



REF. DOSSIER TER-ART-2016-22168-CAS-109087-D2Y2Y6

INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS

TÉLÉPHONE 02.40.67.39.02

MAIL Rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

OBJET PA - PLU - PERROS-GUIREC

A NANTES, le

- 5 DEC. 2016

BORDEREAU D'ENVOI

Nous vous transmettons, ci-joint le(s) document(s) suivant(s):

Copie du courrier de réponse de RTE aux services de l'Etat.

Le Service Concertation Environnement Tiers

Destinataire

Mairie de PERROS-GUIREC

Place de l'hôtel de ville

BP 147

22700 Perros-Guirec

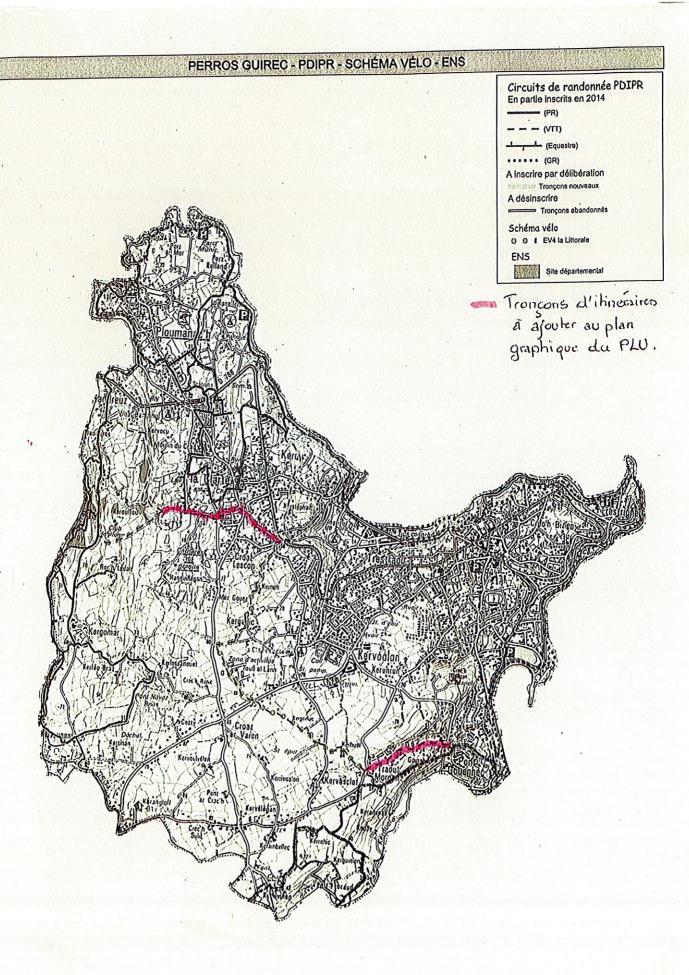
Centre Développement Ingénierie Nantes 75 boulevard Gabriel Lauriol BP 42622 44326 NANTES CEDEX 3

TEL: 02.40.67.39.02 FAX: 0811 101 129 RTE Réseau de transport d'électricité société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros R.C.S.Nanterre 444 619 258

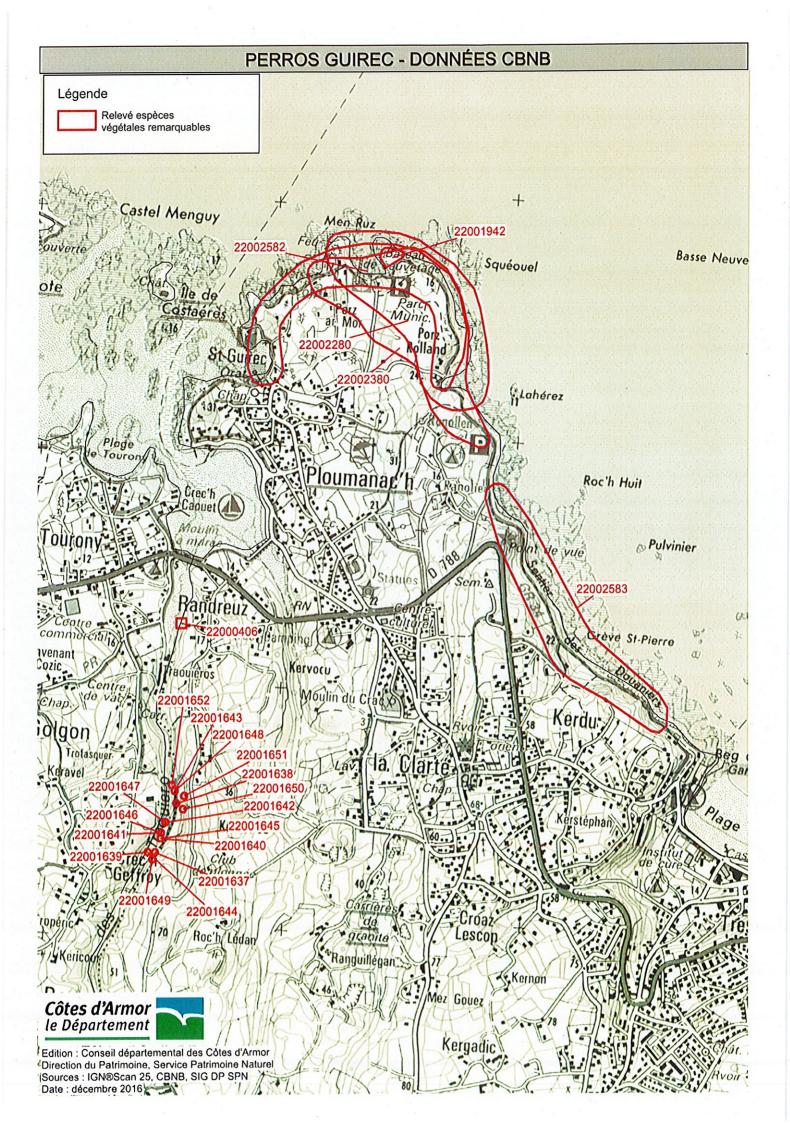


PERROS GUIREC - PDIPR - SCHÉMA VÉLO - ENS Circuits de randonnée PDIPR En partie inscrits en 2014 - (PR) Lquestre) ••••• (GR) A inscrire par délibération Tronçons nouveaux A désinscrire Tronçons abandonnés Schéma vélo 6 4 EV4 la Littorale ENS Site départemental Kergomar









Alain Cadec

Président du Conseil départemental Député européen RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Saint-Brieuc, le

2 1 FEV. 2017

Monsieur Erven LEON Mairie de PERROS-GUIREC Hôtel de Ville B.P 147 22700 PERROS GUIREC

références 2017/1633

service Patrimoine Bâti

Tél 02 96 62 80 08

Monsieur le Maire

En tant que Personne Publique Associée, le Conseil départemental a été destinataire du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, arrêté par délibération du 3 novembre 2016.

J'ai l'honneur de vous informer que ce projet appelle quelques propositions relatives au réseau routier départemental, aux sentiers de randonnée et aux milieux naturels. Elles sont mentionnées sur les fiches et plans joints que je vous saurais gré de bien vouloir intégrer.

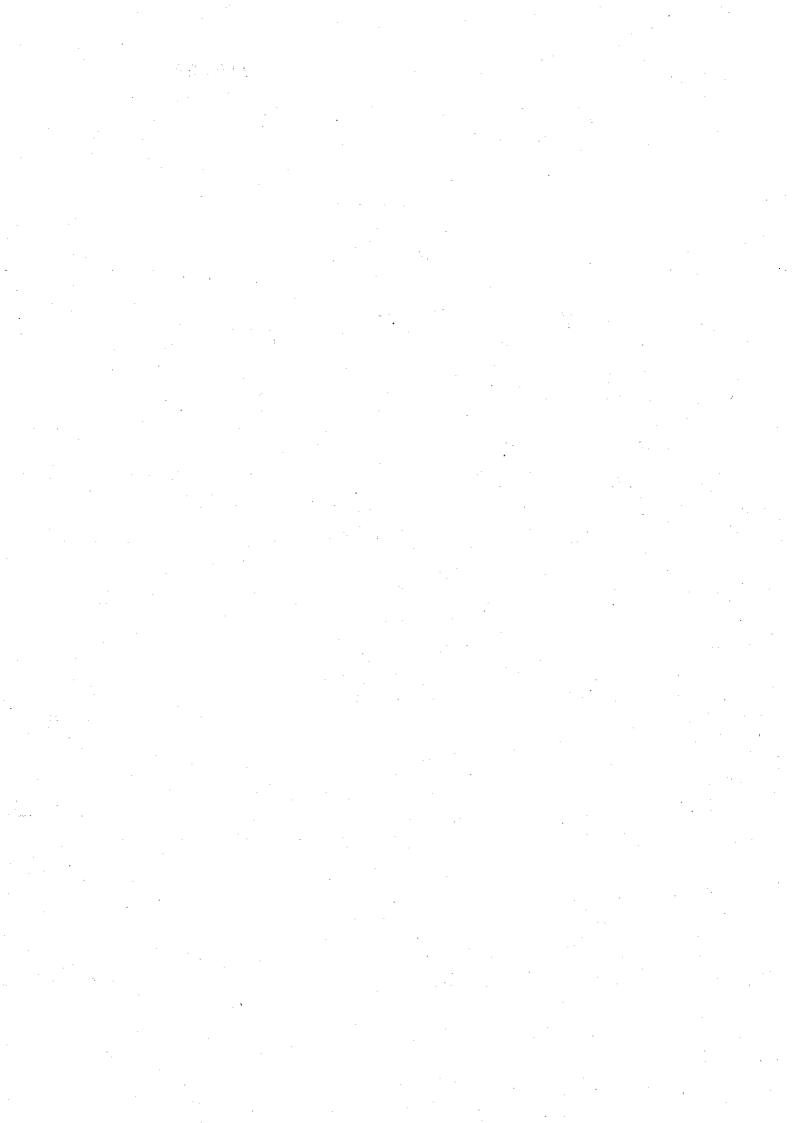
Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émets un avis favorable sur ce projet et vous remercie de me communiquer votre arrêté qui fixera les modalités de l'enquête.

Dès l'approbation de ce dossier, vous voudrez bien me l'adresser sous la forme de cédérom (dossier complet) ainsi que l'ensemble des plans édités sur papier.

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

Le Président

"Alain CANFO



DIRECTION du PATRIMOINE

D.I. / Service Grands Travaux M.D.D. LANNION / Agence Technique

LE RÉSEAU ROUTIER DÉPARTEMENTAL

1°) LE RÈGLEMENT

Il importe de compléter les articles du règlement et paragraphes énumérés ci dessous par les termes indiqués en italique :

1-1 LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ouvrages spécifiques

Les dispositions générales du règlement doivent prendre en compte les reculs pour l'implantation des éoliennes, de la manière suivante :

- Aux abords des routes départementales n°788 et 6 :

Le recul minimum du pied du mat pour l'installation d'éoliennes est égale à la hauteur "mât + pale" par rapport au bord le plus proche de la chaussée.

- Aux abords de la route départementale n°786 D

Le recul minimum du pied du mat pour l'installation d'éoliennes est égale à la hauteur "mât + pale", ce recul étant susceptible d'être réduit au vu de l'étude de danger du dossier d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

Toutefois, le recul mesuré depuis le bord de chaussée ne pourra être inférieur à la marge de recul (stipulée au document graphique et à l'article 5 des différents zonages) majoré d'une longueur de pale.

1-2 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONAGES

1.2.1 Les marges de recul

Les marges de recul à respecter par rapport à l'axe des routes départementales et à faire figurer sur les documents graphiques, à la parcelle près, quel que soit le zonage (en dehors des espaces urbanisés) sont de :

- 75 m pour la Route Départementale n° 788 sur laquelle les nouveaux accès doivent être interdits .
- 35 m (habitation) et 25 m (autres constructions) pour la R.D. n° 6 sur laquelle les nouveaux accès doivent être interdits en dehors des espaces urbanisés
- 15 m pour la route départementale n° 786 D sur laquelle les accès doivent être limités

Il conviendra de faire figurer sur les documents graphiques et à l'article 5 du règlement littéral, les marges de reculs des :

- R.D. n° 6:35 m, notamment le long de la zone 1AUd;
- R.D. n° 786 D: 15 m.

1.2.2 Les occupations et Utilisations du sol

Afin d'assurer la compatibilité des projets routiers susceptibles d'être réalisés sur le territoire communal avec le document d'urbanisme, la rédaction de l'article 2 du règlement des zones doit reprendre les termes suivants :

« Sont admis les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à leur réalisation ; ... »

1.2.3 Les Accès

Il convient de compléter les articles 3 des différentes zones avec les éléments suivants :

Article 3 : Desserte et voirie

«Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les accès nouveaux sont interdits sur les R.D. n° 788 et 6 et limités sur la R.D. n° 786 D en dehors des espaces urbanisés.

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

À ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, déclaration préalable, ...) peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès."

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

Les accès directs pour les constructions nouvelles, à l'exception des constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif nécessitant des conditions d'accès rapides à l'espace public, sont interdits le long des voies doublées au plan par le trait zig-zag figurant les interdictions d'accès.

Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.»

1.2.4 : Les rejets dans les fossés du réseau routier départemental

Il importe de prendre en considération les conditions de rejet des eaux pluviales et usées dans les fossés du réseau routier départemental par l'ajout du paragraphe suivant à l'article 4 du règlement, pour l'ensemble des zones :

Article 4 : Desserte par les réseaux

« Eaux pluviales

Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau départemental doit être limité en quantité et la qualité doit être garantie. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité. Il convient également de préciser, dans la mesure du possible, si l'opération d'urbanisation doit faire l'objet d'une instruction au titre de la loi sur l'eau.

Les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type débourdeurs, déhuileurs etc... peut être imposée pour certains usages tels que garages, stations services, les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat, les aires de stationnement de plus de 10 places, avant rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Eaux usées

De la même façon, pour toute opération d'urbanisation, dans le cas d'un système d'assainissement autonome, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées épurées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.»

1.2.5 : Les Clôtures

La rédaction de l'article 10 "Aspect extérieur des constructions" du règlement de zone peut utilement être complétée dans les termes suivants :

«L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes départementales. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière. »

1.2.6 : Aire de stationnement

La rédaction de l'article 11 du règlement de zone comprendra les termes suivants :

«Un recul de l'accès aux constructions nouvelles pourra être imposé le long des Routes Départementales par le gestionnaire de la voirie, pour des motifs de sécurité routière».

2°) LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Tout aménagement pouvant impacter le réseau routier départemental devra être élaboré en concertation avec l'Agence Technique de la Maison du Département de LANNION et devra être soumis le cas échéant à l'approbation de la Commission Permanente du Conseil départemental seule habilitée à les autoriser.

3°) LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Pour améliorer la lisibilité des plans de zonage, il importera de noter l'appellation des Routes départementales.

Les marges de recul, comme indiqué ci dessus devront être reportées sur les plans de zonage :

- 15 m par rapport à l'axe de la R.D. n° 786 D;
- de 35 m par rapport à l'axe de la R.D. n° 6 sur la zone 1AUd de Park An Allée Nord et 2AUd de Park Allée Sud.

Figureront également sur les documents graphiques les interdictions de nouveaux accès représentées par un trait en zig zag, le long des Routes départementales n° 788 et n° 6 en dehors des zones urbanisés ainsi qu'en agglomération au droit des parcelles AY n° 511, 508 et 509 le long de la R.D. n°6.

4°) LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Zones 1AUd de Park An Allée Nord :

L'accès sur la R.D. n°6 se situe en sortie de virage dans le sens Perros-Guirec -Pleumeur-Bodou et ne permet pas le croisement de véhicules au niveau du carrefour. Cette configuration pourrait créer zone accidentogène au regard de l'urbanisation future.

Un dégagement latéral au niveau de la rue Roz Ar Wen a été réalisé dans le cadre de l'aménagement de cet axe routier afin de garantir une visibilité en courbe de 74 m pour un V85 de 75,8 km/h étant donné le rayon de 100 m et la largeur de 6 m de la chaussée de la R.D. n°6 pour les usagers venant de Pleumeur-Bodou.

Il est proposé de mettre en sens unique la voie du chemin de Roz Ar Wen à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Il est à noter que les visibilités devraient être de 150 m à 90 km/h et 117 m à 70 km/h pour un stop en sortie de Voie Communale.

La marge de recul de 35 m le long de la R.D. n° 6 devra figurer sur les documents.

Cette opération, de plus de 1 ha, doit faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique afin de s'assurer que le réseau récepteur existant ne subira pas de saturation du fait d'arrivées d'eaux nouvelles (débordement sur les routes départementales). Ces études sont transmises à l'Agence technique. Si elles concluent à la nécessité de création d'ouvrages de rétention, ces derniers devront être implantés suivant les règles définies dans le règlement de la voirie départementale.

5°) REMARQUES GENERALES

D'une manière générale, il conviendra de solliciter l'Agence Technique de la Maison du Département de LANNION :

1°) pour autorisation

- lors des opérations d'aménagement générant un rejet d'eaux pluviales (rejets individuels ou rejets des bassins tampons prévus au Schéma Directeur d'Assainissement) dans les fossés du réseau routier départemental ;
- lors des aménagements impactant le réseau routier départemental (accès, plateau surélevé, carrefour, pistes cyclables, ...). Ils doivent être élaborés en association avec l'Agence Technique et sont conditionnés à l'approbation de la Commission Permanente du Conseil départemental, seule habilitée à les autoriser.

2°) pour avis

- lors de demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que celle-ci peut avoir une conséquence directe ou indirecte sur la voirie départementale ;
- pour toute opération d'aménagement, dont la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1 ha, (conformément à la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol). Cette opération doit faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique qui doit permettre de s'assurer que le réseau récepteur existant ne subira pas de saturation du fait d'arrivées d'eaux nouvelles (débordement sur les routes départementales). Ces études sont transmises à l'Agence technique. Si elles concluent à la nécessité de création d'ouvrages de rétention, ces derniers devront être implantés suivant les règles définies dans le règlement de la voirie départementale.

Patrimoine Naturel / Randonnée

LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

1°) LES SENTIERS DE RANDONNÉE

En 2014, un certain nombre de chemins de randonnée ont été inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.).

Ces sentiers figurent, à plusieurs reprises et sous différents angles, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), le rapport de présentation et sur les documents graphiques.

Toutefois, trois tronçons d'itinéraires ne figurent pas dans le dossier. La carte jointe permettra de les identifier et de les reporter sur les documents.

En effet, il est primordial de procéder à l'inscription de l'ensemble des sentiers au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (P.D.I.P.R.), afin de garantir la pérennité du réseau d'itinéraires de randonnée costarmoricain (continuité des itinéraires et conservation des chemins ruraux). Ceci est tout particulièrement important pour les itinéraires balisés faisant l'objet de communication auprès du grand public. L'activité randonnée connaît depuis quelques années un succès grandissant et les sentiers sont de plus en plus prisés.

Il importe de protéger juridiquement, gérer et valoriser au mieux l'ensemble du réseau. Ainsi dès que l'ensemble des chemins ruraux à conserver sera identifié et le réseau d'itinéraires achevé, il sera nécessaire de se rapprocher des services du Conseil départemental afin de procéder à leur inscription au P.D.I.P.R.

D'une manière générale, lorsque les chemins inscrits au P.D.I.P.R. empruntent des terrains privés, ils doivent bénéficier d'une continuité de passage et faire l'objet de conventions liant la commune et le propriétaire dont le terrain est traversé (art L 361-1 du Code de l'Environnement).

2°) LA FLORE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

En plus de quatre espèces protégées citées dans le dossier, cinq espèces à forte valeur patrimoniale, mais non protégées, ont été repérées sur la commune par le Conservatoire Botanique National de Brest. Elles figurent sur la fiche « espèces végétales » jointe.

Il est proposé de compléter le rapport de présentation par ces informations (plans joints). Ces stations peuvent faire l'objet d'une identification et d'une localisation au P.L.U. en tant qu' « éléments du paysage » (article L151-23 du Code de l'Urbanisme), en précisant les précautions de nature à assurer leur protection.

