

LANNION-TREGOR COMMUNAUTE

Plan Local d'Urbanisme De la commune de SAINT-QUAY - PERROS

Dossier de modification simplifiée n°4

Rapport de présentation – Notice descriptive

PLU approuvé par le conseil municipal le 26 Février 2010

Modification simplifiée prescrite par arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté
le :18/09/2017

Délibération du conseil communautaire fixant les modalités de mise à disposition du public du :
26/09/2017

I. Exposé des motifs

1. Le contexte juridique

Art L 153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Art L 153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Art L 153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

Art L 153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle

Art L 153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte

le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Art L 153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

2. L'objet de la modification simplifiée

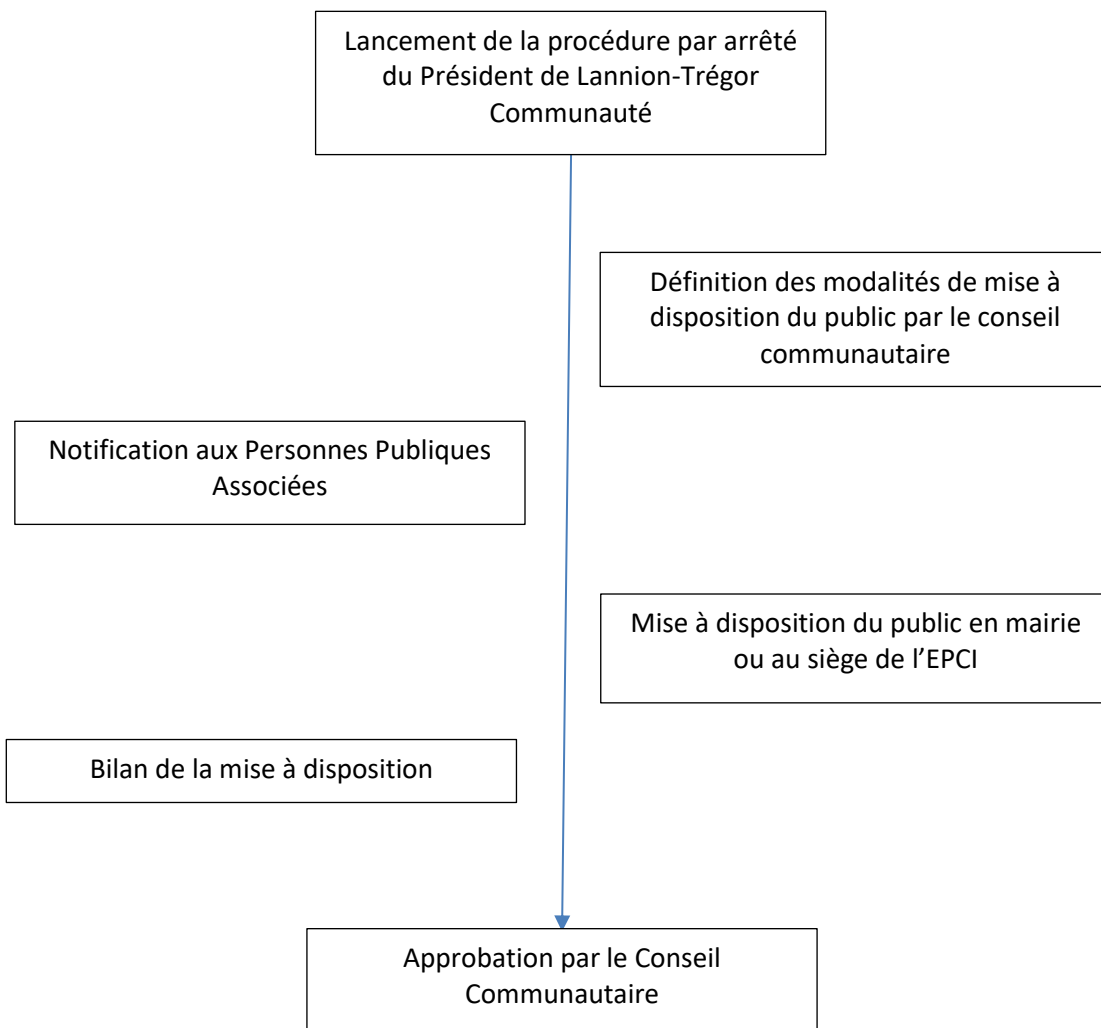
La commune de Saint-Quay-Perros a approuvé son PLU le 26 Février 2010, PLU modifié par la suite à plusieurs reprises.

