Envoyé en préfecture le 07/02/2020 Recu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE



CC_2020_0038

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. PRAT 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

Etaient 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 à 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 accentées.

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

Le Plan Local d'Urbanisme de Penvénan a été approuvé le 14 novembre 2011.

Par arrêté en date du 10 octobre 2019, le Président de Lannion-Trégor Communauté a prescrit une modification simplifiée de ce PLU portant sur le remplacement de la zone UT1 de la rue de la sentinelle par un zonage UAa et 1AUB7, la modification de l'orientation d'aménagement et d'orientation n°22 et l'évolution du règlement graphique relatif à l'Emplacement Réservé n°4.

Evolution des pièces du Plan Local d'Urbanisme de Penvénan

Dans le règlement graphique, l'Emplacement Réservé n°4 sera modifié afin de supprimer la parcelle AD 357 de l'emprise.

La partie graphique du règlement, s'agissant du zonage UT1 de la rue de la sentinelle (secteur à vocation hôtelière) est modifiée. Il s'agit de reclasser les parcelles AC 15 et AC 16 en zone UAa (à vocation d'habitat et d'activités comptables avec l'habitat) et la parcelle AC 563 en zone 1AUB7 (destinée à être aménagée à court terme).

L'évolution du règlement graphique engendre une modification de l'OAP n°22, afin de permettre un

Affiché le

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

aménagement plus cohérent et plus qualitatif de l'ensemble du cœur d'îlot.

La partie du rapport de présentation concernant la description des OAP et le tableau des surfaces disponibles par zonage sera modifiée.

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. Celleci a été formalisée par la mise à disposition du dossier en mairie ainsi que sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté du 16 décembre 2019 au 17 janvier 2020 inclus.

Durant cette mise à disposition, aucune personne ne s'est exprimée.

Par décision en date du 20 novembre 2019, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, a dispensé d'évaluation environnementale, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Penvénan.

νυ	Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
νυ	Le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
νυ	L'arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté en date du 10 octobre 2019 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Penvénan ;
VU	La délibération en date du 5 novembre 2019 définissant les modalités de mise à disposition du public de ce projet de modification simplifiée ;
νυ	La décision de la MRAE de dispenser d'évaluation environnementale, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Penvénan ;
VU	L'avis favorable du Conseil Municipal de Penvénan en date du 3 février 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 ;
CONSIDERANT	Que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet de la modification suivante :
	- l'OAP 22 a été complétée sur les aspects paysagers et architecturaux
	- la notice de présentation a été modifiée afin de prendre en compte la question de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage
	pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier ;

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

DECIDE DE:

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

APPROUVER La modification simplifiée n°1 du PLU de Penvénan portant sur le remplacement de la zone UT1 de la rue de la sentinelle par un zonage UAa et 1AUB7, la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation n°22 et l'évolution du règlement graphique relatif à l'Emplacement Réservé n°4.

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 Penvénan 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 DÛMENT SIGNÉ.

LE PRÉSIDENT. Le Président atteste le caractère exécutoire de la présente délibération, Joël LE JEUNE transmise au contrôle de légalité / 2020 par télétransmission le Publiée et affichée le 🕆 LE PRÉSIDENT Joël LE JEUNE

Envoyé en préfecture le 07/02/2020 Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE



Modification simplifiée n°1 du PLU de PENVENAN

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

PLU approuvé par le Conseil Municipal en date du 14 avril 2011

Modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté le 10 octobre 2019

Délibération du Conseil Communautaire fixant les modalités de mise à disposition du public le 8 novembre 2019

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

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

1. Le contexte règlementaire

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 avril 2011.

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.

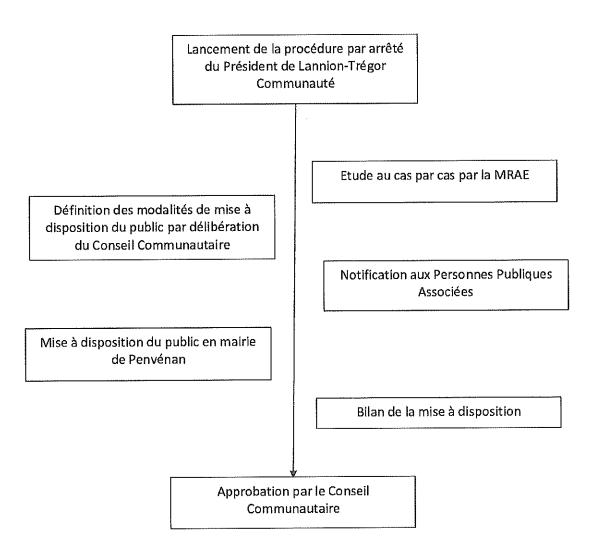
ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

2. L'objet de la modification simplifiée

Par arrêté en date du 10 octobre 2019, la Communauté d'agglomération a lancé une procédure de modification simplifiée du PLU de Penvénan qui a pour objet :

