

CC 2019_0079

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 25 juin 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt cinq juin à 17 h 30, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Joël LE JEUNE, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 14 juin 2019.

Nombre de membres en exercice : 92 titulaires – 43 suppléants

Présents ce jour : 69 Procurations : 9

Étaient présents :

M. ARHANT Guirec , Mme BESNARD Catherine , Mme BOURHIS Thérèse , M. BOURIOT François , Mme COADALEN Rozenn , Mme CHARLET Delphine , M. COENT André , M. COIC Alain , Mme CORVISIER Bernadette , Mme CRAVEC Sylvie , M. DELISLE Hervé , M. DRONIOU Paul , M. DENIAU Michel , M. CABEL Michel , M. EGAULT Gervais , M. FAIVRE Alain , M. FREMERY Bernard , Mme GAREL Monique , M. BROUDIC Jean (Suppléant M. GOISNARD Jacques), M. GICQUEL Jacques , M. GUELOU Hervé , M. HENRY Serge , Mme HERVE Thérèse , M. KERAUDY Jean-Yves , M. KERNEC Gérard , M. KERVAON Patrice , M. LAMANDE Jean Claude , M. LE BIHAN Paul , M. LE BRIAND Gilbert , M. LE BUZULIER Jean Claude , Mme LE CORRE Marie-José , M. LE FUSTEC Christian , M. LE GALL Jean François , M. LE GUEN Jean-Yves , M. LE GUEVEL Jean-François , M. LE JEUNE Joël , Mme LE LOEUFF Sylvie , Mme LE MEN Françoise , M. LE MOAL André , M. LE MOULLEC Frédéric , M. LE QUEMENER Michel , M. LE SEGUILLON Yvon , M. LEMAIRE Jean François , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , M. L'HOTELLIER Bertrand , M. LINTANF Hervé , M. MAHE Loïc , M. NEDELEC Jean-Yves , Mme NIHOARN Françoise , M. PARISCOAT Arnaud , M. PEROCHE Michel , Mme PIEDALLU Anne-Françoise , M. MORVAN Gildas (Suppléant M. PILOT René), Mme PONTAILLER Catherine , M. PRAT Jean René , Mme PRAT-LE MOAL Michelle , M. ROBIN Jacques , M. ROPARTZ Christophe , M. ROUSSELOT Pierrick , Mme SABLON Hélène , M. SEUREAU Cédric , M. STEUNOU Philippe , M. TERRIEN Pierre , M. CORDON Loïc (Suppléant M. TURUBAN Marcel), M. VANGHENT François , M. WEISSE Philippe , M. MERRER Louis , M. OFFRET Maurice

Procurations :

Mme GAULTIER Marie-France à M. ARHANT Guirec, Mme GOURHANT Brigitte à M. VANGHENT François, M. GOURONNEC Alain à M. LE SEGUILLON Yvon, Mme HAMON Annie à Mme PONTAILLER Catherine, M. LE ROLLAND Yves à M. LE QUEMENER Michel, Mme MAREC Danielle à M. PRAT Jean René, M. MEHEUST Christian à Mme HERVE Thérèse, M. ROBERT Eric à M. LE BIHAN Paul, M. SOL-DOURDIN Germain à M. WEISSE Philippe

Étaient absents excusés :

M. BOITEL Dominique, M. DROUMAGUET Jean, Mme FEJEAN Claudine, M. HUNAUT Christian, M. JEGOU Jean-Claude, M. LE BESCOND Jean-François, M. LE BRAS Jean-François, Mme LE PLATINEC Denise, M. PRAT Marcel, M. PRAT Roger, M. PRIGENT François, M. QUENIAT Jean-Claude, M. QUILIN Gérard, M. ROGARD Didier

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. SEUREAU Cédric, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Lannion-Trégor Communauté tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et définition des modalités de concertation

Lannion-Trégor Communauté est autorité compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale et procède actuellement à l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale couvrant l'ensemble de son territoire, sachant que le projet de Schéma dont il s'agit a été arrêté en Conseil Communautaire le 12 mars 2019 pour une possible approbation en 2020.