Pour des questions de cohérence de règles avec le PLU de Lannion, il est apparu nécessaire d'uniformiser la gestion des accès sur le RD 788.

Cette modification simplifiée a donc pour objet :

- **La suppression de l'interdiction de création de nouveaux accès sur la RD 768 sur une partie de la zone de Keringant**

3. Schéma de la procédure



4. Les évolutions apportées à la pièce graphique du règlement

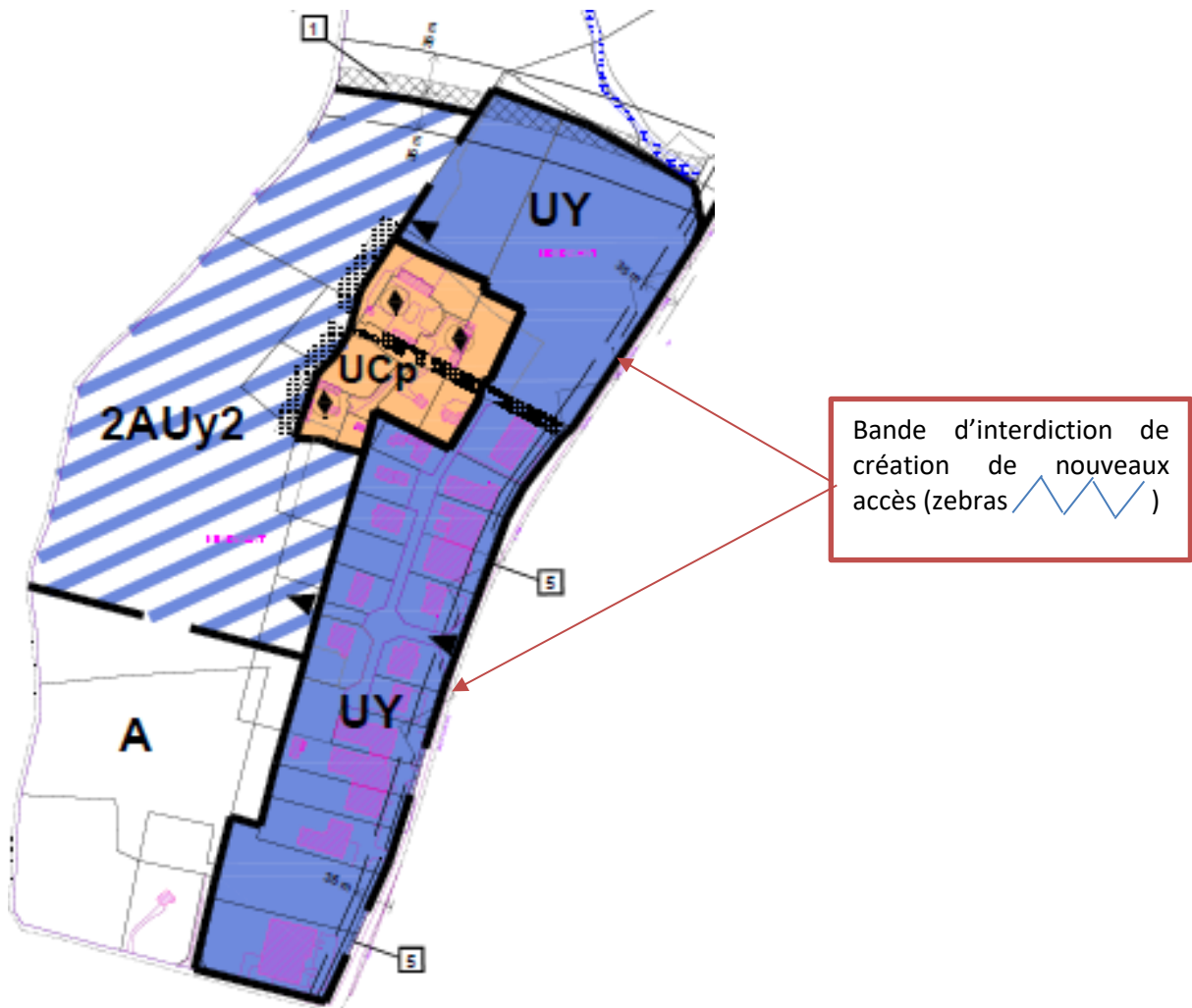
a) Modification de l'interdiction de création de nouveaux accès sur la RD 768

