

Côtes d'Armor (22)

# Modification simplifiee Du Plan Local d'Urbanisme

Pièce 1 : Note de présentation

# 1. Contexte réglementaire et procédure

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

## Cadre juridique de la modification simplifiée du PLU

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

## Organe compétent en matière de PLU sur la commune

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

## Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU

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

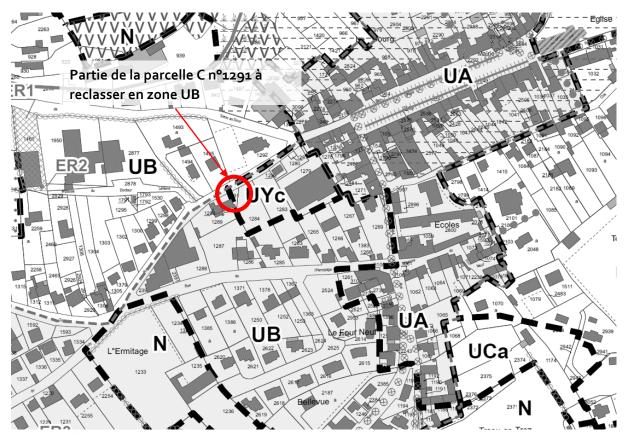
# 2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

#### RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UP

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

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

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

#### Rappels

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

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

#### Article UP.1: occupations et utilisations du sol interdites

#### 1. En secteur UP:

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

#### 2. En secteur UPa:

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

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

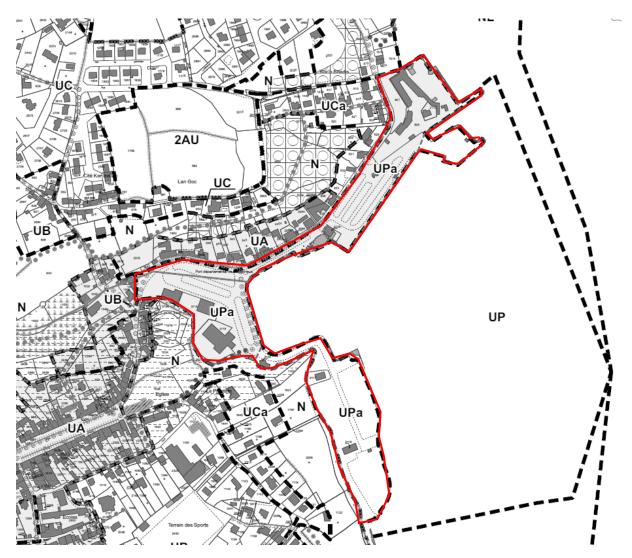
#### 1. En secteur UP:

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

#### 2. En secteur UPa :

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

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



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

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



# 3. INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

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

Conformément aux articles L122-4 et R.122-18 du code de l'environnement et L104-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'autorité compétente en matière de PLU a fait parvenir une note exposant les objets de ce projet de modification simplifiée du PLU à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne. La modification simplifiée du PLU envisagée dans la présente note ne prévoit pas de changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Considérant les caractéristiques de la modification visant à :

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

## Considérant les caractéristiques de la commune de Lézardrieux :

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

#### Considérant les caractéristiques de la zone portuaire terrestre :

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

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

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

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

## Décide :

# Article 1er

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



Décision n° 2019-007362 du 13 septembre 2019 – PLU de Lézardrieux

page 3 sur 5