

CC_2020_0037

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 4 février 2020

L'an deux mille vingt, le quatre février à 17 h 00, 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 24 janvier 2020.

Nombre de membres en exercice : 92 titulaires – 43 suppléants
Présents ce jour : 78 Procurations : 7

Étaient présents :

M. ARHANT Guirec, Mme BESNARD Catherine, Mme BOURHIS Thérèse, M. BOURIOT François, Mme CHARLET Delphine, M. COENT André, M. COIC Alain, Mme CORVISIER Bernadette, M. DELISLE Hervé, M. DRONIOU Paul, M. DENIAU Michel, M. DROUMAGUET Jean, 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, Mme GOURHANT Brigitte, M. GUELOU Hervé, Mme HAMON Annie, M. HENRY Serge, Mme HERVE Thérèse, M. HUNAUT Christian, M. JEGOU Jean-Claude, M. KERAUDY Jean-Yves, Mme BOISNARD Geneviève (Suppléant 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 MOULLEC Frédéric, Mme LE PLATINEC Denise, M. LE ROLLAND Yves, 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, Mme MAREC Danielle, M. MEHEUST Christian, M. NEDELEC Jean-Yves, Mme NIHOUARN Françoise, M. PARISCOAT Arnaud, M. PEROCHE Michel, Mme PIEDALLU Anne-Françoise, M. PIOLOT René, Mme PONTAILLER Catherine, M. PRAT Jean René, M. PRAT Marcel, M. PRAT Roger, Mme PRAT-LE MOAL Michelle, M. PRIGENT François, M. QUENIAT Jean-Claude, M. QUILIN Gérard, M. ROBERT Eric, M. ROBIN Jacques, M. ROPARTZ Christophe, M. ROUSSELOT Pierrick, Mme SABLON Hélène, M. SOL-DOURDIN Germain, M. STEUNOU Philippe, M. VANGHENT François, M. WEISSE Philippe, M. MERRER Louis, M. OFFRET Maurice

Procurations :

Mme CRAVEC Sylvie à M. EGAULT Gervais, Mme GAULTIER Marie-France à M. ARHANT Guirec, M. GOURONNEC Alain à M. LE BRIAND Gilbert, M. LE MOAL André à M. LINTANF Hervé, M. SEUREAU Cédric à Mme LE MEN Françoise, M. TERRIEN Pierre à M. L'HOTELLIER Bertrand, M. TURUBAN Marcel à M. MAHE Loïc

Étaient absents excusés :

M. BOITEL Dominique, Mme COADALEN Rozenn, Mme FEJEAN Claudine, M. LE BESCOND Jean-François, M. LE BRAS Jean-François, M. LE QUEMENER Michel, 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. COENT André, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lézardrieux

Le Plan Local d'Urbanisme de Lézardrieux a été approuvé le 1^{er} décembre 2016.

Par arrêté en date du 9 juillet 2019, le Président de Lannion-Trégor Communauté a prescrit une modification simplifiée de ce PLU portant sur l'évolution du règlement écrit de la zone UPa en vue d'y autoriser les projets en rapport avec les énergies marines renouvelables et la rectification d'une erreur de tracé de la zone UYc de la rue du 8 mai 1945.

Evolution des pièces du Plan Local d'Urbanisme de Lézardrieux

La partie écrite du règlement, s'agissant des dispositions en zone UPa (sous-secteur correspondant au terre-plein du port) est modifiée. Il s'agit d'une modification des dispositions contenues dans l'article UP.2 visant à permettre l'installation de projets en rapport avec les énergies marines renouvelables.

La partie graphique du règlement, s'agissant du zonage UYc (secteur à vocation d'activités commerciales) est modifiée afin de corriger une erreur de tracé au niveau de la rue du 8 mai 1945.

Déroulement de la procédure et bilan de la mise à disposition du public

Les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée prévue par le Code de l'Urbanisme ont été fixées par délibération du Conseil Communautaire du 5 novembre 2019. Celle-ci a été formalisée par la mise à disposition du dossier en mairie ainsi que sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté du 2 décembre 2019 au 3 janvier 2020 inclus.

Durant cette mise à disposition, aucune personne ne s'est exprimée sur le projet de modification simplifiée.

Par décision en date du 13 septembre 2019, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, a dispensé d'évaluation environnementale, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Lézardrieux.

- VU** Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** Le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- VU** L'arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté en date du 9 juillet 2019 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Lézardrieux ;
- VU** La délibération en date du 5 novembre 2019 définissant les modalités de mise à disposition du public de ce projet de modification simplifiée ;
- VU** La décision de la MRAE de dispenser d'évaluation environnementale, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Lézardrieux ;
- VU** L'avis favorable du Conseil Municipal de Lézardrieux en date du 23 janvier 2020 ;
- ENTENDU** Le bilan de la mise à disposition figurant en annexe ;
- CONSIDERANT** Que l'ensemble des membres du Conseil Communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

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

DECIDE DE :

- APPROUVER** La modification simplifiée n°1 du PLU de Lézardrieux portant sur l'évolution du règlement écrit de la zone UPa et la rectification d'une erreur de tracé de la zone UYc de la rue du 8 mai 1945.
- AUTORISER** Le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- INDIQUER** Que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public au siège de Lannion-Trégor Communauté, en Mairie de Lézardrieux et en sous-Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 152-22 du Code de l'Urbanisme.

INDIQUER Que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INDIQUER Que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture des Côtes d'Armor et de l'accomplissement des mesures de publicité en application de l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRECISER Que la présente délibération peut faire l'objet d'un Recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3 contour de la Motte, CS 44 416, 35 044 Rennes CEDEX).

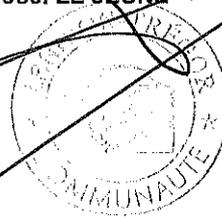
Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DUMENT SIGNÉ.

