



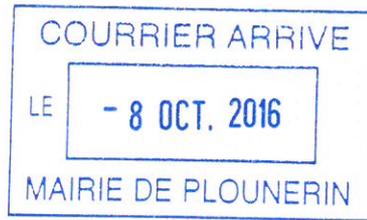
**agricultures
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CÔTES D'ARMOR

**Service Territoires,
Economie & Environnement**

Objet : Projet de révision du
PLU de Plounerin

Dossier suivi par :
Frederica Perlette
02.96.79.22.12

Référence :
CB/MCL



MAIRIE DE PLOUNERIN
Monsieur Le Maire
36, rue de Bon Voyage
22780 PLOUNERIN

Plérin, le 5 octobre 2016

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé pour avis le projet de PLU de PLOUNERIN arrêté par votre Conseil municipal.

Votre projet appelle les observations suivantes de ma part.

Concernant la protection de l'activité agricole et des exploitations

Dans le cadre du PADD, vous faites de la protection de l'activité agricole un enjeu prioritaire de votre territoire, et mettez en avant, pour contribuer à atteindre cet objectif, la préservation des terres, des bâtiments, l'installation des jeunes.

Si nous partageons pleinement vos préoccupations visant à protéger l'activité agricole et à la développer sur votre territoire, nous avons quelques inquiétudes sur l'atteinte de ces objectifs lorsque l'on constate, y compris à proximité des sites d'exploitations, les multitudes protections des éléments naturels, paysagers et bocagers.

Certes, la réglementation édictée dans l'intérêt de tous, vous demande dans votre document d'identifier les zones humides, de protéger les espaces remarquables et sites particuliers (espaces naturels, Natura 2000 ...), de prendre en compte la TVB du code de l'environnement et votre territoire est particulièrement riche en la matière.

Je constate dans le document graphique que cela se traduit par une cartographie exhaustive de tous les éléments boisés du paysage conduisant à soumettre à autorisation préalable toute destruction définitive quel que soit l'importance de l'opération (dès 1 m linéaire bocager).

Ces mesures de protection associées à l'importance des zones humides inventoriées et des zones naturelles peuvent être de nature à entraver les projets de développement d'exploitations et sur lesquels il n'est pas simple de trouver des solutions lorsque la procédure de révision est clôturée.

Chambre d'agriculture

Siège social

4, avenue du chalutier «Sans pitié»
BP 10540
22195 Plérin cedex

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

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

www.agriculteurs22.com

Etablissement Public
Siret 182 200 014 00013 - APE 9411Z

Il convient donc de s'assurer :

- concernant le zonage autour des exploitations

Qu'il n'y ait pas de zone N de nature à entraver les projets de développement futur de sites de production. Vous précisez dans le rapport de présentation qu'il y a, depuis plusieurs années, une augmentation des friches sur la commune. Cette déprise agricole conduit à une fermeture des milieux et la tentation est donc de les inscrire en zone naturelle. Si ce zonage n'interdit pas le retour à une exploitation culturale, en revanche toute construction ou extension de bâtiment y sera interdite ce qui peut poser problème à proximité des exploitations.

- concernant le règlement de la zone A

La protection des zones humides (24 % du territoire) est nuancée dans votre règlement, comme le permet de SDAGE Loire Bretagne, par des possibilités d'extension des bâtiments agricoles et annexes dès lors qu'il n'existe pas de solution alternative avérée. Vous précisez que dans un tel cas, les services de la police de l'eau émettront un avis.

Je souhaite concernant ce point spécifique :

- que la notion d'annexe ne soit pas restreinte au stockage, mais laisse la possibilité de toutes les annexes agricoles,
- que la procédure visant à saisir la police de l'eau soit explicitée.

Concernant les orientations de développement

L'un des objectifs affiché dans votre PADD est d'assurer une gestion économe de l'espace en axant le développement communal sur :

- le renforcement de l'attractivité du Bourg,
- la confortation du secteur de la gare.

Si nous souscrivons pleinement à vos objectifs afin de freiner l'étalement urbain peu dense notamment au Nord du Bourg, nous constatons dans le même temps des éléments qui contrarient cette position.

Les perspectives de croissance démographique et la quantification des besoins présentés dans votre document sont basées sur un scénario de croissance de 1,2% ce qui semble ambitieux au regard des décennies passées.