DIRECTION du PATRIMOINE

Service du patrimoine naturel

LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES À PROTÉGER

<u>I/ Flore d'intérêt patrimonial -</u> Données avec un contour cartographique :

Cinq espèces à forte valeur patrimoniale, mais non protégées, ont été repérées sur la commune par le Conservatoire Botanique National de Brest. Il s'agit de :

Solanum dulcamara — Stations 11101452 / 11101453 / 11101454

Statut: Liste Rouge Armoricaine

Observée en 1993

Ornithopus pinnatus – Stations 11101454 / 22000406

Statut : Liste Rouge Armoricaine Observée en 1993 et 2002

Verbascum lychnitis – Station 11101454

Statut: Liste Rouge Armoricaine

Observée en 1993

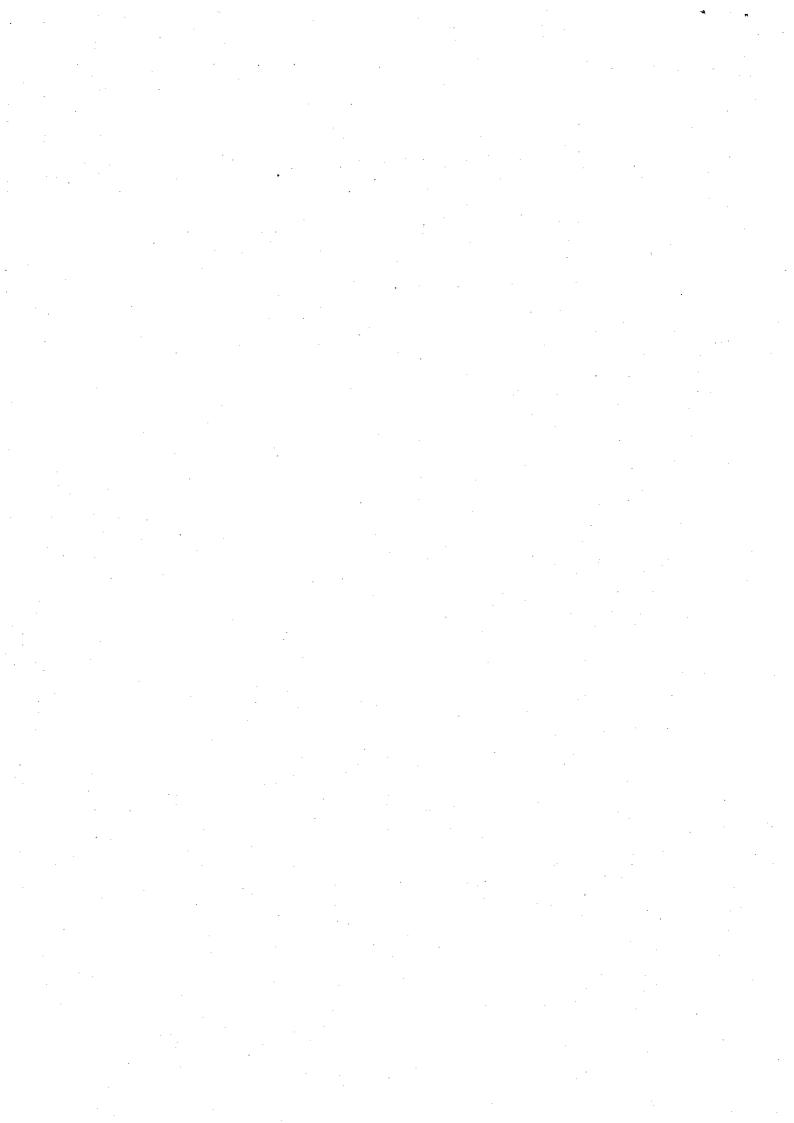
Cochlearia officinalis - Stations 22001942 / 22002280 / 22002380 / 22002582 / 22002583

Statut : Liste Rouge Armoricaine - Liste des plantes vasculaires rares et en régression dans les Côtes-d'Armor (espèce en danger)
Observée en 1994, 2010, 2009 et 2011

Ranunculus serpens – Station 22002583

Statut : Liste Rouge Armoricaine - Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce quasi-menacée) / Liste des plantes vasculaires rares et en régression dans les Côtes-d'Armor (espèce quasi-menacée)

Observée en 2011





Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Perros-Guirec (22)

n° MRAe 2017-004558

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Bretagne a été saisie pour avis par la commune de Perros-Guirec (Côtes d'Armor) sur son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article R. 104-21 du même code, il en a été accusé réception le 21 novembre 2016.

Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être formulé dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté par courrier, en date du 25 novembre 2016, l'agence régionale de santé (ARS), délégation territoriale des Côtes d'Armor qui lui a transmis son avis daté du 16 décembre 2016. La MRAe a pris en compte dans son avis des remarques formulées par l'ARS.

La MRAe s'est réunie le 9 février 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet susvisé.

<u>Étaient présents et ont délibéré :</u> Alain Even, Françoise Burel, Françoise Gadbin et Agnès Mouchard.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe de la région Bretagne rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italiques gras pour en faciliter la lecture.

* * *

Il est rappelé ici que, pour tous les projets de plans et programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition de la personne publique responsable, de l'autorité administrative et du public.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable; il vise à permettre d'améliorer le projet et à favoriser la participation du public.

Conformément à l'article L. 122-9 du code de l'environnement, la personne publique responsable doit informer l'Ae de l'approbation de son projet et lui transmettre une version du document approuvé ainsi qu'une déclaration résumant, entre autres, la manière dont il a été tenu compte de son avis.

Conformément à l'article 9 de la Directive européenne 2001/42/CE du 27/06/2001, la personne publique responsable du projet informera l'Ae de la façon dont son avis a été pris en considération dans le projet adopté.

Synthèse de l'avis

Commune littorale des Côtes d'Armor, Perros-Guirec est située au Nord de Lannion et fait partie intégrante de la Communauté d'agglomération de Lannion Trégor Communauté. Son territoire s'inscrit, de manière plus globale, au sein du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor. La commune a lancé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ambitionne, à ce titre, un projet d'accueil basé sur une hypothèse de croissance démographique de 0,3 %/an. Cela doit se traduire notamment par une augmentation de 380 habitants supplémentaires et la création de 1 130 nouveaux logements (résidences secondaires comprises) à l'horizon 2030.

L'Ae recommande à la commune d'actualiser le scénario retenu en tenant compte des données démographiques les plus récentes et d'en évaluer l'efficience environnementale au regard de scénarios alternatifs contrastés tant en matière de nouveaux habitants que de nouveaux logements construits.

L'Ae a également relevé plusieurs aspects de l'évaluation environnementale qui limitent la définition des enjeux environnementaux et fragilisent l'ensemble de la démarche.

L'Ae recommande :

- de dresser un diagnostic des éléments constitutifs de la nature en ville dans la perspective de mettre en place des actions de préservation et de valorisation de cette dernière;
- de consolider l'état initial de l'environnement sur les thématiques relatives au paysage, à l'eau, à l'énergie, à la qualité de l'air, au bruit et à la qualité des sols en vue d'en définir plus précisément les enjeux pour le territoire;
- d'étayer la démonstration de la prise en compte par le projet de PLU des documents supra-communaux.

Les indicateurs permettant le suivi de la mise en œuvre du projet de PLU et des différents enjeux environnementaux correspondent aux exigences minimales et attendues d'un document d'urbanisme.

L'Ae recommande d'ajouter, pour chaque indicateur, la valeur cible ou l'objectif à atteindre (quantitatif ou qualitatif) ce qui facilitera l'évaluation a posteriori du PLU.

Concernant la prise en compte des enjeux environnementaux,

L'Ae recommande :

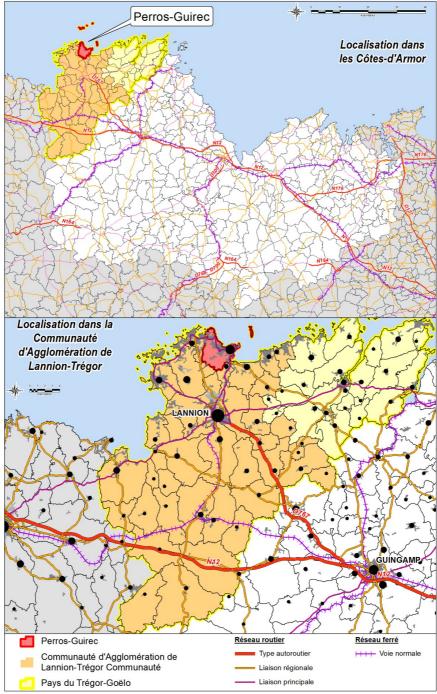
- de mettre en place, sur l'ensemble des corridors écologiques identifiés un zonage adapté à la vocation et à la préservation de ces espaces (en l'occurrence, le zonage A, appliqué en partie, ne paraît pas adapté);
- pour le secteur urbanisable de Kroas Lescop, d'étendre la zone de réduction de l'éclairage aux zones potentielles de déplacements des chiroptéres ;
- de reconsidérer le phasage des zones d'urbanisation future en rééquilibrant le rapport entre les zones 1AU et 2AU et de privilégier, à ce titre, un classement en 2AU pour toutes les zones urbanisables (à destination de l'habitat) localisées en extension de l'enveloppe urbaine;
- de préciser les modalités de calcul du niveau de densité et d'introduire un indicateur de suivi permettant de s'assurer que le niveau de densité minimal a été

- systématiquement atteint par toutes les opérations d'aménagement à vocation d'habitat ;
- d'évaluer le projet de PLU au regard des objectifs relatifs à la transition énergétique des territoires, en particulier sur la consommation énergétique et la production d'énergie renouvelable;
- de préciser les travaux envisagés sur le réseau de collecte des eaux usées permettant de réduire les rejets non contrôlés dans l'anse de Perros;
- d'évaluer le niveau de dimensionnement retenu pour les ouvrages de régulation des eaux pluviales au regard des risques et des impacts potentiels encourus et de mettre en place un indicateur de suivi permettant de mesurer a posteriori l'efficacité des dispositifs de rétention des eaux pluviales;
- de rappeler les dispositions à mettre en œuvre pour réduire l'exposition des populations au radon par le biais de règles de construction à respecter.

Avis détaillé

I - Présentation du projet et de son contexte

La commune de Perros-Guirec est une commune littorale du département des Côtes d'Armor située au Nord de Lannion. Depuis le 1^{er} janvier 2014, elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Lannion Trégor Communauté (LTC).



Localisation de la commune de Perros-Guirec – extrait du rapport de présentation

La commune est localisée sur le secteur réputé de la « Côte de Granit Rose » et compte à ce titre environ 13 km de linéaire côtier. C'est une commune particulièrement attractive du fait de la proximité de Lannion, de la diversité et de la qualité de ses paysages et de la richesse écologique des milieux qu'elle comprend.

Perros-Guirec est située dans le périmètre des sites Natura 2000 « Côte de Granit Rose- Sept lles » institués au titre des directives « Oiseaux » et « Habitats »¹. À l'échelle de la commune, le périmètre Natura 2000 recouvre la partie Nord du littoral (secteur de Ploumanach) et englobe également l'archipel des Sept-Îles qui dépend du territoire communal. Cet ensemble extrêmement découpé et varié constitue pour ce territoire un enjeu écologique et paysager majeur (assemblage de blocs granitiques). La limite Ouest de la commune est marquée par la vallée des Grands Traouïéro qui longe la commune du Nord au Sud et constitue une continuité écologique importante qui maintient un lien entre le littoral et l'arrière-pays.

Le littoral constitue également un enjeu tant du point de vue de la qualité des eaux (présence de nombreux sites de baignade) que des risques qui y sont associés (érosion, mouvements de terrain, submersion marine).

La commune est concernée par deux bassins versants couverts respectivement par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Lannion (en cours d'élaboration) et le SAGE Argoat Trégor Goëlo (arrêté depuis le 23 février 2016).

En 2014, la population permanente résidente de la commune (population municipale) est de 7 280 habitants pour un territoire de 1 416 ha. En période estivale, la population peut s'accroître jusqu'à environ 35 000 personnes. Après une période de décroissance démographique (1999 et 2008), la commune a enregistré une augmentation marginale de sa population sur la période 2008-2013 (+15 habitants). Cette légère augmentation est due à un solde migratoire positif qui permet de compenser le déficit naturel.

La commune appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor². Ce schéma définit Perros-Guirec comme un pôle secondaire³ c'est-à-dire comme un secteur urbain devant assurer « à moins de 10 km de chaque habitant des réponses à leurs besoins hebdomadaires » et qui présente des fonctions variées : « un tissu commercial assez complet, une certaine centralité dans le réseau viaire et un nombre d'habitants qui garantisse la viabilité des services proposés »⁴.

La commune comprend 3 principaux pôles urbains : le bourg de Perros, le port de Ploumanach et le village de la Clarté. L'essor touristique du début du XXème siècle a favorisé l'accélération de l'urbanisation de la commune, tout d'abord le long des axes de circulation (en particulier le long de la route de la Corniche) puis au profit des espaces périphériques de la ville sous la forme de lotissements pavillonnaires provoquant un phénomène d'étalement urbain très important qui a permis in fine l'agrégat des 3 pôles urbains qui constituent dorénavant l'agglomération de Perros-Guirec.

L'analyse des permis de construire révèle que 5,9 ha/an ont été consommés entre 2004 et 2013, pour 987 logements produits (soit une densité d'environ 16,7 logements/ha).

En 2013, la commune compte 6 949 logements, dont 56,8 % constituent des résidences principales. Le nombre de résidences secondaires est en progression régulière depuis plusieurs décennies et occupe une part importante du parc de logements (34,2 % du parc en 2013, soit 2 378 logements).

La desserte de la commune est assurée par la RD 788, route de la Corniche qui fait le tour de la commune et la raccorde à la commune voisine de Tregastel et, au-delà, à la ville de Lannion. Cette facilité d'accès vers les territoires limitrophes induit une part importante d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune, en particulier vers le pôle d'emploi de Lannion situé à seulement 11 km. La voiture occupe une place majeure dans l'organisation de la vie des habitants dont elle constitue le moyen de transport privilégié.

L'activité économique de la commune se caractérise par :

- une part prépondérante du tourisme et des activités qui y sont liées (hôtellerie, camping, plaisance, etc). ;
- une activité industrielle essentiellement tournée vers l'extraction du granit rose (sur le secteur de La Clarté);
- une forte activité artisanale et un espace dédié à l'Ouest du secteur de Kergadic;

¹ Directive 92/2/CEE du 21 mai 1992 dite directive « Habitats » et directive du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux ».

² Le SCoT a été approuvé le 5 décembre 2012.

³ Au même titre que les communes de Plestin-les-Grêves, Plouaret, Cavan et la Roche-Derrien.

⁴ Page 16 du Document d'Objectif et d'Orientation (DOO) du SCoT.

- un bon niveau d'équipement commercial de proximité en lien avec sa vocation touristique et répartis sur ses 3 principaux pôles urbains ;
- une activité agricole en déclin tant au niveau de la surface agricole utile que du nombre d'exploitations.

Fort de ce contexte, la commune de Perros-Guirec a lancé une réflexion d'aménagement et d'urbanisation en vue de la mise en place d'un nouveau PLU. Elle a ainsi prescrit la révision du PLU actuel par délibération du conseil municipal le 20 novembre 2009.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)⁵ a fixé les grandes orientations du projet du document d'urbanisme. Il prévoit notamment d'affirmer le rôle de pôle secondaire de la commune. À cette fin, il prévoit de permettre l'accueil d'environ 380 habitants supplémentaires sur la commune d'ici 2030 (+0,3 %/an), soit une population de 7 700 habitant au terme du PLU.

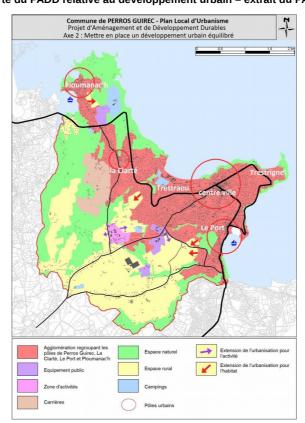
Le projet de PLU prévoit également la création de 1 130 nouveaux logements en 15 ans, soit 75 logements/an. Cela correspond à une production de :

- 230 logements pour l'accueil d'une nouvelle population ;
- 460 logements correspondant au phénomène de desserrement des ménages (le taux d'occupation des résidences principales est estimé, selon le rapport, à 1,66 en 2030) ;
- 404 logements au titre des résidences secondaires (la commune vise une augmentation de 17 % du nombre de ces résidences, dans la perspective d'atteindre 35,5 % du parc de logements);
- 35 logements liés à la vacance.

La surface nécessaire à la production de ces logements a été estimée à environ 65 ha sur un objectif de densité fixé par le PADD à 20 logements/ha⁶.

La priorité est donnée dans le PADD au renouvellement urbain et à la densification des espaces urbanisés (22,24 ha ont été identifiés à ce titre). Il est également prévu des zones d'extension à destination de l'habitat au Sud-Ouest de l'agglomération de Perros-Guirec (42,10 ha au total).

S'agissant des activités économiques, la commune ambitionne l'extension de la zone d'activités communautaire de Kergadic sur une surface de 7 ha (soit 0,46 ha/an).



Carte du PADD relative au développement urbain – extrait du PADD

⁵ Ce PADD a été débattu à deux reprises, les 24 juin 2011 et 9 avril 2015.

⁶ Le projet de PLU retient un niveau de densité net (« hors équipements de développements durables », à savoir « environ 15 % de l'opération).

II - Qualité de l'évaluation environnementale

■ Qualité formelle du dossier

Le rapport de présentation est scindé en 3 tomes respectivement intitulés « Diagnostic territorial », « Justification et compatibilité » et « Évaluation environnementale ». Ce découpage porte à confusion dans la mesure où l'évaluation environnementale est présentée comme une partie distincte alors qu'elle recouvre nécessairement l'ensemble des éléments présentés dans les différents tomes.

L'Ae recommande de lever l'ambiguïté sur la place de l'Évaluation environnementale dans la présentation du rapport.

Globalement, le rapport se montre clair et précis. De nombreuses illustrations ponctuent le document permettant ainsi une meilleure compréhension du projet et de son contexte. Des synthèses en fin de chapitre (« points à retenir ») permettent au lecteur de retenir l'essentiel des propos.

Quant au document graphique du règlement, il représente la commune à l'intérieur de ses limites, comme si elle était une île, sans laisser voir d'aucune manière le territoire environnant, ce qui empêche la perception des espaces urbanisés et naturels limitrophes. Cet aspect nuit particulièrement à l'évaluation du document. La lisibilité du document graphique est également limitée du fait d'un manque de contraste entre les espaces urbanisés, naturels et agricoles.

L'Ae recommande de faire apparaître sur ce document les caractéristiques des territoires limitrophes tels que l'urbanisation et les espaces naturels. Par ailleurs, les différentes zones du document graphique devront être suffisamment distinctes les unes des autres afin de pouvoir apprécier correctement leurs limites.

L'entête du rapport de présentation précise que c'est le bureau d'études « Geolitt » qui est intervenu dans le cadre de l'élaboration du PLU et de son évaluation environnementale. Cependant, il n'indique pas la qualité des personnes ayant travaillé sur le document.

L'Ae recommande de préciser la qualité des personnes ayant travaillé sur le document en préambule du rapport de présentation.

Enfin, le rapport comporte un résumé non technique qui apparaît tardivement en fin de rapport. Par ailleurs, il apparaît trop succinct et ne peut pas, en l'état, constituer pour le lecteur un accès rapide et suffisamment complet des éléments abordés dans le rapport.

L'Ae recommande de placer le résumé non technique en début de rapport afin de favoriser sa lecture et son accessibilité.

■ Qualité de l'analyse

La capacité d'accueil du territoire

L'analyse du développement urbain de Perros-Guirec a correctement été réalisée et retranscrite dans le rapport de présentation. Cette analyse permet de mieux comprendre l'évolution de l'urbanisation sur ce territoire. Le diagnostic territorial, également, permet de mettre en exergue les enjeux environnementaux du territoire de Perros-Guirec. Ces derniers sont exposés dans le rapport⁷ au regard des évolutions prévisibles du territoire. Le scénario au « fil de l'eau » tient compte des effets induits par le maintien du document d'urbanisme actuel : consommation importante des espaces naturels et agricoles, fragmentation des habitats, augmentation de l'imperméabilisation, etc.

Néanmoins, l'Ae a relevé, sur plusieurs thématiques environnementales, des défauts ou l'absence d'analyse approfondie ce qui limite et fragilise in fine la définition des enjeux environnementaux du territoire (et donc de sa capacité d'accueil), mais également, de manière plus globale, l'ensemble de la démarche d'évaluation. Ces aspects ont été relevés sur les thématiques suivantes :

⁷ Pages 43-45 du rapport de présentation (tome III).