Le Président atteste le caractère exécutoire
de la présente délibération,
transmise au contrôle de légalité
par télétransmission le - 7 FEV. 2020
Publiée et affichée le

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE



LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE





Modification simplifiée n°1 du PLU de LEZARDRIEUX

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

PLU approuvé par le Conseil Municipal en date du 1^{er} décembre 2016

Modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté le 9 juillet 2019

Délibération du Conseil Communautaire fixant les modalités de mise à disposition du public le 5 novembre 2019

Modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil Communautaire en date du 4 février 2020

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0037-DE

1. Le contexte règlementaire

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} décembre 2016.

Cadre juridique de la modification simplifiée du PLU

La procédure de modification simplifiée du PLU est conforme à l'article L. 153-13 du Code de l'urbanisme.

Organe compétent en matière de PLU sur la commune

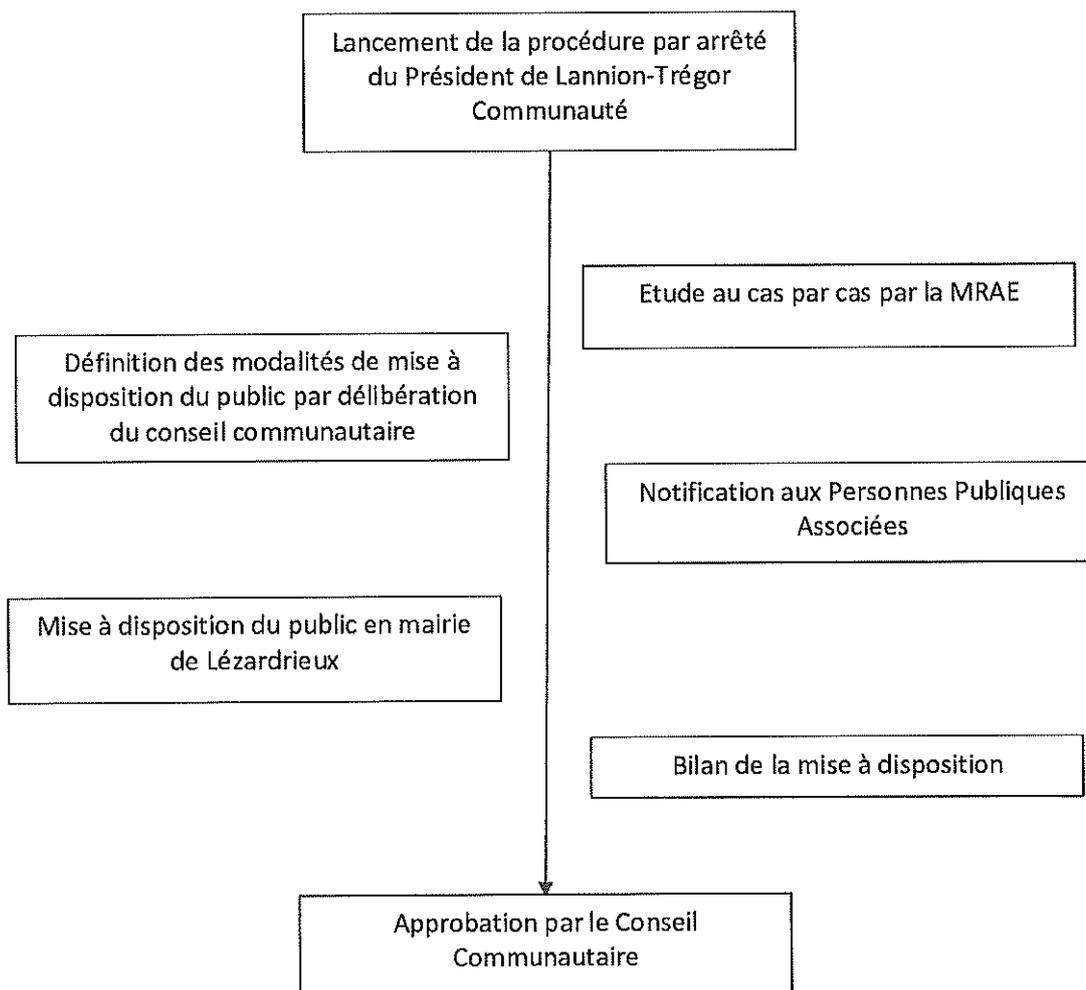
La compétence « PLU » a été transférée à Lannion-Trégor Communauté depuis le 27 Mars 2017. Conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme, la modification est engagée à l'initiative du président de la Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor Communauté.

2. L'objet de la modification simplifiée

Par arrêté en date du 9 juillet 2019, la Communauté d'agglomération a lancé une procédure de modification simplifiée du PLU de Lézardrieux afin de :