En effet votre commune a connu un taux maximal de croissance de 0.7% par an dans les années les plus favorables.

Vous justifiez ce choix par une volonté communale de « rattrapage » sur les années écoulées. Si tel est le choix des élus, il est important de le justifier. En effet, les décennies passées ont plutôt été favorables au développement de l'urbanisation d'une manière générale et rien ne semblait entraver ce développement pour votre commune.

Cette justification est d'autant plus importante que le projet est établi sur la base de 12 logements par ha ce qui reste faible si l'on tient compte de l'attractivité sur laquelle vous misez en raison de l'intégration à Lannion Trégor Communauté et de votre position entre Morlaix/Lannion/Guingamp.

Les éléments chiffrés du besoin de surface pour l'urbanisation sont aussi basés sur une durée de 15 ans du PLU. Nous sommes étonnés de ce choix car le plus souvent les prévisions démographiques des PLU sont effectuées sur une durée de 10 ans. En établissant vos calculs sur la période de 15 ans, cela conduit également à majorer les besoins exprimés.

Pour ces différentes raisons, l'enveloppe de 8 ha 60 de terrains urbanisables , même si elle constitue une amélioration par rapport à la carte communale (18.7 ha) reste surévaluée et en tout état de cause ne permet pas d'affirmer que conformément aux objectifs du Scot la réduction de la consommation de l'espace à objectif 2020 visant à réduire la consommation d'espace de moitié est atteint (puisque votre objectif est fixé à 2030).

Enfin, l'analyse du plan de zonage permet de déceler plusieurs parcelles de tailles importantes disponibles en zone U constituant des dents creuses.

Plusieurs de ces parcelles ont des surfaces qui peuvent permettre la construction de plusieurs lots. Cependant, le PLU ne prévoit aucune mesure de nature à inciter à cette densification (ex : OAP ; prescriptions dans le règlement, pour imposer un nombre de constructions minimales).

Dans l'attente d'une réunion de travail pour examiner nos observations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Danielle EVEN
Présidente





Monsieur le Maire
Mairie
36, rue du Bon voyage
22780 Plounérin

A Saint-Brieuc, le 24/08/2016



Service études/aménagement
Affaire suivie par : Laure Mitnik.
Tél. : 02.96.75.11.62 Mobile : 07.87.07.26.23
Mail : laure.mitnik@cotesdarmor.cci.fr

Objet : Arrêt du PLU de la commune de Plounérin

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le dossier d'arrêt du PLU de la commune de Plounérin et nous vous en remercions. Après examen attentif, nous n'avons pas de remarques particulières relatives aux documents.

Restant à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,



Dominique LECOMTE



Saint-Brieuc, le **05 OCT. 2016**

Monsieur Patrick L'HEREEC
Maire de PLOUNERIN
Mairie
36 rue du Bon Voyage
22780 PLOUNERIN

références 2016/9697
service Patrimoine Bâti
Tél 02 96 62 80 08

Monsieur le Maire,

En tant que Personne Publique Associée, le Conseil départemental a été destinataire du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune arrêté par délibération du 7 juillet 2016.

J'ai l'honneur de vous informer que ce projet appelle quelques observations relatives au réseau routier, notamment des interdictions d'accès sur les Routes départementales, aux sentiers de randonnée, à la flore remarquable ainsi qu'aux périmètres de protection des captages d'eau potable. Ces observations sont mentionnées sur les fiches et plans joints, que je vous saurais gré de bien vouloir intégrer au P.L.U.

Sous réserve de leur prise en compte, j'émet un avis favorable sur ce projet. Je vous remercie de me communiquer votre arrêté qui fixera les modalités de l'enquête.

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

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

Le Président

Alain CADEC

DIRECTION du PATRIMOINE
Service du Patrimoine Bâti
Unité Foncière et Immobilière

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

LE RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL

Une première observation porte sur le tronçon de voie traversant le quartier de la Gare qui a fait l'objet d'un classement dans le domaine routier communal et qui figure toujours en tant que Route Départementale n° 56.

Par ailleurs, pour plusieurs voies départementales, notamment au droit de la Route nationale n° 12, il n'est pas indiqué de numéro. La carte jointe permettra la mise à jour des documents graphiques.