Le PLU de Saint-Quay-Perros comporte des dispositions relatives à l'interdiction de nouveaux accès sur la RD 768 qui traverse le territoire communal du Nord au Sud.

Il apparaît que cette route départementale traverse des espaces urbanisés de la commune de Saint-Quay-Perros et de la commune de Lannion.

L'objet de la procédure de modification simplifiée concerne la partie Sud de la commune, limitrophe à la ville de Lannion, au lieu dit nommé Keringant.

L'interdiction de création de nouveaux accès sur la RD 768 figure au plan de zonage du PLU depuis le rond - point de Keringant jusqu'à la limite communale.



Dans un courrier du 22 septembre 2017 sur sollicitation de la commune le Conseil Départemental des Côtes D'Armor donne un avis favorable à la suppression de cette interdiction pour les parcelles BM 16 et 17.

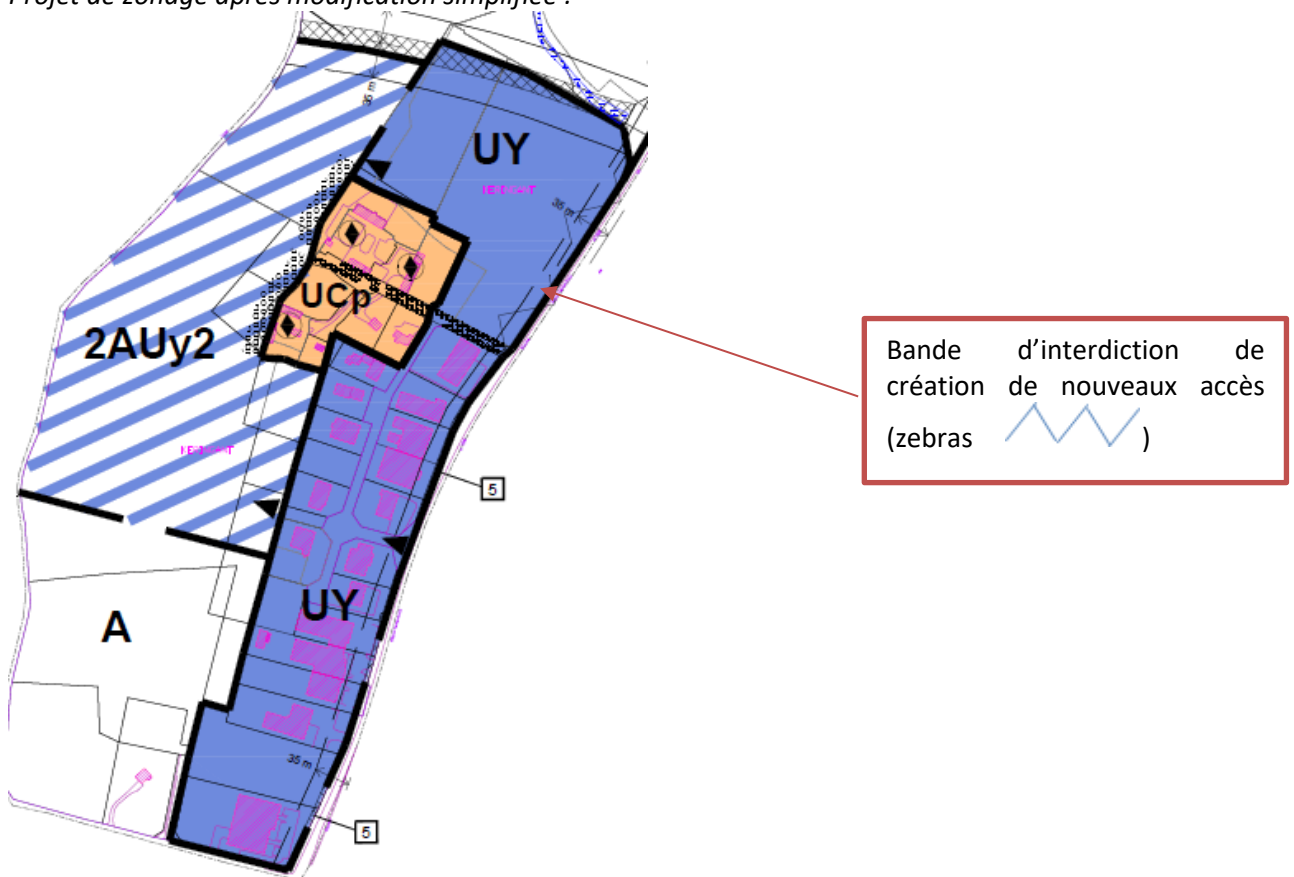
Il apparaît que sur le PLU de Lannion aucune interdiction n'est prévue le long de la RD 768.

Dans un souci de cohérence, et dans la mesure où toute création d'accès nécessitera une autorisation préalable du Conseil Départemental il apparaît donc logique de limiter l'interdiction de création de nouveaux accès sur la partie la plus récente de la zone d'activités, desservie par un accès commun et de supprimer cette interdiction pour le restant de la zone Uy de Keringant, en tant qu'elle concerne des bâtiments individuels.

