

Commune de Lézardrieux

ENQUETE PUBLIQUE

Du 22 Août au 22 Septembre

REVISION DU PLU

(Plan Local d'Urbanisme)

Dossier n° 16000208/35

Rapport du Commissaire-Enquêteur

Fait à Santec, le 24 octobre 2016
Le Commissaire-Enquêteur
Jean Louis BELLEC,

Objet de l'enquête

Par délibération approuvée le 5 janvier 1998, le Conseil municipal de la Commune de Lézardrieux a prescrit la Révision du Plan d'Occupation des Sols modifié à deux reprises.

Par délibération, le Conseil municipal du 2 février 2014 a défini les objectifs de la révision et fixé les modalités de la concertation :

- le 27 août 2014, débat sur le PADD en Conseil municipal,
- le 09 juillet 2015, présentation du PADD en réunion publique,
- le 15 septembre 2015, présentation du projet de PLU en réunion publique,
- le 14 décembre 2015, bilan de la concertation et arrêt du projet du PLU, en Conseil municipal.

La présente enquête porte sur la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune de Lézardrieux et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par arrêté en date du 27 juillet 2016, Monsieur le Maire de Lézardrieux a prescrit l'ouverture de l'enquête publique environnementale du Plan Local d'Urbanisation (PLU) de Lézardrieux.

Organisation et déroulement de l'enquête

Par décision n° E16000208/35 du 15 juillet 2015, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Rennes a désigné Monsieur Jean Louis Bellec, Commissaire-enquêteur et Monsieur Jacques Dumortier, Commissaire-Enquêteur suppléant.

Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée en Mairie de Lézardrieux du lundi 22 août au jeudi 22 septembre 2016, soit 32 jours.

Un dossier d'enquête et un registre étaient tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie. Exceptionnellement, la Mairie a été ouverte le samedi 10 septembre 2016.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête

Le 5 août 2016 j'ai rencontré en Mairie de Lézardrieux Monsieur TURBAN, Maire, Monsieur Loïc CORDON, Maire adjoint chargé de l'urbanisme et des travaux et de Madame BRIAND Directrice des services. J'étais accompagné de Monsieur Jacques Dumortier, commissaire suppléant.

Cette rencontre avait pour objectif d'exposer les raisons ayant conduit les élus à engager une révision du Plan Local d'Urbanisme et de faire la présentation de la commune.

Monsieur Loïc Cordon, Maire adjoint, nous a fait part de la décision du 4 août 2016 après examen au cas par cas et en application de l'article R.122-18 du Code de l'Environnement sur le zonage d'assainissement des eaux usées de Lézardrieux. Ce document précise que le projet n'est pas dispensé d'évaluation environnementale. Monsieur le Maire a donc décidé de retirer de l'enquête les dossiers de révision des zonages d'assainissement en eaux usées et pluviales qui seront mis à l'enquête publique à une date ultérieure.

Permanences de l'enquête

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire de Lézardrieux, je me suis tenu à la disposition du public selon le calendrier suivant :

- lundi 22 août 2016 : de 09 h 00 à 12 h 00
- mercredi 31 août : de 14 h 00 à 17 h 00
- samedi 10 septembre : de 09 h 00 à 12 h 00
- vendredi 16 septembre : de 09 h 00 à 12 h 00
- jeudi 22 septembre : de 14 h 00 à 17 h 00

Le samedi 10 septembre, ouverture exceptionnelle de la Mairie.

Le vendredi 16 septembre, ouverture pour jour de marché à Lézardrieux.

Publicité de l'enquête

Les formalités d'affichage ont été effectuées dans les délais réglementaires par les services techniques de la Mairie. (*Annexe*)

L'avis d'enquête publique a été publié dans les quotidiens régionaux :

- Ouest-France et Télégramme
 - * Premier avis : le 5 août 2016
 - * Rectificatif : le 10 août 2016
 - * Rappel : le 24 août 2016

Outre cette publicité réglementaire, la tenue de l'enquête publique a été annoncée par le journal hebdomadaire Presse d'Armor, guide pratique Paimpol-Goëlo. les 17, 25 et 31 août 2016 et les 7, 14 et 21 septembre 2016.

Certificat d'affichage de Monsieur le Maire en annexe

Composition du dossier d'enquête

- Délibération du Conseil municipal du 2 février 2014.
- Arrêté de Monsieur le Maire de Lézardrieux, en date du 5 août 2016, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique pour la révision du PLU de la commune.

Dossier administratif

- 1- Note concernant l'enquête publique :
 - dossier de la concertation : délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2015 et bilan de la concertation, arrêt du projet de PLU,
 - annexe de la délibération tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de révision du PLU,
 - cahier de suggestions au projet du PLU.
- 2- OAP des 3 Ormes,
- 3- Avis de l'autorité environnementale,
- 4- Avis des autres personnes publiques et associées,
- 5- Avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles

et Forestiers (CDPENAF),

- 6- Ouvertures à l'urbanisation de la zone UYS (avis de la CDPENAF) :
 - arrêté préfectoral de classements sonores des infrastructures des transports terrestres et plan du classement des infrastructures de transports terrestres,
 - secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons ou de risques (risques de submersion marine)
- 7- Décisions pouvant être adaptées aux termes de l'enquête (réponse de la commune suite aux observations sur le projet arrêté du PLU).

Dossier d'arrêt

- 1- Note concernant l'enquête publique
- 2- Note OAP des 3 Ormes
- 3- Avis de l'autorité Environnementale
- 4- Avis des services de l'État et des autres personnes publiques associées
- 5- Avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- 6- Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête (réponse de la commune suite aux observations émises dans le cadre de la consultation sur le projet d'arrêté)
- 7- Rapport de présentation (document de 228 pages)
- 8- Projet d'aménagement et de développement durable (18 pages)
- 9- Orientation d'aménagement et de programmation (27 pages)
- 10- Règlements écrit et graphique
- 5a) Plan 1 : Nord de la commune
- 5b) Plan 2 : Sud de la commune.

Annexes

Liste sanitaire et description des servitudes d'utilités publiques

- servitude d'écoulement des eaux nuisibles
- protection des monuments historiques classés ou inscrits
- servitude de protection des sites et monuments naturels
- servitude de passage des piétons le long du littoral
- servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception radioélectriques
- servitude relative aux communications téléphoniques et électriques
- servitude d'élague relative aux lignes de télécommunications
- servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagements.
- espaces naturels sensibles et propriétés du Conseil Général
- arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques.

Registre d'enquête publique côté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur tenu à la disposition du public aux jours et heures de l'ouverture au public de la Mairie.

Le dossier a été réalisé par le Cabinet GEOLIT, 7 rue Le Reun, 29480 Le Relecq-Kerhuon.
Les personnes associées ont considéré ce dossier de bonne qualité.

Le projet

Les motivations de la révision générale du POS

La révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) a été décidée par délibération du conseil municipal de Lézardrieux le 17 décembre 2015 en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et afin de prendre en compte les orientations de développement de l'agglomération et d'être compatible avec les textes d'orientation.

Le POS approuvé le 5 janvier 1998 a été modifié à deux reprises.

Les objectifs de la révision du POS en PLU

Les objectifs définis par délibération du 14 décembre 2015 sont les suivants :

- intégration du projet portuaire,
- prise en compte des enjeux environnementaux
 - a) intégration des zones humides
 - b) identification de la trame verte et bleue,
- continuités écologiques
- réalisation de l'évaluation environnementale stratégique du PLU en raison de la présence de zones Natura 2000 « Trégor-Goëlo ».

Le PADD

Le PADD a défini les orientations générales de développement de son territoire pour :

- une nouvelle dynamique de Lézardrieux,
- l'amélioration du cadre de vie des habitants et l'accueil des visiteurs,
- la préservation du patrimoine communal et les continuités écologiques,
- le renforcement du tissu économique local.

Les principales actions :

- l'accueil de nouveaux habitants et renforcement de la mixité sociale et générationnelle.

Pour ce faire :

- la commune souhaite maîtriser le foncier,
- conforter la structure urbaine actuelle,
- maintenir le droit de préemption urbain et la mise en place des taxes foncière et communale.

Conforter la structure urbaine actuelle :

- en renforçant l'agglomération pour donner la priorité au centre-bourg et le maintenir vivant,
- en densifiant le tissu pavillonnaire :
 - c) opérer le renouvellement urbain du centre-bourg : pôle intergénération du Presbytère,
 - d) urbaniser à plus long terme le quartier de Kermenguy.

Conforter le Hameau de Kermouster :

- en maintenant une vie locale et associative,
- en densifiant les limites des dents creuses.
- en permettant l'évolution du bâti existant dans l'espace rural.

Améliorer le cadre de vie des habitants et l'accueil des visiteurs :

- par les équipements existants, les circulations, la sécurité routière et le développement des circulations douces,
- en intégrant des principes environnementaux pour les futurs quartiers.

Préserver le patrimoine communal et les continuités écologiques :

- en réduisant la consommation d'espaces agricole et naturel,
- en maîtrisant l'urbanisation,
- en conservant la qualité patrimoniale bâtie,
- en protégeant les paysages et les espaces naturels,
- en préservant la trame verte et bleue.

Renforcer le tissu économique local :

- en pérennisant l'activité agricole,
- en défendant le commerce de proximité, le développement de commerces sur le port et la synergie avec le bourg,
- en confortant la zone d'activité artisanale de Kerscavet et le développement des activités liées à la mer, au tourisme et aux loisirs ainsi que l'accueil des seniors.