> les éléments de la trame verte et bleue

L'analyse entrevoit essentiellement les espaces urbains comme un obstacle insurmontable pour la biodiversité. En effet, elle est menée à partir d'une carte d'occupation des sols⁸ qui ne laisse pas entrevoir les ramifications des continuités écologiques, ni les espaces pouvant accueillir une biodiversité dans la ville (espace verts publics, espaces récréatifs, jardins privés, alignements d'arbres, etc.). Une telle analyse permettrait de définir les enjeux du territoire relatifs à la nature en ville⁹ dans la perspective, le cas échéant, d'établir les actions de restauration et de valorisation de ces éléments.

L'Ae s'interroge également sur la façon dont le PLU participe à la création du corridor écologique régional (SRCE) entre le littoral et les Monts d'Arrée.

L'Ae recommande de dresser un diagnostic de l'enveloppe urbaine dans la perspective d'identifier les éléments constitutifs de la nature en ville et de proposer les actions à mettre en place pour la préserver et la valoriser.

Le paysage

Si cette thématique a été retenue comme un enjeu du territoire, son analyse demeure toutefois trop succincte et n'apparaît pas suffisamment proportionnée. L'analyse se limite à mentionner les grandes unités paysagères sans définir précisément les enjeux (c'est-à-dire littéralement « ce qui est à perdre ou à gagner pour le territoire ») et sans les territorialiser. Le contexte communal (littoral, étalement urbain important, présence d'un important site de carrières, etc.) milite tout particulièrement pour une analyse paysagère consolidée.

L'Ae recommande de développer l'analyse paysagère, en définissant les enjeux des différentes entités du territoire, dans la perspective d'en faire un objectif significatif pour le projet de PLU.

Le volet « eau »

L'enjeu lié à la qualité des eaux n'est pas suffisamment caractérisé. Il aurait été utile de mentionner les données recueillies par les différentes stations mises en place dans le cadre de la surveillance des masses d'eau¹⁰ (eaux de surface et souterraines) au titre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

L'Ae recommande d'inclure et d'analyser, dans le rapport, les données des différentes stations de suivi installées en aval permettant de caractériser l'état écologique des masses d'eau. Dans cette perspective, il conviendra d'utiliser les dernières données disponibles (2013).

L'alimentation en eau potable

Le document ne décrit pas de manière précise l'organisation de la gestion de l'alimentation en eau potable, les caractéristiques détaillées du patrimoine et de son fonctionnement ainsi que les évolutions prévisibles. La description faite dans le rapport¹¹ est en effet très succincte. Un bilan annuel de la qualité de l'eau aurait été plus pertinent que les résultats d'un unique prélèvement.

L'Ae recommande d'établir le bilan qualitatif et quantitatif de l'alimentation en eau potable pour la commune et d'en dresser les perspectives.

L'énergie

En matière d'énergie, seuls les objectifs du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et du Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de Lannion Trégor Communauté sont mentionnés.

L'Ae recommande de préciser le profil énergétique de la commune qui pourrait notamment, à ce titre, établir un inventaire des gisements existants et potentiels des énergies renouvelables.

⁸ Page 91 du rapport de présentation.

⁹ Il existe notamment sur ce point un guide méthodologique : « Restauration et valorisation de la nature en ville » (CEREMA, mars 2013).

¹⁰ http://envlit.ifremer.fr/surveillance/directive cadre sur l'eau dce/la dce par bassin/bassin loire bretagne/fr/atlas interactif

¹¹ Page 102 du rapport de présentation (tome 1).

La qualité de l'air

Faute de données locales disponibles, l'état initial de la qualité de l'air se limite à des éléments assez généraux. L'absence de données n'exonère toutefois pas la commune d'une analyse plus fine grâce aux méthodes d'évaluation¹² qui permettent d'aboutir à la définition de « cartes stratégiques » et in fine d'identifier les zones à enjeux pour le territoire (voies de circulation, zones industrielles ou artisanales, etc.).

L'Ae recommande d'étayer l'analyse de la thématique relative à la qualité de l'air dans la perspective de définir les zones à enjeux et de croiser ces informations avec le projet d'urbanisation de la commune.

Le bruit

De la même manière que sur la qualité de l'air, l'état initial sur la thématique « bruit » est peu développé et ne permet pas à ce stade d'identifier le ou les enjeux qui y sont liés.

L'Ae rappelle à ce titre que les nuisances sonores générées par les infrastructures de transport terrestres ne constituent pas les seules sources de bruit. Le PLU doit en effet recenser toutes les sources de nuisances identifiées au sein de la commune telles que la carrière de granit rose¹³ ou la zone d'activités de Kergadic. Ces secteurs peuvent en effet constituer des sources de bruit pour le voisinage présent ou futur en fonction des activités qui y sont présentes ou projetées.

L'Ae recommande d'étayer l'analyse de la thématique relative aux nuisances sonores dans la perspective de définir les zones à enjeux (zones de nuisances potentielles, zones de calme) et de croiser ces informations avec le projet d'urbanisation de la commune.

La qualité des sols

Cette thématique est absente dans le diagnostic. La préservation de la qualité des sols est pourtant une préoccupation mise en lumière dans le SCoT du Trégor qui précise à ce titre que, « pour maintenir la performance de l'agriculture trégoroise, il ne suffit pas de protéger la surface agricole utile de l'urbanisation. Il est également indispensable de préserver la qualité des sols cultivés : leur porosité qui est essentielle à leur bon fonctionnement, leur fertilité, leur qualité biologique, la vue microbienne, etc. »¹⁴.

L'Ae recommande d'inclure dans l'état initial de l'environnement la thématique relative à la qualité des sols.

Justification des choix et analyse des alternatives

Le scénario de croissance démographique est basé sur une hypothèse de croissance de +0,3 %/an, à savoir légèrement supérieure au niveau de croissance constaté entre 2008 et 2013 (environ 0 %). il est justifié dans le rapport par la forte attractivité du territoire du fait de son caractère littoral et de sa proximité avec le pôle d'emploi de Lannion. Ce scénario semble optimiste d'autant que les dernières données démographiques disponibles infirment cette trajectoire démographique. En effet, selon les dernières données fournies par l'INSEE, la commune comptait officiellement 7 280 habitants au 1^{er} janvier 2014¹⁵ contre une estimation de 7 312 habitants au 1^{er} janvier 2013.

Cette appréciation incertaine du niveau de croissance démographique soulève un problème de fiabilité du scénario retenu et qui pourrait amener à une consommation d'espace injustifiée. Cet aspect est renforcé par un taux projeté d'occupation des logements en réduction et qui contribue à environ 40 % du besoin estimé en nouveaux logements.

L'Ae relève également l'absence d'analyse comparative avec des scénarios alternatifs contrastés. Une telle analyse aurait eu le mérite de confronter différents modèles de développement avec, comme base de référence, un scénario d'évolution tendancielle ou un scénario dit de « point mort »¹⁷. Elle aurait également permis d'étudier certains aspects spécifiques du projet de PLU tel que le niveau de résidence secondaire (en augmentation dans le projet de PLU actuel) et qui est

¹² Par exemple pour la qualité de l'air : http://www.ademe.fr/urbanisme-qualite-lair-territoires-respirent

¹³ Les sources de bruit peuvent émaner notamment de l'utilisation de casseurs-broyeurs ou même d'explosifs.

¹⁴ Page 92 du DOO du SCoT (partie 2.4.3).

¹⁵ Le taux de croissance annuel moyen entre 2009 et 2014 est -0,3 %/an.

¹⁶ Ce taux est estimé à 1,6 personnes par ménage à échéance du PLU.

uniquement justifié « pour se rapprocher du niveau des communes touristiques de la Côte de Granit Rose »¹⁸.

L'Ae recommande :

- d'actualiser le scénario de croissance démographique en tenant compte des données les plus récentes
- d'évaluer l'efficience environnementale du scénario d'accueil et de production de logement au regard de scénarios alternatifs contrastés.

Le projet de PLU s'appuie, à juste titre, sur une analyse préalable des espaces disponibles dans la perspective d'évaluer les potentialités d'accueil. L'exercice a permis ainsi d'identifier au sein de l'enveloppe urbaine les différentes dents creuses. Cette étude a ainsi permis d'identifier 22 ha (soit 34 % des besoins) qui permettront la densification des espaces bâtis et limiteront l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles.

S'agissant des zones ouvertes à l'urbanisation, seule la zone Aue du secteur de « Mezo Bras » (village de Ploumanach) comprend une zone humide impactée partiellement par les futurs aménagements. Il est prévu en effet sur ce secteur la création d'une aire de stationnement pour les voitures et les vélos, mais également d'une aire de stockage de bateaux. Si le rapport mentionne à ce titre que d'autres solutions ont été étudiées afin d'éviter l'impact¹⁹, elles ne sont cependant pas exposées dans le document.

L'Ae recommande d'exposer les alternatives étudiées concernant le projet, sur le secteur de « Mezo Bras », de création d'une aire de stationnement (auto, vélo) et de stockage de bateau dans la perspective de démontrer que ce projet d'extension s'est effectivement inscrit dans une démarche d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) (dans cet ordre précis).

Analyse de la cohérence externe

S'agissant des aspects liés à l'urbanisation, la mise en cohérence du document d'urbanisme avec les objectifs et orientations du SCoT du Trégor met en exergue plusieurs mesures du projet de PLU visant à maîtriser l'étalement urbain et à réduire de la consommation d'espace naturel ou agricole : analyse préalable des potentialités foncières au sein des enveloppes urbaines, densification des nouvelles opérations d'aménagement.

Les aspects liés aux prescriptions établies en matière de protection du littoral, enjeu fort pour ce territoire (coupure d'urbanisation, espaces remarquables du littoral, espaces proches du rivage) sont également bien abordés et pris en compte dans l'analyse.

Cependant, l'analyse de la cohérence du PLU avec les documents supra communaux demeure assez inégale. À plusieurs reprises, elle ne permet pas d'aboutir à une démonstration explicite de la prise en compte de certains documents. C'est le cas notamment des principaux documents cadres dans la gestion quantitative et qualitative des eaux (SDAGE et SAGE) mais également de plusieurs autres documents qui concernent, de la même manière, toute collectivité engagée dans une démarche de planification urbaine. On peut notamment citer le Schéma Régional de Cohérence Écologique²⁰ (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE). Il aurait été également utile d'aborder dans le champ d'analyse le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) Bretagne.

L'Ae recommande d'étayer la démonstration de la prise en compte par le projet de PLU des documents supra communaux, en particulier du SDAGE, des SAGE, du SCRE, du SCRAE Bretagne et du PRSE.

¹⁷ Le « point mort » constitue une méthode permettant d'identifier l'ensemble des besoins endogènes de logements (desserrement des ménages, etc), permettant de déterminer le nombre de logements à construire pour maintenir à minima le niveau actuel de la population.

¹⁸ Page 4 du rapport de présentation (tome III).

¹⁹ Page 47 du rapport de présentation (tome III).

²⁰ dont les orientations n°13 et n°14 concernent directement les documents d'urbanisme.

Dispositif de suivi

La mise en place de plusieurs indicateurs répond aux exigences minimales de suivi d'un document d'urbanisme. Plusieurs sont liés directement à des objectifs fixés par le document d'urbanisme ou à des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement et cependant aucune valeur cible n'est indiquée permettant d'évaluer correctement le résultat atteint.

Pour les indicateurs de suivi liés à un objectif fixé par le PLU ou à un enjeu environnemental identifié, l'Ae recommande de préciser le résultat attendu, qu'il soit quantitatif ou qualitatif.

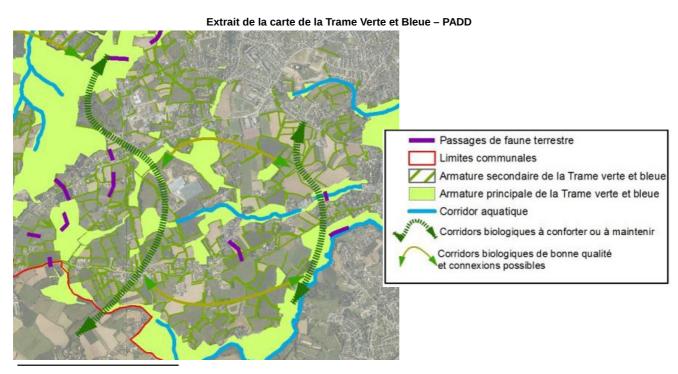
III - Prise en compte de l'environnement

■ La préservation de la trame verte et bleue (TVB) et la protection des espaces agricoles et naturels

Le zonage cartographique du projet de PLU traduit en grande partie les éléments constitutifs de la TVB sous la forme d'un zonage N²¹ ou NI²². Ces zonages permettent une protection de ces secteurs et sont en cohérence avec la vocation naturelle de ces secteurs. Les boisements et les zones humides sont également identifiés respectivement par un classement EBC²³ ou par une trame spécifique en vue de leur préservation.

Néanmoins, l'Ae observe que le zonage A (agricole) couvre en grande partie la partie Sud du territoire sur laquelle ont été identifiés dans le PADD des corridors écologiques « à conforter ou à maintenir » (voir illustration ci-dessous). Or, le règlement de cette zone permet « les constructions et installations nouvelles ou les extensions, adaptations et réfections de bâtiments existants nécessaires aux activités agricoles (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement de produits »²⁴, etc) ce qui est manifestement incompatible avec l'objectif de préservation et de renforcement de cette continuité écologique. Un zonage N semble être davantage en cohérence avec l'objectif de préservation des éléments de cette continuité écologique tout en permettant l'exploitation agricole des terrains concernés

L'Ae recommande de mettre en place, sur les corridors écologiques identifiés, un zonage adapté à la vocation et à la préservation de ces espaces. En l'occurrence, l'Ae recommande la mise en place d'un zonage N ou un zonage continuités écologiques sur ces secteurs.



- 21 Zone naturelle.
- 22 Espace remarquable du littoral.
- 23 Espace Boisé Classé.
- 24 Page 109 du règlement.

La limite terrestre des espaces remarquables du littoral a été définie par rapport à celle identifiée dans le PLU précédent et à partir de l'inventaire des services de l'État. Ils couvrent des secteurs à forts enjeux tels que les landes de Ploumanach, les vallées des Grands et Petits Traouïeros ou encore l'archipel des Sept-Îles et leurs estrans. Ce classement offre un niveau de protection très élevé et est donc adéquat.

Concernant plus spécifiquement les zones à urbaniser, l'Ae note :

– une prise en compte de la présence de gîtes à chiroptères à proximité de la zone 1AUc du quartier de Kroas Lescop. En effet, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de ce secteur précise les travaux et aménagements à mettre en place pour permettre le maintien de cette espèce (colonie de Grands rhinolophes): protection physique des abris (grillage), renforcement des connexions écologiques (haies, talus), période de travaux adaptés. La mise en place d'un éclairage²⁵ réduit se limite cependant à la partie Nord du site empêchant le déplacement des chiroptères vers les espaces naturels situés au Sud du secteur.

L'Ae recommande d'étendre la zone de réduction de l'éclairage aux zones potentielles de déplacements du Grand rhinolophe sur le secteur urbanisable de Kroas Lescop dans la perspective de permettre les déplacements des chiroptères vers les secteurs naturels localisés au Sud de la zone.

- la mise en place d'une mesure compensatoire (restauration d'une zone humide de 2,1 ha) au Nord de la zone d'activités de Kergadic. Une OAP spécifique à cette opération vient préciser l'intention de la commune. Si cette précision est satisfaisante, l'Ae rappelle que le rapport devra également justifier de l'absence d'alternative avérée à la destruction partielle de la zone humide du secteur de « Mezo Bras » (cf recommandation dans la partie « justification des choix et analyse des alternatives).

Enfin, l'Ae note l'absence, à ce stade, de traduction dans le PLU de la question de la réhabilitation des anciens sites des carrières évoquée dans le PADD mais limitée au développement des zones de loisirs.

L'Ae recommande d'élargir la réflexion relative à la réhabilitation des anciens sites d'extraction aux possibilités de renaturation et ne pas se limiter à la mise en place de zones de loisirs comme évoqué dans le PADD.

■ Une urbanisation compacte et de qualité

Le PLU a vocation à organiser une urbanisation compacte et de qualité, grâce au développement de nouvelles formes urbaines variées, plus denses, renforçant les centralités, rapprochant l'habitat des services et de l'emploi, permettant des modes de déplacements alternatifs, favorable à la mixité sociale et générationnelle, organisant la « ville des proximités » .

Le PADD du projet de PLU affiche très clairement une priorité au renouvellement urbain et à la densification des espaces urbains. Cela se traduit par une réduction importante (au regard du PLU actuel) des enveloppes urbaines mais également des zones à urbaniser (63,21 ha contre 130,79 ha en 2005) mais également par l'utilisation du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine.

L'Ae note également que la majorité des zones à urbaniser sont désignées en 1AU, ce qui permet une ouverture à court terme de ces secteurs. Dès lors que le projet de PLU se base sur un niveau de croissance démographique non vérifié ces dernières années (cf qualité de l'analyse) ou sur des éléments purement théoriques (augmentation du phénomène de desserrement des ménages), un déséquilibre dans le phasage des zones d'urbanisation future serait de nature à induire une consommation d'espace non justifiée si l'hypothèse de croissance démographique n'était finalement pas atteinte (en particulier en ce qui concerne l'accueil de jeunes ménages).

L'Ae recommande de reconsidérer le phasage des zones d'urbanisation future en rééquilibrant le rapport entre les zones 1AU et 2AU. À ce titre, l'Ae recommande de privilégier pour l'urbanisation à court terme les zones situées au sein de l'enveloppe urbaine et proches des centralités. Il devra être privilégié pour les zones urbanisables (à destination de l'habitat) localisées en extension d'un zonage 2AU (urbanisation à moyen et long termes).

²⁵ Le Grand Rhinolophe est majoritairement lucifuge et son habitat est caractérisé par une absence de lumière artificielle.

L'Ae relève que la collectivité a retenu un niveau de densité de 20 logements minimum / ha, conformément aux prescriptions du SCoT du Trégor. Néanmoins, le projet de PLU a retenu comme modalités de calcul un niveau de densité nette. Par ailleurs, il est également relevé l'absence d'indicateur spécifique permettant de s'assurer du respect de cet objectif.

L'Ae recommande :

- de retenir un niveau de densité brute, c'est-à-dire qui tient compte de l'ensemble des éléments faisant partie intégrante de l'opération d'aménagement : espaces verts, ouvrages de gestion et de traitement des eaux pluviales, cheminements doux,
- d'introduire un indicateur de suivi permettant de s'assurer que le niveau de densité minimal a été systématiquement atteint par toutes les opérations d'aménagement à vocation d'habitat.

Il a été retenu dans le projet de PLU une enveloppe urbaine (zone U) limitée à la zone agglomérée et au secteur de « Randreuz ». À l'inverse, les secteurs urbanisés du « Costy-Kerrougant », de « Bernabanec », de « Kervélégan » et de « Kervasclet » ont été classés en zone A (agricole) empêchant ainsi toute possibilité d'extension et de densification de l'habitat sur ces secteurs. Ce classement apparaît tout à fait pertinent pour lutter contre le mitage des espaces naturels et agricoles et contre l'étalement urbain.

Le secteur de « Randreuz » (situé au Sud-Ouest de Ploumanach) a été classé comme hameau ce qui empêchera toute extension sur les zones écologiques sensibles des vallées de Traouïero. En outre, la densification de ce secteur apparaît assez limitée (3-4 terrains libres).

■ La transition énergétique

Le PLU a vocation à traduire les objectifs pour réussir la transition énergétique et lutter contre le réchauffement climatique, à savoir la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de la consommation d'énergie, l'augmentation de la production d'énergie renouvelable.

L'impact du projet de PLU sur la consommation énergétique et la production d'énergie renouvelable n'a pas été évalué. L'Ae rappelle que le SCoT du Trégor s'est donné comme objectif, pour la période 2010-2020, de produire 20 % de l'énergie finale consommée, et à partir de ressources renouvelables. Dans cette perspective, il incite les communes, lors de leur démarche de planification, àengager « une réflexion transversale » « pour garantir leur sobriété énergétique, et un cadre réglementaire favorable au développement des énergies renouvelables »²⁶.

L'Ae recommande d'inclure cette réflexion dans l'évaluation environnementale du projet de PLU et de l'évaluer au regard de l'objectif fixé par le SCoT du Trégor.

En matière de réduction de consommation énergétique, le projet de PLU adopte en effet une posture plus incitative que prescriptive. Si les OAP facilitent l'intégration des énergies renouvelables, le règlement des futures zones urbanisables ne mentionne aucune prescription à ce sujet. Des outils sont pourtant à disposition des collectivités pour développer la production de ces énergies renouvelables sur leur territoire²⁷. Ces derniers méritent d'être utilisés pour évaluer le projet de PLU dont le PADD a notamment fixé comme ambition le développement de ce type d'énergie²⁸.