Une fois adopté, ce Schéma posera les orientations pour les 20 ans à venir en matière d'aménagement et de développement du territoire communautaire. Ces orientations trouveront à s'exprimer avec davantage de force dès lors qu'elles auront été consacrées par les documents d'urbanisme locaux, conformément d'ailleurs à la réglementation en vigueur.

Depuis le 27 mars 2017, Lannion-Trégor Communauté est également autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte

communale. Au 25 juin 2019 :

- 41 communes disposent d'un Plan Local d'Urbanisme
- 4 communes disposent d'une Carte Communale
- 11 communes «sont régies» par le Règlement National d'Urbanisme, sachant que les communes de Tréguier et de Plougrescant procèdent actuellement à l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme
- La commune nouvelle de La Roche Jaudy dispose de 3 Plans Locaux d'Urbanisme (Communes déléguées de La Roche Derrien, de Pommerit-Jaudy et de Pouldouran), alors que la commune déléguée de Hengoat «est régie» par le Règlement National d'Urbanisme.

La situation inégale des communes en matière de planification locale rend donc difficile le nécessaire exercice de concrétisation des objectifs et orientations arrêtés dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Par ailleurs, Lannion-Trégor Communauté s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat adopté le 7 novembre 2017 et ce document porte sur la période 2018/2023, date à laquelle il conviendra de le «renouveler», en rappelant que ce Programme Local de l'Habitat doit également être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

Or, en application de l'article L.151-44 du Code de l'Urbanisme, Lannion-Trégor Communauté est autorisée à se doter d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, en considérant que la correspondance entre les défis qui se posent en matière d'habitat et ceux qui se posent en matière d'aménagement de l'espace ne sont plus à démontrer.

Dans ces conditions, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat s'impose, sans attendre l'adoption définitive du Schéma de Cohérence Territoriale, en considérant que ses orientations et objectifs sont légitimés à travers l'acte par lequel Lannion-Trégor Communauté a arrêté ce Schéma.

Les objectifs de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat.

Par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, Lannion-Trégor Communauté se fixe notamment les objectifs suivants :

- doter le territoire d'un document de planification qui servira, en mobilisant les outils dont il dispose, à concrétiser les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale dès lors que ce dernier sera adopté ainsi que celles du Plan Climat Air Énergie Territorial.
- prendre en considération les principes et orientations consacrés notamment par les réglementations d'urbanisme et d'aménagement en vigueur et régulièrement renouvelées.
- faire converger, sans effacer les singularités locales, les différentes règles d'urbanisme qui s'imposent aux trégorrois (au regard de la diversité des régimes qui coexistent aujourd'hui en matière de planification), au service d'une meilleure acceptation des règles et d'une atténuation des concurrences que ces différences sont susceptibles d'occasionner.
- préparer le territoire aux transitions démographiques, économiques et environnementales actuellement à l'œuvre et à venir.