L'avis de l'autorité environnementale

Le projet de PLU de la commune de Lézardrieux semble proposer un projet d'urbanisation relativement modéré et essentiellement contenu dans l'enveloppe du bourg.

Il constate que le diagnostic environnemental fait impasse sur plusieurs thématiques et manque parfois de précision.

Il a relevé plusieurs points positifs dans la prise en compte des enjeux environnementaux.

Il a révélé plusieurs prises en compte des enjeux environnementaux détaillés.

L'évaluation environnementale

Il recommande de mettre en cohérence les différentes pièces du dossier et de compléter le document cartographique en ce sens.

Qualités d'analyse

L'Autorité environnementale recommande particulièrement la justification du besoin foncier du projet de PLU et de faire la démonstration explicite de l'utilisation optimale de l'ensemble des potentialités d'accueil de l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain et dents creuses notamment). Ces dernières devront, par ailleurs, être délimitées plus strictement au regard des espaces urbanisés, dans la perspective d'éviter de créer artificiellement des zones d'extension.

L'Autorité environnementale recommande d'élaborer une cartographie de synthèse de la trame verte et bleue qui puisse présenter simultanément les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ainsi que les risques de rupture de cette trame.

L'Autorité environnementale recommande d'identifier les coupures d'urbanisation des limites Nord et Sud du bourg.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic en ce sens. Il pourrait notamment, à ce titre, établir un inventaire des gisements existants, des potentiels des énergies renouvelables et analyser les effets attendus du réchauffement climatique pour le territoire communal.

L'Autorité environnementale recommande d'identifier, dans le diagnostic, les unités paysagères du territoire mais également de définir plus particulièrement les zones qui pourraient constituer des secteurs à enjeux (ex : entrée d'agglomération, crêtes, coteaux, etc.).

L'Autorité environnementale recommande d'étudier le projet du PLU au regard des dispositions du SCRE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) ou du PRSE (Programme Régional Santé Environnement) et plus précisément celles qui concernent directement les documents d'urbanisme.

Prise en compte de l'environnement par le projet

- fixer le cadre opérationnel de la préservation d'une trame verte et bleue,
- traduire les objectifs de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique,
- organiser une urbanisation compacte et de qualité, grâce au développement de nouvelles formes urbaines variées.

Préservation de la trame verte et bleue

L'Autorité environnementale recommande de mieux proportionner la règle de protection des zones humides de manière qu'elle prenne en compte leur intérêt, leur localisation et l'intensité de la pression exercée sur ces milieux (nitrates, phosphores, pesticides, etc.), dans l'esprit d'une démarche évaluative. Elle recommande également l'utilisation du zonage N (Zone Naturelle).

La transition énergétique

L'Autorité environnementale invite la commune à entamer une réflexion lui permettant d'aboutir à proposer, dans le règlement du PLU, des prescriptions davantage incitatives. Par exemple :

- en intégrant dans les orientations générales du règlement une mention explicite facilitant les innovations technologiques et architecturales dans le domaine des économies d'énergie et des énergies renouvelables,
- en s'appuyant sur la possibilité offerte par l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme relative à la transition énergétique pour la croissance verte de définir, dans le règlement du PLU, 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.

L'Autorité environnementale recommande de préciser, de manière systématique, que ce niveau de densité doit être considéré comme l'objectif minimal (et non moyen) à atteindre pour toute nouvelle opération.

L'Autorité environnementale recommande à la commune d'envisager des niveaux de densité plus importants pour les secteurs ouverts à l'urbanisation et situés à proximité du centre-bourg. Par exemple, un niveau de densité brute de 20 logements/ha permet encore de proposer des formes d'habitats adaptées au secteur rural tout en permettant une typologie diversifiée de logements (maisons individuelles libres, maisons groupées, petits collectifs).

Avis des services de l'Etat

Rapport de synthèse

Monsieur le Sous-Préfet de Lannion informe Monsieur le Maire de Lézardrieux sur les réponses des services de l'Etat concernant ce projet de PLU. Il demande :

- **de prendre en compte la Loi Macron** entrée en vigueur le 7 août 2015, loi qui modifie le code de l'Urbanisme afin de permettre la réalisation d'annexes aux bâtiments des zones A et N des PLU.
Cette même loi impose de prévoir des dispositions particulières dans le règlement afin d'encadrer les extensions et les annexes des bâtiments en zone A et N,
- **l'orientation générale du projet communal**: le projet devra maîtriser l'urbanisation, la densification et le développement du centre-bourg pour maintenir à court terme son dynamisme et à long terme de permettre l'aménagement des zones 2AU,
- **l'objectif de croissance** : il sera de 1% les dix prochaines années pour accueillir 180 habitants,
- **la construction** de 120 logements neufs,
- **un besoin foncier** de 9 ha.

Rapport de présentation et projet d'aménagement et de développement durable

Ce projet appelle les observations suivantes :

- rectification concernant l'enveloppe foncière dans le PADD en proposant une surface de 9 ha,
- modification dans le quartier de Kermenguy de l'enclave de la parcelle agricole qui se voit appliquée l'interdiction de toute constructions et installations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances dans les secteurs d'habitats. Cette zone Aa a pour effet de créer des espaces libres et contredit le projet PLU qui priorise la densification des espaces libres dans les cinq premières années du PLU,
- retirer des terrains dans le hameau de Kermouster classés en zones d'extension d'urbanisation dans un souci de conformité de la loi littoral et du code de l'urbanisme.

Orientation d'aménagement et de programmation

- Pas d'orientation dans les zones 2AU.

Règlement

- supprimer dans le règlement en zone A les installations et changements de destination pour les activités de diversifications (gîtes ruraux, chambres d'hôtes)
- l'article 2 des zones A et N devra se conformer à l'article L.151-12.

Compatibilité avec la loi littoral

L.121-22 : coupures d'urbanisation

Afficher au Nord et au Sud du bourg les coupures d'urbanisation.

L.121-8 : continuité

Le PLU doit faire référence à l'instruction ministérielle du 07.12.2015

- revoir les limites d'agglomération au bourg et à Kermouster
- revoir le règlement en zone A qui autorise tous les bâtiments agricoles sans condition que ce soit en zone A, en espaces proches du rivage (EPR) ou en dehors. Revoir cette partie de règlement.
- le logement de fonction des agriculteurs ne peut donc être autorisé en zone A qu'au sein de l'exploitation agricole existante.

L.121-13 : espaces proches du rivage

- demande de précision dans le rapport de présentation du caractère limité de l'urbanisation,
- demande de précision, justification et motivation pour l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L.121-13)
- l'article L.121-12 autorise seulement les éoliennes et sous certaines conditions.

L.121-16-17 (bande des 100m)

- modifier le règlement des zones N et A qui autorise, dans la bande des 100m, les extensions et les changements de destination des habitations et les ouvrages d'intérêt général.

L.121-9 – Camping

- la zone NT correspondante à la partie naturelle des campings ne dispose pas de règlement spécifique.

L.121-23 – Espaces remarquables ou caractéristiques

- les deux secteurs NP au Sud et au Nord du Port, identifiés comme des espaces remarquables et caractéristiques, ne peuvent pas être classés au NP (article R.121-5).
- indiquer une limite de la zone NL. Le PLU devra prévoir au-delà des 12000 milles marin un zonage du type Ndpm.

Evaluation environnementale

La commune est concernée par deux sites : Natura 2000 et Trégor-Goëlo ; par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : une ZNIEFF de type 1 dite « Présalés du Trieux » et une ZNIEFF du type 2 dite « Estuaire du Trieux et Jaudy ». Elle possède également une Zone d'Importance pour la Conservation d'Oiseaux (ZICO) à l'Estuaire du Trieux et Jaudy.

Protection des sites archéologiques

La commune possède sur son territoire quatre sites identifiés et répertoriés par la DRAC. Leur classement est du type 1. Le rapport de présentation et le document graphique devront être modifiés en s'appuyant sur le tableau et les plans joints au courrier.

Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et la gestion des eaux (SDAGE) du bassin de Loire-Bretagne

La commune est située dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion (SAGE) Argoat-Trégor-Goëlo.

Zones humides

L'inventaire réalisé par le SMEGA doit impérativement faire partie du dossier d'enquête.

Cours d'eau

Le réseau hydrographique devra être reporté dans le règlement graphique du PLU.

Assainissement des eaux usées et pluviales

L'enquête ne porte pas sur les réseaux d'eaux usée et pluviale.

Volet faune et flore, Trame verte et bleue, Classement des espaces forestiers et du bocage

Les éléments du paysage (haies, talus boisés, alignements) sont correctement reportés sur les documents graphiques.

Risques et nuisances

A - Rapport de présentation.

Chapitre 2.5, les risques (p.89) : modifie la date de l'arrêté (DDRM) qui est le 21 mai 2015.

Chapitre 2.5.1.2, zones exposées aux risques, mouvements de terrain : intégrer deux paragraphes :

- a) retrait-gonflement des sols argileux : l'étude relative au retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) en février 2011, dans les Côtes d'Armor, montre que la commune de Lézardrieux est impactée par le phénomène aléa faible : 53,38 % de superficie.
La carte « cavités souterraines - retrait gonflement des argiles », jointe en annexe 2, annulera et remplacera celle figurant à la page 91 du rapport de présentation.
- b) L'érosion du littoral : l'étude « érosion du littoral – évaluation du risque » (CNRS – 2003/2004) a permis de localiser et hiérarchiser les zones exposées à un risque potentiel. La commune de Lézardrieux a été identifiée comme site sensible vis-à-vis de l'érosion avec un risque « érosion des falaises meubles » (carte jointe en annexe).

