



Commune de Santec Département du Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE Notice

Approuvé en conseil municipal le 05/05/2008 et rendu exécutoire le 16/06/2008 Modification n°1 approuvée le 22/10/2008 Modification n°2 approuvée le 02/07/2009 Modification n°3 approuvée le 16/06/2011 Mise à jour par arrêté du 06/11/2012 Modification simplifiée n°1 approuvée le 24/09/2015 Modification simplifiée n°2 approuvée le 10/12/2015 Mise à jour par arrêté du 23/09/2015 Modification simplifiée n°3 approuvée le

1- OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 ET SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Par transfert automatique de compétence, en date du 27 mars 2017, Haut-Léon Communauté est devenue compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale'.

Haut-Léon Communauté est ainsi compétente pour mener la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Santec.

La commune de Santec est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 05/05/2008, ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 22/10/2008, d'une modification n°2 approuvée le 02/07/2009, d'une modification n°3 approuvée le 16/06/2011, d'une mise à jour par arrêté du 06/11/2012, d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 24/09/2015, d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 10/12/2015 et d'une mise à jour par arrêté du 23/09/2015.

Sur la demande de la commune, par courrier du maire en date du 13/12/2018, Haut-Léon Communauté engage aujourd'hui une procédure de modification simplifiée du PLU de Santec.

L'objectif de cette procédure est de supprimer l'emplacement réservé n°5 qui n'a plus d'utilité, et qui bloque la possibilité de réaliser un lotissement sur la parcelle n°39.

Par ailleurs le tableau des emplacements réservés présenté dans le rapport de présentation présente une erreur matérielle (mauvaise numérotation des emplacements réservés) qui sera corrigée.

Carte de situation



HLC/SANTEC-MPLUS-201901 1/7

2- JUSTIFICATION DE LA SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°5

L'emplacement réservé n°5 avait pour vocation de créer une voie desserte inter-quartier, entre la rue d'Armor et la rue des Pêcheurs, à proximité de l'école Notre-Dame de Lourdes.

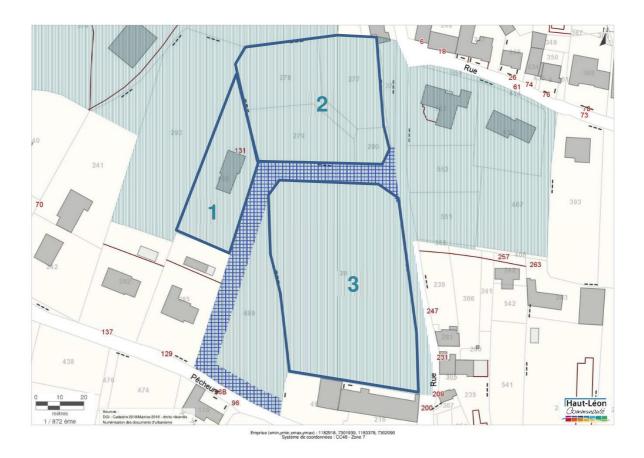


Depuis ce secteur a fait l'objet de constructions et de divisions parcellaires (cf schéma ci-dessous) :

- 1- A l'ouest de l'ER5, la parcelle n°468 a été bâtie, et son accès se fait depuis la rue des pêcheurs située au sud.
- 2- Au nord, de l'ER5, une parcelle a été lotie en 3 lots, les permis de construire n'étant pas encore déposés.
- 3- Au Sud de l'ER5, sur la parcelle 39, un projet de lotissement de x lots est en cours. Celui-ci serait desservi par la rue d'Armor.

Seule la parcelle 469 n'a fait l'objet d'aucun projet d'aménagement, mais son accès est possible par la rue des pêcheurs au sud.

HLC/SANTEC-MPLUS-201901 2/7



Par ailleurs, cet emplacement réservé avait également pour vocation de sécuriser la circulation aux abords de l'école Notre-Dame de Lourdes.

Néanmoins les travaux envisagés rue d'Armor, prévoyant la création d'un cheminement sécurisée et la création de 10 places de stationnement le long de la rue, solutionnerait en partie les problèmes de sécurité.

L'élargissement prévu de la rue des pêcheurs n'apporterait pas une réelle amélioration des conditions de circulation. En effet, actuellement le rétrécissement de la rue des pêcheurs le long de l'école permet un ralentissement « naturel » de la circulation. Le linéaire limité à moins de 50 mètres permet aux automobilistes de se voir et de se mettre en attente.

HLC/SANTEC-MPLUS-201901 3/7

3- LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU

3.1. Sur le rapport de présentation

Suppression du paragraphe suivant, p.89 :

(corrections en bleu)

Secteur Ouest du bourg, entre Ty Douar Nevez et Coumanat :

Procédure du PLU menée en 2009 :

[...]

Un autre emplacement réservé est prévu pour permettre de desservir la zone 1AUhb du Tévenn depuis la rue des Pêcheurs jusqu'à la rue d'Armor, et d'augmenter l'offre en stationnement (création d'un petit parking en bordure de la rue des Pêcheurs.

[...]