- promouvoir un aménagement équilibré du territoire en prenant en considération les singularités géographiques qui le façonnent et donc les enjeux qui leur sont associés.
- aménager l'espace de manière à conforter les centres-bourgs et centres-villes et à limiter les besoins en déplacements
- consolider la Politique Locale de l'Habitat, en considérant que la «réunion» d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'un Programme Local de l'Habitat concourra à donner encore plus de force aux actions de cette politique.
- placer les communes en situation de proposer une offre de logements en accord avec les besoins (dans leurs dimensions quantitatives et qualitatives) du territoire communautaire.
- permettre le renouvellement de cette offre en logements afin de satisfaire la diversité des besoins qui sont amenés à s'exprimer dans le cadre des transitions démographiques en cours et à venir.
- lutter contre la vacance et inviter à mobiliser avec davantage de force le parc de logements existants.
- aider à promouvoir le renouvellement urbain, de manière notamment à limiter l'étalement urbain.
- inviter à repenser les projets d'aménagement de manière à réduire la consommation des espaces naturels et agricoles, dans le respect notamment des dispositions fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale dès lors qu'il sera approuvé.
- valoriser les richesses paysagères et patrimoniales du Trégor
- développer l'économie locale en veillant à renforcer la diversité des filières afin d'apporter aux trégorrois une variété plus large de métiers.
- renforcer les capacités d'accueil des activités économiques dans le respect des dispositions prises par le Schéma de Cohérence Territoriale dès lors qu'il sera approuvé.
- contribuer à la préservation et la valorisation des ressources naturelles
- préserver la trame verte et bleue et les milieux naturels d'intérêt écologique
- aménager l'espace littoral dans le respect de la réglementation en vigueur et de la loi Littoral notamment, le tout en suivant les modalités d'application fixées en ce sens par le Schéma de Cohérence Territoriale dès lors qu'il sera approuvé.
- prévenir les risques et notamment ceux en rapport avec le changement climatique
- contribuer à la réalisation des objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial en matière de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effets de serre, à la production d'énergie renouvelable et de manière plus globale aux efforts d'adaptation du territoire au changement climatique, en mobilisant les outils offerts par le Plan local d'Urbanisme.

Modalités de la concertation

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'Urbanisme, les réflexions relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat feront l'objet d'une concertation associant, pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les acteurs socio-économiques, les associations locales

et les autres personnes concernées.

- Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat
- permettre au public d'apporter sa contribution au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat
- réunir les regards et les propositions des habitants, des acteurs socio-économiques et autres associations intéressés par l'aménagement du territoire afin d'enrichir la réflexion collective.

- Les modalités d'informations sont les suivantes :

- communication d'informations via le site internet de Lannion-Trégor Communauté (<http://www.lannion-tregor.com/>) sachant que le dossier de concertation sera progressivement complété au fur et à mesure de l'avancée du dossier d'élaboration.
- communication d'informations via le journal d'information communautaire
- communication d'informations via la presse locale
- tenue d'une exposition sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

- Les modalités de participation du public sont les suivantes :

- le public pourra faire part de ses observations et contributions tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat en les consignants dans un registre qui sera ouvert à cet effet aux jours et aux heures habituels d'ouverture des lieux suivants:
 - Mairies des communes membres de Lannion-Trégor Communauté
 - Siège de Lannion-Trégor Communauté situé au 1 rue Monge à Lannion
- le public pourra également faire part de ses observations et contributions en les adressant directement par courrier à l'adresse postale de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge CS 10761 22307 LANNION Cedex ou par courrier électronique à l'adresse suivante (pluih@lannion-tregor.com)
- tenue de deux séries de réunions publiques organisées comme suit :
 - une première série de réunions se tiendra à l'occasion de l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :
 - une deuxième série de réunions se tiendra avant l'arrêt du projet d'élaboration en Conseil Communautaire
- les dates et lieux de ces réunions publiques seront communiqués par publication dans la presse locale et par l'intermédiaire du site internet.

Un bilan de cette concertation sera tiré en Conseil Communautaire conformément aux dispositions de l'article de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Effets de la prescription

En application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

- VU La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement ;
- VU La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- VU La loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- VU La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- VU L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
- VU Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- VU La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- VU La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- VU Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU L'arrêté préfectoral du 13 novembre 2018 portant modification des statuts de Lannion-Trégor Communauté ;
- VU Le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 151-1 et suivants, l'article L.151-44, L. 153-1 et suivants, et L.103-2 et suivants ;
- VU La conférence intercommunale des maires réunie le 11 juin 2019 en application de l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme ;
- VU La délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2019 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat prise en application de

l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT La note de synthèse adressée aux Conseillers Communautaires ;

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ**

DECIDE DE :

