➔ Préserver et valoriser le patrimoine et la biodiversité,
- ➔ Promouvoir une utilisation économe des ressources,
- ➔ Prévenir les risques, nuisances et pollutions.

LORIENT, VILLE DES MOBILITES DURABLES

La politique des déplacements de Lorient se développe autour d'enjeux prioritaires :

- le développement des modes alternatifs à la voiture (transports en commun, service de location de vélos, marche à pied, covoiturage),
- l'accessibilité et la qualité de l'espace public,
- l'organisation du stationnement,
- l'urbanisme favorable aux modes alternatifs,
- le soutien aux plans de déplacement des entreprises ou d'administration,
- l'information et la sensibilisation.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

Compte tenu du positionnement de la ville, au cœur de la Bretagne Sud, sa connexion aux grands réseaux de transports conditionne la qualité et la rapidité des échanges qu'elle entretient avec les autres villes et régions. Il s'agit à la fois d'un enjeu d'accessibilité pour la ville et d'une offre de mobilité à grande échelle pour la population et l'ensemble des acteurs économiques de l'agglomération.

La capacité à se déplacer conditionne de plus en plus l'accès à différentes ressources : travail, loisirs, services... La mobilité est devenue dans un territoire urbain dilaté, un nouveau facteur d'inégalités entre les catégories sociales et de ce fait un enjeu des politiques publiques : l'accessibilité pour tous répond aujourd'hui à un double objectif, d'insertion économique et sociale et d'autonomie pour tous les publics non motorisés.

L'accroissement généralisé des mobilités, et notamment des mobilités automobiles, a des conséquences négatives sur l'environnement et la santé publique : pollutions de l'air, nuisances de bruit, émissions de gaz à effets de serre... En même temps que s'accroissent les besoins et les pratiques de mobilité, se développent les aspirations à une qualité de vie préservée pour les populations actuelles et les générations futures.

À court terme, c'est l'attractivité des espaces urbains lorientais qui est en jeu et particulièrement des espaces urbains centraux qui subissent plus que d'autres les nuisances de la voiture. L'enjeu des mobilités alternatives (mobilités douces et transports en commun), affirmé dans le PDU de Lorient Agglomération est devenu central dans la réussite de l'ensemble des politiques urbaines.

Dans le projet du présent PLU, la Ville de Lorient souhaite :

- ➔ Promouvoir la marche et l'utilisation du vélo,
- ➔ Développer l'intermodalité à partir du quartier de la Gare,
- ➔ Renforcer l'utilisation des transports en commun et le Bus à Haut Niveau de Service,
- ➔ Diversifier l'offre de stationnement,
- ➔ Hiérarchiser et mailler le réseau de voiries,
- ➔ Favoriser le développement des communications numériques.

LORIENT, VILLE CENTRE ATTRACTIVE

Le positionnement géographique de la ville de Lorient (au cœur de la Bretagne Sud, à quasi égale distance des métropoles de Rennes, Nantes et Brest) est un atout. La ville de Lorient a la volonté de renforcer sa position de cœur d'agglomération. L'accueil des principales fonctions et équipements du territoire de Lorient Agglomération en constitue le moteur.

Le renforcement de son attractivité participera au développement de l'activité économique locale, se traduira par la création de nouveaux emplois et consolidera la position de ville-centre du bassin de vie du Pays de Lorient et de pôle économique breton (3ème agglomération de Bretagne).

L'identité maritime de la Ville de Lorient, l'organisation du territoire, l'économie maritime et tertiaire, l'enseignement supérieur et la recherche (innovation), le commerce, la santé, la culture et le tourisme sont des atouts lorientais qui confortent son attractivité.

35 677 emplois ont été recensés en 2008 sur la Ville de Lorient. La Ville de Lorient se donne comme objectif de poursuivre la dynamique de création d'emplois des dernières années.

Lorient bénéficie déjà d'un niveau d'excellence reconnu à l'échelle internationale, dans le domaine maritime sous tous ses aspects, mais une spécialisation accrue peut devenir un facteur de fragilisation à terme. L'enjeu pour la ville est donc de maintenir son niveau d'excellence dans ce domaine, tout en développant, grâce à son potentiel universitaire et de recherche, et son environnement industriel, de nouveaux champs d'innovation, seule garantie à terme de la pérennité des emplois.