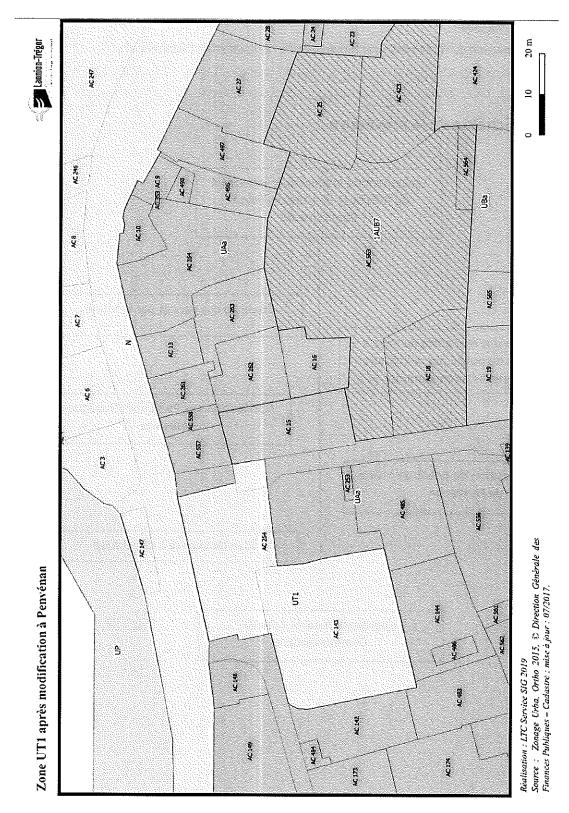
- le remplacement de la zone UT1 de la rue de la sentinelle par un zonage UAa et 1AUB7;
- la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation N°22 : zone 1AUB7 rue de la chapelle ;
 - l'évolution du règlement graphique relatif à l'Emplacement Réservé n°4.

3. Schéma de la procédure



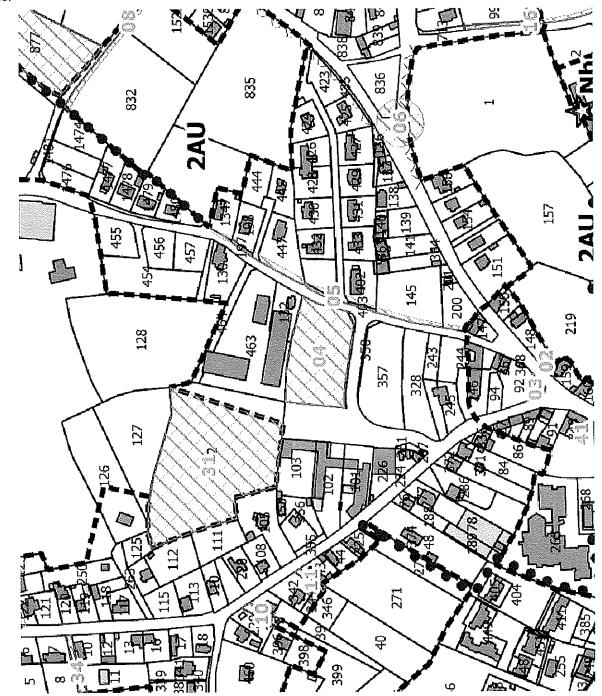
4. Les évolutions apportées à la pièce graphique du règlement (avant consultations)

1_ Sur le plan graphique, les parcelles AC 15, AC 16 et une partie de la parcelle AC 563 sont classées en zone 1AUB7.



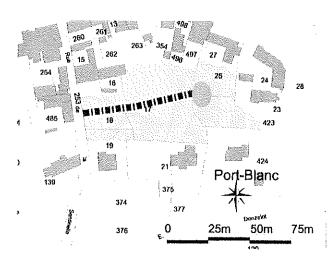
ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

2_ Sur le plan graphique, l'Emplacement Réservé n°4 est réduit et ne concerne plus que la parcelle AD 357.



5. L'évolution apportée aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (avant consultations)

OAP secteur 22 après modification



Secteur 22 : Zone 1AUB7 rue de la sentinelle

Le projet devra prévoir :

- Un minimum de 7 logements,
- Une voie de desserte de l'ensemble des parcelles et une aire de retournement des véhicules.

Une liaison douce traversante pourra être étudiée en phase opérationnelle du projet.

La superficie de l'OAP 22 après modification est d'environ 0,40 ha.

6. Les évolutions apportées au rapport de présentation (avant consultations)

1_ Au sein du rapport de présentation, le paragraphe concernant l'OAP du secteur 22 est complété.

Secteur 22- La zone 1AUB7 rue de la sentinelle

Cette zone de 0,27 ha était classée en zones UD et UAajau POS est classée en zone 1AUB7 correspondant à une volonté d'organisation rationnelle et de gestion économe de l'espace, car it s'agit de parcelles libres situées au cœur du tissu bâti.

Elle se situe en extension sud du front de mer. Elle est bordée au nord par des constructions anciennes, du début du 20ème siècle, et sur les autres côtés par des constructions pavillonnaires plus récentes. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif.

Son emplacement stratégique à proximité du littoral nécessite la définition d'orientations d'aménagement ;

- Un minimum de 7 logements.
- Une voie de desserte de l'ensemble des parcelles et une aire de retournement des véhicules. Une liaison douce pourra être étudiée en phase opérationnelle du projet.

