



MODIFICATION n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PERROS-GUIREC

ENQUETE PUBLIQUE DU 23 FEVRIER AU 26 MARS 2021

Arrêté de Monsieur le Président de Lannion Trégor Communauté

AR n°21/007-1 du 1^{er} février 2021

Dossier E 21000005/35

RAPPORT

Anne RAMEAU

Commissaire enquêtrice

Table des matières

1 Généralités	5
1-1 Contexte de l'enquête	5
1-2 Objet de l'enquête	5
1-2 Cadre réglementaire.....	6
Glossaire.....	7
2 Le dossier	10
2-1 La note de présentation non technique	10
2-2 La notice de présentation.....	10
2-2-1 Présentation de la commune	10
2-2-2 Evolution du règlement graphique.....	12
2-2-2 Evolution du règlement écrit sur les points suivants :.....	21
Aspect extérieur des constructions en zones N (naturelle) et A (agricole) (Art 10).....	24
Aspect extérieur des constructions : toitures.....	25
Modification des articles 11 des zones UA et UB relatifs au stationnement	25
2-2-3 Evolution de cinq orientations d'aménagements et de programmation (OAP) :	27
2-2-4 Modification du plan des servitudes publiques.....	40
2-2-5 Incidence des modifications sur le plan habitat du PLU	41
2-2-6 Approche des incidences environnementales.....	42
2-1 L'évolution du règlement écrit	42
2-2 L'évolution du règlement graphique	43
2-5 L'évolution du plan et de l'annexe relatifs aux servitudes d'utilité publique	43
2-5 Evolution des OAP	44
1 - Le cadre juridique.....	44
2- Les intentions de la collectivité :	44
3- Orientations d'aménagement. Principes d'aménagement généraux pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat.....	44
5 Analyse des sites à urbaniser à vocation d'habitat Principes d'aménagement	44
2-6 Avis des personnes publiques associées et consultées	49
2-6-1 Etat DDTM.....	49
2-6-2 CCI Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor.....	49
2-6-3 Direction du Patrimoine	50
2-6-4 Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	50
2-7 Mission Régionale d'Autorité environnementale MRAe	50
2 8 Bilan de la Concertation	50

2 9 Composition du dossier	50
3 Déroulement de l'enquête	51
3-1 Phase préalable à l'enquête	51
3.2 Phase d'enquête publique.....	52
3.2.1 Mise à disposition de l'information	52
3.2.1 Déroulement des permanences	52
3.2.2 Clôture de l'enquête.....	52
3-3 Phase à l'issue de l'enquête	53
3.3.1 Bilan comptable de l'enquête.....	53
3.3.2 Recueil des observations	53
3.3.3 Procès-verbal de synthèse.....	54
3.3.4 Mémoire en réponse	54
Annexes.....	55
1- Arrêté n° 20/029 prescrivant la modification	55
2 Arrêté n°21/0007-1 prescrivant l'enquête publique	58
3 Publicité de l'enquête.....	62
4 Avis MRAe	69
5 Avis des personnes Publiques Associées	74
Avis DDTM (Préfet).....	74
Avis INAO.....	77
Avis CCI 78	
Avis Direction du Patrimoine	79
6 Procès-verbal de synthèse.....	80
Tableau récapitulatif des observations par ordre chronologique.....	83
Tableau récapitulatif des observations par thèmes.....	112
Questions de la commissaire enquêtrice.....	146
6 Mémoire en réponse	151
Tableau récapitulatif des observations par modification et réponses LTC	152
Questions de la commissaire enquêtrice et réponses de LTC	192

1 Généralités

1-1 Contexte de l'enquête

Perros-Guirec se situe au nord-ouest du département des Côtes d'Armor, à proximité de la ville de Lannion, dans le Trégor occidental et sur la Côte de Granit Rose. Commune littorale et balnéaire d'une superficie de 1416 ha, elle possède un grand nombre d'îlots et îles rassemblés sous la dénomination des « 7 Iles ».

La commune comprend quatre pôles urbains : le bourg de Perros, le port, le village de Ploumanac'h et le village de la Clarté. La diversité des paysages, la qualité paysagère et la renommée de plusieurs de ses sites concourent à son attrait touristique de la commune. Seconde ville de l'aire urbaine de Lannion, la ville compte 7212 habitants en 2016. Sa population est multipliée par 5 en été.

Perros-Guirec fait partie de Lannion-Trégor Communauté (LTC) qui rassemble 57 communes et 118000 habitants. Le territoire communal est couvert par le SCOT du Trégor approuvé le 4 février 2020, et exécutoire depuis le 20 juillet 2020).

1-2 Objet de l'enquête

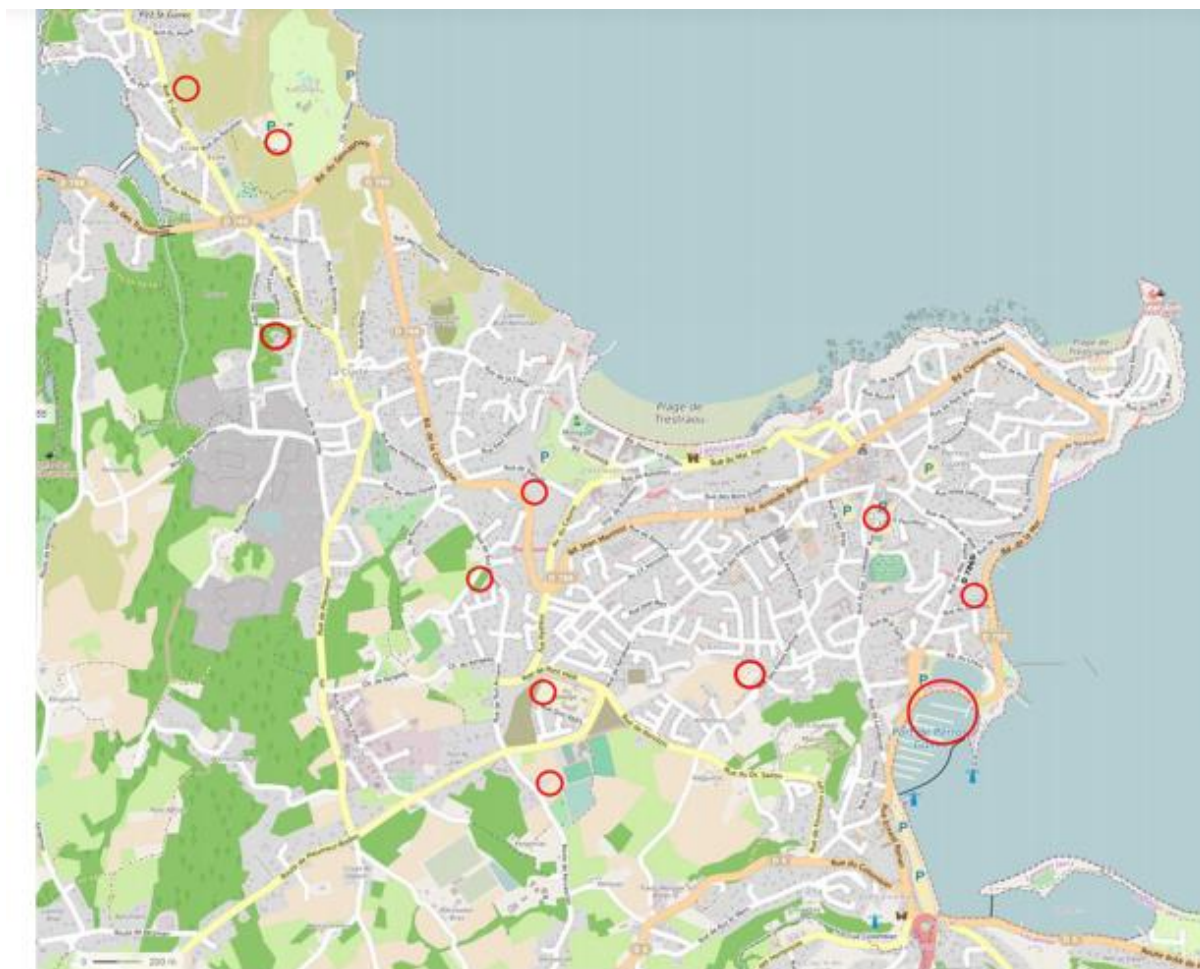
Le PLU de Perros-Guirec a été approuvé le 7 novembre 2017 par LTC. Après plusieurs années d'application, LTC souhaite engager une modification de ce document afin de corriger des erreurs et prendre en compte un certain nombre d'évolutions. La présente modification a pour objets de procéder aux évolutions de la partie graphique et littérale du règlement, de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4.1, 4.2, 8, 9, 12 et 20 et de corriger le plan des servitudes d'utilité publique (SUP).

Dans le détail, les différents objets de la modification sont les suivants

- Correction d'une erreur graphique chemin du Ranolien : passage d'une zone naturelle de sports et loisirs NA à une zone naturelle réservée au camping-caravaning (NT)
- Evolution du zonage d'une parcelle à l'école du centre-ville : passage d'une zone urbaine d'équipement à une zone urbaine à vocation principale d'habitat
- Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept-Iles : passage d'une zone urbaine d'équipement à une zone urbaine à vocation principale d'habitat
- Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin
- Modification des articles 10 des zones naturelles et agricoles concernant les aspects extérieurs des constructions
- Modification des articles 10 du règlement relatif aux matériaux de toitures
- Modification de l'article 11 des zones UA et UB relatif au stationnement
- Modification de l'OAP n°4-1-2 de Keruncun : suppression du tracé d'une liaison douce à créer en zone naturelle
- Modification de l'OAP n°8 de Trestraou haut- rue de Trébuic : affectation de la partie nord de la zone 1AUc (0,3 ha) à un espace de stationnement public
- Modification de l'OAP n°9 de Park ar Roux : principalement modification des conditions de desserte
- Modification de l'OAP n°12 route de Pleumeur-Bodou : principalement modification des conditions de desserte et élargissement de la vocation du site
- Modification de l'OAP n°20 de Ploumanac'h – Mezo Bras : modification du périmètre de l'OAP selon le règlement graphique en vigueur pour corriger une erreur matérielle et ajout d'une liaison douce

Modification du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique : corrections et mise à jour
L'ensemble de ces évolutions a pour objectif de poursuivre le développement de la commune tout en

assurant un développement équilibré dans le domaine de l'habitat et du commerce sur l'intégralité du territoire communal.



Localisation de sites concernés par la procédure de modification (fond de plan Géoportail)

1-2 Cadre réglementaire

L'élaboration du PLU de Perros-Guirec a été réalisée conformément aux dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ainsi que des articles L.151-1 et R. 151-1 introduits notamment par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000, la loi « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003, la loi « Engagement National pour l'Environnement » dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) du 27 juillet 2010, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dont l'amendement MACRON). La mairie de Perros-Guirec a lancé la procédure, compétence reprise par LTC le 21 mars 2017.

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Perros-Guirec correspond aux dispositions réglementaires et décisions suivantes :

- Le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales,

- Le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants, L.141-1 et suivants, L.142-1 et suivants, L.143-1 et suivants, R.141-1 et suivants, R.142-1 et suivants et R.143-1 et suivants,
- La délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 7 novembre 2017 approuvant le PLU,
- L'arrêté n° 21/007 du Président de LTC, du 1er février 2021 prescrivant l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Perros-Guirec.
- La décision n°E21000005/35 en date du 19 Janvier 2021 de Monsieur le Conseiller délégué au Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame RAMEAU en qualité de Commissaire Enquêtrice,
- L'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement,

Glossaire

Ae	Autorité environnementale
ANAH	Agence Nationale de l'habitat
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ; elle a remplacé les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)
CDNPS	Commission départementale de la nature, des paysages et des sites
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CDNPS	Commission départementale de la nature, des paysages et des sites
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
E.P.	Enquête publique
EBC	Espaces boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer
ENR	Énergies Renouvelables
ENS	Espaces Naturels Sensibles
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
ER	Emplacements Réservés
ICPE	Installation classée pour l'environnement
Loi ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
Loi ELAN	Loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
MRAe	Mission Régionale de l'Autorité environnementale
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PAPI	Programme d'action et de Prévention contre les Inondations
PCAET	Plan Climat-Air-Énergie Territorial. Le PCAET est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire.
PDH	Plan Départemental de l'Habitat
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PIG	Programme d'Intérêt général
PLH	Plan Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPI	Programme Particulier d'Intervention
PPR	Plan de prévention des risques
PPRN	Plan de prévention des risques naturels
PPRi	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
PPRt	Plan de Prévention des Risques technologiques

RE	Règlement Écrit
RG	Règlement Graphique
SAFER	Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SARE	Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique
SAU	Surface Agricole Utile
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SIG	Système d'information géographique
SPEEH	Service public de la performance énergétique de l'habitat
SRCAE	Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STEU	Station de Traitement des Eaux Usées (= STEP)
SUP	Servitude d'Utilité Publique
TVB	Trame Verte et Bleue Zonages
ZA	Zones d'Activités
ZH	Zones Humides
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique
ZPS	Zone de Protection Spéciale (Natura 2000 - directive Oiseaux)
ZSC	Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000 - directive Habitat Faune Flore)

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont divisées en secteurs.

UA	Zones urbaines :
UAa	Centres urbains
UAb	Centre ancien
UAc	Réservée aux activités commerciales et hôtelières ainsi qu'aux activités de thalassothérapie
UAd	Réservée aux activités d'hébergement touristique
UAe	Zone de sport et loisirs
UB	Centres anciens secondaires
UBa	Habitat ancien et habitat collectif récent
UC	Habitat individuel
UCa	Habitat individuel sur les coteaux littoraux
UCb	Habitat individuel où la proximité du littoral limite la constructibilité
UD	Habitat individuel en zone rurale
UN	Secteur urbanisé de Randreus
UE	Zone sportive, scolaire, culturelle, de loisirs, et d'équipements publics
UP	Équipements portuaires
UT	Équipements de camping-caravaning
UY	Équipements industriels et artisanaux
UYc	Zone d'activité à vocation commerciale

La zone AU (A urbaniser) est hiérarchisée comme suit :

- les zones 1AU : les constructions y sont autorisées lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- les zones 2AU : la desserte par les voies et les réseaux à la périphérie immédiate de ces zones n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

1AUa et 2AUa : future zone UAa, idem 1AUC et 2AUC etc

Les zones agricoles, naturelles et forestières :

A	Zone agricole
N	Zone naturelle à protéger (sites, milieux naturels, paysagers) et bâti en secteur rural et naturel
NL	Zone qui couvre les espaces à préserver à terre et en mer, en application aux articles L121-23 et L121-24 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables)
NT	Zone réservée au camping-caravaning et aux loisirs à dominante naturelle – STECAL* destinés à des équipements touristiques isolés
NY	Zone réservée à l'exploitation des richesses du sous-sol (carrières)
NE	Zone réservée à la gestion des déchets (déchetterie) et à l'assainissement des eaux usées (station d'épuration) – STECAL*
NA	Zone réservée au site de sport et de loisirs à dominante naturelle (parc des sculptures Christian Gad et Daniel Chée à Ploumanac'h)
NN	Zone destinée aux sites archéologiques
NM	Zone de mouillages
Ndpm	Zone naturelle en mer

Les caractéristiques de règlement de ces zones seront précisées en notes de bas de page suivant les besoins de la rédaction.

2 Le dossier

Le dossier de modification comprend :

- La note de présentation non technique
- La notice de présentation exposant les motifs de la modification, les caractéristiques des sites impactés, le contenu de la modification et une approche des incidences environnementales de la procédure vis-à-vis de la situation au PLU en vigueur,
- L'évolution de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation,
- L'évolution du règlement écrit impacté par le projet de modification,
- L'évolution du règlement graphique,
- L'évolution du plan et de l'annexe relatifs aux servitudes d'utilité publique.

2-1 La note de présentation non technique

La note de présentation non technique rappelle les textes qui régissent l'enquête publique, la composition du dossier, la place de l'enquête dans la procédure et son impact.

L'examen par LTC du rapport et des conclusions de l'enquête ainsi que des avis formulés par les Personnes Publiques Associées peut entraîner des modifications du projet afin de prendre en compte ces avis, notamment lorsqu'elles permettent de rectifier des erreurs et des oublis, répondent à l'intérêt général et respectent l'économie générale du PLU.

Elle comporte une présentation synthétique des modifications envisagées :

- Evolution du règlement graphique : correction d'une erreur graphique chemin du Ranolien, évolution du zonage d'une parcelle à l'école du centre-ville, évolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept-Iles.
- Evolution du règlement écrit sur les points suivants : périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin, aspect extérieur des constructions en zones naturelle et agricole, matériaux de toiture, stationnement en zones UA et UB.
- Evolution de cinq orientations d'aménagements et de programmation (OAP) : Keruncun rue des Frères Kerbrat, Trestraou haut rue de Trébuic, Park ar Roux, route de Pleumeur-Bodou, Ploumanach Mezo Bras.
- Modification du plan des servitudes publiques.

Un tableau synthétise pour chaque modification les incidences environnementales : milieux naturels et biodiversité, gestion de l'eau, consommation foncière, paysage et patrimoine, expositions aux risques et nuisances, déplacements et énergie.

Ces éléments sont dupliqués ou détaillés dans la notice de présentation.

2-2 La notice de présentation

2-2-1 Présentation de la commune

La notice reprend le descriptif réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Perros-Guirec (7212 habitants en 2016) s'étend sur 1416 ha et comprend quatre pôles urbains (le bourg de Perros, le port, le village de Ploumanac'h et le village de la Clarté). La qualité paysagère et la renommée de plusieurs de ses sites concourent à l'attrait touristique de la commune qui voit sa population multipliée par 5 en période estivale.

Très attractive pour les retraités (55,9% des ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2016 sont retraités), Perros-Guirec présente un vieillissement marqué de sa population et un solde naturel négatif depuis des dizaines d'années, que le solde migratoire positif parvient difficilement à compenser. Le nombre de logements augmente mais surtout au profit des

résidences secondaires (36% des logements en 2016). Les logements sociaux représentaient près de 10% du parc de résidences principales en 2015, alors que la commune doit disposer d'un taux de 20% au titre de la loi SRU.

La ville possède un bon niveau d'équipements, avec des établissements d'enseignements (3 écoles, 2 collèges), des équipements culturels et sportifs (dont musées, cinéma, palais des congrès, centre nautique, etc.), équipements sanitaires, sociaux et administratifs (centre de secours, gendarmerie, etc.).

Station balnéaire et touristique importante de Bretagne, le tourisme représente un poids économique important. La ville est dotée d'une offre d'hébergement conséquente et dispose de sites touristiques et d'équipements structurants (sites des rochers de granit rose, archipel des Sept Iles, plages, ports de plaisance autour de 1 700 anneaux, centre nautique, casino, centre de thalassothérapie, ...). Le centre-ville dispose d'une importante offre commerciale et de services. Le commerce, les transports et services représentent 56,6% des emplois présents sur la commune en 2016, tandis que l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale représentent 29,3% des emplois.

Perros-Guirec dispose de 13 km de côtes et présente des paysages de grande qualité et un patrimoine naturel riche et varié accueillant une faune et une flore de grande valeur. Elle est concernée par de nombreuses protections réglementaires et classements :

- Un site Natura 2000 avec les landes de Ploumanac'h et les Sept Iles, les Sept-Iles constituant une réserve naturelle
- 12 sites inscrits
- 4 ZNIEFF : 2 continentales, 2 marines
- 4 sites géologiques remarquables

Les espaces boisés classés représentent 59,65ha tandis que 112,3 km de haies et talus bocagers sont répertoriés. Elle compte 15,6 kilomètres de cours d'eau. 93,11 ha de zones humides ont été inventoriées.

Par ailleurs, la commune possède un patrimoine architectural important lié à la présence simultanée du bâti traditionnel d'une commune rurale du Trégor associée à l'architecture balnéaire de la fin du XIX^e siècle (grands hôtels, villas...). Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été mise en place le 6 octobre 1998 (désormais appelée site patrimonial remarquable).

En matière d'assainissement, la commune a construit en 2011 une nouvelle station d'épuration qui permet de porter à 32 000 EH sa capacité de traitement. En matière d'eau potable, le syndicat des Traouïero a construit en 2010 une station à technologie membranaire qui assure la ressource en eau de la population Trégastelloise et Perrosienne.

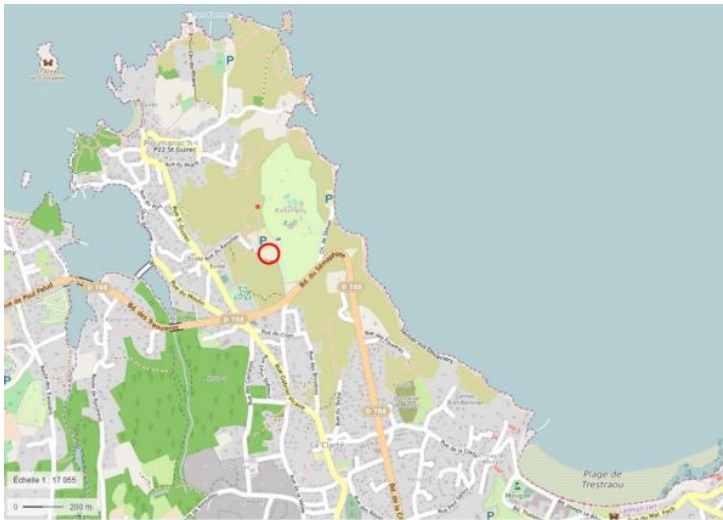
Depuis 2009, la commune bénéficie d'une certification de sa démarche qualité des eaux de baignade (plages de Trestraou, Trestrignel et Saint-Guirec) avec une centaine de prélèvements en auto surveillance. Une aire de carénage et un ponton technique implantés sur le port du Linkin permettent de préserver la qualité des eaux au niveau du port.

La commune de Perros-Guirec est affectée par un risque d'inondation sur le vallon de Kerduel, un risque de submersion marine (Le Port, Le Linkin, Trestraou, Saint-Guirec), un risque de mouvement de terrain sur les falaises du Sphinx et du Château et sur les digues et empierrements des Arcades. Elle n'est pas concernée par les risques technologiques.

2-2-2 Evolution du règlement graphique

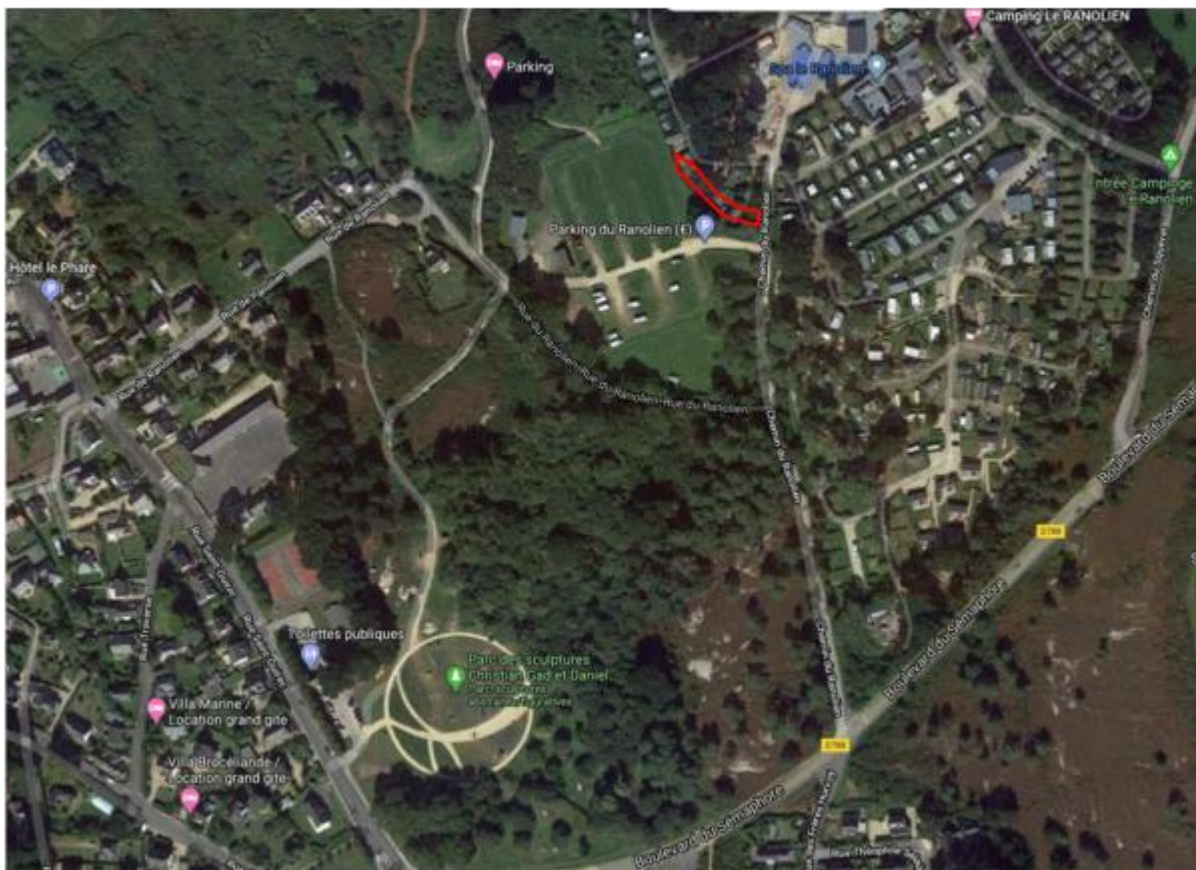
Correction d'une erreur graphique chemin du Ranolien à Ploumanach

Caractéristiques du site



Localisation du site (fond de plan géoportail)

Le site concerné se situe à Ploumanac'h, entre le camping privé du Ranolien et le parking public du Ranolien qui jouxte le parc des sculptures Christian Gad et Daniel Chée. Ce parking a été aménagé récemment à l'emplacement d'un terrain de football.



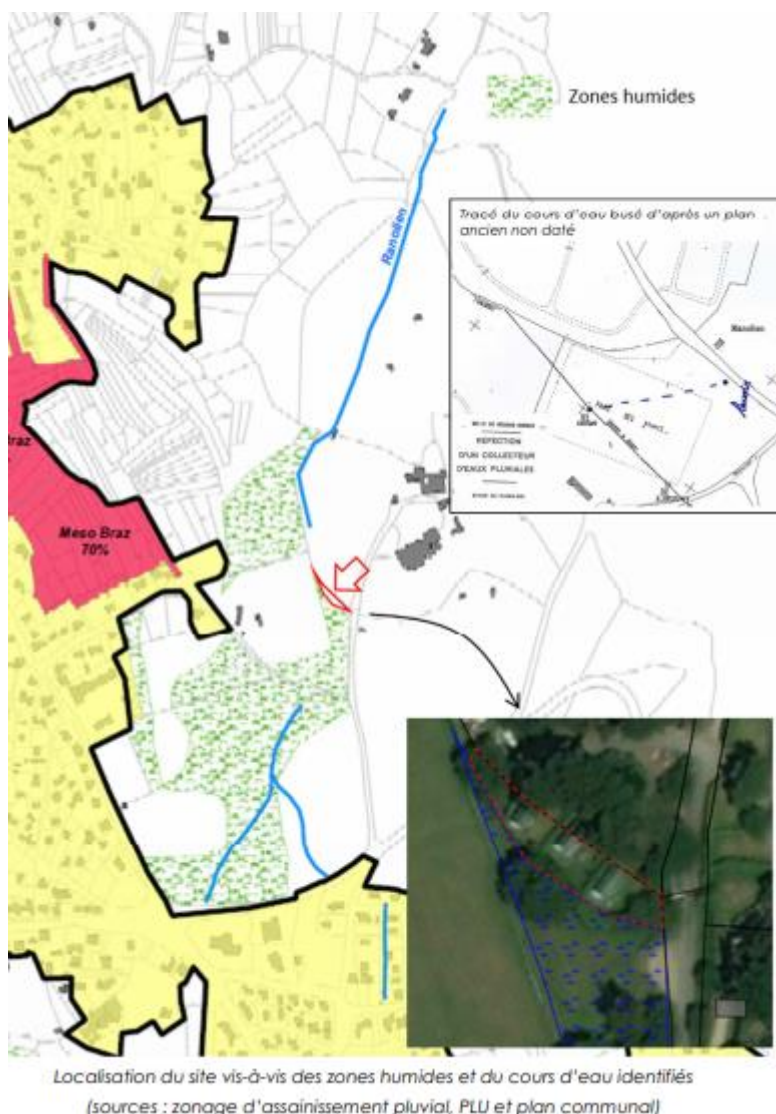
Motifs de la modification

La parcelle AC11 (8,55 ha) a été classée en totalité en zone NA.¹ Elle accueille le parc des sculptures Christian Gad et Daniel Chée, ainsi qu'un parking public. Une partie de cette parcelle, représentant 472 m², est occupée par les installations du camping du Ranolien depuis plus de 50 ans. Quatre mobil homes se trouvent ainsi coupés en deux par la limite de zonage du PLU entre zone NA et zone NT²

La modification proposée consiste à revoir ce zonage en intégrant les 472 m² dans la zone NT pour rendre cohérent le règlement graphique et l'usage existant.

Incidence environnementale :

Le site est délimité au sud-ouest par une clôture grillagée doublée de brande ou d'une haie de charme comprenant également prunelliers, saules et ronces. Il présente une faible sensibilité écologique.



Au sud du site (hors secteur concerné par la modification), une zone humide a été identifiée. Artificialisée, elle ne présente pas de flore caractéristique. Le PLU inventorie également un cours d'eau à proximité (hors secteur). Ce cours d'eau, busé sur plusieurs centaines de mètres aux abords du site, n'est pas perceptible sur le terrain et se situerait sous le parking.

Si la zone concernée par la procédure de modification présente ainsi une faible sensibilité environnementale, elle jouxte un espace qui devait présenter des caractéristiques environnementales intéressantes par le passé, avant son aménagement en stade. Cet espace figure d'ailleurs en tant que corridor biologique à conforter sur la trame verte et bleue identifiée dans le cadre du PLU.

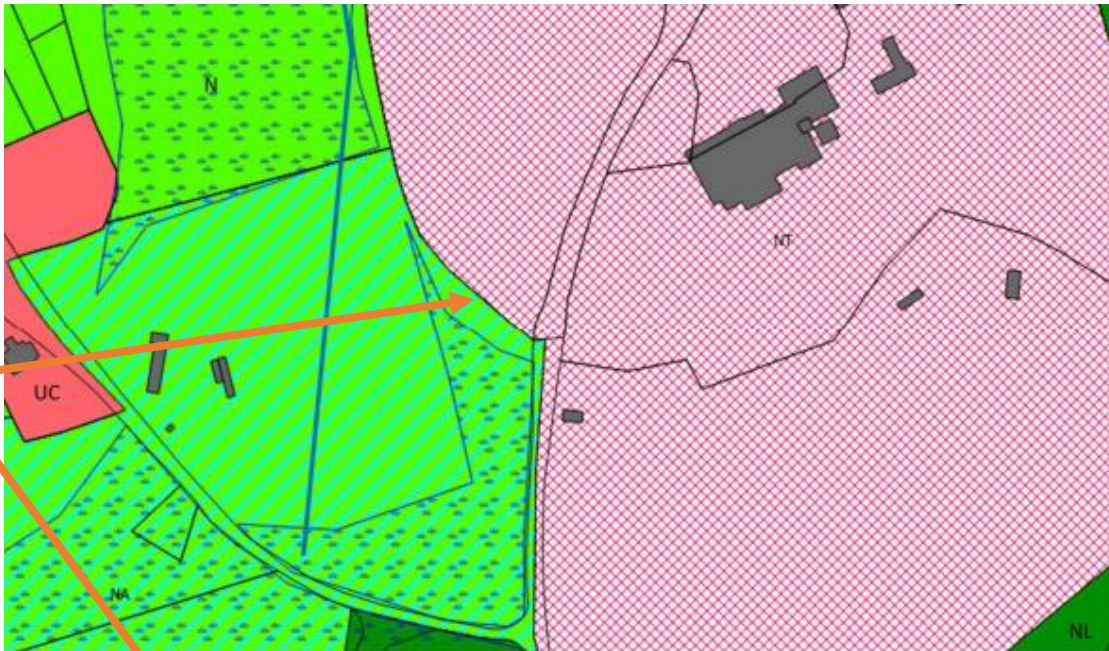
¹ Zone **NA** : secteur à dominante naturelle ayant une vocation d'espace vert, d'aire naturelle de jeux et d'équipements légers de sports et de loisirs. Le règlement de la zone NA n'autorise que les aménagements et installations légères visant à assurer l'accueil du public (sanitaires, clôtures, aires de jeux...), les aires naturelles de stationnement ainsi que les cheminements piétonniers et cyclables dans la mesure où ils respectent le caractère naturel du site

² Zone **NT** : zone naturelle correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique. Elle vise à autoriser les campings en place et permettre l'évolution des équipements existants sans dénaturer les sites naturels dans lesquels ils se trouvent. Les seules occupations du sol autorisées sont, sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés dans le site, l'aménagement, l'extension limitée des équipements et constructions existants ainsi que l'implantation d'installations légères temporaires.

Projet de modification :

La zone NA est réduite de 472 m² au profit de la zone NT au règlement graphique. Aucune incidence n'a lieu sur les autres pièces du PLU. Aucune incidence environnementale n'est identifiée.

Traduction dans le règlement graphique :



Extrait du règlement graphique actuel



Extrait du règlement graphique futur

Evolution du zonage d'une parcelle à l'école du centre-ville

Caractéristiques du site



Localisation du site (fond de plan géoportail)



Emprise et environnement du site (fond de plan géoportail)

Le site est localisé au sud du centre-ville de Perros-Guirec, au n° 32 de la rue du Sergent L'Hévéder, sur la parcelle AV 314, dans un environnement urbain (équipements publics et commerces, maisons de ville et pavillons). La parcelle englobe l'école maternelle et l'école élémentaire du centre-ville (propriété communale) et est classée en zone UE³.

³ La zone **UE** est destinée à accueillir les constructions liées aux activités sportives, scolaires, culturelles, de loisirs et d'équipements publics. Y sont admises les constructions à usage sanitaire et social, éducatif, sportif, culturel, de loisirs, culturel, d'hébergement et d'accueil collectif des personnes, de bureaux, de services et de stationnement de véhicules.



Le site (230 m²) correspond à un ancien logement de fonction (habitation à rez-de-chaussée, un étage, comble et jardin), mitoyen d'un bâtiment à rez-de-chaussée utilisé par l'école.

Motifs de la modification

Cet ancien logement accueille la radio associative Station Millénium (activité autorisée le classement en zone UE) qui va être délocalisée. Il n'est pas envisagé de lui redonner un usage scolaire du fait de sa configuration et de l'absence de besoin d'extension (effectifs scolaires en forte diminution).

La ville de Perros-Guirec souhaite élargir les possibilités d'usage possible de cet ensemble, en reclassant l'ancien logement de fonction et son jardin en zone urbaine UAb⁴, ce qui lui permettra de conserver une vocation d'équipement ou d'évoluer vers une autre destination compatible avec son environnement urbain.

Incidence environnementale :

Le site déjà urbanisé ne présente pas de sensibilité écologique.

Le zonage UAb (centre-ville ancien) correspond à un règlement architectural plus cadré visant une unité architecturale.

Le site est grevé de deux servitudes d'utilité publique : localisation au sein de la zone II de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (AC4) et protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques (PT1).

Projet de modification :

La zone UE est réduite de 325m², correspondant à l'ancien logement de fonction, son jardin au sud sur la parcelle AV 314 et à une emprise sur la rue du Sergent L'Hévéder (conventions graphiques) au profit de la zone UAb. Aucune incidence n'a lieu sur les autres pièces du PLU.

⁴ En zone **UAb** (centre-ville ancien) sont notamment autorisées les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'équipement collectif, de commerce et d'artisanat, de bureaux et services...



Extrait du règlement graphique actuel



Extrait du règlement graphique futur

Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept-Iles.

Caractéristiques du site



Localisation du site (fond de plan géoportail)

Le site concerné par la modification du PLU se trouve au sud de l'agglomération perrosienne, au nord de l'extrémité de la route de Pleumeur-Bodou, à proximité immédiate du collège des Sept Iles.



Emprise du site

Le site (1,01 ha) comporte une aire bitumée et des espaces en prairies. Il est bordé : à l'Est par le collège (clôture et haie ornementale), au Nord par de l'habitat pavillonnaire, au Sud par un bassin de rétention

des eaux pluviales et la rue Quo Vadis, à l'Ouest par une zone à urbaniser pour l'habitat (1AUc). Le site est longé au Sud par la rue de Quo Vadis qui constitue l'une des deux dessertes d'un lotissement privé de 31 habitations. Un second accès sommairement aménagé existe depuis la rue de Pont Hélé.

Le site a été entièrement artificialisé dans les années 1970, dans le cadre de la construction du collège des Sept Iles, pour les activités sportives des collégiens : nivellement et remblais, empierrement et engazonnement, plantation des cyprès. Après la fin de son utilisation, les graminées ont peu à peu gagné sur les surfaces en sable, la zone en enrobé (plus de 2000 m²), est toujours présente. La haie de cyprès en limite ouest est toujours en place (95ml).

Le site est concerné par une servitude d'utilité publique : la protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques (PT1). Il est desservi par tous les réseaux. Il ne présente pas de risques supplémentaires par rapport à l'ensemble de la commune (séisme, radon, tempête, etc.) et est situé dans une zone d'aléa faible pour le risque retrait-gonflement des argiles. Le site est actuellement classé en zone UE⁵. Il est bordé au Nord et au Sud par des zones UC⁶. A l'Est, la parcelle voisine est classée en zone 1AUc,⁷

Motifs de la modification

Considérant les éléments de diagnostic du site :

- Localisation à proximité de plusieurs équipements publics (collège, complexe sportif de Kerabram), à 1 km du quartier de Trestraou (plage, commerces, cinéma, etc.) et à moins de 2 km du centre-ville et du quartier du port.
- Espace déjà artificialisé présentant un intérêt écologique limité
- Environnement résidentiel
- Terrain desservi par les réseaux bénéficiant de deux accès

La ville de Perros-Guirec souhaite intégrer cette parcelle à la zone UC pour permettre son aménagement à destination de l'habitat et l'intégrer dans l'OAP.

Incidence environnementale :

La sensibilité environnementale du site est faible : il ne comprend pas de zones humides ni de milieux à enjeux ou à potentiel biologique et se situe à l'écart de la trame verte et bleue. Le remplacement de la haie de cyprès a été prescrit par l'évaluation environnementale du PLU.

Le site étant déjà artificialisé et de faible sensibilité environnementale, l'incidence du projet sera limitée et compensée par la création d'une identité paysagère pour ce site presque nu, le remplacement de la haie de cyprès par une haie bocagère qui privilégie les arbustes de grande hauteur. Son aménagement aura une incidence positive sur la consommation foncière en mobilisant un terrain artificialisé.

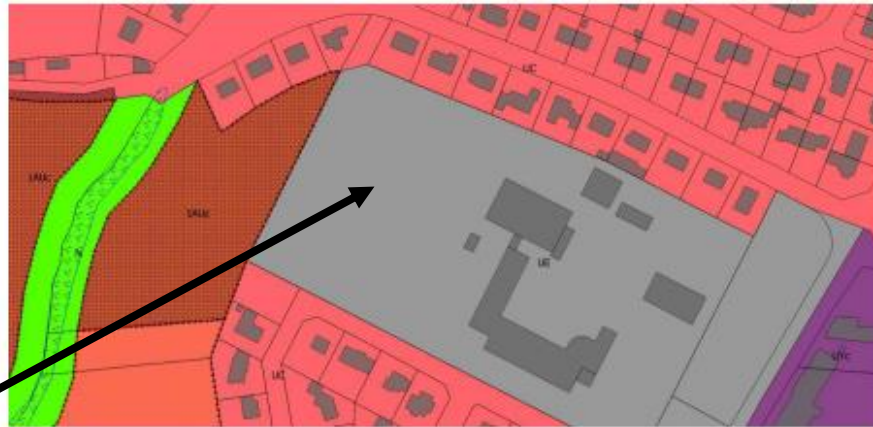
Projet de modification :

La modification consiste dans le passage de ce site d'une zone UE à une zone UC.

La **zone UE** (équipement) est destinée à accueillir les constructions liées aux activités sportives, scolaires, culturelles, de loisirs et d'équipements publics. Y sont admises les constructions à usage sanitaire et social, éducatif, sportif, culturel, de loisirs, culturel, d'hébergement et d'accueil collectif des personnes, de bureaux, de services et de stationnement de véhicules⁵

⁶ Les **zones UC** ont vocation à recevoir des bâtiments destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elles correspondent aux quartiers périphériques de développement urbain où les constructions sont édifiées, en règle générale, en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies

⁷ La zone **1AUc** est une zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, spécifique aux quartiers récents



Extrait du règlement graphique actuel



Extrait du règlement graphique futur

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront mises à jour pour intégrer les enjeux d'aménagement propres à ce secteur.

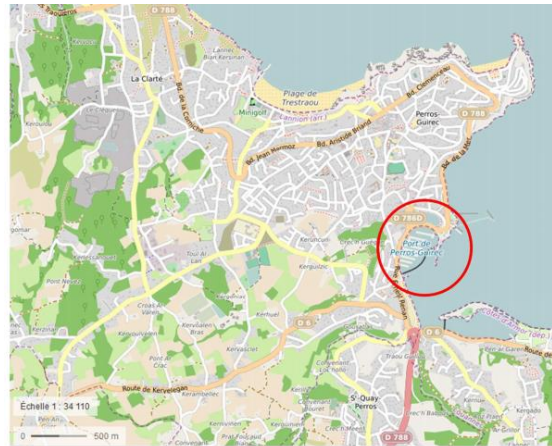


La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

Schéma de la nouvelle OAP

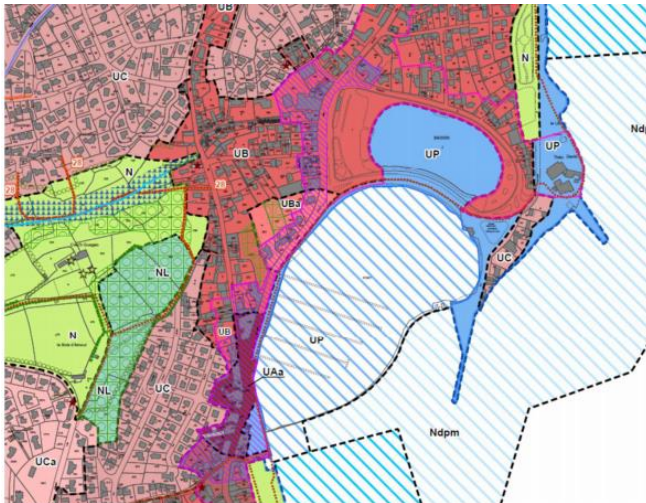
2-2-2 Evolution du règlement écrit sur les points suivants :

Périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin
Caractéristiques du site



Localisation du site concerné par la modification

Le port et le bassin du Linkin constituent l'un des cœurs de la ville et s'insèrent dans un quartier animé toute l'année : nombreux commerces, capitainerie, marché, halle aux poissons, immeubles collectifs, musée, promenade piétonne, aire de jeux, animations. Le port, géré par la commune, comprend 615 places sur pontons. Construit dans les années 1960 à l'emplacement du port historique, le bassin à flot est créé par un mur submersible qui retient l'eau à marée basse ; son accès est très contraint par la marée, ce qui limite son attractivité. Le bassin du Linkin (2,2 ha) accueille le port miniature.



Extrait du règlement graphique dans le quartier du port du Linkin

Les bassins sont classés en zone UP⁸ : UP maritime pour celui du port et UP pour celui du Linkin.

Les abords terrestres des bassins sont classés en zone UAa⁹, UB¹⁰, UBa¹¹, et UC¹², zones dont la vocation est de recevoir des bâtiments destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Motifs de la modification

Malgré la qualité des services offerts, les animations nautiques et l'environnement commercial du port, son attractivité pour les plaisanciers est insuffisante notamment du fait des contraintes liées aux

⁸La zone **UP** est destinée à recevoir les installations, aménagements et constructions, de plaisance ou de pêche et activités compatibles avec celles-ci (commerce, accueil, restauration, ...). Y sont admis : les constructions, installations et dépôts directement liés aux activités de la pêche maritime, de la navigation de plaisance, de services et d'animation des ports, les ouvrages et aménagements de type portuaire, les aires de jeux, de sports et de stationnements [...]. **Les commerces et les commerces de détail ont autorisés uniquement au sein des périmètres de diversité commerciale.**

Zone **UAa** : centre ancien⁹

¹⁰ Zone **UB** : centres anciens secondaires

¹¹ Zone **UBa** : habitat ancien et habitat collectif récent

¹² Zone **UC** : habitat individuel

marées. Le déficit dont souffre cet équipement communal depuis plusieurs années impose de réfléchir à une diversification des activités afin d'assurer sa survie.

Les deux bassins sont exclus du périmètre de diversité commerciale qui couvre uniquement la partie terrestre du port. L'objectif de la modification est de revoir le règlement de la zone UP et la délimitation du périmètre de diversité commerciale afin de permettre de nouvelles occupations du site, y compris au niveau des bassins, en lien avec le commerce, l'hébergement hôtelier, le logement, les loisirs et autres prestations de services, sans que ceux-ci soient nécessairement liés aux activités de navigation. A noter que les constructions reposant sur une structure flottante sont soumises au code de l'urbanisme dès lors que l'on constate une immobilisation à perpétuelle demeure. Les futurs projets ne sont pas connus à l'heure actuelle mais la collectivité souhaite pouvoir autoriser des concepts innovants.

Incidence environnementale :

La sensibilité écologique de ce site entièrement artificialisé repose principalement dans la préservation de la qualité de l'eau. Prélèvements en autosurveillance par la ville pour contrôler cette qualité, aire de carénage et ponton technique visent à maîtriser l'impact des activités humaines sur la mer.

Le quartier du port est concerné par un risque de submersion marine. Le règlement du PLU prévoit que conformément à la circulaire ministérielle du 7 avril 2010, l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sera appliqué dans ces zones, à savoir que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

L'incidence environnementale est jugée nulle par rapport à la situation actuelle, le risque de submersion marine sera pris en compte par le règlement.



Projet de modification :

La modification a des incidences d'une part sur le règlement écrit, d'autre part sur le périmètre de diversité commerciale.

- Concernant le règlement écrit :

Le paragraphe B de l'article 2 du règlement de la zone UP est modifié afin d'étendre les occupations et utilisations du sol admises. Le paragraphe introductif du règlement de la zone UP est complété afin de lister les différentes zones UP existantes, ce qui permet de cibler plus spécifiquement la zone UP du port du Linkin dans l'article UP2 modifié. Les autres articles restent inchangés.

NB Compte tenu de la localisation du site au sein du domaine public maritime artificiel dont la commune est propriétaire, tout projet devra obtenir un titre d'occupation accordé par le maire après consultation du représentant de l'Etat, ce qui permettra d'encadrer strictement tout futur projet. Ces projets doivent de plus satisfaire à la condition d'intérêt public local en ayant trait à l'exploitation du port ou étant de nature à contribuer à son animation ou à son développement.

- Concernant le périmètre de diversité commerciale :

Il est agrandi de 13,14 ha de manière à englober le bassin du Linkin, le bassin à flot du port ainsi que le square des Anciens Combattants d'Afrique du Nord et la jetée à l'est.



Evolution du périmètre de diversité commerciale : avant/après

Aspect extérieur des constructions en zones N (naturelle) et A (agricole) (Art 10)

Motifs de la modification

Lors de la dernière révision du document d'urbanisme, plusieurs secteurs ont été reclassés en zones A ou N en raison de l'évolution de l'application de la loi Littoral émanant de la jurisprudence. L'essentiel des habitations en zones A et N présente une configuration proche des zones UD¹³ qui couvrent les zones d'habitat les moins denses de la commune, mais situées en continuité de l'urbanisation. Il est donc proposé de reprendre en zones A et N, les mêmes dispositions sur les clôtures pour les propriétés bâties que celles s'appliquant aux zones UD. Toutefois les règles portant sur le maintien des talus existants et la création de haies ou talus plantés seront maintenues afin de privilégier ces éléments naturels qualitatifs.

Une autre anomalie repérée dans les articles 10 du règlement porte sur une disposition qui s'applique actuellement dans les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UN, ou à urbaniser UT, 1AUa, 1AUc, 1AUca, 1AUd, 2AUb, 2AUc, 2AUd. Celle-ci indique que « les bardages de pignons, flèches, souches de cheminée, ..., utilisant les mêmes matériaux que ceux utilisés en toiture sont interdits. Les solutions techniques permettant une harmonisation de teinte et d'aspect avec les autres façades seront privilégiées. » Cette règle provient initialement du règlement du site patrimonial remarquable, qui couvre une partie importante de l'agglomération. La collectivité souhaite étendre cette règle à l'ensemble des zones accueillant de l'habitat, ce qui implique de l'intégrer au règlement de la plupart des zones A et N.

Sont exclues les zones UE, 1AUe, 1AUea, 2AUe, Ne, Na (zone sportive, scolaire, culturelle, de loisirs, et d'équipements publics), UP (équipements portuaires) et UY, 1AUy, 1AUyc, Ny (équipements industriels et artisanaux), les zones NN (sites archéologiques), NM (mouillages) et Ndpn (zone naturelle en mer) qui ne peuvent accueillir de constructions.

Incidences sur le règlement écrit

- Modification de l'article 10.B. 5. « Hauteur des clôtures » du règlement de la zone A et de l'article 10. 5. « hauteur des clôtures » du règlement de la zone N :

« En limite de voie ou place : La hauteur des clôtures par rapport au terrain naturel ne pourra excéder :

- 1 m lorsqu'elles sont réalisées en pierres du pays, ou en matériaux en ayant l'aspect, ou en matériaux enduits,
- 1,50 m lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut de 1 m maximum surmonté d'une grille éventuellement doublée d'une haie (voir en annexe la liste des essences interdites et recommandées) ou d'un barreaudage vertical ou horizontal, à claire voie,
- 1 m lorsqu'elles sont réalisées avec d'autres matériaux que ceux énumérés ci-avant, - 1,60 m pour un grillage, de couleur sombre, doublé d'une haie (voir en annexe la liste des essences interdites et recommandées),
- 2 m pour un talus planté (voir en annexe la liste des essences interdites et recommandées). Si une bâche est nécessaire, il faudra privilégier une bâche naturelle.

En limite séparative : La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,80 m. Clôtures et murs de soutènement : En cas de clôture surplombant un mur de soutènement d'une hauteur supérieur à 1,50 m, la hauteur maximale de la clôture sera d'1 mètre quel que soit le type de clôture. Il sera préférable d'implanter la clôture en retrait du mur de soutènement »

- Complément aux les articles 10 (aspect extérieur des constructions) des zones A et N :

« Les bardages de pignons, flèches, souches de cheminée, ..., utilisant les mêmes matériaux que ceux utilisés en toiture sont interdits. Les solutions techniques permettant une harmonisation de teinte et d'aspect avec les autres façades seront privilégiées. »

¹³ Les zones **UD** correspondent à des espaces urbains dont le caractère dominant est l'habitat individuel ou collectif isolé. Les constructions y sont implantées en ordre discontinu, dans un environnement naturel.

Aspect extérieur des constructions : toitures

Motifs de la modification

Le règlement de certaines zones, telles les zones UC¹⁴, UT¹⁵, A et N, comprend des dispositions spécifiques aux matériaux de toiture, en demandant à privilégier certains matériaux selon des principes généraux visant à « l'harmonie du projet et à une bonne insertion paysagère ». Ces dispositions, si elles ne sont pas limitatives, peuvent néanmoins freiner des initiatives architecturales intéressantes. C'est pourquoi la collectivité, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, propose d'étendre la liste des matériaux à privilégier pour les constructions contemporaines de ces zones en y ajoutant le bois.

Incidences sur le règlement écrit

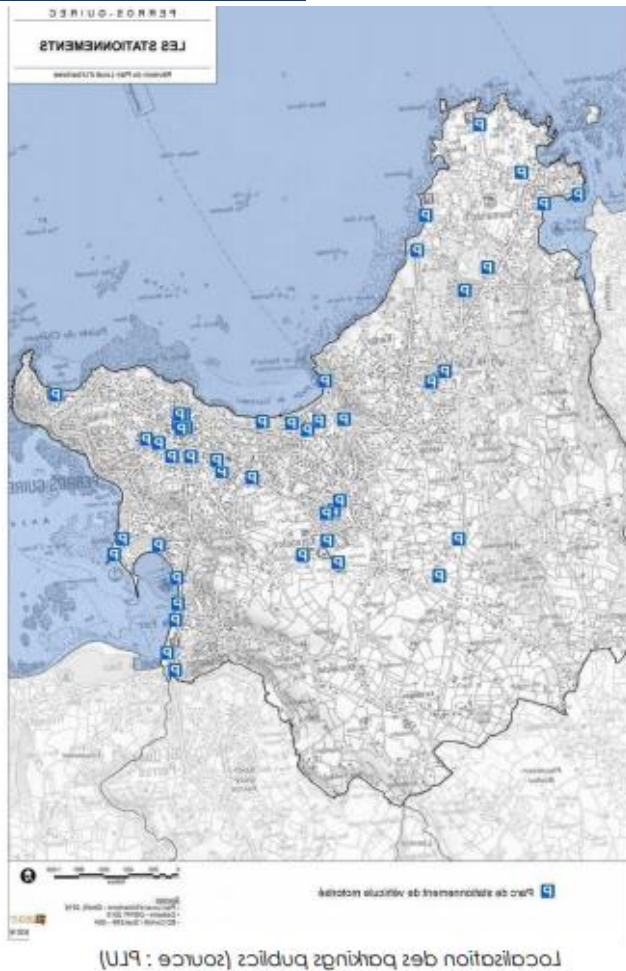
Les articles 10 « matériaux de toiture » du règlement des zones UC, UT, N et A sont modifiés :

Afin de favoriser une meilleure intégration dans l'environnement naturel et bâti les matériaux suivants ou ceux ayant le même l'aspect seront privilégiés :

Constructions traditionnelles : ardoises naturelles, tuiles en terre cuite pour les petits volumes. Constructions contemporaines : ardoises naturelles, toitures végétalisées, métal : acier, acier, zinc, cuivre, bois.

Modification des articles 11 des zones UA et UB relatifs au stationnement

Motifs de la modification



La commune compte plus de 4 600 places de stationnement sur l'ensemble de son territoire pour les véhicules motorisés. Malgré la forte disproportion des besoins entre été et hiver, on ne constate pas de grands dysfonctionnements, hormis ponctuellement en été et lors des grands week-ends ou de manifestations d'envergure. L'offre de stationnement, avec un maillage dense, est globalement satisfaisante au niveau des principaux pôles d'attractivité hormis le site de Ploumanac'h.

¹⁴ Zones UC : zones urbaines à vocation principale d'habitat

¹⁵ Zones UT : zones urbaines à vocation touristiques (équipements de camping-caravaning)

Les règles relatives à la création d'aires de stationnements pour véhicules motorisés dans les zones urbaines UA et UB, (centres anciens) semblent lier la création d'aires de stationnement aux nouvelles constructions. Or les changements de destination peuvent générer un besoin en stationnement supplémentaire, que le PLU doit pouvoir exiger afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques et l'accaparement des espaces de stationnement publics dévolus à d'autres usages. Ce risque est d'autant plus élevé que les zones UA et UB correspondent aux centres de la ville (centre-ville, port du Linkin, Ploumanac'h, plages de Trestraou et Trestrignel, La Clarté) les plus denses mais aussi les plus attractifs pour les visiteurs et touristes.