Dans le projet du présent PLU, la Ville de Lorient souhaite :

- ➔ Conserver et développer l'attractivité du cœur d'agglomération,
- ➔ Renforcer le tertiaire qualifié,
- ➔ Valoriser l'économie liée à la mer,
- ➔ Préserver la vitalité commerciale,
- ➔ Conforter et développer l'économie locale.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

L'ambition de ce nouveau P.L.U. est ainsi d'accompagner le renforcement du positionnement de la ville centre d'agglomération en créant les conditions d'un équilibre favorable au développement économique, à la création d'un habitat diversifié et attractif dans le respect de l'environnement tout en valorisant les espaces publics et en renforçant la place des mobilités durables pour le bien-être de tous.

V. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET ARRETE

Les modifications proposées au projet de PLU arrêté le 21 février 2013 ont pour but de tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique retranscrits dans le rapport des conclusions de la commission d'enquête.

L'économie générale du PLU arrêté n'est pas bouleversée par ces modifications.

L'ensemble des réponses apportées par la commune ont été validées lors de la réunion des Personnes Publiques Associées (avant approbation) du 3 octobre 2013.

Les modifications portent sur:

1. Le rapport de présentation
2. Les orientations d'aménagement et de programmation
3. Le règlement graphique
4. Le règlement écrit
5. Les annexes

Dans l'intégralité des documents du PLU, un terme a été modifié pour répondre à la demande de Lorient Agglomération pour le PDU, il demande à ce que le terme de « parking relais » soit remplacé par le terme « parking péricentrique » pour les parkings situés en lisière de centre-ville. Tous les documents comprenant ce terme ont été modifiés dans ce sens.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

1. Le rapport de présentation

Tome 2 : Diagnostic territorial

Conformément à la demande des services de l'Etat, le nombre de logements du parc social sur la commune au 1er janvier 2012 est mentionné dans le diagnostic.

Les services de l'Etat et le syndicat mixte pour le SCOT du Pays de Lorient demandent à faire figurer le Quartier de la Gare et le Péristyle dans le cahier des OAP ou à ce que le rapport de présentation explique plus précisément les projets en cours sur ces deux quartiers. Ces deux secteurs relevant d'une démarche de ZAC, appuyée par « des plans guides d'aménagement », une partie détaillant l'avancement des projets et des réflexions sur ces secteurs à enjeux de la ville est ajoutée. Les logements en projets dans ces secteurs ont été intégrés dans le calcul du nombre de logements à construire dans les 15 ans à venir.

Tome 3 : Etat Initial de l'Environnement (EIE)

Conformément à la demande des services de l'Etat, la description de la trame verte et bleue est complétée avec l'intégration de la carte OAP thématique trame verte afin de préciser les espaces considérés par la collectivité comme les éléments et ramifications de la trame verte à protéger et à renforcer.

Conformément à la demande des services de l'Etat une nouvelle délimitation des sites archéologiques, de nouveaux éléments concernant les risques de mouvement de terrain et les risques de séisme sont ajoutés.

Conformément à la demande des services de l'Etat, les nouveaux éléments concernant les risques technologiques sont ajoutés.

Conformément à la demande des services de l'Etat le chapitre concernant les eaux pluviales et les eaux usées est complété par des éléments concernant la capacité des sols en assainissement individuel, la charte conchylicole et la capacité du territoire à absorber la nouvelle population.

Tome 4 : Compatibilité avec les documents supra-communaux :

Conformément à la demande des services de l'Etat et du syndicat mixte pour le SCOT, le zonage des terrains situées à l'ouest de la voie ferrée au niveau du Gaillec a été revu et les zones 2 Aui a et b ont été transformées en zone Ab et Na. La partie détermination de la capacité d'accueil en lien avec la loi littoral est modifiée en conséquence.

Conformément à la demande des services de l'Etat et de Lorient Agglomération pour le PDU, la partie compatibilité avec le PDU est complétée avec les actions manquantes.

Tome 5 : Justification du projet

Les services de l'Etat et le syndicat mixte pour le SCOT souhaitent que la commune argumente la décision de promouvoir le logement en accession à coût abordable et le logement locatif social dans tous les secteurs de la commune au regard de l'article L. 123-1-5 16° du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation indique d'ores et déjà qu'il s'agit d'une stratégie globale poursuivie sur l'ensemble du territoire en lien avec le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération afin d'attirer une population plus jeune.

Conformément à la demande des services de l'Etat, la justification du classement de la zone 2 AUi au nord de Kérulvé est complétée avec l'explication de l'insuffisance des accès.