- ELABORER** Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat couvrant l'intégralité du territoire de Lannion Trégor Communauté en poursuivant les objectifs cités ci-dessus.
- DEFINIR** Les modalités de concertation préalable relative à cette élaboration telles que définies ci-dessus et conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.
- AUTORISER** Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- AUTORISER** Monsieur le Président à solliciter les subventions susceptibles d'être accordées, notamment pour les études liées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat.
- AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

En application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme :

- Au Préfet des Côtes d'Armor
- Au Président du Conseil Régional de Bretagne
- Au Président du Conseil Départemental des Côtes d'Armor
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor
- Au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Côtes d'Armor
- Au Président de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor
- Au Président de la Section Régionale de la Conchyliculture Bretagne Nord
- Au Président de Morlaix Communauté, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale limitrophe au territoire de Lannion-Trégor Communauté
- Au Président du PETR du Pays de Guingamp, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale limitrophe au territoire

de Lannion-Trégor Communauté

- Au Président du PETR du Pays Centre Ouest Bretagne, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale limitrophe au territoire de Lannion-Trégor Communauté

En application de l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée au Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne Pays de Loire.

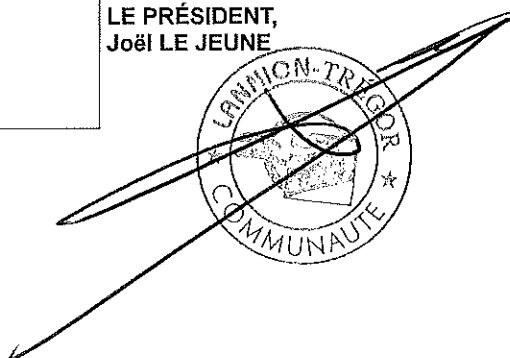
La délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de Lannion-Trégor Communauté et dans les mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DUMENT SIGNÉ.

Le Président atteste le caractère exécutoire
de la présente délibération,
transmise au contrôle de légalité
par télétransmission le 28 JUIN 2019
Publiée et affichée le 28 JUIN 2019

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE



Note de synthèse/ Délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et définition des modalités de la concertation

Données de cadrage

Lannion-Trégor Communauté est autorité compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale et procède actuellement à l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale couvrant l'ensemble de son territoire, sachant que le projet de Schéma dont il s'agit a été arrêté en Conseil Communautaire le 12 mars 2019 pour une possible approbation en 2020.

Une fois adopté, ce Schéma posera les orientations pour les 20 ans à venir en matière d'aménagement et de développement du territoire communautaire. Ces orientations trouveront à s'exprimer avec davantage de force dès lors qu'elles auront été consacrées par les documents d'urbanisme locaux, conformément d'ailleurs à la réglementation en vigueur.

Or, depuis le 27 mars 2017, Lannion-Trégor Communauté est également autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Au 25 juin 2019 :

- 41 communes disposent d'un Plan Local d'Urbanisme
- 4 communes disposent d'une Carte Communale
- 11 communes « sont régies » par le Règlement National d'Urbanisme, sachant que les communes de Tréguier et de Plougrescant procèdent actuellement à l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme
- La commune nouvelle de La Roche Jaudy dispose de 3 Plans Locaux d'Urbanisme (Communes déléguées de La Roche Derrien, de Pommerit-Jaudy et de Pouldouran), alors que la commune déléguée de Hengoat « est régie » par le Règlement National d'Urbanisme.

La situation inégale des communes en matière de planification locale rend donc difficile le nécessaire exercice de concrétisation des objectifs et orientations arrêtés dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Par ailleurs, Lannion-Trégor Communauté s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat adopté le 7 novembre 2017 et ce document porte sur la période 2018/2023, date à laquelle il conviendra de le « renouveler », en rappelant que ce Programme Local de l'Habitat doit également être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

Or, en application de l'article L.151-44 du Code de l'Urbanisme, Lannion-Trégor Communauté est autorisée à se doter d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, en considérant que la correspondance entre les défis qui se posent en matière d'habitat et ceux qui se posent en matière d'aménagement de l'espace ne sont plus à démontrer.