Chapitre 2.5.1.3, risque inondation par submersion marine, dernier paragraphe, p. 94 :

« Le territoire communal de Lézardrieux est peu concerné par le risque d'inondation par submersion marine. Ce risque est localisé sur quelques tronçons du linéaire côtier. Son emprise est un peu plus importante, notamment au niveau de la cale de mise à l'eau du Port,

du Moulin à Mer et, au Nord, dans la Baie de Pommelín (secteur Poullou Pry) .

En effet, la commune a reçu, en juillet 2013, le porter à connaissance risque « submersion marine » dans lequel courrier, signé du Préfet, précisait la mise en œuvre de mesures afin d'éviter tout accroissement manifeste de la population dans les zones exposées. Il convient d'appliquer les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme sur la base des cartographies.

B – Règlement littéral

Dans le titre I « *Dispositions générales* » du règlement littéral, il conviendra de rajouter le paragraphe suivant :

« Dans les zones de sismicité 2, les règles de constructions 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 (article R.563-5 du Code de l'Environnement) ».

Les servitudes

Dans les annexes, la liste et la description des servitudes d'utilité publique devront être complétées par une carte format A1 jointe à ce dossier sur laquelle elles seront reportées.

Liste des zones de protection demandée

- au titre de l'archéologie : deux feuilles et un plan,
- au titre de l'érosion du littoral : plan portant à connaissance les risques de submersion marine.

Courrier région Bretagne

- Pas de remarque particulière

Direction des Infrastructures et des Déplacements

Affaire foncière et études diverses

- émet un avis favorable sous réserve des remarques concernant le réseau routier (marges de recul, accès, OAP), le port (zonage) et les milieux naturels (randonnée, zones de préemption, flore remarquable).

Concernant le domaine routier – Règlement

- demande de modifier la marge de recul sur les documents graphiques pour les RD n° 20 et 787.

Les accès

Les articles 3 de l'ensemble des zones méritent d'être complétés par le paragraphe suivant :
« 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 espaces boisés classés (EBC)

Les espaces boisés classés, identifiés au titre de l'article L.151-23, seront définis dans le cas général avec un recul de 2 m par rapport à la limite du domaine public routier du département.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Zone 1AUY

- un accès de la voie créée depuis le giratoire sera situé au minimum à 20 m de la rive de celui-ci,
- la marge de recul des constructions de la RD 786 est de 75 m. Par dérogation, il sera admis une marge de recul de 35 m pour une habitation et de 25 m pour une construction autre, par rapport à l'axe du RD.

Zone 1AUB6

- l'accès de cette zone se fera depuis la voie communale du « Grand Cardinal ». Le débouché de cette voie devra impérativement être repositionné hors de l'îlot borduré et de la zone de peinture hachurée. L'alignement des constructions devra se faire dans la prolongation des constructions existantes.

Zone Uys

- tout accès est interdit sur la départementale n° 786. L'aménagement de la sortie existante respectera les distances de visibilité en milieu urbain. La marge de recul sur la RD 786 est de 75 m et, par dérogation, il sera admis un recul de 35 m pour habitation et de 25 m pour une autre construction.

Zone 1AUB7

- le projet prévoit de desservir la zone par l'accès existant. L'accès de cette voie sera aménagé de manière à respecter les distances de visibilité.

Zone 2AU

- tout accès direct de la zone 2AU sera interdit sur la RD 786.

Remarques générales

La demande d'autorisation à l'agence technique départementale de Lannion devra être faite pour tous travaux ayant des conséquences directes ou indirectes sur une route départementale.

Direction des Infrastructures et des Déplacements – Service des Affaires Foncières et des Etudes Diverses

Le Port de Lézardrieux

Le plan de zonage du PLU classe les espaces portuaires en deux zones :

- une zone UP (partie en eau du port)
- une zone UP au lieu de UPA.

Il est nécessaire de changer le nom du zonage afin de permettre la réalisation du

projet en cours.

Protection des milieux naturels

- précise les modalités d'inscription du tronçon d'itinéraire de promenade,
- souhaite que la commune s'investisse dans les déplacements doux.

Zones de préemption départementale

- compléter le zonage de préemption comme indiqué sur la carte jointe au document,
- classer les parcelles cadastrées section B n° 225 – 226 et 248, situées dans la zone de préemption en N.

La Flore d'intérêt patrimonial

- ces stations peuvent être identifiées et localisées sur le document graphique : trois espèces à forte valeur patrimoniale ont été repérées par le Conservatoire Botanique National de Brest : *Anogramma leptophylla* – *Zostera noltii* – *Hieracium gr vulgatum*

Service Départemental d'Incendie et de Secours des Côtes d'Armor

- a transmis les exemplaires des règles définissant la desserte et la défense extérieure de l'incendie des habitations et des bâtiments artisanaux et industriels.

Service Territoire – Economie et Environnement

Observations de la Chambre d'Agriculture concernant la surface constructible de la commune

- 1- *Comme toutes les personnes associées* : demande des explications concernant les objectifs de croissance ;
- 2- *Identification des espaces de réinvestissement urbain* : demande d'élaborer les OAP sur les secteurs identifiés comme dents creuses de plus de 2000m² ;
- 3- *Concernant l'analyse des incidences des choix sur l'activité agricole* : pour analyser l'impact des choix d'urbanisation, il est demandé que soient prises en compte toutes les surfaces exploitées, même si elles ne sont pas déclarées pour les aides PAC ;
- 4- *Concernant les extensions et les annexes des habitations en zones A et N* : il est demandé de limiter leur surface ainsi que leur implantation des annexes afin de ne plus permettre la création de logements ;
- 5- *Concernant la protection des éléments paysagers* : pas favorable à la demande systématique des compensations lors de la démolition éventuelle d'éléments paysagers. Précise que ce n'est pas légal .

Concertation

Le dossier a fait l'objet d'une très bonne concertation.

Les modalités ont été les suivantes :

- mise en place d'une boîte à idées qui est restée désespérément vide,
- information par les journaux (Ouest-France, le Télégramme, Presse d'Armor), par panneaux d'affichage et sur le site Internet de la commune,
- organisation de réunions publiques,
- organisation de permanences par l'élue chargée du dossier,

Mise en œuvre de la concertation :

Pendant toute la durée de l'enquête, la concertation a été mise en œuvre par :

- des articles de presse,
- la mise à disposition au public de documents sur un site sécurisé,
- la tenue de deux réunions publiques portant sur la synthèse du diagnostic et du PADD ainsi que sur le projet PLU avec présentation du règlement et de la carte graphique,
- la tenue d'une réunion publique sur le thème des zones humides et des bocages,
- la permanence de l'adjoint chargé de l'Urbanisme chaque vendredi matin et sur rendez-vous en dehors de ces matinées,
- la mise à disposition d'un registre de concertation.

Bilan de la concertation

- 11 remarques ont été portées sur le registre et 15 courriers et courriels,
- 15 portant sur le classement en zone constructible,
 - 7 remarques sur la mise en place d'emplacements réservés,
 - 2 concernant les orientations d'aménagements,
 - 2 sur la gestion du bocage.

Prise en compte du projet PLU

La commune de Lézardrieux s'est attachée :

- à bâtir un PLU respectueux de la loi littoral et des textes en vigueur,
- à mettre fin au mitage et d'optimiser l'espace disponible en zone urbaine,
- à protéger l'espace agricole et naturel,
- de garantir les droits des propriétaires.

Observations du public

Dépouillement

L'enquête a suscité un intérêt très moyen au fil des permanences. Concernant les personnes venues consulter le projet de révision du POS, des dépositions ont été effectuées dont certaines émises par courrier venaient en complément de celles inscrites au registre. Un mail parvenu en Mairie à 19 h a été pris en compte.

Aucune association n'a apporté son concours. En revanche, lors de la première permanence, une famille de cinq personnes a déposé au registre en joignant six pages avec croquis et une pétition de 36 signatures, tous membres de la même famille.

Durant mes permanences, j'ai été amené à répondre à de nombreuses questions tout en les priant de formuler leurs observations par écrit sur le registre et/ou de les compléter par courrier ou mail. Au dépouillement des observations certains thèmes se dégagent, désignés par des abréviations.

Ces thèmes sont classés et répertoriés dans le tableau synoptique ci-dessous. Les courriers et mails sont également annotés par la lettre L.

Thèmes	Repère – Registre - Courrier	TOTAL
CZ	(R1-L1) - (R2-R24) – (R7-L2) – (R18-L4) (R20-L5) – (R22) – (R26-L7) – (R23) – (R28-L7)	9 CR
DI	R3 – R4 – R5 - R6 – R8 – R9 – R12 – R13 - R14 – R19 – R21	11 DI
DIV	(R10-R15-L3) – R16 – R17 – R25	6 DIV
R	R29-L6	2 R
P	R1	1 P

Synthèse des observations

Changement de zonage – CZ

Plusieurs demandes concernent des changements de classification de parcelles afin de les rendre constructibles.

Les demandes se justifient dans le hameau de Kermouster par le retour au zonage du POS constructible.

Dans l'agglomération, le retour également au classement du POS hors agglomération (constructible) en zonage U. Le motif évoqué étant le rapprochement familial pour voir les enfants et petits-enfants.

Demandes d'informations diverses (DI)

Plusieurs personnes ont demandé le classement de leurs parcelles au projet PLU afin de permettre leur zonage ou les possibilités de construction, d'extensions, d'abris de jardin sur leurs parcelles. Ces personnes ont obtenu des réponses à leurs questions et n'ont pas souhaité les mentionner sur le registre.