L'Ae recommande à la commune, dans la perspective du développement des sources de production d'énergie renouvelable et de la réduction de la consommation énergétique, de proposer dans le règlement du PLU des prescriptions davantage incitatives.

²⁶ Partie 4.3 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Trégor (page 143).

²⁷ Par exemple, en s'appuyant sur la possibilité offerte par l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme de définir des zones dans le périmètre desquelles les bâtiments devront respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées et une production minimale d'énergie de source renouvelable dans le bâtiment, dans le secteur ou à proximité.

²⁸ Page 31 du PADD.

■ La gestion durable de l'eau

Le PLU a vocation à traduire une approche durable de l'eau, permettant d'économiser la ressource naturelle et de gérer les conséquences de l'activité humaine, en visant la protection de l'eau dans ses milieux naturels tout en évitant les pollutions.

S'agissant de la gestion des eaux usées, tous les terrains classés en zone U (donc susceptibles d'être densifiés) sont soit raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit aptes à l'assainissement individuel. L'ensemble des zones AU est également classé en zone d'assainissement collectif. Il est relevé que la station d'épuration communale dispose d'une capacité nominale de traitement de 32 000 équivalents habitants (EH). Sa capacité résiduelle actuelle permet d'envisager les raccordements évoqués, même pendant la période estivale.

À noter que le secteur urbanisé de « Kervélégan-Kervasclet » a été intégré au sein de la zone d'assainissement collectif ce qui est cohérent au regard de la faible aptitude des sols à l'assainissement individuel et du nombre important d'installations non conformes.

Le classement en zone A des secteurs urbanisés du « Costy-Kerrougant » et de « Bernabanec », empêchant ainsi tout possibilité d'extension et de densification (et donc la création de nouvelles installations individuelles) est également une mesure positive. En effet, ces secteurs sont éloignés des réseaux et leurs sols sont jugés en partie inaptes à l'infiltration des effluents.

Le rapport ne signale pas le secteur classé en zone impropre à la pêche à pied récréative de coquillage dans l'anse de Perros. Ce classement est dû à des défauts ou dysfonctionnements dans la collecte, le transfert et le traitement des eaux usées qui impactent en outre la qualité des zones de baignade des communes voisines.

L'Ae recommande de préciser dans le rapport les travaux envisagés permettant de réduire les rejets d'eaux usées dans l'anse de Perros.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexé au PLU) prévoit de privilégier l'infiltration²⁹ et, à défaut, la rétention avec rejet au réseau avec un débit régulé (3l/s/ha).

Le projet de zonage prévoit le dimensionnement des ouvrages de gestion selon une période de retour décennale. Ce point particulier mérite d'être évalué au regard notamment des valeurs indicatives proposées par la norme européenne NF EN 752 : période de retour de 20 ans pour les zones résidentielles et 30 ans pour les centres-villes et les zones industrielles et commerciales. Il s'agira d'évaluer le caractère adapté du dimensionnement des ouvrages projetés au regard du ou des risques potentiels encourus en cas de débordements (inondation de secteurs urbanisés, impact sur le milieu récepteur et les usages, etc.).

S'agissant des aspects qualitatifs des rejets, le rapport mentionne des niveaux d'abattement de polluants très importants³⁰ (proche de 100%). Cependant, aucun indicateur de suivi n'est proposé sur cet aspect, empêchant toute possibilité d'évaluer a posteriori l'efficacité de ces dispositifs et de proposer, le cas échéant, les mesures correctives adaptées.

L'Ae recommande :

- d'évaluer le niveau de dimensionnement retenu pour les ouvrages de régulation des eaux pluviales au regard des risques et des impacts potentiels encourus.
- la mise en place d'un indicateur de suivi spécifique permettant de mesurer a posteriori l'efficacité des dispositifs de rétention des eaux pluviales.

■ Risque et Santé

Le PLU a vocation à contribuer au bien être et à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également de réduire l'exposition de la population aux risques (naturels et technologiques) et aux polluants environnementaux.

15/16

²⁹ Page 15 du projet de zonage : « l'infiltration devra systématiquement être recherchée par les aménageurs ».

³⁰ Page 48 du rapport de présentation (tome III).

En matière de risques naturels, l'Ae note une bonne prise en compte des risques identifiés (érosion, submersion marine) puisque aucun secteur urbanisable n'est situé sur les zones exposées à ces derniers.

S'agissant de la pollution des sols, seule la zone 2AU de « Kernon » serait susceptible d'être située à proximité des anciens sites de stockage de déchets issus des marées noires (naufrage du Torrey Canyon de 1967 et de l'Amoco Cadiz 1978). C'est donc à juste titre que le rapport précise que l'ouverture de ce secteur (classé en 2AU) sera conditionnée à l'identification de tels sites et à leur dépollution³¹.

Concernant le risque lié au Radon, Perros-Guirec est une commune à « potentiel radon »³² de catégorie 3 (formations géologiques avec les concentrations en uranium les plus élevés).

L'Ae recommande de rappeler les dispositions à mettre en œuvre pour réduire l'exposition des populations au radon par le biais de règles de construction à respecter.

Fait à Rennes, le 9 février 2017 La présidente de la MRAe de Bretagne,

Françoise GADBIN

³¹ Page 124 du rapport de présentation (tome I).

³² Ce gaz radioactif naturel émanant du sol représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol.



Service Territoires

Objet : Projet de révision du PLU de Perros Guirec

> Dossier suivi par : Federica Perletta 02.96.79.22.02

> > Référence : FP/MCL



Monsieur le Maire Mairie

Place de l'Hôtel de Ville

22700 PERROS-GUIREC

Plérin, le 16 février 2017

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé pour avis le projet de PLU de Perros-Guirec arrêté par votre Conseil municipal. Après l'avoir étudié, nous avons quelques observations à formuler sur votre document.

Concernant les bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

Vous avez fait le choix de repérer, en secteurs A et N, des bâtiments qui pourront changer de destination.

Deux typologies de bâtiments sont recensées : ceux présentant un intérêt architectural et patrimonial local ou les bâtiments d'activité en zone rurale (y compris des garages, des remises...).

Or votre document n'est pas clair concernant les possibilités de transformation de ces bâtiments.

La profession agricole a toujours accepté la pratique de repérage des bâtiments de caractère (en pierre, terre...) pour permettre leur transformation en habitation. En effet, cette pratique nous semble être un compromis acceptable pour la profession entre l'accueil de nouvelle population en plein secteur agricole et le maintien du patrimoine bâti de notre région.

Par contre, concernant les bâtiments d'activité en zone rurale, nous ne souhaitons pas les voir transformés en maisons d'habitation. Ces bâtiments doivent pouvoir évoluer, mais pour rester dans le domaine artisanal ou productif.

Il est donc souhaitable de faire évoluer votre document, soit en limitant les possibilités de changement de destination pour ces bâtiments, soit en les excluant du repérage.

Chambre d'agriculture

Siège social 4, avenue du chalutier «Sans pitié»

BP 10540

22195 Plérin cedex

Tél.: 02 96 79 22 22 Fax: 02 96 79 21 00

Email: cda22@cotes-d-armor.chambagri.fr

Concernant les STECAL

Stecal Ny: le secteur Ny est une zone réservée à l'extraction des richesses du sous-sol. Or votre règlement permet l'implantation de parcs photovoltaïques au sol. Il semblerait que plusieurs parcelles dans le périmètre NY soient encore des parcelles agricoles.

Nous ne souhaitons pas que des parcs photovoltaïques au sol puissent s'installer sur des parcelles encore agricoles. Je tiens à préciser que le SCOT Trégor précise dans son DOO (page165) que « le développement des parcs photovoltaïques au sol ne doit pas mobiliser des terres agricoles exploitables... ».

Je vous demande donc de modifier votre règlement en ce sens.

Stecal NN: ce secteur archéologique de Keroïc se trouve au cœur de la zone agricole. Or le règlement prévoit « la création, l'aménagement et l'extension des équipements et constructions publics destinés à la mise en valeur des vestiges archéologiques ou ne la compromettant pas ». Nous ne sommes pas favorables à la création d'un secteur constructible en zone agricole.

Je vous demande donc modifier votre règlement.

Concernant le rapport de présentation

Dans le tome 2 de votre rapport de présentation au chapitre des justifications du zonage concernant la zone agricole (page 19, tome 2), vous faites état que « les zones agricoles couvrent 337 hectares, soit 22 % de la superficie communale, contre 152 ha au POS approuvé en 2005 » donc une augmentation de la surface de la zone A.

Or vous continuez en affirmant que « Cette diminution de la surface agricole vient principalement de sa réduction au profit de l'urbanisation et du classement en zone naturelle N de zones humides en zone rurale. Cette réduction est également liée à un phénomène important de déprise agricole. »

Il est souhaitable de corriger votre rapport de présentation sur ce point.

Dans l'attente d'une réunion de travail pour examiner nos observations et celles formulées lors de la phase de consultation, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Danielle EVEN Présidente

/ m.



PREFET DES COTES-D'ARMOR

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du 2 février 2017

Direction départementale des territoires et de la mer Mission observation des territoires, développement durable et paysage

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 151-13;

VU le décret n°2015-644 relatif aux commissions départementales et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Côtes-d'Armor;

VU le projet plan local d'urbanisme de la commune de PERROS-GUIREC, transmis à la CDPENAF le 22 novembre 2016 et plus particulièrement la délimitation de neuf secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle, agricole ou forestière :

- Secteur Ne Station d'épuration de Kervasclet ;
- Secteur Ne déchèterie de Kerzinan ;
- Secteur Ny Site de la carrière de la Clarté;
- Secteur Nn Site de Keroïc;
- Secteur Nt West Camping;
- Secteur Nt Site du Ranolien :
- Secteur Nt Aire naturelle de camping ferme de Kerangloff;
- Secteur Nt Espace de loisirs de Kerouvéden ;
- Secteur Na Parc des sculptures.

CONSIDERANT que les dispositions du projet de règlement précisent, pour l'ensemble des secteurs, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,

CONSIDERANT que l'ensemble de ces secteurs est concerné par l'application de la loi Littoral,

CONSIDERANT toutefois que la rédaction du règlement pour le secteur Ny – Carrière de la Clarté pourrait permettre l'implantation de parcs photovoltaïques au sol sur des parcelles actuellement agricoles, naturelles ou forestières,

CONSIDERANT également que la rédaction du règlement pour le secteur Nn permet la création, l'aménagement et l'extension d'équipements ou de constructions alors même que le secteur est en discontinuité de l'agglomération et ne comprend aucun ouvrage existant,

CÓNSIDERANT l'absence de justifications précises pour la délimitation du secteur NT – Espace de loisirs de Kerouvéden ainsi que la consommation induite de surfaces agricoles importantes,

émet, à l'unanimité:

- un avis favorable à la délimitation des secteurs Ne (Station d'épuration et déchèterie) et rappelle, spécifiquement, la nécessité de disposer de la dérogation ministérielle pour concrétiser les projets d'extension de la station d'épuration,
- un avis favorable à la délimitation du secteur Ny Carrière de la Clarté sous réserve que le règlement interdise explicitement l'implantation de parcs photovoltaïques au sol sur des parcelles actuellement agricoles, naturelles ou forestières,
- un avis favorable à la délimitation du secteur Nn Site de Keroïc, sous réserve que le règlement ne permette que les affouillements et exhaussements nécessaires aux activités de recherche archéologiques mais n'autorise pas la création d'équipements ou de constructions,
- un avis favorable à la délimitation des secteurs Nt (West Camping, site du Ranolien et Ferme de Kerangloff),
- un avis défavorable à la délimitation du secteur Nt Espace de loisirs de Kerouvéden,
- un avis favorable à la délimitation du secteur Na Parc des sculptures,

attire enfin l'attention de la collectivité sur le fait que l'application de la loi Littoral pourrait compromettre les délimitations de ces secteurs.

Fait à Saint-Brieuc, le 2 février 2017 Le président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Pierre BESSIN



PREFET DES COTES-D'ARMOR

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du 2 février 2017

Direction départementale des territoires et de la mer Mission observation des territoires, développement durable et paysage

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 151-12;

VU le décret n°2015-644 relatif aux commissions départementales et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole;

VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Côtes-d'Armor;

VU le projet de règlement du plan local d'urbanisme de la commune de PERROS-GUIREC, transmis à la CDPENAF le 22 novembre 2016 et plus particulièrement les dispositions encadrant les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou naturelle ;

CONSIDERANT que les dispositions de ce projet de règlement précisent les zones d'implantation et les conditions de hauteur et d'emprise de ces extensions ou annexes,

CONSIDERANT que ces dispositions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,

CONSIDERANT toutefois que la rédaction proposée ne traite pas de la notion de réciprocité et pourrait rendre possible la création d'un nouveau logement à l'occasion de l'implantation d'une annexe,

émet un avis favorable (11 avis favorables, une abstention) aux dispositions du projet de règlement de PLU de la commune de PERROS-GUIREC, sous réserve que la notion de réciprocité soit ajoutée aux dispositions réglementaires et qu'il soit indiqué explicitement que les annexes ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.

Fait à Saint-Brieuc, le 2 février 2017 Le président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Pierre BESSIN



Dossier suivi par : Emilie Leveau Mail : e.leveau@inao.gouv.fr

Tél 02 40 35 82 32

N/Réf: EL/CG - 01/2017

Objet: PLU PERROS GUIREC 22

Monsieur Erven LEON Maire

HOTEL DE VILLE BP 147 22700 PERROS-GUIREC

Nantes, le 27 janvier 2017.

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 21 novembre 2016, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet du PLU de votre commune, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2016.

La commune de Perros-Guirec est située dans l'aire géographique de l'appellation d'origine protégée (AOP) « Coco de Paimpol » (produits et conditionnés) ainsi que dans les aires géographiques des Indications Géographiques (IG) « Whisky de Bretagne », « Eau-de-vie de Cidre de Bretagne » et « Pommeau de Bretagne ».

Elle appartient également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne » et « Volailles de Bretagne ».

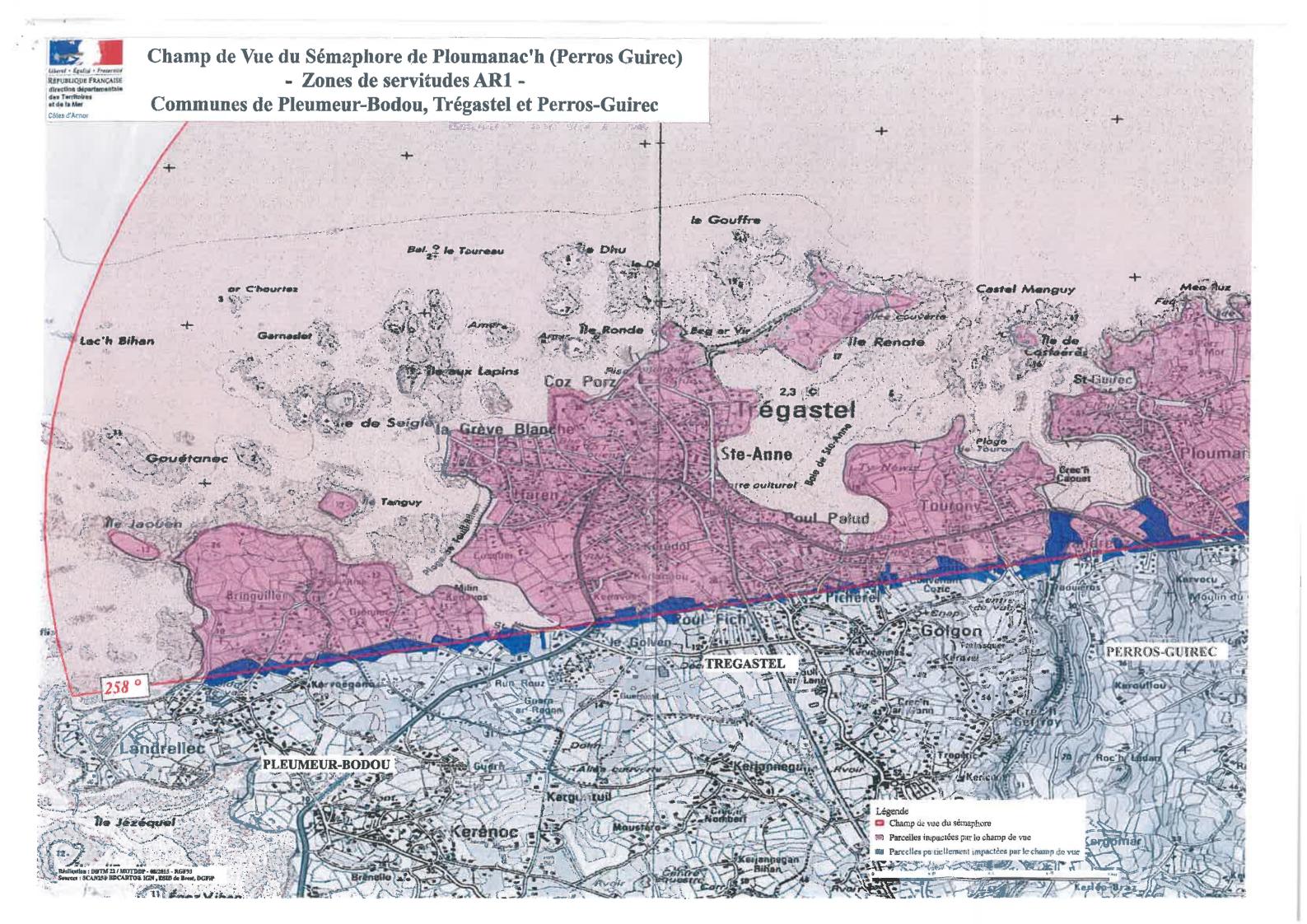
Toutefois, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à l'encontre de ce projet qui n'affecte pas l'activité des AOP, IG et IGP concernées.

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

Pour le Directeur et par délégation La Déléguée Territoriale

Laurence GUILLARD

Mail: INAO-NANTES@inao.gouv.fr Internet: www.inao.gouv.fr



Zones archéologiques demandées au PLU de la commune de PERROS GUIREC, le 16/12/2016



PRÉFET DES CÔTES-D'ARMOR

Direction départementale des territoires et de la mer Lannion, le

- § FEV. 2017

Service planification, logement, urbanisme

La Sous-Préfète de Lannion

Unité planification et actions transversales

Monsieur le Maire Place de la Mairie 22310 PERROS-GUIREC

Affaire suivie par : Brigitte Tellier Tél : 02 96 62 47 72 Fax : 02 96 75 67 23 brigitte.tellier@ cotes-darmor.gouv.fr

OBJET: Révision du PLU - Arrêt du projet

RÉFÉR: Délibération du conseil municipal du 3 novembre 2016

P. J.: Note de synthèse et pièces jointes

Par délibération du 3 novembre 2016, votre commune a arrêté le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

Après avoir procédé à la consultation des services de l'État associés à cette révision, je vous fais part ci-après de mes observations sur ce projet.

Il ressort de l'analyse du projet de PLU que votre commune a fait le choix d'un engagement fort en matière de sobriété foncière, de préservation de l'activité agricole, tout en portant une attention marquée à la préservation de son patrimoine littoral, écologique et paysager. Ce projet veut s'inscrire dans les orientations du Grenelle de l'environnement et notamment celles définies par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

La stratégie de développement de Perros-Guirec, commune littorale, située à proximité de la ville de Lannion, repose sur des objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de consommation économe et raisonnée de l'espace, notamment par une densification de l'espace déjà urbanisé.

La projection des besoins en logement sur quinze ans, conjuguée à une très large ouverture immédiate à l'urbanisation des zones d'extension, entre toutefois en contradiction avec cette volonté affichée.

La commune de Perros-Guirec souhaite favoriser l'accueil des jeunes ménages, tout en mettant en place une politique de mixité sociale et générationnelle et en adaptant son offre de logements. Par ailleurs, la commune qui totalisait à peine 10 % de logements sociaux au 1^{er} janvier 2015, doit satisfaire aux obligations de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU), qui lui impose d'atteindre 20 % de logements sociaux dans son parc de résidences principales, à l'échéance 2025. Je relève que les engagements que vous aviez pris pour le PLU, dans le contrat de mixité sociale signé avec l'État le 25 mai 2016, sont respectés dans ce projet.

Le projet de PLU propose la création de plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), pour des vocations spécifiques. Ils seront en conséquence soumis à l'avis de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), qui aura lieu le 2 février 2017.