Dans ces conditions, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat s'impose, sans attendre l'adoption définitive du Schéma de Cohérence Territoriale, en considérant que ses orientations et objectifs sont légitimés à travers l'acte par lequel Lannion-Trégor Communauté a arrêté ce Schéma.

Les principes à respecter

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat **doit respecter les principes consacrés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme** et notamment ceux exprimés à l'article L.101-2 et précisés ci-dessous :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

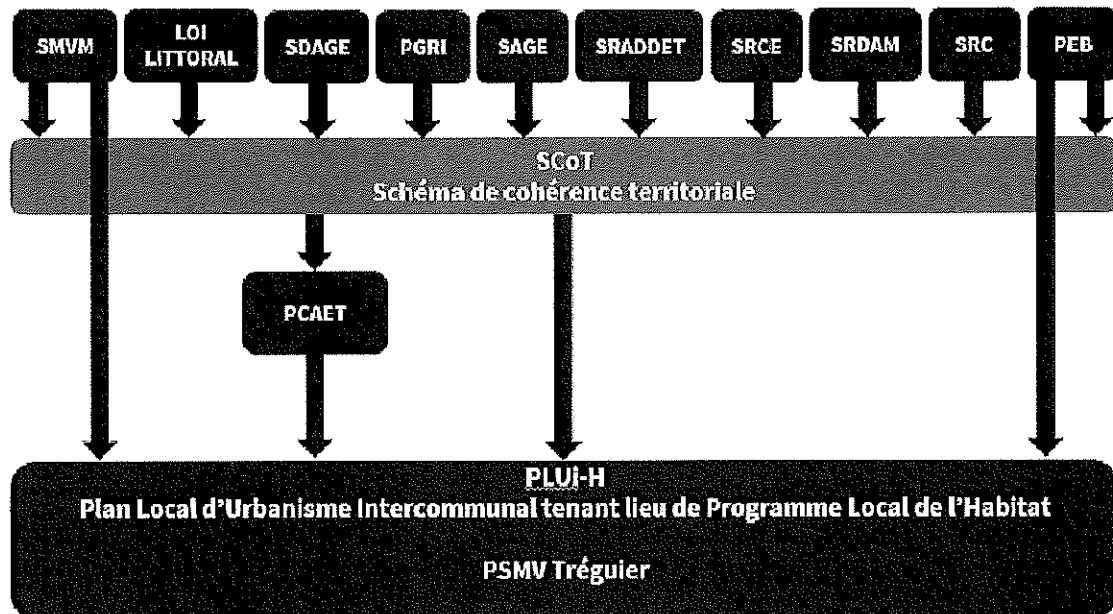
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat **doit poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation**, précisés ci-dessous :

« Il définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. »

La Hiérarchie des normes

En application des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat s'inscrit dans une hiérarchie des normes qui peut, en ce qui concerne territoire communautaire, être exprimée sous la forme ci-dessous :



↓ Obligation de compatibilité ↓ Obligation de prise en compte ↓ Obligation de compatibilité et de prise en compte

Nota: Seuls les documents qui sont susceptibles d'intéresser directement le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sont exposés ci-dessus

SMVM : Schéma de Mise en Valeur de la Mer

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

SRDAM : Schéma Régional de développement de l'Aquaculture Marine

SRC : Schéma Régional des Carrières

PEB : Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports

PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat comprend :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Un règlement
 - o Pièces graphiques
 - o Pièces écrites
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- Des annexes

Le Projet d'Aménagement et de Développement (PADD)

Il définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Au titre de Programme Local de l'Habitat, il détermine les principes et objectifs suivants :

- principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat
- principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières
- axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux
- principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées
- principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale.