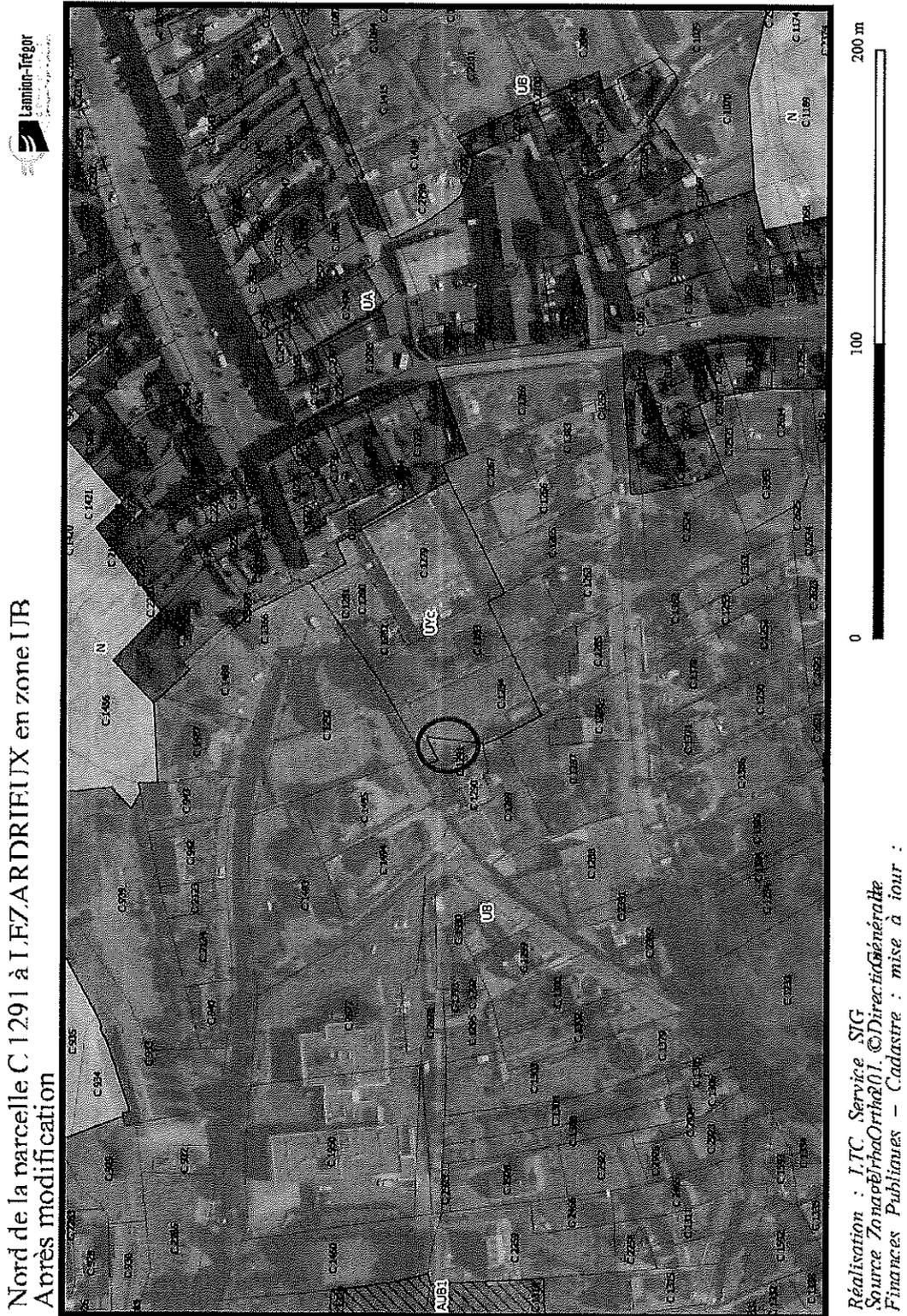
- Modifier le règlement (pièces graphiques) relatif à la zone UYc de la rue du 8 Mai 1945 ;
- Modifier le règlement (pièces écrites) relatif à la zone UPa de manière à autoriser dans la zone dont il s'agit les constructions et installations nécessaires aux activités liées aux énergies marines renouvelables.

3. Schéma de la procédure



4. L'évolution apportée à la pièce graphique du règlement

Sur le plan graphique, la parcelle C n°1291 est classée en zone UB (à vocation principale d'habitat).



5. L'évolution apportée à la pièce écrite du règlement

Au sein du règlement applicable aux zones UPa, une phrase est ajoutée autorisant l'implantation de constructions liées aux énergies marines renouvelables, reprenant les dispositions suivantes :

Commune de Lézardieux

Révision du Plan Local d'Urbanisme/ Règlement écrit.

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UP

Le secteur UP est destiné à recevoir les installations, aménagements et constructions publiques ou privées, de plaisance ou de pêche et les activités compatibles avec celles-ci (commerce, accueil, restauration, stationnement, carénage, station d'avitaillement des bateaux...).

Le secteur UP est exclusivement situé sur le domaine public maritime.

Le sous-secteur UPa correspond au terre-plein du port.

Rappels

Les articles 1 à 5 du champ d'application matériel du règlement du Titre I (dispositions générales) s'appliquent.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UP.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. En secteur UP :

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UP2, correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale du secteur, et notamment les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du secteur.

2. En secteur UPa :

- Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UPa2.

Article UP.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. En secteur UP :

- Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues, cales, jetées, terre-plein et mouillages.
- Les installations, aménagements, bâtiments d'accueil et équipements de loisirs dont la nature et l'implantation sont compatibles avec l'environnement.
- Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées à l'exploitation des ressources de la mer.
- Les prises d'eau et émissaires de rejets en mer.
- Les installations et aménagements de défense contre la mer.
- Les ouvrages techniques publics.

2. En secteur UPa :

Sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale du secteur et le tissu urbain environnant :

- Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues, cales, jetées, terre-plein et mouillages, ainsi que les aménagements propres à faciliter l'accès à la mer et l'accueil du public sur le port.
- Les installations, aménagements, bâtiments d'accueil et équipements de loisirs dont la nature et l'implantation sont compatibles avec l'environnement.
- Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées à l'exploitation des ressources de la mer.
- Les prises d'eau et émissaires de rejets en mer.
- Les installations et aménagements de défense contre la mer.
- Les ouvrages techniques publics.
- Le changement de destination des constructions, pour des activités économiques liées à la mise en valeur du front de mer et/ou à la proximité de l'eau.
- Les constructions, équipements et installations nécessaires aux activités liées aux énergies marines renouvelables.