Conformément à la demande des services de l'Etat et en application de la loi Littoral :

- Le secteur initialement prévu en zone 2Aui a et b, le secteur situé à l'ouest de la voie ferrée est passé en zone Ab et Na pour la protection de l'activité économique agricole, la protection de la ceinture verte et la compatibilité avec la loi littoral.

- Concernant la bande des 100 m, La définition est modifiée et complétée, de plus, le zonage de la parcelle AS 97 est changé pour mettre en place une zone non aedificandi dans la bande des 100 m le long des rives du Scorff (passage d'une zone Udlo en Na). La partie de la parcelle AS 97 zonée en Uda n'est pas changée car cette partie correspond à une partie déjà urbanisée, la justification des choix de zonage est intégrée au rapport de présentation. Plus au nord, la totalité de la parcelle A0 47 est également classée en zone Na sur les bords du Scorff.

- Concernant les espaces boisés classés, la CDNPS demande que le travail sur la trame verte soit retranscrit de manière réglementaire. Une protection des espaces d'intérêt paysager au titre du L 123-1-5 7ème est ajouté, en préservant des linéaires de haies et de talus.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 22 DEC. 2013
AU 22 FEV. 2014

Conformément à l'avis de Lorient Agglomération pour le PDU, des emplacements réservés pour favoriser le passage du Triskell 2 (bus à haut niveau de service en projet) sont ajoutés au règlement graphique et le rapport de présentation justifie leur intégration au présent document.

Conformément à l'avis favorable de la commission d'enquête, le zonage appliqué au restaurant de la DCNS est modifié et la justification intégrée au rapport de présentation.

Conformément à la demande des services de l'Etat, le rapport de présentation est complété avec les indicateurs en vue de réaliser les différentes évaluations du P.L.U.

Conformément à la demande des services de l'Etat un « sur-zonage » est mis en place pour la prévention des risques technologiques, la justification est intégrée au rapport de présentation.

Le tableau des surfaces est modifié en fonction des différents changements du règlement graphique.

Conformément à l'avis de l'Etat, l'utilisation de l'article L123-2 c du code de l'urbanisme pour la création d'une desserte de transport en commun du Péristyle et la création d'une percée visuelle au Péristyle est justifié dans le rapport de présentation et détaillé sur le règlement graphique.

Tome 6 : Incidences du projet sur l'environnement

Conformément à la demande des services de l'Etat une partie incidence des orientations du plan sur l'environnement est intégrée au rapport de présentation.

2. Les orientations d'aménagement et de programmation

Suite à différents avis et comme expliqué précédemment, le zonage 2 Aui b et c a été transformé en zonage Na et Ab. L'orientation d'aménagement et de programmation N° 3 a été modifiée sur ce point.

Suite à la remarque du SAGE Blavet (lors de l'enquête publique) et l'avis favorable de la commission d'enquête concernant la nécessaire modification de la zone humide du futur quartier du Manio, le plan de l'OAP a été modifié en conséquence.

3. Le règlement graphique

Conformément à la demande des services de l'Etat un sur-zonage est ajouté pour la prévention des risques technologiques, il remplace le zonage indicé « 1 » et « 2 ».

Conformément à la demande des services de l'Etat, les servitudes utilisées au titre de l'article L 123-2 c du code de l'urbanisme sont précisées, la désignation, l'emplacement exact et le bénéficiaire sont ajoutés.

Conformément à la demande de la CDNPS reprise dans l'avis des services de l'Etat, la protection de la trame verte a été précisée avec l'intégration de haies et talus à protéger au titre de l'article L 123-1-5 7 du code de l'urbanisme.

Conformément à la demande des services de l'Etat, la délimitation des sites archéologiques est modifiée.

Conformément à la demande de Lorient Agglomération pour le PDU, des emplacements réservés pour le développement du Triskell 2 sont ajoutés.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

Conformément à l'avis favorable du commissaire enquêteur et à la demande du SAGE Blavet, le règlement graphique est complété avec les cours d'eau et les zones humides oubliées. Les nouvelles zones humides sont classées en Nzh.

Conformément à la demande des services de l'Etat et du syndicat mixte pour le SCOT, le secteur initialement prévu en zone 2Aui a et b, situé à l'ouest de la voie ferrée est passé en zone Ab et Na en faveur de la protection de l'activité économique agricole, la protection de la ceinture verte et la compatibilité avec la loi littoral.

Conformément à l'avis favorable de la commission d'enquête et pour favoriser la densification du centre-ville élargi, le zonage appliqué au restaurant de la DCNS est modifié de Uda à Uaa.