La modification du règlement vise à maintenir une offre adaptée de places de stationnement public et à ne pas aggraver la situation sur les sites problématiques. Il s'agit d'indiquer explicitement que l'aménagement de places de stationnement doit être prévu autant pour les constructions neuves que pour les extensions (générant la création d'un nouveau logement par exemple) et les changements de destination.

A l'inverse, lorsque la réalisation d'aires de stationnements est impossible au regard de contraintes techniques, urbanistiques ou architecturales et pour permettre certains projets qui participent à la dynamisation des centres anciens, il faut offrir la possibilité de déroger aux obligations en matière de réalisations dans certaines conditions.

Incidences sur le règlement écrit

Les premiers paragraphes des articles UA11 et UB 11 (identiques) sur les aires de stationnement sont modifiés ainsi (*indications en italique*) :

Le stationnement des véhicules motorisé doit correspondre aux besoins des constructions et installations ; il doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. C'est ainsi qu'il doit être prévu au moins

- pour les nouveaux logements (*construction neuve, extension créant un nouveau logement ou changement de destination*) : 1 place de stationnement (garage ou aire aménagée) par logement
- pour les hôtels (*construction neuve, extension ou changement de destination*): deux places de stationnement pour trois chambres. [...]

En application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, *l'autorisation d'urbanisme, qu'elle porte sur une construction neuve, une extension d'une construction existante ou un changement de destination* pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si le nombre de places de stationnement est insuffisant au regard de l'opération à réaliser, de sa situation géographique, et/ou de sa fréquentation estimée pour éviter les risques d'atteinte à la sécurité publique.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire pourra être exempté de cette obligation. [...]

2-2-3 Evolution de cinq orientations d'aménagements et de programmation (OAP) :

OAP 1-4-2 Keruncun rue des Frères Kerbrat

Objet de la modification : suppression d'un tracé d'une liaison douce à créer en zone naturelle.

Caractéristiques du site



Le site se situe au sud de l'agglomération, (Ouest de la rue des frères Kerbrat), dans un environnement résidentiel, avec des quartiers constitués au Nord, à l'Est et au Sud et une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat à l'Ouest. La zone 1AUc concernée par l'OAP est actuellement à usage agricole.



Configuration du site (fond de plan Géoportail)

Les parcelles BA 251, BA 160, BA 642 et BA 614 sont concernées par l'objet de la modification qui consiste en la suppression d'une connexion piétonne prévue dans l'OAP. Celle-ci emprunte un chemin d'accès privé depuis la rue des Frères Kerbrat puis des espaces engazonnés et plantés correspondant à des jardins. Le tracé se poursuit au nord d'un talus bocager en bordure d'un espace public.

Motifs de la modification

L'OAP n°4.1-2 est destinée à un programme de logements regroupant des habitats collectifs et intermédiaires et des lots libres. Elle prévoit des cheminements doux notamment piétonniers et intègre une proposition située hors du périmètre de la zone 1AUc, sur une zone naturelle qui correspond aux jardins de deux habitations et à un espace vert public situé au sein d'un lotissement plus au nord.

Ce tracé de cheminement piétonnier relève d'une erreur, le règlement graphique ne localisant aucune liaison douce à créer sur ce tronçon. Seul un emplacement réservé de 136 m², n°17, est prévu pour le passage de canalisation d'eaux usées et d'eau potable au bénéfice de la commune.

L'objectif de la modification est donc de supprimer le tronçon indiqué comme cheminement piétonnier à créer entre le chemin existant au nord et la rue des frères Kerbrat via la zone naturelle, en cohérence avec le règlement graphique. Les autres dispositions de l'OAP permettent en l'état de maintenir le principe de connexion entre ce chemin et la rue des Frères Kerbrat via la zone à urbaniser 1AUc. Elle

est d'une longueur équivalente (environ 190 m contre 150 m dans l'OAP) et proche de la sortie sur la rue des Frères Kerbrat (65 m entre les deux accès)

Incidence environnementale de la modification

Des zones humides sont inventoriées en amont et en aval du tracé à supprimer, aucune n'a été identifiée sur le site. Il présente néanmoins une certaine sensibilité écologique, liée à la présence du talus bocager parallèle à l'ancien lit du cours d'eau et connecté à d'autres haies bocagères. Cette connectivité fait que ce site figure comme « corridor aquatique » au sein de la trame verte et bleue. La suppression de ce tracé aura une incidence environnementale positive avec la préservation d'un site sensible. L'incidence sur le critère « déplacements et énergie » sera limitée, un itinéraire alternatif étant prévu.

Incidences sur l'OAP

Les modifications à porter sur le tableau des caractéristiques de l'OAP n°4.1 et 4.2 sont les suivantes (*en italique*) : dans la partie « cheminements doux », il sera stipulé : « prévoir le raccordement au cheminement piétonnier *existant (et non à créer)* au sein de la zone N longeant le cours d'eau au Nord.



Chemin à supprimer

OAP 8 Trestraou haut - rue de Trébuic,

Objet de la modification : affectation de la partie Nord (0,3 ha) à un espace de stationnement public.

Caractéristiques du site



Localisation du site

Le site est localisé dans le quartier de Trestraou, à un peu plus de 300m à vol d’oiseau de la plage de Trestraou. Il s’insère dans un environnement résidentiel et touristique avec au Nord le camping du domaine de Trestraou, au Sud une zone naturelle boisée sur le coteau, à l’Ouest, un bâtiment à vocation économique. Le site concerné par la procédure de modification couvre une surface d’environ 3400m².



Emprise du terrain concerné par la modification (en jaune) au sein de la zone 1AUca (en rouge) (source : géoportail)

Le site est actuellement occupé par un espace de stationnement, un point déchets, un chemin d’accès au bâtiment d’activité et un passage permettant la desserte de plusieurs parcelles constructibles. Il comprend également des espaces enherbés entretenus par fauchage et une zone boisée composée d’arbres de haut jet et d’une strate herbacée. Cette zone boisée représente environ 1200 m².

Motifs de la modification

Le quartier de Trestraou s’organise autour de la plage principale de Perros-Guirec. Il rassemble de nombreux commerces et équipements, hôtels et résidences de vacances, camping, et immeubles de

logements collectifs. Sa très forte attractivité en été et lors de certains week-ends génère un important besoin en stationnement et la ville de Perros-Guirec souhaite avoir la possibilité d'aménager une nouvelle aire de stationnement dans ce quartier. Les disponibilités foncières sont désormais limitées, d'autant plus que la topographie encaissée exclut les terrains positionnés sur le plateau pour une bonne accessibilité des personnes à mobilité réduite. L'un des deux îlots disponibles identifié fait partie d'une zone à urbaniser 1AUca de 1,13 ha (OAP 8) et correspond à un terrain d'environ 3340m² en façade sur la rue de Trébuic (parcelles AL 370 et AN 42), à 380 m du centre de Trestraou et à 480 m de la plage via l'avenue du Casino et desservi par la navette gratuite. Ce terrain appartenant à la ville de Perros-Guirec accueille déjà du stationnement et la collectivité souhaite l'affectation de ce site à une aire de stationnement publique. Toutefois, si le règlement du PLU en vigueur permet cet usage du sol, l'OAP n°8 ne le mentionne pas explicitement.

Elle prévoit la réalisation d'un programme de logements sur l'ensemble de la zone 1AUca, avec une densité de logements plus importante sur cette parcelle bordant la rue de Trébuic (logements collectifs ou logements intermédiaires).

L'objet de la modification du PLU pour ce site est de faire évoluer l'OAP n°8 afin de permettre l'aménagement d'un parking communal sur la parcelle bordant la rue. La baisse du nombre de logements produits sur ce terrain d'environ 3400 m² serait compensée par la production de logements sur le terrain anciennement affecté au collège des Sept Iles (cf OAP 5-2).

Incidences environnementales

La parcelle concernée accueille des espaces aménagés, des espaces de prairie et une zone boisée sur strate herbacée. Elle s'appuie au sud sur une zone boisée considérée comme faisant partie de l'armature principale de la trame verte et bleue locale. La sensibilité environnementale du site est faible pour la partie nord et modérée pour la partie boisée. L'aire de stationnement occupera l'espace ouvert du site, présentant une sensibilité environnementale faible, tandis que la partie boisée de cette parcelle sera préservée en espace à dominante naturelle.

Incidences sur l'OAP

La modification consiste en l'affectation de la partie nord de la zone 1AUc (OAP 8) soit 3400 m² ha sur une surface totale de 11 300 m², à un espace de stationnement public, ce qui va impacter le programme de logements.

L'aire de stationnement occupera l'espace ouvert du site, tandis que la partie boisée de cette parcelle sera préservée, avec des aménagements éventuels visant à valoriser le site boisé, à créer des espaces de convivialité et améliorer son accessibilité piétonne. L'aménagement du parking est compatible avec le maintien d'un accès qui desservira le reste de la zone 1AUca

Cette affectation empêche la réalisation du programme de logement dense qui était prévu à cet endroit, ce qui impose de revoir l'objectif global de logements à la baisse. L'objectif initial de création de 5 logements sociaux minimum sur la zone 1AUca se trouve également remis en question. car l'espace résiduel urbanisable pour du logement se trouvera réduit à environ 0,7 ha et sa configuration est complexe. La collectivité propose de reporter cet objectif ailleurs pour ne pas bouleverser la faisabilité d'une opération sur ce secteur.

Le point 2-2-5 aborde l'incidence de cette modification sur le plan habitat.

Les modifications à porter sur le tableau des caractéristiques de l'OAP 8 sont les suivantes (*en italique*): Sur la densité de logements : 20 logements à l'hectare minimum et en moyenne *sur les surfaces affectées à un programme de logements avec suppression des phrases suivantes* : soit 22 logements minimum La parcelle n°370 pourra présenter une densité de logement plus importante (petits collectifs) et le reste de la zone une densité moins importante.

Sur les espaces libres : Aménagement *possible d'une aire de stationnement public en façade de la rue de Trébuic en conservant l'espace boisé existant (préservation d'un maximum de ligneux, valorisation du site boisé pour les visiteurs)* Prévoir des espaces collectifs (stationnements, espaces verts, ...)

Le schéma sera modifié de manière à remplacer l'aplat bleu foncé indiquant une « densité de logements plus importante » sur le terrain bordant la rue de Trébuic par une hachure orange relative à un « espace public à créer » en précisant qu'il s'agit d'un espace de stationnement public et d'un espace boisé valorisé. Cette hachure se superpose à une trame bleu clair similaire au reste de la zone 1AUca afin de permettre le maintien éventuel d'un programme de logement sur cette partie de la zone si cela s'avère opportun.



Schéma actuel avant modification



Schéma futur après modification

OAP 9 Park ar Roux

Objet de la modification : principalement modification de desserte

Caractéristiques du site



Le site (0,39 ha) est localisé au sud de l'agglomération et du boulevard de la Corniche. Il est bordé au Nord par le chemin de Park ar Roux, au Sud par des quartiers d'habitations, au Nord par à une zone (actuellement à usage agricole) à urbaniser à vocation principale d'habitat.

Le site est en zone UC¹⁶ au règlement du PLU. Il est concerné par une orientation d'aménagement.



Emprise de la zone UC concernée par la modification (source : géoportail)

Le site comprend quatre parcelles. La plus au sud est en cours d'urbanisation (une habitation construite). Sur les autres se sont développés des fourrés (fougère, genêt, ajonc, etc.) ponctués de jeunes chênes pédonculés. Une zone plus au nord forme un petit boisement composé de cyprès, pin, chêne, châtaignier, et

Motifs de la modification

Il s'agit :

- De corriger les mentions du statut de ce secteur classé en zone UC au règlement graphique alors que la notice des OAP fait référence à un classement en zone 1AUc¹⁷ de ce site.
- De modifier les conditions de desserte prévues par l'OAP en vigueur soit la création d'une voirie en limite sud du secteur, via le lotissement voisin. Considérant les inconvénients que représenterait cette création, il est proposé de conserver une desserte via le lotissement existant pour la partie Sud du secteur tandis que la partie Nord sera desservie depuis le chemin de Park ar Roux par

Les zones **UC** correspondent à des espaces urbains dont le caractère dominant est l'habitat individuel ou collectif groupé ou isolé ; les constructions y sont en grande partie implantées en ordre discontinu¹⁶

¹⁷ La zone **1AUc** est une future zone UC

un accès groupé et deux accès directs. Compte tenu du faible nombre d'habitations desservies, ces accès sur la rue présenteront une largeur réduite qui impactera de manière limitée le talus enherbé

Incidences environnementales

L'évaluation environnementale du PLU n'a pas relevé la présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique sur ce site en voie d'enfrichement. Aucune zone humide n'a été inventoriée sur ou à proximité du site. La sensibilité du site comme du talus est jugée faible.

Le talus le long du chemin de Park ar Roux identifié comme à maintenir sera préservé avec deux brèches supplémentaires pour la création d'accès.

Incidences sur l'OAP

Le tableau des caractéristiques de l'OAP 9 est modifié comme suit (*en italique*):

- Modalités d'urbanisation : Zone *UC* (et non plus 1AUc) de Park Ar Roux
- Accès, desserte, stationnement : Afin de maintenir le talus présent le long du chemin de Park Ar Roux, de minimiser la voirie à créer et faciliter la mobilisation opérationnelle du secteur : *Pour les parcelles 87 et 88, accès par le lotissement présent au Sud de façon à maintenir le talus présent le long de la rue de Park Ar Roux pour les terrains les plus au sud et accès directs sur le chemin de Park Ar Roux pour les terrains en façade sur voie. Pour les parcelles 89 et 90, accès groupé par le chemin de Park ar Roux.*



Schéma actuel avant modification



Schéma après modification

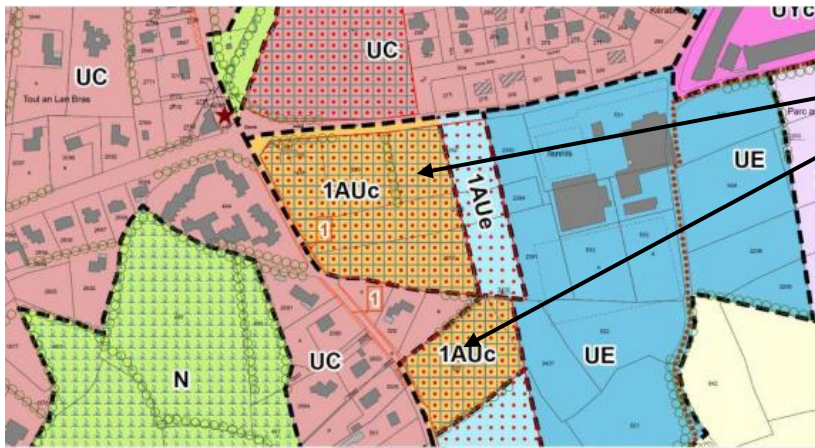
OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou

Objet de la modification : principalement modification des conditions de desserte et élargissement de la vocation du site.

Caractéristiques du site



Le site (2 ha) se localise au sud de l'agglomération perrosienne, au sud de la route de Pleumeur-Bodou et à proximité du collège des Sept Iles et du complexe sportif de Kerabram.



Les deux secteurs Kervaslet Nord et Kervaslet sont classés en zone 1AUc, environnée de zones UC, et de zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'équipements (UE et 1AUe) liées au complexe sportif de Kerabram.

Extrait du règlement graphique



Empise et environnement du site

Motifs de la modification

Les OAP n°12-1 et 12-2 portent sur deux zones à urbaniser 1AUc à vocation principale d'habitation. Compte tenu du positionnement du secteur nord le long d'un axe structurant à l'échelle communale, la collectivité souhaite autoriser explicitement dans les OAP l'implantation d'activités économiques dans le domaine des services.

Pour une plus grande cohérence du projet, la modification vise également à fusionner les deux OAP en une OAP unique.

Les OAP actuelles interdisent tout nouvel accès véhicule sur la route de Pleumeur-Bodou. Or, depuis l'élaboration du PLU, un nouveau lotissement comprend un accès groupé sur cette route ce qui rend envisageable la création d'un accès sur cette voie dans de bonnes conditions de visibilité et de sécurité. Il renforcerait l'esprit de front urbain souhaité par les OAP et favoriserait le désenclavement du secteur, avec une desserte possible de la zone 1AUe voisine. L'objet de la modification est donc également d'autoriser un accès véhicule sur la route de Pleumeur-Bodou, en précisant les conditions de sécurité à satisfaire.

Incidences environnementales

La zone se trouve être constituée de cultures (légumes), de friches et de fourrés/ronciers. Les alignements bocagers, qui représentent 260 ml, sont de mauvaise qualité et épars et ne comportent pas de strate arborée.

L'évaluation environnementale du PLU n'a pas relevé la présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique. Elle estime faible à nulle la sensibilité environnementale du site. Aucune zone humide n'a été inventorisée sur ou à proximité du site.

Incidences sur l'OAP

Les deux tableaux des caractéristiques de l'OAP (Kervaslet Sud et Kervaslet Nord) sont fusionnés en un seul (Kervaslet) comportant les modifications suivantes (*en italique*) :

Zone 1AUc de Kervaslet :

Programme pouvant accueillir indifféremment : logements collectifs (R+1+combles) ou logements intermédiaires ; individuel dense (maisons mitoyennes) ; lots libres ; *activités économiques liées à la prestation de services*. Obligation de créer un minimum de 12 logements sociaux

Densité envisagée : 20 logements à l'hectare minimum et en moyenne *sur les surfaces affectées à l'habitat*.

Accès, desserte, stationnement : [...] *Accès groupé possible depuis la route de Pleumeur-Bodou, à positionner en face de la rue Pierre-Gilles de Gennes.*

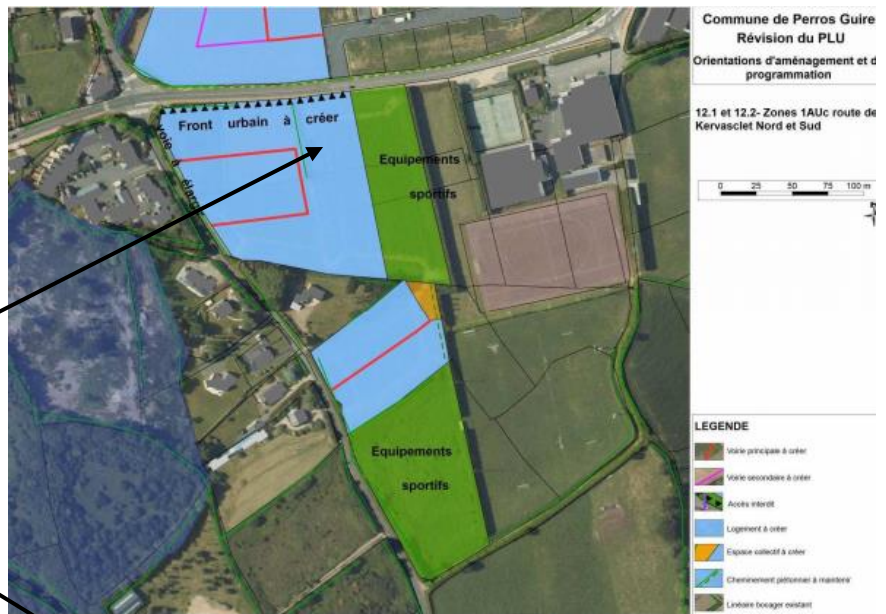


Schéma actuel des OAP 12-1 et 12-2

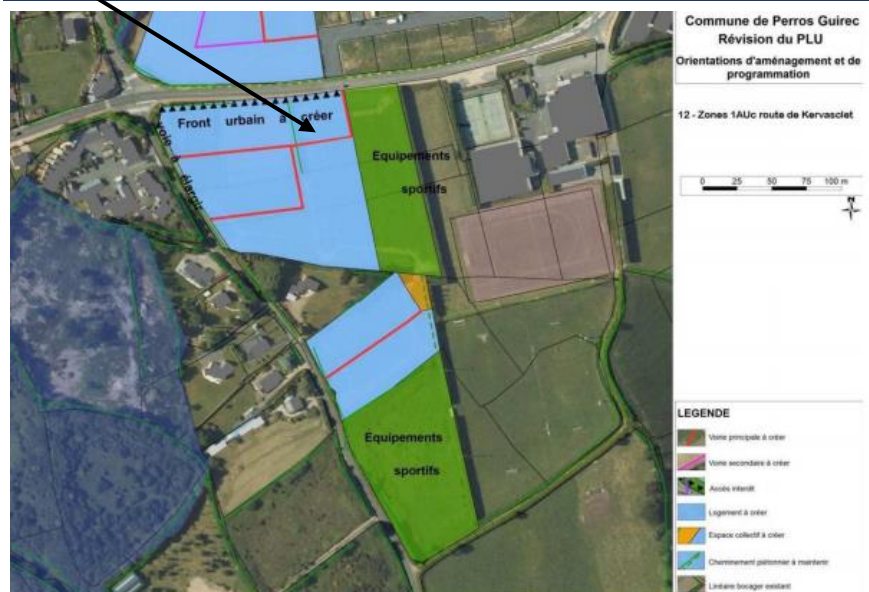


Schéma futur de l'OAP 12

OAP 20 de Ploumanach Mezo Bras.

Objet de la modification : modification du périmètre de l’OAP selon le règlement graphique pour corriger une erreur matérielle et ajout d’une liaison douce.

Caractéristiques du site



Le site concerné se trouve dans le quartier de Ploumanac’h, à l’est de la rue St Guirec qui constitue l’axe principal pour accéder à ce village. La zone 1AUe¹⁸ associée à l’OAP 20 s’insère à l’interface d’une zone urbaine et d’une zone naturelle de landes.



Accessibilité piétonne aux principaux point d’intérêt de Ploumanac’h depuis la zone 1AUe

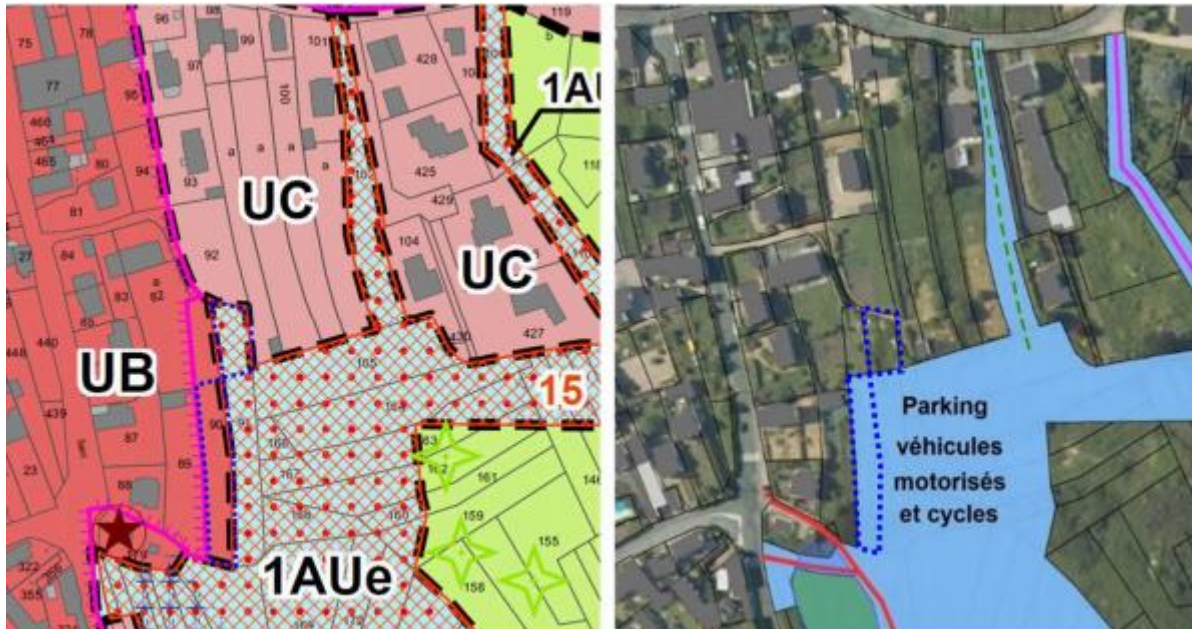
Motifs de la modification

Il s’agit de rectifier des incohérences de périmètre entre l’OAP 20 et le règlement graphique du PLU et d’assurer une bonne fonctionnalité au futur aménagement. La zone 1AUe concernée est proche du port de Ploumanac’h et son aménagement doit permettre de proposer des stationnements dans ce

¹⁸ Zone **1AUe** : zone à urbaniser à vocation d’équipements

quartier très touristique pour compléter les 400 places existantes. Par ailleurs, suite à l'aménagement des quais du port de Ploumanac'h, un nouveau stockage des remorques à bateaux facilement accessible depuis le port est à prévoir. La commune a réservé un emplacement (n°15) pour réaliser ces projets publics.

Suite à l'enquête publique relative au PLU, la parcelle AE 90 en limite Ouest du secteur a été retirée de la zone 1AUe. La correction a été apportée au règlement graphique ainsi que sur le périmètre de présentation de l'OAP n°20, mais la partie Sud de cette parcelle a été conservée par erreur dans le périmètre de l'OAP, alors que la partie Nord de la parcelle voisine n'y apparaît plus. Il s'agit donc de rectifier ces erreurs.



Incohérences relevées entre le règlement graphique et le schéma de l'OAP n°20

Suite à ces modifications, et pour rétablir la liaison douce prévue, l'emplacement n°15 intégrera une partie (10 m²) de la parcelle AE90. Le chemin qui prolonge une impasse routière correspond à un simple passage enherbé d'un peu plus de 2 m de large. Il fait partie du domaine public jusqu'à la parcelle AE90. Son emplacement sur la parcelle AE90 représente environ 10 m².

Incidences environnementales

La zone 1AUe (4,28 ha) dans lequel s'inscrivent les parcelles concernées se trouve en lisière d'une zone urbaine. Elle jouxte la route d'accès vers le site des rochers de Ploumanac'h. Le secteur est majoritairement dominé par les fourrés (à saules, à prunelliers ou en mélange avec des résineux) et les prairies enfrichées. Il comporte une ptéridaie en zone humide (plus au sud par rapport aux parcelles concernées). Aucune haie n'est présente. La zone humide et le secteur prairial enfriché constituent des milieux à enjeux ou à potentiel biologique. Les terrains concernés par la procédure présentent en revanche une sensibilité environnementale faible.

Incidences sur l'OAP

La modification implique la modification du périmètre de l'OAP pour la faire correspondre à la zone 1AUe figurant au règlement graphique et à l'ajout d'une référence à la desserte piétonne à prévoir vers la rue Saint-Guirec dans la notice des OAP.

Le tableau des caractéristiques de l'OAP 20 est modifié de la façon suivante (*en italique*) :

Surface de la zone : *2,07 ha* (et non plus 2,15 ha).

Cheminements doux : desserte piétonne à prévoir sur une voie douce connectée à une impasse de la rue Saint Guirec.

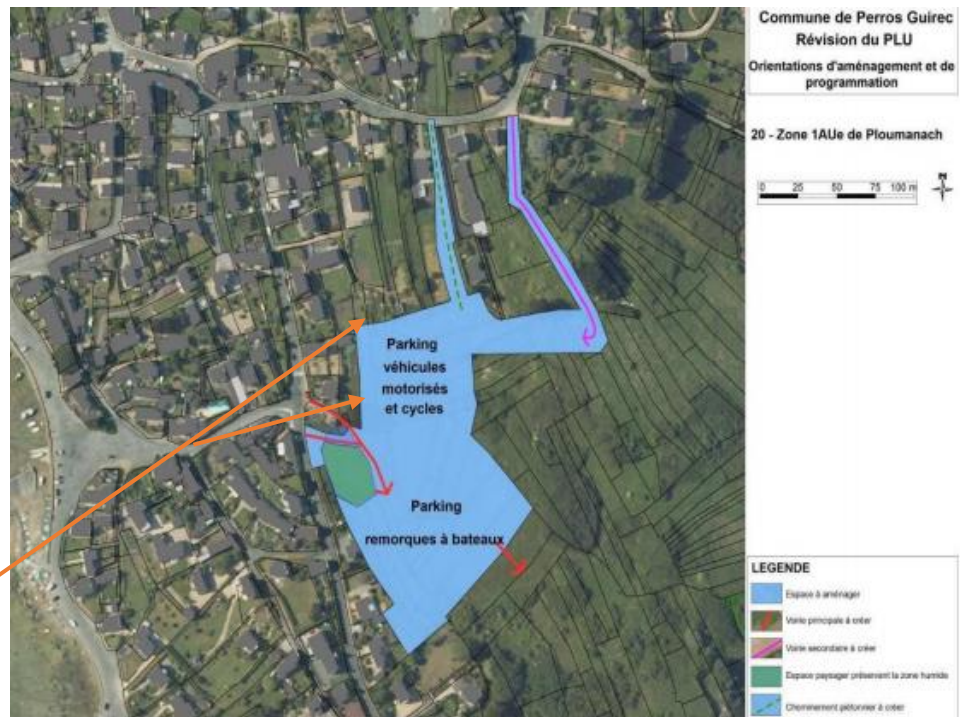


Schéma actuel avant modification

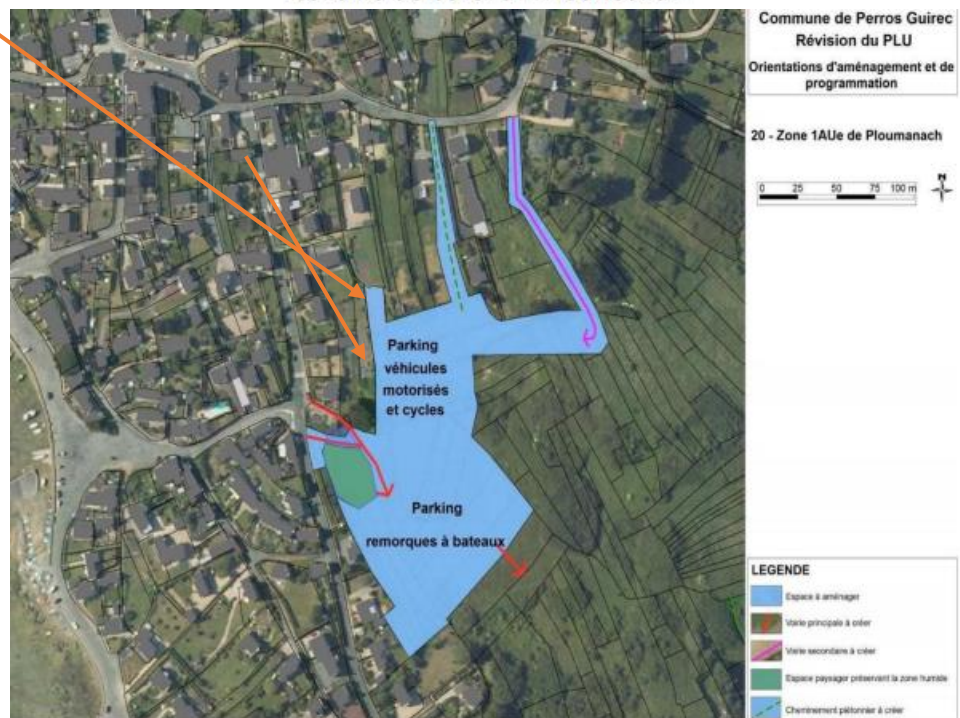


Schéma après modification

Par ailleurs, le règlement graphique est modifié de manière à étendre de 10 m² l'emplacement réservé n°15 « aménagement d'un parc de stationnement – Mezo Bras » au bénéfice de la commune de Perros-Guirec, passant cet emplacement réservé de 20 420 m² à 20 430 m².

2-2-4 Modification du plan des servitudes publiques.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU révisé en 2017, plusieurs erreurs et évolutions relatives aux servitudes d'utilité publiques ont été constatées.

La ville de Perros-Guirec est couverte par un site patrimonial remarquable (ancienne ZPPAUP¹⁹) qui constitue une servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU. Le classement de plusieurs parcelles doit être modifié suite aux erreurs suivantes :

- Quartier de Parcelles AV100, 101, 102 et 103 sur le Boulevard de la Mer : les parcelles sont classées intégralement en secteur IIIA²⁰ et non partiellement en secteur IV²¹, conformément au plan des servitudes d'utilité publique de 1998.
- Quartier de Ploumanac'h : Parcelles 195, 50, 312, 313, 319, 347, 346, 326, 327, 238, 329 de la section cadastrale AD, classées en zone II²² alors qu'elles figuraient en secteur IV, au plan des servitudes d'utilité publique de 1998.

La villa Rochefontaine située dans le quartier de la Clarté au 4 rue de Vilin-Dour, est inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 26 octobre 2017. Les servitudes d'utilité publique sont donc mises à jour en conséquence (liste et plan)

Conformément à l'article L621-30 du code du patrimoine, modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75²³, le plan sera corrigé pour en faisant apparaître le périmètre de 500m correspondant aux abords des monuments historiques au-delà du périmètre du site patrimonial remarquable.

La liste des monuments historiques figurant dans l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique sera complétée par les monuments suivants : l'église Saint-Jacques située au centre-ville, le manoir de Pont Couënnec, le manoir de Crec'h Guégan, la chapelle Notre Dame de la Clarté, la croix du 18e siècle sur les « hauteurs dominant la plage de Trestraou », et le calvaire dans l'enclos de la chapelle Saint-Guirec à Ploumanac'h n'y figurent pas, bien qu'ils soient visibles sur le plan associé. La liste doit donc être complétée.

Enfin, les monuments historiques situés sur la commune de Trégastel ont fait l'objet de périmètres de monuments historiques modifiés et ces nouveaux périmètres excluent désormais le territoire communal de Perros-Guirec. Le plan et la liste des servitudes d'utilité publiques sont donc actualisés.

¹⁹ ZPPAUP Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

²⁰ Secteur IIIA : secteur caractérisé par une urbanisation peu dense propre au littoral, couvrant principalement les coteaux situés entre les développements des bourgs et la côte

²¹ Secteur IV : secteur à caractère naturel possédant de grandes qualités paysagères, constitué d'éléments minéraux et végétaux qui assurent une couture harmonieuse entre la mer et l'urbanisation

²² Secteur II : secteur correspondant aux entités urbaines anciennes

²³ « Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique [...]. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. » Il précisé également que « La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2. »

2-2-5 Incidence des modifications sur le plan habitat du PLU

Le tableau ci-dessous estime la différence entre la production de logements attendue initialement au PLU et la production estimée après modification sur les zones concernées par la procédure.

Localisation	Modif	Emprise en m2	Logements en moins		Logements en plus	
			Total	Dont sociaux	Total	Dont sociaux
Centre-ville	Transfert ancien logt fonction	230			1	
Collège	Transfert zone UE vers UC	10000			19	4
Trestraou	Transfert partie zone UCa en parking	3400	7	5		
Kerabram	Autorisation act de service	1000	2			
Total			9	5	20	4

Cette estimation bien que sujette à plusieurs variables laisse apparaître une production potentielle de 11 logements supplémentaires au total.

Le PADD²⁴ du PLU affiche dans son axe 1 « permettre l'accueil d'une nouvelle population » un l'objectif de construction de 1130 logements en 15 ans. Les 11 logements supplémentaires estimés représentent ainsi une augmentation potentielle de la production limitée à 0,1%, respectant l'équilibre du PLU d'autant plus que les espaces nouvellement affectés à l'habitat sont des espaces déjà artificialisés (bâti existant et anciens terrains de sport) situées dans l'enveloppe urbaine.

Sur l'objectif d'« augmenter significativement la part de logements sociaux sur la commune », le rapport de présentation du PLU indique qu'afin de répondre à l'obligation d'un minimum de 20 % de logements sociaux au sein du parc de résidences principales, des servitudes de mixité sociale ont été définies en zone 1AU : toute opération de plus de 8 logements devra comporter une part de 25 % de logements sociaux minimum. Il précise toutefois qu'en cas de difficultés techniques liées à la spécificité d'une opération, la commune recherchera un accord avec l'aménageur permettant l'implantation de logements locatifs sociaux à proximité immédiate de cette opération, dans la même enveloppe urbaine. De plus, la part de 25 % de logements sociaux au sein des logements de la zone AU peut varier en fonction des sites. Certains secteurs situés dans une zone prioritaire (centre-ville de Perros, secteur de la Rade et pôle de la Clarté) ou correspondant à des terrains appartenant à la commune se voient appliquer un taux plus important pouvant aller jusqu'à 100 %. A l'inverse, des terrains où des projets lancés au moment de la révision du PLU, ou trop éloignés des services et commerces, ou encore qui ne présentent pas une surface suffisante pour accueillir un nombre de logements sociaux au-delà de 2, n'auront pas à produire de logements sociaux.

Le tableau montre que la procédure réduit d'une unité le nombre de logements sociaux exigés par le PLU. Les OAP demandent la production de 267 logements sociaux dans les zones U, 1AU et 2AU. Cette réduction est donc minime (-0.4%) et les logements perdus ne se situent pas dans un quartier prioritaire, tandis que ceux créés bénéficieront de la proximité immédiate de plusieurs équipements publics (collège et complexe sportif). De plus, pour remédier au déficit de 418 logements sociaux que comptait Perros-Guirec au moment de l'approbation du PLU au regard de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, plusieurs opérations sont actuellement engagées sur des espaces non concernés par des OAP, représentant une production supplémentaire de 106 logements livrés ou en

²⁴ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

projet depuis 2018 (soit au total 149 logements sociaux en incluant les projets sur des sites concernés par des OAP).

2-2-6 Approche des incidences environnementales

Elles ont été évoquées pour chaque point de modification et font l'objet d'une synthèse sous forme de tableau.

Pour le MOA, les incidences environnementales de la modification du PLU sont limitées : aucun des sites n'est nouvellement ouvert à l'urbanisation ; certaines évolutions génèrent des incidences environnementales positives : préservation d'un espace boisé à Trébuic, d'une zone naturelle à Keruncun, développement du maillage de liaisons douces, mobilisation d'un terrain déjà artificialisé et sans usage au sein de l'agglomération pour l'habitat. En outre, les modifications prévues sont limitées en surface et en contenu et n'affectent pas de manière significative un site Natura 2000.

2-3 L'évolution de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation

2-1 L'évolution du règlement écrit

Le document reprend l'intégralité du règlement écrit avec surlignage jaune des modifications envisagées. (ici *en italique souligné*)

Ces modifications sont portées aux articles suivants :

Article UA11, UB11, – AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules motorisé doit correspondre aux besoins des constructions et installations ; il doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

C'est ainsi qu'il doit être prévu au moins :

- pour les nouveaux logements (construction neuve, extension créant un nouveau logement ou changement de destination) ~~constructions à usage d'habitation~~ : 1 place de stationnement (garage ou aire aménagée) par logement

- pour les hôtels (construction neuve, extension ou changement de destination): deux places de stationnement pour trois chambres. Pour les établissements non mentionnés ci-dessus, le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

En application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation d'urbanisme, qu'elle porte sur une construction neuve, une extension d'une construction existante ou un changement de destination pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si le nombre de places de stationnement est insuffisant au regard de l'opération à réaliser, de sa situation géographique, et/ou de sa fréquentation estimée pour éviter les risques d'atteinte à la sécurité publique.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire pourra être exempté de cette obligation. [...]

Article UC10 , UT 10, A10, N10, - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

C- Matériaux de toiture :

Afin de favoriser une meilleure intégration dans l'environnement naturel et bâti les matériaux suivants ou ceux ayant le même l'aspect seront privilégiés : Constructions traditionnelles : - ardoises naturelles, - tuiles en terre cuite pour les petits volumes. Constructions contemporaines : - ardoises naturelles, - toitures végétalisées, - métal : acier, zinc, cuivre, bois.

CHAPITRE VII REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UP

CARACTERE DOMINANT DE CETTE ZONE

La zone UP est destinée à recevoir les installations, aménagements et constructions, de plaisance ou de pêche et activités compatibles avec celles-ci (commerce, accueil, restauration, ...).

Elle comporte plusieurs secteurs :

- Le port et le bassin du Linkin,

- Les équipements portuaires de Trestraou (terre-plein le long de la plage et cale à l'Ouest de la plage)
- Le port de Ploumanac'h

Article UP2 Occupations et utilisations soumises à autorisation particulière :

B - Sont admis, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale du secteur et le tissu urbain environnant [...]

16. En outre pour la zone UP correspondant au port et au bassin du Linkin, qu'elles soient liées ou non aux activités de plaisance, sont admises les constructions et installations à usage de :

- logement, d'hébergement,
- commerces et activités de service sous réserve de respecter l'article 11 des dispositions générales du présent règlement,
- équipements d'intérêt collectif et services publics,
- bureaux et centre d'exposition.

Article A10, N10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

B - Constructions autres que les équipements techniques agricoles :

5. Clôtures et murs :

d- Hauteur des clôtures :

En limite de voie ou place : La hauteur des clôtures par rapport au terrain naturel ne pourra excéder : - 1 m lorsqu'elles sont réalisées en pierres du pays, ou en matériaux en ayant l'aspect, ou en matériaux enduits,

- 1,50 m lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut de 1 m maximum surmonté d'une grille éventuellement doublée d'une haie (voir en annexe la liste des essences interdites et recommandées) ou d'un barreaudage vertical ou horizontal, à claire voie,

- 1 m lorsqu'elles sont réalisées avec d'autres matériaux que ceux énumérés ci-avant,

- 1,60 m pour un grillage, de couleur sombre, doublé d'une haie (voir en annexe la liste des essences interdites et recommandées),

- 2 m pour un talus planté (voir en annexe la liste des essences interdites et recommandées). Si une bâche est nécessaire, il faudra privilégier une bâche naturelle.

En limite séparative : La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,80 m.

Clôtures et murs de soutènement : En cas de clôture surplombant un mur de soutènement d'une hauteur supérieur à 1,50 m, la hauteur maximale de la clôture sera d'1 mètre quel que soit le type de clôture. Il sera préférable d'implanter la clôture en retrait du mur de soutènement.

7. Les bardages de pignons, flèches, souches de cheminée, ..., utilisant les mêmes matériaux que ceux utilisés en toiture sont interdits. Les solutions techniques permettant une harmonisation de teinte et d'aspect avec les autres façades seront privilégiées.

2-2 L'évolution du règlement graphique

La proposition de règlement graphique intègre les modifications/

2-5 L'évolution du plan et de l'annexe relatifs aux servitudes d'utilité publique

Le tableau des annexes est modifié comme suit :

Servitude AC1 : Protection des monuments historiques classés ou inscrits (loi du 31 décembre 1913 modifiée)

- Fort de l'île aux Moines y compris le mur d'enceinte dans l'archipel des Sept-Iles : Inventaire Monuments Historiques du 30 septembre 1975

- Partie subsistante du moulin de la Lande du Crac : Inventaire Monuments Historiques du 27 juin 1983

- Oratoire de Saint-Guirec : Classement Monuments Historiques du 10 février 1903

- Dolmen à galerie situé dans la partie sud-ouest de l'île Bono sur la parcelle n° 2280 de la section D du cadastre : Classement Monuments Historiques du 24 avril 1968

- Palais des Congrès à Trestraou : inscription par arrêté du 3 octobre 2014
- Villa Rochefontaine (maison en totalité, portail d'entrée en demi-cercle et sol d'assiette de la propriété -parcelle AI 214) : inscription au titre des Monuments Historiques par arrêté du 26 octobre 2017 - Eglise Saint-Jacques : classement par arrêté du 29 septembre 1901
- Manoir de Pont Couënnec (pavillon, aile Est, colombier) : inscription par arrêté du 23 février 1990
- Manoir de Crec'h Guégan : inscription par arrêté du 14 mars 1990
- Chapelle Notre Dame de la Clarté et le mur qui entoure l'ancien cimetière (cad. AI 100) : classement Monument Historique par décret du 28 mai 1915
- Croix du 18e siècle sur les hauteurs dominant la plage de Trestraou : inscription par arrêté du 7 décembre 1925
- Calvaire dans l'enclos de la chapelle Saint-Guirec à Ploumanac'h : classement Monument Historique par arrêté du 30 décembre 1930

Suppression des éléments relatifs à la commune de Trégastel

2-5 Evolution des OAP

Le document reprend les chapitres du PLU :

1 - Le cadre juridique

2- Les intentions de la collectivité :

« Les objectifs d'aménagement et de développement exposés dans le PADD sont les suivants :

- Permettre l'accueil d'une nouvelle population,
- Mettre en place un développement urbain équilibré,
- Améliorer les déplacements,
- Conforter et développer l'économie locale,
- Protéger et mettre en valeur l'environnement et le cadre de vie.

Les orientations d'aménagement et de programmation les déclinent au sein des futurs quartiers à aménager. »

3- Orientations d'aménagement. Principes d'aménagement généraux pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat

Les fiches exposent les grands principes que la commune souhaite voir appliquer à l'ensemble des sites et adaptés en fonction des besoins spécifiques de chaque secteur. Elles concernent les points suivants l'implantation du bâti, les typologies du bâti, les espaces publics, les voiries et les cheminements doux, le traitement des eaux pluviales, les éléments paysagers, les communications numériques.

5 Analyse des sites à urbaniser à vocation d'habitat Principes d'aménagement

Le PLU prévoit 17 OAP détaillées dans le document.

Les modifications concernent :

OAP 4-2 Quartier de Keruncun Haut – Rue des Frères Kerbrat (P 45-46)

CHEMINEMENTS DOUX Prévoir le raccordement au cheminement piétonnier à créer existant au sein de la zone N longeant le cours d'eau au Nord Prévoir un raccordement piétonnier à la rue de Keruncun

OAP 5 -2 Quartier de Kerabram collège (p 54 à 60)

ZONE	Zone UC à proximité du collège des Sept Iles
SUPERFICIE	Surface de la zone = 1,01 ha - surface urbanisable = 0,99 ha
PROGRAMME	Programme pouvant accueillir indifféremment : <ul style="list-style-type: none"> - logements collectifs (R+1+combles) ou logements intermédiaires - individuel dense (maisons mitoyennes) - lots libres - équipements Obligation d'affecter un minimum de 20% du programme de logements à des logements sociaux
DENSITE ENVISAGEE	20 logements à l'hectare minimum sur les surfaces affectées à l'habitat
MODALITES D'URBANISATION	Pour chaque zone d'OAP, une opération d'aménagement d'ensemble sera imposée, qui pourra se réaliser par tranches
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au Sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions
ACCES, DESSERTE, STATIONNEMENT	Accès principal depuis le Sud par la rue de Quo Vadis. Accès secondaire possible par la rue de Pont Hélé au Nord (sécurisation à prévoir)
CHEMINEMENTS DOUX	Prévoir le raccordement piétonnier à la rue de Pont Hélé au Nord de la zone et à la zone à urbaniser voisine à l'ouest
ESPACES LIBRES	Prévoir des espaces collectifs (stationnements, espaces verts,...)
PAYSAGE	Hale de cyprès de 0,95 km présente sur la zone, à remplacer par un linéaire bocager (strate arbustive à privilégier) lors de l'aménagement. Traitement paysager prenant en compte le développement éventuel du collège sur le terrain voisin à l'est pour limiter les risques de nuisances.
RESEAUX	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...) Ensemble des réseaux présents

OAP 8 – Quartier de Trestraou Haut – Rue de Trébuic (P 73-76°

ZONE	Zone 1AUca de Trestraou Haut –rue de Trébuic
SUPERFICIE	Surface de la zone = 1,17 ha - surface urbanisable = 1,11 ha
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir indifféremment : <ul style="list-style-type: none"> - logements collectifs (R+1+combles) ou logements intermédiaires - individuel dense (maisons mitoyennes) - lots libres Obligation de créer un minimum de 5 logements sociaux
DENSITE ENVISAGEE	20 logements à l'hectare minimum et en moyenne sur les surfaces affectées à un programme de logements, soit 22- logements minimum La parcelle n°370 pourra présenter une densité de logement plus importante (petits collectifs) et le reste de la zone une densité moins importante.
MODALITES D'URBANISATION	Pour chaque zone 1AU, une opération d'aménagement d'ensemble sera imposée, qui pourra se réaliser par tranches
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au Sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions
ACCES, DESSERTE, STATIONNEMENT	Accès par la rue de Trébuic
CHEMINEMENTS DOUX	Cheminement doux à prévoir sur la voie de desserte partagée
ESPACES LIBRES	Aménagement possible d'une aire de stationnement public en façade de la rue de Trébuic en conservant l'espace boisé existant (préservation d'un maximum de ligneux, valorisation du site boisé pour les visiteurs) Prévoir des espaces collectifs (stationnements, espaces verts,...)
PAYSAGE	Pas de linéaire bocager présent sur la zone
RESEAUX	Une gestion alternative des eaux pluviales pourrait être envisagée (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...) Présence des réseaux rue de Trébuic

OAP 9 – Zone 1AUc de Park Ar Roux (p 78 – 81)

ZONE	Zone 1AUc UC de Park Ar Roux
SUPERFICIE	Surface de la zone = 0,39 ha - surface urbanisable = 0,36 ha
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir indifféremment : <ul style="list-style-type: none"> - logements collectifs (R+1+combles) ou logements intermédiaires - individuel dense (maisons mitoyennes) - lots libres Pas d'obligation de création de logements sociaux
DENSITE ENVISAGEE	20 logements à l'hectare minimum et en moyenne, soit 7 logements minimum
MODALITES D'URBANISATION	Pour chaque zone 1AU, une opération d'aménagement d'ensemble sera imposée, qui pourra se réaliser par tranches
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au Sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions
ACCES, DESSERTE, STATIONNEMENT	Afin de maintenir le talus présent le long du chemin de Park Ar Roux, de minimiser la voirie à créer et faciliter la mobilisation opérationnelle du secteur :
CHEMINEMENTS DOUX	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les parcelles 87 et 88, accès par le lotissement présent au Sud de façon à maintenir le talus présent le long de la rue de Park Ar Roux, pour les terrains les plus au sud et accès directs sur le chemin de Park Ar Roux pour les terrains en façade sur voie. - Pour les parcelles 89 et 90, accès groupé par le chemin de Park ar Roux.
ESPACES LIBRES	Cheminement doux à prévoir sur la voie de desserte partagée
PAYSAGE	Prévoir des espaces collectifs (stationnements, espaces verts,...)
RESEAUX	Linéaire bocager de 0,18 km présent sur la zone, en limite Ouest, à maintenir lors de l'aménagement
	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...)

OAP 12 Fusion de Kervaslet Nord et Kervaslet Sud avec autorisation d'activités économiques (P 90 à 99)

ZONE	Zone 1AUc de Kervaslet
SUPERFICIE	Surface de la zone = 1,64 ha (nord)+ 0,63 ha (sud) - surface urbanisable = 1,47 + 0,56 ha (2,03 ha)
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir indifféremment : <ul style="list-style-type: none"> - logements collectifs (R+1+combles) ou logements intermédiaires - individuel dense (maisons mitoyennes) - lots libres - activités économiques liées à la prestation de services Obligation de créer un minimum de 12 logements sociaux
DENSITE ENVISAGEE	20 logements à l'hectare minimum et en moyenne sur les surfaces affectées à l'habitat
MODALITES D'URBANISATION	Pour chaque zone 1AU, une opération d'aménagement d'ensemble sera imposée, qui pourra se réaliser par tranches
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au Sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.
ACCES, DESSERTE, STATIONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir un double accès par la rue de Kervaslet de façon à éviter une desserte en impasse pour le secteur nord. Accès par la rue de Kervaslet pour le secteur sud. • La voie de Kervaslet devra être élargie. • Accès groupé possible depuis la route de Pleumeur-Bodou, à positionner en face de la rue Pierre-Gilles de Genes.
CHEMINEMENTS DOUX	Cheminement doux à prévoir sur la voie de desserte partagée et le long de la limite Est afin d'assurer la jonction entre les deux zones 1AU voisines.
ESPACES LIBRES	Prévoir des espaces collectifs (stationnements, espaces verts,...) Création d'un espace collectif permettant d'assurer la liaison avec les équipements sportifs voisins à l'Est
PAYSAGE	Le long de la route de Pleumeur-Bodou, un front urbain bâti devra être créé
RESEAUX	Linéaire bocager de 0,43 km présent sur la zone, à reconstituer lors de l'aménagement
	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...)

OAP 9 – Complexe sportif de Kerabram – Nord et Sud (p132 à 135)

6 Orientations d'aménagement : principes d'aménagement généraux les zones à urbaniser à vocation d'activités

Stationnement temporaire et stockage de remorques de bateaux à Ploumanach

ZONE	Zone 1AUe au Sud de Ploumanach
SUPERFICIE	Surface de la zone = 2,15 2,07 ha - Surface utilisée pour les aménagements = 1 ha. L'espace restant sera traité en espace vert aménagé (zone de transition aux abords des espaces déjà construits).
PROGRAMME	Stationnement automobiles, bus, vélo et remorques de bateaux Environ 3000 m ² pour les remorques de bateaux, soit environ 50 emplacements pour des remorques. Cela doit permettre d'interdire le stockage des remorques sur le quai du port qui sera ainsi ré-ouvert à ses usagers.
MODALITES D'URBANISATION	Une opération d'aménagement d'ensemble détaillera les aménagements prévus. Un emplacement réservé est inscrit afin de permettre l'acquisition des parcelles par la commune
IMPLANTATION DU BATI	Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.
ACCES, DESSERTE	Un double accès par la rue de Saint-Guirec à l'Ouest pour les véhicules transportant les bateaux (proximité du port). Ce double accès doit permettre de mettre en place une circulation à double sens. Un accès secondaire, rue du Phare pour les stationnements (embranchement à l'Est de la rue du Phare). Au Sud du secteur, un accès à la zone 2AUB voisine doit être aménagé.
CHEMINEMENTS DOUX	Desserte piétonne à prévoir en parallèle de la desserte automobile et sur une voie douce débouchant rue du Phare (embranchement à l'Ouest de la rue du Phare) Desserte piétonne à prévoir sur une voie douce connectée à une impasse de la rue Saint-Guirec.
ESPACES LIBRES	Prévoir des espaces collectifs répondant aux besoins des touristes (espaces verts, aire de pique-nique,...) Création d'un espace paysager sur environ la moitié de la superficie.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Pas de linéaire bocager à préserver Hormis l'emprise nécessaire à l'accès, la zone humide présente à l'Ouest du secteur (côté rue Saint-Guirec) doit être préservée et aménagée en conséquence S'il apparaissait en cours d'instruction ou de réalisation du projet que celui-ci était situé sur une zone humide non inventoriée, les dispositions du code de l'environnement, du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et du SAGE Baie de Lannion lui seraient applicables. Présence de chaos rocheux à préserver au Sud-Est de la zone
RESEAUX	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...)