Au regard des dispositions et de la jurisprudence relative à la loi littoral et notamment vis-àvis des notions de continuité, d'urbanisation dans la bande des cent mètres (m) et d'extension limitée dans les espaces proches du rivage, votre projet comprend des propositions qui ne peuvent être considérées comme légales.

Dans la note technique jointe, vous trouverez le détail de mes observations. Je vous recommande de corriger, d'expliciter et de compléter les points soulevés, afin d'assurer la sécurité juridique de votre PLU.

En conclusion, je vous invite à prendre en considération ces observations. Elles entraîneront nécessairement des modifications du règlement pour lesquelles il conviendra d'examiner, au regard du risque juridique, l'intérêt d'un nouvel arrêt du plan local d'urbanisme.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire dans la mise au point de ce dossier.

Christine ROYER

PRÉFET DES CÔTES-D'ARMOR

Direction départementale des territoires et de la mer

Service planification, logement, urbanisme

Unité planification et actions transversales

Affaire suivie par : Brigitte Tellier Tél : 02 96 62 47 72 Fax : 02 96 75 67 23 brigitte.tellier@ cotes-darmor.gouv.fr

NOTE TECHNIQUE : Avis des services de l'État sur le projet arrêté du PLU de la commune de Perros-Guirec

Compatibilité avec les dispositions de la loi littoral

Continuité de l'urbanisation – article L 121-8 du code de l'urbanisme

Il conviendra de faire référence à l'instruction ministérielle du 7 décembre 2015, car la circulaire du 14 mars 2006, mentionnée page 65 du tome 2 du rapport de présentation, a été abrogée.

Le projet de PLU prévoit un emplacement réservé pour l'extension de la station d'épuration située à Kervoalan Bras, en partie sud de la commune et en discontinuité. L'inscription au PLU de cette zone d'extension ne sera légale que lorsque ce dossier aura obtenu la dérogation ministérielle prévue par l'article L.121-5 du code de l'urbanisme, laquelle doit être formellement sollicitée.

La zone de Randreuz, située en limite communale ouest avec Trégastel, ne constitue pas un espace présentant un nombre et une densité significative de constructions, mais une zone d'urbanisation diffuse. De ce fait, elle ne peut être classée en zone constructible (cf. jugement du Tribunal administratif de Rennes du 21 février 2014 pour un certificat d'urbanisme délivré dans cette zone).

Les zones Uc, Ud et Ue de Traou Morgan, ainsi que la zone Ut, actuellement délimitée pour le camping de Claire Fontaine, ne sont pas situées en continuité de l'urbanisation. Ces différents secteurs ne peuvent donc être classés en zone constructible.

Le règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N) autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sans poser de restrictions. Ces constructions, qui constituent de l'urbanisation, ne peuvent être autorisées qu'en continuité des villages ou agglomérations. En effet, la loi littoral ne prévoit aucune dérogation pour ce type de constructions.

Le logement de fonction des exploitants n'est pas incompatible avec le voisinage des zones habitées et ne peut donc bénéficier d'aucune dérogation, même en dehors des espaces proches du rivage. Il en découle qu'en zone A, les constructions d'habitations ne peuvent donc être autorisées qu'au sein des exploitations agricoles existantes, alors que le projet de règlement les autorise « à proximité » sans aucune précision.

Le projet de PLU propose quatre secteurs Nt réservés au camping et aux loisirs à dominante naturelle, destinés à des équipements touristiques isolés. Ces secteurs concernent les sites existants des campings du Ranolien et de « West Camping », l'espace de loisirs situé à Kervouvéden, ainsi que l'aire naturelle de camping de la ferme de Kerangloff à Barnabenec. Le règlement y admet les équipements de sport, de tourisme et de loisirs. Ces différents secteurs étant situés en discontinuité, seule l'extension limitée des constructions existantes pourra y être autorisée, en dehors de la bande des 100 m.

Le règlement de la zone A autorise les « constructions entrant dans le cadre d'une diversification » de l'activité agricole. De telles constructions, qui ne sont pas incompatibles avec le voisinage des zones habitées, ne peuvent être autorisées en discontinuité des agglomérations et des villages. Seuls les changements de destination et uniquement sur des bâtiments spécifiquement identifiés par le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pourront être admis pour ces activités de diversification.

Le règlement du secteur Nn, situé à l'extrême sud de la commune, ne peut autoriser la création d'équipements et constructions destinées à la mise en valeur des vestiges archéologiques, puisque cette zone n'est pas située en continuité. En conséquence, seuls l'aménagement et l'extension des constructions existantes pourront y être autorisés.

En annexe, vous trouverez des extraits de décisions récentes du tribunal administratif de Rennes et de la cour d'appel administrative de Nantes.

Espaces proches du rivage – article L. 121-13 du code de l'urbanisme

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Trégor précise que « l'urbanisation envisagée doit être justifiée et motivée dans le PLU....». Le projet de PLU prévoit plus de 20 hectares (ha) de zones AU dans les espaces proches du rivage, auxquels viennent s'ajouter les surfaces d'extension éventuellement présentes en zone U.

L'ensemble formé par les zones 1AUc, 1AUd et, en particulier 2AUd de Traou Costiou et de Trougoul, qui représente plus de 15 ha, ne peut pas être considéré comme une extension limitée de l'urbanisation.

Bande des 100 m – article L 121-16 du code de l'urbanisme

Certaines parcelles, situées dans des espaces non urbanisés de la bande des 100 m, ont néanmoins été classées en zone U. Il s'agit du secteur d'urbanisation diffuse de Randreuz, ainsi que de quelques parcelles situées en périphérie de l'espace urbanisé à Ploumanac'h. Leur classement devra être revu.

Le règlement de la zone N devra préciser que l'interdiction de construire dans la bande des 100 mètres concerne également les extensions et les changements de destination.

Délimitation des espaces remarquables – article L 121-23 du code de l'urbanisme

Par rapport à la délimitation réalisée en 1991 par les services de l'État, la zone NI, dédiée aux espaces remarquables, a été réduite sur la partie sud de l'anse de Ploumanac'h, au débouché de la vallée des Traouïero, sans que cette réduction ne soit justifiée dans le rapport de présentation.

Évaluation environnementale dite systématique

La commune littorale de Perros-Guirec est également concernée par les trois sites Natura 2000, à la fois littoraux et marins, suivants :

- zone spéciale de conservation (ZSC) n° FR5300009 « Côte de granit rose Sept-ïles »
- zone de protection spéciale (ZPS) n° 5310011 « Côte de granit rose Sept-îles »,
- zone spéciale de conservation (ZSC) n° FR5300008 « Vallée du Léguer ».

De ce fait, le projet de PLU est soumis à une évaluation environnementale systématique, qui doit apprécier son impact sur l'environnement. Parallèlement au présent courrier, vous serez destinataire de l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU révisé.

Plan local d'urbanisme et schéma de cohérence territoriale du Trégor

Le projet révisé propose huit zones 1AU (38,33 ha) et quatre zones 2AU (24,88 ha), ce qui apparaît contraire au principe de gestion économe de l'espace et incompatible avec l'une des prescriptions du SCoT, qui édicte que « pour maîtriser leur développement, les communes définiront les zones 1AU et 2AU, les premières ayant vocation à être plus réduites que les secondes ».

Stratégie de développement urbain et réduction de la consommation foncière

La stratégie de développement de Perros-Guirec, commune littorale, située à proximité de la ville de Lannion, repose sur des objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de consommation économe et raisonnée de l'espace. À cet égard, la projection des besoins à quinze ans est toutefois contreproductive. En effet, le risque d'erreur sur l'évolution de la population est d'autant plus important que la projection est éloignée et une surévaluation du besoin en logements et en surfaces d'extension peut conduire à une consommation non maîtrisée de l'espace disponible. Le fait que la majorité des zones AU soit ouverte immédiatement aggrave ce risque.

Votre commune propose un développement urbain plus largement concentré sur son agglomération dans le but de redynamiser sa population et de poursuivre la mise en œuvre de mesures permettant d'accueillir une population permanente et notamment davantage de jeunes ménages.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a fixé des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En effet, votre commune, qui compte 7 280 habitants en 2014 (source de l'Institut national de la statistique et des études économiques), a pour objectif de maintenir sa croissance démographique, à hauteur de + 0,3 % par an, afin d'accueillir environ 380 habitants supplémentaires d'ici 2030. Cet objectif apparaît cohérent et en adéquation avec le taux observé sur la période 2008/2013 (+ 0,4 %).

Perros-Guirec a fait le choix de limiter sa consommation foncière durant la durée de vie du futur PLU, réduisant ainsi le rythme de consommation des espaces agricoles et naturels observé

entre 2004 et 2013, tout en édictant une densité moyenne de vingt logements par ha, respectant ainsi les exigences du SCoT du Trégor.

Afin de préserver le potentiel agricole du territoire, le projet de PLU a pour ambition de limiter l'extension de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, au profit de sa densification, tout d'abord par réutilisation des espaces délaissés et par rénovation des logements vétustes (renouvellement urbain) et ensuite dans les dents creuses disponibles au sein de l'agglomération.

La commune a ainsi prévu plus de 34 % de ses besoins fonciers dans ces espaces identifiés au cours du diagnostic des espaces libres qui a été réalisé avec la collaboration de Lannion-Trégor Communauté, soit un total de 22 ha sur les 65 ha de foncier global nécessaires au projet communal.

Par le biais de ces mesures, la commune de Perros-Guirec souhaite en particulier favoriser l'accueil des jeunes ménages, tout en mettant en place une politique de mixité sociale et générationnelle et en adaptant son offre de logements.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite ALUR, a restreint la délimitation des STECAL en zones A, N et forestière. Cette délimitation n'est désormais possible qu'à « titre exceptionnel ».

Le projet de PLU propose huit STECAL avec des vocations spécifiques (quatre secteurs à vocation de camping, tourisme et loisirs, déchetterie de Kerzinan, station d'épuration, carrières de granit rose de la Clarté et secteur lié à la mise en valeur des vestiges archéologiques) et qui permettent des constructions.

Ces différents STECAL seront en conséquence soumis à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Protection des sites archéologiques

La commune possède sur son territoire des sites archéologiques identifiés par le service régional de l'archéologie (SRA) de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC), sites qui sont déjà pris en compte dans les documents du projet de PLU, sur la base des informations communiquées dans le « porter à connaissance ».

Le courrier du SRA du 24 mars 2014, joint en annexe, actualise ces informations. En référence à ce courrier, le rapport de présentation devra être mis à jour et le règlement, dans ses dispositions générales, complété pour en tenir compte.

Compatibilité avec le schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) baie de Lannion et Léon Trégor

La commune de Perros-Guirec fait partie du périmètre du SDAGE du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 4 novembre 2015. Le code de l'urbanisme impose au PLU d'être compatible avec les dispositions de ce SDAGE. La commune fait également partie du SAGE «baie de Lannion», actuellement en cours de finalisation.

· Zones humides

L'inventaire des zones humides a été réalisé en deux temps : le bureau d'études Egis a tout d'abord travaillé sur les enveloppes de référence, puis le comité de bassin versant du Léguer a ensuite finalisé l'inventaire.

La cartographie est annexée au dossier de PLU arrêté ; il manque cependant le rapport d'inventaire, qui devra être joint.

Les zones humides inventoriées sont matérialisées sur les documents graphiques sous la forme d'une trame spécifique. Elles sont protégées en application du code de l'environnement et du code de l'urbanisme. Les réglementations relatives au SDAGE leur sont également applicables. Le SAGE baie de Lannion, après son approbation, viendra renforcer leur protection.

Par ailleurs, les dispositions générales du règlement du PLU devront préciser que, s'il apparaissait en cours d'instruction ou de réalisation d'un projet que celui-ci était situé dans une zone humide non inventoriée, les dispositions du code de l'environnement, du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et du SAGE baie de Lannion leur seraient applicables.

Cours d'eau

Si le réseau hydrographique est bien cartographié sur les documents graphiques, le dossier ne mentionne pas le nom de l'organisme qui a réalisé cet inventaire hydrographique, qui, par ailleurs, a seulement été validé et déclaré complet sur sa partie ouest, mais pas en partie est.

Inondation au niveau du ruisseau de Kerduel

Des inondations se produisent régulièrement au niveau du ruisseau de Kerduel, qui coule en limite communale avec Saint-Quay-Perros. Il a été constaté que ces inondations sont dues à la présence d'ouvrages hydrauliques, positionnés à cet endroit. En effet, le calibre de la buse située sous le rond-point de Pont Couënnec, ne respecte pas le calibre du cours d'eau, ce qui est de nature à générer des dysfonctionnements hydrauliques importants lors de débit à plein bord et provoque ces inondations.

En conséquence, il conviendrait que des travaux soient engagés pour remédier à ce dysfonctionnement. Toutefois, le busage étant situé sous une route départementale, la responsabilité des travaux relève de la compétence du gestionnaire de cette voie, à savoir le Conseil départemental. Ce point, ainsi que le coût des travaux, semblent constituer un frein au règlement de ce dysfonctionnement.

Gestion des eaux usées

Aspect assainissement

Il conviendra de modifier ou de compléter le rapport de présentation sur les points suivants :

- page 102 du tome 1 du rapport et 20 des annexes sanitaires, il existe 21 postes de refoulement, et non pas 20 comme mentionné;
- page 16 du tome 2, il est indiqué qu'une dérogation « loi littoral » est en cours pour l'extension de la station d'épuration auprès des ministères chargés de l'urbanisme et de l'environnement. Or, la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) n'a pas connaissance qu'une telle dérogation ait été déposée (décembre 2016).

Dans le secteur de Costy-Kerrougant, toute construction de logements neufs desservis par un système d'assainissement non collectif devrait être limitée, voire interdite, puisque les sols ont été classés inaptes à la mise en place d'un épandage souterrain.

Qualité des eaux

Le rapport de présentation ne fait pas mention du secteur classé en zone impropre à la pêche à pied récréative de coquillages dans l'anse de Perros (arrêté préfectoral du 22 septembre 2016). Ce classement est dû à des dysfonctionnements dans la collecte, le transfert et le traitement des eaux usées de Perros-Guirec, qui impactent la qualité des zones de baignade des communes voisines.

Le rapport (tome 1) sera complété en indiquant que les trois sites de baignade déclarés par la commune disposent tous d'un profil de vulnérabilité validé par l'Agence régionale de santé (ARS), conformément aux dispositions du code de la santé publique.

Étant donné la proximité du milieu marin et ses usages sanitaires (baignade et pêche à pied), il est important de rappeler que les capacités d'infiltration des sols devront être étudiées. Le rejet des eaux usées au milieu hydraulique superficiel ou à la mer ne doit être envisagé qu'en dernier recours et après étude de toute autre solution alternative concernant les mises aux normes d'assainissement non collectifs.

Annexes sanitaires

L'arrêté réglementant l'autorisation de rejet des eaux usées date du 17 avril 2008 (page 23 du rapport d'assainissement des eaux usées, figurant dans les annexes sanitaires du PLU) a été complété (et non remplacé) par un arrêté préfectoral de prescriptions complémentaires en date du 17 octobre 2011.

Par ailleurs, les normes indiquées sont erronées, en effet, il n'y a pas de rendement ou de flux imposé pour le phosphore.

Bilan de conformité 2016

La station d'épuration de Perros-Guirec, sous maîtrise d'ouvrage de Lannion-Trégor Communauté, présente une capacité de 32 000 équivalent/habitants (EH). Elle collecte également les eaux usées de la commune de Saint-Quay-Perros. La charge en pollution organique de cette station est de 22 % et atteint même 40 % en période estivale, selon les données SATESE.

Cette station a été déclarée non conforme en 2016 suite à la constatation de débordements importants, à savoir 56 fois au niveau de la station elle-même et 47 alertes de trop-pleins constatés sur les postes de refoulement en 2015. Une mise en demeure a eu lieu, qui est toujours en cours.

D'un point de vue organique, la station peut accepter des raccordements supplémentaires. Toutefois :

- les estimations indiquées page 39 du rapport d'assainissement, ne font pas référence aux raccordements prévus pour Saint-Quay-Perros;
- les calculs du bureau d'études DCI Environnement sont différents de ceux présentés par le bureau d'études Cycl'Eau, qui a été mandaté par Lannion-Trégor Communauté.

D'un point de vue hydraulique, une mise en demeure de procéder à la mise en conformité du système d'assainissement a été adressée, par arrêté préfectoral du 14 janvier 2014, à Lannion-Trégor Communauté, après avoir constaté sa non-conformité en 2013, vis-à-vis de la directive eaux résiduelles urbaines (ERU). La collectivité doit procéder à la suppression des déversements d'eaux usées non traitées, ce avant le 30 juin 2019. Une possibilité de deux déversements maximaux par an sera acceptée.

Lannion-Trégor Communauté a lancé un diagnostic permanent sur la commune de Perros-Guirec, afin de connaître l'état du réseau et ainsi être en mesure de réduire les eaux parasites. Elle a également engagé des études afin d'améliorer le fonctionnement de la station.

Toutefois, il ne pourra être accepté de raccordements supplémentaires à cette station et donc des débits supplémentaires, tant que les problèmes hydrauliques ne seront pas résolus et <u>q</u>ue la mise en demeure adressée par arrêté préfectoral n'aura pas été respectée.

Règlement littéral

Le règlement doit préciser que les rejets non domestiques dans le réseau d'eaux usées doivent faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

Gestion des eaux pluviales

La déclaration des rejets d'eaux pluviales prévue par le code des collectivités locales pour les secteurs de plus de un ha desservis par un réseau n'a pas été effectuée auprès de la DDTM.

Le dossier de PLU arrêté ne présente pas de données pédo-géologiques permettant d'apprécier l'aptitude des sols à la mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales à la parcelle en zone U ou en commun en zone AU. En effet, la commune ne possède pas de carte d'aptitude à l'infiltration des sols suffisamment exhaustive. Seuls des sondages ponctuels au cas par cas ont été réalisés à différentes époques.

Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (SDAEP) élaboré prévoit en priorité l'infiltration des eaux pluviales et en cas de difficulté le stockage à la parcelle. Le dossier n'a cependant pas été transmis pour validation au service en charge de la police de l'eau.

Il ressort du dossier de PLU arrêté que des débits de fuite de mesures compensatoires à l'imperméabilisation du sol dépassent parfois le seuil des 3 litres/seconde/ha et peuvent même atteindre 5 ou 9 litres/seconde/ha. Le rejet s'effectuant en milieu maritime, l'impact sera toutefois limité.

Par ailleurs, le rapport de présentation n'évoque pas les éventuelles surcharges hydrauliques du réseau de collecte, de transfert et de traitement des eaux usées lors des épisodes pluvieux. Or, celles-ci sont causées par des défauts, des sous-dimensionnements ou des dysfonctionnements du réseau de collecte des eaux pluviales.

À l'instar du plan de zonage d'assainissement des eaux usées, le dossier de PLU ne fait pas mention du secteur classé en zone à la pêche à pied récréative de coquillages dans l'anse de Perros (arrêté préfectoral du 22 septembre 2016).

Eau potable

Le rapport de présentation ne décrit pas de manière précise l'organisation de la gestion de l'alimentation, les caractéristiques détaillées du patrimoine et de son fonctionnement, ainsi que les évolutions prévisibles (structures exerçant la compétence eau potable et son mode de gestion, plans des réseaux, réservoirs avec leurs principales caractéristiques, interconnexions de secours, etc).

La description effectuée page 102 du tome 1 du rapport apparaît plutôt succincte. Un bilan annuel de la qualité de l'eau, en se référant par exemple à la fiche annuelle d'information sur la qualité de l'eau distribuée aurait été plus pertinent que les résultats d'un prélèvement unique.

Rapport de présentation

2-4 – Les risques (à partir de la page 107 du tome 1)

Ce paragraphe sera complété en indiquant que la commune de Perros-Guirec est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par le préfet le 12 juin 2015, qui recense les risques naturels et technologiques présents dans les Côtes-d'Armor.

Risque de séisme et de tempête

Il conviendra de compléter page 115 la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles, qui ont concerné la commune de Perros-Guirec, car les éléments figurant page 115 sont largement incomplets. La fiche y afférente est jointe en annexe.

Risque « radon »

Suite à des mesures effectuées sur tout le territoire costarmoricain, avec en moyenne 101 à 150 Bq/m³ (becquerel par mètre cube), le département des Côtes-d'Armor a été classé en zone prioritaire. Toutes les communes et en conséquence Perros-Guirec sont concernées par le risque radon de catégorie 3, qui concerne les formations géologiques avec des concentrations en uranium les plus élevées.