Observations classées Divers (DIV)

Ces observations concernent :

- l'accès aux plages de Goas Luguen et l'Île à Bois, à partir de Kermouster : passage actuel dans le domaine privé,
- préservation de la zone de Villoneus, classée en espace réservé : parcelles 136-125-126,
- sentier littoral de la commune : rétablir le Chemin du Douanier,
- détérioration des murs et enrochements,

Règlement

- demande de supprimer les cartes 7 et 8 au PADD
- mise en cohérence de la planche 2 du règlement graphique en supprimant le chemin sur les parcelles 938 et 939.

Pétition

- famille Le Goffic, signée par 33 personnes (parents, enfants et petits-enfants).

Lettre, en date du 29 septembre 2016, de notification des observations recueillies lors de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU et remise en main propre le 30 septembre 2016 à Monsieur TURBAN Maire de la commune de LÉZARDRIEUX.

Conclusions

L'enquête a été réalisée dans de bonnes conditions malgré le peu de visites.

La concertation a été bonne. Quelques personnes (6) venues contestées les emplacements réservés sur leurs parcelles n'ont pas donné suite lors de l'enquête.

Fait à Santec, le 24 octobre 2016
Le Commissaire-Enquêteur
Jean Louis Bellec,



ANNEXES

- 1- Arrêté de Monsieur le Maire**
- 2- Délibération du Conseil Municipal**
- 3-Notifications des observations**
- 4-plans des modifications Kermouster et kermenguy**
- 5- coupures d'urbanisation nord et sud**
- 6- certificat d'affichage et de publicité de Monsieur le Maire**

1- Arrêté de Monsieur le Maire

ARRETE DU MAIRE

Prescrivant l'enquête publique environnementale de la révision du PLU

Le Maire, Marcel TURUBAN,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles R.123-7 à R.123-23 ;

Vu les pièces du dossier de révision du PLU soumis à l'enquête publique ;

Vu l'ordonnance en date du 13/07/2016 de M. le président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Monsieur Jean-Louis BELLEC en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Jacques DUMORTIER en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

ARRETE

Article 1 :

La commune, représentée par Monsieur le Maire, va procéder à une enquête publique sur les dispositions du dossier de révision du PLU de Lézardrieux .

Article 2 :

L'enquête publique du dossier de révision du PLU de Lézardrieux se déroulera du 22/08/2016 à 9 heures au 22/09/2016 à 17 heures soit pendant une durée de 32 jours.

Article 3 :

Après l'enquête publique, la révision du PLU de Lézardrieux - éventuellement modifiée pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport du commissaire-enquêteur - sera approuvée par délibération du Conseil Municipal. La révision du PLU ainsi approuvée sera tenu à la disposition du public.

Article 4 :

Monsieur Jean-Louis BELLEC domicilié à SANTEC (29250) 91 impasse Keréal, exerçant la profession de Contrôleur principal des travaux publics de l'état en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Rennes.

Monsieur Jacques DUMORTIER domicilié à ETABLES-SUR-MER (22680) 22 boulevard Legris, exerçant la profession de professeur de génie civil en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant par le président du Tribunal Administratif de Rennes.

Article 5 :

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que les registres d'enquêtes à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Lézardrieux aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie située 23 Place du Centre 22740 LÉZARDRIEUX .

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire-enquêteur soit par courrier à l'adresse suivante : Mairie – 23 Place du Centre 22 740 LÉZARDRIEUX ou soit par voie électronique à l'adresse suivante : mairie.lezardrieux@wanadoo.fr en précisant dans les 2 cas la mention « enquête publique de la révision du PLU de Lézardrieux ».

Article 6 :

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la mairie de Lézardrieux dès l'affichage du présent arrêté.

Les informations relatives à l'enquête publique du PLU de Lézardrieux pourront être consultées sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.mairie-lezardrieux.fr

Article 7 :

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Lézardrieux, les :

- le lundi 22 août 2016 de 09 heures à 12 heures,
- le mercredi 31 août 2016 de 14 heures à 17 heures,
- le samedi 10 septembre 2016 de 09 heures à 12 heures,
- le vendredi 16 septembre 2016 de 09 heures à 12 heures,
- le jeudi 22 septembre 2016 de 14 heures à 17 heures.

Article 8 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres seront clos et signés par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Lézardrieux le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Article 9 :

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur à la mairie de Lézardrieux, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant une durée d'1 mois à compter de sa transmission en mairie.

Article 10 :

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée à M. Le Préfet du département des Côtes d'Armor ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Article 11 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et en divers endroits stratégiques du territoire communal. Il sera publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Lézardrieux. Ces avis seront certifiés par le maire.

Article 12 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Mme le Sous-Préfet des Côtes d'Armor,
- M. le directeur de la DDTM (service aménagement du territoire et urbanisme).

Fait à Lézardrieux, le 27 juillet 2016

Le Maire

Marcel TURUBAN



2- Délibération du Conseil Municipal

Mairie de
LEZARDRIEUX
Côtes d'Armor

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil quinze, le vingt-sept juillet à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la Présidence de M. TURUBAN Marcel, Maire de Lézardrieux dans la salle du Conseil Municipal,

Date de la convocation : 21 juillet 2015

Étaient présents : Marcel TURUBAN, Loïc CORDON, Catherine LOCKWOOD, Henri PARANTHOËN, Maryvonne LE BERRE, Thierry BUZULIER, Marie-Claude ROYER, Dominique GUEGO, Rémy TOULLIC, Michel LE GRAND, Patricia LE FICHOUX, Corinne SCHUCHARD, Marion SICOT, Annyvonne LE COQ, Loïc GUILLOU, Chantal LE GRATIET,

Nombre de conseillers : En exercice : 19 Présents : 16 Votants : 18

Secrétaire de séance : Marion SICOT

Était absente : Camille GEFROY

Procurations : Joël LE BIHAN à Loïc GUILLOU
Armelle ANDRÉ à Annyvonne LE COQ

Était également présente : Sylvie BRIAND, Secrétaire Générale

DÉBAT SUR LE PADD,

Rapporteur : M. le Maire

M. le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme le 02 mai 2005.

L'article R*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. CORDON Loïc, adjoint à l'urbanisme relate l'historique de ce projet amorcé en mai 2005. Une réunion publique sur le PADD s'est déroulée le 09 juillet 2015 qui a donné lieu à des échanges.

M. le Maire expose alors le projet de PADD et déclare ouvert le débat.

Le Conseil Municipal décide de débattre sur les orientations générales du PADD et notamment d'échanger sur Kermouster : village ou hameau.

Pour les services de l'État, Kermouster n'est plus un village mais un hameau où il n'y a pas d'extensions d'urbanisations possibles sur les terrains en dents creuses qui avaient été identifiés. Aussi, on maintient en zone Uak et UC des terrains suffisamment grands sur lesquels des extensions peuvent être possibles. La demande de reconnaissance de Kermouster en village ne ferait que retarder l'adoption du Plan Local d'Urbanisme, l'État considérant que c'est un hameau.

Le conseil municipal décide de débattre sur des orientations du PADD :

- une nouvelle dynamique pour Lézardrieux,
- l'amélioration du cadre de vie des habitants et l'accueil des visiteurs (page 9),
- la préservation du patrimoine communal et les continuités écologiques (page 13)
- le renforcement du tissu économique local (page 16)

A l'issue du débat, le Conseil Municipal décide de procéder à quelques modifications dans le PADD (joint en annexe).

Le Maire,

Marcel TURUBAN





PREFET DES COTES D'ARMOR

Préfecture

Saint-Brieuc, le

24 NOV. 2015

Direction des relations
avec les collectivités territoriales
Bureau du développement durable

Affaire suivie par :
Marie-Françoise Le Maître
Tél : 02.96.62.43.78
Fax : 02.96.62.44.78
marie-francoise.le-maitre@cotes-darmor.gouv.fr

Le Préfet des Côtes d'Armor

à

Monsieur le Maire
Mairie
23, place du Centre

22740 - LEZARDRIEUX

OBJET : Demande de classement des espaces boisés dans le cadre de la révision du PLU.

REFER : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, formation sites et paysages.
Réunion du 29 octobre 2015.

P. J. : 1

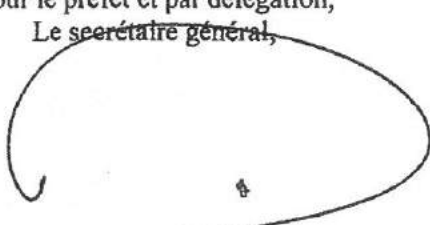
Lors de sa réunion du 29 octobre 2015, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, formation sites et paysages, a été appelée à examiner le dossier visé en objet.

Vous trouverez, ci-joint, un extrait du compte-rendu relatif à ce dossier.

J'émetts un avis favorable à cette demande :

- la commission s'est prononcée favorablement, sous réserve de la prise en compte des deux propositions complémentaires de classement émises par la DDTM.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,



Gérard DEROUIN

Copie transmise à :

- Mme le Sous-Préfet de Lannion

PREFET DES COTES D'ARMOR

Préfecture
Direction des relations
avec les collectivités territoriales
Bureau du développement durable

Affaire suivie par :
Marie-Françoise Le Maître
Tél : 02.96.62.43.78
Fax : 02.96.62.44.78
marie-francoise.le-maitre@cotes-darmor.gouv.fr

**Extrait du compte-rendu de la réunion
du jeudi 29 octobre 2015**

OBJET DE LA SEANCE :

**Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
« formation sites et paysages »**

Président :

- M. le secrétaire général, préfecture des Côtes d'Armor,

Présents :

- M. Yannick MORIN, conseiller départemental du canton de Pléneuf-Val-André,
- M. Didier COLDEFY, maire de MONCONTOUR,
- M. Philippe COULAU, vice-président de la communauté de communes Paimpol-Goëlo,
- Mme Coralie MOULIN, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- M. Denis LEFORT, chef de service territorial de l'architecture et du patrimoine,
- M. Bernard DIDIER, direction départementale des territoires et de la mer,
- M. Gérard CHÉNÉ, représentant de Côtes d'Armor Nature Environnement,
- M. Jean-François COURCOUX, représentant la profession sylvicole,
- M. Henri LE PESQ, représentant le CAUE,
- M. Jean de la MOTTE de BROONS, délégué départemental de la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de France.