6. Composition du dossier de mise à disposition

Le dossier notifié aux Personnes Publiques Associées a comporté :

- L'arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté du 9 juillet 2019 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Lézardrieux
- Le dossier de modification du PLU : notice de présentation, évolution des pièces du PLU (règlement graphique et écrit)

Le dossier de mise à disposition du public contenait ces mêmes pièces, ainsi que :

- La décision de l'Autorité Environnementale en date du 13 septembre 2019 dispensant la modification simplifiée n°1 du PLU de Lézardrieux
- Les avis des personnes publiques associées reçus : Préfet des Côtes d'Armor, Mairie de Lézardrieux, Conseil Départemental et Chambre de Commerce et d'Industrie
- La délibération du Conseil Communautaire du 5 novembre 2019 précisant les modalités de mise à disposition du public.

7. Consultation des Personnes Publiques Associées

Le présent projet de modification simplifiée a été notifié aux Personnes Publiques Associées conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Le Préfet des Côtes d'Armor, le Conseil Départemental, la mairie de Lézardrieux ainsi que la Chambre de commerce et d'Industrie ont émis un avis favorable.

En l'absence de réponse des autres PPA, leur avis est réputé favorable.

8. Déroulé de la mise à disposition du Public

Le dossier a été mis à disposition du public durant 1 mois en mairie de Lézardrieux du 2 décembre 2019 au 3 janvier 2020 inclus ainsi que sur les sites internet de Lannion-Trégor Communauté et de la ville de Lézardrieux.

Aucune personne ne s'est exprimée sur le projet de modification simplifiée.

LEZARDRIEUX

Côtes d'Armor (22)

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 1 : Note de présentation

1. Contexte réglementaire et procédure

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 01 décembre 2016.

Cadre juridique de la modification simplifiée du PLU

La procédure de modification simplifiée du PLU est conforme à l'article L. 153-13 du Code de l'urbanisme.

Organe compétent en matière de PLU sur la commune

La compétence « PLU » a été transférée à Lannion-Trégor Communauté depuis le 27 Mars 2017.

Conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme, la modification est engagée à l'initiative du président de la Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor Communauté.

Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU

- 1/ Arrêté de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU pour le lancement de la procédure de modification simplifiée du PLU de Lézardrieux
- 2/ Mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes associées.
- 3/ Approbation de la modification simplifiée par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI compétent (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis émis et des observations du public).

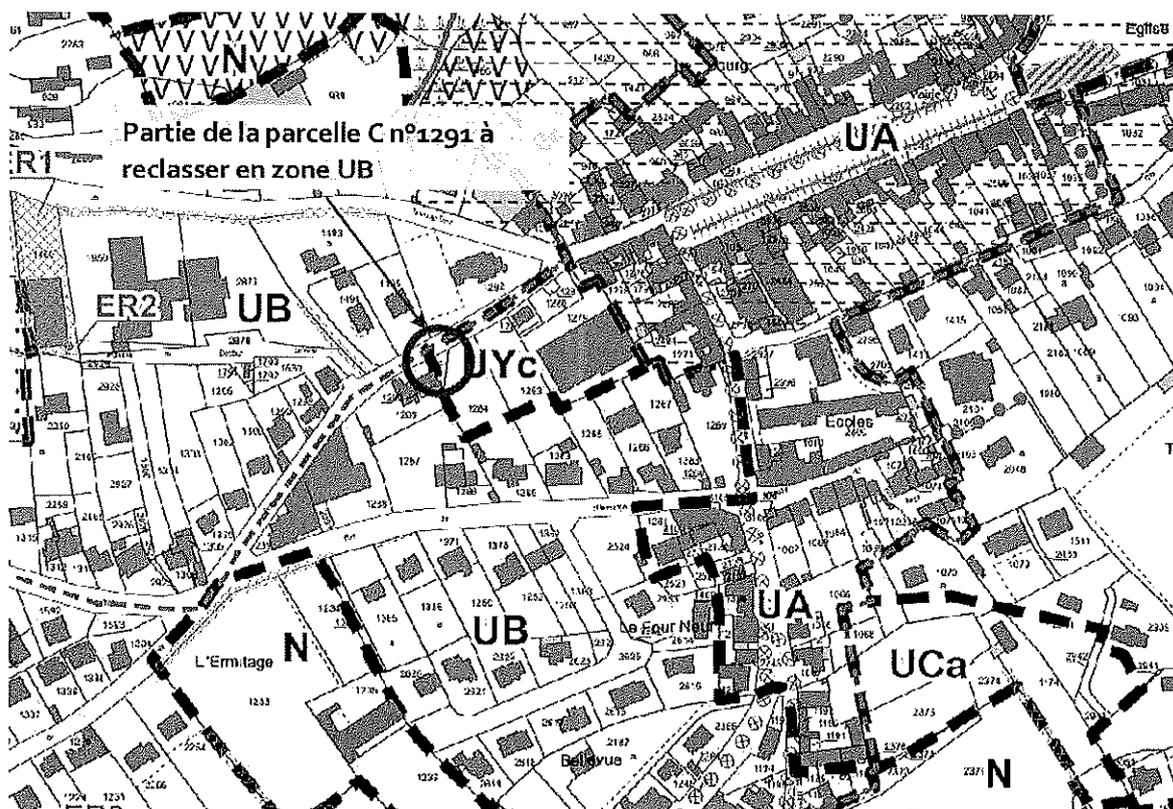
2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS

Par arrêté en date du 11 juillet 2019, la Communauté d'agglomération a lancé une procédure de modification simplifiée du PLU de Lézardrieux afin de :

- Modifier le règlement (pièces graphiques) relatif à la zone UYc de la rue du 8 Mai 1945 (objet n°1) ;
- Modifier le règlement (pièces écrites) relatif à la zone UPa de manière à autoriser dans la zone dont il s'agit les constructions et installations nécessaires aux activités liées aux énergies marines renouvelables (objet n°2).