Le règlement

Il fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'Urbanisme. Ces règles sont réparties comme suit

- Affectation des sols et destination des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Equipements, réseaux et emplacements réservés

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs fixés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Elles peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 (stationnement)

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

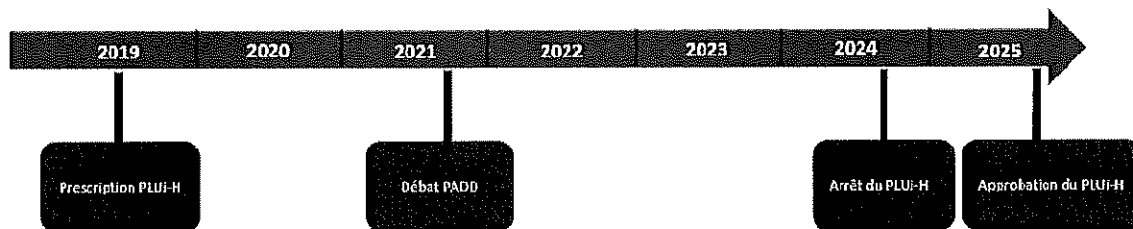
Il comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat.

Les objectifs de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'habitat

Par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, Lannion-Trégor Communauté se fixe notamment les **objectifs suivants** :

- Doter le territoire d'un document de planification qui servira, en mobilisant les outils dont il dispose, à concrétiser les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale dès lors que ce dernier sera adopté ainsi que celles du Plan Climat Air Energie Territorial.
- Prendre en considération les principes et orientations consacrés notamment par les réglementations d'urbanisme et d'aménagement en vigueur et régulièrement renouvelées.
- Faire converger, sans effacer les singularités locales, les différentes règles d'urbanisme qui s'imposent aux trégorrois (au regard de la diversité des régimes qui coexistent aujourd'hui en matière de planification), au service d'une meilleure acceptation des règles et d'une atténuation des concurrences que ces différences sont susceptibles d'occasionner.
- Préparer le territoire aux transitions démographiques, économiques et environnementales actuellement à l'œuvre et à venir.
- Promouvoir un aménagement équilibré du territoire en prenant en considération les singularités géographiques qui le façonnent et donc les enjeux qui leur sont associés.
- Aménager l'espace de manière à conforter les centres-bourgs et centres-villes et à limiter les besoins en déplacements
- Consolider la Politique Locale de l'Habitat, en considérant que la « réunion » d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'un Programme Local de l'Habitat concourra à donner encore plus de force aux actions de cette politique.
- Placer les communes en situation de proposer une offre de logements en accord avec les besoins (dans leurs dimensions quantitatives et qualitatives) du territoire communautaire.
- Permettre le renouvellement de cette offre en logements afin de satisfaire la diversité des besoins qui sont amenés à s'exprimer dans le cadre des transitions démographiques en cours et à venir.
- Lutter contre la vacance et inviter à mobiliser avec davantage de force le parc de logements existants
- Aider à promouvoir le renouvellement urbain, de manière notamment à limiter l'étalement urbain.
- Inviter à repenser les projets d'aménagement de manière à réduire la consommation des espaces naturels et agricoles, dans le respect notamment des dispositions fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale dès lors qu'il sera approuvé.
- Valoriser les richesses paysagères et patrimoniales du Trégor
- Développer l'économie locale en veillant à renforcer la diversité des filières afin d'apporter aux trégorrois une variété plus large de métiers.
- Renforcer les capacités d'accueil des activités économiques dans le respect des dispositions prises par le Schéma de Cohérence Territoriale dès lors qu'il sera approuvé.
- Contribuer à la préservation et la valorisation des ressources naturelles
- Préserver la trame verte et bleue et les milieux naturels d'intérêt écologique
- Aménager l'espace littoral dans le respect de la réglementation en vigueur et de la loi Littoral notamment, le tout en suivant les modalités d'application fixées en ce sens par le Schéma de Cohérence Territoriale dès lors qu'il sera approuvé.
- Prévenir les risques et notamment ceux en rapport avec le changement climatique
- Contribuer à la réalisation des objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial en matière de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effets de serre, à la production d'énergie renouvelable et de manière plus globale aux efforts d'adaptation du territoire au changement climatique, en mobilisant les outils offerts par le Plan local d'Urbanisme.