- Conformément à la demande des services de l'Etat et en application de la compatibilité avec la loi littoral la bande des 100 m, le zonage de la parcelle AS 97 est changé pour mettre en place une zone non aedificandi dans la bande des 100 m le long des rives du Scorff (passage d'une zone Udlo en Na). La totalité de la parcelle A0 47 est également classée en zone Na sur les bords du Scorff.

Conformément à l'avis favorable de la commission d'enquête et en faveur de la mixité des activités mise en avant dans le PADD, le zonage de l'immeuble le Robin est changé de Uia vers Uda.

Conformément à la demande des services de l'Etat, les marges de recul de la loi Barnier dans les espaces non urbanisés de la commune sont ajoutées au règlement graphique.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

4. Le règlement écrit

Dispositions générales :

Conformément à la demande des services de l'Etat, est ajouté:

- une partie sur les zones basses de submersion marine et les risques technologiques.
- une nouvelle rédaction concernant la bande des 100 m

Conformément à l'avis de Lorient Agglomération pour le PDU, les règles de stationnement pour les deux roues sont complétées. Dans ce même avis il était également demandé à la collectivité :

- d'élargir le périmètre plus contraint de stationnement aux abords du Triskell 2. Le sujet a été débattu en comité de pilotage, à ce stade d'avancement du Triskell 2, la collectivité ne souhaite pas mettre en place ces règles. La réflexion sera à prolonger dans les années à venir.
- De minimiser la place dévolue aux constructions dédiées aux activités. Un maximum de stationnement est mis en place dans le règlement.

Chapeau des zones concernées :

Conformément à la demande des services de l'Etat, est ajouté:

- une nouvelle définition de la bande des 100 m
- des éléments concernant l'application du R111-2

Zone Uda :

Modification de l'article Ud 10 permettant l'application de la hauteur maximale dans les secteurs Uda sauf en limite des secteurs Ua et Ub.

Zone Uib :

La CCI du Morbihan dans son avis s'interroge sur le règlement de la zone Uib et l'interdiction des activités non liées à la mer. Depuis de nombreuses années, la collectivité défend la maritimité de cet espace qui en fait sa force. C'est un choix politique repris dans le PADD que de valoriser et développer l'économie liée à la mer. Le règlement de la zone Uib est clarifié pour interdire les activités non liées à la mer sans empêcher l'évolution de l'existant.

Zone 2Aui :

Suppression des sous zonages 2Aui a, b et c. Un seul zonage 2Aui est conservé.

Zone Ab : Création de la zone suite à l'avis de l'Etat concernant le classement en zone à urbaniser à long terme de terres agricoles.

Zone N

Suppression du Coefficient d'occupation des sols comme demandé dans l'avis de l'Etat.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

5. Les annexes

Conformément à la demande des services de l'Etat :

- la liste des emplacements réservés est modifiée
- certaines servitudes sont modifiées
- une annexe risques technologique est ajoutée
- l'annexe submersion marine est modifiée

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

VI. Economie générale du projet

Il est nécessaire, pour que la procédure soit régulière, de s'assurer que l'économie générale du projet de P.L.U. arrêté ne soit pas remise en cause par les modifications présentées ci-avant.

Le P.A.D.D.

Le PADD n'a pas fait l'objet de modification mis à part le changement du terme de « parking relais » par le terme « parking péricentrique » pour les parkings situés en lisière de centre-ville.

Les orientations et objectifs du projet arrêté ne sont pas remis en cause.

Le rapport de présentation

Il n'a été modifié que pour apporter des compléments, des précisions ou des justifications au projet. Les modifications renforcent le projet arrêté et sa justification.

Le règlement écrit

Il a été complété pour préciser des éléments liés à l'application de la loi Littoral à laquelle l'ensemble du territoire lorientais est soumis et pour intégrer des éléments liés aux risques de submersion et aux risques technologiques. Il a également fait l'objet de complément pour la réglementation du stationnement deux roues.

Ces points ne remettent pas en cause l'économie générale du projet puisqu'il s'agit surtout de préciser des éléments supra-communaux qui ne sont pas en contradiction avec le P.A.D.D.

A la demande de la commission d'enquête, seul le règlement de la zone Uda a été modifié, accordant des hauteurs plus importantes dans le cas des interfaces avec un quartier similaire ou une zone d'activités.