Il convient également de rappeler les mesures à mettre en œuvre pour réduire l'exposition des populations au radon par le biais de règles de construction à respecter :

- code de la santé publique : articles L.1333-10 et R.1333-13 à R.1333-16 ;
- circulaire n° 99-46 du 27 janvier 1999 relative à l'organisation de la gestion du risque lié au radon.

Par ailleurs, ce classement en risque prioritaire impose d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon (mesures de dépistage) et des actions correctives, en application de l'arrêté du 22 juillet 2004 du code de la santé publique. Le rapport de présentation sera donc complété. La fiche relative à ce risque est jointe en annexe.

Règlement littéral

Le titre ler des dispositions générales du règlement d'urbanisme sera complété par un article relatif au risque sismique, indiquant que : « dans les zones à sismicité 2, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV, ce en application de l'article R.563-5-I du code de l'environnement ».

Qualité de l'air

Faute de données disponibles dans le rapport de présentation, l'état initial de la qualité de l'air se limite à un recueil de données générales.

L'absence d'un recensement exhaustif des sources de pollutions présentes sur la commune et susceptibles de dégrader la qualité de l'air (voies de circulation, zones artisanales ou industrielles...) est donc regrettable.

Une attention particulière sera apportée à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Le guide d'information

« végétalisation en ville » du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site web : http://vegetalisation-en-ville.org/.

La prolifération des chenilles processionnaires devra également être prise en considération s'agissant du choix des plantations.

Sites et sols pollués

Le projet de PLU recense 61 sites et sols potentiellement pollués page 123 du tome 1 du rapport de présentation (2.6.3 – sites pollués). Il conviendra de compléter le volet « sites et sols pollués » en indiquant que pour tous ces sites, des études préalables devront être menées, et ce, avant tout changement d'usage, en particulier en cas de projets de construction d'établissements recevant des personnes sensibles ou de logements.

J'attire tout particulièrement votre attention sur les anciens sites de stockage de déchets issus des marées noires dont deux secteurs sont situés à proximité d'une zone 2AU.

En cas de découverte de pollution des sols, la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site devra être étudiée, et ce, en application des articles L.556-1 à L.556-3 du code de l'environnement. Pour ce faire, le guide relatif aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués, ainsi que la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles constituent le mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution pendant les aménagements urbains. Le rapport de présentation sera complété page 124 de son tome 1.

Annexes servitudes d'utilité publique – servitudes relevant de la défense

La commune de Perros-Guirec est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP) relevant du ministère de la défense (SUP PT1 et PT2 relatives aux faisceaux hertziens et SUP AR1 relative au sémaphore de Ploumanac'h). Ces servitudes sont correctement listées dans la liste des SUP.

<u>Servitude AR1 – champ de vue du sémaphore de Ploumanac'h</u>

Toutefois, en ce qui concerne le plan des SUP, le report du champ de vue du sémaphore de Ploumanac'h est erroné. L'État-major de zone de défense de Rennes demande la modification du plan des SUP en y reportant la servitude conformément au plan figurant en pièce jointe (voir courrier et plan joints).

Numérisation du PLU et téléversement dans le Géoportail de l'urbanisme (GPU)

Par courrier en date du 28 juillet 2016, vous avez été informé des obligations réglementaires qui s'appliquent aux collectivités depuis le 1^{er} janvier 2016 en matière de numérisation de leur PLU. L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, partiellement codifiée aux articles L 133-1 et suivants du code de l'urbanisme, dispose en effet que :

d'une part, le PLU devra être mis en ligne dès son approbation, de préférence sur le GPU [format du conseil national de l'information géographique (CNIG) exigé] ou, à défaut, sur le site de la commune ou de l'intercommunalité compétente en matière d'élaboration de PLU;

 d'autre part, dès son approbation, le PLU devra être transmis à l'État impérativement sous format CNIG.

Le projet de PLU a été transmis à mes services exclusivement au format PDF. Cette transmission ne comportait, en outre, pas tous les éléments composant un PLU au sens de l'article L 151-2 du code de l'urbanisme. Il y manquait notamment les annexes.

Compte tenu des obligations réglementaires susmentionnées, le futur PLU doit être numérisé au format CNIG, afin d'être transmis aux services de l'État et téléversé dans le GPU. Mes services se tiennent à votre disposition pour vous appuyer dans cette démarche.

Réseaux de communications

La société Orange fait observer qu'elle est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie, en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public, d'un droit de passage sur le domaine public routier.

L'article L.47 du code des postes et des communications électroniques, qui institue ce droit de passage, mentionne que « l'autorité gestionnaire du domaine public routier doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel.

Elle ne peut donc faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer, dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».

Dans son arrêt « commune de La Boissière (20 décembre 1996) », le Conseil d'État a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictée par le plan d'occupation des sols.

Il en découle que le PLU de Perros-Guirec ne peut imposer, d'une manière générale, à Orange une implantation souterraine des réseaux. La société Orange fait savoir qu'elle s'opposera, le cas échéant, à l'obligation de desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes :

- · zones à urbaniser identifiées AU,
- zones A,
- · zones N.

En effet, l'opérateur estime que seules les extensions sur le domaine public en zone urbaine ou dans le périmètre des sites classés ou des espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain des réseaux.

En conséquence, le règlement littéral mentionnant l'obligation de desserte des réseaux téléphonique en souterrain sur les zones AU, les zones A et les zones N, ne peut être opposé. Le rapport de présentation sera également adapté en ce sens.

Remarques diverses

Rapport de présentation

La rédaction figurant page 19 du tome 2 du rapport de présentation est erronée. Il y est ainsi mentionné que :

 « au total, les zones A couvrent 337 ha, soit 22 % de la superficie communale, contre 152 ha au PLU approuvé en 2005 » et • « que cette diminution de la surface agricole vient principalement de sa réduction au profit de l'urbanisation et du classement en zone N de zones humides en zone rurale... ».

Or, c'est le phénomène inverse qui est observé, puisque la zone A a au contraire augmenté de 185 ha entre sa situation au PLU de 2005 et celle dans le projet de PLU arrêté le 3 novembre 2015. Cette rédaction devra donc être revue.

Règlement littéral

Il conviendra d'indiquer à l'article 2 du règlement des zones A et N que les annexes aux bâtiments d'habitation existants ne doivent pas conduire à la création de logements supplémentaires.

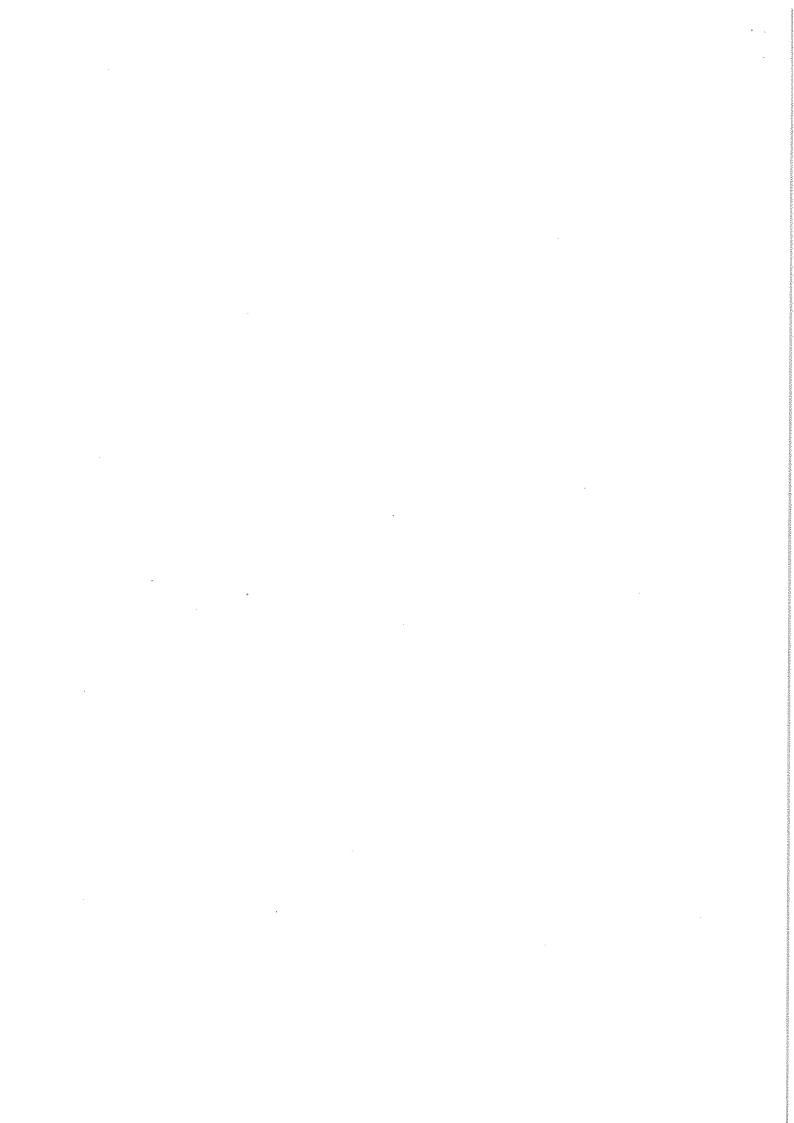
Annexes incendie

Le projet de PLU doit respecter les règles définissant la desserte et la défense contre l'incendie pour les bâtiments d'habitation et artisanaux ou industriels.

Les notices relatives aux règles à respecter en matière de lutte contre l'incendie devront figurer dans les annexes du PLU conformément à la demande du service départemental d'incendie et de secours.

Pièces jointes:

- courrier du 4 août 2016 adressé par Orange,
- · liste et cartographie des zones de protection archéologique (mise à jour le 10 octobre 2016),
- extraits de décisions du juge administratif,
- · extraits du document graphique projet de PLU arrêté,
- fiche risque « inondation » (arrêtés reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles),
- courrier adressé par l'ARS,
- fiche risque « radon »,
- courrier et plan de la servitude AR1 adressés le 4 janvier 2017 par l'État-major de zone de défense de Rennes.





Jean-Luc Ambiehl Unité de Pilotage Réseau Ouest 50 rue de Redon CS 64445 35044 Rennes Cedex 02 23 42 80 90 /06 48 84 73 04 jeanluc.ambiehl@orange.com Direction Départementale des Territoires et de la Mer Service Urbanisme et Aménagement 1 rue du Parc CS 52256 22022 SAINT BRIEUC CEDEX

Rennes, le 05 décembre 2016

Objet : Révision du Plu de Perros-Guirec- arrêt.

Monsieur le Directeur Départemental,

Dans votre courrier du 25 novembre 2016, vous avez transmis à mes services le projet ; Révision du Plu de Perros-Guirec – arrêt, et je vous en remercie.

Les dispositions légales relatives aux réseaux de télécommunications électroniques me conduisent à vous faire part des observations d'Orange ci-dessous.

Servitudes:

Les articles L48,L54,L56.1,L57à L62.1 du code des postes et communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes d'utilité publiques mentionnées ci-dessus.

Dans la rubrique Réseaux du projet PLU concerné, il est fait mention de l'obligation de mettre en souterrain d'un façon générale, les extensions ou tout autre déploiement de réseaux de desserte électrique ou de communications électronique. or cette disposition va à l'encontre du droit de passage sur le domaine public routier.

Droit de passage sur le DPR:

Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public d'un droit de passage sur le domaine public routier.

L'article L47 du CPCE qui institue ce droit de passage mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public routier doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme. »

Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt Commune de La Boissière (20/12/1996) le conseil d'état a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens éditées par le POS.

En conséquence Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation de desserte des réseaux téléphonique en souterrain sur les zones suivantes :

- Zones à Urbaniser identifiées AU
- Zones Agricole identifiée A
- Zones naturelles identifiée N



En effet, seules les extensions sur le Domaine public en Zone Urbaine ou dans le périmètre des sites classés , ou espace protégés sont susceptible de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

De la même façon l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive ;

Par ailleurs, il convient de rappeler que les aménagements publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en termes de réseaux de communications électroniques peuvent être à la charge des aménageurs.

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager, ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaire, et je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de ma considération distinguée

Didier MACHON

Responsable Adjoint Relations Collectivités Locales Bretagne Pays de Loire

.

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

vendredi 16 décembre 2016

PERROS-GUIREC

	/ (:	
	Si l	
	ન	ಕ
	<u>a</u>	Š
	S	٩.
	Ø	S
	8	교
	대 역	Ę
	<u>≅</u> '≌	Ö
	芳春	ă
	츛형	Ř
	84	顗
	ž 5	×
	요를	೦
	삤 용	8
	⊒ <u>(</u>	<u>r</u>
	⊒ ដ	₹
	ਹੋਈ	\sim
	<u> </u>	Ĥ
	# S	≒
55. 5.4	တိုက္က	φ
	82	8
	ĕd	Ř
	浜戸	荊
	변동	/ F
	28	02
	88	8
	88 Ž	89
1000	27 E	. .
	7.7.	7 g
	258 / 22 168 0001 / PERROS-GUIREC / ILE DE BONO(ARCHIPEL DES SEPT-ILES) / ILE DE BONO(ARCHIPEL DES SEPT-ILES) / dolmen / Néolithique	256 / 22 168 0002 / PERROS-GUIREC / KERROIC / KERROIC / tumulus / Age du bronze
	25 =	2 %
5244 000 000 90 90 90 90 90 PM		
		22
		.821
		5;B.821
		816;B.821
	.0	;B.816;B.821
	280.	15;B.816;B.821
	5.2280.	3.815;B.816;B.821
	: D.2280.	: B.815;B.816;B.821
	113 : D.2280.	113 : B.815;B.816;B.821
## ## ## ## ##	2013 : D.2280.	2013 : B.815;B.816;B.821
77 dd 77 77 78 82 81 81	2013 : D.2280.	2013 : B.815;B.816;B.821
	2013 : D.2280.	2013 : B.815;B.816;B.821
(1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)		2013 : B.815;B.816;B.821
	2 2013 : D.2280.	1 2013 : B.815;B.816;B.821
		1 2013 : B.815;B.816;B.821
25 Expand 25 27 27 27 27 27 27 27		1 2013 : B.815;B.816;B.821
		2 1 2013 : B.815;B.816;B.821
		~
		~

^{1 :} zone de saisine du Préfet de Région

7 1	9	(J)	4			ω		
2016 : B.1119à1121;B.1169	2013 : A.1315à1319		2013 : AB.43			2013:AB.1;AB.10-11;AB.19à24;AB.27;AB.40à42;AB.7à.9;AC.2;AD.4-5		
13132 / 22 168 0011 / PERROS-GUIREC / CREC'H PERROS / PRAT FOUCAUD / sépulture / tumulus / Age du bronze ancien	12438 / 22 168 0010 / PERROS-GUIREC / ILE TOME / ILE TOME / occupation / Paléolithique moyen	9906 / 22 168 0007 / PERROS-GUIREC / POINTE DE CHATEAU / POINTE DE CHATEAU / occupation / Néolithique	7167 / 22 168 0004 / PERROS-GUIREC / PORZ ROLLAND I ET II / PORZ ROLLAND / occupation / Paléolithique moyen - Paléolithique supérieur	9275 / 22 168 0006 / PERROS-GUIREC / PLOUMANAC'H - PORS ROLLAND / PLOUMANAC'H - PORS ROLLAND / occupation / Second Age du fer	7168 / 22 168 0005 / PERROS-GUIREC / LE SQUEWEL / LE SQUEWEL / occupation / Paléolithique	257 / 22 168 0003 / PERROS-GUIREC / PLOUMANAC'H / PLOUMANAC'H / occupation / Mesolithique - Néolithique	13467 / 22 168 0012 / PERROS-GUIREC / PORS LAËRON / PORS LAËRON / occupation / Mésolithique	Constitution of the second sec

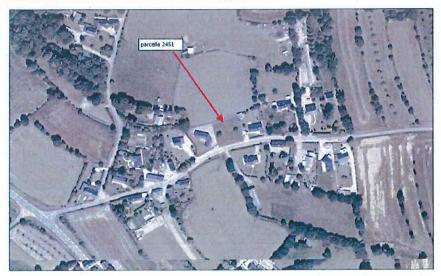
CAA Nantes, 05/02/2016, Moëlan sur mer (56)

alors même que le lieudit Kernon Ar Mor comprend plus d'une cinquantaine de constructions disséminées le long de deux voies communales, ce lieu-dit, caractérisé par un habitat diffus, ne peut être regardé comme étant une agglomération ou un village au sens des dispositions du I de l'art L. 146-4 du code de l'urbanisme ; que les parcelles en cause s'ouvrent au nord sur des parcelles non bâties et, à l'ouest et à l'est, sur des terrains de grande superficie ne supportant qu'une seule construction ; qu'ainsi, et alors même qu'il ne porte que sur la construction d'une seule maison, le projet en cause ne peut être regardé comme se situant dans un espace urbanisé ;



TA Rennes, 06/02/2015, Saint Cast le Guildo (22)

La parcelle n°2451 dont le classement en zone agricole est contesté est vierge de toute construction ; ... qu'il ressort des pièces du dossier que si elle est bordée de part et d'autre par des terrains bâtis intégrés au lieu-dit « La Ville Neuve », hameau comprenant une vingtaine de constructions classées en zone Nh qui ne présente pas les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération au sens du I de l'article L146-4, elle s'ouvre au nord vers un vaste espace naturel à vocation agricole ; qu'au regard du parti retenu, visant, ...à circonscrire le développement de l'urbanisation au sein ou en continuité des villages et agglomération et à prohiber l'extension des hameaux ne pouvant être regardés comme tels, les auteurs du PLU ne se sont pas fondés sur des faits matériellement inexacts et n'ont pas fait une appréciation manifestement erronée de la situation du terrain en cause en le classant en zone agricole ;



CAA Nantes, 11/05/2015, Larmor Baden (56)

si la parcelle cadastrée ZA n° 254 constituant le terrain d'assiette du projet de M. et Mme B...au lieu-dit Trévras, est bordée sur trois de ses cotés par des parcelles bâties, la majeure partie de son côté ouest s'ouvre sur un espace boisé classé selon le plan d'occupation des sols remis en vigueur ; que les circonstances qu'une parcelle incluse dans cet espace boisé supporte une construction et qu'un permis de construire a été accordé sur la parcelle n° 248, qui, contrairement à ce que soutiennent les requérants, ne se situe pas dans cet espace boisé classé, sont sans incidence sur la nature de cet espace ; que, compte tenu de la configuration des lieux, et alors que le lieu-dit Trévras ne constitue ni un village ni une agglomération au sens des dispositions précitées du l de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, mais une zone d'urbanisation diffuse, l'opération projetée constitue une extension de l'urbanisation, l'aquelle ne peut pas être autorisée sans méconnaitre les dispositions précitées du l de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme;



TA Rennes 11/12/2015, Locmariaguer (56)

le lieudit «Parc Er Gouyne» situé route d'Auray à Locmariaquer dans lequel est implantée la parcelle litigieuse se situe à plus de 300 mètres du centre de Locmariaquer ; que cette zone est séparée de cette agglomération par un secteur composé de parcelles non bâties à vocation naturelle et d'un terrain aménagé pour accueillir une aire de stationnement ; que ce secteur comprend une trentaine de constructions disséminées le long de la route départementale sur une distance de plus de 300 mètres ; qu'il est caractérisé par un habitat diffus et ne peut être regardé comme étant un espace urbanisé ou un village au sens du l de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme ;



TA Rennes, 13 novembre 2015, Plouhinec (56)

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et notamment des règlements des zones Nh et Nr du PLU, que ceux-ci autorisent d'une pour pour le zonage Nh la réalisation des opérations d'ensemble comportant 5 logements et plus et la construction des abris de jardin, des garages à vélos et des locaux poubelles et d'autre part pour le zonage Nr la réalisation de dépendances des bâtiments principaux et les abris de jardin ; que ces possibilités de constructions ouvertes par ces règlements ne sont possibles que dans les secteurs se situant en continuité avec des zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions mais que ce type de constructions ne peut en revanche être autorisé, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations ; Considérant qu'il ressort du règlement graphique que les 31 lieudits Kerfaute, MesatBras, Bothalec, Kervily, Kerabus, Kervegant, sont classés dans un zonage Nh ou Nr, que ces secteurs sont caractérisés par une urbanisation diffuse qui ne se situe pas en continuité avec une zone urbanisées caractérisée par une densité significative des constructions ; que dans ces conditions en classant ces lieudits dans les secteurs Nh et Nr qui autorisent la réalisation de nouvelles constructions, les auteurs du PLU ont méconnu les dispositions du le l'article L146-4 ;