Les parcelles ne sont plus exploitées par l'agriculture et sont constituées d'une végétation de jardin. Elles ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, absence de haies).

2_ Au sein du rapport de présentation, le tableau des surfaces disponibles est mis à jour.

Estimation des surfaces après la modification simplifiée n°1 en zone U et AU			
Secteur	Zone	Surface totale	
	UA	7,97	
	UAa	1,41	
	UAb	0,2	
	UAc	33,75	
	UB	83,79	
	UBa	39,13	
	UBai	5,46	
	UBb	0,77	
	UCa	52,56	
	UD	16,99	
	UDa	16,27	
TOTAL U habitat		258,3	
	UE	4,52	
	UEL	4,33	
	UP (mer)	4,78	
	UT1	0,19	
	UT2	3,41	
	UY	4,16	
TOTAL U terrestre		274,91	
	1AUA	0,56	
	1AUB	6,04	
	1AUC	0,74	
	2AU	21,61	
	3AU	4,52	
TOTAL AU		33,47	
	1AUT4	3,64	
	2AUT2	1,43	
Total AUT		5,07	
	1AUY	4,42	
	2AUY	2,25	
TOTAL AUY		6,67	
	2AUE	2.21	
TOTAL AU		47,42	
L		4	

Envoyé en préfecture le 07/02/2020 Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

3... Au sein du rapport de présentation, le tableau concernant les Emplacements réservés est mis à jour.

3.3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Plusieurs emplacements ont été réservés pour un projet d'intérêt général :

LES	B EMPLACEMENTS RESERVES	3		
П³·	Désignation de l'opération	Bénéficlaire	Surface (en mF)	plan
1	Accès, voie de desserie et stationnement	Commune	338	2
2	Accès é la zone 2AU	Commune	167	2
3	Aménagament da sécurité du carretour	Сопитиле	168	5
4	Extension d'un parling et création d'équipements sportifs	Сопплиле	4 898	2
Б	⊟a/gissement de la voie	Сетпятипе	B04	5
В	Aménagement du caratour	Commune	1 068	2
7	Extension du cimellêre	Commune	15 1 <i>27</i>	2
8	Sargissament de la vole	Commune	673:	2

7. 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 10 octobre 2019 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Penvénan
- Le dossier de modification du PLU: notice de présentation, évolution des pièces du PLU (règlement graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation et rapport de présentation)

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

- La décision de l'Autorité Environnementale en date du 20 novembre 2019 dispensant la modification simplifiée n°1 du PLU de Penvénan
- Les avis des personnes publiques associées reçus: Préfet des Côtes d'Armor et Conseil Départemental
- La délibération du Conseil Communautaire du 8 novembre 2019 précisant les modalités de mise à disposition du public.

8. Consultation des Personnes Publiques Associées

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

Le Préfet des Côtes d'Armor et le Conseil Départemental ont émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de leurs remarques.

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

Le Préfet des Côtes d'Armor précise qu'il est nécessaire de justifier du caractère limité de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Il souligne qu'une réflexion sur le « greffe » des extensions urbaines en lien avec l'existant mérite d'être menée afin d'intégrer les futures constructions dans l'environnement et de préserver la qualité du site architectural et paysager de Port Blanc.

La notice de présentation a été modifiée afin de mieux justifier le caractère limité de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage de la manière suivante :

L'urbanisation ici considérée concerne seulement la production de 7 logements au sein d'un ensemble bien plus vaste. L'extension urbaine est donc très limitée au regard de l'enveloppe urbaine dans laquelle cette opération s'inscrit. A l'échelle de la commune de Penvenan, cette urbanisation ne concerne que 0,4 ha, soit moins de 1% de l'ensemble des zones A Urbaniser.

Les hauteurs de constructions respectent la morphologie urbaine du secteur. Elles ne sont d'ailleurs pas augmentées suite à ce changement de zonage.

L'urbanisation de la zone paraît cohérente car elle s'inscrit dans un secteur enclavé, desservi par les différents réseaux et sur des surfaces qui sont déjà soustraites à l'activité agricole ainsi qu'à l'espace naturel en partie. En effet, on note la présence de garages sur ces terrains, de surfaces imperméabilisées et engravillonnées. Il s'agit donc d'espaces déjà anthropisés dont l'urbanisation paraît souhaitable en lieu et place de terrains à destination agricole ou naturelle.

Il est d'ailleurs important de rappeler que l'urbanisation de ce secteur permet également de renforcer le présent village et donc une centralité déterminée au PLU et ainsi de limiter l'extension de l'urbanisation et l'étalement urbain.

Afin de répondre aux observations en lien avec la qualité architecturale et paysagère du site, il est proposé de compléter l'OAP rue de la sentinelle de la manière suivante :

« Tous les éléments d'intérêt patrimonial et paysager situés dans cette zone doivent faire l'objet d'une attention particulière et être intégrés dans la mesure du possible à la définition du projet urbain. Il s'agit notamment du mur en pierre situé rue de la sentinelle et des talus existants.