1°) LE REGLEMENT

1- 1 : Les marges de recul

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

- 35 m (habitations) et 25 m (autres constructions) pour les R.D. n° 11 et 712 sur lesquelles les accès doivent être limités ;
- 15 m pour la R.D. n° 32 et 56 et 713.

Il importe de reporter les marges de recul sur les documents graphiques (R.D. n° 713 partie non urbanisée).

S'agissant du règlement littéral, l'article 6 sera complété de la manière suivante :

« En dehors des espaces urbanisés et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques,...) seront interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 35 m pour les constructions à usage d'habitation et de 25 m pour les autres constructions pour les R.D. n° 11 et 712 ;*
- 15 m pour les R.D. n° 56 et 713.»*

1- 2 Les ouvrages spécifiques (dispositions générales)

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

« - aux abords de la R.D. n° 11 :

Pour l'installation d'éoliennes, le recul minimum entre le pied du mat et le bord le plus proche de la chaussée est égal à la hauteur mat + pale ;

.../...

.../...

- aux abords des R.D. n° 56, 712 et 713 :

Pour l'installation d'éoliennes, le recul minimum entre le pied du mat et le bord le plus proche de la chaussée est égal à la hauteur mat + pale. Ce recul est susceptible d'être réduit au vu de l'étude de danger du dossier d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Toutefois, ce recul mesuré depuis le bord de chaussée ne pourra être inférieur à la marge de recul (stipulée au document graphique et à l'article 5 des différents zonages) majoré d'une longueur de pale.»

1- 3 Occupation et Utilisations du sol soumises à conditions particulières

Afin d'assurer la compatibilité des projets routiers susceptibles d'être réalisés sur le territoire communal par le Conseil départemental, la rédaction de l'article 2 des zones A et N doit reprendre les termes suivants :

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

1- 4 : Les Accès

Il convient de compléter les articles 11 des différentes zones avec les éléments suivants :

Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

«Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les accès nouveaux sur les R.D. n° 11 et 712 sont strictement limités et limités sur les R.D. n° 56 et 713.

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

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

1- 5 : Le rejet dans les fossés du réseau routier

Il importe de prendre en considération les conditions de rejet des eaux pluviales et usées dans les fossés du réseau routier départemental par l'ajout du paragraphe suivant à l'article 12 du règlement, pour l'ensemble des zones :

Article 12 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

« Eaux pluviales

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

.../...

.../...

Eaux usées

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

1- 6 : Les zones humides

En l'absence de SAGE approuvé, les éléments prévus aux dispositions générales portant sur les zones humides (page 9 du règlement, zonages A et N (article 1)) méritent d'être rédigés de la manière suivante :

« Conformément au Code de l'Environnement, aux articles L214-1 à L214-6 et notamment à l'article R. 214-1-III-3. 3. 1. 0 :

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblai de zones humides ou de marais doivent faire l'objet :

- *d'une demande d'autorisation, lorsque la zone asséchée ou mise en eau présente une surface supérieure ou égale à 1 ha ;*
- *d'une déclaration préalable, lorsque la zone asséchée ou mise en eau présente une surface supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha.*

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les zones humides sont représentées sur les documents graphiques du règlement par une trame pouvant concerner différents types de zone (U, AU, A ou N).

Conformément à la disposition 8B-1 du SDAGE du bassin Loire Bretagne adopté le 4 novembre 2015, les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide doivent chercher une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- *équivalente sur le plan fonctionnel ;*
- *équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;*
- *dans le bassin versant de la masse d'eau.*

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale "éviter, réduire, compenser", les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...). La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme. »

1- 7 : Les aspects extérieurs des constructions

Clôtures

.../...

.../...

Pour des raisons de sécurité l'article 11 sera complété par « *L'implantation et le type de cloture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes départementales. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.* »

1- 8 : Le stationnement des véhicules

Pour l'ensemble des zones il sera précisé que « *Un recul de l'accès aux constructions nouvelles pourra être imposé le long des Routes Départementales par le gestionnaire de la voirie pour des motifs de sécurité routière.* »

3°) LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les aménagements de sécurité envisagés sur la R.D. n° 33 A, dans la traversée du Bourg devront tenir compte que cet axe routier est un itinéraire de substitution à la R.D. n° 767, et être étudié en collaboration avec l'Agence Technique.