CAA Nantes, 12/10/2015, Pleumeur Bodou (22)

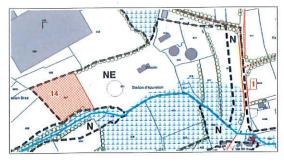
qu'il résulte de l'instruction, et notamment des documents photographiques et graphiques produits que la parcelle cadastrée section ZE n°177, qui se situe dans une zone d'urbanisation diffuse et non en continuité des zones déjà urbanisées de la commune, dont elle est séparée par près de deux kilomètres de zones naturelles faiblement urbanisées, n'était pas constructible au regard des dispositions du l. de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; qu'ainsi, en classant ladite parcelle en zone UD constructible du plan d'occupation de sols et en délivrant, avant l'acquisition de cette parcelle par M. et MmeB..., d'une part, le 10 novembre 2005, un certificat d'urbanisme positif indiquant que cette parcelle pouvait être utilisée pour l'édification d'une maison d'habitation alors qu'une telle opération ne pouvait être autorisée sans méconnaître les dispositions précitées du l. de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, et d'autre part le 8 janvier 2007 un certificat d'urbanisme rappelant le classement de cette parcelle en zone UD constructible bien que ce classement fût illégal, le maire de Pleumeur-Bodou a induit M. et Mme B... en erreur sur les possibilités de construire sur le terrain acquis par eux en février 2007 et a, par suite, commis une faute de nature à engager la responsabilité de la commune, quelles que soient, comme le soutient cette dernière, les difficultés d'interprétation et d'application de la loi Littoral ;



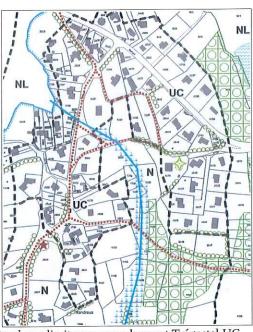
COMMUNE DE PERROS-GUIREC Extraits du zonage PLU arrêté



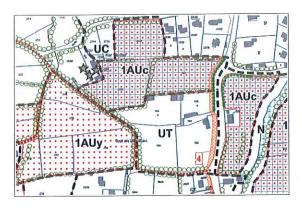
Zones Uc, Ud et Ue Traou Morgan sud-est agglomération



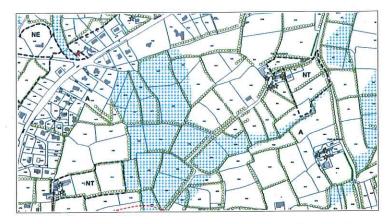
Station d'épuration de Kervoalan Bras hors espaces urbanisés en Ne



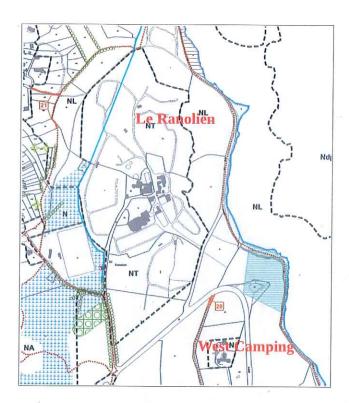
Randreuz limite communale ouest Trégastel UC



Camping de Claire-Fontaine (Est PA de Kergadic) en UT



Camping de Kerangloff (ouest) et espace de loisirs de Kervouvéden (à l'est) en NT



Campings du Ranolien et de West Camping

COMMUNE DE PERROS-GUIREC

LE RISQUE INONDATION

Qu'est-ce qu'une inondation ?

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone habituellement hors d'eau, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et/ou durables.

Comment se manifeste-t-elle?

Inondation de plaine

Il s'agit de la montée lente des eaux en région de plaine par débordement d'un cours d'eau.

Ruissellement et coulées de boues

Il s'agit de la formation rapide de crues torrentielles consécutive à des averses violentes parfois accentuée par le ruissellement pluvial dû à l'imperméabilisation des sols et les pratiques culturales limitant l'infiltration des précipitations.

Ces deux sortes d'inondation peuvent être liées.

Liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Inondations, coulées de boue

arrêté CatNat du 5 décembre 1989 pour l'événement qui s'est produit le 11 septembre 1989, arrêté CatNat du 6 juillet 2001 pour l'événement qui s'est produit le 9 février 2001, arrêté CatNat du 5 avril 2011 pour l'événement qui s'est produit les 4 et 5 décembre 2010, arrêté CatNat du 18 octobre 2012 pour l'événement qui s'est produit le 20 juin 2012, arrêté CatNat du 18 avril 2013 pour l'événement qui s'est produit le 23 novembre 2012,

Inondations, coulées de boue, et chocs mécaniques liés à l'action des vagues arrêté CatNat du 17 juillet 1996 pour l'événement qui s'est produit du 19 au 20 février 1996,

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues arrêté CatNat du 15 mai 2008 pour l'événement qui s'est produit du 9 au 10 mars 2008,

Inondations, coulée de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues arrêté CatNat du 29 décembre 1999 pour l'événement qui s'est produit du 25 au 29 décembre 1999,

Chocs mécaniques liés à l'action des vagues arrêté CatNat du 30 mars 2010 pour l'événement qui s'est produit le 28 février 2010.

L'article L125-5 du code de l'environnement instaure notamment l'obligation d'information sur les sinistres, résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues, ayant affecté tout ou partie d'un immeuble. Lors de toute transaction relative à un immeuble bâti sinistré, le vendeur ou le bailleur informe l'acquéreur ou le locataire des sinistres ayant affecté le bien pendant la période où il a été propriétaire et des sinistres dont lui-même a été informé en effectuant une déclaration sur papier libre.

Ouels sont les risques dans la commune ?



Service émetteur

: Délégation territoriale des Côtes d'Armor Département santé publique

Pôle santé environnement

Affaire suivie par : David MERCERIE

Courriel: ars-dt22-sante-environnement@ars.sante.fr

Téléphone : 02 96 60 42 20 Télécopie : 02 96 33 72 81

Réf.: Votre correspondance du 25/11/2016

Date: 16/12/16

Objet : Révision du PLU de Perros-Guirec - Arrêt

Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer Service planification, logement, urbanisme Unité urbanisme, aménagement 1 rue du Parc – CS 52256 22022 SAINT-BRIEUC CEDEX

À l'attention de Madame Brigitte TELLIER

Monsieur le Directeur,

Par courrier du 25 novembre 2016, vous avez sollicité mon avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Perros-Guirec.

Les enjeux sanitaires liés l'environnement sont globalement bien identifiés dans la présente étude, il convient toutefois de signaler les éléments suivants concernant l'état initial de l'environnement et les impacts du projet :

• Concernant la qualité de l'air : Faute de données locales disponibles, l'état initial de la qualité de l'air se limite aux données de la littérature. L'impact des aménagements urbains sur la qualité de l'air ne pouvant en conséquence être quantifié, celui-ci devra en tout état de cause être le plus faible possible.



Je regrette en outre l'absence d'un recensement exhaustif des sources de pollutions susceptibles de dégrader celle-ci présentes sur la commune (voies de circulation, zones industrielles ou artisanales, etc.).

Je rappelle par ailleurs qu'une attention particulière doit être apportée à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Le guide d'information « Végétation en ville » du Réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site web « http://vegetation-en-ville.org/ ». La prolifération des chenilles processionnaires devra également être prise en considération s'agissant du choix des plantations.

- Concernant l'eau potable: Le document ne décrit pas de manière précise l'organisation de la gestion de l'alimentation, les caractéristiques détaillées du patrimoine et de son fonctionnement ainsi que les évolutions prévisibles (structures qui exercent la compétence eau potable et son mode de gestion, plans du réseau, réservoirs avec leurs principales caractéristiques, interconnexions de secours, etc.). La description faite à la page 102 du rapport de présentation (tome 1) est en effet très succincte. Un bilan annuel de la qualité de l'eau, en se référant par exemple à la fiche annuelle d'information sur la qualité de l'eau distribuée aurait par ailleurs été plus pertinent que les résultats d'un unique prélèvement.
- Concernant les risques sanitaires liés aux sites de baignade: Il est à
 préciser que les trois sites de baignades déclarés par la commune disposent
 tous d'un profil de vulnérabilité des eaux de baignade validé par l'ARS
 Bretagne, conformément aux dispositions du Code de la santé publique.
 - mentionner que l'arrêté préfectoral du 12 avril 2000 évoqué à la page 106 a été actualisé par l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2016.

 Concernant les nuisances sonores : Comme le document le souligne, le

Concernant les risques liés à l'activité de la pêche à pied : Il est à

territoire communal de Perros-Guirec est concerné par une infrastructure de transports terrestres classée au titre des nuisances sonores qu'elle génère, à savoir la route départementale RD788, classée en catégorie 4 en deux endroits de la commune, par l'arrêté de classement des infrastructure de transports terrestres de la commune de Perros-Guirec (SPPC/EPT/2002-126). Les aménagements prévus dans les secteurs affectés par le bruit devront donc respecter les prescriptions de l'arrêté précité.

Il est néanmoins à rappeler que les nuisances sonores générées par les infrastructures de transports terrestres ne constituent pas les seules sources de bruit. Le PLU doit en effet recenser toutes les sources de nuisances identifiées au sein de la commune telles que la carrière de granit rose ou la zone d'activités de Kergadic. Ces secteurs peuvent en effet constituer des sources de bruit pour le voisinage présent ou futur en fonction des activités qui y sont présentes ou projetées.

D'une manière plus générale, je rappelle que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a élaboré des valeurs guides à ne pas dépasser dans les logements, les établissements d'enseignement ainsi que d'autres types d'établissements afin de se prémunir des risques liés au bruit.

Concernant la pollution des sols : Tel qu'il est indiqué dans le rapport de présentation, l'inventaire national BASIAS recense 61 sites sur le territoire communal de Perros-Guirec. Je rappelle néanmoins que l'exhaustivité de ces inventaires n'étant pas assurée, il convient également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastres, etc.), archives détenues en préfecture, bureaux des hypothèques, etc.

En cas de découverte de pollution des sols, la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site devra être étudiée (articles L.556-1 à L. 556-3 du Code de l'environnement). Pour ce faire, le guide relatif aux

« Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués » ainsi que les textes en matière de sites et sols pollués (les circulaires du 8 février 2007 dont la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles) constituent le mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution dans le cadre des réaménagements urbains.

Tel qu'il est identifié dans le présent dossier, l'attention est en particulier à attirer sur les anciens sites de stockage de déchets issus de marées noires dont deux secteurs sont situés à proximité d'une zone 2AU.

Concernant le risque lié au radon: Perros-Guirec étant une commune à « potentiel radon » de catégorie 3 (formations géologiques avec les concentrations en uranium les plus élevées), il convient de rappeler les dispositions à mettre en œuvre pour réduire l'exposition des populations au radon par le biais de règles de construction à respecter (Code de la santé publique : article L. 1333-10 et articles R. 1333-13 à R. 1333-16; circulaire du n° 99-46 du 27 janvier 1999 relative à l'organisation de la gestion du risque lié au radon).

Concernant le plan de zonage d'assainissement des eaux usées: Le rapport ne signale pas le secteur classé en zone impropre à la pêche à pied récréative de coquillages dans l'anse de Perros (arrêté préfectoral du 22 septembre 2016), ce classement étant dû à des défauts ou dysfonctionnements dans la collecte, le transfert et le traitement des eaux usées de Perros-Guirec, qui impactent en outre la qualité des zones de baignade des communes voisines.

Par ailleurs, toute construction de logements neufs desservis par un système d'assainissement non collectif (ANC) devrait être limitée voire interdite dans le secteur du Costy-Kerrougant dans lequel l'aptitude des sols est classée inapte à la mise en place d'un épandage souterrain.

Enfin, considérant la proximité du milieu marin et ses usages sanitaires (baignade et pêche à pied), il est à rappeler que les capacités d'infiltration des sols devront en effet être étudiées. Le rejet d'eaux usées au milieu hydraulique superficiel ou à la mer ne doit être envisagé qu'en dernier recours après étude de toute autre solution concernant des mises aux normes d'ANC existants.

Il est enfin à souligner que des études et des travaux sont programmés par Lannion Trégor Communauté afin d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration de Perros-Guirec.

Concernant le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales : Le dossier ne comporte pas de données pédo-géologiques permettant d'apprécier l'aptitude des sols à la mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales à la parcelle (en zone U) ou en commun (zone AU). Tel qu'il est indiqué dans le dossier, la commune ne possède effectivement pas de carte d'aptitude à l'infiltration des sols exhaustive, seuls des sondages ponctuels au cas par cas ont été réalisés à différentes époques.

Le dossier n'évoque par ailleurs pas les éventuelles surcharges hydrauliques du réseau de collecte, de transfert et de traitement des eaux usées lors des épisodes pluvieux or celles-ci sont bien causées par défauts, des sous-dimensionnements ou des dysfonctionnements du réseau de collecte des eaux pluviales.

Enfin, à l'instar du plan de zonage d'assainissement des eaux usées, le dossier ne signale pas le secteur classé en zone impropre à la pêche à pied récréative de coquillages dans l'anse de Perros (arrêté préfectoral du 22 septembre 2016).

En conséquence, j'émets un avis favorable à ce PLU sous réserve de la prise en compte des observations et remarques précédentes.

Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur général de l'ARS Bretagne, et par délégation. L'Ingénieur du génie sanitaire,

Carole CHERUEL

Copie : Mission régionale d'Autorité environnementale Bretagne, Service d'appui (CoPrEv)

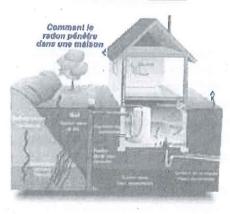
COMMUNE DE PERROS-GUIREC

LE RISQUE RADON

Qu'est-ce qu'un risque radon ?

On entend par risque radon, le risque de contamination au radon. Ce gaz radioactif d'origine naturelle représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

Comment se manifeste-t-il?

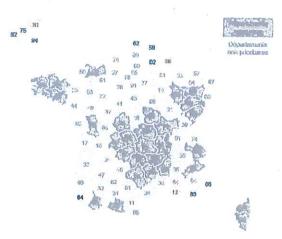


Le radon est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans la croûte terrestre, depuis la création de notre planète. Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments mal ventilés. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires.
- améliorer l'étanchéité des interfaces entre le sol et le bâtiment (murs enterrés, dalle sur terre-plein, etc.).

Quels sont les risques dans la commune ?

Des mesures effectuées sur tout le territoire avec en moyenne 101 à 150 Bq/m³ (becquerel par mètre cube) a classé le département des Côtes-d'Armor en zone prioritaire. Toutes les communes sont donc concernées par le risque radon.



Ce classement en risque prioritaire impose d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon

Ouelles sont les mesures prises à titre de prévention et de protection ?

Le département des Côtes-d'Armor étant prioritaire, une campagne de mesures a eu lieu dans les établissements recevant du public (arrêté interministériel du 22 juillet 2004).

Les bâtiments concernés sont :

- les établissements d'enseignement, y compris les bâtiments d'internat,
- les établissements sanitaires et sociaux disposant d'une capacité d'hébergement,
- les établissements thermaux,
- les établissements pénitentiaires.

Si les mesures sont supérieures à 400 Bq/m³, le diagnostic et les travaux doivent être effectués sous deux ans maximum. Si elles sont supérieures à 1000 Bq/m³, ils doivent être immédiats.

C'est ainsi que :

- entre 400 Bq/m³ et 1000 Bq/m³, il est obligatoire d'entreprendre des actions correctrices simples afin d'abaisser la concentration en radon en dessous de 400 Bq/m³ et à un seuil aussi bas que possible. Si après contrôle, ces actions simples ne suffisent pas, le propriétaire doit faire réaliser un diagnostic du bâtiment et engager des travaux importants,
- <u>au-delà de 1000 Bq/m³</u>, le propriétaire doit réaliser sans délai des actions simples pour réduire l'exposition. Il doit également immédiatement faire réaliser un diagnostic du bâtiment et si nécessaire, des mesures correctrices supplémentaires (travaux).

Par ailleurs, si l'un des résultats de mesures du radon se situe au-dessus du niveau d'action de 400 Bq/m³, le propriétaire transmet dans un délai d'un mois le rapport d'intervention au Préfet qui assurera un contrôle de la mise en œuvre des mesures correctrices.

Où s'informer?

- DDTM des Côtes-d'Armor : 02 96 62 47 00 : le correspondant Santé-Bâtiment
- Mairie: 02 96 49 02 49
- Agence régionale de santé de Bretagne : http://www.ars.bretagne.sante.fr

Liberté · Egalfte de Biominint RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA DÉFENSÉ

logement public Logement privé Suite à Application or cred des sols donne" Planification & actions transvers Attribute Planification & animation réseau Classema

B8 10/1/17 Planification, SCoT & littoral

ÉTAT-MAJOR DE ZONE DE DÉFENSE DE RENNES

DIVISION SOUTIEN EXPERTISE

BUREAU STATIONNEMENT INFRASTRUCTURE

Rennes, le

0 4 JAN, 2017

No

/EMZD RNS/DIV.SE/BSI/URB

5.00042

Le colonel Christophe MOORES chef d'état-major de l'état-major de zone de Défense de Rennes

Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes d'Armor Service planification, logement, urbanisme Unité planification - SCoT et littoral 1 rue du Parc - CS 52256 22022 SAINT-BRIEUC Cedex

OBJET

: PERROS-GUIREC (22) - Révision du PLU - projet arrêté.

RÉFÉRENCE

: votre lettre du 30 novembre 2016.

P.JOINTE

: un plan.

Par correspondance de référence, vous m'informez de la révision du plan local d'urbanisme - arrêt de la commune de Perros-Guirec.

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que le sémaphore de Ploumanac'h se situe sur la commune. En revanche, aucun projet d'intérêt général n'est implanté dans le périmètre concerné.

Par ailleurs, la commune est grevée par les servitudes d'utilité publique Défense suivantes :

- AR1 220.168.01 servitude de vue du sémaphore de Ploumanac'h qui doit être prise en compter car elle fait l'objet, par le ministère de la Défense, d'une procédure de rétablissement en cours ;
- PT1 220.168.01 station du sémaphore de Ploumanac'h décret du 21/12/1990 ;
- PT2 220.168.01 station du sémaphore de Ploumanac'h décret du 5/12/1990 ;
- PT2 220.168.02 station du sémaphore de Ploumanac'h vers Lannion décret du 13/09/2001 ;
- PT2 220.113.01 faisceau hertzien de Lannion à Ploumanac'h décret du 31/08/2001.

Ces servitudes sont correctement listées dans l'annexe des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).



Toutefois, en ce qui concerne le plan des SUP, le report du champ de vue est erroné. En conséquence, il est demandé la modification de ce plan en reportant cette servitude, conformément au plan en pièce jointe.

Compte tenu de ce qui précède, les services de la Défense souhaitent être associés à la procédure de révision de ce document d'urbanisme.

par ordre, le lieutenant colonel Séphane BLANDEL chef du bureau stationnement infrastructure de l'état-major de zone de Defense de Rennes

 $\underline{\text{COPIE}}$ (SPJ) :

- ESID BREST



Lannion, le 31 janvier 2017

Monsieur Le Maire Mairie 22700 PERROS-GUIREC

N/Réf. ER

Affaire suivie par : Etienne Roisné

Mail: etienne.roisne@lannion-tregor.com

Tél.: 02 96 05 60 91

Objet : Avis concernant la révision de votre PLU



Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 18 Novembre, vous sollicitiez l'avis de Lannion-Trégor Communauté concernant votre projet de PLU arrêté et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le bureau exécutif, lors de sa séance du 24 Janvier 2017, a émis un avis favorable à votre projet assorti de quelques remarques.