Etaient également présents :

- Mmes Françoise LE PAGE et Camille LE MAO, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- Mmes Gwenaél HERVOUET et Magali LECLERCQ, direction départementale des territoires et de la mer,
- Mme Véronique ANDRÉ, architecte urbaniste environnement, élève au service territorial de l'architecture et du patrimoine,
- Mme Ginette CHALMÉ, chef du bureau du développement durable,
- Mme Marie-Françoise LE MAITRE, bureau du développement durable.

Etaient excusés :

- Mme Véronique MEHEUST, conseillère départementale du canton de Lanvallay,
- Mme Danielle EVEN et M. Jean-Pierre LE BIHAN, représentant la chambre d'agriculture,
- M. Jean LE MERDY, représentant Côtes d'Armor Nature Environnement,
- M. Michel COLLIN, paysagiste DPLG,
- M. Mathieu LE BARZIC, architecte DPLG.

- Document rédigé par : Marie-Françoise LE MAITRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil quatorze, le vingt février à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la Présidence de M. LE BILLER, Maire de Lézardrieux dans la salle du Conseil Municipal,

Date de la convocation : 14 février 2014

Nombre de conseillers : En exercice : 16 Présents : 15 Votants : 15

Étaient présents : M. LE BILLER Joseph, MONFORT Guy, LE GRAND Michel, CONAN Jean, TURUBAN Marcel, PRIGENT Jean-Jacques, GUILLOU Loïc, ARZUL Pierre-Yves, PEDRON Jean-Yves, LE GOFFIC Jean-Paul, LE MASSON Yvon, GUEGO Dominique.
Mesdames LE COQ Annyvonne, JAMET Thérèse, GIMART Marie-Louise,

Était absent : TRICAUD Xavier,

Secrétaire de séance : Monsieur GUILLOU Loïc

Était également présente : Mme BRIAND Sylvie – Secrétaire Générale

RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME : Reprise de la Procédure

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ainsi que celles des articles R. 123-15 à R. 123-20, R.123-21, R.123-23 à R.123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

La révision du POS en PLU va permettre à la commune de se doter d'un outil de planification urbaine en cohérence avec les dispositions réglementaires, tout en y intégrant les problématiques supra communales tel que le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), le Document d'Aménagement Commercial (DAC)...

La révision du PLU avait été voté le 02/05/2005. Le marché relatif à la révision du PLU a été signé le 13 janvier 2006. L'étude a été suspendue en septembre 2007 dans l'attente de l'avancement de l'étude du projet d'extension du port. Un point a été fait en avril 2008 et l'étude s'est à nouveau interrompue, toujours dans l'attente des résultats des études portuaires. Aujourd'hui, ces études sont achevées. Il s'agit de reprendre l'étude qu'il convient d'actualiser et de compléter afin de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires et plus particulièrement la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 1 et 2 ».

Les objectifs actualisés de la révision du POS en PLU sont ainsi :

- l'intégration du projet portuaire,
- la prise en compte des enjeux environnementaux : intégration de l'inventaire des zones humides réalisé selon la méthodologie du SAGE identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) et des continuités écologiques, réalisation de l'évaluation environnementale stratégique du PLU en raison de la présence de deux sites Natura 2000 'Tregor-Goëlo',

Votants : 9

6) - **LEZARDRIEUX** : demande de classement des espaces boisés dans le PLU

Rapporteur : DDTM

M. DIDIER rappelle que l'article L146-6 du code de l'urbanisme, 5^{ème} alinéa prévoit que « le plan local d'urbanisme (PLU) doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ».

Il précise que la commune de LEZARDRIEUX est une commune littorale située au Nord-Est au département. Le territoire se caractérise par un vaste plateau à vocation agricole et une enfilade de coteaux plus ou moins boisés qui descendent vers la ria. De ces coteaux partent des petites vallées encaissées et boisées.

La commune présente un taux de boisement relativement faible soit environ 7% de son territoire.

Le projet de PLU présenté fait apparaître une superficie proposée à inscrire en « espace boisé classé » à 73,46 ha, soit 6,1 % du territoire communal.

Les espaces boisés sont proposés au déclassement aux motifs suivants :

- l'absence effective de boisement, chemins ou zones en proximité immédiate de bâtiments. Ces modifications n'appellent pas de remarques particulières,
- la préservation de zones humides dont le maintien de la diversité biologique nécessite de ne pas conserver un état boisé à long terme. Si cet argument peut être entendu pour des « néo-boisements » naturels, il est très contestable sur les boisements anciens et ancrés dans le paysage. Les boisements sur fonds humides au même titre que les milieux ouverts ont un rôle d'accueil de l'avifaune et participent, au travers de la mosaïque des habitats, à la richesse de la biodiversité.

Il indique que le projet proposé appelle deux remarques particulières :

- une unité forestière, sur le secteur du bourg portant des boisements spontanés mésophiles et une peupleraie, n'est pas proposée au classement (reconduction du classement) au motif de son repérage en zone humide. De faible valeur économique, pour ce qui est des boisements spontanés, mais intéressante sur le plan de la biodiversité (trame verte et bleue), historiquement en place, elle fait partie intégrante du paysage de longue date. Le classement EBC de ce bois mésophile permettrait de le conserver tout en autorisant son rajeunissement par la réalisation de coupes encadrées par des déclarations préalables de travaux,
- une continuité forestière, d'un vallon côtier dans la partie Nord de la commune, présente également le cas de figure (secteur de Gouellou Braz et Kernarhant). Les peuplements non classés présentent les mêmes caractéristiques que ceux protégés situés en aval.

M. DIDIER propose à la commission un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Lézardrieux, sous réserve de la prise en compte de ces deux propositions complémentaires de classement de bosquet au titre des EBC.

Le président remercie le rapporteur et demande aux membres s'ils ont des questions à poser sur ce dossier.

M. de la MOTTE de BROONS indique qu'il approuve la position de la DDTM.

Le président soumet au vote ce dossier.

Avis favorables : 8

Avis défavorable : 1

Abstention : 0

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites donne un avis favorable à la demande de classement des espaces boisés déposé par la commune de Lézardrieux, sous réserve de la prise en compte des deux propositions complémentaires de classement de la DDTM.

*
* *

- la mise en conformité du PLU en matière d'assainissement (actualisation du zonage et vérification de l'aptitude des sols constructibles à l'assainissement autonome),
- l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones,
- l'adaptation du règlement

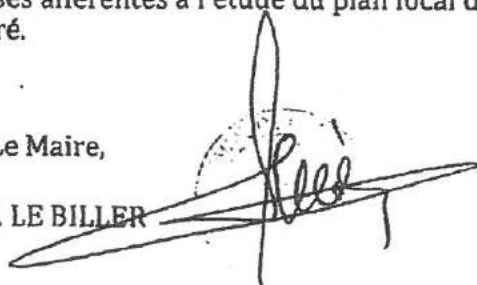
Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide :

- 1 - de relancer la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-6 et suivants du code de l'urbanisme ;
- 2 - de charger la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit :
M. LE BILLER Joseph, Maire, président ; M. LE GRAND Michel, Adjoint à l'urbanisme ;
M. MONFORT Guy, Adjoint, membre ; Mme JAMET Thérèse, Adjointe, membre ;
M. TURUBAN Marcel, membre ; M. LE GOFFIC Jean-Paul, membre ; M. ARZUL
Pierre-Yves, membre et M. PRIGENT Jean-Jacques, membre,
du suivi de l'étude du Plan Local d'Urbanisme ;
- 3 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.123-7 à L.123-10, R.123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- 4 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante durant toute la phase d'étude jusqu'à l'arrêt du PLU :
 - information au travers des publications municipales et de la presse locale,
 - site Internet de la commune,
 - exposition en mairie,
 - cahier d'observations en mairie,
 - réunions publiques,
 - permanences d'élus, de techniciens...
- 5 - de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'État ;
- 6 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

Le Maire,

J. LE BILLER



3-Notifications des observations

A Monsieur le Maire
Mairie
22740 LEZARDRIEUX

Objet : Notification des observations recueillies lors de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme

Référence : Arrêté du 27 juillet 2016

Pièces jointes : Photocopie des observations recueillies (registres et courriers)
Questions induites par ces dépositions

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article R123-18, alinéa 2 du Code de l'Environnement, j'ai l'honneur de vous adresser ci-dessous une photocopie du procès-verbal des observations consignées aux registres mis à la disposition du public, la réception des courriers et mails ainsi que les questions induites par ces observations lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 août au 22 septembre 2016.

Par ailleurs, je vous rappelle qu'à réception de ce procès-verbal, vous disposez d'un délai de 15 jours pour me faire parvenir vos remarques éventuelles ou vos suggestions suite à ces observations ou de me faire connaître votre renoncement à cette faculté.

A la lecture des dépositions, il apparaît que les principales préoccupations soient le classement en Zone U des parcelles et au cheminement doux de Kermouster à la mer.

Votre projet a fait l'objet de 30 observations inscrites au registre.
Dans ces inscriptions sont pris en compte 9 courriers et mails (les observations sont classées en R et les courriers et mails en L).