7 Analyse des sites à urbaniser à vocation d'activités Principes d'aménagement

8 Orientations d'aménagement et de programmation environnementale à Kergadic – Principes d'aménagement

9 Tableau récapitulatif

n° de la zone	Nom de la zone	Zonage PLU	Superficie de la zone (en m²)	Densité (en log./ha)	Surface constructible	Nombre de logements à créer	dont nb minimum de logements sociaux (25 % au-delà de 8)
1	Le Colombier	1AUc	4 740	20	4 496	8	0
2.1	Traou Costiou - Rue des Frères Kerbrat	1AUc	6 969	20	5 784	12	3
2.2	Traou Costiou - Rue du Doc. Saliou	1AUc	5 092	20	3 090	6	0
2.3	Traou Costiou – Chemin de Traou Costiou	1AUc	26 449	20	22 723	45	11
3	Trogoul Haut	1AUd	17 017	20	15 101	30	8
4.1	Keruncun Haut Rue des frères Kerbrat	1AUc	39 890	20	38 978	78	25
4.2	Keruncun bas Rue des Frères Kerbrat	1AUc	2 742	20	2 248	4	0
5.1	Kerabram collège	1AUc et UC	24 875	20	23 694	47	12
5.2	Kerabram collège	UC	10 126	20	9 885	19	4
6.1	Clairefontaine	1AUc	10 412	20	7 955	16	4
6.2	Pont Hélé	1AUc	18 179	20	18 053	36	9
7	Crec'h Morvan	1AUc	9 385	20	8 564	17	4
8	Trestraou Haut Rue de Trébuic	1AUca	11 700	20	7 905	15	0
9	Park Ar Roux	1AUc	3 965	20	3 562	7	0
10	Park An Allée Chemin de Roz Ar Wern	1AUd	19 006	20	18 277	37	0
11	Rue de Goas An Abat	1AUa	5 370	20	3 947	8	0
12.1	Route de Kervascler Nord	1AUc	16 412	20	14 708	29	7
12.2	Route de Kervascler Sud	1AUc	6 258	20	5 618	11	5
12	Route de Kervascler	1AUc	22 670	20	20 326	40	12
13	Sud de la Clarté Rue de Pleumeur	1AUc	7 067	20	6 668	13	3
14	Kroas Lescop	1AUc	26 971	20	25 245	50	20
15	Kervilzic	1AUc	14 099	20	13 801	28	7
Total habitat AU			276 598		253 859	506	123
Total habitat AU/UC			286 724		260 299	517	122
Zones U destinées à la création de logement par renouvellement urbain							
16	Rue de Kerreut	UC	6 923	25	5 712	17	17
17	Rue Adjudant Le Jeune	UB	3 937	25	3 937	10	2

2-6 Avis des personnes publiques associées et consultées

2-6-1 Etat DDTM

Les observations suivantes sont formulées par la DDTM :

1 Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège : passage d'une zone UE à une zone UA.

La DDTM considère que les cheminements et accès laissent entrevoir de possibles difficultés en termes de sécurité routière et que ce nouvel espace de densification de 1ha devrait être compensé par la diminution ou réaffectation d'un autre secteur AU.

3 Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port et du bassin du Linkin

Pour la DDTM, l'évolution proposée appelle des remarques importantes au titre des risques littoraux et inondation, de la vocation plaisance du port de Linkin, et au titre de l'application de la loi littoral.

La cartographie des zones exposées au risque de submersion marine indique un aléa fort dur le secteur du port et du Linkin. L'évolution du règlement va à l'encontre de l'axe 5 du PADD « protéger et mettre en valeur l'environnement et le cadre de vie » et de son objectif de « réduire et prévenir les risques naturels » ; orientation confirmée par SCoT approuvé le 7 février 2020. La circulaire du 24 janvier 1994 interdit toute nouvelle construction dans les zones inondables soumis aux aléas les plus forts en contrôlant strictement l'extension de l'urbanisation et en évitant tout remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.

Par ailleurs, le domaine maritime de l'Etat à l'intérieur du port est mis à disposition de la commune pour l'exploitation d'un port de plaisance et sa vocation première doit être préservée ce qui est en contradiction avec la perspective de création de logements et diverses activités. En parallèle, la situation domaniale de certaines emprises (pourtour du bassin du Linkin et espace Théo David) sera à clarifier.

Enfin, une partie du périmètre de centralité étendu est située dans des espaces non urbanisés de la bande des 100 m au sens de la Loi Littoral. Seules des constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau peuvent y être admises. Le projet de modification n'est pas légal et doit être ajusté sur le terre-plein du port et le secteur Théo David.

4 Modification de l'OAP 4-1-2 de Keruncun : suppression du tracé d'une liaison douce à créer en zone naturelle.

Le retrait du projet initial met à mal la continuité du chemin existant et contredit l'axe 3 « améliorer les déplacements » du PADD.

5 Modification de l'OAP 8 de Trestraou : affectation de la partie Nord à un espace de stationnement et bilan de la construction de logement

L'évolution du projet entraîne la disparition des 5 logement sociaux prévus sur ce secteur, non compensés par le projet « Kerabram » (+4 logements sociaux), cette diminution (-1) venant en contradiction avec l'objectif du PADD de « permettre l'accueil d'une nouvelle population » Il importe que les possibilités de développer les logements sociaux soient maximisées et mises en œuvre sur cette OAP.

2-6-2 CCI Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor

La CCI n'a pas de remarques particulières.

2-6-3 Direction du Patrimoine

La DIRPAT émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'observation suivante :
Dans le règlement écrit, articles UA11 et UB11- Aires de stationnement

« En cas d'absence de parking à proximité immédiate de l'opération, le Département gestionnaire de voirie, pourra refuser la création de zone de stationnements en rive des routes départementales n°6 et 788 »

2-6-4 Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

La commune de Perros-Guirec se situe dans le périmètre des aires de production des AOC²⁵ « Eau-de-vie de Cidre de Bretagne », « Pommeau de Bretagne », et AOP²⁶ « Coco de Paimpol », de l'IG²⁷ « Whisky de Bretagne », des IGP²⁸ « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne » et « Volailles de Bretagne ». Aucun opérateur n'est habilité sur les signes de qualité sur la commune.

L'INAO n'a aucune remarque à formuler sur le projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés.

2-7 Mission Régionale d'Autorité environnementale MRAe

La MRAe décide que « la modification N°1 du PLU de Perros-Guirec » n'est pas soumise à évaluation environnementale », sans que cette décision ne dispense des obligations et autorisations auxquelles les projets sont soumis.

Cette décision est justifiée par les considérations suivantes : les zones UE reclassées en UA correspondent à des secteurs déjà artificialisés ; l'intégration du port et du bassin du Linkin permet l'implantation d'installations et de constructions non liées aux activités de plaisance que dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation principale du secteur ; les évolutions du règlement relatives aux constructions extérieures sont modérées ; les évolutions des secteurs de Keruncun et Trestrau permettent de conserver un talus bocager et un espace boisé de sensibilité modérée ; l'évolution de la production globale de logements (11 logements) n'est pas significative ; les modifications envisagées n'induisent pas de consommation foncière et ne sont pas de nature à avoir des incidences sur l'état de conservation des espèces et habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000 ; la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et la santé humaine.

2 8 Bilan de la Concertation

Le projet de modification n'a pas donné lieu à une concertation.

2 9 Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- Une note de présentation non technique précisant notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause, les caractéristiques les plus importantes du plan, les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu notamment du point de vue de l'environnement, et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au plan local d'urbanisme ;
- Le projet de modifications du plan local d'urbanisme, soit les documents suivants :
 - Un rapport de présentation exposant le diagnostic du territoire et expliquant les choix effectués
 - Les pièces modifiées du projet de PLU :
 - Les nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation

²⁵ AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

²⁶ AOP : Appellation d'Origine Protégée

²⁷ IG : Indication Géographique

²⁸ IGP : Indication Géographique Protégée

- La pièce graphique
- La pièce écrite du règlement
- Les annexes et le rapport de présentation
- Les avis émis par les collectivités et organismes associés ou consultés
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Les pièces administratives afférentes à la procédure (délibération, arrêté de mise à l'enquête, avis au public, justificatifs de la publicité de l'affichage de l'avis...).

N°	DOSSIER ADMINISTRATIF	Nbre de pages
1	Registre d'enquête	32
2	Avis émis par les collectivités et organismes associés ou consultés (dont MRAe)	12
3	Avis de Mission Régionale d'Autorité Environnementale	6
4	Pièces administratives afférentes à la procédure (délibération, arrêté de mise à l'enquête, avis au public, justificatifs de la publicité de l'affichage de l'avis...).	24
	DOSSIER D'ARRÊT DE LA MODIF 1	
1	Note de présentation non technique	51
2	Rapport de présentation exposant le diagnostic du territoire et expliquant les choix effectués	113
3	L'évolution de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation	148
4	L'évolution du règlement écrit impacté par le projet de modification	175
5	L'évolution du règlement graphique	1
6	L'évolution du plan et de l'annexe relatifs aux servitudes d'utilité publique.	6
7	La réponse aux PPA	1

3 Déroulement de l'enquête

3-1 Phase préalable à l'enquête

Le 19 janvier 2021, le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes nomme Anne RAMEAU, commissaire chargée de diligenter l'enquête.

Après contact pris avec le service urbanisme de LTC, une réunion préparatoire s'est tenue le 29 janvier, en présence de Monsieur Erven LEON maire de Perros-Guirec, Madame Lucie BOUCHER chargée de mission planification à LTC, Monsieur Etienne ROISNE chargé de mission urbanisme et foncier à LTC, Madame Magalie BOURREAU, responsable du pôle urbanisme à la mairie de Perros-Guirec.

Les deux points suivants ont été évoqués par Monsieur LEON :

- La nécessité d'évolution des activités de la zone du port : le port constitue un enjeu stratégique et économique pour lequel il faut trouver de nouvelles ressources. Des échanges sont en cours avec la DDTM suite à l'avis négatif qu'elle a exprimé.
- La nécessité d'augmenter la part des logements sociaux dans la commune ainsi que les logements d'accueil des personnes âgées et donc l'importance de l'aménagement du terrain situé près du collège.

Lors de cette réunion ont été fixés :

- La période de l'enquête : du 23 février 9h au 26 mars 16h30,
- Le lieu de consultation du dossier et des permanences : la mairie de Perros-Guirec
- Les créneaux de permanences : mardi 23 février de 9h à 12h, samedi 6 mars de 9h à 12h, vendredi 26 mars de 14h à 16h30.
- Les lieux d'affichage (mairie, entrées de ville, capitainerie, rotonde à Trestraou).

La proposition d'affichages sur les principaux lieux concernés par les modifications n'est pas retenue hormis la capitainerie (proche du site du Linkin) et la rotonde sur la promenade de Trestraou. Les représentants de LTC et de la ville assurent que la communication via les sites internet, les réseaux sociaux (facebook) et les affichages sur les tableaux digitaux suffiront à toucher les populations concernées.

L'enquête ne bénéficie pas d'un registre dématérialisé. Les observations pourront être déposées dans le registre papier, par courrier et par mail à une adresse dédiée.

L'arrêté est finalisé et signé le 2 février par le président de LTC Monsieur Joël LE JEUNE (cf annexe 2).

Publicité de l'enquête

Presse : Le 5 février, le 1er avis d'enquête paraît dans Le Télégramme et Ouest France et le 2ème avis le 25 février, dans les mêmes journaux.

L'affichage, au format A2 fond jaune décor noir, est installé pour le 5 février selon les modalités convenues, le panneau d'affichage électronique de Perros-Guirec et les réseaux sociaux complétant le dispositif d'information du public.

Des articles plus explicites sont parus dans la presse régionale (Ouest France le 22 février) et locale (le Trégor le 11 février).

Le 18 février, le dossier, ainsi que le registre d'enquête, sont paraphés et l'enregistrement des observations, des pièces jointes, des courriers ainsi que leur transmission sont formalisés. Les mesures sanitaires liées au COVID 19 sont également évoquées pour la tenue des permanences et la consultation des dossiers.

3.2 Phase d'enquête publique

3.2.1 Mise à disposition de l'information

Le dossier d'enquête était consultable dans un bureau dédié à la Mairie de Perros-Guirec (versions numérique et papier) ainsi que sur le site de LTC :

<https://www.lannion-tregor.com/fr/habitat-urbanisme/les-plu-communales/procedures-en-cours/modification-n1-du-plu-de-perros-guirec.html>

Les observations ainsi que l'intégralité de leurs pièces jointes ont été mises en ligne au fur et à mesure de leur déposition.

3.2.1 Déroulement des permanences

Pour chaque permanence, les mesures particulières liées à la pandémie de la COVID 19 ont été mises en place : gel hydro alcoolique, nettoyage de surface désinfectant, distanciation et port du masque. Le préfet des Côtes d'Armor ayant pris un arrêté limitant la présence à 6 personnes dans les lieux publics, les visiteurs ont bénéficié d'un espace d'attente spacieux. Ils ont accepté de laisser leurs coordonnées téléphoniques pour être joignables en cas de suspicion de COVID.

Les moyens mis à disposition ont permis à ces visites de se dérouler dans de très bonnes conditions.

41 personnes se sont déplacées pour les permanences : 8 le 23 février, 12 le 6 mars, 23 le 26 mars.

Les sujets principaux ont été : l'OAP 20 Meso Braz (projet de parking) ; la modification du règlement et l'extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du Linkin- Le Port; la consultation du règlement graphique et du zonage.

3.2.2 Clôture de l'enquête

Le 26 mars à 16h30, à l'issue de la dernière permanence, le registre d'enquête a été clos et les documents collectés.

3-3 Phase à l'issue de l'enquête

3.3.1 Bilan comptable de l'enquête

41 personnes ont été reçues et 32 personnes ont consulté le dossier sur place dans le local mis à disposition. Les consultations sur le site de LTC ne peuvent être différenciées et donc comptabilisées. 82 observations ont été enregistrées, 11 dans le registre mis à disposition, 41 par courriers déposés ou envoyés par voie postale et 30 sur l'adresse mail dédiée.

Les observations émanent de particuliers (127 signataires) et de 6 associations ; les porteurs du courrier ont déclaré s'exprimer au nom de tous leurs adhérents (515 au total) :

Sur l'ensemble du dossier :

- Le Collectif Citoyen pour la Transition : 60 adhérents
- Citoyens à Perros : 25 adhérents

Sur le point 3-1 « Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin »

- La SRP (Société des Régates de Perros-Guirec) : 150 adhérents
- Les Avirons de mer : 24 adhérents
- L'Association des Plaisanciers : 256 adhérents

Sur le point 4-5 Modification de l'OAP n°20 de Ploumanach – Mezo Bras : modification du périmètre de l'OAP selon le règlement graphique en vigueur pour corriger une erreur matérielle et ajout d'une liaison douce

- L'UNAM (Union pour améliorer la qualité de la vie et protéger le patrimoine naturel de la Clarté Ploumanach) : 90 adhérents

A noter que sur ce dernier point les observations qui expriment l'opposition à l'OAP sont hors périmètre de l'enquête.

1 doublon recensé (R8-C32)

Tableau récapitulatif de la participation du public :

Consultation du dossier en mairie	32
Visiteurs permanences	41
Dépôts d'observation (s)	82
<i>Sur le registre</i>	<i>11</i>
<i>Par mail</i>	<i>30</i>
<i>Par courrier</i>	<i>41</i>
Nombre de signataires	632
<i>A titre individuel</i>	<i>127</i>
<i>Via une association</i>	<i>515</i>

3.3.2 Recueil des observations

Les signataires s'étant exprimés sur différents sujets, les dépôts ont été scindés en plusieurs observations et la répartition est la suivante :

Contenu du dossier/procédure	5
<u>2 Evolution du règlement graphique</u>	
2-1 Correction d'une erreur graphique chemin du Ranolien	5

2-2 Evolution du zonage d'une parcelle à l'école du centre-ville	5
2-3 Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept-Iles	7
3 Evolution du règlement écrit	
3-1 Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin	26
3-2 /3-3 Modification des articles 10	4
3-4 Modification de l'article 11 des zones UA et UB relatif au stationnement	4
4 Evolution de plusieurs OAP	
4-1 Modification de l'OAP n°4-1-2 de Keruncun	3
4-2 Modification de l'OAP n°8 de Trestraou haut- rue de Trébuic	9
4-3 Modification de l'OAP n°9 de Park ar Roux	4
4-4 Modification de l'OAP n°12 route de Pleumeur-Bodou	6
4-5 Modification de l'OAP n°20 de Ploumanac'h – Mezo Bras	39
5 Modification du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique	0
Demande de révision zonage/règlement du PLU 2017	21
Ne donnant pas lieu à traitement	2
Total observations	140

3.3.3 Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été remis le 6 avril à LTC représenté par Monsieur Yann LUCAS, chargé d'urbanisme à LTC.

Il comprenait également les tableaux de synthèse des observations classées par ordre chronologique et par thèmes, ainsi que mes questions complémentaires.

Cf Annexe 6

3.3.4 Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse m'a été adressé par courriel le 20 avril et je l'ai reçu par courrier recommandé le 22 avril 2021.

Cf Annexe 7

Annexes

1- Arrêté n° 20/029 prescrivant la modification



Monsieur Joël LE JEUNE, Président de la Communauté d'Agglomération 'Lannion-Trégor Communauté ;

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153 – 36 à L.153-44 ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 Novembre 2017 approuvant le PLU de la commune de Perros-Guirec ;

CONSIDERANT que la modification envisagée ici n'a pas pour conséquence de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU être modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le Programme d'Orientations et d'Actions ;

CONSIDERANT que le projet ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ni l'économie générale du PLU de Perros-Guirec;

CONSIDERANT que la procédure rentre donc dans le champ de la modification de droit commun du PLU

Envoyé en préfecture le 17/02/2020
Reçu en préfecture le 17/02/2020
Affiché le **17 FEV. 2020**
ID : 022-200065926-20200211-AR_20_0298-AR

ARRETE

Article 1

Il est prescrit une procédure de modification du PLU de Perros-Guirec en application des articles L153-36 et suivants

Article 2

Le projet de modification porte sur :

- Evolution de la partie graphique du règlement et notamment l'évolution du zonage des parcelles classées en UE vers UAb et UC ;
- Correction de l'erreur graphique chemin du Ranolien : changement de zonage NT vers NA ;
- Modification de la zone UP du règlement écrit et augmentation du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du Port de Plaisance et aux abords du bassin du Linkin ;
- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4.1, 4.2, 8, 9, 12, 20 ;
- Modification de la partie écrite du règlement concernant notamment l'article 11 des zones A et N ainsi que l'article 11 des zones Ua et Ub ;
- Modifications du plan de servitudes d'utilité publique en vue d'intégrer la mise à jour du PLU du 08/02/2018 au plan des servitudes d'utilité publique et rectification du classement de la parcelle AV101 afin que cette parcelle soit classée en secteur IIIA et non IV conformément au plan des SUP de 1998 ;
- Ajout du périmètre 500m monuments historiques autour de : l'Eglise Saint-Jacques, le Manoir de Pont Couënnec, le Manoir de Crec'h Guégan, la Chapelle Notre Dame de la Clarté, la Croix du 18e siècle et le Calvaire dans l'enclos de la chapelle Saint-Guirec à Ploumanac'h même si classés en site patrimonial remarquable.

Article 3

Le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 4

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte de l'avis des PPA, des observations du public et du rapport de commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Article 5

Conformément aux dispositions des articles R 153-20, R 153-22 et R 153-24 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Lannion-Trégor Communauté ainsi qu'en mairie de Perros-Guirec pendant 1 mois et d'une publication au recueil des actes administratifs. La mention de cet affichage fera l'objet d'une publication dans un journal local.

Envoyé en préfecture le 17/02/2020
Reçu en préfecture le 17/02/2020
Affiché le **17 FEV. 2020**
ID : 022-200065928-20200211-AR_20_029B-AR

Article 6

Le présent arrêté sera transmis à :
- Monsieur le Sous-Préfet de Lannion,

Il sera notifié à :
- Personnes Publiques Associées
- Mr le Maire de Perros-Guirec

FAIT à LANNION, le 11 février 2020

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES ARRETES

Le Président atteste le caractère exécutoire du
présent arrêté, transmis au contrôle de légalité
par télétransmission le 17 FEV. 2020
Publié, affiché et notifié le 17 FEV. 2020

Le Président,
Joël LE JEUNE

Le Président,
Joël LE JEUNE



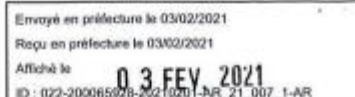
Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

2 Arrêté n°21/0007-1 prescrivant l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 03/02/2021 Reçu en préfecture le 03/02/2021 Affiché le 03 FEV. 2021 ID : 022-200066928-20210201-AR_21_007_1-AR
 Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh
Arrêté n° 21/007 -1
ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PERROS GUIREC annule et remplace l'arrêté N°21/007

Monsieur Joël LE JEUNE, Président de la Communauté d'Agglomération Lannion-Trégor Communauté ;

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants, L.141-1 et suivants, L.142-1 et suivants, L.143-1 et suivants, R.141-1 et suivants, R.142-1 et suivants et R.143-1 et suivants ;
- VU le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;
- VU l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement ;
- VU la délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 7 novembre 2017 approuvant le PLU
- VU les différents avis rendus sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme de Perros-Guirec
- VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
- VU l'ordonnance en date du 19 Janvier 2021 de Monsieur le Conseiller délégué au Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame RAMEAU en qualité de Commissaire Enquêtrice.



ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme de Perros-Guirec.

Cette modification a pour objet de procéder aux évolutions de la partie graphique et littérale du règlement. Il s'agira également de modifier des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Enfin, des modifications du plan des servitudes d'utilité publique sont prescrites.

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- Une note de présentation non technique précisant notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause, les caractéristiques les plus importantes du plan, les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu notamment du point de vue de l'environnement, et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au plan local d'urbanisme ;
- Le projet de modifications du plan local d'urbanisme, soit les documents suivants :
 - Un rapport de présentation exposant le diagnostic du territoire et expliquant les choix effectués ;
 - Les pièces modifiées du projet de PLU: Les nouvelles orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que la pièce graphique et la pièce écrite du règlement, les annexes et le rapport de présentation
- Les avis émis par les collectivités et organismes associés ou consultés ;
- L'avis de Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Les pièces administratives afférentes à la procédure (délibération, arrêté de mise à l'enquête, avis au public, justificatifs de la publicité de l'affichage de l'avis...).

Article 2 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera du mardi 23 février 2021 (9h00) au vendredi 26 mars 2021 (16h30) pour une période de 32 jours consécutifs.

Article 3 : Désignation de la Commissaire Enquêtrice

Madame Anne Rameau, Directrice de l'enseignement à la retraite a été désignée en qualité de Commissaire Enquêtrice par décision du 19 janvier 2021 du Tribunal administratif de Rennes.

Article 4 : Lieux de l'enquête publique, Consultation du dossier d'enquête publique, Observations

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Perros-Guirec, Place de l'hôtel de ville BP 147- 22700 Perros-Guirec. Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Madame Rameau, Commissaire Enquêtrice, seront tenus à la disposition du public en Marie De PERROS-GUIREC les :

- Lundis de 13h30 à 17h
- Mardis, mercredis, jeudis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
- Vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30
- Samedis de 9h à 12h

Envoyé en préfecture le 03/02/2021
Reçu en préfecture le 03/02/2021
Affiché le **03 FEV 2021**
ID : 022-200065928-20210201-AR_21_007_1-AR

Il sera également disponible sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse suivante : <https://www.lannion-tregor.com/>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur les registres d'enquêtes placés dans les lieux de l'enquête.

Les observations et propositions pourront également être adressées :

Par voie postale à la Commissaire Enquêtrice à l'adresse suivante : Mairie de Perros-Guirec, Place de l'hôtel de ville BP 147- 22700 Perros-Guirec et par voie écrite ou orale lors des permanences tenues par les membres de la Commission d'Enquête et fixées à l'article 6 ci-dessous, ou par voie électronique à l'adresse suivante plu@lannion-tregor.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLUS Perros-Guirec pour commissaire enquêteur »)

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Lannion-Trégor Communauté avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.

Article 5 : Evaluation environnementale

Parmi les pièces du dossier d'enquête, seront mis à disposition du public la décision de l'autorité environnementale ne soumettant pas ce projet à évaluation environnementale.

Article 6 : Permanences de la Commissaire Enquêtrice

La Commissaire Enquêtrice se tiendra à la disposition du public en Mairie de Perros-Guirec pour recevoir ses observations écrites ou orales dans les lieux et aux dates et heures suivants :

- Le mardi 23 février de 9h à 12h
- Le samedi 6 mars de 9h à 12h
- Le vendredi 26 mars de 14h à 16h30

Article 7 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition de la Commissaire Enquêtrice et clos par elle.

Après clôture de l'enquête, la Commissaire Enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours le Président de Lannion-Trégor Communauté et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le Président de Lannion-Trégor Communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 8 : Rapport et Conclusions

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, Commissaire Enquêtrice transmettra au Président de Lannion-Trégor Communauté, le dossier de l'enquête accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête.

Simultanément, elle transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif de Rennes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté à Lannion, en Mairie de Perros-Guirec ainsi qu'en Préfecture des Côtes d'Armor pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice sera publiée (pendant une durée d'un an) sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse suivante : <https://www.lannion-tregor.com/>

Envoyé en préfecture le 03/02/2021
Reçu en préfecture le 03/02/2021
Affiché le **03 FEV. 2021**
ID : 022-200065928-20210201-AR_21_007_1-AR

Article 9 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux locaux ci-après désignés :

- Journal « le Télégramme »
- Journal « Ouest-France »

Cet avis sera publié par voie d'affiches au siège de Lannion-Trégor Communauté et à la mairie de Perros-Guirec.

L'avis sera également publié sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse suivante : <https://www.lannion-tregor.com/>

Article 10 : Autorité compétente

A l'issue de l'enquête publique et en application de l'article L.143-23 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté sera chargé d'approuver la déclaration de projet pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le président de Lannion-Trégor Communauté, , au 02 96 05 09 00 et par courriel à : plu@lannion-tregor.com.

Article 11 : Notifications

Une copie du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Lannion,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes
- Madame la Commissaire Enquêtrice

FAIT à LANNION, le 1^{er} février 2021

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES ARRETES

Le Président,
Joël LE JEUNE

Le Président atteste le caractère exécutoire du présent arrêté, transmis au contrôle de légalité par télétransmission le.....03.FEV.2021.....
Publié, affiché et notifié le.....03.FEV.2021.....

Le Président,
Joël LE JEUNE

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

3 Publicité de l'enquête



Lannion, le 4 février 2021

République Française
Département des Côtes d'Armor

LANNION-TREGOR COMMUNAUTE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
PERROS-GUIREC**

Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Je soussigné Joël Le Jeune, Président de Lannion-Trégor Communauté, certifie que l'arrêté n°21/007-1 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Perros-Guirec est affiché au siège de Lannion-Trégor Communauté situé au 1 rue Monge 22300 Lannion depuis le 4 Février 2021 et pour une durée au moins égale à celle couverte par l'enquête publique.

~~LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE
Maire de Trébréz-Loquémeau~~



LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGOR KUMUNIEZH
1, rue Monge - CS 10761 - 22307 LANNION Cedex
1, straed Monge - CS 10761 - 22307 LANNION Cedex

Tel/Fax: 02 96 05 09 00
Fax/Tals: 02 96 05 09 01
communauté.agglomeration@lannion-tregor.com
www.lannion-tregor.com



Perros-Guirec, le 17. FEV. 2021

République Française
Département des Côtes d'Armor

COMMUNE DE PERROS GUIREC

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D’URBANISME
DE LA COMMUNE DE PERROS-GUIREC
Avis d’enquête publique

Je soussigné Erven LEON, Maire de la commune de PERROS-GUIREC, certifie que l’avis d’enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de PERROS-GUIREC est affiché en mairie de PERROS-GUIREC depuis le 5 février 2021 et pour une durée au moins égale à celle couverte par l’enquête publique.

Le Maire,



Erven LEON

Lannion-Trégor Communauté

1, rue Monge – 22300 LANNION

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°21/007 en date du 1^{er} février 2021, le Président de Lannion-Trégor Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Perros-Guirec.

Cette enquête se déroulera pendant une période de 32 jours consécutifs, du mardi 23 février 2021 au vendredi 26 mars 2021 inclus, en mairie de Perros-Guirec.

Le dossier d'enquête publique, comprenant notamment la note de présentation, le projet de PLU modifié comprenant les pièces modifiées (Rapport de présentation, pièces graphiques et littérales du règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation) ainsi que les avis des personnes publiques consultées, est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.

Après examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale par avis en date du 1^{er} octobre 2020 et en application de l'article R.104-28 du code de l'Urbanisme, a décidé de dispenser d'évaluation environnementale le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Perros-Guirec.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêteuse, seront tenus à la disposition du public en mairie de Perros-Guirec, mardi 23 février 2021 (9h00) au vendredi 26 mars 2021 (16h30).

- Lundi de 13h30 à 17h
- Mardi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
- Vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30
- Samedi de 9h à 12h

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la communauté d'agglomération www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site de la commune de Perros-Guirec [www. http://ville.perros-guirec.com/](http://ville.perros-guirec.com/)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du Plan local d'urbanisme et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à la commissaire enquêteuse à la mairie, Place de l'hôtel de ville BP147-22700 Perros-Guirec ou par voie électronique à l'adresse suivante : plu@lannion-tregor.com [dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU PERROS-GUIREC pour commissaire enquêteur » et notez que l'enquête sera close le 26 mars 2021 à 16h30.

Ces observations sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. A été désignée par le Tribunal administratif de Rennes, le 19 janvier 2021, Madame Anne Rameau, Directrice de l'enseignement à la retraite comme commissaire enquêteuse.

La commissaire enquêteuse se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la mairie de Perros-Guirec aux dates et heures suivantes :

- Le mardi 23 février de 9h à 12h
- Le samedi 6 mars de 9h à 12h
- Le vendredi 26 mars de 14h à 16h30

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre est clos par la commissaire enquêteuse qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le président de Lannion-Trégor Communauté et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours la commissaire enquêteuse établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées précisant si elles sont favorables ou non. La commissaire enquêteuse transmettra à Monsieur le Président le dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

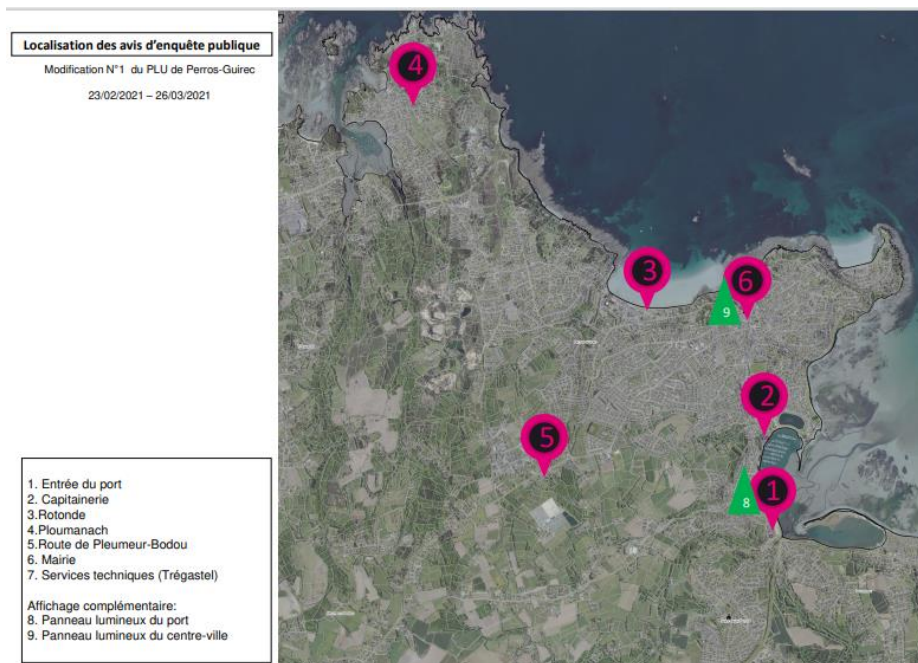
Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêteuse sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté, en mairie de Perros-Guirec et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet www.lannion-tregor.com

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Perros-Guirec éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commissaire enquêteuse, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Joël LE JEUNE, Président de Lannion-Trégor Communauté.

LANNION, le 1er Février 2021

Le Président, Joël LE JEUNE



Avis dans la Presse : 5 février et 25 février

Vendredi 5 février 2021

Le Télégramme | 19

ANNONCES OFFICIELLES - CÔTES D'ARMOR

Annonces officielles

Le site www.annonces-legales.com... Avis de constitution de la société...

LEGALES ET JUDICIAIRES

Marchés publics - Procédure adaptée



AVIS D'APPEL PUBLIC À CONCURRENCE

Objet de l'avis: travaux de rénovation de l'école maternelle... Procédure de passation: procédure adaptée article R2131-11...

Enquêtes publiques

1er AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°1 du PLU... Le maire, M. Jean-François Brette, a été désigné par M. le Président de l'intercommunalité...



AVIS DE CONSTITUTION

Avis de constitution de la société... Objet de l'avis: création de la société...

AVIS DE CONSTITUTION

Avis de constitution de la société... Objet de l'avis: création de la société...

AVIS DE CONSTITUTION

Avis de constitution de la société... Objet de l'avis: création de la société...

Autres

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Objet de l'avis: changement de régime matrimonial... Le notaire, M. Stéphane Michel, notaire à Ergué-Gabéric...

Publicités immobilières réglementées

VOUS CRÉEZ VOTRE ENTREPRISE ? Saisissez votre annonce légale sur : regions-annonceslegales.com

Tous journaux habilités en France Devis & attestation de parution immédiats

Judiciaires et légales

Ouest France Côtes d'Armor Vendredi 5 février 2021

Retrouvez tous les marchés publics et privés passés sur les 12 départements du Grand Ouest sur...

Pour toute demande une annonce légale: Ouest France, tél. 02 99 26 43 00 - Fax 02 99 308 900...

Avis de marchés publics

Procédure adaptée Marchés inférieurs à 80 000 € HT



Travaux d'entretien de l'espace footballistique et scolaire

PROCÉDURE ADAPTÉE

Objet de l'avis: travaux de maintenance et d'entretien de l'espace footballistique et scolaire...

Marchés publics

Procédure adaptée

Ville de Loudéac

Rénovation et mise aux normes au niveau 3 du terrain d'honneur, stade Louis Chevé

PROCÉDURE ADAPTÉE

Objet de l'avis: travaux de rénovation et de mise aux normes au niveau 3 du terrain d'honneur...

Avis administratifs

1er AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°1 du PLU de Perros-Guirec... Le maire, M. Jean-François Brette, a été désigné par M. le Président de l'intercommunalité...

AVIS DE CONSTITUTION

Avis de constitution de la société... Objet de l'avis: création de la société...

CEDEX INFRA BRETAGNE

Objet de l'avis: travaux de maintenance et d'entretien de l'espace footballistique et scolaire...

AVIS

Objet de l'avis: travaux de maintenance et d'entretien de l'espace footballistique et scolaire...

Abonnez-vous vite ! 16€50 / mois pendant 6 mois au lieu de 84€50. Chaque jour, votre journal livré chez vous avant 7h30.

Judiciaires et légales

Marchés publics
Procédure formalisée



Construction de 8 logements à Ploufragan, Gr 592-01

APPEL D'OFFRES OUVERT

La Rance lance une consultation pour la construction de 8 logements (subtotal) locaux, lotissement "Clos Feltot à Rodriguez" (2346).

Le dossier de consultation est disponible sur <http://www.marches-publics.com> et chez Quatreci à Saint-Malo.

Date limite de remise des offres : mercredi 17 mars 2021, 12 h 00.

Avis administratifs

RONOBY COMMUNAUTE

1, rue de l'Église
35057 FORTVY

Approbation du règlement local de publicité Intermarchés de Perros-Guirec

AVIS

Par arrêté en date du 14 février 2021, en vertu de son statut de commune nouvelle, le conseil communautaire a approuvé le règlement de publicité Intermarchés de Perros-Guirec.

Le dossier de consultation est disponible sur <http://www.marches-publics.com> et chez Quatreci à Saint-Malo.

Date limite de remise des offres : mercredi 17 mars 2021, 12 h 00.



Construction de 5 logements Plémeur-Bodoz Gr 596-01

APPEL D'OFFRES OUVERT

Suite à l'arrêté en date de plusieurs lots, La Rance lance une consultation pour la construction de 5 logements locaux, lotissement "des du Blouay" à Plémeur-Bodoz (2295).

Le dossier de consultation est disponible sur <http://www.marches-publics.com> et chez Quatreci à Saint-Malo.

Date limite de remise des offres : mercredi 17 mars 2021, 12 h 00.



Construction de 8 logements, Ploulech, Gr 549-01

APPEL D'OFFRES OUVERT

Suite à l'arrêté en date de plusieurs lots, La Rance lance une consultation pour la construction de 8 logements, lotissement "Le Hillon à Ploulech" (2300).

Le dossier de consultation est disponible sur <http://www.marches-publics.com> et chez Quatreci à Saint-Malo.

Date limite de remise des offres : mercredi 17 mars 2021, 17 h 00.



Construction de 8 logements à Plémeur-Vai-André, Gr 593-01

Enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Perros-Guirec

2E AVIS

Par arrêté n° 21/2021 en date du 14 février 2021, le conseil communautaire a approuvé le règlement de publicité Intermarchés de Perros-Guirec.

Le dossier de consultation est disponible sur <http://www.marches-publics.com> et chez Quatreci à Saint-Malo.

Date limite de remise des offres : mercredi 17 mars 2021, 12 h 00.

Enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Perros-Guirec

1ER AVIS

Par arrêté en date du 14 février 2021, en vertu de son statut de commune nouvelle, le conseil communautaire a approuvé le règlement de publicité Intermarchés de Perros-Guirec.

Le dossier de consultation est disponible sur <http://www.marches-publics.com> et chez Quatreci à Saint-Malo.

Date limite de remise des offres : mercredi 17 mars 2021, 12 h 00.

Projet de loi des COTIS-DUNARD

Direction départementale de la protection des populations
Service départemental des risques naturels
Commune de BRÉ-MAD

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 16 février 2021 une enquête publique est ouverte du 16 février 2021 au 20 mars 2021 (21 h 00) à la mairie de Dol-de-Bretagne sur le dossier relatif au projet de loi des COTIS-DUNARD.

Le dossier de consultation est disponible sur <http://www.marches-publics.com> et chez Quatreci à Saint-Malo.

Date limite de remise des offres : mercredi 17 mars 2021, 12 h 00.

Enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Perros-Guirec

Par arrêté n° 21/2021 en date du 14 février 2021, le conseil communautaire a approuvé le règlement de publicité Intermarchés de Perros-Guirec.

Le dossier de consultation est disponible sur <http://www.marches-publics.com> et chez Quatreci à Saint-Malo.

Date limite de remise des offres : mercredi 17 mars 2021, 12 h 00.

Enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Perros-Guirec

Par arrêté n° 21/2021 en date du 14 février 2021, le conseil communautaire a approuvé le règlement de publicité Intermarchés de Perros-Guirec.

Le dossier de consultation est disponible sur <http://www.marches-publics.com> et chez Quatreci à Saint-Malo.

Date limite de remise des offres : mercredi 17 mars 2021, 12 h 00.

Vie des sociétés



AVIS DE CONSTITUTION

Le groupement agricole d'élevage en fermes de Dol-de-Bretagne, dont le siège social est 1, rue de la Chapelle, 22100 Perros-Guirec, a été agréé le 16 décembre 2020 par le préfet de la région Bretagne et le préfet de la région Bretagne.

Le dossier de consultation est disponible sur <http://www.marches-publics.com> et chez Quatreci à Saint-Malo.

Date limite de remise des offres : mercredi 17 mars 2021, 12 h 00.

Enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Perros-Guirec

Par arrêté n° 21/2021 en date du 14 février 2021, le conseil communautaire a approuvé le règlement de publicité Intermarchés de Perros-Guirec.

Le dossier de consultation est disponible sur <http://www.marches-publics.com> et chez Quatreci à Saint-Malo.

Date limite de remise des offres : mercredi 17 mars 2021, 12 h 00.

Enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Perros-Guirec

Par arrêté n° 21/2021 en date du 14 février 2021, le conseil communautaire a approuvé le règlement de publicité Intermarchés de Perros-Guirec.

Le dossier de consultation est disponible sur <http://www.marches-publics.com> et chez Quatreci à Saint-Malo.

Date limite de remise des offres : mercredi 17 mars 2021, 12 h 00.

Automobile

Ouest-France Côtes-d'Armor
Jeudi 25 février 2021

automobile

CITROËN select
VEHICULES D'OCCASION

CITROËN DS7
Crossover 180i HDi 180ch
Business automatique
14.700 € - 107.000 km

PEUGEOT 3008
1.6 Blue HDi 128ch
Active Redness
14.700 € - 87.500 km

CITROËN C5
Almaz FullTech 180ch SKS
Style 1171
14.700 € - 116.500 km

PEUGEOT 2008
1.3 PureTech 85ch
Style
11.700 € - 14.000 km

CITROËN C4
Fluor HDi 130ch
Business
11.700 € - 77.000 km

ARMOR Auto
Contactez Patrice NIVET
Tél. 02 96 31 04 32
Z.I. LAMBALLE

Renault

Citroën 4, Range 1.8i 115 ch, 14.000 €

Renault

Citroën 4, Range 1.8i 115 ch, 14.000 €

Renault

Citroën 4, Range 1.8i 115 ch, 14.000 €

Renault

Citroën 4, Range 1.8i 115 ch, 14.000 €

Renault

Citroën 4, Range 1.8i 115 ch, 14.000 €

Renault

Citroën 4, Range 1.8i 115 ch, 14.000 €

Jeudi 25 février 2021

Le Télégramme | 15

ANNONCES OFFICIELLES - CÔTES D'ARMOR

Transactions diverses

BOURSES AFFAIRES

Vétements

CONTACTS

Rencontre

ACHAT AUTOMOBILE

Immobilier

VENTE RÉGION BRESE

Studios/T1

ANIMAUX

Qui peut vendre un chien ou un chat ?

LES OBLIGATIONS DES ÉLUS

Véhicules

ANNONCES OFFICIELLES

LEGALES ET JUDICIAIRES

Enquêtes publiques

COMMUNE DE LANNION

1^{er} AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet d'extension du cimetière de la Chénais

Par arrêté municipal en date du 22 février 2021, le Maire de la commune de Lannion a autorisé le Maire de la commune de Lannion à procéder à l'extension du cimetière de la Chénais...

PRÉFECTURE DES CÔTES D'ARMOR

COMMUNE DE BRÉHAN

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de construction d'un bâtiment agricole

Par arrêté préfectoral en date du 22 février 2021, le préfet des Côtes d'Armor a autorisé la commune de Bréhan à procéder à la construction d'un bâtiment agricole...

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Assemblée générale de la commune de Lannion

L'assemblée générale de la commune de Lannion se tiendra le mardi 22 mars 2021 à 19h00, au siège de la commune...

COMMUNE DE PERROS-GUIREC

2^e AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°1 du PLU

Par arrêté en date du 22 février 2021, le Maire de la commune de Perros-Guirec a autorisé le Maire de la commune de Perros-Guirec à procéder à la modification n°1 du PLU...

Publicités réglementées

IMMOBILIER

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Département des Côtes-d'Armor

Commune de PLOUMANÉCH (22114)

11, rue du Forbôt

Le 22 février 2021, le Maire de la commune de Ploumanéach a autorisé le Maire de la commune de Ploumanéach à procéder à la vente aux enchères publiques...

Publicités immobilières réglementées

VENTES AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRES

VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES

CESSIONS DOMANIALES

BIENS COMMUNAUX

RENDEZ-VOUS EN ANNONCES CLASSÉES

Vous créez votre entreprise ?

Saisissez votre annonce légale sur

regions-annonceslegales.com

Tous journaux habités en France

Droits & attention de points immédiats

Mesurer l'acceptabilité des projets auprès de la population

« C'est vraiment un tout petit trait de crayon qui me concerne ! » Anne Rameau a été désignée commissaire enquêteur, pour recueillir les avis des Perrosiens dans le cadre du projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU). L'enquête publique a lieu sur environ un mois, jusqu'au vendredi 26 mars.

En plus des remarques par courriel électronique qu'il est possible d'envoyer à tout moment, Anne Rameau attend les habitants à la mairie, pendant trois demi-journées.

La première avait lieu le mardi 23 février, date de début de la consultation, la deuxième sera ce samedi 6 mars. « Je suis là pour expliquer les périmètres de l'enquête. Mais surtout pour faire la synthèse des avis recueillis et mesurer l'acceptabilité des projets auprès de la population. »

« Des éléments très précis »

Sur quoi les Perrosiens peuvent donc donner leur avis au juste ? « Il s'agit de modifications très précises, ce n'est pas une enquête sur le document dans son ensemble », précise Anne Rameau.

Par exemple : la délimitation du camping, tracée là où se trouve un mobile-home et qu'il faut rectifier. Pas question donc de remettre en cause le PLU approuvé en 2017, à présent du ressort de Lannion-Trégor communautaire. Modification de zonage, du règlement écrit, des orientations d'aménagement... Les documents avec l'ensemble des modifications prévues sont disponibles à la mairie mais aussi sur le site internet.

Les Perrosiens sont venus nombreux en mairie, mais leurs remarques ne portaient pas toujours sur les modifications présentées : doutes sur la qualification d'un terrain, sur la faisabilité de certaines constructions, mais aussi l'occasion pour revenir sur les points polémiques, comme le projet de parking à Mezo-Bras, à Ploumanach.

L'Union pour améliorer la qualité de vie et protéger le patrimoine naturel de La Clarté et de Ploumanach (Unam) est venue rappeler leur opposition. « Toutes les remarques sont prises en compte », répond Anne Rameau qui signale néanmoins que le projet n'est pas de son ressort.

J. R. Anne Rameau accueillera les Perrosiens le samedi 6 mars, de 9 h à 12 h et le vendredi 26 mars, de 14 h à 16 h 30. Avis et remarques peuvent lui être transmis par mail, à plu@lannion-tregor.com pendant la durée de l'enquête publique.

PHOTO : QUEST-FRANCE

OF_ 22/02/2021

Urbanisme : des constructions flottantes au port ?

Perros-Guirec — Une enquête publique sur la modification du Plan local d'urbanisme (PLU), est ouverte jusqu'au 26 mars. Certaines modifications ouvrent l'horizon à des projets ambitieux.

Le projet

Serait-il possible d'avoir des commerces ou des logements flottants dans le port de Perros ? C'est en tout cas la possibilité ouverte par une des modifications prévues au Plan local d'urbanisme.

Approuvé en 2017, Lannion-Trégor communauté (LTC) a ouvert une enquête publique portant sur ce projet de modification. Parmi les différentes propositions soulignées en jaune dans les documents disponibles en mairie et sur internet : la modification du règlement écrit, et notamment de sa partie concernant la zone UP ou en proximité de l'eau.

Constructions « insolites »

Parmi les zones concernées dans la modification : le port et le bassin du Linkin, les équipements portuaires de Trestraou, ainsi que le port de Ploumanac'h. Alors que le règlement stipulait jusque-là que la zone UP pouvait accueillir les installations « de plaisance ou de pêche et activités compatibles avec celles-ci », il serait à présent question d'y autoriser les constructions « qu'elles soient liées ou non aux activités de plaisance ».

Dans la liste qui se déroule sous cette modification : logements, commerces, bureaux... Pourtant, lorsqu'on observe l'évolution du périmètre de diversité commerciale, on peut voir que celui-ci s'étend sur l'eau.

Comment donc construire sur l'eau sans bétonner ? Il ne s'agit pourtant pas de réaliser un polder, mais de développer toute sorte de constructions flottantes. « Habitat insolite, activités commerciales et culturelles flottantes sur le bassin du port, amarrés aux pontons du port, bar,

Evolution du périmètre de diversité commerciale



La nouvelle zone de diversité commerciale du port de Perros-Guirec.

restaurant... »

Des idées qui rappellent celles de l'entreprise Anthérea, qui voulait lancer le concept de maisons flottantes de luxe sur le Léguer.

Pas d'accord de la préfecture

Même s'il est précisé qu'aucun futur projet n'est connu à l'heure actuelle, « la collectivité souhaite pouvoir autoriser des concepts innovants ». Toute une réflexion menée pour pallier le manque d'attractivité du port et redynamiser son économie, « pour assurer sa survie ». « Il y a déjà des

idées, des projets, mais rien d'officiel, évoque Erven Léon, maire. On a de la place, vu qu'on ne rétablira pas le ponton. Ça se fait déjà ailleurs, dans le Morbihan, par exemple ! »

Alors que la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) n'a pas jugé nécessaire une nouvelle étude d'impact environnemental sur ces modifications de PLU, la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), service de la préfecture, a, quant à elle, exprimé son inquiétude face au projet.

Dans son avis, consultable également sur le site de la mairie et de LTC,

la DDTM rappelle les risques littoraux et inondations, mais aussi l'application de la loi Littoral qui dit que « seules les constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau peuvent y être admises ».

Et la préfecture de conclure que « le projet de modification de PLU n'est pas légal et doit être ajusté ». Sur les documents, la collectivité indique tout de même qu'un « rapprochement est en cours avec les services de l'État » afin de « préciser et déterminer la faisabilité du projet ».

Juliette ROGER.

4 Avis MRAe



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Perros-Guirec (22)**

N° : 2020-008246

Décision n° 2020DKB53 du 1^{er} octobre 2020

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son article 5 alinéa 2 et son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 24 octobre 2019 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2020-008246 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Perros-Guirec (22), reçue de Lannion-Trégor Communauté le 30 juillet 2020 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 31 juillet 2020 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

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 n°1 du PLU de Perros-Guirec comprenant 13 objets visant à faire évoluer :

- le règlement graphique sur 3 objets afin de rectifier une erreur matérielle, de reclasser une zone urbaine équipement UE de 230 m² en zone urbaine à vocation d'habitat Uab et de reclasser une zone urbaine équipement UE de 1,01 hectare en zone urbaine à vocation d'habitat UC ;
- à la fois le règlement graphique et le règlement écrit afin d'étendre le périmètre de diversité commerciale de la commune au port de plaisance et au bassin du Linkin ;
- le règlement écrit sur 3 objets afin de faire évoluer les dispositions sur les murs et clôtures en zones agricole et naturelle, de permettre l'utilisation du bois comme matériau de toiture en zone urbaine UC et UT, ainsi qu'en zone agricole et naturelle, et préciser les règles en matières de création de stationnement en zone urbaine UA et UB ;

- les orientations d'aménagement et de programmation de 5 secteurs (Keruncun, Trestraou-haut, Park ar Roux, route de Pleumeur-Bodou et Ploumanac'h) ;
- le plan des servitudes d'utilité publiques en le mettant à jour ;

Considérant les caractéristiques de la commune de Perros-Guirec :

- commune littorale de 7 212 habitants, s'étendant sur 1416 hectares et membre de la communauté d'agglomération Lannion Trégor Communauté ;
- concernée par le site Natura 2000 « Côte de granit rose et des sept îles », désigné à la fois au titre de la directive oiseaux et la directive habitat ;
- abritant 5 sites classés et 6 sites inscrits sur son territoire ;
- dont une part importante des zones urbanisées fait l'objet d'une protection en tant que site patrimonial remarquable ;

Considérant que les zones UE reclassées en zone d'habitat correspondent à des secteurs déjà artificialisés (anciens terrains de sport du collège et à l'ancien logement de fonction de l'école maternelle et élémentaire) et localisés au sein de la tache urbaine ;

Considérant que l'intégration du port de plaisance et du bassin du Linkin dans le périmètre de diversité commerciale ne permet l'implantation d'installations et de constructions non liées aux activités de plaisance que dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec la vocation principale du secteur ;

Considérant que les évolutions du règlement relatives à l'aspect extérieur des constructions sont modérées et ne sont pas de nature à remettre en cause la qualité architecturale et patrimoniale de la commune ;

Considérant que les évolutions envisagées des secteurs de Keruncun et de Trestraou-haut permettent de préserver un talus bocager et un espace boisé, dont l'évaluation environnementale du PLU avait estimé la sensibilité comme modérée ;

Considérant que l'évolution de la production globale de logement sur la commune induite par la modification, de l'ordre de 11 logements, n'est pas significative ;

Considérant que les modifications envisagées n'induisent pas de consommation foncière, n'ouvrent pas de nouvelle zone à l'urbanisation et ne sont pas de nature à avoir des incidences sur l'état de conservation des espèces et des habitats ayant justifiés la désignation du site Natura 2000 ;

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 n°1 du plan local d'urbanisme de Perros-Guirec (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 n°1 du plan local d'urbanisme de Perros-Guirec (22) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Perros-Guirec (22), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 1^{er} octobre 2020

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne, sa présidente

Signé

Aline BAGUET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :


Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

5 Avis des personnes Publiques Associées

Avis DDTM (Préfet)

 PRÉFET DES CÔTES- D'ARMOR <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	Direction départementale des territoires et de la mer
Service planification, logement, urbanisme Unité planification, SCoT et littoral Affaire suivie par : Loïc ANDRÉ Tél : 02 96 75 67 42 loic.andre@cotes-darmor.gouv.fr	Saint-Brieuc, le 10 DEC. 2020 Monsieur le Président de Lannion-Trégor Communauté 1 rue Monge CS 10761 22307 LANNION CEDEX
Objet : PERROS GUIREC – Modification n° 1 du plan local d'urbanisme	
<p>Vous m'avez transmis, pour avis au titre de la notification préalable prévue à l'article L.153-40, le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de PERROS-GUIREC.</p>	
<p>Cette procédure de modification, prescrite par délibération du 11 février 2020, porte sur :</p>	
<ul style="list-style-type: none">• l'évolution de la partie graphique du règlement en UE, NT ;• l'évolution graphique et écrite du règlement UP ;• la modification de l'article 11 du règlement écrit des zones agricoles (A), naturelles (N), urbaines mixtes (UA) et mixtes à vocation essentiellement résidentielle (UB) ;• la modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 4.1, 4.2, 8, 9, 12 et 20) ;• la modification du plan de servitudes d'utilités publiques.	
<p>Pour information, la délibération du 11 février 2020 indique une modification de l'article 11 du règlement écrit des zones A et N alors que la notice de présentation fait référence à l'article 10 de ces mêmes zones.</p>	
<p>Le dossier et les items suivants appellent les observations suivantes.</p>	
<p>🕒 Évolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept-Îles : passage d'une zone urbaine d'équipement à une zone urbaine à vocation principale d'habitat.</p>	
<p>L'urbanisation de ce secteur ne peut être dissociée de la zone 1AUc voisine. Les cheminements et accès, notamment vers le nord (rue du Pont Hélé), laissent entrevoir de possibles difficultés en termes de sécurité routière.</p>	
<p>Siège et adresse postale : 1 rue du Parc – CS 52256 – 22022 SAINT-BRIEUC CEDEX Adresse géographique du site : 5, rue Jules-Vallès à SAINT-BRIEUC www.cotes-darmor.gouv.fr</p>	
<p>Accueil téléphonique : 9 h / 12 h et 14 h / 17 h sauf le vendredi 16 h Accueil du public dans les services du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et l'après-midi exclusivement sur rendez-vous de 14 h à 16 h 30</p>	
<p>1/3</p>	

En effet dans les OAP présentées, les interconnexions entre la zone 1AUc et la parcelle à proximité du collège des Sept-Îles sont contraintes par la protection du talus identifié au PLU en « espace boisé classé » (haie et talus planté).

Par ailleurs, cet espace conséquent (1 hectare) de densification à usage d'habitation n'était pas identifié au PLU au titre des « îlots disponibles et secteurs en dent creuse ». Cet espace vient donc en supplément des surfaces déjà prévues à ce jour pour le développement de l'habitat, sans que ce besoin complémentaire n'apparaisse justifié. Il conviendrait ainsi d'envisager la diminution ou la réaffectation d'un secteur à urbaniser (AU) en compensation.

⊙ Évolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin afin de permettre de nouvelles occupations du site, y compris au niveau des bassins, en lien avec le commerce, l'hébergement hôtelier, le logement, les loisirs et autres prestations de services.

Le projet de règlement prévoit la possibilité de développer des constructions à des fins de logement, hébergement, commerces, centres d'exposition, bureaux..., sur l'ensemble de la zone UP, qui comprend les espaces terrestres, mais couvre aussi le bassin du Linkin et l'intégralité du port de plaisance. Ces constructions pourraient être liées ou non à la plaisance. L'évolution proposée appelle des remarques importantes au titre des risques littoraux et inondation, de la vocation plaisance du port du Linkin, et au titre de l'application de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral ».

La cartographie des zones exposées au risque de submersion marine sur la commune de PERROS-GUIREC figurant dans le rapport de présentation et en annexe n° 4 du règlement du PLU indique un aléa fort sur le secteur du port et de Linkin.