Ces éléments ne sont pas de nature à remettre pas en cause le caractère naturel de la zone et permettent de conforter ce secteur touristique de la commune, conformément aux objectifs du P.A.D.D. De plus, il s'agit de secteurs de superficie limitée au regard de la superficie globale de la commune, cela ne remet donc pas en cause l'économie générale du projet.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Leurs principes n'ont pas été revus, deux d'entre elles ont été complétées suite à des changements de zonage.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV. 2014

Zone PLU	*PLU arrêté*	*PLU approuvé*	*Différentiel*
Ua	340.95	343.82	*+2.87*
Ub	280.93	280.88	*-0.5*
Ud	329.73	326.61	*-3.12*
Ug	11.52	11.52	*0*
Ui	465.96	455.76	*-10.2*
Up	14.21	14.21	*0*
Total U	**1 443.3**	**1432.8**	***-10.5***
1AU	6.5	5.62	*- 0.88*
2AU	24.53	11.62	*- 12.91*
Total AU	**31.03**	**17.24**	***-13.79***
Total N	**152,92**	**165.23**	***+12.31***
Total A	**0**	**11.95**	***+11.95***

Tableau comparatif des zonages

Nous observons que les modifications apportées au projet de P.L.U. arrêté sont relativement modestes au regard des grands équilibres du territoire :

- Le zonage 2 Au est le plus impacté, mais l'ambition de développement économique ne l'est pas dans la mesure où cette réduction ne représente qu'une très faible part des zones économiques et que le déclassement des zones 2Aui se fait au profit de l'économie agricole. 12.91 ha de zone 2 Aui sont supprimés et remplacés par 11.95 ha de zone Ab la création et 0.96 ha de zone Na.

- L'ajout de 16.94 ha de zones humides modifie peu le zonage.

Le renforcement de la protection des zones humides et des zones agro-naturelles conforte l'ambition du PADD qui consiste à préserver le patrimoine naturel et la biodiversité. Les modifications apportées au règlement graphique et aux répartitions dans les différents zonages ne remettent donc pas en cause l'économie du projet de P.L.U.

En conclusion, les adaptations apportées au P.L.U. arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et particulièrement l'ambition de créer un équilibre favorable au développement économique et à la création d'un habitat diversifié dans le respect de l'environnement en valorisant les espaces publics et le patrimoine notamment littoral pour le bien-être de tous, développé dans le P.A.D.D.

L'intégralité du dossier de P.L.U. soumis à l'approbation, a été mis à la disposition des membres du conseil municipal dans les délais indiqués dans le code général des collectivités territoriales avant la commission et avant le conseil municipal.

Tableau des demandes déposées lors de l'enquête publique

	THEMATIQUE	DEMANDE DU PETITIONNAIRE	AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	PROPOSITION DE REPONSE DE LA COMMUNE
registre	Monsieur Lamprière de la SCI POLIMMO demande le changement de destination d'un bien.	Réaliser un changement de destination de son bien, d'un usage de bureaux à un usage d'habitation.	SANS OBJET Le changement de destination est déjà autorisé	SANS OBJET
registre	Madame Melon présidente de l'association Rade Environnement demande l'intégration des périmètres des études de dangers liés aux dépôts pétroliers.	Intégrer les zones de dangers liés aux dépôts pétroliers.	SANS OBJET Les périmètres de dangers sont déjà pris en compte	SANS OBJET
courrier	Le SAGE Blavet demande de compléter la prise en compte des zones humides et des cours d'eau.	Identifier et zoner en NZH les zones humides oubliées ou mal délimitées.	FAVORABLE	FAVORABLE
courrier	La DCNS (Direction gestion de site) demande un changement de zonage.	Changer le zonage Uda de l'emprise en question, en zonage Uaa pour une meilleure intégration du futur projet à proximité immédiate du centre-ville.	FAVORABLE	FAVORABLE
courrier	Monsieur et Madame Gueguen demandent un changement de zonage.	Changer le zonage des parcelles 289,290 et 291 à l'emplacement de l'immeuble "le Robin", d'un zonage Uia vers un zonage mixte.	FAVORABLE	FAVORABLE
courrier	Monsieur Cathelain demande des changements concernant la protection du patrimoine architectural.	Compléter le classement des bâtiments repérés au titre de l'article L 123-1-5 7ème.	DEFAVORABLE	DEFAVORABLE
courrier	Monsieur Cathelain demande la modification du PPMH.	Modifier le PPMH.	DEFAVORABLE	DEFAVORABLE
courrier	L'agence Bertic et Bohuon demande la modification du règlement de la zone Ud.	Modifier le règlement de la zone Ud pour les hauteurs maximales.	FAVORABLE	FAVORABLE

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 27 DEC. 2013
AU 27 FEV 2014