Observations R.1 et L.1

- Famille Le Goffic : souhaite le classement des parcelles dont elle est propriétaire, en zone U ou 2AU (pétition jointe des membres de la famille)

Observations R.2 et R.25

- Mme Le Gonidec, propriétaire à Kermouster, parcelle section 275 A1, conteste son classement au projet en A et demande celui-ci en zone constructible en UAK ;

Observations R.3 – R.4 – R.5 – R.6 – R.8 – R.9 – R.11 – R.14 – R.19 – R.21

- Ces personnes ont eu la réponse à leurs questions et n'ont pas souhaité les inscrire au registre ;

Observations R.7 et L.2

- M. Jean-Claude Raoult, 1, rue du Trieux

Observations R.10 – R.15 – L.3

- M. François Le Rousseau, Kermouster, demande :
- de régulariser le passage sur des terrains privés pour l'accès aux plages de Goas Luguen et l'Ile aux Bois ;
- la préservation de la zone de Villoneus ;
- la création d'un sentier du littoral sur la commune ;

Il Informe la commune des dégradations du littoral (pas concerné par le PLU) ;

Observation R.12

- Mme Jacqueline Jézéquel, 22, rue St-Christophe
- Pas d'observation écrite. Lors de l'entretien, Mme Jézéquel m'a précisé qu'elle souhaitait réaliser deux constructions sur la parcelle n° 2457. Celle-ci est située en limite Ouest de la zone 2AU. Elle ne souhaite pas lotir ou vendre la parcelle 2458 située au centre de la zone 2AU ;

Observation R.13

- M. Alain Ménard, 15, rue de Ker an Nod
- souhaite réaliser sur sa parcelle une surélévation de son garage ;

Observation R.16

- M. Paul Coatannoan, 8, rue Beaumarchais, 29200 Brest
- donne son accord sur la demande présentée par M. Le Rousseau (R.10 – R.15 – L.3) ;

Observation R.17

- Mme Annie Coatannoan, 2 bis, rue de l'Erdre, Kermouster
- donne son accord sur la demande présentée par M. Le Rousseau (R.10 – R.15 – L.3) ;

Observation R.18 – L.4

- Mme Asselan – 3, rue des Ecoles, Kermouster - Propriétaire des parcelles 192-193 et 887
- demande que ces terrain soient classés en zone UAK ;

Observation R.20 – L.5

- Mme Elisabeth Giry Le Deut
- demande le classement de sa parcelle n° 2646 ;

Observations R.22 – R.27 et L.7

- M. Joël Le Banner – Domaine de Minihiy-Tréguier (parcelle n° 2764)
- demande le classement de cette parcelle située actuellement en zone N, en zone constructible pour la réalisation d'une habitation principale ;

Observation R.22

- Mme Beauverger – 5, rue de Kernu – 22740
- demande le classement en zone constructible des parcelles 1413-2922, situées actuellement en zone Aa ;

Observations R.24 – L.6

- Mail de M. Yvon Le Goffic
- demande de retirer du PADD de la page 7, article n° 2 ainsi que le chemin à créer longeant les parcelles 918 et 919 du document graphique ;

Observation R.26

- Philippe Le Grand – Locataire à Kermouster
- donne son accord sur la demande présentée par M. Le Rousseau (R.10 – R.15 – L.3) ;

Observations R.28 – L.8

- M. Benoît Chagniot - Parcelle 320 à Kermouster
- ne comprend pas le déclassement de cette parcelle UC en zone A. Demande son classement en UAK ;

Observation R.29

- Mme Nathalie Le Rider – Hôtière – Rue St-Christophe
- venue pour information sur le classement de la parcelle n° 1217 en vue de son acquisition pour réaliser un projet. Ce terrain est situé en zone 2AU ne permet sa réalisation rapidement ;

Observation R.30 – L.9 (mail)

- M. Michel Dupagny – Propriétaire de la parcelle n° 1217
- conteste le classement de sa parcelle et demande son retour en zone UB rendant possible la vente rapide du terrain et de l'habitation (compromis de vente en cours)

Les observations R.12 - R.29 et R.30 font partie de la même opération sur la zone 2AU.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir apporter une réponse dans les délais impartis et vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes respectueuses salutations.

**Lettre remise en main propre à :
Monsieur le Maire de Lézardrieux
le 30 septembre 2016**

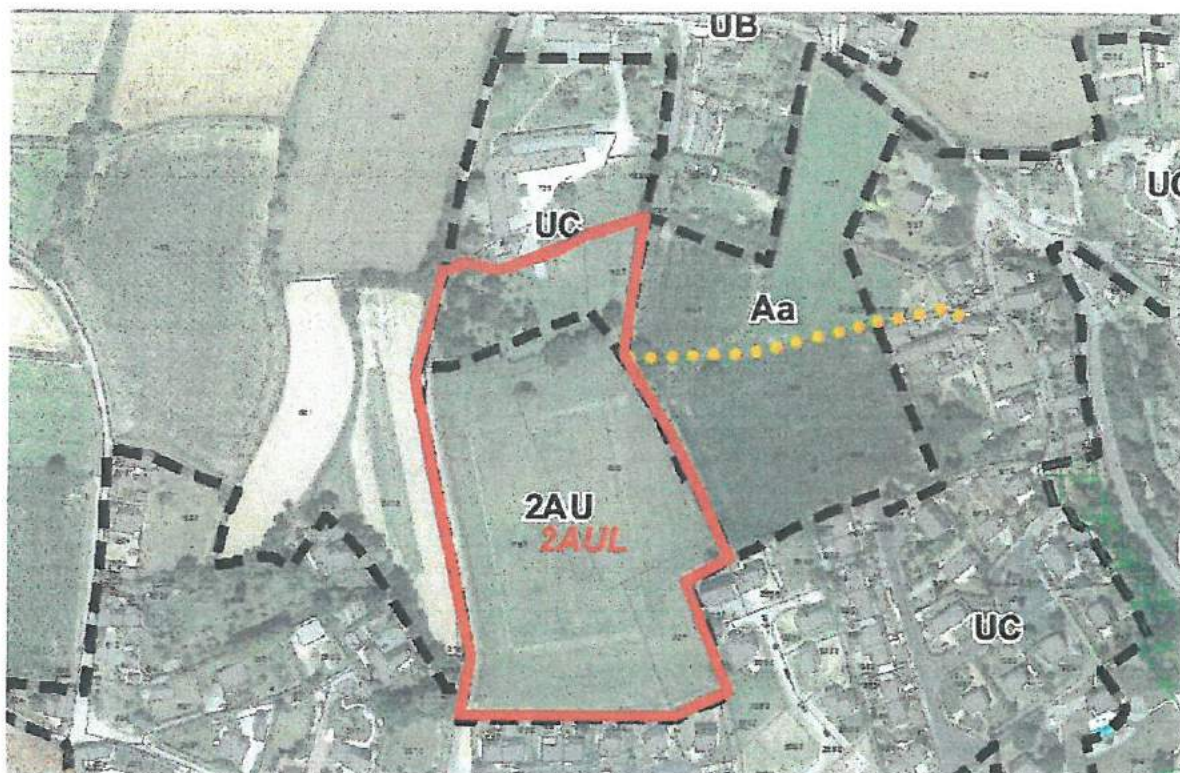


**Fait à Santec, le 29 septembre 2016
Le Commissaire-Enquêteur,**

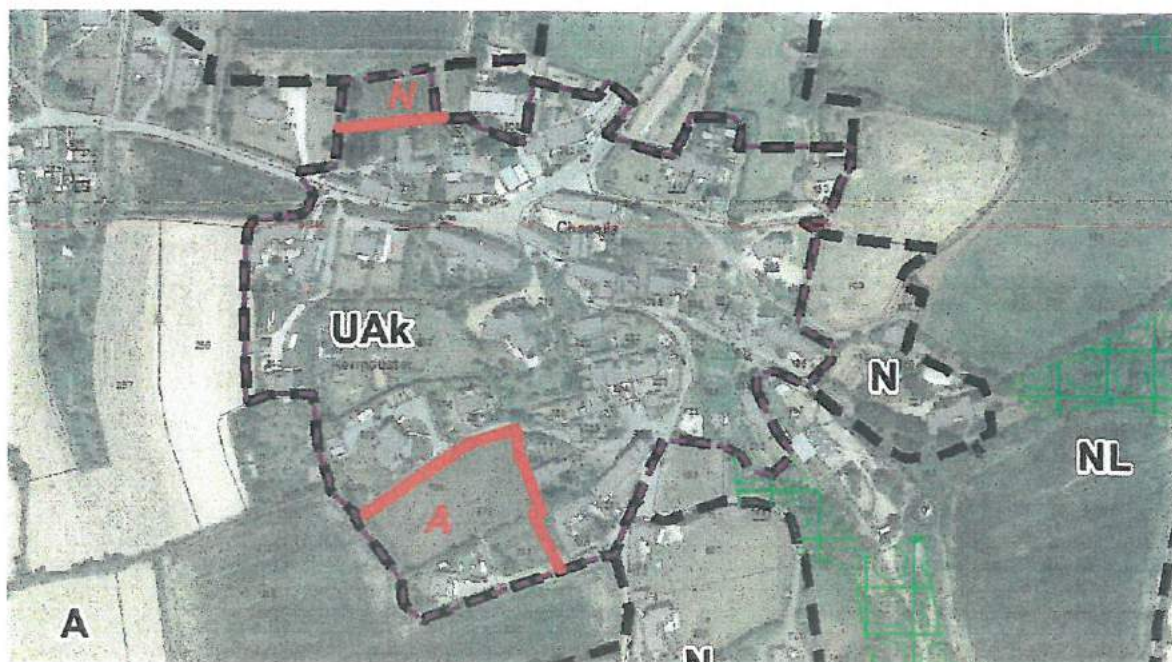
4-plans des modifications Kermouster et kermenguy

Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA : Modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM

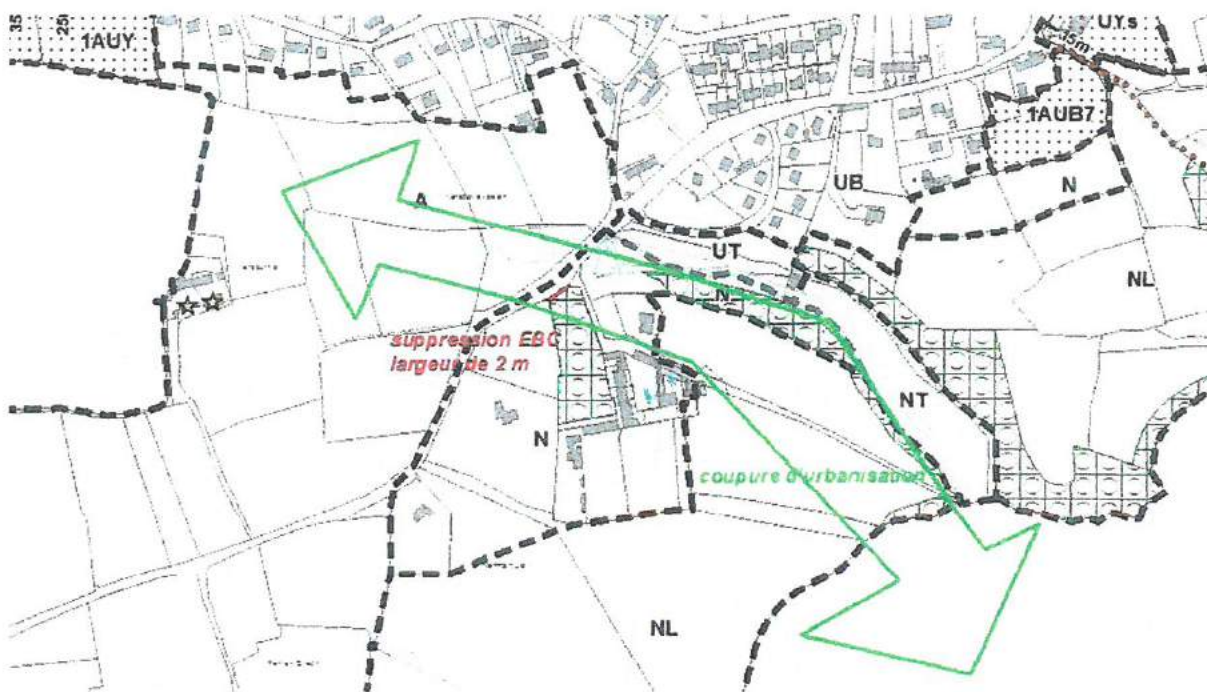
Réponses A1/ A2 :



Réponse A6 :



5- coupures d'urbanisation nord et sud

Réponse A5 :**Coupure d'urbanisation nord :****Coupure d'urbanisation sud :**

6- certificat d'affichage et de publicité de Monsieur le Maire

CERTIFICAT D'AFFICHAGE ET DE PUBLICITE

Marcel TURUBAN, MAIRE de LEZARDRIEUX soussigné,

▣ **ATTESTE** que l'Arrêté Municipal du 27 juillet 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique pour la révision du plan d'occupation des sols (POS) de LÉZARDRIEUX en plan local d'urbanisme (PLU) du 22 août 2016 à 9 heures au 22 septembre 2016 à 17 heures.

☒ **A été affiché**

- ↳ sur le panneau d'affichage situé sur la façade de la mairie
- ↳ dans la salle du Conseil Municipal en Mairie,
- ↳ sur le CD 787 en entrée d'agglomération lieu-dit « Kermarquer »
- ↳ sur CD 786 en entrée d'agglomération lieu-dit « Le pont »
- ↳ sur le CD 786 en entrée d'agglomération lieu-dit « Kerscavet »
- ↳ sur le CD 20 en entrée d'agglomération lieu-dit « Kermenguy »
- ↳ à la capitainerie du port naturel en eau profonde de Lézardrieux
- ↳ sur le panneau d'affichage sur la salle municipale de Kermouster

Du 05 août 2016 au 22 septembre 2016.

☒ a été mis en ligne sur le site INTERNET de la Commune de LÉZARDRIEUX (www.mairie-lezardrieux.fr) du 5 août 2016 au 22 septembre 2016.

☒ a fait l'objet d'une insertion dans les annonces légales des quotidiens Ouest France et Le Télégramme et d'un avis dans l'hebdomadaire local La Presse d'Armor aux dates suivantes :

Ouest-France : 1^{er} avis le 05/08/2016 1^{er} avis rectificatif : 10/08/2016
2^{ème} avis le 24/08/2016

Télégramme 1^{er} avis le 05/08/2016 1^{er} avis rectificatif : 10/08/2016
2^{ème} avis le 24/08/2016

Presse d'Armor : Avis les 17-24-31/08/2016 et 07-14-21/09/2016

En foi de quoi est délivré le présent certificat.

Marcel TURUBAN
MAIRE de LÉZARDRIEUX



Commune de Lézardrieux

ENQUETE PUBLIQUE

Du 22 Août au 22 Septembre

REVISION DU PLU

(Plan Local d'Urbanisme)

Dossier n° 16000208/35

Conclusions du Commissaire-Enquêteur

Fait à Santec, le 24 octobre 2016
Le Commissaire-Enquêteur
Jean Louis BELLEC,

Préambule

L'enquête a pour objectif la révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'urbanisme.

La commune de Lézardrieux est une commune littorale d'une superficie de 1190 ha et comprend 1323 habitation. Elle est située au Nord du département des Côtes d'Armor, dans l'arrondissement de Lannion et du canton de Tréguier.

Elle est localisée à 28 km de Lannion, 30 km de Guingamp et 50 km de Saint-Brieuc, sur la rive Ouest du Trieux.

La décision d'élaboration du PLU répond au souhait d'assurer une progression de la population permanente et de disposer d'une réglementation intégrant les dispositions officielles de ces dernières années, en particulier la loi littoral (loi Macron), la protection de l'environnement ainsi que la qualité de vie

Le projet est établi sur la base d'une projection d'évolution de la population de 1%/an, soit 180 habitants supplémentaires et 120 logements neufs. Les besoins en foncier de 9 hectares et une densité fixée à 15 logements/an.

Le projet s'articule autour de quatre grands thèmes :

- une nouvelle dynamique pour Lézardrieux,
- l'amélioration du cadre de vie des habitants et l'accueil des visiteurs,
- la préservation du patrimoine communal et des continuités écologiques,
- le renforcement du tissu économique local.

Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 22 août au jeudi 22 septembre 2016 inclus. Elle a fait l'objet de cinq permanences dont une fixée le samedi.

Le dossier a été tenu à la disposition du public dans la salle du Conseil municipal, également lieu de réception du public lors de mes permanences.

L'enquête a suscité un intérêt modéré de la part du public puisque seulement 30 personnes ont consigné des observations ou fait parvenir des courrier ou mail.

De nombreuses personnes sont venues consulter le dossier ont demandé des explications mais n'ont pas voulu consigner leur problème après les avoir renseignés.

Analyses du Commissaire-Enquêteur

Les permanences se sont déroulées dans une ambiance sereine malgré l'insatisfaction manifestée par certaines personnes déçues du classement de leurs terrains.

L'avis au public a été apposé dans toutes entrées d'agglomérations ainsi qu'à Kermouster, Hameau de la commune.

Analyses des observations

Observations n° 1 et L1 - Famille Le Goffic. Situées au Nord-Ouest, dans la partie agglomère, les parcelles section C n° 2515, 2512, 935, 936, 937, 696, 694 ont une superficie de 50590 m² actuellement exploités. Elles sont classées en Aa au projet PLU.

Observation n° 23 – Mme Beauverger

Souhaite le classement des parcelles C1413 et C6423 en 2AU. Également situées au Nord-Ouest dans la partie agglomère de la commune, elles ont une surface de 12805 m².

Réponse commune aux observations précédentes

Ces deux observations concernent une surface agricole équivalente aux 2/3 de la surface totale prévue pour les constructions de la commune sur 10 ans. Ces terrains sont actuellement travaillés, ceux de la famille Le Goffic sont sur culture Bio. Malgré que situés dans la partie agglomérée. La Commission d'Urbanisme a défini les priorités des zones à urbaniser. Ces parcelles actuellement sans cultures, ont été acceptées par le Conseil municipal.

J'émet un avis défavorable au classement en 2AU (préservation des terres agricoles).

Observation n°R2 – R25 – CZ – Mme Lydie Le Gonidec

Propriétaire d'un terrain section A1 – 275, une erreur s'est glissée sur le report des zones humides. Les textes classent actuellement Kermouster en Hameau et n'admettent pas l'urbanisation linéaire et les extensions d'urbanisation.