Zones 1AUB1 et UE1 :

Le projet prévoit de desservir ces zones depuis 3 accès dont un sur une voie communale (rue de Bel Air). Cet accès, étudié en concertation avec l'Agence Technique, devra être aménagé à la distance la plus éloignée du carrefour avec la R.D. n° 712. Les distances de visibilité au débouché de la voie seront conformes à celles définies par le guide CERTU sur les carrefours urbains

5°) REMARQUES GENERALES

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

1°) pour autorisation

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

2°) pour avis

- lors de demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que celle-ci peut avoir une conséquence directe ou indirecte sur la voirie départementale ;

.../...

.../...

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

- # -

DIRECTION du PATRIMOINE
Service du Patrimoine Bâti
Unité Foncière et Immobilière

Service du Patrimoine Naturel

LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

1°) LES SENTIERS DE RANDONNEE

En 1991, les chemins de randonnée ont été inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.), mais aucune actualisation de ce plan n'a été effectuée depuis. Or, pour garantir la pérennité du réseau d'itinéraires de randonnée costarmoricain (continuité des itinéraires et conservation des chemins ruraux), il est primordial de procéder à leur inscription au P.D.I.P.R. notamment pour les itinéraires balisés faisant l'objet de communication auprès du grand public.

Ainsi, dès que le réseau d'itinéraires sera achevé et que l'ensemble des chemins ruraux à conserver sera identifié, il conviendra se rapprocher des services du Conseil départemental afin de procéder à leur inscription, y compris les quatre nouveaux itinéraires, dans le P.D.I.P.R.

Les sentiers sont mentionnés, ainsi que les cheminements doux, dans le rapport de présentation et le P.A.D.D. mais ne figurent pas sur les plans graphiques. Seuls les déplacements respectueux de l'environnement ont été reportés sur les plans.

La carte générale jointe comportant, tous les itinéraires, balisés ou non, inscrits au P.D.I.P.R. et/ou figurant sur les topoguides, selon leur nature (PR, GR, équestre ou VTT) ainsi que les tronçons non encore inscrits au P.D.I.P.R., permettra de compléter le règlement de zonage.

La réalisation du P.D.I.P.R. nécessite trois interventions au niveau du P.L.U. :

- faire mention dans le rapport de présentation des itinéraires existants ;
- faire mention dans le P.A.D.D. des itinéraires à créer et expliciter l'intérêt communal de faire des réservations en compatibilité avec le P.D.I.P.R. dont la création relève de la compétence du Département;
- reporter sur les documents graphiques les tronçons d'itinéraires ouverts et les emplacements réservés à créer (L151-41 du Code de l'Urbanisme).

D'une manière générale, il est important de préciser que lorsque les chemins inscrits au P.D.I.P.R. empruntent des terrains privés, ils doivent bénéficier d'une continuité de passage et faire l'objet de conventions liant la commune et le propriétaire dont le terrain est traversé.

.../...

.../...

2°) LE PERIMETRE DE PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU DE MENEZ BIHAN

Il conviendra de modifier la page 35 du rapport de présentation par la mention du Périmètre de Protection du Captage d'eau de Menez Bihan. L'arrêté et une carte du périmètre (joints) permettront de l'intégrer aux annexes. Pour des raisons de lisibilité, ce périmètre pourrait utilement figurer sur les plans de zonage.

3°) LA FLORE D'INTERET PATRIMONIAL

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

- # -

LISTE DES ESPECES VEGETALES A PROTEGER

Flore d'intérêt patrimonial : Données avec un contour cartographique :

Cinq espèces protégées ont été repérées sur la commune par le Conservatoire Botanique National de Brest :

Luronium natans – Station 22000250

Statut : Protection nationale / Convention de Berne / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce en danger critique d'extinction) / Liste des plantes vasculaires rares et en régression dans les Côtes-d'Armor (espèce vulnérable).

Observée en 2001.

Dryopteris aemula – Stations 22001596 / 22002216 / 22500063 / 22500064 / 22500065

Statut : Protection nationale / Liste Rouge armoricaine / Tome 1 du Livre rouge de la flore menacée de France.

Observée en 2005, 2009.

Pilularia globulifera – Stations 22601123 / 22602136

Statut : Protection nationale / Liste Rouge armoricaine.