Cet espace situé en cœur d'ilôt devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble afin d'intégrer les nouvelles constructions au sein du tissu existant. »

Le Conseil Départemental souligne le fait que la densification urbaine peut être accompagnée par la conservation d'espaces naturels pouvant constituer des liaisons entre les réservoirs de biodiversité environnants.

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

9. Déroulé de la mise à disposition du Public

Le dossier a été mis à disposition du public durant 1 mois en mairie de Penvenan du 16 décembre 2019 au 17 Janvier 2020 inclus ainsi que sur les sites internet de Lannion-Trégor Communauté et de la ville de Penvenan.

Aucune remarque n'a été portée sur le registre.



Côtes d'Armor (22)

Modification simplifiee Du Plan Local d'Urbanisme

Pièce 1 : Note de présentation



ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

1. Contexte réglementaire et procédure

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 avril 2011.

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 Penvénan
- 2/ Mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échant, 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).

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS

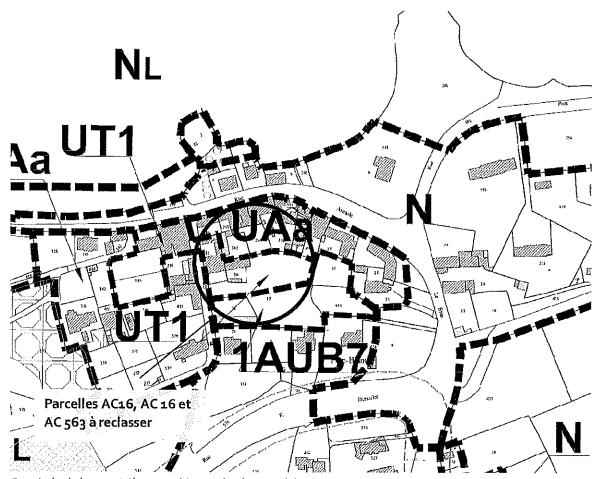
Par arrêté en date du 10 octobre 2019, la Communauté d'agglomération a lancé une procédure de modification simplifiée du PLU de Penvénan qui a pour objet :

- le remplacement de la zone UT1 de la rue de la sentinelle par un zonage UAa et 1AUB7 (objet nº1);
- la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation N°22 : zone 1AUB7 rue de la chapelle (objet n°1);
 - l'évolution du règlement graphique relatif à l'Emplacement Réservé n°4 (objet n°2).

OBJET N°1: EVOLUTION DE LA ZONE UT1 DE LA RUE DE LA SENTINELLE

Par cette modification, il s'agirait de reclasser en zone UAa (à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) les parcelles AC 15 et AC 16 jusqu'alors classées en zone UT1 (à vocation hôtelière), en considérant que ces parties correspondent à des maisons d'habitation en lien avec le tissu urbain environnant.

Cette modification comprendrait, également, le reclassement en zone 1AUB7 (destinée à être aménagée à court terme) la parcelle AC 563 jusqu'alors classée en zone UT1 (à vocation hôtelière), en considérant que le reclassement de cette parcelle permettra un projet de densification du cœur d'ilot plus cohérent.



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

Ces terrains correspondant à des maisons d'habitation, à un jardin d'agrément et à un champ.

Penvénan

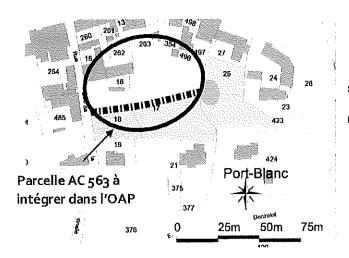
Modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme Pièce 1 : Note de présentation

Envoyé en préfecture le 07/02/2020 Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

Le projet consiste en un changement de zonage qui s'accompagne d'une évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°22 (Zone 1AUB7 rue de la chapelle). Cette OAP étant située rue de la sentinelle, son nom sera modifié.



Secteur 22 : Zone 1AUB7 rue de la chapelle

Le projet devra prévoir :

- Un minimum de 3 habitations.
- Une voie de desserte de l'ensemble des parcelles et une aire de retournement des véhicules.

Extrait des OAP du Plan Local d'Urbanisme

La parcelle AC 563 sera intégrée dans l'OAP existante du secteur 22. Cette modification permettra un aménagement plus cohérent et plus qualitatif de l'ensemble du cœur d'ilot.

Ce secteur étant situé en cœur d'îlot dense, la densité minimale fixée est de 17 logements par hectare, soit un minimum de 7 logements sur le secteur de l'OAP n°22 (superficie avant modification d'environ 0,28 ha et après modification de 0,40 ha). Il est à noter que le règlement de la zone UAa concernant la hauteur des constructions est similaire au règlement de la zone 1AUB7, ce qui permettra de garantir l'intégration des futures constructions.

L'OAP est desservie par la rue de la sentinelle. Cette dernière étant une rue à sens unique et suffisamment dimensionnée, il n'existe pas de problème de déserte.

Des réflexions pourront être menées en phase opérationnelle pour la création d'un cheminement doux.

