

# **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<sup>er</sup> 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



## **1. Le contexte règlementaire**

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> 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**

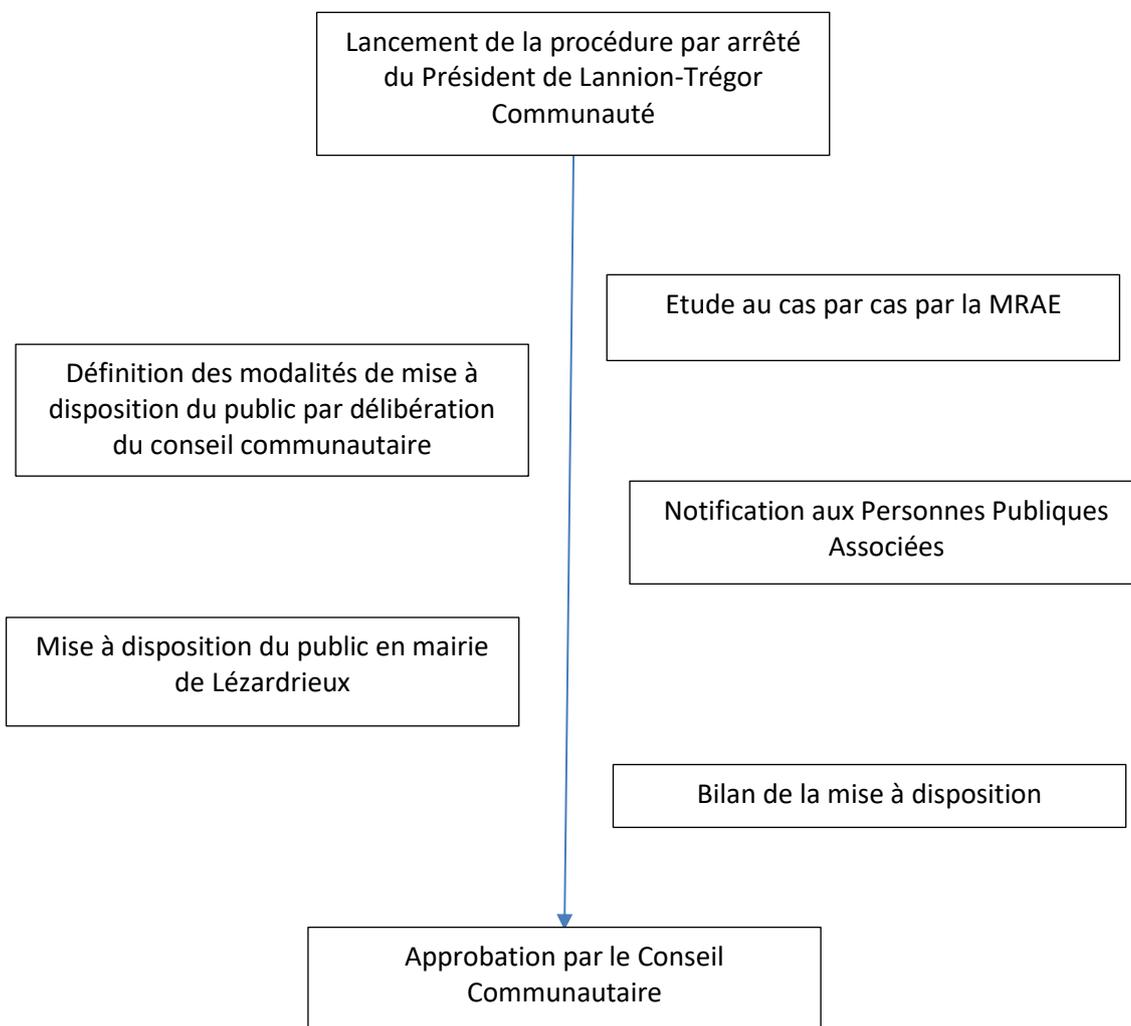
La compétence « PLU » a été transférée à Lannion-Trégor Communauté depuis le 27 Mars 2017. Conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme, la modification est engagée à l'initiative du président de la Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor Communauté.