Observée en 2013, 2014.

Drosera rotundifolia – Stations 22000986 / 22302173 / 22601639 / 22602560

Statut : Protection nationale / Liste Rouge armoricaine.

Observée en 1987, 2011, 2010, 2014.

Drosera intermedia – Station 22001194 / 22001216 / 22001744 / 22002216 / 22302173 / 22500060 / 22500062 / 22601626 / 22602560

Statut : Protection nationale / Liste Rouge armoricaine.

Observée en 2003, 2009, 2011, 2005, 2010, 2014.

Quinze espèces à forte valeur patrimoniale, mais non protégées, ont été repérées sur la commune par le Conservatoire Botanique National de Brest :

Potentilla palustris – Stations 22000174 / 22000276 / 22001167 / 22001168 / 22001194 / 22001216 / 22002063 / 22002216 / 22003330 / 22302173 / 22500079 / 22500080 / 22500081 / 22500085 / 22500086 / 22601121 / 22601122 / 22601629 / 22601630 / 22601631 / 22601632 / 22601633 / 22602134 / 22602560

Statut : Liste Rouge armoricaine.

Observée en 1996, 2001, 2003, 2008, 2009, 2010, 2011, 2005, 2013, 2010, 2014.

.../...

Carex rostrata – Stations 22000174 / 22001167 / 22001168 / 22003330 / 22003331 / 22500078 / 22500082 / 22601121

Statut : Liste Rouge armoricaine

Observée en 1996, 2010, 2005 , 2013

Galium uliginosum – Station 22000174 / 22001167 / 22001168 / 22302173

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

Observée en 1996, 2011.

Galium debile – Stations 22000174 / 22000986 / 22001168 / 22500071

Statut : Liste Rouge armoricaine.

Observée en 1996, 2005.

Narthecium ossifragum – Stations 22000174 / 22000276 / 22001167 / 22001168 / 22500066 / 22500067 / 22500068 / 22500069 / 22601122 / 22601638 / 22602560

Statut : Liste Rouge armoricaine.

Observée en 1996, 2000, 2005, 2013, 2010, 2014.

Menyanthes trifoliata – Stations 22000174 / 22000276 / 22001167 / 22001168 /

22002216 / 22003330 / 22302173 / 22500072 / 22500073 / 22500074 / 22500075 / 22500076 / 22500077 / 22601627 / 22601628

Statut : Liste Rouge armoricaine.

Observée en 1996, 2001, 2009, 2010, 2011, 2005, 2010.

Elatine hexandra – Stations 22000250 / 22003331 / 22500057

Statut : Liste Rouge armoricaine.

Observée en 2001, 2010, 2005.

Epilobium palustre – Stations 22001167 / 22001168 / 22003331 / 22601637 / 22602134 / 22602560

Statut : Liste Rouge armoricaine.

Observée en 1996, 2010, 2014.

Festuca pratensis – Station 22001167 / 22001168

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

Observée en 1996.

Pinguicula lusitanica – Stations 22002216 / 22500070 / 22600665 / 22601639 / 22602560

Statut : Liste Rouge armoricaine.

Observée en 2009, 2005, 2013, 2010, 2014.

Pedicularis palustris – Stations 22302173 / 22602560

Statut : Liste Rouge armoricaine.

Observée en 2011, 2014.

.../...

.../...

Juncus squarrosus – Stations 22302173 / 22500061 / 22602134

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

Observée en 2011, 2005, 2014.

Deschampsia setacea - Stations 22500083 / 22500084

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

Observée en 2005.

Carex curta - Station 22602559

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

Observée en 2014.

Rhynchospora alba – Station 22602560

Statut : Liste Rouge armoricaine.

Observée en 2014.

- # -



anne kerbourch <anne.kerbourch@geolitt.fr>

TR :PLU avis CD 22 - correction à apporter

1 message

MAIRIE DE PLOUNERIN <mairiedeplounerin@wanadoo.fr>
Répondre à : MAIRIE DE PLOUNERIN <mairiedeplounerin@wanadoo.fr>
À : anne kerbourch <anne.kerbourch@geolitt.fr>

6 octobre 2016 à 14:24

— message d'origine —

De : "ROUILLE Josiane" <Josiane.ROUILLE@cotesdarmor.fr>
date jeu. 06/10/2016 14:14 (GMT +02:00)
À : "mairiedeplounerin@wanadoo.fr" <mairiedeplounerin@wanadoo.fr>
Objet : PLU avis CD 22 - correction à apporter

Bonjour,

PLU PLOUNERIN : avis du Conseil départemental sur le dossier arrêté.