L'évolution du règlement est donc de nature à contrarier l'axe 5 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) « Protéger et mettre en valeur l'environnement et le cadre de vie » ainsi que l'objectif de « Réduire et prévenir les risques naturels » visant à conditionner les nouvelles constructions à des prescriptions particulières réduisant le risque au sein des zones à risque de submersion marine et d'éviter les constructions dans les secteurs sensibles.

J'attire l'attention de votre collectivité et de la commune sur le caractère inondable du secteur et le risque à étendre une zone à l'urbanisation. Actuellement, une étude est en cours pour une éventuelle prescription du plan de prévention des risques littoraux et inondations.

Les principes énoncés par la circulaire du 24 janvier 1994, relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables, veillent à ce que soit interdite toute nouvelle construction dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts en contrôlant strictement l'extension de l'urbanisation (c'est-à-dire la réalisation de nouvelles constructions dans les zones d'expansion des crues) et évitent tout remblaiement ou tout endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

Ces principes visent à diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens afin d'éviter dans le futur l'aggravation des dommages, aussi conviendrait-il d'intégrer ces notions dans le règlement de la zone.

À son niveau, le schéma de cohérence territoriale du Trégor, approuvé le 7 février 2020, confirme l'objectif de « Prévenir et s'adapter aux risques et nuisances » et de « Prévenir l'exposition aux risques de crues, d'inondations et de submersion marine ».

Le domaine public maritime de l'État à l'intérieur du port est mis à disposition de la commune pour l'exploitation d'un port de plaisance. Son usage et son aménagement doivent préserver cette vocation première. La perspective de création de logements et diverses activités vient en contradiction avec la vocation de plaisance du port du Linkin, le règlement doit être modifié sur ce point.

En parallèle, la situation domaniale de certaines emprises (pourtour du bassin du Linkin et espace Théo-David) sera à clarifier pour accompagner la modification du PLU sur ce secteur. Le transfert de gestion de ces emprises doit *a minima* être conclu et l'intégration de ces emprises dans le périmètre portuaire est à étudier.

Mes services en charge de la gestion du domaine public maritime et de l'urbanisme se tiennent à votre disposition pour vous accompagner sur ces évolutions.

Par ailleurs, une partie du périmètre de centralité étendu est située dans des espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres au sens de la loi littoral. Seules des constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau peuvent y être admises. Le nouveau périmètre et son règlement associés vont cependant bien au-delà. Le projet de modification du PLU n'est pas légal et doit être ajusté sur le terre-plein du port et sur le secteur de Théo-David.

Ⓞ Modification de l'OAP n° 4-1-2 de Keruncun : suppression du tracé d'une liaison douce à créer en zone naturelle

Dans son axe 3 « Améliorer les déplacements », le PADD a pour objectif de « Créer des voies de desserte adaptées aux projets et des cheminements piétonniers lors de l'aménagement des nouveaux quartiers ». La continuité du chemin existant vers la rue des Frères-Kerbrat sera mise à mal par le retrait du projet initial.

Ⓞ Modification de l'OAP n° 8 de Trestraou haut – rue de Trébuic : affectation de la partie nord de la zone 1AUc (0,3 hectare) à un espace de stationnement public, et bilan de la construction de logements

L'évolution du projet ne laisse plus apparaître l'obligation de création de logement sociaux sur ce secteur.

Ainsi, le bilan global présenté au point 6 de la notice de présentation « Incidences sur l'équilibre habitat du plan local d'urbanisme » montre que les cinq logements sociaux initialement prévus dans l'OAP n° 8 (Trestraou) ne figurent plus au projet et que cette perte n'est pas compensée par le projet « Kerabram/collège des Sept-Îles » (+ quatre logements sociaux). Ce bilan fait donc apparaître, malgré une augmentation globale du nombre de logements à construire à l'échelle de la commune (+ onze), une diminution du nombre de logements sociaux à créer (- un), alors même que le PADD prévoit de « permettre l'accueil d'une nouvelle population » afin de favoriser la mixité sociale en « créant des logements adaptés par une part de logements locatifs sociaux dans les projets communaux de création de logements » et prévoit « d'augmenter significativement la part de logements sociaux sur la commune ».

Compte tenu du déficit important de logements sociaux de la commune au regard des objectifs de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (article 55) et de la nécessité d'améliorer la dynamique de rattrapage, il importe que les possibilités de développer des logements sociaux soit maximisées et mises en œuvre sur site de l'OAP n° 8.

Dans le document « Orientation d'aménagement et de programmation », le tableau du chapitre 8 devra être aussi mis à jour notamment pour la zone 8.

Le directeur départemental
des Territoires et de la Mer

Pierre BESSIN

Avis INAO



Dossier suivi par : Emille Leveau
Mail : e.leveau@inao.gouv.fr
Tél 02 40 35 82 32

V/Réf :
N/Réf : EL/CB

Objet : PLU PERROS-GUIREC (22)

Monsieur le Président
Lannion-Trégor Communauté

1 rue Monge
CS 10761
22307 LANNION cedex

Nantes, le 25 novembre 2020.

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 6 octobre 2020, vous a fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de PERROS-GUIREC, arrêté en date du 11 février 2020.

La commune de PERROS-GUIREC se situe dans le périmètre des aires de production des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Eau-de-vie de Cidre de Bretagne », « Pommeau de Bretagne », de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Coco de Paimpol » et de l'Indication Géographique (IG) « Whisky de Bretagne ».

Elle est par ailleurs située dans le périmètre des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne » et « Volailles de Bretagne ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Aucun opérateur n'est habilité pour l'un ou l'autre de ces signes de qualité sur la commune.

Le PLU de cette commune est très récent et cette modification consiste essentiellement en une adaptation réglementaire et quelques corrections pour erreur matérielle.

Il n'y a aucune modification sur les orientations d'urbanisation par rapport au PLU de 2017 et donc aucun impact pour l'activité agricole présente sur la commune.

Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

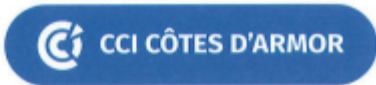
Pour la Directrice et par délégation
La Déléguée Territoriale

Laurence GUILLARD

Copie : mairie de Perros-Guirec

INAO - Délégation Territoriale Ouest
SITE DE NANTES
1 RUE STANISLAS BAUDRY
44000 NANTES
Mail : INAO-NANTES@inao.gouv.fr
Internet : www.inao.gouv.fr

Avis CCI



LANNION TREGOR COMMUNAUTE
Monsieur le Président
1 rue Monge
CS 10761
22307 LANNION CEDEX

A Saint-Brieuc, le 27 Octobre 2020

Service études/aménagement
Affaire suivie par Hélène LE PAJOLEC
Tél. : 02.96.78.62.00
Mail : helen.lepajolec@cotesdarmor.cci.fr

Objet : Modification n°1 du PLU de PERROS-GUIREC pour avis
Affaire suivie par : Etienne Roisé
Ref : YF/JG/ER

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Perros-Guirec et nous vous en remercions.

Après lecture attentive du dossier joint, nous vous informons que nous n'avons pas de remarques particulières.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

LANNION-TREGOR COMMUNAUTE	
COURRIER ARRIVE	
N° <u>06246</u>	Elus : PDT.
Original à <u>PC</u>	VP.
	VP.
29 OCT. 2020	
DIRECTIONS - Copies à :	
DG.	Pol Contract
RH.	Culture & Sport
Finances	ECO AM
SG.	ST
ENV.	EAU & ASS.
ACT. SOCIALE	Com
JOURNALISTE	

Le Président,

Thierry TROESCH

Avis Direction du Patrimoine

Direction du patrimoine
9 place du Général de Gaulle
CS 42371
22023 SAINT-BRIEUC CEDEX 1



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Saint-Brieuc, le 25 novembre 2020

Monsieur Joël LE JEUNE
Président de LANNION TREGOR
COMMUNAUTE
1 rue Gaspard Monge
BP 10761
22300 LANNION

références 2020 / 1869

Service DIRPAT

Tél 02 96 62 27 26

Suivi par Laetitia SAVIDAN

objet **Modification n° 1 du PLU de PERROS-GUIREC**

Monsieur le Président,

Vous m'avez fait parvenir le dossier de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PERROS-GUIREC et je vous en remercie.

Concernant la modification, dans le règlement écrit, notée aux articles UA11 et UB11 – aires de stationnement pour des raisons de sécurité et d'aménagement ultérieurs, il faudra ajouter: « En cas d'absence de parking à proximité immédiate de l'opération, le Département, gestionnaire de voirie, pourra refuser la création de zone de stationnements en rive des routes départementales n°6 et 788 ».

J'émetts un avis favorable sur ces projets, sous réserve de la prise en compte de l'observation ci-dessus et vous remercie de bien vouloir me faire parvenir dès que celui-ci aura été approuvé le P.L.U. sous la forme de cédérom, intégrant les modifications qui auront ainsi été apportées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération très distinguée.

Le Président,
Pour le Président et par délégation
Le Directeur-Adjoint

Joël OLLIVIER

Nous contacter

cotesdarmor.fr Rubrique contactez-nous

Département Infos Services
02 96 62 62 22

6 Procès-verbal de synthèse

Anne RAMEAU
57 Rue de Bihit
22560 Trébeurden

arce22@orange.fr

Tel : 06 31 24 10 83

Monsieur le Président
Lannion Trégor Communauté
1 Rue Gaspard Monge
22300 Lannion

Lannion, le 6 avril 2021

Objet : Enquête publique modification n°1 du PLU de Perros-Guirec- Procès-verbal de synthèse des observations

Pièces jointes :

- Tableau récapitulatif des observations synthétisées par ordre chronologique
- Tableau récapitulatif des observations synthétisées par modification
- Questions complémentaires

Monsieur le Président,

Dans sa décision E 21000005/35 du 19 janvier 2021, le conseiller délégué par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes m'a désignée comme commissaire enquêtrice sur la modification n°1 du PLU de Perros-Guirec.

En application de l'article R123-18 du Code de l'environnement et conformément à l'article 7 de l'arrêté n°21/007 du 1^{er} février 2021 prescrivant l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Perros-Guirec, j'en ai dressé le procès-verbal après avoir relevé et examiné l'ensemble des observations.

Je tiens à remercier les services de la mairie de Perros-Guirec qui ont assuré l'accueil et l'information du public tout au long de cette enquête, l'organisation des permanences dans le respect des conditions sanitaires, la mise à disposition de locaux spacieux et équipés pour le confort des rencontres.

Un remerciement particulier à Madame Bourreau pour sa disponibilité et son aide précieuse pour la gestion de l'affluence lors de ces permanences.

Les trois permanences se sont tenues : le jour de l'ouverture de l'enquête soit le mardi 23 février après-midi ; le jour de sa clôture le vendredi 26 mars après-midi et le samedi 6 mars au matin pour permettre la participation des personnes indisponibles en semaine.

41 personnes ont été reçues et 32 personnes ont consulté le dossier sur place dans le local mis à disposition.

Les visites et téléchargements sur le site internet ont été nombreux mais difficiles à quantifier de façon précise.

82 observations (140 remarques) ont été enregistrées, 11 dans le registre mis à disposition, 41 par courriers déposés ou envoyés par voie postale et 30 sur l'adresse mail dédiée.

Les observations émanent de particuliers (127 signataires) et de 6 associations. Les représentants de ces associations ont déclaré s'exprimer au nom de tous leurs adhérents (515 au total) sur les sujets suivants :

- Ensemble du dossier : le Collectif Citoyen pour la Transition (60 adhérents) ; Citoyens à Perros : (25 adhérents).
- Point 3-1 « Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin » : la SRP (Société des Régates de Perros-Guirec -150 adhérents); les Avirons de mer (24 adhérents); l'Association des Plaisanciers (256 adhérents).
- Point 4-5 Modification de l'OAP n°20 de Ploumanac'h – Mezo Bras : modification du périmètre de l'OAP selon le règlement graphique en vigueur pour corriger une erreur matérielle et ajout d'une liaison douce : 'UNAM (Union pour améliorer la qualité de la vie et protéger le patrimoine naturel de la Clarté Ploumanac'h -90 adhérents). A noter que sur ce dernier point les observations qui expriment l'opposition à l'OAP sont hors périmètre de l'enquête. Je me suis engagée à vous en faire part et vous trouverez dans mon rapport un compte-rendu des opinions exprimées.

1 doublon recensé (R8-C32).

2 courriers parvenus avant ouverture de l'enquête et confirmés par les rédacteurs (maire de Perros-Guirec, UNAM) ont été pris en compte.

Tableau récapitulatif de la participation du public :

Consultation du dossier en mairie	32
Consultation du dossier sur le site de LTC	?
Visites permanences	41
Dépôts d'observation (s)	82
<i>Sur le registre</i>	<i>11</i>
<i>Par mail</i>	<i>30</i>
<i>Par courrier</i>	<i>41</i>
Nombre de signataires	632
<i>A titre individuel</i>	<i>127</i>
<i>Via une association</i>	<i>515</i>

Les signataires s'étant exprimés sur différents sujets, les dépôts ont été scindés en plusieurs remarques (137 remarques pour 79 déposants) et la répartition est la suivante :

Contenu du dossier/procédure	5
<u>2 Evolution du règlement graphique</u>	
2-1 Correction d'une erreur graphique chemin du Ranolien	5
2-2 Evolution du zonage d'une parcelle à l'école du centre-ville	5
2-3 Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept-Iles	7
<u>3 Evolution du règlement écrit</u>	

3-1 Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin	26
3-2 /3-3 Modification des articles 10	4
3-4 Modification de l'article 11 des zones UA et UB relatif au stationnement	4
4 Evolution de plusieurs OAP	
4-1 Modification de l'OAP n°4-1-2 de Keruncun	3
4-2 Modification de l'OAP n°8 de Trestraou haut- rue de Trébuic	9
4-3 Modification de l'OAP n°9 de Park ar Roux	4
4-4 Modification de l'OAP n°12 route de Pleumeur-Bodou	6
4-5 Modification de l'OAP n°20 de Ploumanac'h – Mezo Bras	39
5 Modification du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique	0
Demande de révision zonage/règlement du PLU 2017	21
Ne donnant pas lieu à traitement	2
Total observations/remarques	140

Ces remarques sont récapitulées dans les deux tableaux joints : tableau récapitulatif des observations synthétisées par ordre chronologique (p 4) et tableau récapitulatif des observations regroupées par modification (p31).

Les résumés de ces observations/remarques sont parfois conséquents dans un souci de restitution de l'argumentation des signataires. A titre indicatif, le fichier des observations (avec PJ) est constitué de 191 pages. Elles témoignent de la sensibilité de certains points et de la vigilance des citoyens et associations sur l'environnement de la commune ainsi que de leur engagement sur certains sujets controversés. Les signataires insistent sur la prise en compte de l'expression de ces points de vue, même s'ils sont hors périmètre de l'enquête, et insistent sur l'importance de la concertation dans les futures instructions de projets.

Je vous remercie de bien vouloir me faire part de vos réponses à toutes ces observations et de me préciser les suites que vous envisagez de leur donner.

J'ai par ailleurs pris connaissance des retours des avis des personnalités publiques associées et souhaite savoir quelles suites vous envisagez d'apporter aux réserves et recommandations exprimées.

Enfin, compte tenu des observations recueillies et de l'ensemble des éléments du dossier, il m'apparaît utile dans le cadre de la rédaction de mon rapport et conclusions, de vous demander de bien vouloir répondre aux questions complémentaires formulées dans la note jointe.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser vos observations en réponse dans le délai réglementaire de quinze jours.

Dans l'attente, veuillez agréer Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Anne Rameau
Commissaire enquêtrice

Tableau récapitulatif des observations par ordre chronologique

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb	Résumé
11/02/2021	Courrier	C 1b	M Erven LEON Maire de Perros-Guirec	1	OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou Accord sur la pertinence d'une aire de stationnement supplémentaire dans le secteur de Trestraou mais en privilégiant sa réalisation par un aménageur privé. Demande de mention dans le descriptif de l'OAP d'un "aménagement possible d'une aire de stationnement" sans qu'il ne soit orienté exclusivement comme une opération publique.
14/02/2021	Courrier	C 1	UNAM Union pour améliorer la qualité de la vie et protéger le patrimoine naturel de la Clarté Ploumanac'h	90	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande d'annulation du projet de parking pour les raisons suivantes : -action en recours de nouveaux riverains dont la parcelle serait impactée. Audience du TA le 12 février - impact sur la zone humide avec conséquence sur son rôle écologique et de rétention des sédiments qui contribueraient à l'envasement du port. -Intérêt patrimonial Demande d'annulation du projet, de reclassement de la zone, d'arrêt de la procédure de biens sans maître et de recherche d'autres solutions pour le stationnement en périphérie.
23/02/2021	Courrier	C 2	Mme Martine DEGENNE 16 Bis Rue du Moulin 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande de l'abandon du projet de parking sur cette zone et préservation de ce secteur fragile écologiquement.
23/02/2021	Courrier	C 3	LE VOT Jean-Jacques LE VOT Marc LE VOT Michel	3	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaires des parcelles 164 et 166 qu'ils refusent de céder pour l'aménagement d'un parking, considérant que les places de stationnement sont suffisantes sur le secteur, et en suggérant de rendre les emplacements plus proches du site payants, de mobiliser la cour de l'école en période estivale. Demande d'inverser les zones 1AUe et 2AUb.

23/02/2021	Courrier	C 4	M Daniel LE PIERRES Mme Béatrice ROUGER-LE PIERRES 95 Rue Saint Guirec	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaires d'une parcelle constructible Rue du Bélier. Demandent l'arrêt du projet de parking pour les raisons suivantes : - ce parking n'améliorerait pas la situation ; - beaucoup de places sont occupées par les commerçants au détriment des visiteurs - des aménagements des parkings existants sont possibles - la zone humide a été sous-estimée et doit être préservée
23/02/2021	Courrier	C 5	Mme Brigitte LE ROY 40 rue de la Plaine 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande d'annulation de ce projet pour la préservation d'une zone d'intérêt écologique et patrimonial. Demande de : - réflexion sur les stationnements existants (privilégier et rétablir le cas échéant la gratuité des parkings à l'extérieur, placer en zone bleue les quais St Guirec). - révision de l'estimation du besoin de 50 places pour les remorques à bateaux est très surestimé. - réflexion /expérimentation sur les conditions de circulation et de stationnement dans le bourg.
23/02/2021	Registre	R 1	Mme Anne-Marie LEMOINE- LE MOAL 65 Rue de Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	Propriétaire de la parcelle AX 110 à Landerval. Souhaite une modification du périmètre des SPR/ZPPAUP de façon à les rendre conformes au PLU.
24/02/2021	Mail	M 1	M J P LE GAOUYAT 3 Rue de l'Oratoire Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande d'annulation du projet d'aménagement du parking et classement du mezo Braz en zone naturelle pour les raisons suivantes : - il aggraverait la saturation du village et les problèmes de sécurité - il serait plus judicieux d'optimiser les parkings extérieurs actuels (ancien terrain de sport) et de les rendre gratuits. La cour de l'école primaire pourrait être mise à disposition. - l'accès prévu rue du Phare est inadéquat - l'utilisation du port pour le départ des vedettes est un abus des autorités portuaires - le besoin de stationnement des remorques est surestimé : il ne dépasse pas la dizaine et des places seraient disponibles dans le port - l'accès prévu mettrait en péril la zone humide sous-estimée dans l'étude
24/02/2021	Mail	M 2	M Lionel CHARRIER	1	Règlement Articles UC10/UT10/A10/N10 Aspect extérieur des constructions L'installation de panneaux solaires sur les toitures des constructions situées en ZPR est souvent refusée par l'ABF et la possibilité de recours est limitée. Afin de corriger cette situation, demande de modification complémentaire du règlement : "autorisation de panneaux solaires de couleur sombre sur les toits en ardoise ou de couleur proche de la couleur du toit, en version intégrée ou surimposition afin de respecter les objectifs de diminution de consommation des bâtiments"

25/02/2021	Courrier	C 6	Mme Annick LISSILLOUR 72 rue St Guirec Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaire de la maison située devant l'accès remorques, va subir les nuisances liées à cet accès : bruit très tôt le matin, incivilités. Demande la préservation de la zone humide.
26/02/2021	Courrier	C 5	M et Mme BELLEC 2 Rue des Ajoncs d'Or Ploumanac'h	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande d'annulation du projet d'aménagement du parking pour les raisons suivantes : -projet inutile, dispendieux et qui va à l'encontre des enjeux climatiques et environnementaux et de développement durable - menace sur la zone humide dont le rôle hydrographique dépasse le strict périmètre -existence d'autres besoins d'aménagement - en tant que co-proprétaires de la parcelle AE 119 actuellement aménagée en permaculture at agroforesterie, refus de céder ce terrain pour cette destination. Les autres riverains de ce projet de voirie s'opposent également à ce projet.
02/03/2021	Mail	M 3	M Bruno REGNIER 26 Rue des 7 Iles 22700 Perros-Guirec	1	Demande de reclassement des parcelles 50 et 51 (venelle des 7 îles) en zone N alors que le PLU 2017 les a classées en zone Ucb, ceci pour renforcer la protection du littoral.
03/03/2021	Courrier	C 7	M Loïc OLLIVIER 34 Rue du Phare Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande de l'abandon du projet de parking sur cette zone et classement de la zone 1AUe en zone N. Arguments exposés : - la destruction irréversible d'un espace naturel préservé qui devrait être intégré au grand site et de la zone humide - le manque de concertation et de prise en compte de l'ensemble de la population concernée, de consultation des propriétaires concernés -l'impact du projet de voie routière débouchant rue du Phare : les propriétaires des parcelles 109 et 110 s'opposent à la vente ; M OLLIVIER s'inquiète des conséquences sur parcelles 119b et 111 (zone N) dont il est propriétaire ; la mise en place et l'entretien de cette voie posent problème. -Accroissement des risques de sur fréquentation, des nuisances induites pour les riverains et des risques de pollution - Importance des coûts engagés - Existence de solutions alternatives : aménagement et rationalisation des parkings existants, gratuité des parkings extérieurs, taxation des parkings intérieurs, badges pour les résidents, mise en place de navette.
03/03/2021	Courrier	C 8	M Gérard BAUDIN 77 rue St Guirec Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking qui dégraderait un espace naturel, amènerait des nuisances importantes pour les riverains et pourrait être occupé illégalement.

04/03/2021	Courrier	C15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à ces évolutions pour les raisons suivantes : - Article UP2 du règlement : on ne peut admettre des constructions d'hébergement ou logement pour des raisons de sécurité et de risques de submersion et inondations. -avis négatif du préfet qui estime que la modification proposée est jugée en l'état incompatible et /ou illégale - risque de submersion marine cf annexe 4 du règlement du PLU et axe 5 du PADD - règlement des ports de Perros-Guirec - risque environnemental : présence de citernes enterrées - loi Littoral (bande des 100m) - Domaine public maritime : l'exploitation d'un port de plaisance doit rester la vocation première de ce secteur.
05/03/2021	Mail	M 4	M Robert MEUDEC Convenant Hugué 22700 St Quay Perros	1	Propriétaire de la parcelle 134 à La Clarté, anciennement constructible, classée en zone N dans le PLU 2017. Demande le classement en zone A pour permettre la construction d'un hangar professionnel. M Meudec est à la MSA.(plan cadastre joint)
06/03/2021	Registre	R 2	Mme CROCQ Marie-France 14 Route du calvaire Trégastel	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking Propriétaire en indivision de la parcelle 176 que la famille refuse de vendre. Cette parcelle était cultivée par la famille et est désormais plantée d'arbres fruitiers. Souhaite que la parcelle reste en état et refuse tout aménagement, parking ou construction.
06/03/2021	Registre	R 3	M Jean-Pierre DANIEL 46 Rue du Caire 75002 Paris	1	Propriétaire des parcelles 1257 et 1258 actuellement en zone N. Souhaiterait construire une habitation sur ces parcelles familiales entourées de constructions côtés Perros et Pleumeur. Demande de reclassement déjà déposée en 2000 et restée sans réponse. Réitère cette demande au vu de l'environnement de ces parcelles.
08/03/2021	Courrier	C 9	Mme Martine STEINHOFF Herbertstrasse 33 45968 Gladbeck. ALLEMAGNE	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaire d'un terrain au niveau du lavoir, très attachée au caractère naturel de ce secteur et à la qualité du site de Ploumanac'h qu'il faut absolument protéger. Opposée au projet de parking qui ne résoudra pas l'encombrement de Ploumanac'h, et compromettra la sécurité des piétons. Préconisation : agrandir le parking existant et faire respecter l'interdiction de circulation des camping-cars dans le village.
08/03/2021	Courrier	C10	Mme Pierrette OLLIVIER 34 Rue du Phare Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaire des parcelles 119b et 111 (zone N en bordure de l'accès prévu) et 119 (habitation). Attachée au caractère naturel et patrimonial de la zone et du village, opposée au projet de parking sur

					cette zone alors que les capacités de stationnement sont suffisantes par ailleurs. S'opposera à l'emprise que pourrait avoir la voie d'accès prévue sur les parcelles 119b et 111.
08/03/2021	Mail	M 5	M Yann COLIN Président de la Société des régates de Perros Bd du Linkin 22700 Perros-Guirec	150	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition à cette évolution pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle dénaturera le port qui correspond aux aspirations des plaisanciers - le risque de submersion est indéniable -elle encouragera l'arrivée de plateformes hôtelières flottantes qui posent des problèmes de sécurité et écologiques -elle va à l'encontre du règlement du port -elle impactera le hangar square Théo David ainsi que le club house <p>La SRP demande de faire évoluer le port et d'améliorer ses conditions d'accueil et s'oppose à une évolution de type méditerranéen.</p>
09/03/2021	Courrier	C11	M Francis NATIVEL 10 Rue de Traou Hellan 22700 Perros-Guirec	1	<p>Correction de l'erreur graphique Chemin du Ranolien : opposition</p> <p>Demande de rectification de l'exposé des motifs : mention d'un bâtiment destiné aux associations et de la transformation de l'ancien stade en parking.</p> <p>Demande de confirmation du fait que le camping exploite un espace communal classé en NA.</p> <p>Demande de déplacement de la clôture et des équipements de camping pour respecter le cadastre et le zonage.</p> <p>Demande de restauration de la zone humide et du cours d'eau et d'aménagement du parking du stade pour augmenter sa capacité.</p>

09/03/2021	Courrier	C11	M Francis NATIVEL 10 Rue de Traou Hellan 22700 Perros-Guirec	2	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin : opposition à ces évolutions et demandes de renseignements complémentaires</p> <p>Contestation de l'argumentation : les plaisanciers ont intégré les contraintes des marées et les visiteurs en sont informés ; les points positifs du port n'ont pas été mentionnés (zone de navigation unique, abri, proximité de la ville ; services; aménagements récents; attrait pour les promeneurs).</p> <p>Opposition à la constructibilité de la jetée et du square où monument et arbres doivent être conservés.</p> <p>Rappelle les avis négatifs de la DDTM et le règlement des ports qui s'opposent aux évolutions envisagées.</p> <p>Interroge sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les consultations préalables auprès des plaisanciers, des pêcheurs, des professionnels de la plaisance ; -la contradiction entre l'argument de déclin de la plaisance et le stationnement de 50 remorques à bateau prévu à Ploumanac'h; -la légalité des occupations actuelles de la zone (bar flottant et port miniature) ; -l'étude de l'amélioration de la rentabilité du port. <p>Propose ne pas modifier de périmètre de centralité commerciale mais d'améliorer les aménagements de la zone , d'animer le bassin par des activités nautiques d'initiation, de privilégier la cale du Linkin plutôt que le port de Ploumanac'h pour l'accueil des bateaux et remorques.</p>
09/03/2021	Courrier	C11	M Francis NATIVEL 10 Rue de Traou Hellan 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP n° 8 Rue de Trebuic Trestraou</p> <p>Opposition à l'affectation de la partie nord de la zone 1AUc à un espace de stationnement public pour les raisons suivantes : ce parking sera vide la majorité du temps ; le stationnement extérieur avec navettes (parking du collège) doit être privilégié et les riverains devraient être incités à se garer dans leurs propriétés ; ce projet va amener la destruction d'arbres qui doivent être préservés.</p> <p>Propose de limiter le parking à la zone non boisée, d'étendre le zonage N à toutes les parties boisées des parcelles 369-370-40-42-43; de définir le tracé de la voie d'accès de façon à limiter la coupe d'arbres; de prévoir des emplacements vélos fermés sur le parking Bd de Thalassa</p>

09/03/2021	Courrier	C11	M Francis NATIVEL 10 Rue de Traou Hellan 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking .</p> <p>Demande de rectification de l'exposé des motifs : précisions sur le label "port d'intérêt patrimonial"; le port des vedettes est situé uniquement à la gare maritime de Trestraou.</p> <p>Motifs de l'opposition à l'OAP qui a fait l'objet d'une forte contestation lors de l'élaboration du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - artificialisation de 2,15 ha de lande et la destruction d'une zone humide et d'un réservoir de biodiversité ; - nécessité de préservation du grand site et du village qui souffrent déjà de sur fréquentation - manque de concertation avec les habitants de Ploumanac'h qui se trouvent sacrifiés aux intérêts des commerçants - accroissement de la densité du trafic et problèmes de sécurité et nuisances - surestimation du besoin de stationnement des remorques à bateaux (50 alors que comptage à 5-7 remorques par jour à l'été 2019); contradiction avec le diagnostic de déclin de la plaisance fait pour le port <p>Propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - passage du secteur de la zone 1AUe en zone N ; - aménagements et gratuité des parkings extérieurs et aménagement d'emplacements de parking vélos - passage en zone bleue des parkings de proximité et délivrance de badges aux riverains, PMC, livreurs etc.
09/03/2021	Mail	M 6	M Jean-Marie HAUSSONNE Membre élu du Conseil Portuaire de Perros Guirec au titre des usagers du bassin du Linkin Membre de la Société des Régates de Perros SRP 14 Rue des Sept Tournants 22300 Lannion	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition à cette évolution pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compatibilité de ce projet avec l'intégration d'Eska d'Armor dans la gestion des ports - contradiction potentielle entre les constructions sur le domaine maritime et la loi littoral avec l'assurance d'actions d'opposition très fortes - importance du port de Perros dans le Trégor : seul port accessible de jour et de nuit, positionnement idéal sur la côte et donc atout majeur de la zone - diminution des activités liées à la mer : le manque de surface pour les infrastructures entrave les projets actuels (zone de carénage, chantier d'entretien, parking d'hivernage) et serait encore aggravé - importance des travaux (sécurité, environnement) que nécessiteraient les habitations alors que ce budget serait mieux utilisé pour les travaux d'aménagement du port, première vocation du site - les futurs projets ne sont pas connus à l'heure actuelle, ce qui est la porte ouverte à tous les dangers.
09/03/2021	Mail	M17	M Jean-Yves LEROY 40 rue de la Plaine 22700 Perros-guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition aux possibilités d'habitat flottant</p> <p>Usager du port depuis 1964, reconnaît aux précédentes évolutions un certain intérêt pour l'activité portuaire de la rade mais considère que le projet de modification porte gravement atteinte au patrimoine maritime en envisageant une destination d'habitat à des pontons.</p>

11/03/2021	Courrier	C12	M et Mme DEVOS Regniessart, 8 5670 Viroinval Belgique	2	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking . Propriétaires au 31 Rue de La Fontaine et 14 Rue des Ajoncs d'Or. Opposés au projet qui défigurerait le site alors son utilité n'est pas avérée. Propositions si le projet se réalise :</p> <ul style="list-style-type: none"> -inverser les zones voitures et remorques et de privilégier l'accès des voitures par la rue du Ranolien afin de limiter la circulation dans le village -favoriser la circulation à vélo et leur stationnement - limiter les parkings de proximité rendus payants et privilégier les parkings extérieurs par leur aménagement et la gratuité -entourer le secteur par des plantations <p>Mais conviction que ce projet ne devrait pas se faire et qu'il faudrait améliorer la signalisation, inverser les prix des parkings et interdire aux touristes à la journée de stationner n'importe où.</p>
11/03/2021	Courrier	C13	M Alain ALBARET 4 Rue du Sergent L'Hévéder Perros-Guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à ces évolutions pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - absence de mesure de contrôle du développement espéré : aucune règle ni limite n'est explicitée pour les projets immobilier ou commerciaux - renoncement à la vocation maritime de Perros-Guirec : absence de projet de développement ou d'adaptation du port, la hausse des tarifs a provoqué le départ de 100-150 bateaux -menaces sur les locaux abritant les associations locales <p>promotion de l'activité touristique aux dépends de la filière maritime</p>
12/03/2021	Courrier	C14	Mme Marthe CARRIOU 45 Route de Randreus 22700 Perros-Guirec	1	<p>Règlement Articles UN1 et N1 (occupations et utilisations du sol interdites) Demande de modification de l'item "stationnement isolé des caravanes " qui est différent pour la zone UN (secteur urbanisé de Randreus) et la zone N: en zone UN, le stationnement est interdit quelle qu'en soit la durée, idem en zone N, sauf sur le terrain sur lequel est implantée la résidence principale. Demande d'explication de cette différence et d'appliquer la règle de la zone N en zone UN.</p>
13/03/2021	Mail	M28	M Ronan MIGNON	1	<p>Propriétaire de la parcelle C41 sur lequel il envisage un projet touristique (création d'un terrain de camping ou parc résidentiel de loisirs comportant des hébergements insolites). Demande des nouvelles de ce projet</p>

14/03/2021	Mail	M 7	M et Mme GUINAMANT 32 square Yannick Frémin 35000 Rennes P/consorts CARRIOU	2	Propriétaires des parcelles 3055-3056-3057-3058 route de Randreus classées en "zone à préserver" le long de la vallée des Traouieros et en "zone naturelle" pour la partie haute. Ces dernières étaient constructibles jusqu'au PLU de 2017. Demande de reclassement de ces parcelles en zone UN pour un projet de construction.
16/03/2021	Mail	M19	M Hervé LE CAMPION 77 Bd des Traouieros 22700 Perros-Guirec	1	Correction de l'erreur graphique Chemin du Ranolien Demande le déplacement des mobil homes pour correspondre au zonage et non l'inverse ce qui créerait un précédent que les propriétaires limitrophes de zone N pourraient utiliser.
16/03/2021	Mail	M 8	M Hervé LE CAMPION 77 Bd des traouieros 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h La modification pour permettre un passage piéton ne pose pas problème ; par contre le projet est contestable (zone humide) et il faut y renoncer, trouver d'autres solutions pour le stationnement et classer le secteur en zone N
17/03/2021	Mail	C15	M Laurent TILLY 10 Rue du port 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking pour les raisons suivantes : - il ne résoudra pas les problèmes de stationnement et de saturation du site -il faut privilégier un tourisme raisonnable et raisonné -il faut mieux utiliser les parkings extérieurs, mettre en place des navettes, rendre payant le stationnement à l'intérieur du village -l'accès des remorques sera difficile en pleine saison - le parking utile 2 mois dans l'année, apporterait des nuisances aux riverains et des dégâts irréversibles à un espace naturel qui doit être préservé
17/03/2021	Courrier	C16	M Arnaud BLANCHARD Rue Champollion 22300 Lannion Mme Françoise ARHANTEC- LE JANNOU	2	OAP 6 1 de Clairefontaine Repreneur et ancienne propriétaire du camping de Clairefontaine Rue de Toul Al Lann M HERRIOT est en cours d'acquisition des parcelles E 192, E193, E 194, E 195, E196 et AZ3. Cette dernière parcelle (11396 m2) en zone 1AUc au PLU fait partie de l'OAP 6.1 (0,80 ha urbanisable, 16 logements). M HERRIOT soutenu par Madame ARHANTEC demande son classement en zone UT.
17/03/2021	Mail	M18	M Didier LE GUYADER	1	Propriétaire de la parcelle D3036 Rue des Carrières à La Clarté, classée en zone NY Demande le reclassement de cette parcelle pour y construire sa maison compte tenu de sa proximité avec la zone U et des constructions environnantes.
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles pas d'opposition mais regret de la limitation des possibilités d'extension du collège et interrogation sur la formulation "localisation à proximité de plusieurs équipements publics".

18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	Correction de l'erreur graphique Chemin du Ranolien Opposition. Considèrent que la modification scinde en deux une parcelle et suspectent la régularisation d'une utilisation intempesive du terrain par des mobil homes qui devraient au contraire être déplacés
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition :-toute construction à caractère commercial, d'habitation ou autre nuira à l'aspect visuel du secteur- ces installations seraient vulnérables car menacées par le risque de submersion Suggestion de mieux valoriser la cale Linkin.
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	Modification Art 10 en zones N et A (aspect extérieur des constructions) Opposition à l'autorisation du bois qui ne s'intègre pas dans l'environnement.
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	OAP n° 8 Rue de Trebuic Trestraou Opposition au projet de parking qui serait superflu hors saison et ne peut s'envisager sans traitement des eaux de surface.
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	OAP n°12 Route de Pleumeur Bodou S'étonnent du début des travaux avant approbation de la modification et posent la question des cheminements piétonniers entre cette zone et le centre-ville.
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking pour les raisons suivantes : - il aggraverait la sur fréquentation du site -les commerces n'en tireraient pas profit -les places de parking ne manquent pas, certaines étant transformées en terrasses -les mises à l'eau des embarcations devraient être faites à la cale du Linkin ou sur les autres communes -les zones vertes et humides doivent être préservées. -il faut privilégier un tourisme raisonnable et raisonné
19/03/2021	Courrier	C18	M et Mme GUELOU 82 Rue saint Guirec 22700 Perros-Guirec	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h propriétaires d'habitations au 82 Rue St Guirec et 13 Rue des pêcheurs Opposition au projet de parking pour les raisons suivantes : - la sur fréquentation menace le site et la réduction du nombre de places de parking permettrait de la diminuer - les employés des commerces occupent les places faute de parking dédié -il menace l'environnement

19/03/2021	Mail	M 9	M et Mme TIESSE 74 Chemin de la Pointe 22700 Perros-Guirec	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaires d'une habitation sans stationnement privé sur le port de Ploumanac'h où ils résident la moitié de l'année. Constat des difficultés de se garer sur le secteur du port du fait notamment de l'ouverture d'un nouveau restaurant sans places de parking correspondant. Demande de parking proche (mezo Braz) notamment pour les personnels et de valorisation des parkings extérieurs avec navette pour rejoindre les sites touristiques. Favorables au parking de mezo Bras avec incitation pour les personnels des commerces de l'utiliser
19/03/2021	Mail	M 9	M et Mme TIESSE 74 Chemin de la Pointe 22700 Perros-Guirec	2	Modification des articles 11 des zones UA et UB relatif au stationnement : opposition En lien avec le constat des difficultés de stationnement sur le port de Ploumanac'h mais aussi dans les autres secteurs. Demande de supprimer la modification : "en cas d'impossibilité technique [...], le pétitionnaire pourra être exempté de cette obligation" (correspondance du stationnement avec les besoins des constructions) Demande de préciser les règles d'utilisation par les commerçants et personnels ainsi que la mise en place des terrasses et leurs conséquences sur les besoins en stationnement.
19/03/2021	Mail	M 9	M et Mme TIESSE 74 Chemin de la Pointe 22700 Perros-Guirec	2	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution qui permettrait la construction de logements et de commerces alors que la vocation du port doit être préservée et renforcée. Crainte de voir le port occupé par des maisons flottantes et le bassin du Linkin loti.
19/03/2021	Mail	M10	M et Mme Ronan LAUNAY	2	Propriétaires de la parcelle 46 venelle des 7 Iles, Zone Ucb (extrait du cadastre joint) Ont le projet d'installation de panneaux solaires. Demande que certaines contraintes du règlement soient levées pour permettre cette installation
19/03/2021	Mail	M29	Dr Alain SALIOU Mme Martine SALIOU M Jean-Yves KERHERVE M Pierre KERHERVE	4	Propriétaires en indivision des parcelles B833, B834 et B835. Demande de classement de ces parcelles en zone constructible. Proposition soumise en 2011 mais sans retour lors de la révision du PLU. Justification de la demande : parcelles situées à la périphérie de parcelles de Traou Morgan classées en zones UC, UD et 2AUD et accessibles sur deux de leurs côtés par des voies publiques.

20/03/2021	Mail	M11	Mme Catherine ESNAULT 27 Rue du Dr Laennec 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution pour les raisons suivantes : -risque de submersion marine : cf p 42 de la notice de présentation qui classe les secteurs concernés en aléa moyen et fort, le risque étant accentué par la montée du niveau de la mer. Ce risque rend inacceptable la perspective de constructions nouvelles. Avis négatif de la DDTM. -vocation du port : le port est apprécié des plaisanciers, il comporte des installations nécessaires à la pêche et la plaisance (zone de carénage, hangar de la SRP) mais ces installations devraient être étendues et non réduites au profit de commerces ou hôtels. -le quartier de la Rade contrairement à Trestraou vit toute l'année et doit être préservé ainsi que le panorama sur la rade et le port
22/03/2021	Courrier	C19	M Michel SALVI 90 Chemin de la Pointe 22700 Ploumanac'H	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Favorable au projet de parking qui permettra de désengorger le village. Est en désaccord avec la position de l'UNAM qui défend exclusivement les intérêts des riverains soucieux de leur tranquillité plutôt que du dynamisme économique et de l'aménagement global de la zone.
22/03/2021	Courrier	C20	M François SALVI 163 Rue St Guirec 22700 Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Rappelle l'historique des projets d'aménagement du stationnement et propose de reprendre l'idée des accès soit au niveau du lavoir, soit vers la route du terrain de football, de préempter les terrains nécessaires. Par ailleurs l'accès au village devrait être interdit aux campings cars.
23/03/2021	Courrier	C21	Mme Ina Felizitas SINCLAIR	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking Résidente depuis 25 ans à Ploumanac'h constate l'augmentation constante de la fréquentation et la sous-utilisation des parkings extérieurs. Préconise l'amélioration de leur aménagement et de leur signalisation. Un parking à mezo Braz détruirait un espace naturel.
23/03/2021	Mail	M10	M Thierry LOCATELLI 29 rue du dr Laennec 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution qui va à l'encontre de la vocation du port de pêche et de plaisance et de la qualité du site. Opposé aux logements flottants qui condamnerait le destin plaisancier du port, poserait des problèmes réglementaires et esthétiques.
24/03/2021	Courrier	C22	Mme LEDAN 52 Rue Saint Guirec 22700 Ploumanac'H	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking pour les raisons suivantes : - nécessité de préserver un habitat pour la faune sauvage et la zone humide -le port ne peut pas accueillir plus de bateaux -les parkings extérieurs sont suffisants et les visiteurs doivent marcher

24/03/2021	Courrier	C23	Mme Nathalie COSSON 15 Rue Pierre Curie 92800 Puteaux M Jean-Philippe COSSON 2 Rue Louis Juvet 19100 Brive La Gaillarde	2	Leurs enfants sont propriétaires de la parcelle 201 section C/Parc Al Cleyo (0,63 ha). Demandent le reclassement de cette parcelle en terrain agricole pour un potager/verger et accueil d'animaux (chevaux)
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou Le stationnement est prévu sur une zone en partie boisée en continuité avec un EBC et ceci entrainerait un abattage d'arbres matures. Il est plus logique de rattacher la partie boisée à l'EBC. Ce projet est contraire à l'axe 2 du projet de territoire "préserver et valoriser l'environnement". Pourquoi ne pas privilégier des parkings plus éloignés avec des navettes plus fréquentes (4600 places sur la commune, dysfonctionnements seulement sur les grands week-ends et les grands événements). A noter les réserves de la préfecture concernant les logements sociaux.
24/03/2021	Mail	M12	M Laurent BOURLET	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet pour les raisons suivantes : projet inutile, dangereux pour la sécurité, dangereux pour l'environnement et gaspilleur d'argent public. -l'opportunité de ce projet n'est pas prouvée : manque d'analyse sérieuse du taux d'occupation des parkings existants (par parking, jour par jour en haute saison) dans le cadre d'usages publics et non particuliers ; manque d'analyse de sites possibles pour l'implantation, manque d'explicitation des dysfonctionnements existants et des mesures prises pour y remédier. Quelles mesures d'optimisation ont été réalisées sur les parkings existants ? Quels sont les avis des propriétaires de remorques ? Les espaces remorques sont amenés à être clos pour des raisons de sécurité ce qui en fera un espace peu qualitatif qui sera au final abandonné au profit du stationnement véhicules. -Ce projet porte un grave danger pour l'environnement et in fine sur la vie des riverains et de la population en général : il générera de la circulation supplémentaire et donc de l'insécurité et du bruit ; quels sont les dispositifs prévus pour empêcher le stationnement des caravanes et camping-cars et compatibles avec les cars ; quel est le revêtement projeté? (si imperméable problème de ruissellement, si perméable problème de pollution) ; conséquence sur la zone humide fragile, son traitement est contraire au bon sens et au droit, la compensation étant une aberration.

24/03/2021	Mail	M13	M Gilles DECLOCHEZ Ancien maire de Perros-Guirec, ancien adjoint aux ports, ancien vice-président de LTC	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution Le PLU définit la zone UP comme réservée aux équipements portuaires, maritimes et navals. Si on envisage des logements type maisons flottantes, on sort de l'article L601-1 du CPM "créer, aménager et exploiter l'activité principale de la plaisance". Le port est entouré de "maisons de capitaine", l'évolution envisagée réduirait ou ferait oublier l'histoire locale. Le port n'est pas un abri sûr par vents de secteurs NE, Est, SE. En cas d'accident, la responsabilité sera de la responsabilité du demandeur : le maire ? LTC?le préfet maritime?. Dans un port, les bâtiments et navires doivent être manœuvrants du fait du marnage (10,5m), ce qui ne sera pas le cas de structures flottantes.
24/03/2021	Mail	M14	Société des régates de Perros-Guirec	150	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Complément à l'observation M5. Attachement à la vocation du port et du bassin de chasse qui doit retrouver son objet avec un meilleur entretien. Demande de sanctuarisation de la zone du Linkin qui va du local de la SRP au hangar square Théo david situés en zone inondable. Ne voient pas l'utilité d'augmenter la zone commerciale autour du port, les commerces et hébergements existants étant suffisants. Demandent l'agrandissement de la zone technique du Linkin, la mise à niveau des prestations de support technique qui contribueraient à une meilleure commercialisation et un taux d'occupation comparable aux autres ports de Bretagne nord.
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle du centre-ville On pourrait y installer un jardin à des fins d'éducation scolaire et utiliser la maison pour l'hébergement des saisonniers.
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles Le passage en zone UC de la parcelle va artificialiser encore plus alors qu'on pourrait envisager des alternatives :éco pâturage, maraîchage en lien avec le collège. Considérer la position de la préfecture concernant la sécurité routière. Cette parcelle n'était pas identifiée dans le PLU 2017 comme nécessaire dans le développement de l'habitat.
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	OAP n°9 de Park ar Roux Demande de prévoir des voies pour les mobilités douces (piétons-vélos) conformément au pacte pour la transition et de préservation des talus en l'état ce qui n'est pas possible avec la proposition de l'OAP.

24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Ce projet est en contradiction avec l'axe 2 du projet de territoire CAP 2040 de LTC "préservé et valoriser les ressources naturelles pour un développement durable". Il entrainera une importante artificialisation des sols et la destruction d'une zone humide. Il reflète l'importance toujours plus grande accordée aux voitures. Il y a peu de besoin de remorques en été.
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou Demande de prévoir des voies pour les mobilités douces (piétons-vélos) conformément au pacte pour la transition et de retour à la proposition initiale pour éviter de toucher au talus.
24/03/2021	Mail	M16	M Camille MANGEL Président de l'Association des plaisanciers de Perros-Guirec	256	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution Le port, bien que en fond de baie et soumis aux marées, est accessible matin et soir, situé en ville, abrité et excellent pour l'hivernage. Par contre il est difficile d'accès pour les navires de grande taille ou les unités standard actuelles qui seraient plus rentables. L'association ne comprend pas la démarche de la mairie : le port est destiné aux bateaux pas aux maisons flottantes et il n'y a pas besoin d'étendre la zone commerciale. Il faut le rendre plus attractif et le valoriser.
26/03/2021	Courrier	C24	M Erika VERDON 24 Rue du Phare 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking et à la modification. La modification étend le zonage 1AUe en intégrant une parcelle à l'ouest pour le cheminement doux. Elle ne tient pas compte des éléments communiqués à LTC concernant le zonage de la zone humide. Dans le cadre du recours au tribunal administratif n°1800083 (jugement du 10/03/2021 annulant le zonage 2AUb), les cabinets COIC et EGEO ont établi la sous-estimation de cette zone humide et l'importance de son rôle pour les enjeux du PADD, les objectifs du SDAGE et du SAGE de la baie de Lannion, repris par le SCoT Trégor.(cf études en PJ) les études font état de la présence de 14 espèces protégées et doivent être portées à la connaissance du public et des élus. L'importance de ce site justifie sa préservation de toute urbanisation. Le besoin en places de stationnement n'a toujours pas fait l'objet d'un réexamen approfondi. Une évaluation sérieuse doit être réalisée en prenant en compte les alternatives.

26/03/2021	Courrier	C25	M Michel VERDON 24 Rue du Phare 22700 Ploumanac'h	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il favorise le tourisme de masse néfaste à la vie des villages - il détruira le seul espace vert de Ploumanac'h dont une zone humide essentielle - il est trop proche des habitations -il va à l'encontre des recommandations du SCO - il est basé sur une fausse estimation des places de stationnement (290/704 recensés par l'UNAM) - la gratuité des parkings de proximité et le caractère payant du parking du Ranolien n'ont pas de sens -l'UNAM a compté 7 remorques maximum en même temps ; la cour de l'école pourrait les accueillir pendant les vacances d'été - on attend la contre-expertise promise pour la zone humide <p>Le but du projet est de favoriser les commerces saisonniers. Une réorganisation du stationnement actuel avec navettes électriques et affichage des places disponibles serait suffisant.</p> <p>Propriétaires des parcelles AE 104 , 430 , 165 avec un verger sur cette dernière et refusent la présence d'un parking avec ses nuisances sur cette parcelle ainsi qu'une voie piétonne le long de la parcelle 104. En arrière-saison le parking sera envahi par les gens du voyage; les stationnements sauvages des camping-cars, les rodéos de scooters.... Demande le retrait de la parcelle 165 de l'OPA 20, la refonte du stationnement et la qualification du mezo Braz en zone N.</p> <p>PJ : courrier de l'UNAM du 10 mai 2017 ; photos du parking du Ranolien; comptage des remorques</p>
26/03/2021	Courrier	C26	Mme Laurie COURTEL 20 Rue du Phare 22700 Ploumanac'h	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking qui détruirait de façon irréversible un espace naturel, un écosystème et entraînerait la mort des animaux présents (chevreuils). Décision incompréhensible au regard des enjeux environnementaux actuels et qui ne désengorgerait pas le village au contraire. Des parcelles ont été mises en valeur et seraient expropriés pour servir des intérêts privés.</p>
26/03/2021	Courrier	C27	M et Mme Eric LE GUEN 30 Rue du Phare 22700 Perros-Guirec	2	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Propriétaire depuis le 2 novembre 2017 d'une maison acquise sans information sur le projet de parking et le positionnement de la voie d'accès devant la maison. Opposés au projet de parking qui entrainera la destruction d'une zone humide et le site naturel ; les visiteurs doivent utiliser les parkings extérieurs (Ranolien) comme à la Pointe du raz ou au Mont Saint Michel (vues géoportail jointes). Inquiets des conséquences d'une voie d'accès devant leur maison : travaux de minage des blocs de granite et passage des véhicules.</p>
26/03/2021	Courrier	C28	M Yvon HELARY 20 Les grosses pierres 22970 PLOUMAGOAR	1	<p>Propriétaire d'un terrain route de Kervaslet en zone A dont il demande le reclassement en zone constructible compte tenu de l'environnement bâti et d'un accès. La ville avait effectué le raccordement à l'eau ce qui laissait entendre sa constructibilité. A constaté que son terrain est actuellement squatté (portique, toboggan, barbecue)</p>

26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	Le CCPTG a pour but de promouvoir les mesures du pacte de la transition signé le 27 février 2020 dont les mesures 8 (préserver et développer les trames verte, bleue et noire) et 15 (priorité aux mobilités actives) sont concernées par les modifications. Il rappelle le plan de territoire CAP 2040 de LTC (axe 2 préserver et valoriser l'environnement et 4 planifier l'aménagement de l'espace et des mobilités) et le PADD de 2017 (axe 5 protéger et mettre en valeur le cadre de vie). Il s'exprime sur les points listés ci-dessous; A noter que ces observations (sauf port Linkin) ont été également exprimées à titre individuel (M15)
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	Evolution du zonage d'une parcelle du centre-ville On pourrait y installer un jardin à des fins d'éducation scolaire et utiliser la maison pour l'hébergement des saisonniers. Souhait que des alternatives d'utilisation soient analysées en phase avec la mesure 8 et la thématique Citoyenneté et Démocratie.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles Le passage en zone UC de la parcelle va artificialiser encore plus alors qu'on pourrait envisager des alternatives :écopaturage, maraîchage en lien avec le collège. Considérer la position de la préfecture concernant la sécurité routière. Cette parcelle n'était pas identifiée dans le PLU 2017 comme nécessaire dans le développement de l'habitat. Avis défavorable à moins d'une compensation foncière en zone naturelle et agricole.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	OAP n°9 de Park ar Roux Demande de prévoir des voies pour les mobilités douces (piétons-vélos) conformément au pacte pour la transition et de préservation des talus en l'état ce qui n'est pas possible avec la proposition de l'OAP. Demande d'une étude plus complète des voies de circulation pour tous modes de mobilités et de conservation des talus.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Ce projet est en contradiction avec l'axe 2 du projet de territoire CAP 2040 de LTC "préserver et valoriser les ressources naturelles pour un développement durable". Il entrainera une importante artificialisation des sols et la destruction d'une zone humide. Il reflète l'importance toujours plus grande accordée aux voitures. Il y a peu de besoin de remorques en été.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou En contradiction avec la mesure 6 du pacte de transition "préserver et mobiliser le foncier agricole[...]" Demande de prévoir des voies pour les mobilités douces (piétons-vélos) conformément au pacte pour la transition et de retour à la proposition initiale pour éviter de toucher au talus. Demande d'une étude plus complète des voies de circulation pour tous modes de mobilités et de conservation des talus.