OBJET N°1 : MODIFICATION DU REGLEMENT (PIECES GRAPHIQUES) RELATIF A LA ZONE UYC DE LA RUE DU 8 MAI 1945

Par cette modification, il s'agirait de reclasser en zone UB (à vocation principale d'habitat) la partie Nord-Ouest (emprise réduite : 70 m²) de la parcelle C n°1291 jusqu'alors classée en zone UYc (à vocation d'activités commerciales et de services), en considérant que cette partie correspond au jardin d'agrément de la maison d'habitation située sur la parcelle cadastrale dont il s'agit et qu'elle est donc sans rapport avec l'activité commerciale située à proximité.



Extrait du règlement (Pièces graphiques) du Plan Local d'Urbanisme

Ce terrain correspond à un jardin d'agrément d'une propriété bâtie et se trouve au cœur de la zone agglomérée du bourg de Lézardrieux.

OBJET N°2 : MODIFICATION DU REGLEMENT (PIECES ECRITES) RELATIF A LA ZONE UPa DE MANIERE A AUTORISER DANS LA ZONE DONT IL S'AGIT LES CONSTRUCTIONS, EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX ACTIVITES LIEES AUX ENERGIES MARINES RENOUVELABLES

Dans le cadre de l'implantation d'un parc éolien en mer dans la baie de Saint-Brieuc, le port de Lézardrieux est envisagé comme port de construction. Il s'agirait d'un port temporaire, utilisé pendant la phase de construction du parc, entre 2021 et 2023. Pour réaliser ce projet, des constructions et aménagements sont nécessaires : bureaux, espaces de stockage, parkings, aménagements maritimes...

Aujourd'hui, la zone UPa du PLU n'autorise pas l'implantation de constructions liées aux énergies marines renouvelables. Il est donc nécessaire d'effectuer une modification du PLU pour permettre la mise en œuvre de ce projet.

Par cette modification, il s'agirait d'autoriser en zone UPa (partie terrestre de la zone portuaire) les constructions et installations nécessaires aux activités liées aux énergies marines renouvelables (entre autres par changement de destination de constructions existantes). Cet objectif conduirait à modifier l'article UP2, en y ajoutant la mention suivante :

- les constructions, équipements et installations nécessaires aux activités liées aux énergies marines renouvelables.

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UP

Le secteur UP est destiné à recevoir les installations, aménagements et constructions publiques ou privées, de plaisance ou de pêche et les activités compatibles avec celles-ci (commerce, accueil, restauration, stationnement, carénage, station d'avitaillement des bateaux...).

Le secteur UP est exclusivement situé sur le domaine public maritime.

Le sous-secteur UPa correspond au terre-plein du port.

Rappels

Les articles 1 à 5 du champ d'application matériel du règlement du Titre I (dispositions générales) s'appliquent.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UP.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. En secteur UP :

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UP2, correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale du secteur, et notamment les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du secteur.

2. En secteur UPa :

- Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UPa2.

Article UP.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

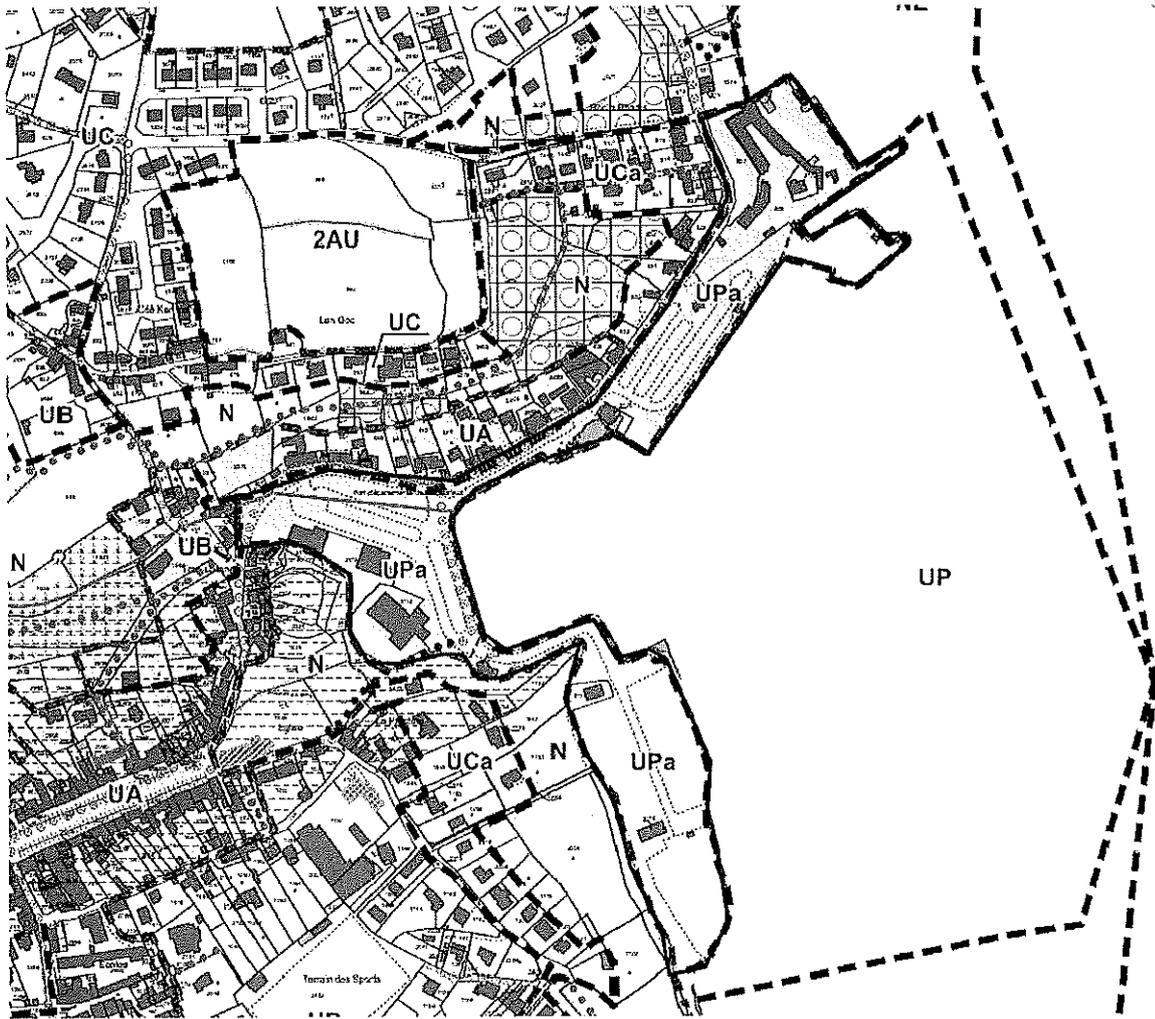
1. En secteur UP :

- Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues, cales, jetées, terre-plein et mouillages.
- Les installations, aménagements, bâtiments d'accueil et équipements de loisirs dont la nature et l'implantation sont compatibles avec l'environnement.
- Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées à l'exploitation des ressources de la mer.
- Les prises d'eau et émissaires de rejets en mer.
- Les installations et aménagements de défense contre la mer.
- Les ouvrages techniques publics.

2. En secteur UPa :

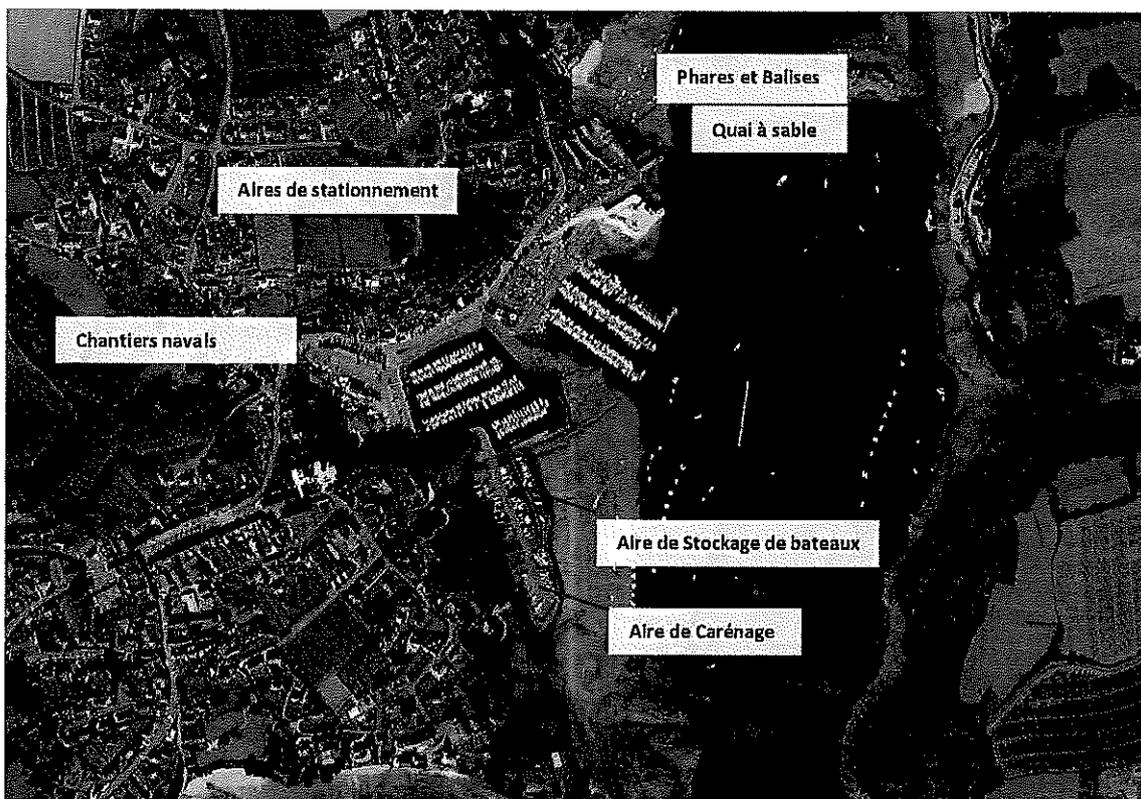
Sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale du secteur et le tissu urbain environnant :

- Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues, cales, jetées, terre-plein et mouillages, ainsi que les aménagements propres à faciliter l'accès à la mer et l'accueil du public sur le port.
- Les installations, aménagements, bâtiments d'accueil et équipements de loisirs dont la nature et l'implantation sont compatibles avec l'environnement.
- Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées à l'exploitation des ressources de la mer.
- Les prises d'eau et émissaires de rejets en mer.
- Les installations et aménagements de défense contre la mer.
- Les ouvrages techniques publics.
- Le changement de destination des constructions, pour des activités économiques liées à la mise en valeur du front de mer et/ou à la proximité de l'eau.



Extrait du règlement (Pièces graphiques) du Plan Local d'Urbanisme

La zone UPa correspond aux espaces terrestres de la zone portuaire et abrite l'ensemble des équipements et installations nécessaires aux activités portuaires (aires de stationnement, voies de circulation, chantiers navals, commerces en rapport avec les activités nautiques, équipements associés au port de plaisance, aire de carénage, aire de stockage de bateaux, sanitaires, capitainerie, quais, cales, quai à sable, Phares et Balises...).



3. INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolution des PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

Conformément aux articles L.122-4 et R.122-18 du code de l'environnement et L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'autorité compétente en matière de PLU a fait parvenir une note exposant les objets de ce projet de modification simplifiée du PLU à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne.