Le calendrier prévisionnel



La collaboration avec les communes

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat est élaboré en **collaboration avec les communes**. Les modalités de cette collaboration sont arrêtées par délibération du Conseil Communautaire, après la tenue le 11 juin 2019 d'une conférence intercommunale des maires, le tout conformément aux dispositions de l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme.

La concertation avec le public

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'Urbanisme, les réflexions relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat feront l'objet d'une **concertation** associant, pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les acteurs socio-économiques, les associations locales et les autres personnes concernées.

- **Les objectifs de la concertation sont les suivants :**
 - o Permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat
 - o Permettre au public d'apporter sa contribution au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat
 - o Réunir les regards et les propositions des habitants, des acteurs socio-économiques et autres associations intéressés par l'aménagement du territoire afin d'enrichir la réflexion collective.
- **Les modalités d'informations sont les suivantes :**
 - o Communication d'informations via le site internet de Lannion-Trégor Communauté (<http://www.lannion-tregor.com/>) sachant que le dossier de concertation sera progressivement complété au fur et à mesure de l'avancée du dossier d'élaboration.
 - o Communication d'informations via le journal d'information communautaire
 - o Communications d'informations via la presse locale

- Tenue d'une exposition sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

- **Les modalités de participation du public sont les suivantes :**
 - Le public pourra faire part de ses observations et contributions tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat en les consignnant dans un registre qui sera ouvert à cet effet aux jours et aux heures habituels d'ouverture des lieux suivants:
 - Mairies des communes membres de Lannion-Trégor Communauté
 - Siège de Lannion Trégor Communauté situé au 1 rue Monge à Lannion
 - Le public pourra également faire part de ses observations et contributions en les adressant directement par courrier à l'adresse postale de Lannion Trégor Communauté, 1 rue Monge CS 10761 22307 LANNION Cedex ou par courrier électronique à l'adresse suivante pluih@lannion-tregor.com
 - Tenue de deux séries de réunions publiques organisées comme suit :
 - Une première série de réunions se tiendra à l'occasion de l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :
 - Une deuxième série de réunions se tiendra avant l'arrêt du projet d'élaboration en conseil communautaire
 - Les dates et lieux de ces réunions publiques seront communiqués par publication dans la presse locale et par l'intermédiaire du site internet.

Lannion-Trégor Communauté pourra compléter ces modes de concertation par tout autre moyen qu'elle jugera utile de mobiliser.

Un bilan de cette concertation sera tiré en Conseil Communautaire conformément aux dispositions de l'article de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

L'association des partenaires

Sont associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat en application des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme :

- L'Etat et ses services
- La Région Bretagne
- Le Département des Côtes d'Armor
- La Chambre de Commerce et d'Industrie des côtes d'Armor
- La Chambre de Métiers des Côtes d'Armor
- La Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor
- La Section Régionale de la Conchyliculture Bretagne Nord
- La communauté d'Agglomération Morlaix Communauté
- Le PETR du Pays de Guingamp
- Le PETR du Pays Centre Ouest Bretagne

Sont consultés à leur demande en application de l'article L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme :

- Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement.
- Les communes limitrophes.
- Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents (Guingamp Paimpol Agglomération et Morlaix Communauté).
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation (organismes d'habitations à loyer modéré) propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté

Envoyé en préfecture le 28/06/2019

Reçu en préfecture le 28/06/2019

Affiché le

ID : 022-200065928-20190625-CC_2019_0079-DE