26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Le collectif reprend les avis de la préfecture : risques littoraux et inondations ; décalage avec la protection et la mise en valeur du littora et en conclusion modification estimée incompatible et /ou illégale.</p> <p>Des alternatives pourraient être envisagées : parcours de santé, zone "parc" autour de la partie Théo David, mini-forêts.</p> <p>Avis défavorable</p>
26/03/2021	Courrier	C30	M et Mme Michel GUEZENNEC 114 rue des frères Montréer 22700 Perros-Guirec	2	<p>Propriétaires de la parcelle AR 626 (concernée par l'OAP 7 Zone 1AUc de Crec'h Morvan) et de la maison au 14 bis Chemin de Crec'h Morvan.</p> <p>Souhaite un accord pour permettre à ses enfants de construire sur le terrain familial.</p> <p>Proposition d'échange des 300m2 correspondant à l'emprise de la route d'accès à l'OAP dans le prolongement de la rue de la Roche Bernard, avec en contrepartie la sortie de son terrain par la rue de la Roche Bernard, le raccordement aux réseaux de la future route, et un petit triangle de la parcelle 150 pour augmenter la largeur à l'arrière des maisonnette pour permettre l'accès à de petits engins. En PJ deux extraits de cadastre.</p>
26/03/2021	Courrier	C31	M et Mme BOUTEVILLE 24 Rue de Kervilzic 22700 Perros-Guirec	2	<p>Propriétaires des parcelles 564 et 565 classées en zone A. Demande de reclassement de ces deux parcelles en zone UC déposée auprès de la mairie le 26 mars 2021.</p> <p>Parcelle 565 occupée par l'habitation et 2 bâtiments chambres d'hôtes et gîtes.</p> <p>Parcelle 564 composée d'une pelouse et d'une allée goudronnée qui permet l'accès à la parcelle 565.</p> <p>Demande de reclassement des parcelles pour les mettre en cohérence avec l'usage qui en est fait, et de tenir compte de l'environnement : 3 lotissements en construction à proximité.</p> <p>En PJ : 2 plans de cadastre annotés et 3 photos des panneaux concernant les lotissements.</p>

26/03/2021	Courrier	C32	M et Mme EUZEN 56 Rue des Frères Kerbrat 22700 Perros-Guirec	2	<p>OAP N° 4-1-2 de Keruncun (Rue des frères Kerbrat) Courrier mentionné dans l'observation R8. Propriétaires des parcelles BA 160 et 251 concernées par la suppression du chemin piétonnier qui serait passé dans leur jardin.</p> <p>Remercient les services de la correction de cette erreur de cartographie.</p> <p>Signalent les erreurs suivantes à corriger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le cours d'eau indiqué (Notice de présentation p 55)se trouve au-delà du talus, aux lisières Nord et Est et son inscription doit être supprimée ou déplacée sur le pointillé jaune. - p 59, le bien est classé "Parcs et jardins urbains" dans la modification alors qu'il ne l'était pas dans le PLU. Demande de retirer ce classement. -p 59 la servitude concernant la ligne électrique doit être supprimée, cette ligne ayant disparu depuis une trentaine d'années. -p 60 Demande de correction du plan et du texte : le ruisseau n'est jamais passé dans le terrain et est busé le long des lisières. Aucun cours d'eau ne peut être identifié sur le terrain. Demande que le tracé soit supprimé au moins sur la propriété. - p60 demande de réduction de la zone N définie sur la propriété, ce zonage n'étant pas justifié(absence de cours d'eau, entrée et chemin d'accès)
26/03/2021	Courrier	C33	M Jean-Pierre PASQUIOU 1 Rue du Sergent L'Heveder et 8 habitants des rues Landerval et Sergent L'Heveder	9	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du LinkinVives inquiétudes pour les conséquences néfastes de cette évolutionConcernant le déficit du port qui nécessiterait une diversification des activités, les signataires comprennent la nécessité d'une saine gestion et réduction des déficits mais ceci ne doit pas supposer que chacun des secteurs d'activité de la commune s'autofinance. Le port fait partie des éléments d'attractivité de la commune au même titre que les sites naturels qui génèrent des dépenses, sans recettes identifiables. En le dénaturant, on altère l'identité de la station. L'autorisation d'hébergements type "lodge boat" fera descendre de catégorie la station (cf Larmor Plage et Guidel). La recherche de rentabilité à courte vue risque de se solder par une perte d'intérêt pour les visiteurs. M PASQUIOU se propose pour participer à la réflexion sur l'équilibre des finances.</p>
26/03/2021	Courrier	C34	M Maurice MAHE 41 Rue du Phare 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking.</p> <p>Propriétaire avec ses enfants de la parcelle AE N°109 en zone 1AUe .Cette parcelle actuellement cultivée en potager arboré est concernée par l'aménagement de la voie d'accès au parking qui détruirait cet espace, nécessiterait le minage des blocs de granite qui affleurent, et poserait des problèmes d'entretien. Opposé à l'aménagement sur cette parcelle et au projet dans son principe car il entrainera la destruction d'un espace naturel et d'une zone humide. Met en cause le fonctionnement non démocratique de la municipalité qui a conçu ce projet sans concertation avec les habitants.</p>

26/03/2021	Courrier	C35	M Guirec MANGARD 54 Rue des Traouieros 22730 Trégastel	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking.</p> <p>Rend hommage aux fondateurs en 1901 du syndicat artistique de la protection du village de Ploumanac'h, aux créateurs du parc municipal en 1925, à la ténacité des habitants et des sommités amoureuses du site pour la préservation du site.</p> <p>Propriétaire de la parcelle AE 182 à Mezo Bras, proche du ruisseau. Opposé à la disparition de cet écrin de verdure , à la défiguration du site et la multiplication des parkings et préconise le parking en extérieur comme à la pointe du Raz et au Mont St Michel.</p>
26/03/2021	Courrier	C36	M et Mme PLOUZEN 22 Rue du Phare 22700 Perros-Guirec	2	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking.</p> <p>Ont fait l'acquisition de leur terrain en avril 2014 avec l'assurance par les services d'urbanisme qu'aucune voirie n'était prévue et ont découvert dans le PLU 2017 l'OAP 20 qui prévoit 2 accès rue du Phare.</p> <p>Les accès prévus ne feront qu'aggraver les problèmes de circulation rue St Guirec et rue du Phare, et le parking ne se justifie pas, étant donné la sous-exploitation des parkings extérieurs (Traouieros, Ranolien) et la faible occupation des remorques sur le port (en PJ estimation des voitures stationnées au Ranolien en août 2017 et comptage journalier des remorques en juillet et août 2017 et 2019 : max entre 5 et 7 simultanément).</p> <p>Il faut prendre en exemple les lieux touristiques similaires qui ont privilégié les parkings en périphérie avec transports en commun (en PJ affiche à l'entrée de St Suliac) et constaté que ces mesures ne freinent pas le tourisme ni les activités commerciales. Les parkings du Ranolien et du Sémaphore peuvent être réaménagés ; les parkings du port et de St Guirec réservés au stationnement de courte durée (zone bleue ou payants).</p> <p>La zone humide a été sous-estimée et doit être sauvegardée ainsi que la faune et la flore.</p>

26/03/2021	Courrier	C37	M et Mme PACAULT 16 Rue Théodore Botrel 22700 Perros-Guirec	2	<p>Modification des articles 11 des zones UA et UB relatif au stationnement</p> <p>Demande de supprimer la modification : "en cas d'impossibilité technique [...], le pétitionnaire pourra être exempté de cette obligation" (correspondance du stationnement avec les besoins des constructions)</p> <p>Cette règle n'a pas posé de problème jusqu'à présent et la limitation du nombre de véhicules stationnés sur la voie publique doit être un objectif prioritaire. 3 sites sont particulièrement problématiques : Ploumanac'h (nécessité de rendre plus attractif le nouveau parking sur le terrain de sports par des liaisons facilitées, piétonnes ou par navettes) ; Trestraou (prévoir des parkings en retrait avec navettes gratuites) ; le quartier du port très embouteillé et où le stationnement est insuffisant et souvent mobilisé par les manifestations.</p> <p>La formulation de la modification est vague (type de constructions concernées, quels projets concernés) et peu contraignante (quels critères pour en bénéficier).</p> <p>Il est nécessaire de d'abord agir pour atténuer les problèmes actuels en conservant la règle actuelle et en prévoyant de nouveaux parkings en retrait avec acheminement des utilisateurs vers les zones saturées.</p>
26/03/2021	Courrier	C37	M et Mme PACAULT 16 Rue Théodore Botrel 22700 Perros-Guirec	2	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition au changement de destination de l'espace concerné qui deviendrait à vocation commerciale et résidentielle au détriment de sa vocation maritime.</p> <p>Le port de Perros a été négligé et dénigré :</p> <ul style="list-style-type: none"> -dénigré : le coût "exorbitant" du port a justifié une hausse des tarifs qui a vidé les pontons ; les contraintes d'accessibilité sont les mêmes voire meilleures que celles des autres ports de la région et elles sont intégrées par les plaisanciers -négligé : la mise aux normes de l'aire de carénage, la réfection du mur, la réparation de la porte du bassin ont trop attendu et aucun investissement n'a été réalisé en dehors du remplacement de matériel inopérant ou dégradé. Il en résulte un niveau de service faible qui ne correspond plus aux attentes. <p>Le stationnement des plaisanciers pose problème : le nombre de places est insuffisant et il n'y a pas de parking sécurisé de longue durée.</p> <p>Préconisations pour redynamiser le port : il faut rassurer ses usagers sur son avenir et ses mérites ; leur offrir le confort attendu et des tarifs adaptés, créer un parking de longue durée sécurisé avec un système de taxis navettes pourquoi pas électriques. Le déclin du port n'est pas inéluctable et le projet de changement de destination est prématuré, contreproductif et contraire à la loi Littoral.</p> <p>Par ailleurs l'impact environnemental d'un aménagement du bassin du Linkin notamment sur l'avifaune (hirondelles de fenêtrés qui se nourrissent sur le bassin) doit être réévalué.</p>

26/03/2021	Courrier	C38	M et Mme CORNIC 5 Route de randreux 22700 Perros-Guirec	2	Propriétaires des parcelles D 1296-1293-1294 classées en zone UN. Demande de reclassement de ces parcelles en zone constructible au vu du contexte très bâti. Un permis de construire avait été accordé en juin 2017 mais la demande de prorogation pour un an a ensuite été refusée. Les parcelles 1293 et 1294 sont viabilisées suite à un certificat d'urbanisme pour la construction de 2 maisons dont l'une a été réalisée en 1994. (en PJ extrait de cadastre et des règlements graphiques ante 2017 et 2017)
26/03/2021	Courrier	C39	M et Mme LOPEZ 35 Route de Kerviligan 22700 Perros-Guirec	2	Propriétaire de la parcelle 2493 (2050 m2) en zone A à Kerviligan, constructible avant le PLU 2017. Souhaite construire un garage et une serre sur une petite partie de la parcelle (450 m2). Demande une visite sur place.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou Le stationnement est prévu sur une zone en partie boisée en continuité avec un EBC et ceci entraînerait un abattage d'arbres matures. Il est plus logique de rattacher la partie boisée à l'EBC. Ce projet est contraire à l'axe 2 du projet de territoire "préserver et valoriser l'environnement". Pourquoi ne pas privilégier des parkings plus éloignés avec des navettes plus fréquentes (4600 places sur la commune, dysfonctionnements seulement sur les grands week-ends et les grands événements). A noter les réserves de la préfecture concernant les logements sociaux. Avis défavorable pour l'utilisation de la partie boisée de la parcelle.
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	Correction de l'erreur graphique Chemin du Ranolien Demande de déplacer les mobilhomes et la clôture en conformité avec les tracés du PLU et de restauration de la zone concernée.
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles : Demande de conserver le terrain en zone naturelle pour créer un poumon au cœur de ce quartier.
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Demande de conserver la nomenclature actuelle et de suivre l'avis de la DDTM
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	Modification des articles 11 des zones UA et UB relatif au stationnement Il faut privilégier les déplacements à pied et à vélo et ne pas créer de places de parking qui incitent à prendre la voiture pour de petites distances.
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	OAP N° 4-1-2 de Keruncun (Rue des frères Kerbrat) La différence entre les schémas avant et après modification n'est pas visible. Le cheminement proposé rallongera le parcours, il faut laisser un passage strictement piéton.

26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou Les parkings autour de Trestraou seraient suffisants si les circulations piéton et vélo étaient privilégiées. Demande de classer ces parcelles en zone N et de renaturer les parties dégradées.
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	OAP n°9 de Park ar Roux Il faut impérativement préserver les talus dans le cadre de cet aménagement.
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h La modification est minime si on décide d'abandonner ce projet de parking inutile. Il faut privilégier les circulations à pied et à vélo, les navettes. Un sentier nature qui traverserait le site vers les sentiers du grand site serait apprécié.
26/03/2021	Registre	R 5	Mme Marie- Françoise LE BINIC et enfants 37 Rue des carrières 22700 Perros-Guirec	1	Signale son passage pour consultation du PLU
26/03/2021	Registre	R 6	Anonyme	1	Signale le manque de visibilité de l'affichage route de Pleumeur Bodou et la difficulté de consulter l'affiche en l'absence de trottoir ou d'espace de stationnement à son niveau.
26/03/2021	Registre	R 7	Anonyme	1	Signale que l'adresse mail était erronée dans la presse (il manquait le tiret)
26/03/2021	Registre	R 8	M et Mme EUZEN	2	Signalent le dépôt d'un courrier ce jour concernant l' OAP N° 4-1-2 de Keruncun (Rue des frères Kerbrat)
26/03/2021	Registre	R 9	M Yann DELVAUX	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Usager du port depuis 20 ans. Les objectifs de la modification ne sont pas définis. La problématique du port est son équilibre budgétaire. Il correspond aux besoins de ses usagers : c'est un port pratique et sécurisé contrairement aux ports à flot. Suggestions : définir les objectifs de la modification ; limiter la zone à commercialiser aux deux pontons concernés ; s'assurer de la faisabilité des aménagements aux plans accessibilité, parking, gestion des flux des utilisateurs ; s'assurer de l'équilibre financier de l'opération.
26/03/2021	Registre	R10	Indivision KERBIZIOU 5/7/8 Chemin de Keroïc 22700 Perros-Guirec	2	Demande de révision du zonage NN (zone archéologique de Keroïc) sur les parcelles B 815-816-821 : réduction de la zone ou officialisation des recherches. Demande de révision du zonage des parcelles 1099 et 1181 (dents creuses) pour possibilité de construction.

26/03/2021	Registre	R11	M Gildas KERLEAU 31 Rue de la jetée 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Considère que l'aménagement en zone commerciale de la jetée et notamment de son extrémité, est incompatible avec l'activité portuaire.
26/03/2021	Courrier	C40	M et Mme LE GALL16 Rue de l'Oratoire 22700 Ploumanac'h	2	Propriétaires de la parcelle AD61 et du droit de passage "en toutes fins et occurrences" (à pied et véhicule motorisé) de cette parcelle jusqu'à la plage. Une voie douce est prévue sur cette portion depuis la plage St Guirec jusqu'à Roch Hir. Souhaitent être informés des conséquences de la mise en place de cette voie douce sur le droit de passage qu'ils souhaitent conserver.
26/03/2021	Mail	M27	M FILLATRE	1	Modification Art 10 en zones N et A (aspect extérieur des constructions) La disposition "les bardages de pignons, flèches, souches de cheminée...utilisant les mêmes matériaux que ceux utilisés en toiture sont interdits. Les solutions techniques permettant une harmonisation de teinte de d'aspect avec les autres façades seront privilégiées" s'applique-t-elle aux constructions existantes ou celles à réaliser ? Elle va à l'encontre des initiatives architecturales d'expression contemporaine et sa formulation serait à modifier. La liste des matériaux de toiture à privilégier pour les constructions contemporaines est-elle strictement limitative ? D'autres matériaux sont-ils envisageables ?
26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle du centre-ville Plutôt que de nouveaux logements résidentiels, transformer le bâtiment pour l'accueil de saisonniers, ou l'accueil d'urgence. Maintenir un espace non bâti (jardin public/pédagogique) pour contrebalancer la densification.
26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles Plutôt qu'une nouvelle zone pavillonnaire, utiliser cet espace pour une zone maraîchère dont la production irait à la restauration collective.
26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Difficile d'intégrer la zone de carénage dans le périmètre à vocation commerciale ;risques d'inondation/submersion dans la zone ; espaces jeux/détente à privilégier.
26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou L'aire de stationnement est-elle vraiment utile? De plus, elle entrainera des abattages d'arbres anciens. Mieux vaut privilégier le stationnement en entrée de ville avec des navettes.

26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou La préservation des talus et la création de pistes cyclables est-elle prévue?
26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Un nouveau parking renforcerait l'artificialisation des sols et détruirait une zone humide importante pour la biodiversité. Mieux vaut privilégier le stationnement en entrée de ville avec des navettes.
26/03/2021	Mail	M21	Mme Laurence BERTHOU 87 Bis Impasse de Rohellou 22700 Perros-Guirec	1	S'indigne de la privatisation de l'espace public dans le port avec la modification prévue, la plage avec le Club Mickey, le square Delestre avec le parcours petites voitures et les châteaux gonflables, les pelouses du Linkin avec les jeux pour enfants. Un escalier de descente à la plage a été vendu à un prix dérisoire aux propriétés riveraines dont celle sur la parcelle 50 qui demande son classement en zone N.
26/03/2021	Mail	M22	Association Avirons de Mer	24	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette modification pour les raisons suivantes : - les hébergements et logements ne peuvent être admis en zone UP destinée aux installations de plaisance et de pêche, pour des raisons de sécurité. - la modification a été jugée incompatible/illégale par la préfecture - le règlement actuel du port ne prévoit pas d'habitat ou d'activités commerciales flottantes et précise que l'usage du port est affecté à titre principal aux navires de plaisance et que l'accès est interdit aux navires qui ne sont pas en état de navigabilité. - ce projet n'est pas conforme avec la bande des 100 m au sens de la loi littoral - le port est mis à disposition par l'état pour l'exploitation d'un port de plaisance qui doit rester sa vocation première.

26/03/2021	Mail	M23	M Gildas MORVAN 4 Voie Romaine 22310 Tréduder	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition à la modification pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bassin de chasse du Linkin créé artificiellement de 1876 à 1878, fait partie du domaine maritime et est insaisissable, inaliénable et imprescriptible. Ses limites doivent figurer sur le document graphique. Existe-t-il une autorisation d'occupation temporaire? - Pour être en cohérence avec le SCot 2020, il faut que les parties non urbanisées de la bande des 100m du rivage soient précisées sur le règlement graphique - LTC a voté en décembre 2019 les modalités de mise en oeuvre de la compétence GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) pour le volet prévention des inondations littorales avec parmi les 3 ouvrages retenus celui du Linkin soit 153 900 € annuels pour la protection de 362 personnes. Une étude est en cours et il faut en attendre les résultats avant d'urbaniser la zone, d'autant que la taxe GEMAPI est payée par tous les habitants de LTC. - la cartographie du risque de submersion marine se base sur une estimation basse de 2013 (de 0 à 0,40 m) , d'après le GIEC un niveau de 2m n'est pas à exclure et le risque de submersion est donc sous-estimé. Toutes les routes sont concernées et le projet ne prévoit pas le problème d'accès au centre ville de Lannion. <p>Les sources sont citées par les liens vers le site LTC.</p>
26/03/2021	Mail	M30	M Philippe LE GALL 17 Rue de la Jetée 22700 Perros-Guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Propriétaire indivisaire de la parcelle AT98</p> <p>Opposé à la modification pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rue de la jetée et la zone du Linkin font partie du patrimoine maritime et portuaire qu'il ne faut pas dénaturer par des activités commerciales - la délimitation du périmètre d'activités commerciales dans une zone dédiée aux activités portuaires est incompatible avec le respect des règles de sécurité et de prévention. - les activités commerciales requièrent des espaces de stationnement qui ne sont pas disponibles - il faut conserver les espaces boisés existants notamment le square des anciens combattants d'Afrique du Nord qu'il faudrait replanter.
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	<p>Evolution du zonage d'une parcelle du centre-ville</p> <p>Plutôt que de nouveaux logements résidentiels, transformer le bâtiment pour l'accueil de saisonniers, ou l'accueil d'urgence. Maintenir un espace non bâti (jardin public/pédagogique) pour contrebalancer la densification.</p>

26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles Plutôt qu'une nouvelle zone pavillonnaire, utiliser cet espace pour une zone maraîchère dont la production irait à la restauration collective.
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Difficile d'intégrer la zone de carénage dans le périmètre à vocation commerciale ; risques d'inondation/submersion dans la zone ; espaces jeux/détente à privilégier.
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou L'aire de stationnement est-elle vraiment utile ? De plus, elle entrainera des abattages d'arbres anciens. Mieux vaut privilégier le stationnement en entrée de ville avec des navettes.
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou La préservation des talus et la création de pistes cyclables est-elle prévue ?
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Un nouveau parking renforcerait l'artificialisation des sols et détruirait une zone humide importante pour la biodiversité. Mieux vaut privilégier le stationnement en entrée de ville avec des navettes.
26/03/2021	Mail	M25	M Claude JEGOU	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposé au projet de parking qui accentuerait la dégradation de l'environnement. Propriétaire des parcelles AE 161 et AE 162 incluses dans le périmètre et qu'il refuse de céder.
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		Sur le dossier : Les évolutions proposées dans le document non technique ne prennent pas en compte les urgences climatiques et la résilience alimentaire de la commune. Un objectif devrait être la réduction du nombre de voitures par la mise en place de solutions alternatives pour envisager moins d'artificialisation des sols et éviter de nouvelles places de stationnement et l'élargissement des voies. Un autre est de permettre une certaine résilience alimentaire. Les évaluations environnementales ne portent que sur les aspects floristiques et ne s'occupent pas de la faune et de la biodiversité. L'association rappelle son courrier du 09/10/2019 à la mairie resté sans réponse.

26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec	<p>Correction de l'erreur graphique Chemin du Ranolien Le camping empiète sur le domaine public depuis 50 ans. Les structures mobiles et la clôture devraient être déplacées pour éviter les dérives e ce type. Le tracé du ruisseau a été modifié à tort dans la correction, il faut reprendre celui du règlement graphique de 2017 avec le passage par le lavoir. Le tracé de la zone humide doit intégrer la partie artificialisée.</p>
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec	<p>Evolution du zonage d'une parcelle du centre-ville Proposition d'utiliser le jardin en potager/verger scolaire et de le conserver en zone UE. Proposition de faire du bâtiment un lieu d'accueil pour les saisonniers ou un accueil d'urgence.</p>
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec	<p>Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles Proposition que l'accès entre le lotissement et la rue de Pont Hélé soit une voie douce interdite aux voitures.</p>
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin cf avis du préfet Proposition que l'autorisation d'habitats insolites et légers soient autorisés sur toute la commune y compris sur des zones non UC.</p>
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec	<p>Modification Art 10 en zones N et A (aspect extérieur des constructions) Pour les matériaux de toiture, insister sur la provenance locale des bois.</p>
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec	<p>Modification des articles 11 des zones UA et UB relatif au stationnement Retirer la phrase : "le site de Ploumanac'h souffre d'une offre de stationnement insuffisante en raison de l'affluence estivale", situation due à l'absence de solution alternative à une stationnement dans le village (parkings périphériques) L'aménagement systématique de nouvelles places de stationnement contribue à l'artificialisation des sols et devrait être envisagée au cas par cas. L'objectif de l'urbanisation doit être de réduire le nombre de véhicules en permettant aux citoyens notamment habitants à l'année de se passer de voiture (transports en commun, vélo, covoiturage)</p>
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec	<p>OAP N° 4-1-2 de Keruncun (Rue des frères Kerbrat) le projet jouxte une zone humide et le ruisseau Dour Mad. Il faut prendre en compte les conséquences de l'artificialisation des sols sur l'hydrographie et revoir la délimitation des zones humides. Il faut conserver talus et haies boisées. La commune pourrait racheter ces parcelles pour leur redonner leur vocation première de culture en créant une Régie Agricole Communale pour cultiver en maraichage et fournir les cuisines centrales de Perros.</p>

26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec	OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou Propositions : limiter le parking à la zone non boisée et en faire un parking arboré ; étendre la zone N aux parcelles boisées AL370-AN42-AN43-AN 400 ; privilégier l'usage des parkings existants et assurer les navettes vers les plages et sites remarquables.
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec	OAP n°9 de Park ar Roux Propositions : prévoir un accès groupé pour les terrains en façade sur le chemin de Park ar Roux, le schéma devant être corrigé en conséquence. Prévoir dès à présent sur les lots en façade un élargissement de la voie et un déplacement du talus pour avoir une place d'évitement à cet endroit et ne pas avoir à élargir le chemin sur toute sa longueur.
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec	OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou propositions : obliger la réalisation d'un linéaire bocager au Nord du projet le long de la rue de Pleumeur Bodou avec essence locales ; supprimer la partie équipements sportifs sur la parcelle OB 2434 et la laisser en culture.
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking : - avant d'artificialiser la zone, il faut trouver des alternatives à la problématique et mener une étude de terrain. - Zone sensible, elle fait partie de la dimension Site Remarquable et doit être préservée - La création des voies d'accès rompt la continuité écologique et induit la possibilité de construire. Proposition de classer la zone 1AUe en N (éventuellement en 2AUe), la zone 2AUb en N, de revoir la surface de la ZH

Tableau récapitulatif des observations par thèmes

Remarques sur le contenu du dossier et la procédure

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb Signataires	Résumé
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	Le CCPTG a pour but de promouvoir les mesures du pacte de la transition signé le 27 février 2020 dont les mesures 8 (préserver et développer les trames verte, bleue et noire) et 15 (priorité aux mobilités actives) sont concernées par les modifications. Il rappelle le plan de territoire CAP 2040 de LTC (axe 2 préserver et valoriser l'environnement et 4 planifier l'aménagement de l'espace et des mobilités) et le PADD de 2017 (axe 5 protéger et mettre en valeur le cadre de vie). Il s'exprime sur les points listés ci-dessous ; A noter que ces observations (sauf port Linkin) ont été également exprimées à titre individuel (M15)
26/03/2021	Registre	R 6	Anonyme	1	Signale le manque de visibilité de l'affichage route de Pleumeur Bodou et la difficulté de consulter l'affiche en l'absence de trottoir ou d'espace de stationnement à son niveau.
26/03/2021	Registre	R 7	Anonyme	1	Signale que l'adresse mail était erronée dans la presse (il manquait le tiret)
26/03/2021	Mail	M21	Mme Laurence BERTHOU 87 Bis Impasse de Rohellou 22700 Perros-Guirec	1	S'indigne de la privatisation de l'espace public dans le port avec la modification prévue, la plage avec le Club Mickey, le square Delestre avec le parcours petites voitures et les châteaux gonflables, les pelouses du Linkin avec les jeux pour enfants. Un escalier de descente à la plage a été vendu à un prix dérisoire aux propriétés riveraines dont celle sur la parcelle 50 qui demande son classement en zone N.
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		Sur le dossier : Les évolutions proposées dans le document non technique ne prennent pas en compte les urgences climatiques et la résilience alimentaire de la commune. Un objectif devrait être la réduction du nombre de voitures par la mise en place de solutions alternatives pour envisager moins d'artificialisation des sols et éviter de nouvelles places de stationnement et l'élargissement des voies. Un autre est de permettre une certaine résilience alimentaire. Les évaluations environnementales ne portent que sur les aspects floristiques et ne s'occupent pas de la faune et de la biodiversité. L'association rappelle son courrier du 09/10/2019 à la mairie resté sans réponse.

Correction d'une erreur graphique chemin du Ranolien : passage d'une zone naturelle de sports et loisirs NA à une zone naturelle réservée au camping-caravanning (NT)

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb Signataires	Résumé
09/03/2021	Courrier	C11	M Francis NATIVEL 10 Rue de Traou Hellan 22700 Perros-Guirec	1	Correction de l'erreur graphique Chemin du Ranolien : opposition Demande de rectification de l'exposé des motifs : mention d'un bâtiment destiné aux associations et de la transformation de l'ancien stade en parking. Demande de confirmation du fait que le camping exploite un espace communal classé en NA. Demande de déplacement de la clôture et des équipements de camping pour respecter le cadastre et le zonage. Demande de restauration de la zone humide et du cours d'eau et d'aménagement du parking du stade pour augmenter sa capacité.
16/03/2021	Mail	M19	M Hervé LE CAMPION 77 Bd des Traouieros 22700 Perros-Guirec	1	Correction de l'erreur graphique Chemin du Ranolien Demande le déplacement des mobil homes pour correspondre au zonage et non l'inverse ce qui créerait un précédent que les propriétaires limitrophes de zone N pourraient utiliser.
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	Correction de l'erreur graphique Chemin du Ranolien Opposition. Considèrent que la modification scinde en deux une parcelle et suspectent la régularisation d'une utilisation intempestive du terrain par des mobil homes qui devraient au contraire être déplacés
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	Correction de l'erreur graphique Chemin du Ranolien Demande de déplacer les mobil homes et la clôture en conformité avec les tracés du PLU et de restauration de la zone concernée.
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		Correction de l'erreur graphique Chemin du Ranolien Le camping empiète sur le domaine public depuis 50 ans. Les structures mobiles et la clôture devraient être déplacées pour éviter les dérives e ce type. Le tracé du ruisseau a été modifié à tort dans la correction, il faut reprendre celui du règlement graphique de 2017 avec le passage par le lavoir. Le tracé de la zone humide doit intégrer la partie artificialisée.

Evolution du zonage d'une parcelle à l'école du centre-ville : passage d'une zone urbaine d'équipement à une zone urbaine à vocation principale d'habitat

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb Signataires	Résumé
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle du centre-ville On pourrait y installer un jardin à des fins d'éducation scolaire et utiliser la maison pour l'hébergement des saisonniers.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	Evolution du zonage d'une parcelle du centre-ville On pourrait y installer un jardin à des fins d'éducation scolaire et utiliser la maison pour l'hébergement des saisonniers. Souhait que des alternatives d'utilisation soient analysées en phase avec la mesure 8 et la thématique Citoyenneté et Démocratie.
26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle du centre-ville Plutôt que de nouveaux logements résidentiels, transformer le bâtiment pour l'accueil de saisonniers, ou l'accueil d'urgence. Maintenir un espace non bâti (jardin public/pédagogique) pour contrebalancer la densification.
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle du centre-ville Plutôt que de nouveaux logements résidentiels, transformer le bâtiment pour l'accueil de saisonniers, ou l'accueil d'urgence. Maintenir un espace non bâti (jardin public/pédagogique) pour contrebalancer la densification.
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		Evolution du zonage d'une parcelle du centre-ville Proposition d'utiliser le jardin en potager/verger scolaire et de le conserver en zone UE. Proposition de faire du bâtiment un lieu d'accueil pour les saisonniers ou un accueil d'urgence.

Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept-Iles : passage d'une zone urbaine d'équipement à une zone urbaine à vocation principale d'habitat

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb Signataires	Résumé
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles pas d'opposition mais regret de la limitation des possibilités d'extension du collège et interrogation sur la formulation "localisation à proximité de plusieurs équipements publics".
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles Le passage en zone UC de la parcelle va artificialiser encore plus alors qu'on pourrait envisager des alternatives : éco pâturage, maraîchage en lien avec le collège. Considérer la position de la préfecture concernant la sécurité routière. Cette parcelle n'était pas identifiée dans le PLU 2017 comme nécessaire dans le développement de l'habitat.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles Le passage en zone UC de la parcelle va artificialiser encore plus alors qu'on pourrait envisager des alternatives : éco pâturage, maraîchage en lien avec le collège. Considérer la position de la préfecture concernant la sécurité routière. Cette parcelle n'était pas identifiée dans le PLU 2017 comme nécessaire dans le développement de l'habitat. Avis défavorable à moins d'une compensation foncière en zone naturelle et agricole.
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles : Demande de conserver le terrain en zone naturelle pour créer un poumon au cœur de ce quartier.
26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles Plutôt qu'une nouvelle zone pavillonnaire, utiliser cet espace pour une zone maraîchère dont la production irait à la restauration collective.
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles Plutôt qu'une nouvelle zone pavillonnaire, utiliser cet espace pour une zone maraîchère dont la production irait à la restauration collective.

26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles Proposition que l'accès entre le lotissement et la rue de Pont Hélé soit une voie douce interdite aux voitures.
------------	------	-----	--	--	---

Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb	Résumé
04/03/2021	Courrier	C15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à ces évolutions pour les raisons suivantes : - Article UP2 du règlement : on ne peut admettre des constructions d'hébergement ou logement pour des raisons de sécurité et de risques de submersion et inondations. -avis négatif du préfet qui estime que la modification proposée est jugée en l'état incompatible et /ou illégale - risque de submersion marine cf annexe 4 du règlement du PLU et axe 5 du PADD - règlement des ports de Perros-Guirec - risque environnemental : présence de citernes enterrées - loi Littoral (bande des 100m) - Domaine public maritime : l'exploitation d'un port de plaisance doit rester la vocation première de ce secteur.
08/03/2021	Mail	M 5	M Yann COLIN Président de la Société des régates de Perros Bd du Linkin 22700 Perros-Guirec	150	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution pour les raisons suivantes : - elle dénaturera le port qui correspond aux aspirations des plaisanciers - le risque de submersion est indéniable -elle encouragera l'arrivée de plateformes hôtelières flottantes qui posent des problèmes de sécurité et écologiques -elle va à l'encontre du règlement du port -elle impactera le hangar square Théo David ainsi que le club house La SRP demande de faire évoluer le port et d'améliorer ses conditions d'accueil et s'oppose à une évolution de type méditerranéen.

09/03/2021	Courrier	C11	M Francis NATIVEL 10 Rue de Traou Hellan 22700 Perros-Guirec	2	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin : opposition à ces évolutions et demandes de renseignements complémentaires</p> <p>Contestation de l'argumentation : les plaisanciers ont intégré les contraintes des marées et les visiteurs en sont informés ; les points positifs du port n'ont pas été mentionnés (zone de navigation unique, abri, proximité de la ville ; services; aménagements récents; attrait pour les promeneurs).</p> <p>Opposition à la constructibilité de la jetée et du square où monument et arbres doivent être conservés.</p> <p>Rappelle les avis négatifs de la DDTM et le règlement des ports qui s'opposent aux évolutions envisagées.</p> <p>Interroge sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les consultations préalables auprès des plaisanciers, des pêcheurs, des professionnels de la plaisance ; -la contradiction entre l'argument de déclin de la plaisance et le stationnement de 50 remorques à bateau prévu à Ploumanac'h; -la légalité des occupations actuelles de la zone (bar flottant et port miniature) ; -l'étude de l'amélioration de la rentabilité du port. <p>Propose ne pas modifier de périmètre de centralité commerciale mais d'améliorer les aménagements de la zone , d'animer le bassin par des activités nautiques d'initiation, de privilégier la cale du Linkin plutôt que le port de Ploumanac'h pour l'accueil des bateaux et remorques.</p>
09/03/2021	Mail	M 6	M Jean-Marie HAUSSONNE Membre élu du Conseil Portuaire de Perros Guirec au titre des usagers du bassin du Linkin Membre de la Société des Régates de Perros SRP 14 Rue des Sept Tournants 22300 Lannion	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition à cette évolution pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compatibilité de ce projet avec l'intégration d'Eskal d'Armor dans la gestion des ports - contradiction potentielle entre les constructions sur le domaine maritime et la loi littoral avec l'assurance d'actions d'opposition très fortes -importance du port de Perros dans le Trégor : seul port accessible de jour et de nuit, positionnement idéal sur la côte et donc atout majeur de la zone - diminution des activités liées à la mer : le manque de surface pour les infrastructures entrave les projets actuels (zone de carénage, chantier d'entretien, parking d'hivernage) et serait encore aggravé -importance des travaux (sécurité, environnement) que nécessiteraient les habitations alors que ce budget serait mieux utilisé pour les travaux d'aménagement du port, première vocation du site -les futurs projets ne sont pas connus à l'heure actuelle, ce qui est la porte ouverte à tous les dangers.
09/03/2021	Mail	M17	M Jean-Yves LEROY 40 rue de la Plaine 22700 Perros-guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition aux possibilités d'habitat flottant</p> <p>Usager du port depuis 1964, reconnaît aux précédentes évolutions un certain intérêt pour l'activité portuaire de la rade mais considère que le projet de modification porte gravement atteinte au patrimoine maritime en envisageant une destination d'habitat à des pontons.</p>

11/03/2021	Courrier	C13	M Alain ALBARET 4 Rue du Sergent L'Hévéder Perros-Guirec	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à ces évolutions pour les raisons suivantes : - absence de mesure de contrôle du développement espéré : aucune règle ni limite n'est explicitée pour les projets immobilier ou commerciaux - renoncement à la vocation maritime de Perros-Guirec : absence de projet de développement ou d'adaptation du port, la hausse des tarifs a provoqué le départ de 100-150 bateaux -menaces sur les locaux abritant les associations locales promotion de l'activité touristique aux dépends de la filière maritime
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition : -toute construction à caractère commercial, d'habitation ou autre nuira à l'aspect visuel du secteur - ces installations seraient vulnérables car menacées par le risque de submersion Suggestion de mieux valoriser la cale Linkin.
19/03/2021	Mail	M 9	M et Mme TIESSE 74 Chemin de la Pointe 22700 Perros-Guirec	2	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution qui permettrait la construction de logements et de commerces alors que la vocation du port doit être préservée et renforcée. Crainte de voir le port occupé par des maisons flottantes et le bassin du Linkin loti.
20/03/2021	Mail	M11	Mme Catherine ESNAULT 27 Rue du Dr Laennec 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution pour les raisons suivantes : -risque de submersion marine : cf p 42 de la notice de présentation qui classe les secteurs concernés en aléa moyen et fort, le risque étant accentué par la montée du niveau de la mer. ce risque rend inacceptable la perspective de constructions nouvelles. Avis négatif de la DDTM. -vocation du port : le port est apprécié des plaisanciers, il comporte des installations nécessaires à la pêche et la plaisance (zone de carénage, hangar de la SRP) mais ces installations devraient être étendues et non réduites au profit de commerces ou hôtels. -le quartier de la Rade contrairement à Trestraou vit toute l'année et doit être préservé ainsi que le panorama sur la rade et le port

23/03/2021	Mail	M10	M Thierry LOCATELLI 29 rue du dr Laennec 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution qui va à l'encontre de la vocation du port de pêche et de plaisance et de la qualité du site. Opposé aux logements flottants qui condamnerait le destin plaisancier du port, poserait des problèmes réglementaires et esthétiques.
24/03/2021	Mail	M13	M Gilles DECLOCHEZ Ancien maire de Perros-Guirec, ancien adjoint aux ports, ancien vice-président de LTC	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution Le PLU définit la zone UP comme réservée aux équipements portuaires, maritimes et navals. Si on envisage des logements type maisons flottantes, on sort de l'article L601-1 du CPM "créer, aménager et exploiter l'activité principale de la plaisance". Le port est entouré de "maisons de capitaine", l'évolution envisagée réduirait ou ferait oublier l'histoire locale. Le port n'est pas un abri sûr par vents de secteurs NE, Est, SE. En cas d'accident, la responsabilité sera de la responsabilité du demandeur : le maire? LTC?le préfet maritime?. Dans un port, les bâtiments et navires doivent être manoeuvrants du fait du marnage (10,5m), ce qui ne sera pas le cas de structures flottantes.
24/03/2021	Mail	M14	Société des régates de Perros-Guirec	150	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Complément à l'observation M5. Attachement à la vocation du port et du bassin de chasse qui doit retrouver son objet avec un meilleur entretien. Demande de sanctuarisation de la zone du Linkin qui va du local de la SRP au hangar square Théo David situés en zone inondable. Ne voient pas l'utilité d'augmenter la zone commerciale autour du port, les commerces et hébergements existants étant suffisants. Demandent l'agrandissement de la zone technique du Linkin, la mise à niveau des prestations de support technique qui contribueraient à une meilleure commercialisation et un taux d'occupation comparable aux autres ports de Bretagne nord.

24/03/2021	Mail	M16	M Camille MANGEL Président de l'Association des plaisanciers de Perros- Guirec	256	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution Le port, bien que en fond de baie et soumis aux marées, est accessible matin et soir, situé en ville, abrité et excellent pour l'hivernage. Par contre il est difficile d'accès pour les navires de grande taille ou les unités standard actuelles qui seraient plus rentables. L'association ne comprend pas la démarche de la mairie : le port est destiné aux bateaux pas aux maisons flottantes et il n'y a pas besoin d'étendre la zone commerciale. Il faut le rendre plus attractif et le valoriser.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Le collectif reprend les avis de la préfecture : risques littoraux et inondations ; décalage avec la protection et la mise en valeur du littoral et en conclusion modification estimée incompatible et /ou illégale. Des alternatives pourraient être envisagées : parcours de santé, zone "parc" autour de la partie Théo David, mini-forêts. Avis défavorable
26/03/2021	Courrier	C33	M Jean-Pierre PASQUIOU 1 Rue du Sergent L'Heveder et 8 habitants des rues Landerval et Sergent L'Heveder	9	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Vives inquiétudes pour les conséquences néfastes de cette évolution Concernant le déficit du port qui nécessiterait une diversification des activités, les signataires comprennent la nécessité d'une saine gestion et réduction des déficits mais ceci ne doit pas supposer que chacun des secteurs d'activité de la commune s'autofinance. Le port fait partie des éléments d'attractivité de la commune au même titre que les sites naturels qui génèrent des dépenses, sans recettes identifiables. En le dénaturant, on altère l'identité de la station. L'autorisation d'hébergements type "lodge boat" fera descendre de catégorie la station (cf Larmor Plage et Guidel). La recherche de rentabilité à courte vue risque de se solder par une perte d'intérêt pour les visiteurs. M PASQUIOU se propose pour participer à la réflexion sur l'équilibre des finances.

26/03/2021	Courrier	C37	M et Mme PACAULT 16 Rue Théodore Botrel 22700 Perros-Guirec	2	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition au changement de destination de l'espace concerné qui deviendrait à vocation commerciale et résidentielle au détriment de sa vocation maritime.</p> <p>Le port de Perros a été négligé et dénigré :</p> <ul style="list-style-type: none"> -dénigré : le coût "exorbitant" du port a justifié une hausse des tarifs qui a vidé les pontons ; les contraintes d'accessibilité sont les mêmes voire meilleures que celles des autres ports de la région et elles sont intégrées par les plaisanciers -négligé : la mise aux normes de l'aire de carénage, la réfection du mur, la réparation de la porte du bassin ont trop attendu et aucun investissement n'a été réalisé en dehors du remplacement de matériel inopérant ou dégradé. Il en résulte un niveau de service faible qui ne correspond plus aux attentes. <p>Le stationnement des plaisanciers pose problème : le nombre de places est insuffisant et il n'y a pas de parking sécurisé de longue durée.</p> <p>Préconisations pour redynamiser le port : il faut rassurer ses usagers sur son avenir et ses mérites ; leur offrir le confort attendu et des tarifs adaptés, créer un parking de longue durée sécurisé avec un système de taxis navettes pourquoi pas électriques. Le déclin du port n'est pas inéluctable et le projet de changement de destination est prématuré, contreproductif et contraire à la loi Littoral.</p> <p>Par ailleurs l'impact environnemental d'un aménagement du bassin du Linkin notamment sur l'avifaune (hirondelles de fenêtres qui se nourrissent sur le bassin) doit être réévalué.</p>
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Demande de conserver la nomenclature actuelle et de suivre l'avis de la DDTM</p>
26/03/2021	Registre	R 9	M Yann DELVAUX	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Usager du port depuis 20 ans.</p> <p>Les objectifs de la modification ne sont pas définis. La problématique du port est son équilibre budgétaire. Il correspond aux besoins de ses usagers : c'est un port pratique et sécurisé contrairement aux ports à flot.</p> <p>Suggestions : définir les objectifs de la modification ; limiter la zone à commercialiser aux deux pontons concernés ; s'assurer de la faisabilité des aménagements aux plans accessibilité, parking, gestion des flux des utilisateurs ; s'assurer de l'équilibre financier de l'opération.</p>
26/03/2021	Registre	R11	M Gildas KERLEAU 31 Rue de la jetée 22700 Perros-Guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Considère que l'aménagement en zone commerciale de la jetée et notamment de son extrémité, est incompatible avec l'activité portuaire.</p>

26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Difficile d'intégrer la zone de carénage dans le périmètre à vocation commerciale ; risques d'inondation/submersion dans la zone ; espaces jeux/détente à privilégier.</p>
26/03/2021	Mail	M22	Association Avirons de Mer	24	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition à cette modification pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les hébergements et logements ne peuvent être admis en zone UP destinée aux installations de plaisance et de pêche, pour des raisons de sécurité. -la modification a été jugée incompatible/illégale par la préfecture - le règlement actuel du port ne prévoit pas d'habitat ou d'activités commerciales flottantes et précise que l'usage du port est affecté à titre principal aux navires de plaisance et que l'accès est interdit aux navires qui ne sont pas en état de navigabilité. -ce projet n'est pas conforme avec la bande des 100 m au sens de la loi littoral - le port est mis à disposition par l'état pour l'exploitation d'un port de plaisance qui doit rester sa vocation première.

26/03/2021	Mail	M23	M Gildas MORVAN 4 Voie Romaine 22310 Tréduder	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition à la modification pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bassin de chasse du Linkin créé artificiellement de 1876 à 1878, fait partie du domaine maritime et est insaisissable, inaliénable et imprescriptible. Ses limites doivent figurer sur le document graphique. Existe-t-il une autorisation d'occupation temporaire? -Pour être en cohérence avec le SCot 2020, il faut que les parties non urbanisées de la bande des 100m du rivage soient précisées sur le règlement graphique - LTC a voté en décembre 2019 les modalités de mise en oeuvre de la compétence GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) pour le volet prévention des inondations littorales avec parmi les 3 ouvrages retenus celui du Linkin soit 153 900 € annuels pour la protection de 362 personnes. Une étude est en cours et il faut en attendre les résultats avant d'urbaniser la zone, d'autant que la taxe GEMAPI est payée par tous les habitants de LTC. - la cartographie du risque de submersion marine se base sur une estimation basse de 2013 (de 0 à 0,40 m) , d'après le GIEC un niveau de 2m n'est pas à exclure et le risque de submersion est donc sous-estimé. Toutes les routes sont concernées et le projet ne prévoit pas le problème d'accès au centre-ville de Lannion. Les sources sont citées par les liens vers le site LTC.
26/03/2021	Mail	M30	M Philippe LE GALL 17 Rue de la Jetée 22700 Perros-Guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Propriétaire indivisaire de la parcelle AT98</p> <p>Opposé à la modification pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rue de la jetée et la zone du Linkin font partie du patrimoine maritime et portuaire qu'il ne faut pas dénaturer par des activités commerciales -la délimitation du périmètre d'activités commerciales dans une zone dédiée aux activités portuaires est incompatible avec le respect des règles de sécurité et de prévention. - les activités commerciales requièrent des espaces de stationnement qui ne sont pas disponibles -il faut conserver les espaces boisés existants notamment le square des anciens combattants d'Afrique du Nord qu'il faudrait replanter.
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Difficile d'intégrer la zone de carénage dans le périmètre à vocation commerciale ; risques d'inondation/submersion dans la zone ; espaces jeux/détente à privilégier.</p>
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>cf avis du préfet</p>

					Proposition que l'autorisation d'habitats insolites et légers soient autorisés sur toute la commune y compris sur des zones non UC.
--	--	--	--	--	---

Modification des articles 10 des zones naturelles et agricoles concernant les aspects extérieurs des constructions

Modification des articles 10 du règlement relatif aux matériaux de toitures

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb Signataires	Résumé
24/02/2021	Mail	M 2	M Lionel CHARRIER	1	Règlement Articles UC10/UT10/A10/N10 Aspect extérieur des constructions L'installation de panneaux solaires sur les toitures des constructions situées en ZPR est souvent refusée par l'ABF et la possibilité de recours est limitée. Afin de corriger cette situation, demande de modification complémentaire du règlement : "autorisation de panneaux solaires de couleur sombre sur les toits en ardoise ou de couleur proche de la couleur du toit, en version intégrée ou surimposition afin de respecter les objectifs de diminution de consommation des bâtiments"
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	Modification Art 10 en zones N et A (aspect extérieur des constructions) Opposition à l'autorisation du bois qui ne s'intègre pas dans l'environnement.

26/03/2021	Mail	M27	M FILLATRE	1	<p>Modification Art 10 en zones N et A (aspect extérieur des constructions)</p> <p>La disposition "les bardages de pignons, flèches, souches de cheminée...utilisant les mêmes matériaux que ceux utilisés en toiture sont interdits. Les solutions techniques permettant une harmonisation de teinte de d'aspect avec les autres façades seront privilégiées" s'applique-t-elle aux constructions existantes ou celles à réaliser ? Elle va à l'encontre des initiatives architecturales d'expression contemporaine et sa formulation serait à modifier.</p> <p>La liste des matériaux de toiture à privilégier pour les constructions contemporaines est-elle strictement limitative ? D'autres matériaux sont-ils envisageables ?</p>
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		<p>Modification Art 10 en zones N et A (aspect extérieur des constructions)</p> <p>Pour les matériaux de toiture, insister sur la provenance locale des bois.</p>

Modification de l'article 11 des zones UA et UB relatif au stationnement

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb	Résumé
19/03/2021	Mail	M 9	M et Mme TIESSE 74 Chemin de la Pointe 22700 Perros-Guirec	2	<p>Modification des articles 11 des zones UA et UB relatif au stationnement : opposition</p> <p>En lien avec le constat des difficultés de stationnement sur le port de Ploumanac'h mais aussi dans les autres secteurs.</p> <p>Demande de supprimer la modification : "en cas d'impossibilité technique [...], le pétitionnaire pourra être exempté de cette obligation" (correspondance du stationnement avec les besoins des constructions)</p> <p>Demande de préciser les règles d'utilisation par les commerçants et personnels ainsi que la mise en place des terrasses et leurs conséquences sur les besoins en stationnement.</p>

26/03/2021	Courrier	C37	M et Mme PACAULT 16 Rue Théodore Botrel 22700 Perros-Guirec	2	<p>Modification des articles 11 des zones UA et UB relatif au stationnement</p> <p>Demande de supprimer la modification : "en cas d'impossibilité technique [...], le pétitionnaire pourra être exempté de cette obligation" (correspondance du stationnement avec les besoins des constructions)</p> <p>Cette règle n'a pas posé de problème jusqu'à présent et la limitation du nombre de véhicules stationnés sur la voie publique doit être un objectif prioritaire. 3 sites sont particulièrement problématiques : Ploumanac'h (nécessité de rendre plus attractif le nouveau parking sur le terrain de sports par des liaisons facilitées, piétonnes ou par navettes) ; Trestraou (prévoir des parkings en retrait avec navettes gratuites) ; le quartier du port très embouteillé et où le stationnement est insuffisant et souvent mobilisé par les manifestations.</p> <p>La formulation de la modification est vague (type de constructions concernées, quels projets concernés) et peu contraignante (quels critères pour en bénéficier).</p> <p>Il est nécessaire de d'abord agir pour atténuer les problèmes actuels en conservant la règle actuelle et en prévoyant de nouveaux parkings en retrait avec acheminement des utilisateurs vers les zones saturées.</p>
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	<p>Modification des articles 11 des zones UA et UB relatif au stationnement</p> <p>Il faut privilégier les déplacements à pied et à vélo et ne pas créer de places de parking qui incitent à prendre la voiture pour de petites distances.</p>
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		<p>Modification des articles 11 des zones UA et UB relatif au stationnement</p> <p>Retirer la phrase : "le site de Ploumanac'h souffre d'une offre de stationnement insuffisante en raison de l'affluence estivale", situation due à l'absence de solution alternative à une stationnement dans le village (parkings périphériques)</p> <p>L'aménagement systématique de nouvelles places de stationnement contribue à l'artificialisation des sols et devrait être envisagée au cas par cas.</p> <p>L'objectif de l'urbanisation doit être de réduire le nombre de véhicules en permettant aux citoyens notamment habitants à l'année de se passer de voiture (transports en commun, vélo, covoiturage)</p>

Modification de l'OAP n°4-1-2 de Keruncun : suppression du tracé d'une liaison douce à créer en zone naturelle

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb Signataires	Résumé
------	--------	-----	---	-------------------	--------

26/03/2021	Courrier	C32	M et Mme EUZEN 56 Rue des Frères Kerbrat 22700 Perros-Guirec	2	<p>OAP N° 4-1-2 de Keruncun (Rue des frères Kerbrat) Courrier mentionné dans l'observation R8. Propriétaires des parcelles BA 160 et 251 concernées par la suppression du chemin piétonnier qui serait passé dans leur jardin.</p> <p>Remercient les services de la correction de cette erreur de cartographie.</p> <p>Signalent les erreurs suivantes à corriger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le cours d'eau indiqué (Notice de présentation p 55)se trouve au-delà du talus, aux lisières Nord et Est et son inscription doit être supprimée ou déplacée sur le pointillé jaune. - p 59, le bien est classé "Parcs et jardins urbains" dans la modification alors qu'il ne l'était pas dans le PLU. Demande de retirer ce classement. -p 59 la servitude concernant la ligne électrique doit être supprimée, cette ligne ayant disparu depuis une trentaine d'années. -p 60 Demande de correction du plan et du texte : le ruisseau n'est jamais passé dans le terrain et est busé le long des lisières. Aucun cours d'eau ne peut être identifié sur le terrain. Demande que le tracé soit supprimé au moins sur la propriété. - p60 demande de réduction de la zone N définie sur la propriété, ce zonage n'étant pas justifié (absence de cours d'eau, entrée et chemin d'accès)
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP N° 4-1-2 de Keruncun (Rue des frères Kerbrat)</p> <p>La différence entre les schémas avant et après modification n'est pas visible. Le cheminement proposé rallongera le parcours, il faut laisser un passage strictement piéton.</p>
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		<p>OAP N° 4-1-2 de Keruncun (Rue des frères Kerbrat)</p> <p>le projet jouxte une zone humide et le ruisseau Dour Mad. Il faut prendre en compte les conséquences de l'artificialisation des sols sur l'hydrographie et revoir la délimitation des zones humides. Il faut conserver talus et haies boisées.</p> <p>La commune pourrait racheter ces parcelles pour leur redonner leur vocation première de culture en créant une Régie Agricole Communale pour cultiver en maraichage et fournir les cuisines centrales de Perros.</p>

Modification de l'OAP n°8 de Trestraou haut- rue de Trébuic : affectation de la partie nord de la zone 1AUc (0,3 ha) à un espace de stationnement public

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb	Résumé
11/02/2021	Courrier	C 1b	M Erven LEON Maire de Perros-Guirec	1	OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou Accord sur la pertinence d'une aire de stationnement supplémentaire dans le secteur de Trestraou mais en privilégiant sa réalisation par un aménageur privé. Demande de mention dans le descriptif de l'OAP d'un "aménagement possible d'une aire de stationnement" sans qu'il ne soit orienté exclusivement comme une opération publique.
09/03/2021	Courrier	C11	M Francis NATIVEL 10 Rue de Traou Hellan 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 8 Rue de Trebuic Trestraou Opposition à l'affectation de la partie nord de la zone 1AUc à un espace de stationnement public pour les raisons suivantes : ce parking sera vide la majorité du temps ; le stationnement extérieur avec navettes (parking du collège) doit être privilégié et les riverains devraient être incités à se garer dans leurs propriétés ; ce projet va amener la destruction d'arbres qui doivent être préservés. Propose de limiter le parking à la zone non boisée, d'étendre le zonage N à toutes les parties boisées des parcelles 369-370-40-42-43; de définir le tracé de la voie d'accès de façon à limiter la coupe d'arbres; de prévoir des emplacements vélos fermés sur le parking Bd de Thalassa
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	OAP n° 8 Rue de Trebuic Trestraou Opposition au projet de parking qui serait superflu hors saison et ne peut s'envisager sans traitement des eaux de surface.
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou Le stationnement est prévu sur une zone en partie boisée en continuité avec un EBC et ceci entrainerait un abattage d'arbres matures. Il est plus logique de rattacher la partie boisée à l'EBC. Ce projet est contraire à l'axe 2 du projet de territoire «préserver et valoriser l'environnement". Pourquoi ne pas privilégier des parkings plus éloignés avec des navettes plus fréquentes (4600 places sur la commune, dysfonctionnements seulement sur les grands week-ends et les grands événements). A noter les réserves de la préfecture concernant les logements sociaux.