La modification simplifiée du PLU envisagée dans la présente note ne prévoit pas de changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

OBJET N°1 : MODIFICATION DU REGLEMENT (PIECES GRAPHIQUES) RELATIF A LA ZONE UYc DE LA RUE DU 8 MAI 1945

La parcelle concernée par la modification du règlement (pièces graphiques) correspond à un jardin d'agrément d'une propriété bâtie et se trouve :

- au cœur de la zone agglomérée du bourg de Lézardrieux (sans effet sur la consommation des espaces naturels et agricoles)
- à l'écart des milieux naturels les plus sensibles (sans effet sur les milieux dont il s'agit)
 - o il n'abrite pas de zones humides protégées par le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 - o il n'abrite pas d'éléments de bocage ou de boisements protégés par le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ou au titre des Espaces Boisés Classés
 - o il se trouve à l'écart des cours d'eau identifiés par le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme
- à l'écart du site Natura 2000 Trégor Goëlo (sans effet sur le site dont il s'agit)
- à l'écart de la Zone d'importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « des Estuaires du Trieux et du Jaudy » (sans effet sur la zone dont il s'agit)
- à l'écart de la ZNIEFF de type 1 « Anse du Ledano dans l'estuaire du Trieux » (sans effet sur la zone dont il s'agit)
- à l'écart du site Classé « Estuaires du Trieux et du Jaudy » (sans effet sur le site dont il s'agit)
- dans la partie urbanisée de la ZNIEFF de type 2 « Estuaires du Jaudy et du Trieux » (sans effet important sur la zone dont il s'agit au regard de l'emprise réduite du terrain et de l'environnement urbanisé dans lequel il prend place)
- dans la partie urbanisée du site Inscrit « Lézardrieux, Estuaire du Trieux » (sans effet important sur la zone dont il s'agit au regard de l'emprise réduite du terrain et de l'environnement urbanisé dans lequel il prend place)

Compte tenu des indications mentionnées ci-dessus, il doit être considéré que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en tant qu'elle porte sur l'objet n°1 ci-dessus exposé est sans incidences sur l'environnement.

OBJET N°2 : MODIFICATION DU REGLEMENT (PIECES ECRITES) RELATIF A LA ZONE UPA DE MANIERE A AUTORISER DANS LA ZONE DONT IL S'AGIT LES CONSTRUCTIONS, EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX ACTIVITES LIEES AUX ENERGIES MARINES RENOUVELABLES

La zone UPa concernée par la modification du règlement (pièces écrites) correspond donc à une zone aménagée qui se trouve :

- à l'écart des milieux naturels les plus sensibles (sans effet sur les milieux dont il s'agit)
 - o elle n'abrite pas de zones humides protégées par le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 - o elle n'abrite pas d'éléments de bocage ou de boisements protégés par le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ou au titre des Espaces Boisés Classés. Seule la ligne bocagère située en limite Sud de la zone fait l'objet d'une protection au titre de l'article mentionnée ci-dessus
 - o elle est traversée par un cours d'eau identifiée par le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme, sachant que ce cours d'eau est couvert (busé) dans sa partie située en zone portuaire.
- à l'écart de la ZNIEFF de type 1 « Anse du Ledano dans l'estuaire du Trieux » (sans effet sur la zone dont il s'agit)
- à l'écart du site Classé « Estuaires du Trieux et du Jaudy » (sans effet sur le site dont il s'agit)
- pour partie dans le site Natura 2000 Trégor Goëlo, sachant que la partie dont il s'agit abrite l'aire de carénage et l'aire de stockage des bateaux (sans effet important sur le site dont il s'agit au regard de l'environnement urbanisé/aménagé dans lequel elle prend place). A noter que le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a fait l'objet d'une évaluation des incidences Site Natura 2000.
- dans la partie urbanisée/aménagée de Zone d'importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « des Estuaires du Trieux et du Jaudy (sans effet important sur le site dont il s'agit au regard de l'environnement urbanisé/aménagé dans lequel elle prend place)
- dans la partie urbanisée de la ZNIEFF de type 2 « Estuaires du Jaudy et du Trieux » (sans effet important sur la zone dont il s'agit au regard de l'environnement urbanisé/aménagé dans lequel elle prend place)
- en partie dans la partie urbanisée/aménagée du site Inscrit « Lézardrieux, Estuaire du Trieux » (sans effet important sur la zone dont il s'agit au regard de l'environnement urbanisé/aménagé dans lequel elle prend place)

Compte tenu des indications mentionnées ci-dessus, il doit être considéré que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en tant qu'elle porte sur l'objet n°2 ci-dessus exposé est sans incidences sur l'environnement, en considérant notamment :

- qu'il s'agit d'une zone d'ores et déjà classée en zone U « constructible » au Plan Local d'Urbanisme en vigueur
- qu'il ne s'agit pas d'étendre les droits à construire
- qu'il s'agit d'autoriser de nouvelles fonctions circonscrites aux seules activités liées aux énergies marines renouvelables
- qu'il s'agit d'une zone déjà urbanisée (aménagées, équipée, artificialisée)
- qu'il s'agit d'une zone qui n'abrite pas de milieux naturels les plus sensibles

CONCLUSION DE LA MRAE

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques de la modification visant à :

- reclasser 70 m² de zone urbaine à vocation d'activités UYc en zone urbaine à vocation d'habitat UB... ;
- autoriser les constructions et installations liées aux énergies marines renouvelables dans la partie terrestre de la zone portuaire (zone Upa) afin de permettre au port de Lézardrieux de servir de base temporaire (lieu de stockage et d'embarquement), dans le cadre du projet éolien de la baie de Saint-Brieuc ;

Considérant les caractéristiques de la commune de Lézardrieux :

- commune portuaire de 1469 habitants, membre de Lannion-Trégor Communauté ;
- concernée pour partie par le site classé « estuaire du Trieux et du Jaudy » et par le site inscrit « estuaire du Trieux » ;
- concernée pour partie par le site Natura 2000 Trégor Goëlo, désigné à la fois au titre de la directive oiseaux et de la directive habitats-faune-flore ;