Suite à l'évolution de la zone UT1 rue de la sentinelle, le règlement graphique, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°22. Le rapport de présentation (description de l'OAP n°22 (p. 132) et le tableau des surfaces disponibles (p.216) seront modifiés en conséquence à l'issue de la présente procédure de modification du PLU.

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

Les espaces proches du rivage

L'urbanisation ici considérée concerne seulement la production de 7 logements au sein d'un ensemble bien plus vaste. L'extension urbaine est donc très limitée au regard de l'enveloppe urbaine dans laquelle cette opération s'inscrit. A l'échelle de la commune de Penvenan, cette urbanisation ne concerne que 0,4 ha, soit moins de 1% de l'ensemble des zones A Urbaniser.

Les hauteurs de constructions respectent la morphologie urbaine du secteur. Elles ne sont d'ailleurs pas augmentées suite à ce changement de zonage.

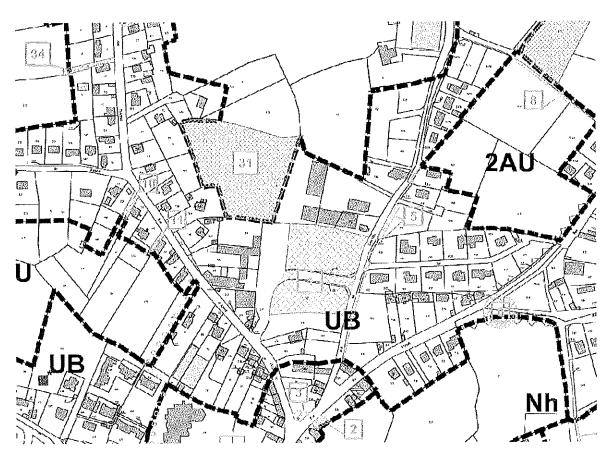
L'urbanisation de la zone paraît cohérente car elle s'inscrit dans un secteur enclavé, desservi par les différents réseaux et sur des surfaces qui sont déjà soustraites à l'activité agricole ainsi qu'à l'espace naturel en partie. En effet, on note la présence de garages sur ces terrains, de surfaces imperméabilisées et engravillonnées. Il s'agit donc d'espaces déjà anthropisés dont l'urbanisation paraît souhaitable en lieu et place de terrains à destination agricole ou naturelle.

Il est d'ailleurs important de rappeler que l'urbanisation de ce secteur permet également de renforcer le présent village et donc une centralité déterminée au PLU et ainsi de limiter l'extension de l'urbanisation et l'étalement urbain.

OBJET N°2: EVOLUTION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°4

Par cette modification, il s'agirait de supprimer de l'Emplacement Réservé n°4 la parcelle AD 357, en considérant que le projet d'intérêt général projeté (extension d'un parking et création d'équipements sportifs) ne nécessite pas la totalité de l'emprise réservée. Le projet est porté par la commune de Penvénan.

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE



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

L'Emplacement Réservé n°4 représente actuellement 7 641m². La parcelle AD 357 mesure 2 745 m², ainsi après la modification l'Emplacement Réservé devrait mesurer 4 896 m².

3.3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX **ESPACES VERTS**

Plusieurs emplacements ont été réservés pour un projet d'intérêt général :

n"	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface (en m²)	n° plan
1	Accès, voie de desserte et stationnement	Commune	338	2
2	Accès à la zone 2AU	Commune	157	2
3	Aménagement de sécurité du carrefour	Commune	166	2
4	Extension d'un parking et création d'équipements sportifs	Commune	7 641	2
5	Elargissement de la voie	Commune	804	2
6	Aménagement du carrefour	Commune	1 068	2

Extrait du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée du Plan Local

Pièce 1 : Note de présentation

Envoyé en préfecture le 07/02/2020 Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

Suite à l'évolution de l'Emplacement Réservé n°4, le règlement graphique sera modifié. Le rapport de présentation (tableau des surfaces des Emplacements Réservés, p. 144) sera modifié en conséquence à l'issue de la présente procédure de modification du PLU.

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 L122-4 et R.122-18 du code de l'environnement et L104-1 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: EVOLUTION DE LA ZONE UT1 DE LA RUE DE LA SENTINELLE

Ces terrains correspondant à des maisons d'habitation, à un jardin d'agrément et à un champ et se trouve :

- dans la zone agglomérée de Port Blanc (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
- à l'écart du site Natura 2000 « Trégor Goëlo » (sans effet sur le site dont il s'agit)
- à l'écart de la ZNIEFF de type 1 « Marais de Gouermel » (sans effet sur la zone dont il s'agit)
- à l'écart de la ZNIEFF de type 1 « Archipel de Port Blanc : lle Saint-Gildas et lle des Levrettes » (sans effet sur la zone dont îl s'agit)
- à l'écart de la ZNIEFF de type 1 « Archipel de Port Blanc : lle du milieu » (sans effet sur la zone dont il s'agit)
- à l'écart de la ZNIEFF de type 1 « Archipel de Port Blanc : lles Ziliec, Ozac'h et Balanec » (sans effet sur la zone dont il s'agit)
- à l'écart de la ZNIEFF de type 1 « Côte de Pellinec à Roc'h Glaz » (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 du site Inscrit « Littoral entre Penvénan et Plouha,... » (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 incidence sur l'environnement.