26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	<p>OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou</p> <p>Le stationnement est prévu sur une zone en partie boisée en continuité avec un EBC et ceci entrainerait un abattage d'arbres matures. Il est plus logique de rattacher la partie boisée à l'EBC. Ce projet est contraire à l'axe 2 du projet de territoire «préserver et valoriser l'environnement". Pourquoi ne pas privilégier des parkings plus éloignés avec des navettes plus fréquentes (4600 places sur la commune, dysfonctionnements seulement sur les grands week-ends et les grands événements). A noter les réserves de la préfecture concernant les logements sociaux.</p> <p>Avis défavorable pour l'utilisation de la partie boisée de la parcelle.</p>
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou</p> <p>Les parkings autour de Trestraou seraient suffisants si les circulations piéton et vélo étaient privilégiées. Demande de classer ces parcelles en zone N et de renaturer les parties dégradées.</p>
26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou</p> <p>L'aire de stationnement est-elle vraiment utile ? De plus, elle entrainera des abattages d'arbres anciens. Mieux vaut privilégier le stationnement en entrée de ville avec des navettes.</p>
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou</p> <p>L'aire de stationnement est-elle vraiment utile ? De plus, elle entrainera des abattages d'arbres anciens. Mieux vaut privilégier le stationnement en entrée de ville avec des navettes.</p>
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		<p>OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou</p> <p>Propositions : limiter le parking à la zone non boisée et en faire un parking arboré ; étendre la zone N aux parcelles boisées AL370-AN42-AN43-AN 400 ; privilégier l'usage des parkings existants et assurer les navettes vers les plages et sites remarquables.</p>

Modification de l'OAP n°9 de Park ar Roux : principalement modification des conditions de desserte

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb	Résumé
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	OAP n°9 de Park ar Roux Demande de prévoir des voies pour les mobilités douces (piétons-vélos) conformément au pacte pour la transition et de préservation des talus en l'état ce qui n'est pas possible avec la proposition de l'OAP.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	OAP n°9 de Park ar Roux Demande de prévoir des voies pour les mobilités douces (piétons-vélos) conformément au pacte pour la transition et de préservation des talus en l'état ce qui n'est pas possible avec la proposition de l'OAP. Demande d'une étude plus complète des voies de circulation pour tous modes de mobilités et de conservation des talus.
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	OAP n°9 de Park ar Roux Il faut impérativement préserver les talus dans le cadre de cet aménagement.
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		OAP n°9 de Park ar Roux Propositions : prévoir un accès groupé pour les terrains en façade sur le chemin de Park ar Roux ,le schéma devant être corrigé en conséquence. Prévoir dès à présent sur les lots en façade un élargissement de la voie et un déplacement du talus pour avoir une place d'évitement à cet endroit et ne pas avoir à élargir le chemin sur toute sa longueur.

Modification de l'OAP n°12 route de Pleumeur-Bodou : principalement modification des conditions de desserte et élargissement de la vocation du site

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb Signataires	Résumé
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	OAP n°12 Route de Pleumeur Bodou S'étonnent du début des travaux avant approbation de la modification et posent la question des cheminements piétonniers entre cette zone et le centre-ville.
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou Demande de prévoir des voies pour les mobilités douces (piétons-vélos) conformément au pacte pour la transition et de retour à la proposition initiale pour éviter de toucher au talus.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou En contradiction avec la mesure 6 du pacte de transition "préserver et mobiliser le foncier agricole[...]" Demande de prévoir des voies pour les mobilités douces (piétons-vélos) conformément au pacte pour la transition et de retour à la proposition initiale pour éviter de toucher au talus. Demande d'une étude plus complète des voies de circulation pour tous modes de mobilités et de conservation des talus.
26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou La préservation des talus et la création de pistes cyclables est-elle prévue ?
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou La préservation des talus et la création de pistes cyclables est-elle prévue ?
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou propositions : obliger la réalisation d'un linéaire bocager au Nord du projet le long de la rue de Pleumeur Bodou avec essence locales ; supprimer la partie équipements sportifs sur la parcelle OB 2434 et la laisser en culture.

Modification de l'OAP n°20 de Ploumanac'h – Mezo Bras : modification du périmètre de l'OAP selon le règlement graphique en vigueur pour corriger une erreur matérielle et ajout d'une liaison douce

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb	Résumé
14/02/2021	Courrier	C 1	UNAM Union pour améliorer la qualité de la vie et protéger le patrimoine naturel de la Clarté Ploumanac'h	90	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande d'annulation du projet de parking pour les raisons suivantes : -action en recours de nouveaux riverains dont la parcelle serait impactée. Audience du TA le 12 février - impact sur la zone humide avec conséquence sur son rôle écologique et de rétention des sédiments qui contribueraient à l'envasement du port. -Intérêt patrimonial Demande d'annulation du projet, de reclassement de la zone, d'arrêt de la procédure de biens sans maître et de recherche d'autres solutions pour le stationnement en périphérie.
23/02/2021	Courrier	C 2	Mme Martine DEGENNE 16 Bis Rue du Moulin 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande de l'abandon du projet de parking sur cette zone et préservation de ce secteur fragile écologiquement.
23/02/2021	Courrier	C 3	LE VOT Jean-Jacques LE VOT Marc LE VOT Michel	3	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaires des parcelles 164 et 166 qu'ils refusent de céder pour l'aménagement d'un parking, considérant que les places de stationnement sont suffisantes sur le secteur, et en suggérant de rendre les emplacements plus proches du site payants, de mobiliser la cour de l'école en période estivale. Demande d'inverser les zones 1AUe et 2AUb.
23/02/2021	Courrier	C 4	M Daniel LE PIERRES Mme Béatrice ROUGER-LE PIERRES 95 Rue Saint Guirec	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaires d'une parcelle constructible Rue du Bélier. Demandent l'arrêt du projet de parking pour les raisons suivantes : - ce parking n'améliorerait pas la situation ; -beaucoup de places sont occupées par les commerçants au détriment des visiteurs -des aménagements des parkings existants sont possibles -la zone humide a été sous-estimée et doit être préservée

23/02/2021	Courrier	C 5	Mme Brigitte LE ROY 40 rue de la Plaine 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande d'annulation de ce projet pour la préservation d'une zone d'intérêt écologique et patrimonial. Demande de : - réflexion sur les stationnements existants (privilégier et rétablir le cas échéant la gratuité des parkings à l'extérieur, placer en zone bleue les quais St Guirec). - révision de l'estimation du besoin de 50 places pour les remorques à bateaux est très surestimé. -réflexion /expérimentation sur les conditions de circulation et de stationnement dans le bourg.
24/02/2021	Mail	M 1	M J P LE GAOUYAT 3 Rue de l'Oratoire Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande d'annulation du projet d'aménagement du parking et classement du mezo Braz en zone naturelle pour les raisons suivantes : - il aggraverait la saturation du village et les problèmes de sécurité -il serait plus judicieux d'optimiser les parkings extérieurs actuels (ancien terrain de sport) et de les rendre gratuits. La cour de l'école primaire pourrait être mise à disposition. -l'accès prévu rue du Phare est inadéquat -l'utilisation du port pour le départ des vedettes est un abus des autorités portuaires - le besoin de stationnement des remorques est surestimé : il ne dépasse pas la dizaine et des places seraient disponibles dans le port -l'accès prévu mettrait en péril la zone humide sous-estimée dans l'étude
25/02/2021	Courrier	C 6	Mme Annick LISSILLOUR 72 rue St Guirec Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaire de la maison située devant l'accès remorques, va subir les nuisances liées à cet accès : bruit très tôt le matin, incivilités. Demande la préservation de la zone humide.
26-févr	Courrier	C 5	M et Mme BELLEC 2 Rue des Ajoncs d'Or Ploumanac'h	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande d'annulation du projet d'aménagement du parking pour les raisons suivantes : -projet inutile, dispendieux et qui va à l'encontre des enjeux climatiques et environnementaux et de développement durable - menace sur la zone humide dont le rôle hydrographique dépasse le strict périmètre -existence d'autres besoins d'aménagement - en tant que co-proprétaires de la parcelle AE 119 actuellement aménagée en permaculture at agroforesterie, refus de céder ce terrain pour cette destination. Les autres riverains de ce projet de voirie s'opposeront également à ce projet.

03/03/2021	Courrier	C 7	M Loïc OLLIVIER 34 Rue du Phare Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande de l'abandon du projet de parking sur cette zone et classement de la zone 1AUe en zone N. Arguments exposés : - la destruction irréversible d'un espace naturel préservé qui devrait être intégré au grand site et de la zone humide - le manque de concertation et de prise en compte de l'ensemble de la population concernée, de consultation des propriétaires concernés -l'impact du projet de voie routière débouchant rue du Phare : les propriétaires des parcelles 109 et 110 s'opposent à la vente ; M OLLIVIER s'inquiète des conséquences sur parcelles 119b et 111 (zone N) dont il est propriétaire ; la mise en place et l'entretien de cette voie posent problème. -Accroissement des risques de sur fréquentation, des nuisances induites pour les riverains et des risques de pollution - Importance des coûts engagés - Existence de solutions alternatives : aménagement et rationalisation des parkings existants, gratuité des parkings extérieurs, taxation des parkings intérieurs, badges pour les résidents, mise en place de navette.
03/03/2021	Courrier	C 8	M Gérard BAUDIN 77 rue St Guirec Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking qui dégraderait un espace naturel, amènerait des nuisances importantes pour les riverains et pourrait être occupé illégalement.
06/03/2021	Registre	R 2	Mme CROCQ Marie-France 14 Route du calvaire Trégastel	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking Propriétaire en indivision de la parcelle 176 que la famille refuse de vendre. Cette parcelle était cultivée par la famille et est désormais plantée d'arbres fruitiers. Souhaite que la parcelle reste en état et refuse tout aménagement, parking ou construction.
08/03/2021	Courrier	C 9	Mme Martine STEINHOFF Herbertstrasse 33 45968 Gladbeck. ALLEMAGNE	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaire d'un terrain au niveau du lavoir, très attachée au caractère naturel de ce secteur et à la qualité du site de Ploumanac'h qu'il faut absolument protéger. Opposée au projet de parking qui ne résoudra pas l'encombrement de Ploumanac'h, et compromettra la sécurité des piétons. Préconisation : agrandir le parking existant et faire respecter l'interdiction de circulation des camping-cars dans le village.
08/03/2021	Courrier	C10	Mme Pierrette OLLIVIER 34 Rue du Phare Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaire des parcelles 119b et 111 (zone N en bordure de l'accès prévu) et 119 (habitation). Attachée au caractère naturel et patrimonial de la zone et du village, opposée au projet de parking sur cette zone alors que les capacités de stationnement sont suffisantes par ailleurs. S'opposera à l'emprise que pourrait avoir la voie d'accès prévue sur les parcelles 119b et 111.

09/03/2021	Courrier	C11	M Francis NATIVEL 10 Rue de Traou Hellan 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking .</p> <p>Demande de rectification de l'exposé des motifs : précisions sur le label "port d'intérêt patrimonial"; le port des vedettes est situé uniquement à la gare maritime de Trestraou.</p> <p>Motifs de l'opposition à l'OAP qui a fait l'objet d'une forte contestation lors de l'élaboration du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - artificialisation de 2,15 ha de lande et la destruction d'une zone humide et d'un réservoir de biodiversité ; - nécessité de préservation du grand site et du village qui souffrent déjà de surfréquentation -manque de concertation avec les habitants de Ploumanac'h qui se trouvent sacrifiés aux intérêts des commerçants -accroissement de la densité du trafic et problèmes de sécurité et nuisances -surestimation du besoin de stationnement des remorques à bateaux (50 alors que comptage à 5-7 remorques par jour à l'été 2019); contradiction avec le diagnostic de déclin de la plaisance fait pour le port <p>Propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> -passage du secteur de la zone 1AUe en zone N ; -aménagements et gratuité des parkings extérieurs et aménagement d'emplacements de parking vélos -passage en zone bleue des parkings de proximité et délivrance de badges aux riverains, PMC, livreurs etc.
11/03/2021	Courrier	C12	M et Mme DEVOS Regniessart, 8 5670 Viroinval Belgique	2	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking .</p> <p>Propriétaires au 31 Rue de La Fontaine et 14 Rue des Ajoncs d'Or.</p> <p>Opposés au projet qui défigurerait le site alors son utilité n'est pas avérée.</p> <p>Propositions si le projet se réalise :</p> <ul style="list-style-type: none"> -inverser les zones voitures et remorques et de privilégier l'accès des voitures par la rue du Ranolien afin de limiter la circulation dans le village -favoriser la circulation à vélo et leur stationnement - limiter les parkings de proximité rendus payants et privilégier les parkings extérieurs par leur aménagement et la gratuité -entourer le secteur par des plantations <p>Mais conviction que ce projet ne devrait pas se faire et qu'il faudrait améliorer la signalisation, inverser les prix des parkings et interdire aux touristes à la journée de stationner n'importe où.</p>
16/03/2021	Mail	M 8	M Hervé LE CAMPION 77 Bd des traouieros 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>La modification pour permettre un passage piéton ne pose pas problème ; par contre le projet est contestable (zone humide) et il faut y renoncer, trouver d'autres solutions pour le stationnement et classer le secteur en zone N</p>

17/03/2021	Mail	C15	M Laurent TILLY 10 Rue du port 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking pour les raisons suivantes : - il ne résoudra pas les problèmes de stationnement et de saturation du site -il faut privilégier un tourisme raisonnable et raisonné -il faut mieux utiliser les parkings extérieurs, mettre en place des navettes, rendre payant le stationnement à l'intérieur du village -l'accès des remorques sera difficile en pleine saison - le parking utile 2 mois dans l'année, apporterait des nuisances aux riverains et des dégâts irréversibles à un espace naturel qui doit être préservé
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking pour les raisons suivantes : - il aggravera la surfréquentation du site -les commerces n'en tireront pas profit -les places de parking ne manquent pas, certaines étant transformées en terrasses -les mises à l'eau des embarcations devraient être faites à la cale du Linkin ou sur les autres communes -les zones vertes et humides doivent être préservées. -il faut privilégier un tourisme raisonnable et raisonné
19/03/2021	Courrier	C18	M et Mme GUELOU 82 Rue saint Guirec 22700 Perros-Guirec	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaires d'habitations au 82 Rue St Guirec et 13 Rue des pêcheurs Opposition au projet de parking pour les raisons suivantes :- la sur fréquentation menace le site et la réduction du nombre de places de parking permettrait de la diminuer- les employés des commerces occupent les places faute de parking dédié-il menace l'environnement
19/03/2021	Mail	M 9	M et Mme TIESSE 74 Chemin de la Pointe 22700 Perros-Guirec	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaires d'une habitation sans stationnement privé sur le port de Ploumanac'h où ils résident la moitié de l'année. Constat des difficultés de se garer sur le secteur du port du fait notamment de l'ouverture d'un nouveau restaurant sans places de parking correspondant. Demande de parking proche (mezo Braz) notamment pour les personnels et de valorisation des parkings extérieurs avec navette pour rejoindre les sites touristiques. Favorables au parking de mezo Bras avec incitation pour les personnels des commerces de l'utiliser
22/03/2021	Courrier	C19	M Michel SALVI 90 Chemin de la Pointe 22700 Ploumanac'H	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Favorable au projet de parking qui permettra de désengorger le village. Est en désaccord avec la position de l'UNAM qui défend exclusivement les intérêts des riverains soucieux de leur tranquillité plutôt que du dynamisme économique et de l'aménagement global de la zone.

22/03/2021	Courrier	C20	M François SALVI 163 Rue St Guirec 22700 Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Rappelle l'historique des projets d'aménagement du stationnement et propose de reprendre l'idée des accès soit au niveau du lavoir, soit vers la route du terrain de football, de préempter les terrains nécessaires. Par ailleurs l'accès au village devrait être interdit aux campings cars.
23/03/2021	Courrier	C21	Mme Ina Felizitas SINCLAIR	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking Résidente depuis 25 ans à Ploumanac'h constate l'augmentation constante de la fréquentation et la sous-utilisation des parkings extérieurs. Préconise l'amélioration de leur aménagement et de leur signalisation. Un parking à mezo Braz détruirait un espace naturel.
24/03/2021	Courrier	C22	Mme LEDAN 52 Rue Saint Guirec 22700 Ploumanac'H	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking pour les raisons suivantes : - nécessité de préserver un habitat pour la faune sauvage et la zone humide -le port ne peut pas accueillir plus de bateaux -les parkings extérieurs sont suffisants et les visiteurs doivent marcher
24/03/2021	Mail	M12	M Laurent BOURLET	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet pour les raisons suivantes : projet inutile, dangereux pour la sécurité, dangereux pour l'environnement et gaspilleur d'argent public. -l'opportunité de ce projet n'est pas prouvée : manque d'analyse sérieuse du taux d'occupation des parkings existants (par parking, jour par jour en haute saison) dans le cadre d'usages publics et non particuliers ; manque d'analyse de sites possibles pour l'implantation, manque d'explicitation des dysfonctionnements existants et des mesures prises pour y remédier. Quelles mesures d'optimisation ont été réalisées sur les parkings existants ? Quels sont les avis des propriétaires de remorques ? Les espaces remorques sont amenés à être clos pour des raisons de sécurité ce qui en fera un espace peu qualitatif qui sera au final abandonné au profit du stationnement véhicules. -Ce projet porte un grave danger pour l'environnement et in fine sur la vie des riverains et de la population en général : il générera de la circulation supplémentaire et donc de l'insécurité et du bruit ; quels sont les dispositifs prévus pour empêcher le stationnement des caravanes et camping-cars et compatibles avec les cars ; quel est le revêtement projeté? (si imperméable problème de ruissellement, si perméable problème de pollution) ; conséquence sur la zone humide fragile, son traitement est contraire au bon sens et au droit, la compensation étant une aberration.
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Ce projet est en contradiction avec l'axe 2 du projet de territoire CAP 2040 de LTC "préservé et valoriser les ressources naturelles pour un développement durable". Il entrainera une importante artificialisation des sols et la destruction d'une zone humide. Il reflète l'importance toujours plus grande accordée aux voitures. Il y a peu de besoin de remorques en été.

26/03/2021	Courrier	C24	M Erika VERDON 24 Rue du Phare 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking et à la modification.</p> <p>La modification étend le zonage 1AUe en intégrant une parcelle à l'ouest pour le cheminement doux. Elle ne tient pas compte des éléments communiqués à LTC concernant le zonage de la zone humide. Dans le cadre du recours au tribunal administratif n°1800083 (jugement du 10/03/2021 annulant le zonage 2AUb), les cabinets COIC et EGEO ont établi la sous-estimation de cette zone humide et l'importance de son rôle pour les enjeux du PADD, les objectifs du SDAGE et du SAGE de la baie de Lannion, repris par le SCoT Trégor.(cf études en PJ)</p> <p>les études font état de la présence de 14 espèces protégées et doivent être portées à la connaissance du public et des élus.</p> <p>L'importance de ce site justifie sa préservation de toute urbanisation.</p> <p>Le besoin en places de stationnement n'a toujours pas fait l'objet d'un réexamen approfondi. Une évaluation sérieuse doit être réalisée en prenant en compte les alternatives.</p>
26/03/2021	Courrier	C25	M Michel VERDON 24 Rue du Phare 22700 Ploumanac'h	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il favorise le tourisme de masse néfaste à la vie des villages - il détruira le seul espace vert de Ploumanac'h dont une zone humide essentielle - il est trop proche des habitations -il va à l'encontre des recommandations du SCO - il est basé sur une fausse estimation des places de stationnement (290/704 recensés par l'UNAM) - la gratuité des parkings de proximité et le caractère payant du parking du Ranolien n'ont pas de sens -l'UNAM a compté 7 remorques maximum en même temps ; la cour de l'école pourrait les accueillir pendant les vacances d'été - on attend la contre-expertise promise pour la zone humide <p>Le but du projet est de favoriser les commerces saisonniers. Une réorganisation du stationnement actuel avec navettes électriques et affichage des places disponibles serait suffisant.</p> <p>Propriétaires des parcelles AE 104 , 430 , 165 avec un verger sur cette dernière et refusent la présence d'un parking avec ses nuisances sur cette parcelle ainsi qu'une voie piétonne le long de la parcelle 104. En arrière-saison le parking sera envahi par les gens du voyage; les stationnements sauvages des camping-cars, les rodéos de scooters.... Demande le retrait de la parcelle 165 de l'OPA 20, la refonte du stationnement et la qualification du mezo Braz en zone N.</p> <p>PJ : courrier de l'UNAM du 10 mai 2017; photos du parking du Ranolien; comptage des remorques</p>
26/03/2021	Courrier	C26	Mme Laurie COURTEL 20 Rue du Phare 22700 Ploumanac'h	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking qui détruirait de façon irréversible un espace naturel, un écosystème et entraînerait la mort des animaux présents (chevreuils). Décision incompréhensible au regard des enjeux environnementaux actuels et qui ne désengorgerait pas le village au contraire. Des parcelles ont été mises en valeur et seraient expropriés pour servir des intérêts privés.</p>

26/03/2021	Courrier	C27	M et Mme Eric LE GUEN 30 Rue du Phare 22700 Perros-Guirec	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaire depuis le 2 novembre 2017 d'une maison acquise sans information sur le projet de parking et le positionnement de la voie d'accès devant la maison. Opposés au projet de parking qui entrainera la destruction d'une zone humide et le site naturel ; les visiteurs doivent utiliser les parkings extérieurs (Ranolien) comme à la Pointe du raz ou au Mont Saint Michel (vues géoportail jointes). Inquiets des conséquences d'une voie d'accès devant leur maison : travaux de minage des blocs de granite et passage des véhicules.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Ce projet est en contradiction avec l'axe 2 du projet de territoire CAP 2040 de LTC "préservier et valoriser les ressources naturelles pour un développement durable". Il entrainera une importante artificialisation des sols et la destruction d'une zone humide. Il reflète l'importance toujours plus grande accordée aux voitures. Il y a peu de besoin de remorques en été.
26/03/2021	Courrier	C34	M Maurice MAHE 41 Rue du Phare 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking. Propriétaire avec ses enfants de la parcelle AE N°109 en zone 1AUe .Cette parcelle actuellement cultivée en potager arboré est concernée par l'aménagement de la voie d'accès au parking qui détruirait cet espace, nécessiterait le minage des blocs de granite qui affleurent, et poserait des problèmes d'entretien. Opposé à l'aménagement sur cette parcelle et au projet dans son principe car il entrainera la destruction d'un espace naturel et d'une zone humide. Met en cause le fonctionnement non démocratique de la municipalité qui a conçu ce projet sans concertation avec les habitants.
26/03/2021	Courrier	C35	M Guirec MANGARD 54 Rue des Traouiros 22730 Trégastel	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking. Rend hommage aux fondateurs en 1901 du syndicat artistique de la protection du village de Ploumanac'h, aux créateurs du parc municipal en 1925, à la ténacité des habitants et des sommités amoureuses du site pour la préservation du site. Propriétaire de la parcelle AE 182 à Mezo Bras, proche du ruisseau. Opposé à la disparition de cet écrin de verdure, à la défiguration du site et la multiplication des parkings et préconise le parking en extérieur comme à la pointe du Raz et au Mont St Michel.

26/03/2021	Courrier	C36	M et Mme PLOUZEN 22 Rue du Phare 22700 Perros-Guirec	2	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking. Ont fait l'acquisition de leur terrain en avril 2014 avec l'assurance par les services d'urbanisme qu'aucune voirie n'était prévue et ont découvert dans le PLU 2017 l'OAP 20 qui prévoit 2 accès rue du Phare. Les accès prévus ne feront qu'aggraver les problèmes de circulation rue St Guirec et rue du Phare, et le parking ne se justifie pas, étant donné la sous-exploitation des parkings extérieurs (Traouieros, Ranolien) et la faible occupation des remorques sur le port (en PJ estimation des voitures stationnées au Ranolien en août 2017 et comptage journalier des remorques en juillet et août 2017 et 2019 : max entre 5 et 7 simultanément). Il faut prendre en exemple les lieux touristiques similaires qui ont privilégié les parkings en périphérie avec transports en commun (en PJ affiche à l'entrée de St Suliac) et constaté que ces mesures ne freinent pas le tourisme ni les activités commerciales. Les parkings du Ranolien et du Sémaphore peuvent être réaménagés ; les parkings du port et de St Guirec réservés au stationnement de courte durée (zone bleue ou payants). La zone humide a été sous-estimée et doit être sauvegardée ainsi que la faune et la flore.</p>
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h La modification est minime si on décide d'abandonner ce projet de parking inutile. Il faut privilégier les circulations à pied et à vélo, les navettes. Un sentier nature qui traverserait le site vers les sentiers du grand site serait apprécié.</p>
26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Un nouveau parking renforcerait l'artificialisation des sols et détruirait une zone humide importante pour la biodiversité. Mieux vaut privilégier le stationnement en entrée de ville avec des navettes.</p>
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Un nouveau parking renforcerait l'artificialisation des sols et détruirait une zone humide importante pour la biodiversité. Mieux vaut privilégier le stationnement en entrée de ville avec des navettes.</p>
26/03/2021	Mail	M25	M Claude JEGOU	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposé au projet de parking qui accentuerait la dégradation de l'environnement. Propriétaire des parcelles AE 161 et AE 162 incluses dans le périmètre et qu'il refuse de céder.</p>

26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking :</p> <ul style="list-style-type: none"> - avant d'artificialiser la zone, il faut trouver des alternatives à la problématique et mener une étude de terrain. -Zone sensible, elle fait partie de la dimension Site Remarquable et doit être préservée - La création des voies d'accès rompt la continuité écologique et induit la possibilité de construire. <p>Proposition de classer la zone 1AUe en N (éventuellement en 2AUe), la zone 2AUb en N, de revoir la surface de la ZH</p>
------------	------	-----	--	--

Observations relatives au PLU 2017 : demandes de révisions de zonage, d'articles de règlement...

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb	Résumé
23/02/2021	Registre	R 1	Mme Anne-Marie LEMOINE- LE MOAL 65 Rue de Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	Propriétaire de la parcelle AX 110 à Landerval. Souhaite une modification du périmètre des SPR/ZPPAUP de façon à les rendre conformes au PLU.
02/03/2021	Mail	M 3	M Bruno REGNIER 26 Rue des 7 Iles 22700 Perros-Guirec	1	Demande de reclassement des parcelles 50 et 51 (venelle des 7 îles) en zone N alors que le PLU 2017 les a classées en zone Ucb, ceci pour renforcer la protection du littoral.
05/03/2021	Mail	M 4	M Robert MEUDEC Convenant Hugué 22700 St Quay Perros	1	Propriétaire de la parcelle 134 à La Clarté, anciennement constructible, classée en zone N dans le PLU 2017. Demande le classement en zone A pour permettre la construction d'un hangar professionnel. M Meudec est à la MSA.(plan cadastre joint)
06/03/2021	Registre	R 3	M Jean-Pierre DANIEL 46 Rue du Caire 75002 Paris	1	Propriétaire des parcelles 1257 et 1258 actuellement en zone N. Souhaiterait construire une habitation sur ces parcelles familiales entourées de constructions côtés Perros et Pleumeur. Demande de reclassement déjà déposée en 2000 et restée sans réponse. Réitère cette demande au vu de l'environnement de ces parcelles.
12/03/2021	Courrier	C14	Mme Marthe CARRIOU 45 Route de Randreus 22700 Perros-Guirec	1	Règlement Articles UN1 et N1 (occupations et utilisations du sol interdites) Demande de modification de l'item "stationnement isolé des caravanes " qui est différent pour la zone UN (secteur urbanisé de Randreus) et la zone N: en zone UN, le stationnement est interdit quelle qu'en soit la durée, idem en zone N, sauf sur le terrain sur lequel est implantée la résidence principale. Demande d'explication de cette différence et d'appliquer la règle de la zone N en zone UN.
13/03/2021	Mail	M28	M Ronan MIGNON	1	Propriétaire de la parcelle C41 sur lequel il envisage un projet touristique (création d'un terrain de camping ou parc résidentiel de loisirs comportant des hébergements insolites). Demande des nouvelles de ce projet
14/03/2021	Mail	M 7	M et Mme GUINAMANT 32 square Yannick Frémin 35000 Rennes P/consorts CARRIOU	2	Propriétaires des parcelles 3055-3056-3057-3058 route de Randreus classées en "zone à préserver" le long de la vallée des Traouieros et en "zone naturelle" pour la partie haute. Ces dernières étaient constructibles jusqu'au PLU de 2017. Demande de reclassement de ces parcelles en zone UN pour un projet de construction.

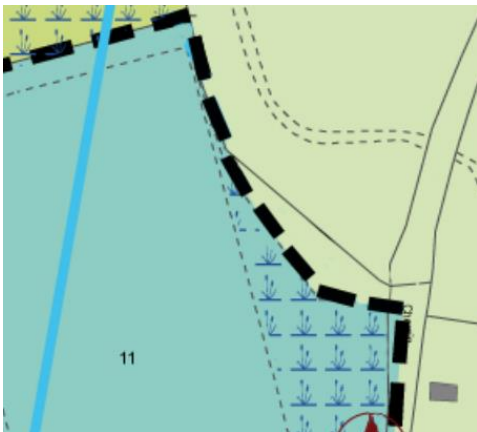
17/03/2021	Courrier	C16	M Arnaud BLANCHARD Rue Champollion 22300 Lannion Mme Françoise ARHANTEC- LE JANNOU	2	OAP 6 1 de Clairefontaine Repreneur et ancienne propriétaire du camping de Clairefontaine Rue de Toul Al Lann M HERRIOT est en cours d'acquisition des parcelles E 192, E193, E 194, E 195, E196 et AZ3. cette dernière parcelle (11396 m2) en zone 1AUc au PLU fait partie de l'OAP 6.1 (0,80 ha urbanisable, 16 logements). M HERRIOT soutenu par Madame ARHANTEC demande son classement en zone UT.
17/03/2021	Mail	M18	M Didier LE GUYADER	1	Propriétaire de la parcelle D3036 Rue des Carrières à La Clarté, classée en zone NY Demande le reclassement de cette parcelle pour y construire sa maison compte tenu de sa proximité avec la zone U et des constructions environnantes.
19/03/2021	Mail	M10	M et Mme Ronan LAUNAY	2	Propriétaires de la parcelle 46 venelle des 7 Iles, Zone Ucb (extrait du cadastre joint) Ont le projet d'"installation de panneaux solaires . Demande que certaines contraintes du règlement soient levées pour permettre cette installation
19/03/2021	Mail	M29	Dr Alain SALIOU Mme Martine SALIOU M Jean-Yves KERHERVE M Pierre KERHERVE	4	Propriétaires en indivision des parcelles B833, B834 et B835. Demande de classement de ces parcelles en zone constructible. Proposition soumise en 2011 mais sans retour lors de la révision du PLU. Justification de la demande : parcelles situées à la périphérie de parcelles de Traou Morgan classées en zones UC, UD et 2AUD et accessibles sur deux de leurs côtés par des voies publiques.
24/03/2021	Courrier	C23	Mme Nathalie COSSON 15 Rue Pierre Curie 92800 Puteaux M Jean-Philippe COSSON 2 Rue Louis Jovet 19100 Brive La Gaillarde	2	Leurs enfants sont propriétaires de la parcelle 201 section C/Parc Al Cleyo (0,63 ha). Demandent le reclassement de cette parcelle en terrain agricole pour un potager/verger et accueil d'animaux (chevaux)
26/03/2021	Courrier	C28	M Yvon HELARY 20 Les grosses pierres 22970 PLOUMAGOAR	1	Propriétaire d'un terrain route de Kervasclat en zone A dont il demande le reclassement en zone constructible compte tenu de l'environnement bâti et d'un accès. La ville avait effectué le raccordement à l'eau ce qui laissait entendre sa constructibilité. A constaté que son terrain est actuellement squatté (portique, toboggan, barbecue)

26/03/2021	Courrier	C30	M et Mme Michel GUEZENNEC 114 rue des frères Montréer 22700 Perros-Guirec	2	Propriétaires de la parcelle AR 626 (concernée par l'OAP 7 Zone 1AUc de Crec'h Morvan) et de la maison au 14 bis Chemin de Crec'h Morvan. Souhaite un accord pour permettre à ses enfants de construire sur le terrain familial. Proposition d'échange des 300m2 correspondant à l'emprise de la route d'accès à l'OAP dans le prolongement de la rue de la Roche Bernard, avec en contrepartie la sortie de son terrain par la rue de la Roche Bernard, le raccordement aux réseaux de la future route, et un petit triangle de la parcelle 150 pour augmenter la largeur à l'arrière des maisonnette pour permettre l'accès à de petits engins. En PJ deux extraits de cadastre.
26/03/2021	Courrier	C31	M et Mme BOUTEVILLE 24 Rue de Kervilzic 22700 Perros-Guirec	2	Propriétaires des parcelles 564 et 565 classées en zone A. Demande de reclassement de ces deux parcelles en zone UC déposée auprès de la mairie le 26 mars 2021. Parcelle 565 occupée par l'habitation et 2 bâtiments chambres d'hôtes et gîtes. Parcelle 564 composée d'une pelouse et d'une allée goudronnée qui permet l'accès à la parcelle 565. Demande de reclassement des parcelles pour les mettre en cohérence avec l'usage qui en est fait, et de tenir compte de l'environnement : 3 lotissements en construction à proximité. En PJ : 2 plans de cadastre annotés et 3 photos des panneaux concernant les lotissements.
26/03/2021	Courrier	C38	M et Mme CORNIC 5 Route de randreux 22700 Perros-Guirec	2	Propriétaires des parcelles D 1296-1293-1294 classées en zone UN. Demande de reclassement de ces parcelles en zone constructible au vu du contexte très bâti. Un permis de construire avait été accordé en juin 2017 mais la demande de prorogation pour un an a ensuite été refusée. Les parcelles 1293 et 1294 sont viabilisées suite à un certificat d'urbanisme pour la construction de 2 maisons dont l'une a été réalisée en 1994. (en PJ extrait de cadastre et des règlements graphiques ante 2017 et 2017)
26/03/2021	Courrier	C39	M et Mme LOPEZ 35 Route de Kerviligan 22700 Perros-Guirec	2	Propriétaire de la parcelle 2493 (2050 m2) en zone A à Kerviligan, constructible avant le PLU 2017. Souhaite construire un garage et une serre sur une petite partie de la parcelle (450 m2). Demande une visite sur place.
26/03/2021	Registre	R10	Indivision KERBIZIOU 5/7/8 Chemin de Keroïc 22700 Perros-Guirec	2	Demande de révision du zonage NN (zone archéologique de Keroïc) sur les parcelles B 815-816-821 : réduction de la zone ou officialisation des recherches. Demande de révision du zonage des parcelles 1099 et 1181 (dents creuses) pour possibilité de construction.
26/03/2021	Courrier	C40	M et Mme LE GALL 16 Rue de l'Oratoire 22700 Ploumanac'h	2	Propriétaires de la parcelle AD61 et du droit de passage "en toutes fins et occurrences" (à pied et véhicule motorisé) de cette parcelle jusqu'à la plage. Une voie douce est prévue sur cette portion depuis la plage St Guirec jusqu'à Roch Hir. Souhaitent être informés des conséquences de la mise en place de cette voie douce sur le droit de passage qu'ils souhaitent conserver.

Questions de la commissaire enquêtrice

Correction d'une erreur graphique chemin du Ranolien : passage d'une zone naturelle de sports et loisirs NA à une zone naturelle réservée au camping-caravaning (NT)

L'exposé des motifs de la modification : «²⁹ revoir le zonage en intégrant les 472 m² occupés par les installations du camping » laisse entendre une régularisation d'une occupation abusive d'une parcelle communale. Les observations du public contestent ce qui peut être considéré comme un passe-droit et un déni du bien commun



Ceci est accentué par le fait que les extraits du règlement graphique ne font pas apparaître les limites cadastrales et les numéros de parcelles, notamment sur le règlement graphique où la limite de zonage masque complètement le tracé.

J'ai visité les lieux avec le directeur du camping Ranolien-Sandaya. Lors du rachat de cette entreprise familiale par le groupe Sandaya, un certain nombre de mises en conformité réglementaires et de régularisations auraient été effectuées. La parcelle de 472 m² ainsi qu'une bande limitrophe auraient été rachetées à la commune en 2020.

Pouvez-vous confirmer cette information et la prendre en compte de façon explicite sur le règlement graphique ?

Concernant l'aspect environnemental³⁰ « Au sud du site (hors secteur concerné par la modification) une zone humide a été identifiée [...] ».

Le tracé de la zone humide suit les limites du terrain de sport et de la parcelle concernée. Correspond-il à une réalité de terrain ou une commodité de zonage ?

Evolution du zonage d'une parcelle à l'école du centre-ville : passage d'une zone urbaine d'équipement à une zone urbaine à vocation principale d'habitat

Cette évolution ne suscite aucune opposition et les observations font état d'un souhait de reconversion du bâtiment en structure d'accueil (logement de saisonniers, accueil d'urgence) et d'utilisation du jardin à des fins pédagogiques.

D'après la notice (p107) un seul logement est prévu sur 230 m², et le logement social n'est pas envisagé. La destination de la reconversion est-elle déjà définie ?

²⁹ p12 de la notice de présentation

³⁰ P15-16 de la notice de présentation

*Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept-Iles : passage d'une zone urbaine d'équipement à une zone urbaine à vocation principale d'habitat*³¹³²

Les observateurs auraient préféré une conversion en activité agricole (maraîchage), pédagogique (jardin scolaire) ou espace vert. La DDTM considère que ce nouvel espace de densification devrait être compensé par la diminution ou réaffectation d'un autre secteur AU.

Pouvez-vous expliciter les raisons pour lesquelles le scénario alternatif a été écarté ? Quelle sera la prise en compte de la demande de la DDTM ; la compensation est-elle prévue ?

Cette évolution répond aux besoins aux logements sociaux, notamment suite à la modification de l'OAP 4-1/4-2.

19 logements dont 4 logements sociaux sont prévus « en cas d'affectation totale du site à l'habitat » (Ch 6 notice p 107)

Que signifie cette formule, laisse-t-elle de la marge à d'autres projets ?

Le nombre de logements sociaux (4) correspond à la norme des 20 %, alors que le projet projetant 19 logements devrait en prévoir 25% (soit 5). Est-il possible de l'augmenter pour notamment compenser la « perte » des 5 logements sociaux prévus dans l'OAP n°8 de Trestraou ?

En rapport avec cette problématique, pourquoi l'OAP 10 Park an Allée- Chemin de Roz Ar Wern (37 logements) ne compte-t-elle aucun logement social ?

L'OAP jouxte le collège.

Est-il possible d'actualiser l'infographie de l'OAP avec l'implantation des nouveaux bâtiments ? Comment sera gérée cette proximité ?

Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin

Ce sujet a suscité de très vives réactions et les observations comportent des argumentaires très détaillés de particuliers et d'associations. Ils traduisent dans une large majorité une très forte opposition à cette modification. Cette opposition est confortée par l'avis négatif de la DDTM.

Une réponse très succincte à la DDTM a été jointe au dossier expliquant qu'un « rapprochement est en cours afin de préciser le projet et déterminer sa faisabilité et une écriture réglementaire adaptée :

- habitat insolite, activités commerciales et culturelles flottants sur le bassin du port : pas de nouvelles constructions (et pas d'exposition au risque submersion) ;
- bar, restaurant, activités maritimes en renouvellement urbain sur l'espace Théo David situé hors bande des 100m non urbanisés en prenant en compte le risque de submersion ».

Questions :

- **Motivations de l'évolution : dans quelle mesure le déficit financier du port serait-il réduit par la diversification de l'activité de ce type ? Y-a-t-il d'autres motivations (meilleure répartition des visiteurs sur la zone) ? Un aménagement global de la rade (incluant la capacité de stationnement) est-il envisagé ?**
- **La proposition de modification est-elle liée à une programmation même expérimentale, dans quels délais ?**
- **Quelles constructions flottantes ? Combien ? Pour quel usage : habitations, commerces, bars ? Sur quel(s) ponton (s) ? Quel retour des expériences similaires ? Quelles conséquences sur le règlement du port ? Quelle réglementation sera appliquée ?**

³¹ P20 de la notice de présentation

³² P 25 notice de présentation- P 57-60 Evolution des OAP

- **Le bassin du Linkin est-il concerné par cette diversification ou est-elle limitée au bassin du port ? S'il n'est pas concerné pourquoi l'inclure dans le périmètre commercial ?**
- **L'espace Théo David comprend la Société des Régates locataire du local : quelles garanties pour la pérennité de l'occupation de ce lieu ?**
- **La rue de la Jetée et son prolongement correspondent à des habitations et des installations relatives aux activités nautiques sans possibilité de diversification. Pourquoi avoir inclus ce secteur dans le périmètre de diversité commerciale ?**
- **Est-il possible de compléter les documents avec :**
 - une cartographie précise de l'emprise des projets avec leur séquençement, des zones submersibles et de la bande des 100 mètres
 - la précision de ce qu'il sera possible d'envisager dans les sous-secteurs ainsi définis au vu de la réglementation qui les concerne.

*Modification des articles 10 des zones naturelles et agricoles concernant les aspects extérieurs des constructions*³³

Une modification répond au reclassement en zone N ou A de zones anciennement constructibles et au fait que l'essentiel des habitations présente une configuration proche des zones UD. Les dispositions modifiées ne concernent que la hauteur des clôtures en limite de voie ou place, suivant leur nature et les matériaux employés (pierre du pays, mur bahut et grille, grillage, talus planté).

Elles imposent, en limite de voie ou place, une restriction sur les clôtures non végétales notamment pour les grillages qui doivent être doublés d'une haie contrairement aux dispositions précédentes qui ne l'imposaient pas.

Est-il possible de prévoir des dérogations sur ce point plus restrictif pour les habitations isolées (zone A et N ne présentant pas les caractéristiques des zones UD ?

L'autre modification consiste à étendre à toutes les zones d'habitat la disposition suivante ; « les bardages de pignons, flèches, souches de cheminée...utilisant les mêmes matériaux que ceux utilisés en toiture sont interdits [...] ». La formulation a suscité des interrogations : elle est estimée trop limitative notamment pour les constructions contemporaines où matériaux de toiture et de murs peuvent être identiques (maisons en bois)

Est-il possible de lever les ambiguïtés avec une formulation plus explicite ?

Cette extension provient du règlement SPR mentionné en tête de tous les chapitres avec la formulation suivante : « les dispositions du SPR complètent et précisent celles du PLU en terme qualitatifs [...]. En cas de contradiction entre le règlement du SPR et celui du PLU, ce sont les règles les plus contraignantes qui prévalent ». Les règles SPR qui concernent « une partie importante de l'agglomération » ne sont pas intégrées au règlement.

Comment les usagers peuvent-ils y avoir accès ? cf Obs M 2 et R 1)

*Modification des articles 10 du règlement relatif aux matériaux de toitures en zones UC/UT/A/N*³⁴

La modification consiste, en concertation avec l'architecte des bâtiments de France à rajouter « le bois » à la liste exhaustive des matériaux de toiture à privilégier pour les constructions contemporaines.

Considérant l'importance du SPR, la possibilité généralisée de constructions contemporaines, la place des énergies renouvelables quelles sont les limites posées par l'architecte des bâtiments de France (cf obs M 2 sur les panneaux solaires en toiture) ?

³³ P 46-48 Notice de présentation ; A10 p 135/ N10 p 151 de l'évolution du règlement écrit

³⁴ ³⁴ P 49-50 Notice de présentation ; UC10 p 55/UT10 p 104/A10 p 133/ N10 p 148 de l'évolution du règlement écrit

Modification de l'article 11 des zones UA et UB relatif au stationnement

La modification comporte deux aspects : étendre l'obligation de prévision de places aux extensions et changements de destination d'une part, et d'autre part, permettre des dérogations en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale. Elle intervient dans un contexte de difficulté de stationnement dans les sites emblématiques particulièrement lors de la saison touristique et suscite des réactions contrastées. La possibilité de dérogation est considérée comme susceptible d'aggraver les problèmes de stationnement alors que à l'inverse l'obligation favoriserait la voiture et l'artificialisation des sols.

L'article 11 Aires de stationnement stipule que « pour les établissements hors logements et hôtels, le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier ». Ces besoins participent pour une part importante au problème général du stationnement.

Quels sont les résultats de cette évaluation et les modalités de son application ?

Modification de l'OAP n°4-1-2 de Keruncun : suppression du tracé d'une liaison douce à créer en zone naturelle ³⁵

Les propriétaires du jardin sur le tracé de la liaison douce prévue expriment leur satisfaction de la suppression de ce chemin et demandent une actualisation du règlement graphique et de la représentation graphique de l'OAP qui ne correspondent pas à la réalité.

Une visite peut-elle être effectuée sur le terrain ?

Modification de l'OAP n°8 de Trestraou haut- rue de Trébuic : affectation de la partie nord de la zone 1AUc (0,3 ha) à un espace de stationnement public ³⁶

L'affectation d'une partie de la zone 1AUCa (0,34 ha) à un espace de stationnement public et à un espace boisé ouvert au public entrainera la déprogrammation de la construction de 7 logements dont 5 logements sociaux. Cette suppression va à l'encontre des servitudes de mixité sociale définies dans le PLU 2017 en zone 1AU : « toute opération de plus de 8 logements devra comporter une part de 25% de logements sociaux minimum » ; elles laissent la possibilité en cas d'impossibilité technique d'une implantation à proximité immédiate.

Pourquoi renoncer aux logements sociaux ? Qu'est-ce qui est prévu pour respecter les servitudes de mixité sociale ? Comment le déficit en logements sociaux sera-t-il compensé le cas échéant ?

L'exposé des motivations insiste sur le déficit en places de stationnement que la création de cette nouvelle aire contribuerait à réduire. Le terrain appartient à la ville et sera affecté à un stationnement public. La mairie de Perros-Guirec a déposé une observation pour permettre la réalisation par un aménageur privé.

Quelles pourraient être les conséquences de cette demande ?

Le projet stipule que seul l'espace ouvert du site sera concerné, la partie boisée étant préservée en espace à dominante naturelle, avec des aménagements éventuels.

Quelles sont les garanties à cette préservation ? Peut-on envisager une intégration de la partie boisée à la zone N limitrophe ?

Modification de l'OAP n°9 de Park ar Roux : principalement modification des conditions de desserte

L'OAP fait face au nord à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (pas d'OAP définie) dont elle est séparée par un chemin étroit bordé de talus. La préservation de ces talus et de l'environnement est demandée.

³⁵ P 53-57 de la notice de présentation ; p45-48 de la modification des OAP

³⁶ P 63-71 de la notice de présentation ; p73-76 de la modification des OAP

Les aménagements concernant le chemin de Park ar Roux prennent-ils en compte l'occupation future de la zone 2AUc ?

Modification de l'OAP n°12 route de Pleumeur-Bodou : principalement modification des conditions de desserte et élargissement de la vocation du site

Pas de question.

Modification de l'OAP n°20 de Ploumanac'h – Mezo Bras : modification du périmètre de l'OAP selon le règlement graphique en vigueur pour corriger une erreur matérielle et ajout d'une liaison douce

Les observations qui sont nombreuses et argumentées portent sur le projet de parking et sont donc hors périmètre de l'enquête. Elles seront néanmoins traitées et présentées dans le rapport.

La situation a connu une évolution récente avec la décision du tribunal administratif relatée dans la presse ainsi qu'un retour de la mairie.

Quelles peuvent être les conséquences de cette évolution sur le projet dans son ensemble ?

Modification du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique : corrections et mise à jour

Pas de question.

Observations relatives au PLU 2017 : demandes de révisions de zonage, d'articles de règlement...

Demande de réponse dans les meilleurs délais à Monsieur BLANCHARD, repreneur du camping de Clairefontaine « Rue de Toul Al Lann » qui envisage l'achat au mois de mai de la parcelle 000 AZ 3 pour agrandissement du camping alors que cette parcelle fait partie de l'OAP 6-1 de Clairefontaine.

Demande de réponse individuelle et de prise en compte des observations pour l'élaboration du prochain PLU.

6 Mémoire en réponse



Lannion, le 20 avril 2021

Madame Anne RAMEAU
57 Rue de Bihit
22560 Trébeurden

N/Réf. YF/YL/LB
Affaire suivie par : Lucie Boucher
Mail : lucie.boucher@lannion-tregor.com
Tél. : 02 96 05 01 36

Objet : Modification n°1 du PLU de Perros Guirec – Enquête publique E 21000005/35

Madame la Commissaire enquêtrice,

Lannion-Trégor Communauté a prescrit une procédure de modification du Plan local d'urbanisme de Perros-Guirec par l'arrêté du 17 février 2020.

La modification a pour objet de procéder aux évolutions de la partie graphique et littérale du règlement. Il s'agira également de modifier certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation et des modifications du plan des servitudes d'utilité publique sont également prévues.

Le dossier a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 23 février au 26 mars 2021. Après clôture du registre d'enquête, vous nous avez communiqué les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse le 6 avril dernier.

En application de l'article L 123-18 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous transmettre le mémoire en réponse sous forme de tableau, regroupant l'ensemble des réponses aux observations consignées dans le registre d'enquête publique.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout échange relatif à ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire enquêtrice, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président de Lannion-Trégor Communauté

Joël LE JEUNE

Maire de Trédrez-Loquémeau



PJ :

- Tableau de synthèse des réponses

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNION-TRÉGOR KUMUNIEZH
1, rue Monge - CS 10761 - 22307 LANNION Cedex
1, strand Monge - CS 10761 - 22307 LANNION Cedex

Tel/Fax 02 96 05 09 00
Fax/Fax 02 96 05 09 01

communauté.agglomeration@lannion-tregor.com
www.lannion-tregor.com

Modification n°1 du PLU de Perros-Guirec, Enquête publique N° Enquête publique E 21000005/35

Tableau récapitulatif des observations par modification et réponses LTC

Remarques sur le contenu du dossier et la procédure

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb Signataires	Résumé
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	Le CCPTG a pour but de promouvoir les mesures du pacte de la transition signé le 27 février 2020 dont les mesures 8 (préserver et développer les trames verte, bleue et noire) et 15 (priorité aux mobilités actives) sont concernées par les modifications. Il rappelle le plan de territoire CAP 2040 de LTC (axe 2 préserver et valoriser l'environnement et 4 planifier l'aménagement de l'espace et des mobilités) et le PADD de 2017 (axe 5 protéger et mettre en valeur le cadre de vie). Il s'exprime sur les points listés ci-dessous ; A noter que ces observations (sauf port Linkin) ont été également exprimées à titre individuel (M15)
26/03/2021	Registre	R 6	Anonyme	1	Signale le manque de visibilité de l'affichage route de Pleumeur Bodou et la difficulté de consulter l'affiche en l'absence de trottoir ou d'espace de stationnement à son niveau.
26/03/2021	Registre	R 7	Anonyme	1	Signale que l'adresse mail était erronée dans la presse (il manquait le tiret)
26/03/2021	Mail	M21	Mme Laurence BERTHOU 87 Bis Impasse de Rohellou 22700 Perros-Guirec	1	S'indigne de la privatisation de l'espace public dans le port avec la modification prévue, la plage avec le Club Mickey, le square Delestre avec le parcours petites voitures et les châteaux gonflables, les pelouses du Linkin avec les jeux pour enfants. Un escalier de descente à la plage a été vendu à un prix dérisoire aux propriétés riveraines dont celle sur la parcelle 50 qui demande son classement en zone N.
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		Sur le dossier : Les évolutions proposées dans le document non technique ne prennent pas en compte les urgences climatiques et la résilience alimentaire de la commune. Un objectif devrait être la réduction du nombre de voitures par la mise en place de solutions alternatives pour envisager moins d'artificialisation des sols et éviter de nouvelles places de stationnement et l'élargissement des voies. Un autre est de permettre une certaine résilience alimentaire. Les évaluations environnementales ne portent que sur les aspects floristiques et ne s'occupent pas de la faune et de la biodiversité. L'association rappelle son courrier du 09/10/2019 à la mairie resté sans réponse.

Correction d'une erreur graphique chemin du Ranolien : passage d'une zone naturelle de sports et loisirs NA à une zone naturelle réservée au camping-caravanning (NT)

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb Signataires	Résumé
09/03/2021	Courrier	C11	M Francis NATIVEL 10 Rue de Traou Hellan 22700 Perros-Guirec	1	Correction de l'erreur graphique Chemin du Ranolien : opposition Demande de rectification de l'exposé des motifs : mention d'un bâtiment destiné aux associations et de la transformation de l'ancien stade en parking. Demande de confirmation du fait que le camping exploite un espace communal classé en NA. Demande de déplacement de la clôture et des équipements de camping pour respecter le cadastre et le zonage. Demande de restauration de la zone humide et du cours d'eau et d'aménagement du parking du stade pour augmenter sa capacité.
16/03/2021	Mail	M19	M Hervé LE CHAMPION 77 Bd des Traouieros 22700 Perros-Guirec	1	Correction de l'erreur graphique Chemin du Ranolien Demande le déplacement des mobil homes pour correspondre au zonage et non l'inverse ce qui créerait un précédent que les propriétaires limitrophes de zone N pourraient utiliser.
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	Correction de l'erreur graphique Chemin du Ranolien Opposition. Considèrent que la modification scinde en deux une parcelle et suspectent la régularisation d'une utilisation intempestive du terrain par des mobil homes qui devraient au contraire être déplacés
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	Correction de l'erreur graphique Chemin du Ranolien Demande de déplacer les mobil homes et la clôture en conformité avec les tracés du PLU et de restauration de la zone concernée.
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		Correction de l'erreur graphique Chemin du Ranolien Le camping empiète sur le domaine public depuis 50 ans. Les structures mobiles et la clôture devraient être déplacées pour éviter les dérives e ce type. Le tracé du ruisseau a été modifié à tort dans la correction, il faut reprendre celui du règlement graphique de 2017 avec le passage par le lavoir. Le tracé de la zone humide doit intégrer la partie artificialisée.

Réponse de la collectivité :

- La notice reprend l'intitulé de la zone NA figurant p138 du règlement du PLU en vigueur (« zone réservée au site de sport et de loisirs à dominante naturelle »). La phrase ciblée par l'observation C11 dans la notice pourra néanmoins évoluer ainsi (ajouts en gras): « Elle accueille le parc des sculptures Christian Gad et Daniel Chée à Ploumanac'h, ainsi qu'un parking public **aménagé sur un ancien stade et un bâtiment destiné aux associations** »
- Les demandes formulées sont contraires à la position communale qui vise à prendre en compte l'historique et la configuration du site observée depuis plus de 50 ans, bien avant la numérisation du cadastre. La commune a déclassé cette emprise du domaine public par délibération du 14 novembre 2019 puis a vendu l'emprise concernée au camping en 2020 (procédure passée en conseil municipal du 6 février 2020) pour régulariser la situation mais le cadastre n'a pas encore été actualisé suite à la création d'une nouvelle parcelle.
- La demande portant sur la restauration de la zone humide et du cours d'eau et l'aménagement du stade porte sur un site voisin non concerné par la modification. Les cours d'eau reportés au PLU ne sont pas toujours exacts dans leur tracé ni exhaustifs. Dans le cadre du PLUih prescrit, il est prévu de vérifier et d'actualiser ces données. Le report du cours d'eau dans ce secteur s'appuie sur des plans de travaux anciens.
- Les zones humides identifiées l'ont été sur des critères pédologiques et/ou floristiques. Elles étaient certainement plus étendues par le passé mais ont désormais disparues. Elles ne sont pas liées à des limites de zones ou au parcellaire mais bien à la réalité du terrain.

2-2 Evolution du zonage d'une parcelle à l'école du centre-ville : passage d'une zone urbaine d'équipement à une zone urbaine à vocation principale d'habitat

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb Signataires	Résumé
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle du centre-ville On pourrait y installer un jardin à des fins d'éducation scolaire et utiliser la maison pour l'hébergement des saisonniers.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	Evolution du zonage d'une parcelle du centre-ville On pourrait y installer un jardin à des fins d'éducation scolaire et utiliser la maison pour l'hébergement des saisonniers. Souhait que des alternatives d'utilisation soient analysées en phase avec la mesure 8 et la thématique Citoyenneté et Démocratie.