Une erreur s'est glissée dans le courrier du 5 octobre 2016, contenant les observations du Département. Je vous remercie de bien vouloir effectuer les corrections ci-après :

au 3°) de la Fiche "LE RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL" il convient de lire :

"3 ° LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Il convient de rappeler que tous les aménagements impactant le réseau routier départemental (carrefour, plateau surélevé, voie spéciale de tourne à gauche, pistes cyclables, ...) doivent être étudiés en collaboration avec l'Agence Technique de LANNION, et qu'ils sont conditionnés à l'approbation de la Commission Permanente du Conseil départemental, seule habilitée à les autoriser.

Les aménagements de sécurité envisagés sur la route départementale n° 712 dans la traversée du bourg devront tenir compte que cet axe routier est un itinéraire de substitution de la route nationale n° 12 ."

Cordialement

Josiane ROUILLÉ

Conseil départemental des Côtes d'Armor

Direction du Patrimoine

Service du Patrimoine Bâti

Unité Foncière et Immobilière

9 Place du Général De Gaulle

CS 42371

22023 SAINT BRIEUC Cédex 1

06/10/2016

Messagerie geolitt - TR :PLU avis CD 22 - correction à apporter

téléphone : 02 96 62 80 08

télécopie : 02 96 77 68 12



Attention, mon adresse mail devient : josiane.rouille@cotesdarmor.fr



PRÉFET DES CÔTES D'ARMOR

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service planification,
logement, urbanisme

Unité planification et
actions transversales

Affaire suivie par :
David Chevallier
Tel : 02.96.75.66.41
Fax : 02 96 75 67 23
david.chevallier@
cotes-darmor.gouv.fr

Lannion, le

- 5 OCT. 2016

La Sous-Préfète de Lannion

à

Monsieur le Maire
36 rue de Bon Voyage
22780 PLOUNÉRIN

OBJET : Élaboration du plan local d'urbanisme de Plounérin – Arrêt du projet

RÉFÉR : Délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2016.

P. J. : annexes

Par délibération du 9 juin 2016, votre collectivité a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

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

Il ressort de l'analyse de ce projet de PLU qu'il s'inscrit dans les orientations du Grenelle de l'environnement et notamment celles définies par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le futur PLU doit permettre l'accueil d'une population de jeunes ménages et prévoit d'orienter l'urbanisation vers un renforcement du bourg et un confortement du secteur de la Gare. Les objectifs du PLU sont cohérents avec les éléments de diagnostic exposés dans le rapport de présentation. Toutefois, je m'interroge sur les chiffres et projections mentionnés dans le diagnostic. Le « rattrapage » invoqué par votre collectivité conduit à estimer la population de Plounérin en 2030 à hauteur de 900 habitants, contre 735 actuellement (chiffres INSEE 2013). Le taux moyen de croissance annuelle s'établirait à 1,2 %, ce qui est nettement supérieure aux évolutions récentes constatées sur votre commune, ainsi que lors de la période de forte croissance démographique des années 1990 (0,8 %/an). En l'état, cet élément du diagnostic ne me paraît pas pouvoir être considéré comme valide.

Copie à : SPLU/PAT, chrono PAT

.../...

Vous affichez une stratégie communale de renforcement des deux pôles urbains historiques du bourg et du quartier de la Gare. La traduction réglementaire du diagnostic, conduit à prévoir des zones d'urbanisation future sur lesquelles je suis interrogative en termes de superficie et qui mériterait une justification plus détaillée. La prééminence des zones 1AU sur les zones 2AU traduit également une insuffisance dans la programmation des aménagements. Le potentiel foncier mobilisé dans le règlement dépasse les besoins tels qu'ils apparaissent dans le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ces observations avaient déjà fait l'objet d'un courrier de mon prédécesseur en février 2015.