Observation n°R6 – R7 – M. et Mme Raoult – 1, rue du Trieux

Les parcelles 2015 – 830 seront classées au projet PLU, en zone N et espaces boisés classés. *Avis défavorable au classement en zone urbanisée (extension d'urbanisation).*

Observations R10 – R15 et L3 - M. François Le Rousseau – 2, rue du Lavoir – Kermouster. Le courrier concerne plus la commune que le projet PLU :

- souhaite que les chemins menant de Kermouster aux plages de Goas Lugen et de l'île à Bois soient classés communaux ou qu'un droit de passage soit rétabli afin de respecter un accès aux plages sur les terrains appartenant aux particuliers, *(plan en annexe)*
- souhaite que la commune fasse l'acquisition des parcelles 136, 126, 125, à l'extrémité du Nord-Ouest de la commune face à Loguivy ou que celles-ci soient classées en emplacements réservés,
- sentier du littoral dit sentier du douanier
- remarque donnant réflexion à la commune sur la défense du littoral

Observation R16 – M. Coatannoan – Brest

Observation R. 17 – Mme Coatannoan – 2, bis rue de l'école

Sont d'accord avec les observations de M. Le Rousseau

Observation R13 – M. Alan Menard

Souhaite connaître le classement d'une propriété située 15, rue de Ker an Nod, terrain classé en zone N (naturel) dans la bande des 100m.

Pas de possibilité d'extension ni annexe.

Observation R18 – L4 – Mme Asselin – 3, rue de l' École – Kermouster

Les textes en vigueur pour le Hameau de Kermouster ne permettent pas l'extension de l'Urbanisation.

Observation R20 – L5 – Mme Elizabeth Le Deut

Terrain situé à Kermenguy, parcelle 2646, en limite Nord de la coupure de la zone d'urbanisation (préservation de la zone agricole)

Avis défavorable au classement en zone constructible 2AU

Observation R22 – R27 et L7 – M. Joël Le Banner

Parcelle n° 2764 classée en zone N au lieudit Kermarquer, en dehors de la limite d'agglomération.

Avis défavorable.

Observation R24 – L6 – Mail – M. Le Goffic

La révision du PLU est un projet.

Le chemin prévu sur le PADD ne peut être réalisé qu'avec le consentement du propriétaire, donc votre accord.

Observation R26 – M. Le Grand

Même réponse que pour M. Le Rousseau.

Observation R28 – L8 – M. Benoit Chagniot

Parcelle A320. Le Hameau de Kermouster est classé par la loi littoral en hameau qui définit la zone constructible. Elle ne considère par l'Urbanisme linéaire ni les extensions d'urbanisation mais permet la densification.

Avis défavorable au classement de la parcelle.

Observations R29 – Mme Nathalie Le Rider – : est passée pour information sur la zone 2AU en vue de l'acquisition d'une parcelle,

R.30 -M. Michel Dupagny : a contesté par mail de sa propriété classée en zone 2AU.

Sont admis dans l'ensemble de la zone 2AU sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone ou des secteurs en les rendant impropres ultérieurement à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile,

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les modifications, les restaurations et les extensions d'importance limitée, compatibilité avec l'aménagement futur du secteur,
- les modifications, extensions ou reconstructions après sinistre des constructions existantes d'un type autorisé dans la zone ou non. Une telle possibilité ne saurait être admise pour des constructions qu'il n'est pas souhaitables de maintenir ou d'aménager en raison de leur incompatibilité avec l'affectation du secteur.

Avis défavorable au changement de zone.

Les observations des personnes ci-dessous mentionnées ont été renseignées oralement :

- R3 - Monsieur Kervo – 13, rue du Trieux
- R4 - Monsieur Yoan Jumel – 14, rue d'Armor
- R5 - Madame Laurence Marrec – 5, rue des Perdrix
- R8 - Monsieur Michel Chapelier – 19, rue Kerrun
- R9 - Madame Geneviève Tanguy – 6, Impasse St-Jean
- R11 - Monsieur Guy Carsineau – 12, rue de l'Ecole – Kermouster
- R12 - Madame Jacqueline Jézéquel – 26, rue St-Christophe
- R14 - Monsieur et Madame Yvon et Maryvonne Le Flem – 1, rue Kermenguy

- R19 - Monsieur Vincent Marrec – Secteur de Kermenguy
 R21 - Monsieur et Madame Michel – 2, rue du Creac'h – Kermouster
 R29 - Madame Nathalie Le Rider.

Analyses du Commissaire-Enquêteur

Economie générale du PLU

L'article L.121-1 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU doivent assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espèces naturelles et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

Les délimitations des zones laissent apparaître la répartition surfacique suivante :

Terrestres

- zones urbaines classées U et 1AU et 2AU	115,45 ha	soit 9,58 %
- zones agricoles A	803,11 ha	soit 66,63 %
- zones naturelles N	286,73 ha	soit 23,79 %

TOTAL.....1 205,00 ha

Maritimes

- zones UP et UPa	17,51 ha	soit 1,91 %
- zones N	44,30 ha	soit 3,68 %

Données précédentes au POS

- zones U	141,50 ha	soit 11,75 %
- zones NC	777,50 ha	soit 64,32 %
- zones ND Naturelle	271,00 ha	soit 22,49 %

TOTAL.....1 190,00 ha

Ces données, à l'évidence, donnent une nouvelle répartition des espaces naturels. Il est difficile de comparer les données entre le futur PLU et l'ancien POS.

Avis des personnes publiques et associées

Les recommandations AE et l'avis des personnes publiques ont été suivis et rapportés sur le dossier avant enquête.

Toutefois, concernant le plan pour le Hameau de Kermouster, il serait bon de suivre l'avis des personnes associées pour quatre parcelles dont une bâtie et les retirer de la zone UAk pour les reclasser en A afin d'éviter des complications juridiques (789 – 879 – 234 – 235) et au Nord une partie de deux parcelles (861 – 862) qui seront classées en UAk et N. (*plan en annexe*).

La zone 2AU de Kermenguy couvre des terrains qui ont actuellement une vocation d'équipements sportifs et de loisirs qui seront reclassées en 2AUL (*plan en annexe*).

Point particulier

Point particulier

Les plans et dossiers d'enquête concernant les enquêtes publiques de l'assainissement des eaux usées et pluviales ne font pas partie du dossier, ils seront traités ultérieurement.

Avis et conclusion

La commune de Lézardrieux a élaboré son PLU en retenant un certain nombre d'orientations :

- privilégier la résidence principale,
- rechercher à combler les dents creuses dans le centre-bourg,
- améliorer les infrastructures portuaires et littorales,
- favoriser le maintien de l'équipement commercial et de proximité,
- préserver les espaces d'intérêt écologique trame verte et bleue,
- la commune est concernée par deux périmètres de sites Natura 2000. Ces espaces sont situés en zone N, en espaces boisés classés et en zone humide,
- valoriser les atouts de la commune en matière de tourisme et de loisirs,
- intégration du projet portuaire,
- prise en compte des enjeux environnementaux,
- intégration de l'inventaire des zones humides,
- identification de la trame verte et bleue et continuité écologique,
- évaluation environnementale stratégique du PLU en raison de la présence de deux sites Natura 2000 – Trégor-Goëlle.
- La station d'épuration actuellement utilisée à 47 % est suffisante pour recevoir l'augmentation envisagée.
- Les coupures nord et sud d'urbanisation sont définies.(plan en annexe)
-

Le respect des orientations doit permettre d'améliorer le cadre de la vie communale et d'offrir à ses habitants les moyens d'y vivre harmonieusement.

En conséquence,

VU l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 27 juillet 2016,

VU l'avis du public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique,

VU le dossier de l'enquête publique,

VU l'avis environnemental,

Vu les avis des personnes publiques et associées,

Vu les observations formulées par le public

Je pense que

Le projet de PLU marque la volonté d'un développement urbain maîtrisé :

- les espaces à urbaniser ont été réduits de manière substantielle par rapport au POS précédent, démontrant ainsi une volonté de densification de la zone urbaine
- la confortation du bourg et du hameau retenu évite le phénomène de mitage de la commune,

- les dix OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation – trois concernent des zones d'activités UY et sept des habitats) encadrent et réglementent la constructibilité sur la commune,
- le développement urbain est échelonné dans le temps (zones 1AU, 2AU et comblement des dents creuses).

Le projet PLU témoigne d'une prise de conscience de la nécessité de préserver les espaces naturels et agricoles en diminuant les espaces urbanisés (26 ha) :

- les espaces naturel et agricole ont augmenté de 41 ha environ,
- les espaces boisés ont été recensés et classés, les cours d'eau et les zones humides ont été inventoriés et reportés sur le projet présenté à l'enquête,

Le projet de PLU répond à la fois à l'exigence de diversité et d'équilibre de l'habitat et au souci de la qualité de cet habitat :

- les OPA prévoient la construction de logements sociaux et de logements intermédiaires ainsi que des voies d'accès reliant les zones,
- la commune s'oriente vers un modèle d'habitat durable.

Le projet PLU respecte la loi littoral, les lois Alur et Macron :

- la bande du PLU des 100 m est respectée et matérialisée sur le règlement graphique,
- l'interdiction d'y construire est rappelée dans le règlement,
- l'extension de l'urbanisation est contenue.

Le projet PLU est orienté vers la notion de développement durable :

- par une incitation à la réalisation d'aménagements et de constructions peu consommateurs d'espace et d'énergie,
- le règlement écrit ainsi que le dossier comprenant les décisions pouvant être prises au terme de l'enquête publique n'ont fait l'objet d'aucune observation de ma part ni de celle du public
- néanmoins le Commissaire-Enquêteur regrette que l'accent n'ait pas été mis sur les déplacements doux qui auraient permis une mise en valeur des éléments paysagers sur la commune.

Le Commissaire-Enquêteur émet un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lézardrieux.

Fait à Santec, le 24 octobre 2016
Le Commissaire-Enquêteur
Jean Louis Bellec