26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle du centre-ville Plutôt que de nouveaux logements résidentiels, transformer le bâtiment pour l'accueil de saisonniers, ou l'accueil d'urgence. Maintenir un espace non bâti (jardin public/pédagogique) pour contrebalancer la densification.
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle du centre-ville Plutôt que de nouveaux logements résidentiels, transformer le bâtiment pour l'accueil de saisonniers, ou l'accueil d'urgence. Maintenir un espace non bâti (jardin public/pédagogique) pour contrebalancer la densification.
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		Evolution du zonage d'une parcelle du centre-ville Proposition d'utiliser le jardin en potager/verger scolaire et de le conserver en zone UE. Proposition de faire du bâtiment un lieu d'accueil pour les saisonniers ou un accueil d'urgence.

Réponse de la collectivité :

Le projet de modification du PLU est compatible avec les suggestions proposées. La destination future n'est pas définie à ce jour. Le zonage UE d'équipements est restrictif tandis que le reclassement en UAb ouvre le champ des possibles.

Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept-Iles : passage d'une zone urbaine d'équipement à une zone urbaine à vocation principale d'habitat

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb Signataires	Résumé
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles pas d'opposition mais regret de la limitation des possibilités d'extension du collège et interrogation sur la formulation "localisation à proximité de plusieurs équipements publics".

24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles Le passage en zone UC de la parcelle va artificialiser encore plus alors qu'on pourrait envisager des alternatives : éco pâturage, maraîchage en lien avec le collège. Considérer la position de la préfecture concernant la sécurité routière. Cette parcelle n'était pas identifiée dans le PLU 2017 comme nécessaire dans le développement de l'habitat.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles Le passage en zone UC de la parcelle va artificialiser encore plus alors qu'on pourrait envisager des alternatives : éco pâturage, maraîchage en lien avec le collège. Considérer la position de la préfecture concernant la sécurité routière. Cette parcelle n'était pas identifiée dans le PLU 2017 comme nécessaire dans le développement de l'habitat. Avis défavorable à moins d'une compensation foncière en zone naturelle et agricole.
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles : Demande de conserver le terrain en zone naturelle pour créer un poumon au cœur de ce quartier.
26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles Plutôt qu'une nouvelle zone pavillonnaire, utiliser cet espace pour une zone maraîchère dont la production irait à la restauration collective.
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles Plutôt qu'une nouvelle zone pavillonnaire, utiliser cet espace pour une zone maraîchère dont la production irait à la restauration collective.
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept Iles Proposition que l'accès entre le lotissement et la rue de Pont Hélé soit une voie douce interdite aux voitures.

Réponse de la collectivité :

La mobilisation pour l'habitat de ce site détenu par une collectivité permet une réponse à des besoins parfois difficiles à satisfaire dans le parc de logements ou les terrains privés : la ville prévoit d'y intégrer des logements adaptés aux personnes âgées dépendantes (3 maisons de 24 logements en colocation à l'étude avec le promoteur « Ages et Vie ») et une part très significative de logements sociaux sur le reste du site (30% minimum, une vingtaine de logements sociaux en discussion avec le bailleur Côtes d'Armor Habitat).

L'accès rue de Pont Hélé est indiqué par l'OAP comme un accès secondaire « possible » donc non obligatoire et qui nécessitera au préalable une « sécurisation à prévoir » si un accès non exclusivement doux est retenu dans le cadre de l'étude opérationnelle.

Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb	Résumé
04/03/2021	Courrier	C15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition à ces évolutions pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article UP2 du règlement : on ne peut admettre des constructions d'hébergement ou logement pour des raisons de sécurité et de risques de submersion et inondations. -avis négatif du préfet qui estime que la modification proposée est jugée en l'état incompatible et /ou illégale - risque de submersion marine cf annexe 4 du règlement du PLU et axe 5 du PADD - règlement des ports de Perros-Guirec - risque environnemental : présence de citernes enterrées - loi Littoral (bande des 100m) - Domaine public maritime : l'exploitation d'un port de plaisance doit rester la vocation première de ce secteur.
08/03/2021	Mail	M 5	M Yann COLIN Président de la Société des régates de Perros Bd du Linkin 22700 Perros-Guirec	150	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition à cette évolution pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle dénaturera le port qui correspond aux aspirations des plaisanciers - le risque de submersion est indéniable -elle encouragera l'arrivée de plateformes hôtelières flottantes qui posent des problèmes de sécurité et écologiques -elle va à l'encontre du règlement du port -elle impactera le hangar square Théo David ainsi que le club house <p>La SRP demande de faire évoluer le port et d'améliorer ses conditions d'accueil et s'oppose à une évolution de type méditerranéen.</p>

09/03/2021	Courrier	C11	M Francis NATIVEL 10 Rue de Traou Hellan 22700 Perros-Guirec	2	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin : opposition à ces évolutions et demandes de renseignements complémentaires</p> <p>Contestation de l'argumentation : les plaisanciers ont intégré les contraintes des marées et les visiteurs en sont informés ; les points positifs du port n'ont pas été mentionnés (zone de navigation unique, abri, proximité de la ville ; services; aménagements récents; attrait pour les promeneurs).</p> <p>Opposition à la constructibilité de la jetée et du square où monument et arbres doivent être conservés.</p> <p>Rappelle les avis négatifs de la DDTM et le règlement des ports qui s'opposent aux évolutions envisagées.</p> <p>Interroge sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les consultations préalables auprès des plaisanciers, des pêcheurs, des professionnels de la plaisance ; -la contradiction entre l'argument de déclin de la plaisance et le stationnement de 50 remorques à bateau prévu à Ploumanac'h; -la légalité des occupations actuelles de la zone (bar flottant et port miniature) ; -l'étude de l'amélioration de la rentabilité du port. <p>Propose ne pas modifier de périmètre de centralité commerciale mais d'améliorer les aménagements de la zone , d'animer le bassin par des activités nautiques d'initiation, de privilégier la cale du Linkin plutôt que le port de Ploumanac'h pour l'accueil des bateaux et remorques.</p>
09/03/2021	Mail	M 6	M Jean-Marie HAUSSONNE Membre élu du Conseil Portuaire de Perros Guirec au titre des usagers du bassin du Linkin Membre de la Société des Régates de Perros SRP 14 Rue des Sept Tournants 22300 Lannion	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition à cette évolution pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compatibilité de ce projet avec l'intégration d'Eskal d'Armor dans la gestion des ports - contradiction potentielle entre les constructions sur le domaine maritime et la loi littoral avec l'assurance d'actions d'opposition très fortes -importance du port de Perros dans le Trégor : seul port accessible de jour et de nuit, positionnement idéal sur la côte et donc atout majeur de la zone - diminution des activités liées à la mer : le manque de surface pour les infrastructures entrave les projets actuels (zone de carénage, chantier d'entretien, parking d'hivernage) et serait encore aggravé -importance des travaux (sécurité, environnement) que nécessiteraient les habitations alors que ce budget serait mieux utilisé pour les travaux d'aménagement du port, première vocation du site -les futurs projets ne sont pas connus à l'heure actuelle, ce qui est la porte ouverte à tous les dangers.
09/03/2021	Mail	M17	M Jean-Yves LEROY 40 rue de la Plaine 22700 Perros-guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition aux possibilités d'habitat flottant</p> <p>Usager du port depuis 1964, reconnaît aux précédentes évolutions un certain intérêt pour l'activité portuaire de la rade mais considère que le projet de modification porte gravement atteinte au patrimoine maritime en envisageant une destination d'habitat à des pontons.</p>

11/03/2021	Courrier	C13	M Alain ALBARET 4 Rue du Sergent L'Hévéder Perros-Guirec	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à ces évolutions pour les raisons suivantes : - absence de mesure de contrôle du développement espéré : aucune règle ni limite n'est explicitée pour les projets immobilier ou commerciaux - renoncement à la vocation maritime de Perros-Guirec : absence de projet de développement ou d'adaptation du port, la hausse des tarifs a provoqué le départ de 100-150 bateaux -menaces sur les locaux abritant les associations locales promotion de l'activité touristique aux dépends de la filière maritime
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition : -toute construction à caractère commercial, d'habitation ou autre nuira à l'aspect visuel du secteur - ces installations seraient vulnérables car menacées par le risque de submersion Suggestion de mieux valoriser la cale Linkin.
19/03/2021	Mail	M 9	M et Mme TIESSE 74 Chemin de la Pointe 22700 Perros-Guirec	2	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution qui permettrait la construction de logements et de commerces alors que la vocation du port doit être préservée et renforcée. Crainte de voir le port occupé par des maisons flottantes et le bassin du Linkin loti.
20/03/2021	Mail	M11	Mme Catherine ESNAULT 27 Rue du Dr Laennec 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution pour les raisons suivantes : -risque de submersion marine : cf p 42 de la notice de présentation qui classe les secteurs concernés en aléa moyen et fort, le risque étant accentué par la montée du niveau de la mer. ce risque rend inacceptable la perspective de constructions nouvelles. Avis négatif de la DDTM. -vocation du port : le port est apprécié des plaisanciers, il comporte des installations nécessaires à la pêche et la plaisance (zone de carénage, hangar de la SRP) mais ces installations devraient être étendues et non réduites au profit de commerces ou hôtels. -le quartier de la Rade contrairement à Trestraou vit toute l'année et doit être préservé ainsi que le panorama sur la rade et le port

23/03/2021	Mail	M10	M Thierry LOCATELLI 29 rue du dr Laennec 22700 Perros-Guirec	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution qui va à l'encontre de la vocation du port de pêche et de plaisance et de la qualité du site. Opposé aux logements flottants qui condamnerait le destin plaisancier du port, poserait des problèmes réglementaires et esthétiques.
24/03/2021	Mail	M13	M Gilles DECLOCHEZ Ancien maire de Perros-Guirec, ancien adjoint aux ports, ancien vice-président de LTC	1	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution Le PLU définit la zone UP comme réservée aux équipements portuaires, maritimes et navals. Si on envisage des logements type maisons flottantes, on sort de l'article L601-1 du CPM "créer, aménager et exploiter l'activité principale de la plaisance". Le port est entouré de "maisons de capitaine", l'évolution envisagée réduirait ou ferait oublier l'histoire locale. Le port n'est pas un abri sûr par vents de secteurs NE, Est, SE. En cas d'accident, la responsabilité sera de la responsabilité du demandeur : le maire? LTC?le préfet maritime?. Dans un port, les bâtiments et navires doivent être manoeuvrants du fait du marnage (10,5m), ce qui ne sera pas le cas de structures flottantes.
24/03/2021	Mail	M14	Société des régates de Perros-Guirec	150	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Complément à l'observation M5. Attachement à la vocation du port et du bassin de chasse qui doit retrouver son objet avec un meilleur entretien. Demande de sanctuarisation de la zone du Linkin qui va du local de la SRP au hangar square Théo David situés en zone inondable. Ne voient pas l'utilité d'augmenter la zone commerciale autour du port, les commerces et hébergements existants étant suffisants. Demandent l'agrandissement de la zone technique du Linkin, la mise à niveau des prestations de support technique qui contribueraient à une meilleure commercialisation et un taux d'occupation comparable aux autres ports de Bretagne nord.

24/03/2021	Mail	M16	M Camille MANGEL Président de l'Association des plaisanciers de Perros- Guirec	256	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Opposition à cette évolution Le port, bien que en fond de baie et soumis aux marées, est accessible matin et soir, situé en ville, abrité et excellent pour l'hivernage. Par contre il est difficile d'accès pour les navires de grande taille ou les unités standard actuelles qui seraient plus rentables. L'association ne comprend pas la démarche de la mairie : le port est destiné aux bateaux pas aux maisons flottantes et il n'y a pas besoin d'étendre la zone commerciale. Il faut le rendre plus attractif et le valoriser.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Le collectif reprend les avis de la préfecture : risques littoraux et inondations ; décalage avec la protection et la mise en valeur du littoral et en conclusion modification estimée incompatible et /ou illégale. Des alternatives pourraient être envisagées : parcours de santé, zone "parc" autour de la partie Théo David, mini-forêts. Avis défavorable
26/03/2021	Courrier	C33	M Jean-Pierre PASQUIOU 1 Rue du Sergent L'Heveder et 8 habitants des rues Landerval et Sergent L'Heveder	9	Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin Vives inquiétudes pour les conséquences néfastes de cette évolution Concernant le déficit du port qui nécessiterait une diversification des activités, les signataires comprennent la nécessité d'une saine gestion et réduction des déficits mais ceci ne doit pas supposer que chacun des secteurs d'activité de la commune s'autofinance. Le port fait partie des éléments d'attractivité de la commune au même titre que les sites naturels qui génèrent des dépenses, sans recettes identifiables. En le dénaturant, on altère l'identité de la station. L'autorisation d'hébergements type "lodge boat" fera descendre de catégorie la station (cf Larmor Plage et Guidel). La recherche de rentabilité à courte vue risque de se solder par une perte d'intérêt pour les visiteurs. M PASQUIOU se propose pour participer à la réflexion sur l'équilibre des finances.

26/03/2021	Courrier	C37	M et Mme PACAULT 16 Rue Théodore Botrel 22700 Perros-Guirec	2	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition au changement de destination de l'espace concerné qui deviendrait à vocation commerciale et résidentielle au détriment de sa vocation maritime.</p> <p>Le port de Perros a été négligé et dénigré :</p> <ul style="list-style-type: none"> -dénigré : le coût "exorbitant" du port a justifié une hausse des tarifs qui a vidé les pontons ; les contraintes d'accessibilité sont les mêmes voire meilleures que celles des autres ports de la région et elles sont intégrées par les plaisanciers -négligé : la mise aux normes de l'aire de carénage, la réfection du mur, la réparation de la porte du bassin ont trop attendu et aucun investissement n'a été réalisé en dehors du remplacement de matériel inopérant ou dégradé. Il en résulte un niveau de service faible qui ne correspond plus aux attentes. <p>Le stationnement des plaisanciers pose problème : le nombre de places est insuffisant et il n'y a pas de parking sécurisé de longue durée.</p> <p>Préconisations pour redynamiser le port : il faut rassurer ses usagers sur son avenir et ses mérites ; leur offrir le confort attendu et des tarifs adaptés, créer un parking de longue durée sécurisé avec un système de taxis navettes pourquoi pas électriques. Le déclin du port n'est pas inéluctable et le projet de changement de destination est prématuré, contreproductif et contraire à la loi Littoral.</p> <p>Par ailleurs l'impact environnemental d'un aménagement du bassin du Linkin notamment sur l'avifaune (hirondelles de fenêtres qui se nourrissent sur le bassin) doit être réévalué.</p>
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Demande de conserver la nomenclature actuelle et de suivre l'avis de la DDTM</p>
26/03/2021	Registre	R 9	M Yann DELVAUX	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Usager du port depuis 20 ans.</p> <p>Les objectifs de la modification ne sont pas définis. La problématique du port est son équilibre budgétaire. Il correspond aux besoins de ses usagers : c'est un port pratique et sécurisé contrairement aux ports à flot.</p> <p>Suggestions : définir les objectifs de la modification ; limiter la zone à commercialiser aux deux pontons concernés ; s'assurer de la faisabilité des aménagements aux plans accessibilité, parking, gestion des flux des utilisateurs ; s'assurer de l'équilibre financier de l'opération.</p>
26/03/2021	Registre	R11	M Gildas KERLEAU 31 Rue de la jetée 22700 Perros-Guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Considère que l'aménagement en zone commerciale de la jetée et notamment de son extrémité, est incompatible avec l'activité portuaire.</p>

26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Difficile d'intégrer la zone de carénage dans le périmètre à vocation commerciale ; risques d'inondation/submersion dans la zone ; espaces jeux/détente à privilégier.</p>
26/03/2021	Mail	M22	Association Avirons de Mer	24	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition à cette modification pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les hébergements et logements ne peuvent être admis en zone UP destinée aux installations de plaisance et de pêche, pour des raisons de sécurité. -la modification a été jugée incompatible/illégale par la préfecture - le règlement actuel du port ne prévoit pas d'habitat ou d'activités commerciales flottantes et précise que l'usage du port est affecté à titre principal aux navires de plaisance et que l'accès est interdit aux navires qui ne sont pas en état de navigabilité. -ce projet n'est pas conforme avec la bande des 100 m au sens de la loi littoral - le port est mis à disposition par l'état pour l'exploitation d'un port de plaisance qui doit rester sa vocation première.

26/03/2021	Mail	M30	M Gildas MORVAN 4 Voie Romaine 22310 Tréduder	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Opposition à la modification pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bassin de chasse du Linkin créé artificiellement de 1876 à 1878, fait partie du domaine maritime et est insaisissable, inaliénable et imprescriptible. Ses limites doivent figurer sur le document graphique. Existe-t-il une autorisation d'occupation temporaire? -Pour être en cohérence avec le SCot 2020, il faut que les parties non urbanisées de la bande des 100m du rivage soient précisées sur le règlement graphique - LTC a voté en décembre 2019 les modalités de mise en oeuvre de la compétence GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) pour le volet prévention des inondations littorales avec parmi les 3 ouvrages retenus celui du Linkin soit 153 900 € annuels pour la protection de 362 personnes. Une étude est en cours et il faut en attendre les résultats avant d'urbaniser la zone, d'autant que la taxe GEMAPI est payée par tous les habitants de LTC. - la cartographie du risque de submersion marine se base sur une estimation basse de 2013 (de 0 à 0,40 m) , d'après le GIEC un niveau de 2m n'est pas à exclure et le risque de submersion est donc sous-estimé. Toutes les routes sont concernées et le projet ne prévoit pas le problème d'accès au centre-ville de Lannion. Les sources sont citées par les liens vers le site LTC.
26/03/2021	Mail	M30	M Philippe LE GALL 17 Rue de la Jetée 22700 Perros-Guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Propriétaire indivisaire de la parcelle AT98</p> <p>Opposé à la modification pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rue de la jetée et la zone du Linkin font partie du patrimoine maritime et portuaire qu'il ne faut pas dénaturer par des activités commerciales -la délimitation du périmètre d'activités commerciales dans une zone dédiée aux activités portuaires est incompatible avec le respect des règles de sécurité et de prévention. - les activités commerciales requièrent des espaces de stationnement qui ne sont pas disponibles -il faut conserver les espaces boisés existants notamment le square des anciens combattants d'Afrique du Nord qu'il faudrait replanter.
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>Difficile d'intégrer la zone de carénage dans le périmètre à vocation commerciale ; risques d'inondation/submersion dans la zone ; espaces jeux/détente à privilégier.</p>
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		<p>Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin</p> <p>cf avis du préfet</p>

				Proposition que l'autorisation d'habitats insolites et légers soient autorisés sur toute la commune y compris sur des zones non UC.
--	--	--	--	---

Réponse de la collectivité :

La modification visait à ouvrir la vocation du port pour pouvoir tester, de manière marginale (peut-être une dizaine d'embarcations à mettre en rapport avec les 615 places du port) et sans préjudice pour l'activité du port de plaisance et les activités associatives en place, l'accueil potentiel d'hébergements insolites flottants, d'un musée flottant, voire de quelques commerces flottants sur le bassin du port, pour apporter des ressources financières supplémentaires au port. Les grandes tendances actuelles de la plaisance mettent en effet en évidence le vieillissement des propriétaires et des bateaux. Cette évolution conjuguée aux contraintes d'un port en fond de baie avec des horaires d'ouverture limités montre qu'il devient essentiel de rechercher de nouvelles ressources en occupant les espaces libérés par les bateaux de plaisance (et non en prenant leur place). Le port dispose ainsi déjà d'un potentiel d'accueil depuis la suppression d'un ponton. Les installations flottantes ne sont pas soumises au risque d'inondation ou de submersion. A noter que de telles embarcations pourraient déjà être autorisées si elles sont munies d'un moteur leur permettant de se déplacer mais que la commune de Perros-Guirec souhaitait rendre plus visible cette potentialité. Cette opportunité a par ailleurs déjà été évoquée en conseil portuaire. Le projet de modification, visiblement insuffisamment défini, a fait l'objet d'interprétations multiples très éloignées de la vision de la ville de Perros-Guirec, attachée à son port, aux activités associatives et qui souhaite renforcer le pourtour du bassin du Linkin (dit bassin de chasse) comme lieu de balade. Le caractère marginal de l'évolution proposée à l'échelle du port limite par ailleurs son impact sur le paysage, le stationnement et les réseaux tandis que les projets potentiels peuvent être encadrés par la collectivité, le règlement du port et le conseil portuaire.

Suite à l'avis du Préfet et aux observations formulées durant l'enquête publique, il est proposé de faire évoluer le projet de modification comme détaillé ci-après, pour clarifier et mieux encadrer les nouvelles possibilités (suppression de la destination logement et du terme constructions notamment):

- limiter l'extension du périmètre de centralité actuel au bassin du port (exclusion du bassin du Linkin, de la jetée et du square),
- définir un sous-secteur UPm couvrant l'emprise du bassin du port avec le règlement suivant : « En outre pour la zone UPm correspondant au bassin du port du Linkin, qu'elles soient liées ou non aux activités de plaisance, sont admis les usages et activités à destination:
 - d'habitation sous réserve qu'ils soient en rapport avec l'activité touristique
 - d'hébergement hôtelier
 - d'équipement collectif ou de services publics (sanitaires, scolaires, sportifs, culturels, culturels, ...)
 - de commerce et d'artisanat sous réserve de respecter l'article 11 des dispositions générales du présent règlement
 - de bureaux et services...

Ces destinations ne pourront être admises que sous réserve d'une bonne intégration dans le site, d'une compatibilité avec le maintien d'une vocation principale de plaisance du port, d'une adaptation au risque de submersion marine, d'une absence d'incidence sur la qualité de l'eau et d'une compatibilité avec la capacité des réseaux existants. »

*Modification des articles 10 des zones naturelles et agricoles concernant les aspects extérieurs des constructions**Modification des articles 10 du règlement relatif aux matériaux de toitures*

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb Signataires	Résumé
24/02/2021	Mail	M 2	M Lionel CHARRIER	1	Règlement Articles UC10/UT10/A10/N10 Aspect extérieur des constructions L'installation de panneaux solaires sur les toitures des constructions situées en ZPR est souvent refusée par l'ABF et la possibilité de recours est limitée. Afin de corriger cette situation, demande de modification complémentaire du règlement : "autorisation de panneaux solaires de couleur sombre sur les toits en ardoise ou de couleur proche de la couleur du toit, en version intégrée ou surimposition afin de respecter les objectifs de diminution de consommation des bâtiments"
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	Modification Art 10 en zones N et A (aspect extérieur des constructions) Opposition à l'autorisation du bois qui ne s'intègre pas dans l'environnement.
26/03/2021	Mail	M27	M FILLATRE	1	Modification Art 10 en zones N et A (aspect extérieur des constructions) La disposition "les bardages de pignons, flèches, souches de cheminée...utilisant les mêmes matériaux que ceux utilisés en toiture sont interdits. Les solutions techniques permettant une harmonisation de teinte de d'aspect avec les autres façades seront privilégiées" s'applique-t-elle aux constructions existantes ou celles à réaliser ? Elle va à l'encontre des initiatives architecturales d'expression contemporaine et sa formulation serait à modifier. La liste des matériaux de toiture à privilégier pour les constructions contemporaines est-elle strictement limitative ? D'autres matériaux sont-ils envisageables ?
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		Modification Art 10 en zones N et A (aspect extérieur des constructions) Pour les matériaux de toiture, insister sur la provenance locale des bois.

Réponse de la collectivité :

La modification porte sur les matériaux de toiture aux articles UC10, UT10, A10 et N10. Les articles UA, UB, UC, UD, UN, UT, A et N détaillent déjà la façon d'insérer ces panneaux, qui sont donc autorisés, sans détailler la couleur. La révision du SPR en cours permettra de préciser les attentes de l'Architecte des Bâtiments de France sur les secteurs à enjeux afin qu'elles soient bien comprises par la population.

La liste des matériaux de toiture n'est pas limitative. Elle indique les matériaux recommandés les plus courants. L'architecte des bâtiments de France a été consulté sur cette évolution. Le code de l'urbanisme ne permet pas d'ajouter une précision sur la provenance du bois.

Les nouvelles dispositions sur le bardage en zone A et N ne sont pas rétroactives. Elles s'appliquent dans le cadre de l'instruction de nouveaux projets, portant sur du bâti existant ou neuf, sachant que les constructions neuves en zone A et N sont très limitées. L'interprétation actuelle de cette disposition dans les autres zones limite l'interdiction des bardages à l'utilisation de l'ardoise, ce qui permet de conserver une liberté d'expression architecturale pour les initiatives architecturales d'expression contemporaines.

Pour clarifier cette situation, il est proposé de faire évoluer la rédaction de la disposition pour toutes les zones où elle figure comme ci-après (ajout en jaune, suppressions raturées): « Les bardages en ardoise de pignons, flèches, souches de cheminée, ..., utilisant les mêmes matériaux que ceux utilisés en toiture sont interdits. Les solutions techniques permettant une harmonisation de teinte et d'aspect avec les autres façades seront privilégiées. »

Modification de l'article 11 des zones UA et UB relatif au stationnement

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb	Résumé
19/03/2021	Mail	M 9	M et Mme TIESSE 74 Chemin de la Pointe 22700 Perros-Guirec	2	<p>Modification des articles 11 des zones UA et UB relatif au stationnement : opposition</p> <p>En lien avec le constat des difficultés de stationnement sur le port de Ploumanac'h mais aussi dans les autres secteurs.</p> <p>Demande de supprimer la modification : "en cas d'impossibilité technique [...], le pétitionnaire pourra être exempté de cette obligation" (correspondance du stationnement avec les besoins des constructions)</p> <p>Demande de préciser les règles d'utilisation par les commerçants et personnels ainsi que la mise en place des terrasses et leurs conséquences sur les besoins en stationnement.</p>

26/03/2021	Courrier	C37	M et Mme PACAULT 16 Rue Théodore Botrel 22700 Perros-Guirec	2	<p>Modification des articles 11 des zones UA et UB relatif au stationnement</p> <p>Demande de supprimer la modification : "en cas d'impossibilité technique [...], le pétitionnaire pourra être exempté de cette obligation" (correspondance du stationnement avec les besoins des constructions)</p> <p>Cette règle n'a pas posé de problème jusqu'à présent et la limitation du nombre de véhicules stationnés sur la voie publique doit être un objectif prioritaire. 3 sites sont particulièrement problématiques : Ploumanac'h (nécessité de rendre plus attractif le nouveau parking sur le terrain de sports par des liaisons facilitées, piétonnes ou par navettes) ; Trestraou (prévoir des parkings en retrait avec navettes gratuites) ; le quartier du port très embouteillé et où le stationnement est insuffisant et souvent mobilisé par les manifestations.</p> <p>La formulation de la modification est vague (type de constructions concernées, quels projets concernés) et peu contraignante (quels critères pour en bénéficier).</p> <p>Il est nécessaire de d'abord agir pour atténuer les problèmes actuels en conservant la règle actuelle et en prévoyant de nouveaux parkings en retrait avec acheminement des utilisateurs vers les zones saturées.</p>
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	<p>Modification des articles 11 des zones UA et UB relatif au stationnement</p> <p>Il faut privilégier les déplacements à pied et à vélo et ne pas créer de places de parking qui incitent à prendre la voiture pour de petites distances.</p>
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		<p>Modification des articles 11 des zones UA et UB relatif au stationnement</p> <p>Retirer la phrase : "le site de Ploumanac'h souffre d'une offre de stationnement insuffisante en raison de l'affluence estivale", situation due à l'absence de solution alternative à un stationnement dans le village (parkings périphériques)</p> <p>L'aménagement systématique de nouvelles places de stationnement contribue à l'artificialisation des sols et devrait être envisagée au cas par cas.</p> <p>L'objectif de l'urbanisation doit être de réduire le nombre de véhicules en permettant aux citoyens notamment habitants à l'année de se passer de voiture (transports en commun, vélo, covoiturage)</p>

Réponse de la collectivité :

Le règlement du PLU ne comporte effectivement pas d'annexe relative à la prise en compte des besoins en stationnement dans les projets, qui est étudiée en fonction de la destination des projets.

Comme stipulé dans la notice de présentation du dossier, la collectivité estime essentiel de permettre certains projets qui participent à la dynamisation des centres anciens (qui concentrent commerces et services et sont desservis en transport collectif) grâce par exemple à l'apport d'une population supplémentaire, de nouveaux commerces, même si l'aménagement de stationnement est impossible sur le terrain ou dans son environnement proche. La dérogation ne sera toutefois accordée qu'au cas par cas et après vérification qu'aucune alternative n'est réellement possible. Le projet de règlement indique en effet que le pétitionnaire « pourra » être exempté et non le « sera » de manière systématique.

La ville et l'agglomération travaillent au développement des mobilités douces et développement du transport collectif pour limiter les besoins en déplacements motorisés et stationnement (schéma de mobilité en cours).

La phrase ciblée par l'observation M26 sera adaptée ainsi « le site de Ploumanac'h souffre de dysfonctionnements en matière de déplacements et de stationnement en raison de l'affluence estivale. »

Modification de l'OAP n°4-1-2 de Keruncun : suppression du tracé d'une liaison douce à créer en zone naturelle

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb Signataires	Résumé
26/03/2021	Courrier	C32	M et Mme EUZEN 56 Rue des Frères Kerbrat 22700 Perros-Guirec	2	<p>OAP N° 4-1-2 de Keruncun (Rue des frères Kerbrat) Courrier mentionné dans l'observation R8. Propriétaires des parcelles BA 160 et 251 concernées par la suppression du chemin piétonnier qui serait passé dans leur jardin. Remercient les services de la correction de cette erreur de cartographie. Signalent les erreurs suivantes à corriger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le cours d'eau indiqué (Notice de présentation p 55)se trouve au-delà du talus, aux lisières Nord et Est et son inscription doit être supprimée ou déplacée sur le pointillé jaune. - p 59, le bien est classé "Parcs et jardins urbains" dans la modification alors qu'il ne l'était pas dans le PLU. Demande de retirer ce classement. -p 59 la servitude concernant la ligne électrique doit être supprimée, cette ligne ayant disparu depuis une trentaine d'années. -p 60 Demande de correction du plan et du texte : le ruisseau n'est jamais passé dans le terrain et est busé le long des lisières. Aucun cours d'eau ne peut être identifié sur le terrain. Demande que le tracé soit supprimé au moins sur la propriété. - p60 demande de réduction de la zone N définie sur la propriété, ce zonage n'étant pas justifié (absence de cours d'eau, entrée et chemin d'accès)
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP N° 4-1-2 de Keruncun (Rue des frères Kerbrat) La différence entre les schémas avant et après modification n'est pas visible. Le cheminement proposé rallongera le parcours, il faut laisser un passage strictement piéton.</p>

26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec	<p>OAP N° 4-1-2 de Keruncun (Rue des frères Kerbrat) le projet jouxte une zone humide et le ruisseau Dour Mad. Il faut prendre en compte les conséquences de l'artificialisation des sols sur l'hydrographie et revoir la délimitation des zones humides. Il faut conserver talus et haies boisées.</p> <p>La commune pourrait racheter ces parcelles pour leur redonner leur vocation première de culture en créant une Régie Agricole Communale pour cultiver en maraichage et fournir les cuisines centrales de Perros.</p>
------------	------	-----	--	---

Réponse de la collectivité :

Observations C32 : La notice a une valeur explicative. Les éléments qu'elle comporte ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme. P55, la notice n'intègre volontairement pas de tracé du cours d'eau busé. Seul le texte « cours d'eau (enterré) » figure sur l'illustration sans précision, à titre indicatif. P59, le document contesté est une carte d'analyse de l'occupation du sol qui zoome sur le site, d'où l'absence de qualification des abords. La propriété est bien traitée en jardin actuellement. Le statut « parcs et jardins urbains », qui regroupe les parcs publics et les jardins des propriétés bâties, n'a aucune conséquence. **P 59, La notice précisera que le plan des servitudes n'est plus à jour sur les lignes électriques.** L'actualisation du plan des servitudes sera réalisée dans le cadre du PLUiH. P60, le règlement graphique en vigueur avant modification indique effectivement un cours d'eau et une zone naturelle liée à ce cours d'eau. Les cours d'eau reportés au PLU ne sont pas toujours exacts dans leur tracé et effectivement, aucun cours d'eau n'est décelable sur la propriété. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prescrit par une délibération en date du 25 juin 2019, il est prévu de vérifier et d'actualiser ces données. Une demande à ce sujet peut être officiellement faite dès ce jour auprès de Lannion-Trégor Communauté, soit en l'adressant par voie postale à destination du Président de Lannion-Trégor Communauté (en précisant comme objet PLUi-H), soit en l'adressant par courriel à l'adresse suivante: pluih@lannion-tregor.com, soit en la consignant sur le registre de concertation tenu à la disposition du public en mairie de Perros-Guirec et réservé à cet effet. Ces observations seront alors examinées dans le cadre de l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Observation M4 : le schéma de l'OAP reprend la même formalisation que les autres OAP du PLU pour des raisons de cohérence. Dans le cadre du futur PLUiH, ces schémas pourraient être formalisés différemment pour gagner en visibilité.

Observation M26 : La zone de Keruncun (3,9ha) proposée comme compensation au classement en zone UC de la zone près du collège a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé le 8/03/2021.

Modification de l'OAP n°8 de Trestraou haut- rue de Trébuic : affectation de la partie nord de la zone 1AUc (0,3 ha) à un espace de stationnement public

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb	Résumé

11/02/2021	Courrier	C 1b	M Erven LEON Maire de Perros-Guirec	1	OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou Accord sur la pertinence d'une aire de stationnement supplémentaire dans le secteur de Trestraou mais en privilégiant sa réalisation par un aménageur privé. Demande de mention dans le descriptif de l'OAP d'un "aménagement possible d'une aire de stationnement" sans qu'il ne soit orienté exclusivement comme une opération publique.
09/03/2021	Courrier	C11	M Francis NATIVEL 10 Rue de Traou Hellan 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 8 Rue de Trebuic Trestraou Opposition à l'affectation de la partie nord de la zone 1AUC à un espace de stationnement public pour les raisons suivantes : ce parking sera vide la majorité du temps ; le stationnement extérieur avec navettes (parking du collège) doit être privilégié et les riverains devraient être incités à se garer dans leurs propriétés ; ce projet va amener la destruction d'arbres qui doivent être préservés. Propose de limiter le parking à la zone non boisée, d'étendre le zonage N à toutes les parties boisées des parcelles 369-370-40-42-43; de définir le tracé de la voie d'accès de façon à limiter la coupe d'arbres; de prévoir des emplacements vélos fermés sur le parking Bd de Thalassa
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	OAP n° 8 Rue de Trebuic Trestraou Opposition au projet de parking qui serait superflu hors saison et ne peut s'envisager sans traitement des eaux de surface.
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou Le stationnement est prévu sur une zone en partie boisée en continuité avec un EBC et ceci entrainerait un abattage d'arbres matures. Il est plus logique de rattacher la partie boisée à l'EBC. Ce projet est contraire à l'axe 2 du projet de territoire « préserver et valoriser l'environnement". Pourquoi ne pas privilégier des parkings plus éloignés avec des navettes plus fréquentes (4600 places sur la commune, dysfonctionnements seulement sur les grands week-ends et les grands événements). A noter les réserves de la préfecture concernant les logements sociaux.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros- Guirec	60	OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou Le stationnement est prévu sur une zone en partie boisée en continuité avec un EBC et ceci entrainerait un abattage d'arbres matures. Il est plus logique de rattacher la partie boisée à l'EBC. Ce projet est contraire à l'axe 2 du projet de territoire «préserver et valoriser l'environnement". Pourquoi ne pas privilégier des parkings plus éloignés avec des navettes plus fréquentes (4600 places sur la commune, dysfonctionnements seulement sur les grands week-ends et les grands événements). A noter les réserves de la préfecture concernant les logements sociaux. Avis défavorable pour l'utilisation de la partie boisée de la parcelle.

26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou Les parkings autour de Trestraou seraient suffisants si les circulations piéton et vélo étaient privilégiées. Demande de classer ces parcelles en zone N et de renaturer les parties dégradées.
26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou L'aire de stationnement est-elle vraiment utile ? De plus, elle entrainera des abattages d'arbres anciens. Mieux vaut privilégier le stationnement en entrée de ville avec des navettes.
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou L'aire de stationnement est-elle vraiment utile ? De plus, elle entrainera des abattages d'arbres anciens. Mieux vaut privilégier le stationnement en entrée de ville avec des navettes.
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		OAP N° 8 Rue de Trébuic. Trestraou Propositions : limiter le parking à la zone non boisée et en faire un parking arboré ; étendre la zone N aux parcelles boisées AL370-AN42-AN43-AN 400 ; privilégier l'usage des parkings existants et assurer les navettes vers les plages et sites remarquables.

Réponse de la collectivité :

- La ville de Perros-Guirec a été sollicitée récemment (après lancement de la modification) par un établissement recevant du public implanté à Trestraou pour l'acquisition du terrain communal afin d'y construire un bâtiment collectif de logements saisonniers destinés principalement à son personnel sur un rez-de-chaussée affecté à du stationnement. La collectivité serait favorable à la réalisation de ce projet, sous réserve d'une validation au conseil municipal de Perros-Guirec, car il permettrait de répondre à une problématique forte sur le territoire, à savoir le logement des saisonniers. De plus, l'intégration d'un espace de stationnement privé permettrait de ne pas accentuer les besoins de stationnement sur le quartier. **En lien avec l'observation C1b, il est donc proposé d'adapter l'OAP ainsi : Tableau : « Aménagement possible d'une aire de stationnement public en façade de la rue de Trébuic en conservant l'espace boisé existant (préservation d'un maximum de ligneux, valorisation du site boisé pour les visiteurs), schéma : légende « espace public à créer : parking public et espace boisé valorisé » remplacée par « aménagement possible d'une aire de stationnement et espace boisé valorisé ».** A noter que l'OAP prévue conserve la possibilité de réaliser du logement (hachures transparentes, mention stationnement « possible »).
- La mairie de Perros-Guirec mène actuellement une réflexion sur un schéma de mobilité qui porte notamment sur les enjeux liés au stationnement et lui permettra de guider les actions futures.
- L'OAP du site prévoit la préservation des arbres existants. L'OAP ne peut afficher qu'un tracé indicatif de la voie qui sera respecté par le projet dans une relation de compatibilité.
- Suite à la remarque de la DDTM, le projet de modification va évoluer pour assurer règlementairement le maintien du même nombre de logements sociaux à l'échelle du PLU (**passage à 30% de logements sociaux sur la zone du collège en compensation**). Il convient de souligner que les pourcentages de logements sociaux demandés

dans les zones 1AU du PLU ne sont qu'un outil règlementaire qui ne reflète pas la totalité des projets de logements sociaux. Ainsi, comme l'expose la notice p108, plusieurs opérations sont actuellement engagées sur des espaces non concernés par des OAP, représentant une production supplémentaire de 106 logements livrés ou en projet depuis 2018 (soit au total 149 logements sociaux en incluant les projets sur des sites concernés par des OAP). Même en l'absence d'obligation règlementaire, la commune cherche à intégrer du logement social dans un maximum d'opérations (par exemple dans le projet privé de lotissement en cours concerné par l'OAP 10 qui ne comprend pas d'obligation) et dédie même certains sites en totalité à du logement social (nouveau projet de 20 logements sociaux à l'étude sur un site Enedis, projet à l'étude d'une vingtaine de logements sociaux près du collège en plus des logements adaptés aux personnes âgées dépendantes, soit 40 logements supplémentaires non compatibles dans les 106 logements créés hors cadre règlementaire du PLU évoqués ci-avant).

Modification de l'OAP n°9 de Park ar Roux : principalement modification des conditions de desserte

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb	Résumé
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	OAP n°9 de Park ar Roux Demande de prévoir des voies pour les mobilités douces (piétons-vélos) conformément au pacte pour la transition et de préservation des talus en l'état ce qui n'est pas possible avec la proposition de l'OAP.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	OAP n°9 de Park ar Roux Demande de prévoir des voies pour les mobilités douces (piétons-vélos) conformément au pacte pour la transition et de préservation des talus en l'état ce qui n'est pas possible avec la proposition de l'OAP. Demande d'une étude plus complète des voies de circulation pour tous modes de mobilités et de conservation des talus.
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	OAP n°9 de Park ar Roux Il faut impérativement préserver les talus dans le cadre de cet aménagement.
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		OAP n°9 de Park ar Roux Propositions : prévoir un accès groupé pour les terrains en façade sur le chemin de Park ar Roux ,le schéma devant être corrigé en conséquence. Prévoir dès à présent sur les lots en façade un élargissement de la voie et un déplacement du talus pour avoir une place d'évitement à cet endroit et ne pas avoir à élargir le chemin sur toute sa longueur.

Réponse de la collectivité :

- L'OAP demande un « cheminement doux à prévoir sur les voies de desserte partagées ». Une liaison douce existe déjà à proximité entre la résidence de la lande et le chemin de Park ar Roux. Une étude de schéma de mobilité est en cours à l'échelle communale qui permettra d'optimiser le maillage de liaisons douces à l'échelle communale.
- La sensibilité environnementale du talus a été estimée faible dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, d'où la proposition de création d'accès directs sur le chemin de Park ar Roux. En dehors de ces accès, le talus est à maintenir. Pour rendre plus lisible cette exigence dans l'OAP, il est proposé de faire évoluer la rédaction de cette OAP (ajouts en jaune) :
 - **ligne accès du tableau : « Afin de maintenir le talus présent le long du chemin de Park Ar Roux, de minimiser la voirie à créer et faciliter la mobilisation opérationnelle du secteur : Pour les parcelles 87 et 88, accès par le lotissement présent au Sud pour les terrains les plus au sud et accès directs, groupés au minimum par deux pour limiter les brèches dans le talus, sur le chemin de Park Ar Roux pour les terrains en façade sur voie ; Pour les parcelles 89 et 90, accès groupé par le chemin de Park ar Roux»**
 - **ligne paysage : ajout de « préservation du talus le long du chemin de Park ar Roux, hors brèches d'accès dont le nombre et la largeur sont à limiter ».**

Modification de l'OAP n°12 route de Pleumeur-Bodou : principalement modification des conditions de desserte et élargissement de la vocation du site

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb Signataires	Résumé
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	OAP n°12 Route de Pleumeur Bodou S'étonnent du début des travaux avant approbation de la modification et posent la question des cheminements piétonniers entre cette zone et le centre-ville.
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou Demande de prévoir des voies pour les mobilités douces (piétons-vélos) conformément au pacte pour la transition et de retour à la proposition initiale pour éviter de toucher au talus.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou En contradiction avec la mesure 6 du pacte de transition "préserver et mobiliser le foncier agricole[...]" Demande de prévoir des voies pour les mobilités douces (piétons-vélos) conformément au pacte pour la transition et de retour à la proposition initiale pour éviter de toucher au talus. Demande d'une étude plus complète des voies de circulation pour tous modes de mobilités et de conservation des talus.

26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou La préservation des talus et la création de pistes cyclables est-elle prévue ?
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou La préservation des talus et la création de pistes cyclables est-elle prévue ?
26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec		OAP 12 Route de Pleumeur-Bodou propositions : obliger la réalisation d'un linéaire bocager au Nord du projet le long de la rue de Pleumeur Bodou avec essence locales ; supprimer la partie équipements sportifs sur la parcelle OB 2434 et la laisser en culture.

Réponse de la collectivité :

- L'OAP 12-1-2 intègre un principe de liaisons douces au plus court vers la route de Pleumeur-Bodou qui dispose d'une piste cyclable et d'un accotement piéton permettant de rejoindre le centre-ville (piste cyclable non continue mais schéma de mobilité en cours pour cibler les actions à mettre en œuvre pour un maillage à l'échelle communale). Le lotissement en cours (secteur déjà constructible au PLU en vigueur) intègre bien cet enjeu. La partie sud n'est pas connectable directement actuellement compte-tenu de la propriété qui scinde le secteur en 2 mais la municipalité entend assurer cette connexion via la zone UE voisine.
- Le maintien du même linéaire de talus est demandé par l'OAP qui prévoit le passage d'une voie à travers le talus existant. La sensibilité environnementale du talus a été estimée faible dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.
- La partie équipements publics est une réserve. Elle sera utilisée à court terme pour permettre la création d'une liaison douce comme précisé ci-avant. Le reste du site ne sera mobilisé qu'en cas de besoin.

Modification de l'OAP n°20 de Ploumanac'h – Mezo Bras : modification du périmètre de l'OAP selon le règlement graphique en vigueur pour corriger une erreur matérielle et ajout d'une liaison douce

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb	Résumé

14/02/2021	Courrier	C 1	UNAM Union pour améliorer la qualité de la vie et protéger le patrimoine naturel de la Clarté Ploumanac'h	90	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande d'annulation du projet de parking pour les raisons suivantes : -action en recours de nouveaux riverains dont la parcelle serait impactée. Audience du TA le 12 février - impact sur la zone humide avec conséquence sur son rôle écologique et de rétention des sédiments qui contribueraient à l'envasement du port. -Intérêt patrimonial Demande d'annulation du projet, de reclassement de la zone, d'arrêt de la procédure de biens sans maître et de recherche d'autres solutions pour le stationnement en périphérie.
23/02/2021	Courrier	C 2	Mme Martine DEGENNE 16 Bis Rue du Moulin 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande de l'abandon du projet de parking sur cette zone et préservation de ce secteur fragile écologiquement.
23/02/2021	Courrier	C 3	LE VOT Jean-Jacques LE VOT Marc LE VOT Michel	3	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaires des parcelles 164 et 166 qu'ils refusent de céder pour l'aménagement d'un parking, considérant que les places de stationnement sont suffisantes sur le secteur, et en suggérant de rendre les emplacements plus proches du site payants, de mobiliser la cour de l'école en période estivale. Demande d'inverser les zones 1AUe et 2Aub.
23/02/2021	Courrier	C 4	M Daniel LE PIERRES Mme Béatrice ROUGER-LE PIERRES 95 Rue Saint Guirec	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaires d'une parcelle constructible Rue du Béliet. Demandent l'arrêt du projet de parking pour les raisons suivantes : - ce parking n'améliorerait pas la situation ; -beaucoup de places sont occupées par les commerçants au détriment des visteurs -des aménagements des parkings existants sont possibles -la zone humide a été sous-estimée et doit être préservée
23/02/2021	Courrier	C 5	Mme Brigitte LE ROY 40 rue de la Plaine 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande d'annulation de ce projet pour la préservation d'une zone d'intérêt écologique et patrimonial. Demande de : - réflexion sur les stationnements existants (privilégier et rétablir le cas échéant la gratuité des parkings à l'extérieur, placer en zone bleue les quais St Guirec). - révision de l'estimation du besoin de 50 places pour les remorques à bateaux est très surestimé. -réflexion /expérimentation sur les conditions de circulation et de stationnement dans le bourg.

24/02/2021	Mail	M 1	M J P LE GAOUYAT 3 Rue de l'Oratoire Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande d'annulation du projet d'aménagement du parking et classement du mezo Braz en zone naturelle pour les raisons suivantes : - il aggraverait la saturation du village et les problèmes de sécurité -il serait plus judicieux d'optimiser les parkings extérieurs actuels (ancien terrain de sport) et de les rendre gratuits. La cour de l'école primaire pourrait être mise à disposition. -l'accès prévu rue du Phare est inadéquat -l'utilisation du port pour le départ des vedettes est un abus des autorités portuaires - le besoin de stationnement des remorques est surestimé : il ne dépasse pas la dizaine et des places seraient disponibles dans le port -l'accès prévu mettrait en péril la zone humide sous-estimée dans l'étude
25/02/2021	Courrier	C 6	Mme Annick LISSILLOUR 72 rue St Guirec Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaire de la maison située devant l'accès remorques, va subir les nuisances liées à cet accès : bruit très tôt le matin, incivilités. Demande la préservation de la zone humide.
26-févr	Courrier	C 5	M et Mme BELLEC 2 Rue des Ajoncs d'Or Ploumanac'h	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande d'annulation du projet d'aménagement du parking pour les raisons suivantes : -projet inutile, dispendieux et qui va à l'encontre des enjeux climatiques et environnementaux et de développement durable - menace sur la zone humide dont le rôle hydrographique dépasse le strict périmètre -existence d'autres besoins d'aménagement - en tant que co-proprétaires de la parcelle AE 119 actuellement aménagée en permaculture at agroforesterie, refus de céder ce terrain pour cette destination. Les autres riverains de ce projet de voirie s'opposent également à ce projet.

03/03/2021	Courrier	C 7	M Loïc OLLIVIER 34 Rue du Phare Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Demande de l'abandon du projet de parking sur cette zone et classement de la zone 1AUe en zone N. Arguments exposés : - la destruction irréversible d'un espace naturel préservé qui devrait être intégré au grand site et de la zone humide - le manque de concertation et de prise en compte de l'ensemble de la population concernée, de consultation des propriétaires concernés -l'impact du projet de voie routière débouchant rue du Phare : les propriétaires des parcelles 109 et 110 s'opposent à la vente ; M OLLIVIER s'inquiète des conséquences sur parcelles 119b et 111 (zone N) dont il est propriétaire ; la mise en place et l'entretien de cette voie posent problème. -Accroissement des risques de sur fréquentation, des nuisances induites pour les riverains et des risques de pollution - Importance des coûts engagés - Existence de solutions alternatives : aménagement et rationalisation des parkings existants, gratuité des parkings extérieurs, taxation des parkings intérieurs, badges pour les résidents, mise en place de navette.
03/03/2021	Courrier	C 8	M Gérard BAUDIN 77 rue St Guirec Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking qui dégraderait un espace naturel, amènerait des nuisances importantes pour les riverains et pourrait être occupé illégalement.
06/03/2021	Registre	R 2	Mme CROCQ Marie-France 14 Route du calvaire Trégastel	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking Propriétaire en indivision de la parcelle 176 que la famille refuse de vendre. Cette parcelle était cultivée par la famille et est désormais plantée d'arbres fruitiers. Souhaite que la parcelle reste en état et refuse tout aménagement, parking ou construction.
08/03/2021	Courrier	C 9	Mme Martine STEINHOFF Herbertstrasse 33 45968 Gladbeck. ALLEMAGNE	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaire d'un terrain au niveau du lavoir, très attachée au caractère naturel de ce secteur et à la qualité du site de Ploumanac'h qu'il faut absolument protéger. Opposée au projet de parking qui ne résoudra pas l'encombrement de Ploumanac'h, et compromettra la sécurité des piétons. Préconisation : agrandir le parking existant et faire respecter l'interdiction de circulation des camping-cars dans le village.
08/03/2021	Courrier	C10	Mme Pierrette OLLIVIER 34 Rue du Phare Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaire des parcelles 119b et 111 (zone N en bordure de l'accès prévu) et 119 (habitation). Attachée au caractère naturel et patrimonial de la zone et du village, opposée au projet de parking sur cette zone alors que les capacités de stationnement sont suffisantes par ailleurs. S'opposera à l'emprise que pourrait avoir la voie d'accès prévue sur les parcelles 119b et 111.

09/03/2021	Courrier	C11	M Francis NATIVEL 10 Rue de Traou Hellan 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking .</p> <p>Demande de rectification de l'exposé des motifs : précisions sur le label "port d'intérêt patrimonial"; le port des vedettes est situé uniquement à la gare maritime de Trestraou.</p> <p>Motifs de l'opposition à l'OAP qui a fait l'objet d'une forte contestation lors de l'élaboration du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - artificialisation de 2,15 ha de lande et la destruction d'une zone humide et d'un réservoir de biodiversité ; - nécessité de préservation du grand site et du village qui souffrent déjà de surfréquentation -manque de concertation avec les habitants de Ploumanac'h qui se trouvent sacrifiés aux intérêts des commerçants -accroissement de la densité du trafic et problèmes de sécurité et nuisances -surestimation du besoin de stationnement des remorques à bateaux (50 alors que comptage à 5-7 remorques par jour à l'été 2019); contradiction avec le diagnostic de déclin de la plaisance fait pour le port <p>Propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> -passage du secteur de la zone 1AUe en zone N ; -aménagements et gratuité des parkings extérieurs et aménagement d'emplacements de parking vélos -passage en zone bleue des parkings de proximité et délivrance de badges aux riverains, PMC, livreurs etc.
11/03/2021	Courrier	C12	M et Mme DEVOS Regniessart, 8 5670 Viroinval Belgique	2	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking .</p> <p>Propriétaires au 31 Rue de La Fontaine et 14 Rue des Ajoncs d'Or.</p> <p>Opposés au projet qui défigurerait le site alors son utilité n'est pas avérée.</p> <p>Propositions si le projet se réalise :</p> <ul style="list-style-type: none"> -inverser les zones voitures et remorques et de privilégier l'accès des voitures par la rue du Ranolien afin de limiter la circulation dans le village -favoriser la circulation à vélo et leur stationnement - limiter les parkings de proximité rendus payants et privilégier les parkings extérieurs par leur aménagement et la gratuité -entourer le secteur par des plantations <p>Mais conviction que ce projet ne devrait pas se faire et qu'il faudrait améliorer la signalisation, inverser les prix des parkings et interdire aux touristes à la journée de stationner n'importe où.</p>
16/03/2021	Mail	M 8	M Hervé LE CAMPION 77 Bd des traouieros 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>La modification pour permettre un passage piéton ne pose pas problème ; par contre le projet est contestable (zone humide) et il faut y renoncer, trouver d'autres solutions pour le stationnement et classer le secteur en zone N</p>

17/03/2021	Mail	C15	M Laurent TILLY 10 Rue du port 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking pour les raisons suivantes : - il ne résoudra pas les problèmes de stationnement et de saturation du site -il faut privilégier un tourisme raisonnable et raisonné -il faut mieux utiliser les parkings extérieurs, mettre en place des navettes, rendre payant le stationnement à l'intérieur du village -l'accès des remorques sera difficile en pleine saison - le parking utile 2 mois dans l'année, apporterait des nuisances aux riverains et des dégâts irréversibles à un espace naturel qui doit être préservé
18/03/2021	Courrier	C17	M et Mme LAUREC 19 Ter Rue de l'Yser 22700 Perros-Guirec	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking pour les raisons suivantes : - il aggravera la surfréquentation du site -les commerces n'en tireront pas profit -les places de parking ne manquent pas, certaines étant transformées en terrasses -les mises à l'eau des embarcations devraient être faites à la cale du Linkin ou sur les autres communes -les zones vertes et humides doivent être préservées. -il faut privilégier un tourisme raisonnable et raisonné
19/03/2021	Courrier	C18	M et Mme GUELOU 82 Rue saint Guirec 22700 Perros-Guirec	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h propriétaires d'habitations au 82 Rue St Guirec et 13 Rue des pêcheurs Opposition au projet de parking pour les raisons suivantes :- la sur fréquentation menace le site et la réduction du nombre de places de parking permettrait de la diminuer- les employés des commerces occupent les places faute de parking dédié-il menace l'environnement
19/03/2021	Mail	M 9	M et Mme TIESSE 74 Chemin de la Pointe 22700 Perros-Guirec	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaires d'une habitation sans stationnement privé sur le port de Ploumanac'h où ils résident la moitié de l'année. Constat des difficultés de se garer sur le secteur du port du fait notamment de l'ouverture d'un nouveau restaurant sans places de parking correspondant. Demande de parking proche (mezo Braz) notamment pour les personnels et de valorisation des parkings extérieurs avec navette pour rejoindre les sites touristiques. Favorables au parking de mezo Bras avec incitation pour les personnels des commerces de l'utiliser
22/03/2021	Courrier	C19	M Michel SALVI 90 Chemin de la Pointe 22700 Ploumanac'H	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Favorable au projet de parking qui permettra de désengorger le village. Est en désaccord avec la position de l'UNAM qui défend exclusivement les intérêts des riverains soucieux de leur tranquillité plutôt que du dynamisme économique et de l'aménagement global de la zone.