Suppression de l'emplacement réservé n°5 du tableau, p.115a :

Le tableau des emplacements réservés présenté p.115a contient une erreur matérielle, car les emplacements réservés n'ont pas été renumérotés suite la modification simplifiée n°2 menée en 2015.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire	Justification	
1	Création d'une résidence pour personnes âgées	4 036 m²	Commune	Il s'agit de répondre à une demande d'accueil et de logements adaptés aux personnes âgées.	
3	Création d'un espace vert public	9 220 m²	Commune	Cet espace vert permettra de mettre en valeur des terrains Impropres à la construction, situés en bordure d'un ruisseau et au cœur du bourg	
5	Création d'une voie de desserte interne	760 m²	Commune	Il s'agit de prévoir la desserte routière de la nouvelle zone d'habitat en développement au cœur du quartier du Dossen.	
7	Création d'une voie de desserte interquartier	1 386 m²	Commune	Il s'agit de prévoir la desserte routière entre le quartier de Men Roignant et le quartier de Coumanat.	
10	Création d'une voie de liaison interquartier et d'un parking, entre la rue des Pêcheurs et la rue d'Armor	1 363 m²	Commune	Cecl permettra de desservir la zone 1AUhb du Tévenn et d'augmenter l'offre en Stationnement.	
11	Création d'une aire naturelle de stationnement	3 347 m²	Commune	Il s'agit de gérer le stationnement lié à la fréquentation de la plage.	
12	Création d'une voie communale de desserte	684 m²	Commune	Il s'agit de prèvoir une desserle routière sécurisée à partir de la rue de Men Toul.	
13	Création d'une voie de liaison entre la rue du Staol et la rue de Méchouroux	1412 m²	Commune	Ceci permettra de desservir de façon sécurisée les futures constructions et de faciliter la desserte des constructions.	

HLC/SANTEC-MPLUS-201901 4/7

La suppression de l'emplacement réservé n°5 et l'erreur matérielle sont ainsi corrigées (corrections en bleu) :

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire	Justification
1	Création d'une résidence pour personnes âgées	4 036 m ²	Commune	Il s'agit de répondre à une demande d'accueil et de logements adaptés aux personnes âgées.
2	Création d'un espace vert public	9 220 m²	Commune	Cet espace vert permettra de mettre en valeur des terrains impropres à la construction, situés en bordure d'un ruisseau et au cœur du bourg.
3	Création d'une voie de desserte interne	760 m²	Commune	Il s'agit de prévoir la desserte routière de la nouvelle zone d'habitat en développement au cœur du quartier du Dossen.
4	Création d'une voie de desserte inter-quartier	1 386 m²	Commune	Il s'agit de prévoir la desserte routière entre le quartier de Men Roignant et le quartier de Coumanat.
	Création d'une voie de liaison interquartier et d'un parking, entre la rue des Pêcheurs et la rue d'Armor	1 363 m²	Commune	Ceci permettra de desservir la zone 1AUhb du Tévenn et d'augmenter l'offre en stationnement.
5	Création d'une aire naturelle de stationnement	3 347 m²	Commune	Il s'agit de gérer le stationnement lié à la fréquentation de la plage.
6	Création d'une voie communale de desserte	684 m²	Commune	Il s'agit de prévoir une desserte routière sécurisée à partir de la rue de Men Toul.
7	Création d'une voie de liaison entre la rue du Staol et la rue de Méchouroux	1412 m²	Commune	Ceci permettra de desservir de façon sécurisée les futures constructions et de faciliter la desserte des constructions.

HLC/SANTEC-MPLUS-201901 5/7

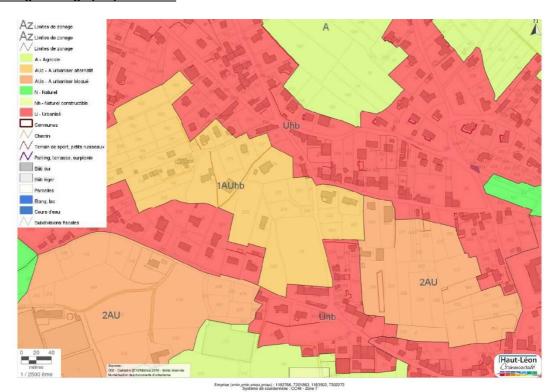
3.2. Sur le règlement graphique

Le règlement graphique en vigueur



Emprise (xmin,ymin,xmax,ymax) : 1182658, 7301936, 1183310, 7302183 Systeme de coordonnées : CC48 - Zone 7

Le règlement graphique modifié



HLC/SANTEC-MPLUS-201901 6/7

4- COMPATIBILITE ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, les modifications envisagées n'ont pas pour objet :

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

Pour rappel, le projet de modification a pour objet de supprimer un emplacement réservé pour une voie de desserte qui n'a plus d'utilité compte-tenu de l'urbanisation du secteur. Elle a également pour motif de corriger une erreur matérielle au niveau de la numérotation des emplacements réservés dans le tableau présenté dans le rapport de présentation.

Ces modifications n'engendrent aucune conséquence sur l'environnement.

Ces modifications n'entraînent pas non plus de conséquences en matière de compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, notamment le SCOT du Léon.

HLC/SANTEC-MPLUS-201901 7/7