L'utilisation des possibilités offertes par le code de l'urbanisme pour changer la destination des bâtiments en zones A et N avec 111 cas répertoriés dans le règlement graphique (« étoilage ») entraîne une distorsion de l'économie générale du futur PLU. Elle contrevient aux orientations nationales en matière d'accueil de tiers en campagne et de lutte contre le mitage de l'espace rural.

L'existence de pastilles Np ne correspond pas aux possibilités offertes par la réglementation en vigueur.

Enfin, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est explicitement prévu au nord-est du quartier de la Gare, sur le site d'implantation d'une unité de production d'aliments pour le bétail. Il conviendra d'en justifier le principe et de revoir son périmètre. La superficie de ce STECAL est en effet très importante (3,7 hectares) et ne paraît pas justifiée en l'état.

En conclusion, j'émet un avis réservé sur votre projet de PLU. Je vous invite à prendre en compte les observations précédentes, qui sont précisées dans le document annexé au présent courrier et à juger, en fonction des modifications apportées, de l'intérêt d'un nouvel arrêt du PLU.

La Sous-Préfète,



Christine ROYER

PRÉFET DES CÔTES D'ARMOR

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service planification,
logement, urbanisme

Unité planification et
actions transversales

Affaire suivie par :
David Chevallier
Tel : 02.96.75.66.41
Fax : 02 96 75 67 23
david.chevallier@
cotes-darmor.gouv.fr

ANNEXE : Avis des services de l'État sur le projet arrêté du PLU de Plounérin

1/- Rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que le règlement.

Les orientations du PADD sont en cohérence avec les éléments de diagnostic du rapport de présentation.

La commune de Plounérin se situe en limite ouest du département des Côtes-d'Armor, en bordure de la RN 12. Principalement agricole, son organisation territoriale [2588 hectares (ha)] s'articule autour de deux pôles urbains :

- le bourg, jouxtant la RN12 ;
- le noyau urbain de la gare, au nord-ouest, en bordure de voie ferrée Rennes-Brest.

Par ailleurs, la commune compte plusieurs hameaux de densité variable à proximité immédiate du bourg (frange nord), ainsi que quelques écarts majoritairement agricoles sur le reste du territoire.

Les espaces agricoles sont plus importants au sud de la commune, avec une forte valeur paysagère.

Trois voies de transport structurantes traversent Plounérin :

- la RN 12, selon un axe est-ouest, et qui divise le territoire en deux parties égales ;
- la RD 56, axe moins important mais qui permet la desserte du secteur de la gare et de la commune voisine de Plufur ;
- la ligne ferroviaire Rennes-Brest, avec un arrêt du transport express régional (TER) (secteur de la gare).

La commune compte 735 habitants (population 2013), pour une densité assez faible de 28,7 habitants au kilomètre carré (km²). Après une période de déprise (785 habitants en 1968, 649 en 1990), la population communale a connu une nette reprise jusqu'au milieu des années 2000 (733 habitants en 2004), suivie d'un tassement depuis cette période. La volonté communale est d'attirer les jeunes ménages, notamment en tirant parti des infrastructures de transport présentes sur le territoire (RN 12 et voie ferrée).

Plounérin fait partie de la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté (LTC). Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Trégor approuvé le 6 mars 2013.

1.1/- Gestion économe de l'espace

Mise en conformité avec l'article L.151-4 du code de l'urbanisme : justification du projet

Le rapport de présentation doit justifier les objectifs retenus dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace, ainsi qu'au regard des dynamiques économiques et démographiques.

L'hypothèse d'augmentation de la population retenue par le rapport de présentation et le PADD s'appuie sur un taux annuel de 1,2 %, très largement supérieur à celui constaté ces dernières années à l'échelle de la commune. Lors d'une première présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées (PPA) en janvier 2015, Madame le Sous-Préfet de Lannion a souligné ce point (courrier du 11 février 2015). Les projections de population retenues (1,3 % de croissance annuelle) étaient qualifiées d'« exagérément ambitieuses ». Le rapport de présentation (p. 14) indique que le rythme annuel de croissance démographique n'a jamais dépassé 0,8 % par an, au plus fort de la reprise. Je tiens de nouveau à souligner que le taux retenu par votre projet s'écarte nettement des tendances démographiques constatées sur votre commune et n'est pas justifié. Il devra en conséquence être revu à la baisse.