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

OBJET N°2: EVOLUTION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°4

La parcelle correspond donc à un champ 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
- à l'écart du site Natura 2000 « Trégor Goëlo » (sans effet sur la zone dont il s'agit)
- à l'écart de la ZNIEFF de type 1 « Marais de Gouermel » (sans effet sur la zone dont il s'agit)
- à l'écart de la ZNIEFF de type 1 « Archipel de Port Blanc : lle Saint-Gildas et lle des Levrettes » (sans effet sur la zone dont il s'agit)
- à l'écart de la ZNIEFF de type 1 « Archipel de Port Blanc : lle du milieu » (sans effet sur la zone dont il s'agit)
- à l'écart de la ZNIEFF de type 1 « Archipel de Port Blanc : lles Ziliec, Ozac'h et Balanec » (sans effet sur la zone dont il s'agit)
- à l'écart de la ZNIEFF de type 1 « Côte de Pellinec à Roc'h Glaz » (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 du site Inscrit « Littoral entre Penvénan et Plouha,... » (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°2 ci-dessus exposé est sans incidence sur l'environnement.

MRAE

Le dossier fait l'objet d'un examen au cas par cas visant à démontrer à l'autorité environnementale l'absence d'incidence du projet de modification du document d'urbanisme sur l'environnement. Ce dossier est actuellement à l'étude auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.



Côtes d'Armor (22)

Modification simplifies Du Plan Local d'Urbanisme

Pièce 2 : Pièces modifiées



ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

PIECE 2-1: REGLEMENT GRAPHIQUE

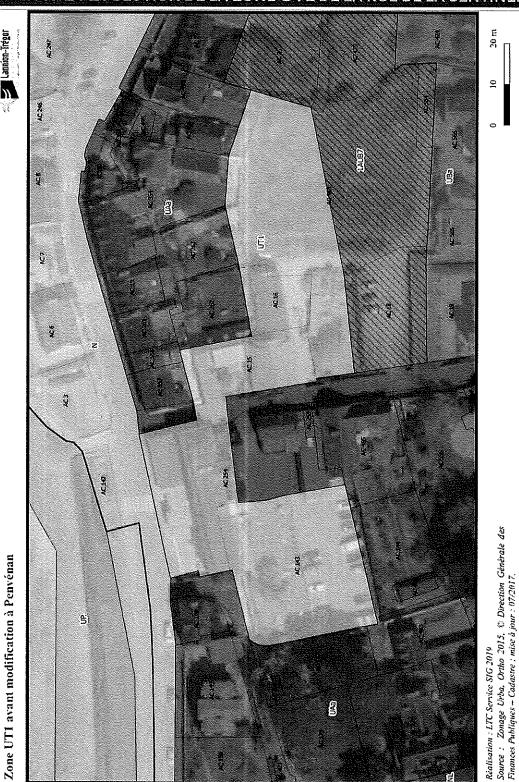
Modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme

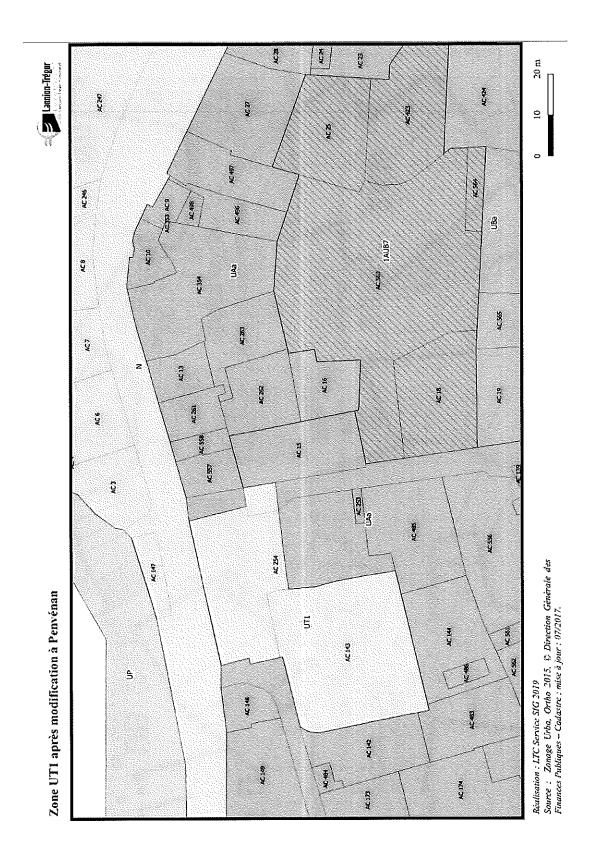
Pièce 2 : Pièces modifiées

20 m

2

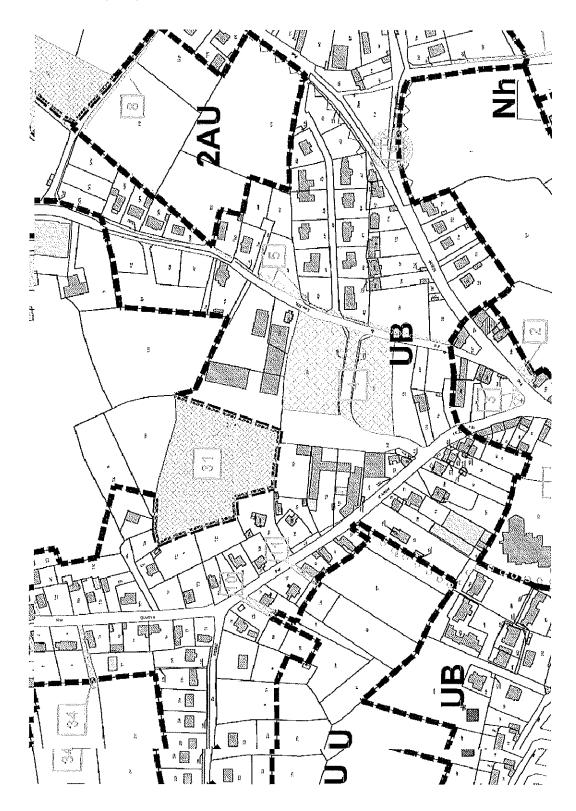
OBJET N°1: EVOLUTION DE LA ZONE UT1 DE LA RUE DE LA SENTINELLE



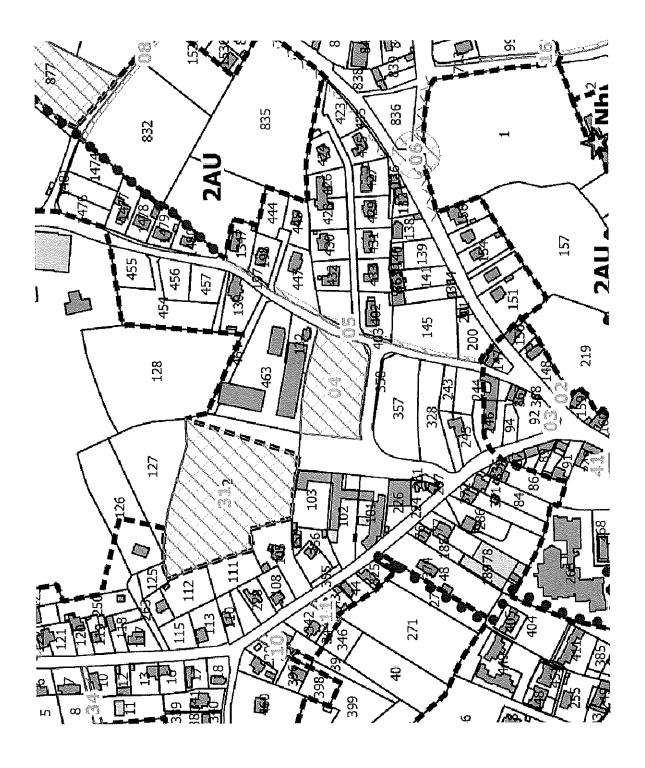


OBJET N°2: EVOLUTION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°4

Extrait du plan de zonage, Emplacement réservé n°4 avant modification



Extrait du plan de zonage, Emplacement réservé n°4 après modification

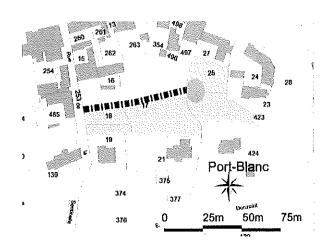


ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

PIECE 2-2 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OBJET N°1: EVOLUTION DE LA ZONE UT1 DE LA RUE DE LA SENTINELLE

OAP secteur 22 avant modification



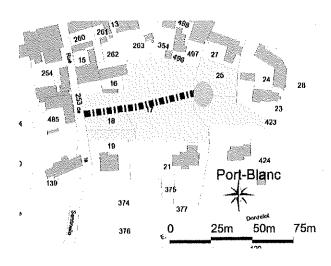
Secteur 22 : Zone 1AUB7 rue de la chapelle

Le projet devra prévoir :

- Un minimum de 3 habitations.
- Une voie de desserte de l'ensemble des parcelles et une aire de retournement des véhicules.

La superficie de l'OAP 22 avant modification est d'environ 0,28 ha.

OAP secteur 22 après modification



Secteur 22 : Zone 1AUB7 rue de la sentinelle Le projet devra prévoir :

- Un minimum de 7 logements.
- Une voie de desserte de l'ensemble des parcelles et une aire de retournement des véhicules.

Une liaison douce traversante pourra être étudiée en phase opérationnelle du projet.

Tous les éléments d'intérêt patrimonial et paysager situés dans cette zone doivent faire l'objet d'une attention particulière et être intégrés dans la mesure du possible à la définition du projet urbain.

Il s'agit notamment du mur en pierre situé rue de la sentinelle et des talus existants.

Cet espace situé en cœur d'ilôt devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble afin d'intégrer les nouvelles constructions au sein du tissu existant.