Cette modification permettra en outre une meilleure lisibilité et cohérence de part et d'autres de la RD entre les deux communes de Lannion et Saint-Quay-Perros.

L'emplacement réservé n°5 n'est quant à lui, pas modifié.

Projet de zonage après modification simplifiée :



Conclusion :

Cette évolution de PLU ne remet pas en cause l'économie générale du PLU. Elle est compatible avec le SCOT Trégor, le PADD du PLU et le PLH.

La **procédure de modification simplifiée** telle que prévue par le Code de l'Urbanisme est donc la procédure adaptée.

5. Les étapes de la mise en œuvre de la modification du PLU

La procédure de modification simplifiée choisie ici est plus souple que la procédure classique de modification. En effet, elle fait l'objet d'un dossier mis à disposition du public et non d'une enquête publique, conformément à l'article L 153-47 citée ci-dessus.

Le dossier de mise à disposition du public comprendra :

- ⇒ Un dossier complet de modification simplifiée comportant la présente notice de présentation, ainsi que la pièce du règlement graphique modifiée
- ⇒ Un registre pour recueillir l'ensemble des avis et observations du public.

L'ensemble de ces pièces sera consultable en mairie et au siège de Lannion-Trégor Communauté pendant une durée d'un mois et fera l'objet d'un bilan.

A l'issue de ce bilan, le conseil communautaire sera appelé à se prononcer sur l'approbation de la présente modification simplifiée du PLU de Saint-Quay-Perros.