## 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 :

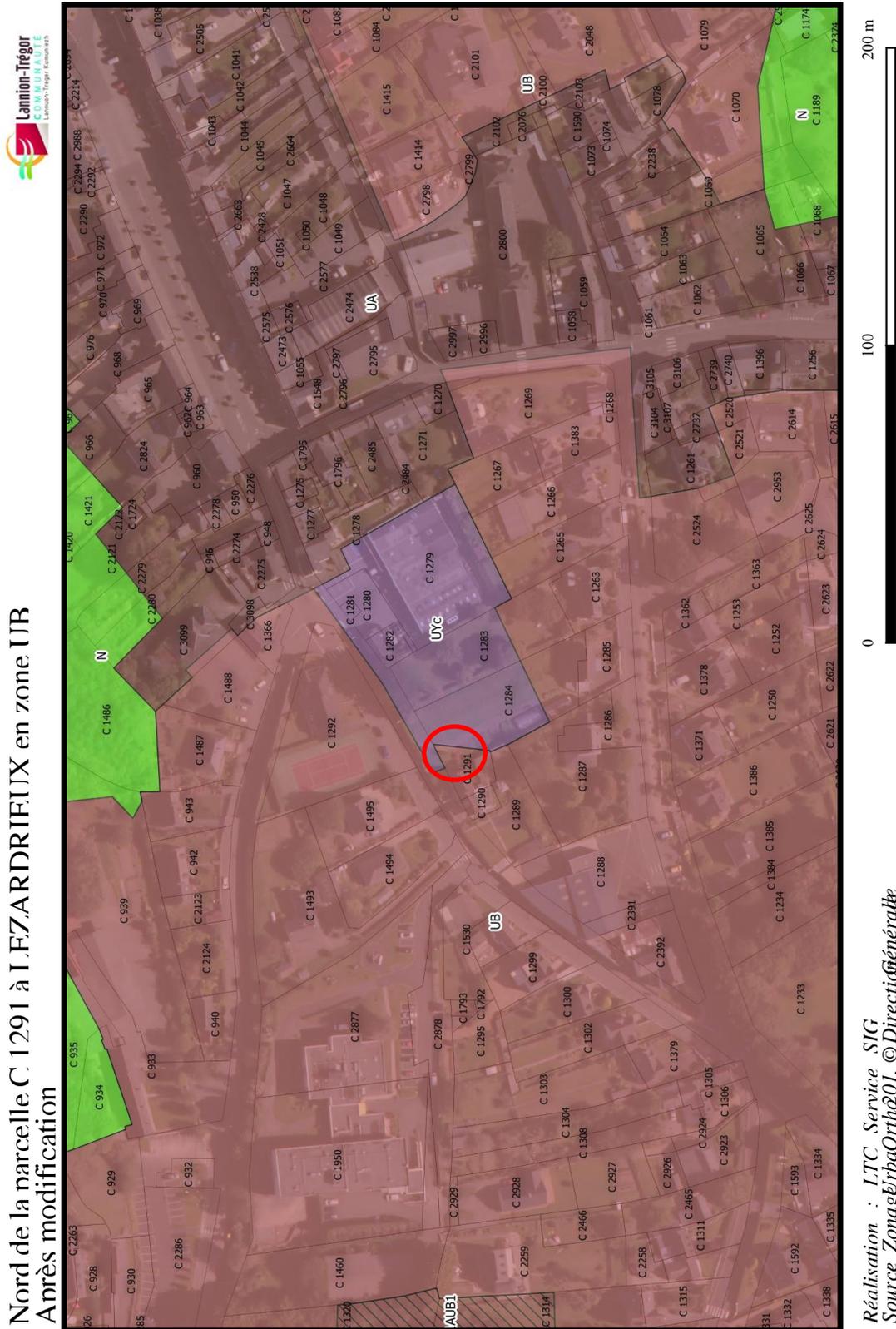
- Modifier le règlement (pièces graphiques) relatif à la zone UYc de la rue du 8 Mai 1945 ;
- Modifier le règlement (pièces écrites) relatif à la zone UPa de manière à autoriser dans la zone dont il s'agit les constructions et installations nécessaires aux activités liées aux énergies marines renouvelables.

## 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 :

### 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.