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

PIECE 2-3: RAPPORT DE PRESENTATION

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

OBJET N°1: EVOLUTION DE LA ZONE UT1 DE LA RUE DE LA SENTINELLE

OAP secteur 22 (p.132 du rapport de présentation) avant modification

Secteur 22- La zone 1AUB7 rue de la sentinelle

Cette zone de 0,27 ha était classée en zones UD et UAa au POS est classée en zone 1AUB7 correspondant à une volonté d'organisation rationnelle et de gestion économe de l'espace, car il s'agit de parcelles libres situées au oœur du tissu bâti.

Elle se situe en extension sud du tront de mer. Elle est bordée au nord par des constructions anciennes, du début du 20º siècle, et sur les autres côtés par des constructions pavillonnaires plus récentes. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif.

Son emplacement stratégique à proximité du littoral nécessite la définition d'orientations d'aménagement :

- Un minimum de 3 habitations.
- Une voie de desserte de l'ensemble des parcelles et une aire de retournement des véhicules.

Les parcelles ne sont plus exploitées par l'agriculture et sont constituées d'une végétation de jardin. Elles ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, absence de haies).

OAP secteur 22 (p.132 du rapport de présentation) après modification

Secteur 22- La zone 1AUB7 rue de la sentinelle

Cette zone de 0,27 ha était classée en zones UD et UAa|au POS est classée en zone 1AUB7 correspondant à une volonté d'organisation rationnelle et de gestion économe de l'espace, car il s'agit de parcelles libres situées au cœur du tissu bâti.

Elle se situe en extension sud du front de mer. Elle est bordée au nord par des constructions anciennes, du début du 20ème siècle, et sur les autres côtés par des constructions pavillonnaires plus récentes. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif.

Son emplacement stratégique à proximité du littoral nécessite la définition d'orientations d'aménagement :

- Un minimum de 7 logements.
- Une voie de desserte de l'ensemble des parcelles et une aire de retournement des véhicules. Une liaison douce pourra être étudiée en phase opérationnelle du projet.

Les parcelles ne sont plus exploitées par l'agriculture et sont constituées d'une végétation de jardin. Elles ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, absence de haies).

Affiché le

ID: 022-200065928-20200204-CC_2020_0038-DE

Tableaux des surfaces disponibles (bilan des capacités d'urbanisation globale, à vocation d'habitat, à l'échelle de la commune) (p. 216 du rapport de présentation)

Estimation des surfaces après la modification simplifiée n°1 en zone U et AU			
Secteur	Zone	Surface totale	
	UA	7,97	
	UAa	1,41	
	UAb	0,2	
	UAc	33,75	
	UB	83,79	
	UBa	39,13	
	UBai	5,46	
	UBb	0,77	
	UCa	52,56	
	UD	16,99	
	UDa	16,27	
TOTAL U habitat		258,3	
	UE	4,52	
	UEL	4,33	
	UP (mer)	4,78	
	UT1	0,19	
	UT2	3,41	
	UY	4,16	
TOTAL U terrestre		274,91	
	1AUA	0,56	
	1AUB	6,04	
	1AUC	0,74	
	2AU	21,61	
	3AU	4,52	
TOTAL AU		33,47	
	1AUT4	3,64	
	2AUT2	1,43	
Total AUT		5,07	
	1AUY	4,42	
	2AUY	2,25	
TOTAL AUY		6,67	
	2AUE	2.21	
TOTAL AU		47,42	

OBJET N°2: EVOLUTION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°4

Les Emplacements Réservés (p.144 du rapport de présentation) avant modification

3.3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Plusieurs emplacements ont été réservés pour un projet d'intérêt général :

LE	S EMPLACEMENTS RESERVES	3		
n _s .	Désignation de l'opération	Bénéliciaire	Surface (en m²)	plan
1	Accès, voie de desserie et stationnement	Commune	338	2
2	A coés é la zone 2AU	Commune	167	2
3	Aménagament da sécurité du carreilour	Commune	168	2
4	Extension d'un parking et création d'équipements sportifs	Commune	7 641	2
Б	⊟argissament de la voie	Commune	804	2
В	Aménegement du cametour	Commune	1 G6B	2
7	Extension du cimellére	Commune	15 127	2
В	Bargissament de la Yole	Commune	673	2

Les Emplacements Réservés (p.144 du rapport de présentation) après modification

3.3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Plusieurs emplacements ont été réservés pour un projet d'intérêt général :

LE	S EMPLACEMENTS RESERVES	3		
U.	Désignation de l'opération	Bénéficlaire	Surface (en m²)	plan
1	Accès, yoie da desserie et stationnement	Commune	338	2
2	Accès à la zone 2AU	Commune	167	2
3	Aménagement de séculité du carrefour	Commune	158	2
4	Extension d'un parking et creation d'équipements sportifs	Сопппиле	4 896	2
Б	⊜argissement de la vole	Commune	ED4	2
В	Amériagement du canetour	Commune	1 068	2
7	Exionalon du cimelière	Cemmune	15 1 <i>21</i>	2
В	Sargissement de le voie	Commune	673	2