Considérant les caractéristiques de la zone portuaire terrestre :

- zone d'une surface de 5,53 hectares, au sein de laquelle sont principalement autorisés les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, de pêche et de plaisance ;
- zone aménagée abritant notamment une aire de carénage, de stockage de bateaux et des chantiers navals... ;
- incluse pour partie dans le site Natura 2000 Trégor-Goëlo, au niveau des aires de carénage et de stockage de bateaux ;
- concernée quasiment dans son intégralité par le site inscrit « estuaire du Trieux » ;

Considérant que les incidences potentielles du plan ne sont pas significatives du fait :

- de la très faible surface concernée par le reclassement en UB ;
- du caractère déjà artificialisé de la zone portuaire et de sa localisation en dehors des zones les plus sensibles pour les milieux naturels ;
- de l'absence de changement relatifs à l'aspect extérieur des constructions, n'affectant donc pas le paysage des sites inscrits et classés ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Lézardrieux (22) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Lézardrieux (22) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

LEZARDRIEUX

Côtes d'Armor (22)

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 2 : Règlement graphique
(avant et après modification)

Nord de la parcelle C 1291 à LEZARDRIEUX en zone UYC
Avant modification



Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0037-DE

0 100 200

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 3 : Règlement écrit

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UP

Le secteur UP est destiné à recevoir les installations, aménagements et constructions publiques ou privées, de plaisance ou de pêche et les activités compatibles avec celles-ci (commerce, accueil, restauration, stationnement, carénage, station d'avitaillement des bateaux...).

Le secteur UP est exclusivement situé sur le domaine public maritime.

Le sous-secteur UPa correspond au terre-plein du port.

Rappels

Les articles 1 à 5 du champ d'application matériel du règlement du Titre I (dispositions générales) s'appliquent.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UP.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. En secteur UP :
 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UP2, correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale du secteur, et notamment les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du secteur.
2. En secteur UPa :
 - Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UPa2.

Article UP.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. En secteur UP :
 - Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues, cales, jetées, terre-plein et mouillages.
 - Les installations, aménagements, bâtiments d'accueil et équipements de loisirs dont la nature et l'implantation sont compatibles avec l'environnement.
 - Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées à l'exploitation des ressources de la mer.
 - Les prises d'eau et émissaires de rejets en mer.
 - Les installations et aménagements de défense contre la mer.
 - Les ouvrages techniques publics.

2. En secteur UPa :

Sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale du secteur et le tissu urbain environnant :

- Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues, cales, jetées, terre-plein et mouillages, ainsi que les aménagements propres à faciliter l'accès à la mer et l'accueil du public sur le port.
- Les installations, aménagements, bâtiments d'accueil et équipements de loisirs dont la nature et l'implantation sont compatibles avec l'environnement.
- Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées à l'exploitation des ressources de la mer.
- Les prises d'eau et émissaires de rejets en mer.
- Les installations et aménagements de défense contre la mer.
- Les ouvrages techniques publics.
- Le changement de destination des constructions, pour des activités économiques liées à la mise en valeur du front de mer et/ou à la proximité de l'eau.
- Les constructions, équipements et installations nécessaires aux activités liées aux énergies marines renouvelables.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**Article UP.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Il doit être desservi dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Aucune opération ne peut prendre accès sur la servitude de passage des piétons le long du littoral, les sentiers touristiques et les pistes cyclables.

Article UP.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**1. Adduction en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

2. Assainissement des eaux pluviales

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

En cas d'insuffisance des réseaux pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

3. Assainissement des eaux usées

Les dispositions du règlement sanitaire départemental en vigueur devront être observées. Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue.

En l'absence de réseau, une installation autonome d'assainissement adaptée au projet et conforme aux règlements en vigueur pourra être réalisée. A ce titre, les systèmes d'assainissement autonomes devront au préalable faire l'objet d'une étude pédologique et être réalisés selon les prescriptions de cette étude.

Les installations individuelles seront conformes aux normes et réglementation en vigueur et en particulier au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). En aucun cas les eaux usées ne seront rejetées au réseau pluvial.

4. Raccordements aux réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, entre la construction et le point de raccordement avec le réseau public, à la charge du maître d'ouvrage.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation soit autorisée, soit existante et ayant été soumise à autorisation préalable.

Article UP.5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Cas général

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées, par rapport à l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques, selon les règles suivantes :

Secteurs	Implantations par rapport aux voies et emprises
Upa	- à 0 ou à 3 m minimum

2. Pour les éléments du patrimoine identifiés sur le document graphique

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

3. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article UP.6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Cas général

Les constructions principales et leurs annexes devront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
Upa	- sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives latérales - lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 m

2. Pour les éléments du patrimoine identifiés sur le document graphique

Pour garantir la pérennité des arbres existants des haies bocagères ou des boisements, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 5 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

3. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article UP.7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UP.8 : emprise au sol maximale des constructions

Non réglementé

Article UP.9 : hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article UP.10 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Eléments du patrimoine paysagé

Sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1.

Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers existants répertoriés sur le document graphique seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie.

2. Généralités

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs,
- du type de clôtures.

3. Clôtures

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

3.3. Feront l'objet d'interdiction pour les clôtures :

- les éléments décoratifs en béton moulé,
- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- les matériaux de fortune (tôle ondulée...).

4. Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les locaux techniques ou installations techniques (locaux poubelles, garages vélos...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement et au bâti existant.

Article UP.11 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article UP.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les aires de stationnement et les surfaces non circulées et libres de toute construction seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, etc, devront faire l'objet de mesures d'intégration paysagère (ex : haie d'essences locales en mélange...).

Article UP.13 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Article UP.14 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.