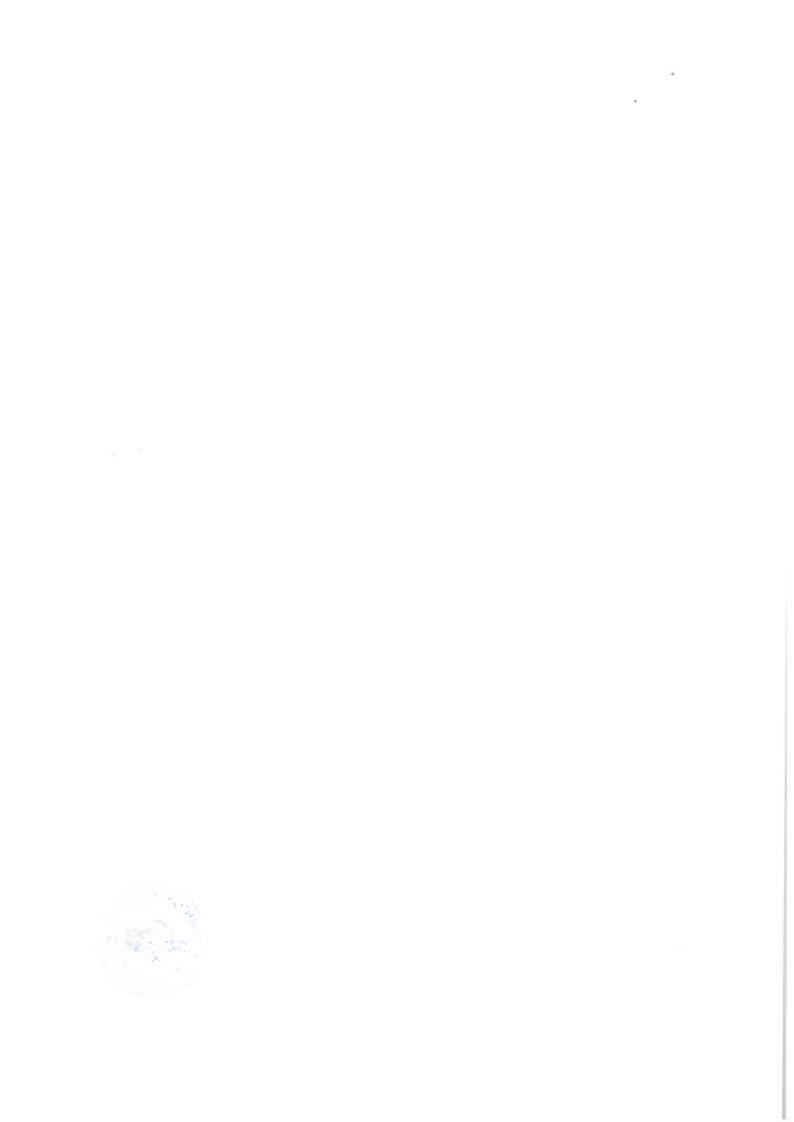
Vous trouverez, joint à ce courrier, la délibération prise.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

LE PRESIDENT, Joël LE JEUNE

Maire de Trédrez-Locquémeau





Envoyé en préfecture le 27/01/2017

Reçu en préfecture le 27/01/2017

ID: 022-200065928-20170124-BE_2017_0010-DE



Extrait du Registre des Délibérations du Bureau Exécutif du 24 janvier 2017

L'an deux mille dix sept, le vingt quatre janvier à 16 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Bureau Exécutif s'est réuni sous la présidence de M. Joël LE JEUNE, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 13 janvier 2017.

Nombre de membres en exercice ; 22 Présents ce jour : 20 Procurations : 0

MARHANT Guirec, M. BOURIOT François, Mme CHARLET Deiphine, M. COENT André, Mme CORVISIER Bernadette, M. DRONIOU Paul, M. MARHANT Guirec, M. BOURIOT François, Mme CHARLET Deiphine, M. COENT André, Mme CORVISIER Bernadette, M. DRONIOU Paul, M. FAIVRE Alain, M. GUELOU Hervé, M. KERVAON Patrice, M. LAMANDE Jean Claude, M. LE BIHAN Paul, M. LE FUSTEC Christian, M. LE GUEVEL Jean-François, M. LE JEUNE Joël, M. LE MOULLEC Frédéric, M. MAHE Loïc, M. OFFRET Maurice, M. PARISCOAT Arnaud, M. PRIGENT GUEVEL Jean-François, M. LE JEUNE Joël, M. LE MOULLEC Frédéric, M. MAHE Loïc, M. OFFRET Maurice, M. PARISCOAT Arnaud, M. PRIGENT François, M. ROUSSELOT Pierrick

<u>Etaient absents excusés</u>: Mme FEJEAN Claudine, M. LEON Erven

Il a été procédé, conformément à l'article à L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Consell. Mme CHARLET Delphine, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Avis sur la révision du PLU de Perros-Guirec

Par délibération du 20 Novembre 2009, la commune de Perros-Guirec a souhaité réviser son Plan Local d'Urbanisme. Le 3 Novembre 2016, le conseil municipal a arrêté son projet, sollicitant les Personnes Publiques Associées afin qu'elles émettent un avis.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe plusieurs objectifs forts pour le devenir de la commune :

- Permettre l'accueil d'une nouvelle population, en favorisant la mixité sociale et générationnelle, en poursuivant l'amélioration des équipements publics, ...
- Mettre en place un développement urbain équilibré en donnant la priorité au renouvellement urbain et à la densification pour lutter contre l'étalement urbain et en mettant une place une gestion économe de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain, ...
- Améliorer les déplacements : en mettant en avant les alternatives à la voiture individuelle, ...
- Conforter et développer l'économie locale : en développant la fréquentation touristique, favorisant la diversité commerciale et les activités de service, ...
- Protéger et mettre en valeur l'environnement et le cadre de vie en préservant le caractère littoral de la commune, en assurant la pérennité des entités paysagères et des sites et bâtiments emblématiques, en préservant la qualité de l'eau et en réduisant les phénomènes de ruissellement...

Pour Lannion-Trégor Communauté, ces objectifs sont cohérents avec les compétences exercées.

En termes d'habitat, la commune est cohérente avec les objectifs démographiques et de production de logements prévus dans le futur PLH. L'effort réalisé par la municipalité pour rattraper son retard en termes de production de logements locatifs sociaux est également conforme à la situation de la commune par rapport à la loi SRU.

En termes d'environnement, la commune respecte les principaux éléments fondamentaux (protection des zones humides, du bocage) et prend en compte la trame verte et bleue. Il conviendrait cependant d'écrire la règle concernant la protection des ZH prévue dans le SAGE Argoat Trégor Goelo en cours d'enquête publique.

Concernant le volet Assainissement, il conviendra d'apporter quelques modifications dans le rapport de présentation et de modifier la cartographie du zonage d'assalnissement.

Envoyé en préfecture le 27/01/2017 Reçu en préfecture le 27/01/2017

Affiché le

Concernant le volet économique, l'extension de l'espace d'activités de Kergad CDEST 20010500 20140 2016 1836 Lannion-Trégor Communauté.

Au titre du ScoT porté par Lannion-Trégor Communauté depuis le 1er Janvier 2017, les orientations ont globalement été très bien prises en compte.

Il serait néanmoins nécessaire de procéder à une réécriture partielle des dispositions qui figurent dans les pièces écrites du règlement et qui se rapportent au commerce de manière à se montrer plus fidèles aux orientations fixées par le Scot, en considérant notamment que le projet de règlement du PLU ne doit pas se montrer silencieux sur les commerces de détail dont la surface excède 200 m². Il s'agirait aussi se préciser les dispositions correspondantes en tant qu'elles concernent les zones UY2 et AUY2.

La fixation d'un périmètre de centralité commerciale qui se développe jusqu'au lieu-dit Pont ar Sauz ne peut être retenue au regard des orientations prévues dans le ScoT. Il conviendrait donc de réduire ce périmètre de centralité.

VU

La délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du

03 janvier 2017, donnant délégation d'attributions au Bureau Exécutif;

VU

Les articles L, 132-7, L 132-11, L 153-16 du code de l'Urbanisme

VU

Le projet de PLU de Perros-Guirec arrêté le 3 Novembre 2016 et transmis le 21

Novembre 2016

CONSIDERANT

Le projet de territoire 2015-2020, adopté le 30 Juin 2015, défi n°3 « Vivre Solidaires »

Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ

DECIDE DE:

DONNER

Un avis favorable au projet de PLU de Perros-Guirec assorti de quelques

remarques

AUTORISER

Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce

dossier.

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

Le Président atteste le caractère exécutoire de la présente délibération,

transmise au contrôle de légalifé

par télétransmission le Publiée et affichée le

LE PRÉSIDENT,

Joël LE JEUNE

LE PRÉSIDENT.

Joël LE JEUNE

Envoyé en préfecture le 27/01/2017 Reçu en préfecture le 27/01/2017

Affiché le

ID: 022-200065928-20170124-BE_2017_0010-DE

Remarques projet de PLU de Perros-Guirec

Le rapport de présentation

p.88 : correction de la phrase « ...affiné par le Comité de bassin Vallée du Léguer »

p.102 (tome 1) : il y a 87 km de réseaux.

Il manque les chiffres 2015 du SATESE dans le tableau : 2868 m³/j - 63,2% charge hydrau - 438 kg/j DBO5 -22,8% charge orga - 41% charge pointe estivale - 1257 kg/j DCO - 819 kg/j MES - 124 kg/j NTK - 14 kg/j Pt.

Le règlement

Zones humides : prise en compte de la règle concernant les zones humides du SAGE Baie de Lannion validé de puis le 29/11/2016 et du SAGE Argoat Trégor Goelo, en cours d'enquête publique.

A titre d'information, le règlement concernant la protection des zones humides par le SAGE Baie de Lannion est le suivant :

Proposition d'intégrer la règle du SAGE en cours de rédaction concernant l'encadrement des nouveaux projets conduisant à la destruction des ZH :

« L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le rembiai des zones humides telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, quelle que soit la superficie impactée, sont interdits sur l'ensemble du périmètre du SAGE bale de Lannion, sauf :

> s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants,

pour tout nouveau projet bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique ou d'une Déclaration d'Intérêt Général au titre de l'article L 211-7 du code de l'environnement,

- > s'il est démontré l'Impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable, le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales ainsi que les réseaux qui les accompagnent,
- pour l'aménagement des bâtiments d'exploitations agricoles dans la continuité des bâtiments
- > s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant une gestion adaptée et une valorisation des zones humides,
- > s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant le pâturage,
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméablisé permettant une gestion forestière,
- si un certificat d'urbanisme, ou un permis d'aménager, ou une déclaration préalable, en cours de validité ont été délivrés avant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE
- Dans la conception de ces nouveaux projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :
 - o éviter l'impact;

o réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;

o et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié en application de la disposition88-1 du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021. »

Envoyé en préfecture le 27/01/2017

Reçu en préfecture le 27/01/2017

Affiché le

ID: 022-200065928-20170124-BE_2017_0010-DE





Dossier suivi par : Xavier LE GAL
Coordonnateur du SAGE ATG (Argoat Trégor Goëlo)
02.96 40 23.82 -- sageATG@paysdegungamp.com

Monsieur le Maire Hôtel de Ville BP 147 22 700 PERROS GUIREC

MAIRIE
PERROS-GUIREC

26 DEC, 2016

No concensal reserving the street and the str

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 18 novembre 2016 vous me communiquiez pour avis votre projet de PLU, arrêté le 3 novembre dernier par délibération de votre Conseil Municipal.

Mes services ont procédé à l'examen de votre dossier (sur le territoire de notre SAGE).

Nous n'avons pas de remarque particulière concernent ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Président de la CLE

Thierry BURLOT

Copie (par mail):

-Syndicat Mixte de Bassin Versant : SMJGB

Département des Côtes d'Armor

Arrondissement de Lannion



MAIRIE DE SAINT-QUAY-PERROS

2, avenue de la mairie - 22700 SAINT-QUAY-PERROS

Tél.: 02.96.49.80.40 - Fax: 02.96.23.07.03

e-mail: mairie.saintquayperros@wanadoo.fr

Saint Quay-Perros, le 20 Décembre 2016

Monsieur le Maire de PERROS GUIREC

Hôtel de Ville 22 700 PERROS GUIREC



GD/GR

Objet : Révision du P.L.U. de la commune de Perros Guirec

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre courrier du 18 novembre 2016 et des documents annexés relatifs à la révision du P.L.U. de Perros Guirec.

Après étude, je vous informe que nous émettons un avis favorable au projet que vous nous présentez.

Nous souhaitons cependant que soit annexé au présent courrier, notre avis concernant le périmètre de protection du Manoir de Pont Couennec tel qu'indiqué dans notre courrier du 22 avril 2016 (copie jointe).

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

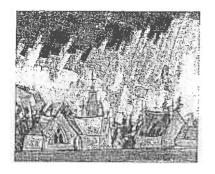
Gérard DAUVERGNE Adjoint au Maire Chargé de l'Urbanisme

autogne

P.J.: 1

Département des Côtes d'Armor

Arrondissement de Lannion



Mairie de Saint-Quay-Perros

2, avenue de la mairie - 22700 SAINT-QUAY-PERROS

Tél.: 02.96.49.80.40 - Fax : 02.96.23.07.03

e-mail: mairie.saintquayperros@wanadoo.fr

Saint Quay-Perros, le 22 avril 2016

Monsieur le Maire de PERROS GUIREC Conseiller départemental Hôtel de Ville 22 700 PERROS GUIREC

GD/GR

Objet : Périmètre de Protection du Manoir de Pont Couennec

Monsieur le Maire,

La commune de Saint Quay-Perros a modifié en décembre 2012, avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, le périmètre de son monument classé à savoir l'église de Saint Quay-Perros.

Notre commune est également concernée par le périmètre de protection du manoir de Pont Couennec.

De ce fait, une partie de la commune de Saint Quay-Perros qui n'est plus concernée par le périmètre de protection de notre église, se retrouve dans le périmètre de protection du manoir de Pont Couennec.

Ceci entraîne lors d'une demande d'autorisation des sols (pose de « velux », abri de jardin, véranda, etc ...) de consulter l'A.B.F. ce qui augmente le temps d'instruction pour des petits dossiers qui pourraient être traités plus rapidement.

A l'occasion de la révision du P.L.U. de Perros Guirec, ne serait-il pas possible de revoir ce périmètre qui permettrait pour nos deux communes de gagner du temps dans l'instruction des dossiers, au service de l'A.B.F. d'avoir moins de dossiers à faible travaux à traiter et satisfaire plus rapidement la demande des pétitionnaires et des entreprises.

Dans l'attente de votre décision.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Gérard DAUVERGNE

Adjoint au Maire

hargé de l'Urbanisme

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR





27 décembre 2016

Le Maire de PLEUMEUR-BODOU

à

Mairie de PERROS-GUIREC Place de l'Hôtel de Ville 22700 PERROS-GUIREC

N/Réf.: RLV/CJ

Objet : Délibération-avis sur le PLU de PERROS-GUIREC

Madame, Monsieur,

OBJET DU DOCUMENT	Nombre	OBSERVATION
Veuillez trouver ci-joint : • La délibération concernant l'avis sur le Plan Local d'Urbanisme de Perros-Guirec.	1	
Contact : M. Régis LE VAILLANT 02.96.23.91.17		

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

LE MAIRE,



RÉPUBLIQUE FRANCAISE DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLEUMEUR-BODOU

SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2016

Nombre de membres : 27

En exercice : 27 Qui ont délibéré : 23

L'an 2016 le 15 décembre à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de PLEUMEUR-BODOU, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi et dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsleur Pierre TERRIEN, Maire.

Date de la convocation : 9 décembre 2016

Présents: Monsieur TERRIEN, Mesdames BROUDIC, BRIENT, NIHOUARN, SEGURA, DRONIOU, LE GALL, Messieurs COLLIAUX, L'HOTELLIER, MARQUET, LE BIGOT, LE GOFFIC, Mesdames LOPEZ, BOUSTOULLER, RODRIGUES, Messieurs LETANOUX, CORBEL, NICOL, Mesdames LE MORVAN, CARBON, Messieurs MONFORT, QUERE, LE MASSON

Absents:

Madame LE CAROU ; procuration à Madame LE MORVAN Madame QUINIOU ; procuration à Monsieur MONFORT

Monsieur LE MELLOT Monsieur HELLEGOUARCH

Présents : 23

Absents: 4

Procurations: 2

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame RODRIGUES est désignée secrétaire de séance.

16. Avis sur le Plan local d'urbanisme de PERROS-GUIREC

Rapporteur : M. le Maire

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.132-12 soumettant pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux communes limitrophes,

Vu les délibérations du Conseil Municipal de PERROS-GUIREC en date du 20/11/2009 et du 29/01/2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

Vu le projet de PLU de PERROS-GUIREC arrêté par délibération du 03/11/2016 et transmis pour avis à la Commune de PLEUMEUR-BODOU le 19/12/2016,

Considérant l'avis favorable de la Commission communale d'urbanisme émis le 01/12/2016.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- émet un avis favorable au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PERROS-GUIREC.

Pour extrait conforme, Le Maire



Transmis à Mme la Sous-préfète Certifié exécutoire le 23/12/2016 Le Maire





Direction générale des services Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité Service Connaissance, Observation, Planification et Prospective

Personne chargée du dossier : Arnaud Degouys Fonction : Chargé de l'aménagement de l'espace

et de la stratégie foncière Tél.: 02 90 09 17 37

Courriel: arnaud.degouys@bretagne.bzh

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances N°: 188266/DIRAM/SCOPP/AD

Objet : arrêt – projet de révision du PLU

Monsieur le Maire.

Hôtel de Ville BP 147 22700 PERROS-GUIREC

Monsieur Erven LEON

Maire de Perros-Guirec

MAIRIE
PERROS-GUIREC

1 3 DEC, 2016

1 3 DEC, 2016

Rennes, le - 9 DEC. 2016

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : arrêt - projet de révision du PLU du 21/11/16 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion du foncier et de ses usages au cœur des préoccupations de l'ensemble des acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, d'accessibilité et de formation.

Devant l'importance de ce défi, et dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région considère les documents de planification et de programmation comme une réponse stratégique de premier ordre, dont la qualité doit garantir la cohésion et l'aménagement durable de la Bretagne. Parce que les enjeux de l'aménagement se jouent aujourd'hui à l'échelle du territoire vécu et du bassin de vie, la Région encourage la couverture progressive de l'ensemble du territoire par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle du Pays, et par un Plan Local d'Urbanisme et un Programme Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale.

La Région est très attentive à l'élaboration des documents de planification, qui doivent permettre aux acteurs du territoire de créer une dynamique collective et d'élaborer un projet de territoire de qualité, dans le cadre d'une concertation locale forte.

Pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications et les orientations relatives à la stratégie foncière régionale et aux politiques régionales d'aménagement durable (www.bretagne.bzh, rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise ainsi les préconisations régionales en matière de planification territoriale, à l'échelle des bassins de vie. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces orientations qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

La cheffe du service connaissances, observation, planification et prospective

Catherine GUEGUEN

CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE

283 avenue du Général Patton – CS 21101 – 35711 Rennes cedex 7

Tél.: 02 99 27 10 10 | ** twitter.com/regionbretagne

www.bretagne.bzh

KUZUL-RANNVRO BREIZH

283 bali ar]eneral Patton – CS 21101 – 35711 Roazhon cedex 7 Pgz: 02 99 27 10 10 | ♥ twitter.com/regionbretagne

www.breizh.bzh



A l'attention de

Monsieur Le Maire Hôtel de Ville BP 147 22700 PERROS-GUIREC

Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Nos réf.: JI/AT/129-2016 1A 125 50 3-46

Affaire suivie par Monsieur Gilbert LE DAUPHIN

2 02 96 15 38 02

昌 02 96 15 38 05

mairie@tregastel.fr

Lettre recommandée avec A.R. N° 1A 125 550 3454 6



Monsieur Le Maire,

Suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intervenu sur votre commune par délibération du 03 novembre 2016, je vous informe que la mairie de Trégastel n'a aucune observation à formuler et qu'elle émet un avis favorable quant à l'arrêt de celui-ci.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

L'adjoint à l'urbanisme Gilbert LE DAUPHIN



VOS REF.

NOS REF. LE-CDI-NTS-SCET-16-URBANISME

REF. DOSSIER TER-PA-2016-22168-CAS-109087-D2Y2Y6

INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS

TÉLÉPHONE 02,40.67,39.02

MAIL Rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

FAX

OBJET PA - PLU - PERROS-GUIREC

NANTES, le

- 5 DEC. 2016

Monsieur le Préfet,

En réponse à votre lettre citée en référence, que nous avons reçue le 30 novembre 2016, nous vous informons qu'actuellement aucune installation n'est située sur le territoire de la commune de PERROS-GUIREC.

Cette information concerne uniquement les ouvrages électriques HTB de RTE. Pour ce qui concerne les réseaux électriques des autres gestionnaires, nous vous remercions de bien vouloir prendre contact avec eux.

Nous sommes à votre disposition pour tout renseignement qui vous serait nécessaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de notre haute considération.

La Responsable Environnement Tiers

Monsieur le Préfet DDTM Côtes d'Armor

22022 Saint-Brieuc Cedex

À l'attention de Mme Brigitte TELLIER

1, rue du Parc

CS 52256

Sandrine WILLER

Copie: Mairie de PERROS-GUIREC



1