22/03/2021	Courrier	C20	M François SALVI 163 Rue St Guirec 22700 Ploumanac'h	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Rappelle l'historique des projets d'aménagement du stationnement et propose de reprendre l'idée des accès soit au niveau du lavoir, soit vers la route du terrain de football, de préempter les terrains nécessaires. Par ailleurs l'accès au village devrait être interdit aux campings cars.
23/03/2021	Courrier	C21	Mme Ina Felizitas SINCLAIR	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking Résidente depuis 25 ans à Ploumanac'h constate l'augmentation constante de la fréquentation et la sous-utilisation des parkings extérieurs. Préconise l'amélioration de leur aménagement et de leur signalisation. Un parking à mezo Braz détruirait un espace naturel.
24/03/2021	Courrier	C22	Mme LEDAN 52 Rue Saint Guirec 22700 Ploumanac'H	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking pour les raisons suivantes : - nécessité de préserver un habitat pour la faune sauvage et la zone humide -le port ne peut pas accueillir plus de bateaux -les parkings extérieurs sont suffisants et les visiteurs doivent marcher
24/03/2021	Mail	M12	M Laurent BOURLET	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet pour les raisons suivantes : projet inutile, dangereux pour la sécurité, dangereux pour l'environnement et gaspilleur d'argent public. -l'opportunité de ce projet n'est pas prouvée : manque d'analyse sérieuse du taux d'occupation des parkings existants (par parking, jour par jour en haute saison) dans le cadre d'usages publics et non particuliers ; manque d'analyse de sites possibles pour l'implantation, manque d'explicitation des dysfonctionnements existants et des mesures prises pour y remédier. Quelles mesures d'optimisation ont été réalisées sur les parkings existants ? Quels sont les avis des propriétaires de remorques ? Les espaces remorques sont amenés à être clos pour des raisons de sécurité ce qui en fera un espace peu qualitatif qui sera au final abandonné au profit du stationnement véhicules. -Ce projet porte un grave danger pour l'environnement et in fine sur la vie des riverains et de la population en général : il générera de la circulation supplémentaire et donc de l'insécurité et du bruit ; quels sont les dispositifs prévus pour empêcher le stationnement des caravanes et camping-cars et compatibles avec les cars ; quel est le revêtement projeté? (si imperméable problème de ruissellement, si perméable problème de pollution) ; conséquence sur la zone humide fragile, son traitement est contraire au bon sens et au droit, la compensation étant une aberration.
24/03/2021	Mail	M15	M Jacques PIERRE 115 Rue du Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Ce projet est en contradiction avec l'axe 2 du projet de territoire CAP 2040 de LTC "préservé et valoriser les ressources naturelles pour un développement durable". Il entrainera une importante artificialisation des sols et la destruction d'une zone humide. Il reflète l'importance toujours plus grande accordée aux voitures. Il y a peu de besoin de remorques en été.

26/03/2021	Courrier	C24	M Erika VERDON 24 Rue du Phare 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking et à la modification.</p> <p>La modification étend le zonage 1AUe en intégrant une parcelle à l'ouest pour le cheminement doux. Elle ne tient pas compte des éléments communiqués à LTC concernant le zonage de la zone humide. Dans le cadre du recours au tribunal administratif n°1800083 (jugement du 10/03/2021 annulant le zonage 2AUb), les cabinets COIC et EGEO ont établi la sous-estimation de cette zone humide et l'importance de son rôle pour les enjeux du PADD, les objectifs du SDAGE et du SAGE de la baie de Lannion, repris par le SCoT Trégor.(cf études en PJ)</p> <p>les études font état de la présence de 14 espèces protégées et doivent être portées à la connaissance du public et des élus.</p> <p>L'importance de ce site justifie sa préservation de toute urbanisation.</p> <p>Le besoin en places de stationnement n'a toujours pas fait l'objet d'un réexamen approfondi. Une évaluation sérieuse doit être réalisée en prenant en compte les alternatives.</p>
26/03/2021	Courrier	C25	M Michel VERDON 24 Rue du Phare 22700 Ploumanac'h	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il favorise le tourisme de masse néfaste à la vie des villages - il détruira le seul espace vert de Ploumanac'h dont une zone humide essentielle - il est trop proche des habitations -il va à l'encontre des recommandations du SCO - il est basé sur une fausse estimation des places de stationnement (290/704 recensés par l'UNAM) - la gratuité des parkings de proximité et le caractère payant du parking du Ranolien n'ont pas de sens -l'UNAM a compté 7 remorques maximum en même temps ; la cour de l'école pourrait les accueillir pendant les vacances d'été - on attend la contre-expertise promise pour la zone humide <p>Le but du projet est de favoriser les commerces saisonniers. Une réorganisation du stationnement actuel avec navettes électriques et affichage des places disponibles serait suffisant.</p> <p>Propriétaires des parcelles AE 104 , 430 , 165 avec un verger sur cette dernière et refusent la présence d'un parking avec ses nuisances sur cette parcelle ainsi qu'une voie piétonne le long de la parcelle 104. En arrière-saison le parking sera envahi par les gens du voyage; les stationnements sauvages des camping-cars, les rodéos de scooters.... Demande le retrait de la parcelle 165 de l'OPA 20, la refonte du stationnement et la qualification du mezo Braz en zone N.</p> <p>PJ : courrier de l'UNAM du 10 mai 2017; photos du parking du Ranolien; comptage des remorques</p>
26/03/2021	Courrier	C26	Mme Laurie COURTEL 20 Rue du Phare 22700 Ploumanac'h	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h</p> <p>Opposition au projet de parking qui détruirait de façon irréversible un espace naturel, un écosystème et entraînerait la mort des animaux présents (chevreuils). Décision incompréhensible au regard des enjeux environnementaux actuels et qui ne désengorgerait pas le village au contraire. Des parcelles ont été mises en valeur et seraient expropriés pour servir des intérêts privés.</p>

26/03/2021	Courrier	C27	M et Mme Eric LE GUEN 30 Rue du Phare 22700 Perros-Guirec	2	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Propriétaire depuis le 2 novembre 2017 d'une maison acquise sans information sur le projet de parking et le positionnement de la voie d'accès devant la maison. Opposés au projet de parking qui entrainera la destruction d'une zone humide et le site naturel ; les visiteurs doivent utiliser les parkings extérieurs (Ranolien) comme à la Pointe du raz ou au Mont Saint Michel (vues géoportail jointes). Inquiets des conséquences d'une voie d'accès devant leur maison : travaux de minage des blocs de granite et passage des véhicules.
26/03/2021	Courrier	C29	Collectif Citoyen pour la Transition à Perros-Guirec	60	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Ce projet est en contradiction avec l'axe 2 du projet de territoire CAP 2040 de LTC "préservier et valoriser les ressources naturelles pour un développement durable". Il entrainera une importante artificialisation des sols et la destruction d'une zone humide. Il reflète l'importance toujours plus grande accordée aux voitures. Il y a peu de besoin de remorques en été.
26/03/2021	Courrier	C34	M Maurice MAHE 41 Rue du Phare 22700 Perros-Guirec	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking. Propriétaire avec ses enfants de la parcelle AE N°109 en zone 1AUe .Cette parcelle actuellement cultivée en potager arboré est concernée par l'aménagement de la voie d'accès au parking qui détruirait cet espace, nécessiterait le minage des blocs de granite qui affleurent, et poserait des problèmes d'entretien. Opposé à l'aménagement sur cette parcelle et au projet dans son principe car il entrainera la destruction d'un espace naturel et d'une zone humide. Met en cause le fonctionnement non démocratique de la municipalité qui a conçu ce projet sans concertation avec les habitants.
26/03/2021	Courrier	C35	M Guirec MANGARD 54 Rue des Traouieros 22730 Trégastel	1	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking. Rend hommage aux fondateurs en 1901 du syndicat artistique de la protection du village de Ploumanac'h, aux créateurs du parc municipal en 1925, à la ténacité des habitants et des sommités amoureuses du site pour la préservation du site. Propriétaire de la parcelle AE 182 à Mezo Bras, proche du ruisseau. Opposé à la disparition de cet écrin de verdure, à la défiguration du site et la multiplication des parkings et préconise le parking en extérieur comme à la pointe du Raz et au Mont St Michel.

26/03/2021	Courrier	C36	M et Mme PLOUZEN 22 Rue du Phare 22700 Perros-Guirec	2	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking. Ont fait l'acquisition de leur terrain en avril 2014 avec l'assurance par les services d'urbanisme qu'aucune voirie n'était prévue et ont découvert dans le PLU 2017 l'OAP 20 qui prévoit 2 accès rue du Phare. Les accès prévus ne feront qu'aggraver les problèmes de circulation rue St Guirec et rue du Phare, et le parking ne se justifie pas, étant donné la sous-exploitation des parkings extérieurs (Traouieros, Ranolien) et la faible occupation des remorques sur le port (en PJ estimation des voitures stationnées au Ranolien en août 2017 et comptage journalier des remorques en juillet et août 2017 et 2019 : max entre 5 et 7 simultanément). Il faut prendre en exemple les lieux touristiques similaires qui ont privilégié les parkings en périphérie avec transports en commun (en PJ affiche à l'entrée de St Suliac) et constaté que ces mesures ne freinent pas le tourisme ni les activités commerciales. Les parkings du Ranolien et du Sémaphore peuvent être réaménagés ; les parkings du port et de St Guirec réservés au stationnement de courte durée (zone bleue ou payants). La zone humide a été sous-estimée et doit être sauvegardée ainsi que la faune et la flore.</p>
26/03/2021	Registre	R 4	Mme Marie-Christine NATIVEL 10 Rue de Traou Huellan 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h La modification est minime si on décide d'abandonner ce projet de parking inutile. Il faut privilégier les circulations à pied et à vélo, les navettes. Un sentier nature qui traverserait le site vers les sentiers du grand site serait apprécié.</p>
26/03/2021	Mail	M20	M Philippe CHARDON 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Un nouveau parking renforcerait l'artificialisation des sols et détruirait une zone humide importante pour la biodiversité. Mieux vaut privilégier le stationnement en entrée de ville avec des navettes.</p>
26/03/2021	Mail	M24	Mme Béatrice VIVIER 20 Rue de Ker Arzur 22700 Perros-Guirec	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Un nouveau parking renforcerait l'artificialisation des sols et détruirait une zone humide importante pour la biodiversité. Mieux vaut privilégier le stationnement en entrée de ville avec des navettes.</p>
26/03/2021	Mail	M25	M Claude JEGOU	1	<p>OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposé au projet de parking qui accentuerait la dégradation de l'environnement. Propriétaire des parcelles AE 161 et AE 162 incluses dans le périmètre et qu'il refuse de céder.</p>

26/03/2021	Mail	M26	Association Citoyens à Perros 12 Rue des Costans 22700 Perros-Guirec	OAP n° 20 Mezo Bras Ploumanac'h Opposition au projet de parking : - avant d'artificialiser la zone, il faut trouver des alternatives à la problématique et mener une étude de terrain. -Zone sensible, elle fait partie de la dimension Site Remarquable et doit être préservée - La création des voies d'accès rompt la continuité écologique et induit la possibilité de construire. Proposition de classer la zone 1AUe en N (éventuellement en 2AUe), la zone 2AUb en N, de revoir la surface de la ZH
------------	------	-----	--	--

Réponse de la collectivité :

- La procédure de modification porte sur une correction d'erreur matérielle (incohérences de périmètre entre l'OAP20 et la zone 1AUe du règlement graphique) et l'ajout d'un principe de liaison douce, qui se traduit dans l'OAP et l'extension de l'emplacement réservé n°15 (+10m²) et non sur l'opportunité de la zone et son OAP qui existent déjà au PLU en vigueur. L'opportunité de cette OAP a été étudiée dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU qui a fait l'objet de consultations auprès des personnes publiques associées et d'une enquête publique en 2017, dont le résultat a été le maintien de cette OAP. Aucune remarque formulée ne porte spécifiquement sur les évolutions apportées par la modification.
- Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, la sensibilité écologique du site a été appréciée par un écologue (cf extraits repris dans la notice de présentation p94). La zone 1AUe comporte des secteurs à sensibilités forte (zone humide), modérées et faible. La zone humide a fait l'objet d'une validation par la commission locale de l'eau du SAGE. Des expertises environnementales ont été conduites à l'initiative d'habitants et montrent une zone humide étendue et la présence d'espèces protégées.
- L'OAP résulte d'une vision à long terme et ne constitue pas un projet (La Ville n'a d'ailleurs pas la maîtrise foncière de l'ensemble de la zone.). Elle a été créée pour se donner la possibilité de disposer d'un site permettant potentiellement de répondre au problème de circulation et de stationnement à Ploumanac'h. Son emprise, vaste, visait à permettre également la conservation d'espaces de lande.
- Aucun projet opérationnel n'a été lancé sur ce secteur. Avant toute intervention sur le site, une étude sera lancée afin de caractériser précisément les enjeux écologiques, mais aussi les enjeux de déplacements et de qualité du cadre de vie à l'échelle du village de Ploumanac'h. Dans le cadre de cette future étude potentielle, un diagnostic écologique du site de Mezo Bras plus poussé pourra être dressé par des experts, en complément de ce qui a déjà été réalisé, et les aménagements éventuels qui pourraient être proposés sur le site veilleront à limiter au maximum l'impact environnemental (principe Eviter-Réduire-Compenser). Au préalable, la commune de Perros-Guirec prévoit d'intégrer une consultation avec les habitants, les commerçants et les associations pour répondre aux différentes problématiques et déterminer si le site doit être mobilisé et sur quelle emprise. Cette consultation est prévue sous la forme d'une commission extramunicipale rassemblant élus de la majorité et de l'opposition, associations telles l'UNAM et Trégor Bicyclette, commerçants, habitants, plaisanciers et personnes ressources. La municipalité n'a pas encore pu la mettre en œuvre car elle estime que cette commission doit pouvoir se réunir en présentiel, ce qui n'est pas possible dans le contexte sanitaire actuel. Elle sera créée dès que possible.

- Un jugement très récent sur la zone 2AUb voisine considère que cette zone 2AUb ne constitue pas une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Elle est donc illégale et ne pourra pas être urbanisée dans les conditions telles que prévues par le PLU en vigueur. Cependant, le juge n'a pas repris cette caractérisation pour la zone 1AUe.
- Concernant la demande C11 portant sur rectification de la notice (justifier la notion de port d'intérêt patrimonial, rectifier que le port de Ploumanac'h n'est pas le port de départ des excursions en mer), la notice reprend sur ce point le rapport de présentation du PLU. Le port de Ploumanac'h, à Perros-Guirec, a été officiellement labellisé Port d'intérêt patrimonial (Pip) en 2018. Ce label est porté par l'Observatoire du patrimoine maritime de l'Université de Bretagne occidentale (UBO) et par le réseau Port d'intérêt patrimonial. **La notice sera corrigée et précisée sur ces deux points.**

Observations relatives au PLU 2017 : demandes de révisions de zonage, d'articles de règlement...

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Nb	Résumé
23/02/2021	Registre	R 1	Mme Anne-Marie LEMOINE- LE MOAL 65 Rue de Maréchal Joffre 22700 Perros-Guirec	1	Propriétaire de la parcelle AX 110 à Landerval. Souhaite une modification du périmètre des SPR/ZPPAUP de façon à les rendre conformes au PLU.
02/03/2021	Mail	M 3	M Bruno REGNIER 26 Rue des 7 Iles 22700 Perros-Guirec	1	Demande de reclassement des parcelles 50 et 51 (venelle des 7 îles) en zone N alors que le PLU 2017 les a classées en zone Ucb, ceci pour renforcer la protection du littoral.
05/03/2021	Mail	M 4	M Robert MEUDEC Convenant Hüge 22700 St Quay Perros	1	Propriétaire de la parcelle 134 à La Clarté, anciennement constructible, classée en zone N dans le PLU 2017. Demande le classement en zone A pour permettre la construction d'un hangar professionnel. M Meudec est à la MSA.(plan cadastre joint)
06/03/2021	Registre	R 3	M Jean-Pierre DANIEL 46 Rue du Caire 75002 Paris	1	Propriétaire des parcelles 1257 et 1258 actuellement en zone N. Souhaiterait construire une habitation sur ces parcelles familiales entourées de constructions côtés Perros et Pleumeur. Demande de reclassement déjà déposée en 2000 et restée sans réponse. Réitère cette demande au vu de l'environnement de ces parcelles.
12/03/2021	Courrier	C14	Mme Marthe CARRIOU 45 Route de Randreus 22700 Perros-Guirec	1	Règlement Articles UN1 et N1 (occupations et utilisations du sol interdites) Demande de modification de l'item "stationnement isolé des caravanes " qui est différent pour la zone UN (secteur urbanisé de Randreus) et la zone N: en zone UN, le stationnement est interdit quelle qu'en soit la durée, idem en zone N, sauf sur le terrain sur lequel est implantée la résidence principale. Demande d'explication de cette différence et d'appliquer la règle de la zone N en zone UN.

13/03/2021	Mail	M28	M Ronan MIGNON	1	Propriétaire de la parcelle C41 sur lequel il envisage un projet touristique (création d'un terrain de camping ou parc résidentiel de loisirs comportant des hébergements insolites). Demande des nouvelles de ce projet
14/03/2021	Mail	M 7	M et Mme GUINAMANT 32 square Yannick Frémin 35000 Rennes P/consorts CARRIOU	2	Propriétaires des parcelles 3055-3056-3057-3058 route de Randreus classées en "zone à préserver" le long de la vallée des Traouieros et en "zone naturelle" pour la partie haute. Ces dernières étaient constructibles jusqu'au PLU de 2017. Demande de reclassement de ces parcelles en zone UN pour un projet de construction.
17/03/2021	Courrier	C16	M Arnaud BLANCHARD Rue Champollion 22300 Lannion Mme Françoise ARHANTEC- LE JANNOU	2	OAP 6 1 de Clairefontaine Repreneur et ancienne propriétaire du camping de Clairefontaine Rue de Toul Al Lann M HERRIOT est en cours d'acquisition des parcelles E 192, E193, E 194, E 195, E196 et AZ3. cette dernière parcelle (11396 m2) en zone 1AUc au PLU fait partie de l'OAP 6.1 (0,80 ha urbanisable, 16 logements). M HERRIOT soutenu par Madame ARHANTEC demande son classement en zone UT.
17/03/2021	Mail	M18	M Didier LE GUYADER	1	Propriétaire de la parcelle D3036 Rue des Carrières à La Clarté, classée en zone NY Demande le reclassement de cette parcelle pour y construire sa maison compte tenu de sa proximité avec la zone U et des constructions environnantes.
19/03/2021	Mail	M10	M et Mme Ronan LAUNAY	2	Propriétaires de la parcelle 46 venelle des 7 Iles, Zone Ucb (extrait du cadastre joint) Ont le projet d'"installation de panneaux solaires . Demande que certaines contraintes du règlement soient levées pour permettre cette installation
19/03/2021	Mail	M29	Dr Alain SALIOU Mme Martine SALIOU M Jean-Yves KERHERVE M Pierre KERHERVE	4	Propriétaires en indivision des parcelles B833, B834 et B835. Demande de classement de ces parcelles en zone constructible. Proposition soumise en 2011 mais sans retour lors de la révision du PLU. Justification de la demande : parcelles situées à la périphérie de parcelles de Traou Morgan classées en zones UC, UD et 2AUD et accessibles sur deux de leurs côtés par des voies publiques.
24/03/2021	Courrier	C23	Mme Nathalie COSSON 15 Rue Pierre Curie 92800 Puteaux M Jean-Philippe COSSON 2 Rue Louis Juvet 19100 Brive La Gaillarde	2	Leurs enfants sont propriétaires de la parcelle 201 section C/Parc Al Cleyo (0,63 ha). Demandent le reclassement de cette parcelle en terrain agricole pour un potager/verger et accueil d'animaux (chevaux)

26/03/2021	Courrier	C28	M Yvon HELARY 20 Les grosses pierres 22970 PLOUMAGOAR	1	Propriétaire d'un terrain route de Kervaslet en zone A dont il demande le reclassement en zone constructible compte tenu de l'environnement bâti et d'un accès. La ville avait effectué le raccordement à l'eau ce qui laissait entendre sa constructibilité. A constaté que son terrain est actuellement squatté (portique, toboggan, barbecue)
26/03/2021	Courrier	C30	M et Mme Michel GUEZENNEC 114 rue des frères Montréer 22700 Perros-Guirec	2	Propriétaires de la parcelle AR 626 (concernée par l'OAP 7 Zone 1AUc de Crec'h Morvan) et de la maison au 14 bis Chemin de Crec'h Morvan. Souhaite un accord pour permettre à ses enfants de construire sur le terrain familial. Proposition d'échange des 300m2 correspondant à l'emprise de la route d'accès à l'OAP dans le prolongement de la rue de la Roche Bernard, avec en contrepartie la sortie de son terrain par la rue de la Roche Bernard, le raccordement aux réseaux de la future route, et un petit triangle de la parcelle 150 pour augmenter la largeur à l'arrière des maisonnette pour permettre l'accès à de petits engins. En PJ deux extraits de cadastre.
26/03/2021	Courrier	C31	M et Mme BOUTEVILLE 24 Rue de Kervilzic 22700 Perros-Guirec	2	Propriétaires des parcelles 564 et 565 classées en zone A. Demande de reclassement de ces deux parcelles en zone UC déposée auprès de la mairie le 26 mars 2021. Parcelle 565 occupée par l'habitation et 2 bâtiments chambres d'hôtes et gîtes. Parcelle 564 composée d'une pelouse et d'une allée goudronnée qui permet l'accès à la parcelle 565. Demande de reclassement des parcelles pour les mettre en cohérence avec l'usage qui en est fait, et de tenir compte de l'environnement : 3 lotissements en construction à proximité. En PJ : 2 plans de cadastre annotés et 3 photos des panneaux concernant les lotissements.
26/03/2021	Courrier	C38	M et Mme CORNIC 5 Route de randreux 22700 Perros-Guirec	2	Propriétaires des parcelles D 1296-1293-1294 classées en zone UN. Demande de reclassement de ces parcelles en zone constructible au vu du contexte très bâti. Un permis de construire avait été accordé en juin 2017 mais la demande de prorogation pour un an a ensuite été refusée. Les parcelles 1293 et 1294 sont viabilisées suite à un certificat d'urbanisme pour la construction de 2 maisons dont l'une a été réalisée en 1994. (en PJ extrait de cadastre et des règlements graphiques ante 2017 et 2017)
26/03/2021	Courrier	C39	M et Mme LOPEZ 35 Route de Kerviligan 22700 Perros-Guirec	2	Propriétaire de la parcelle 2493 (2050 m2) en zone A à Kerviligan, constructible avant le PLU 2017. Souhaite construire un garage et une serre sur une petite partie de la parcelle (450 m2). Demande une visite sur place.
26/03/2021	Registre	R10	Indivision KERBIZIOU 5/7/8 Chemin de Keroïc 22700 Perros-Guirec	2	Demande de révision du zonage NN (zone archéologique de Keroïc) sur les parcelles B 815-816-821 : réduction de la zone ou officialisation des recherches. Demande de révision du zonage des parcelles 1099 et 1181 (dents creuses) pour possibilité de construction.

26/03/2021	Courrier	C40	M et Mme LE GALL 16 Rue de l'Oratoire 22700 Ploumanac'h	2	Propriétaires de la parcelle AD61 et du droit de passage "en toutes fins et occurrences" (à pied et véhicule motorisé) de cette parcelle jusqu'à la plage. Une voie douce est prévue sur cette portion depuis la plage St Guirec jusqu'à Roch Hir. Souhaitent être informés des conséquences de la mise en place de cette voie douce sur le droit de passage qu'ils souhaitent conserver.
------------	----------	-----	---	---	---

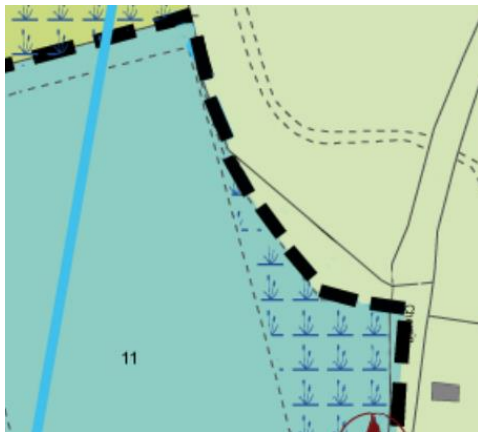
Réponse de la collectivité :

- Demande C16 : Le secteur de 0,8 ha de Clairefontaine avait été classé en 1AUC lors de la révision du PLU car il n'y avait alors pas de projet de reprise du camping. La collectivité est favorable à rétablir un zonage UT qui confirme la vocation camping préexistante et qui répond parfaitement à la demande de l'Etat « d'envisager la diminution ou la réaffectation d'un secteur à urbaniser (AU) en compensation » de l'espace d'1ha nouvellement classé en zone à vocation d'habitat au collège. Il est donc proposé de reclasser la parcelle AZ3 en zone UT.
- Lannion-Trégor Communauté précise que les autres observations et interrogations portent sur des sujets qui sont sans rapport avec les objets de la modification du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête publique et qu'elle n'est donc pas en mesure d'y donner une suite dans le cadre de cette procédure. Lannion-Trégor Communauté rappelle que, par une délibération en date du 25 juin 2019, le Conseil Communautaire a prescrit l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal couvrant l'ensemble du territoire communautaire et que la concertation avec le public est d'ores et déjà engagée. Lannion-Trégor Communauté invite donc les personnes intéressées à exprimer leurs observations dans le cadre de cette procédure soit en les adressant par voie postale à destination du Président de Lannion-Trégor Communauté (en précisant comme objet PLUi-H), soit en les adressant par courriel à l'adresse suivante: pluih@lannion-tregor.com, soit en les consignant sur le registre de concertation tenu à la disposition du public en mairie de Perros-Guirec et réservé à cet effet. Ces observations seront alors examinées dans le cadre de l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Questions de la commissaire enquêtrice et réponses de LTC

Correction d'une erreur graphique chemin du Ranolien : passage d'une zone naturelle de sports et loisirs NA à une zone naturelle réservée au camping-caravaning (NT)

L'exposé des motifs de la modification : « ³⁷ revoir le zonage en intégrant les 472 m2 occupés par les installations du camping » laisse entendre une régularisation d'une occupation abusive d'une parcelle communale. Les observations du public contestent ce qui peut être considéré comme un passe-droit et un déni du bien commun



Ceci est accentué par le fait que les extraits du règlement graphique ne font pas apparaître les limites cadastrales et les numéros de parcelles, notamment sur le règlement graphique où la limite de zonage masque complètement le tracé.

J'ai visité les lieux avec le directeur du camping Ranolien-Sandaya. Lors du rachat de cette entreprise familiale par le groupe Sandaya, un certain nombre de mises en conformité réglementaires et de régularisations auraient été effectuées. La parcelle de 472 m2 ainsi qu'une bande limitrophe auraient été rachetées à la commune en 2020. Pouvez-vous confirmer cette information et la prendre en compte de façon explicite sur le règlement graphique ?
La commune a déclassé cette emprise du domaine public par délibération du 14 novembre 2019 puis a vendu l'emprise concernée au camping en 2020 (procédure passée en conseil municipal du 6 février 2020) pour régulariser la situation mais le cadastre n'a pas encore été actualisé suite à la création d'une nouvelle parcelle.

Concernant l'aspect environnemental ³⁸« Au sud du site (hors secteur concerné par la modification) une zone humide a été identifiée [...] ». Le tracé de la zone humide suit les limites du terrain de sport et de la parcelle concernée. Correspond-il à une réalité de terrain ou une commodité de zonage ?
Les zones humides identifiées l'ont été sur des critères pédologiques et/ou floristiques. Elles étaient certainement plus étendues par le passé mais ont désormais disparues. Elles ne sont pas liées à des limites de zones ou au parcellaire mais bien à la réalité du terrain.

Evolution du zonage d'une parcelle à l'école du centre-ville : passage d'une zone urbaine d'équipement à une zone urbaine à vocation principale d'habitat

Cette évolution ne suscite aucune opposition et les observations font état d'un souhait de reconversion du bâtiment en structure d'accueil (logement de saisonniers, accueil d'urgence) et d'utilisation du jardin à des fins pédagogiques. D'après la notice (p107) un seul logement est prévu sur 230 m2, et le logement social n'est pas envisagé. La destination de la reconversion est-elle déjà définie ?

La destination future n'est pas définie à ce jour. Le zonage UE d'équipements est restrictif tandis que le reclassement en UAb ouvre le champ des possibles. La notice indique 1 logement en raison de la typologie de la construction mais cela n'a qu'une valeur indicative (estimation indicative du potentiel minimum par le bureau d'étude pour évaluer le bilan global de la modification sur l'habitat).

³⁷ p12 de la notice de présentation

³⁸ P15-16 de la notice de présentation

Evolution du zonage d'une parcelle à proximité du collège des Sept-Iles : passage d'une zone urbaine d'équipement à une zone urbaine à vocation principale d'habitat ³⁹⁴⁰

Les observateurs auraient préféré une conversion en activité agricole (maraîchage), pédagogique (jardin scolaire) ou espace vert. La DDTM considère que ce nouvel espace de densification devrait être compensé par la diminution ou réaffectation d'un autre secteur AU. Pouvez-vous expliciter les raisons pour lesquelles le scénario alternatif a été écarté ? Quelle sera la prise en compte de la demande de la DDTM ; la compensation est-elle prévue ?

La mobilisation de ce site détenu par une collectivité pour l'habitat permet une réponse à des besoins parfois difficiles à satisfaire dans le parc de logements ou les terrains privés : la ville prévoit d'y intégrer des logements adaptés aux personnes âgées dépendantes (3 maisons de 24 logements en colocation à l'étude avec le promoteur « Ages et Vie ») et une part très significative de logements sociaux sur le reste du site (30% minimum, une vingtaine de logements sociaux en discussion avec le bailleur Côtes d'Armor Habitat). Un tel projet n'est pas réalisable ailleurs à court terme. Il n'est pas traduit officiellement dans le PLU car il est susceptible de modifications indépendantes de la volonté communale (à l'étude).

La compensation pourrait se faire par la suppression de la vocation habitat de la zone 1AUc du camping de Clairefontaine qui fait l'objet d'une observation. Ce secteur avait été classé en 1AUc lors de la révision du PLU car il n'y avait alors pas de projet de reprise du camping. La collectivité est favorable à rétablir un zonage UT qui confirme la vocation camping préexistante et qui répond parfaitement à la demande de l'Etat « d'envisager la diminution ou la réaffectation d'un secteur à urbaniser (AU) en compensation » de l'espace d'1ha nouvellement classé en zone à vocation d'habitat au collège. Les deux sites présentent une emprise foncière très proche (0,8 ha contra 1ha pour le site du collège). De plus, pour prendre en compte la demande de la DDTM, un échancier sera intégré à la notice afin d'exposer l'urbanisation des zones faisant l'objet d'OAP sur 3 périodes : 2017/2021, 2021/2014, 2024 et plus, montrant le report d'une urbanisation de zone 1AU équivalente en termes de surface à l'horizon 2024- 2025 (cf tableau page suivante).

³⁹ P20 de la notice de présentation

⁴⁰ P 25 notice de présentation- P 57-60 Evolution des OAP

ECHANCIER AL'URBANISATION

Tableau récapitulatif sur la base des OAP du PLU approuvé le 07/11/2017

n° de la zone	Nom de la zone	Zonage PLU	Superf. de la zone (en m²)	Densité (en log./ha)	Surface constructible	Nbre de logements à créer	dont nb mini. de log. sociaux (25 % au-delà de 8)	Echéancier
1	Le Colombier	1AUc	4 740	20	4 496	8	0	2017/2021 - PA13G0001 délivré le 11/04/2014 - Aménagement partiel de la zone - 5 lots Surplus de la zone - 2024 et plus
2.1	Traou Costiou - Rue des Frères Kerbrat	1AUc	6 969	20	5 784	12	3	2024 et plus
2.2	Traou Costiou - Rue du Doc. Saliou	1AUc	5 092	20	3 090	6	0	2024 et plus
2.3	Traou Costiou – Chemin de Traou Costiou	1AUc	26 449	20	22 723	45	11	2024 et plus
3	Trogoul Haut	1AUd	17 017	20	15 101	30	8	2021-2024 - Projet de lotissement "écoquartier"
4.1	Keruncun Haut Rue des frères Kerbrat	1AUc	39 890	20	38 978	78	25	2021-2024 -PA délivrés le 08/03/2021 (20G0003-0004-0005) - 60 lots (83 log. dont 27 sociaux)
4.2	Kerucun bas Rue des Frères Kerbrat	1AUc	2 742	20	2 248	4	0	2024 et plus
5	Kerabram collège	1AUc et UC	24 875	20	23 694	47	12	2017-2021 - PA17G0003 délivré le 10/12/17 - Aménagement partiel de la zone - 30 lots (37 log. dont 8 sociaux) Surplus de la zone - 2021-2024
6.1	Clairefontaine	1AUc	10 412	20	7 955	16	4	Projet de reprise du camping "Clairefontaine" en 2021. Zone à reclasser en zone UT
6.2	Pont Hélé	1AUc	18 179	20	18 053	36	9	2024 et plus
7	Crec'h Morvan	1AUc	9 385	20	8 564	17	4	2021-2024 - Parcelle AR150 en portage foncier par LTC pour la Ville
8	Trestraou Haut Rue de Trébuic	1AUca	11 700	20	11 347	22	5	2021-2024 - PA20G0008 déposé le 17/12/20 (AN40p) - Aménagement partiel de la zone - 5 lots Surplus de la zone - 2024 et plus
9	Park Ar Roux	1AUc	3 965	20	3 562	7	0	2021-2024
10	Park An Allée Chemin de Roz Ar Wern	1AUd	19 006	20	18 277	37	0	2021-2024 - PA sera déposé 1er semestre 2021
11	Rue de Goas An Abat	1AUa	5 370	20	3 947	8	0	2017-2021 - PC17G0032 et 71 - 12 logements - opération achevée
12.1	Route de Kervaslet Nord	1AUc	16 412	20	14 708	29	7	2021-2024 - Aménagement partiel PA19G0004 délivré le 04/12/19 - 17 lots (24 log; dont 8 sociaux) PA20G0006 déposé le 19/11/20 - 5 lots Surplus de la zone - 2021-2024
12.2	Route de Kervaslet Sud	1AUc	6 258	20	5 618	11	5	2021-2024 - PA19G0005 délivré le 04/12/19 - 11 lots
13	Sud de la Clarté Rue de Pleumeur	1AUc	7 067	20	6 668	13	3	2024 et plus
14	Kroas Lescop	1AUc	26 971	20	25 245	50	20	2021-2024 - Terrains en cours d'acquisition par la Ville ou portage foncier par LTC pour aménager un lotissement communal
15	Kervilzic	1AUc	14 099	20	13 801	28	7	2021-2024
Total habitat AU			276 598		253 859	506	123	
Zones U destinées à la création de logement par renouvellement urbain								
16	Rue de Kerreut	UC	6 923	25	5 712	17	17	2021-2024 - PA18G0022 délivré le 18/06/2018 - 30 log. sociaux
17	Rue Adjudant Le Jeune	UB	3 937	25	3 937	10	2	2021-2024

Cette évolution répond aux besoins aux logements sociaux, notamment suite à la modification de l'OAP 4-1/4-2. 19 logements dont 4 logements sociaux sont prévus « en cas d'affectation totale du site à l'habitat » (Ch 6 notice p 107)

Que signifie cette formule, laisse-t-elle de la marge à d'autres projets ?

La zone UC permet la réalisation d'équipements d'où cette formulation, bien qu'aucun projet de cet ordre ne soit prévu actuellement.

Le nombre de logements sociaux (4) correspond à la norme des 20 %, alors que le projet projetant 19 logements devrait en prévoir 25% (soit 5). Est-il possible de l'augmenter pour notamment compenser la « perte » des 5 logements sociaux prévus dans l'OAP n°8 de Trestraou ?

Il est proposé d'augmenter le taux à 30% en compensation, sachant que la commune espère dépasser largement cet objectif.

En rapport avec cette problématique, pourquoi l'OAP 10 Park an Allée- Chemin de Roz Ar Wern (37 logements) ne compte-t-elle aucun logement social ?

Comme justifié p37 et 40 du tome 2 du rapport de présentation du PLU en vigueur, la zone a été considérée comme trop éloignée des services et commerces. Néanmoins, un projet est en cours sur ce site et intégrera du logement social.

L'OAP jouxte le collège. Est-il possible d'actualiser l'infographie de l'OAP avec l'implantation des nouveaux bâtiments ? Comment sera gérée cette proximité ?

L'infographie pourra être actualisée. Par rapport à la situation actuelle, le site de l'OAP se trouvera en recul vis-à-vis des nouveaux bâtiments du collège. L'espace de transition constitue une réserve foncière pour le collège qui sera végétalisée et servira à la gestion des eaux pluviales. En concertation avec le collège et le département, la municipalité souhaiterait que cet espace soit ouvert au public si cela est possible. En cas d'extension ultérieure du collège sur cette emprise, l'OAP comporte une disposition demandant que le traitement paysager du site prenne en compte le développement éventuel du collège sur le terrain voisin à l'est pour limiter les risques de nuisances.

Evolution du règlement et extension du périmètre de centralité commerciale sur le secteur du port de plaisance et du bassin du Linkin

Ce sujet a suscité de très vives réactions et les observations comportent des argumentaires très détaillés de particuliers et d'associations. Ils traduisent dans une large majorité une très forte opposition à cette modification. Cette opposition est confortée par l'avis négatif de la DDTM.

Une réponse très succincte à la DDTM a été jointe au dossier expliquant qu'un « rapprochement est en cours afin de préciser le projet et déterminer sa faisabilité et une écriture réglementaire adaptée :

- habitat insolite, activités commerciales et culturelles flottants sur le bassin du port : pas de nouvelles constructions (et pas d'exposition au risque submersion) ;
- bar, restaurant, activités maritimes en renouvellement urbain sur l'espace Théo David situé hors bande des 100m non urbanisés en prenant en compte le risque de submersion ».

Questions :

- Motivations de l'évolution : dans quelle mesure le déficit financier du port serait-il réduit par la diversification de l'activité de ce type ? Y-a-t-il d'autres motivations (meilleure répartition des visiteurs sur la zone) ? Un aménagement global de la rade (incluant la capacité de stationnement) est-il envisagé ?
- La proposition de modification est-elle liée à une programmation même expérimentale, dans quels délais ?
- Quelles constructions flottantes ? Combien ? Pour quel usage : habitations, commerces, bars ? Sur quel(s) ponton (s) ? Quel retour des expériences similaires ? Quelles conséquences sur le règlement du port ? Quelle réglementation sera appliquée ?
- Le bassin du Linkin est-il concerné par cette diversification ou est-elle limitée au bassin du port ? S'il n'est pas concerné pourquoi l'inclure dans le périmètre commercial ?
- L'espace Théo David comprend la Société des Régates locataire du local : quelles garanties pour la pérennité de l'occupation de ce lieu ?

- La rue de la Jetée et son prolongement correspondent à des habitations et des installations relatives aux activités nautiques sans possibilité de diversification. Pourquoi avoir inclus ce secteur dans le périmètre de diversité commerciale ?
- Est-il possible de compléter les documents avec :
 - une cartographie précise de l'emprise des projets avec leur séquençement, des zones submersibles et de la bande des 100 mètres
 - la précision de ce qu'il sera possible d'envisager dans les sous-secteurs ainsi définis au vu de la réglementation qui les concerne.

La modification visait à ouvrir la vocation du port pour pouvoir tester, de manière marginale (peut-être une dizaine d'embarcations à mettre en rapport avec les 615 places du port) et sans préjudice pour l'activité du port de plaisance et les activités associatives en place, l'accueil potentiel d'hébergements insolites flottants, d'un musée flottant, voire de quelques commerces flottants sur le bassin du port, pour apporter des ressources financières supplémentaires au port. Les grandes tendances actuelles de la plaisance mettent en effet en évidence le vieillissement des propriétaires et des bateaux. Cette évolution conjuguée aux contraintes d'un port en fond de baie avec des horaires d'ouverture limitées montre qu'il devient essentiel de rechercher de nouvelles ressources en occupant les espaces libérés par les bateaux de plaisance (et non en prenant leur place). Le port dispose ainsi déjà d'un potentiel d'accueil depuis la suppression d'un ponton. Les installations flottantes ne sont pas soumises au risque d'inondation ou de submersion. A noter que de telles embarcations pourraient déjà être autorisées si elles sont munies d'un moteur leur permettant de se déplacer mais que la commune de Perros-Guirec souhaitait rendre plus visible cette potentialité. Cette opportunité a par ailleurs déjà été évoquée en conseil portuaire. Le projet de modification, visiblement insuffisamment défini, a fait l'objet d'interprétations multiples très éloignées de la vision de la ville de Perros-Guirec, attachée à son port, aux activités associatives et qui souhaite renforcer le pourtour du bassin du Linkin (bassin de chasse) comme lieu de balade. Le caractère marginal de l'évolution proposée à l'échelle du port limite par ailleurs son impact sur le paysage, le stationnement et les réseaux tandis que les projets potentiels peuvent être encadrés par la collectivité, le règlement du port et le conseil portuaire.

Suite à l'avis du Préfet et aux observations formulées durant l'enquête publique, il est proposé de faire évoluer le projet de modification comme détaillé ci-après, pour clarifier et mieux encadrer les nouvelles possibilités (suppression de la destination logement et du terme constructions notamment) :

- limiter l'extension du périmètre de centralité actuel au bassin du port (exclusion du bassin du Linkin, de la jetée et du square),
- définir un sous-secteur UPm couvrant l'emprise du bassin du port avec le règlement suivant : « En outre pour la zone UPm correspondant au bassin du port du Linkin, qu'elles soient liées ou non aux activités de plaisance, sont admis les usages et activités à destination:
 - d'habitation sous réserve qu'ils soient en rapport avec l'activité touristique
 - d'hébergement hôtelier
 - d'équipement collectif ou de services publics (sanitaires, scolaires, sportifs, culturels, culturels, ...)
 - de commerce et d'artisanat sous réserve de respecter l'article 11 des dispositions générales du présent règlement
 - de bureaux et services

Ces destinations ne pourront être admises que sous réserve d'une bonne intégration dans le site, d'une compatibilité avec le maintien d'une vocation principale de plaisance du port, d'une adaptation au risque de submersion marine, d'une absence d'incidence sur la qualité de l'eau et d'une compatibilité avec la capacité des réseaux existants. »

Modification des articles 10 des zones naturelles et agricoles concernant les aspects extérieurs des constructions ⁴¹

Une modification répond au reclassement en zone N ou A de zones anciennement constructibles et au fait que l'essentiel des habitations présente une configuration proche des zones UD. Les dispositions modifiées ne concernent que la hauteur des clôtures en limite de voie ou place, suivant leur nature et les matériaux employés (pierre du pays, mur bahut et grille, grillage, talus planté).

⁴¹ P 46-48 Notice de présentation ; A10 p 135/ N10 p 151 de l'évolution du règlement écrit

Elles imposent, en limite de voie ou place, une restriction sur les clôtures non végétales notamment pour les grillages qui doivent être doublés d'une haie contrairement aux dispositions précédentes qui ne l'imposaient pas.

Est-il possible de prévoir des dérogations sur ce point plus restrictif pour les habitations isolées (zone A et N ne présentant pas les caractéristiques des zones UD ?

Il apparaît difficile de le faire dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

L'autre modification consiste à étendre à toutes les zones d'habitat la disposition suivante ; « les bardages de pignons, flèches, souches de cheminée...utilisant les mêmes matériaux que ceux utilisés en toiture sont interdits [...] ». La formulation a suscité des interrogations : elle est estimée trop limitative notamment pour les constructions contemporaines où matériaux de toiture et de murs peuvent être identiques (maisons en bois).

Est-il possible de lever les ambiguïtés avec une formulation plus explicite ?

Oui. L'interprétation actuelle de cette disposition dans les autres zones limite l'interdiction des bardages à l'utilisation de l'ardoise, ce qui permet de conserver une liberté d'expression architecturale pour les initiatives architecturales d'expression contemporaines. Pour clarifier cette situation, il est proposé de faire évoluer la rédaction de la disposition pour toutes les zones où elle figure comme ci-après (ajout souligné, suppressions raturées) : « Les bardages en ardoise de pignons, flèches, souches de cheminée, ..., utilisant les mêmes matériaux que ceux utilisés en toiture sont interdits. Les solutions techniques permettant une harmonisation de teinte et d'aspect avec les autres façades seront privilégiées».

Cette extension provient du règlement SPR mentionné en tête de tous les chapitres avec la formulation suivante : « les dispositions du SPR complètent et précisent celles du PLU en terme qualitatifs [...]. En cas de contradiction entre le règlement du SPR et celui du PLU, ce sont les règles les plus contraignantes qui prévalent ». Les règles SPR qui concernent « une partie importante de l'agglomération » ne sont pas intégrées au règlement.

Comment les usagers peuvent-ils y avoir accès ? cf Obs M 2 et R 1)

Le SPR est une servitude. Son règlement est annexé au PLU et est également consultable sur le site internet de Perros-Guirec. La mairie informe systématiquement les pétitionnaires de ce règlement lorsqu'elle les rencontre. Une procédure de révision du SPR est en cours pour une approbation estimée en 2022. Un des objectifs de cette révision est que le PLU et le SPR soient parfaitement compatibles, contrairement à la situation actuelle. Le PLUiH sera vigilant sur les renvois au SPR afin que le SPR soit facilement consulté. L'intégration d'un indice sur les zones du règlement graphique du PLUiH est une des solutions envisagées. L'enquête publique pour ce projet est prévue au premier semestre 2022. D'ici là, une concertation sera menée pendant toute la procédure (une réunion avec la population sous forme « d'un atelier patrimoine » au palais des congrès le 18 août 2020, adresse mail spr.perros-guirec@lannion-tregor.com, registre en mairie, informations sur la page internet de LTC).

Modification des articles 10 du règlement relatif aux matériaux de toitures en zones UC/UT/A/N⁴²

La modification consiste, en concertation avec l'architecte des bâtiments de France à rajouter « le bois » à la liste exhaustive des matériaux de toiture à privilégier pour les constructions contemporaines.

Considérant l'importance du SPR, la possibilité généralisée de constructions contemporaines, la place des énergies renouvelables quelles sont les limites posées par l'architecte des bâtiments de France (cf obs M 2 sur les panneaux solaires en toiture) ?

Ces limites seront clairement mises en avant dans le futur Site Patrimonial Remarquable.

Modification de l'article 11 des zones UA et UB relatif au stationnement

La modification comporte deux aspects : étendre l'obligation de prévision de places aux extensions et changements de destination d'une part, et d'autre part, permettre des dérogations en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale. Elle intervient dans un contexte de difficulté de stationnement dans les sites emblématiques particulièrement lors de la saison touristique et suscite des réactions contrastées. La possibilité de dérogation est considérée comme susceptible d'aggraver les problèmes de stationnement alors que à l'inverse l'obligation favoriserait la voiture et l'artificialisation des sols.

⁴² 42 P 49-50 Notice de présentation ; UC10 p 55/UT10 p 104/A10 p 133/ N10 p 148 de l'évolution du règlement écrit

L'article 11 Aires de stationnement stipule que « pour les établissements hors logements et hôtels, le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier ». Ces besoins participent pour une part importante au problème général du stationnement.

Quels sont les résultats de cette évaluation et les modalités de son application ?

L'évaluation est réalisée en fonction de la nature des projets, leur localisation, le nombre et le type d'utilisateurs, la desserte en transport collectif, l'offre de stationnement publique et son taux d'occupation, etc..

Modification de l'OAP n°4-1-2 de Keruncun : suppression du tracé d'une liaison douce à créer en zone naturelle ⁴³

Les propriétaires du jardin sur le tracé de la liaison douce prévue expriment leur satisfaction de la suppression de ce chemin et demandent une actualisation du règlement graphique et de la représentation graphique de l'OAP qui ne correspondent pas à la réalité. Une visite peut-elle être effectuée sur le terrain ?

L'actualisation du réseau de cours d'eau est prévue dans le cadre du PLUiH pour remédier à certaines inexactitudes et manques constatés au PLU actuel.

Modification de l'OAP n°8 de Trestraou haut- rue de Trébuic : affectation de la partie nord de la zone 1AUc (0,3 ha) à un espace de stationnement public ⁴⁴

L'affectation d'une partie de la zone 1AUCa (0,34 ha) à un espace de stationnement public et à un espace boisé ouvert au public entrainera la déprogrammation de la construction de 7 logements dont 5 logements sociaux. Cette suppression va à l'encontre des servitudes de mixité sociale définies dans le PLU 2017 en zone 1AU : « toute opération de plus de 8 logements devra comporter une part de 25% de logements sociaux minimum » ; elles laissent la possibilité en cas d'impossibilité technique d'une implantation à proximité immédiate.

Pourquoi renoncer aux logements sociaux ? Qu'est-ce qui est prévu pour respecter les servitudes de mixité sociale ? Comment le déficit en logements sociaux sera-t-il compensé le cas échéant ?

L'exposé des motivations insiste sur le déficit en places de stationnement que la création de cette nouvelle aire contribuerait à réduire. Le terrain appartient à la ville et sera affecté à un stationnement public. La mairie de Perros-Guirec a déposé une observation pour permettre la réalisation par un aménageur privé. Quelles pourraient être les conséquences de cette demande ?

Le projet stipule que seul l'espace ouvert du site sera concerné, la partie boisée étant préservée en espace à dominante naturelle, avec des aménagements éventuels. Quelles sont les garanties à cette préservation ? Peut-on envisager une intégration de la partie boisée à la zone N limitrophe ?

La ville de Perros-Guirec a été sollicitée récemment (après lancement de la modification) par un établissement recevant du public implanté à Trestraou pour l'acquisition du terrain communal afin d'y construire un bâtiment collectif de logements saisonniers destinés principalement à son personnel sur un rez-de-chaussée affecté à du stationnement. La collectivité serait favorable à la réalisation de ce projet, sous réserve d'une validation au conseil municipal de Perros-Guirec, car il permettrait de répondre à une problématique forte sur le territoire, à savoir le logement des saisonniers. De plus, l'intégration d'un espace de stationnement privé permettrait de ne pas accentuer les besoins de stationnement sur le quartier.

La mairie de Perros-Guirec mène actuellement une réflexion sur un schéma de mobilité qui porte notamment sur les enjeux liés au stationnement et lui permettra de guider les actions futures.

L'OAP du site prévoit la préservation des arbres existants. La commune souhaite toutefois conserver une certaine souplesse en ne prévoyant pas l'extension de la zone N limitrophe.

Suite à la remarque de la DDTM, le projet de modification va évoluer pour assurer règlementairement le maintien du même nombre de logements sociaux à l'échelle du PLU (passage à 30% de logements sociaux sur la zone du collège en compensation). Il convient de souligner que les pourcentages de logements sociaux demandés dans les zones 1AU du PLU ne sont qu'un outil règlementaire qui ne reflète pas la totalité des projets de logements sociaux. Ainsi, comme l'expose la notice p108, plusieurs opérations sont actuellement engagées sur des espaces non concernés par des OAP, représentant une production supplémentaire de 106 logements livrés ou en projet depuis 2018 (soit au total 149

⁴³ P 53-57 de la notice de présentation ; p45-48 de la modification des OAP

⁴⁴ P 63-71 de la notice de présentation ; p73-76 de la modification des OAP

logements sociaux en incluant les projets sur des sites concernés par des OAP). Même en l'absence d'obligation réglementaire, la commune cherche à intégrer du logement social dans un maximum d'opérations (par exemple dans le projet privé de lotissement en cours concerné par l'OAP 10 qui ne comprend pas d'obligation) et dédie même certains sites en totalité à du logement social (nouveau projet de 20 logements sociaux à l'étude sur un site Enedis, projet à l'étude d'une vingtaine de logements sociaux près du collège en plus des logements adaptés aux personnes âgées dépendantes, soit 40 logements supplémentaires non compatibles dans les 106 logements créés hors cadre réglementaire du PLU évoqués ci-avant.

Modification de l'OAP n°9 de Park ar Roux : principalement modification des conditions de desserte

L'OAP fait face au nord à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (pas d'OAP définie) dont elle est séparée par un chemin étroit bordé de talus. La préservation de ces talus et de l'environnement est demandée.

Les aménagements concernant le chemin de Park ar Roux prennent-ils en compte l'occupation future de la zone 2AUc ?

La mobilisation de cette zone n'est pas prévue à court ni moyen terme. En cas de mobilisation ultérieure, la réflexion sur son urbanisation intégrera l'aménagement du chemin de Park ar Roux.

Modification de l'OAP n°12 route de Pleumeur-Bodou : principalement modification des conditions de desserte et élargissement de la vocation du site

Pas de question.

Modification de l'OAP n°20 de Ploumanac'h – Mezo Bras : modification du périmètre de l'OAP selon le règlement graphique en vigueur pour corriger une erreur matérielle et ajout d'une liaison douce

Les observations qui sont nombreuses et argumentées portent sur le projet de parking et sont donc hors périmètre de l'enquête. Elles seront néanmoins traitées et présentées dans le rapport.

La situation a connu une évolution récente avec la décision du tribunal administratif relatée dans la presse ainsi qu'un retour de la mairie.

Quelles peuvent être les conséquences de cette évolution sur le projet dans son ensemble ?

Cette décision ne porte pas sur la zone 1AUe dont la légalité au titre de la loi Littoral n'a pas été remise en cause par le juge.

Modification du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique : corrections et mise à jour

Pas de question.

Observations relatives au PLU 2017 : demandes de révisions de zonage, d'articles de règlement...

Demande de réponse dans les meilleurs délais à Monsieur BLANCHARD, repreneur du camping de Clairefontaine « Rue de Toul Al Lann » qui envisage l'achat au mois de mai de la parcelle 000 AZ 3 pour agrandissement du camping alors que cette parcelle fait partie de l'OAP 6-1 de Clairefontaine.

Le secteur de 0,8 ha de Clairefontaine avait été classé en 1AUc lors de la révision du PLU car il n'y avait alors pas de projet de reprise du camping. La collectivité est favorable à rétablir un zonage UT qui confirme la vocation camping préexistante et qui répond parfaitement à la demande de l'Etat « d'envisager la diminution ou la réaffectation d'un secteur à urbaniser (AU) en compensation » de l'espace d'1ha nouvellement classé en zone à vocation d'habitat au collège. Il est donc proposé de reclasser la parcelle AZ3 en zone UT.

Demande de réponse individuelle et de prise en compte des observations pour l'élaboration du prochain PLU.

Lannion-Trégor Communauté précise que ces observations et interrogations portent sur des sujets qui sont sans rapport avec les objets de la modification du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête publique et qu'elle n'est donc pas en mesure d'y donner une suite dans le cadre de cette procédure. Lannion-Trégor Communauté rappelle que, par une délibération en date du 25 juin 2019, le Conseil Communautaire a prescrit l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal couvrant l'ensemble du territoire communautaire et que la concertation avec le public est d'ores et déjà engagée. Lannion-Trégor Communauté invite donc les personnes intéressées à exprimer leurs observations dans le cadre de cette procédure soit en les adressant par voie postale à destination du Président de Lannion-Trégor Communauté (en précisant comme objet PLUi-H), soit en les adressant par courriel à l'adresse suivante : pluih@lannion-tregor.com, soit en les consignnant sur le registre de concertation tenu à la disposition du public en mairie de Perros-

Guirec et réservé à cet effet. Ces observations seront alors examinées dans le cadre de l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Concernant l'observation R12 liée au Site Patrimonial Remarquable, la demande sera traitée dans le cadre de la révision en cours. L'enquête publique pour ce projet est prévue au premier semestre 2022. D'ici là, une concertation sera menée pendant toute la procédure (une réunion avec la population sous forme « d'un atelier patrimoine » au palais des congrès le 18 août 2020, adresse mail spr.perros-guirec@lannion-tregor.com, registre en mairie, informations sur la page internet de LTC).