

Lannion, le 31 janvier 2017

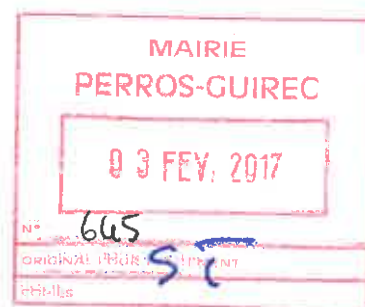
Monsieur Le Maire
Mairie
22700 PERROS-GUIREC

N/Réf. ER

Affaire suivie par : Etienne Roisé

Mail : etienne.roise@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 sollicitez 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





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

Étaient présents :

M ARHANT Guirec , M. BOURIOT François , Mme CHARLET Delphine , 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 François , M. ROUSSELOT Pierrick

Étaient absents excusés :

Mme FEJEAN Claudine, M. LEON Erven

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. 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 Goëlo 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'assainissement.

Envoyé en préfecture le 27/01/2017

Reçu en préfecture le 27/01/2017

Affiché le

ID : 022-200065928-20170124-DE_2017_0016-DE

Concernant le volet **économique**, l'extension de l'espace d'activités de Kergadec est conforme au projet porté par Lannion-Trégor Communauté.

Au titre du **Scot** porté par Lannion-Trégor Communauté depuis le 1^{er} 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 de préciser les dispositions correspondantes en tant qu'elles concernent les zones UY2 et AUJ2.

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, défl 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 DUMENT SIGNÉ.

Le Président atteste le caractère exécutoire de la présente délibération, transmise au contrôle de légalité par télétransmission le 27 JAN. 2017
Publiée et affichée le 27 JAN. 2017

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE



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 remblai 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 baie 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,
OU
- 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,
OU
- 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,
OU
- pour l'aménagement des bâtiments d'exploitations agricoles dans la continuité des bâtiments existants,
OU
- 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,
OU
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant le pâturage,
OU
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant une gestion forestière,
OU
- 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 :
 - éviter l'impact ;
 - réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;
 - et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié en application de la disposition 8B-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