La commune est très dépendante du solde migratoire, le solde naturel étant négatif jusqu'au début des années 2000. La structure par âge de la population fait apparaître un rajeunissement, après un vieillissement marqué jusqu'aux années 1990 (indice de jeunesse 2012 : 0,95, supérieur à celui constaté sur LTC : 0,83 en 2012).

Le PLU vise à accueillir 158 habitants dans la période comprise entre 2015 et 2030, pour atteindre une population de 900 habitants. Cet objectif est toutefois à justifier :

- compte tenu de la période de quinze ans retenue pour la mise en œuvre du PLU. Cette période ne correspond pas à la temporalité des PLU. Les dispositions des articles L.153-27 du code de l'urbanisme imposent au conseil municipal, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU, d'analyser les résultats de l'application de ce plan, notamment au regard des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace. Cette analyse donne obligatoirement lieu à une délibération sur l'opportunité de réviser le plan. La projection de votre PLU paraît donc trop importante ;
- au regard des évolutions démographiques constatées (voir point ci-haut). En outre, le taux annoncé dans le PADD (1,2 %/an) ne correspond pas à l'objectif de la commune en nombre d'habitants. Atteindre 900 habitants en 2030, en partant d'une base 2012 de 742 habitants, correspond à une croissance annuelle de 1,3 %. Un taux de 1,2 % conduit à atteindre 887 habitants en 2030. Le rapport de présentation indique un objectif d'accueil de 147 habitants en 2030 (p. 107) et le PADD mentionne par ailleurs dans son point 2.1 l'accueil de « 150 habitants supplémentaires ». Ces chiffres sont à mettre en cohérence.

Enfin, le rapport de présentation affiche (p. 107) un objectif de création de 103 logements à l'horizon 2030. La page suivante détaille cet objectif, en tenant compte d'un taux de desserrement des ménages de 2,15 personnes en 2030 :

- 103 nouvelles habitations sur quinze ans afin d'accueillir 150 habitants supplémentaires,
- 15 logements pour maintenir le niveau de la population actuelle (point mort),
- production de dix résidences secondaires supplémentaires.

Par ailleurs, le même rapport de présentation indique (p. 107) un objectif de 93 logements pour accueillir 150 nouveaux habitants. Ce chiffre est repris par le PADD (point 2.1). Compte tenu du desserrement des ménages, la création de 93 logements permet d'envisager l'accueil de 200 habitants supplémentaires. Une création portée à 103 logements conduit à prévoir l'accueil de 220 habitants, soit bien au-delà de l'objectif affiché.

Ces chiffres sont à expliciter et à mettre en cohérence, dans le rapport de présentation, et entre le rapport et le PADD.

Mise en conformité avec l'article L.151-4 du code de l'urbanisme : analyse de la capacité de densification

Le rapport doit présenter une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il doit exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il est indiqué dans le rapport de présentation que le gisement foncier est de 3,42 ha en dents creuses, « densification spontanée » et îlots disponibles.

Une carte de synthèse (p. 103) permet de repérer ces espaces dans les deux pôles urbains (bourg et gare) de Plounérin.

Cette analyse gagnerait toutefois en richesse si elle était complétée par un tableau indiquant le détail du gisement foncier (parcelles, superficies, typologie des espaces...).

Mise en conformité avec l'article L.151-4 du code de l'urbanisme : analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Le rapport figurant dans le dossier comporte quelques éléments sommaires, p. 101, et ne saurait constituer une analyse au sens des dispositions du code de l'urbanisme. Il conviendrait de développer cette analyse, notamment en indiquant la typologie des espaces et en produisant une carte de l'évolution de la tache urbaine.

Mise en conformité avec l'article L.151-3 du code de l'urbanisme : inventaire des capacités de stationnement.

Le rapport de présentation doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Les stationnements à Plounérin sont abordés p. 34 du rapport de présentation. Une carte des aires de stationnement aménagées dans le bourg indique la localisation et les surfaces disponibles. Toutefois, ce repérage ne porte que sur le bourg. Il conviendrait de compléter cet inventaire par un repérage sur le secteur de la gare.

1.2/- Habitat-Logement

La thématique du logement et de l'habitat est abordée par le rapport de présentation, p. 24 à 32, en se basant essentiellement sur les chiffres de l'INSEE et donc principalement de manière quantitative.

En 2012, sur 439 logements recensés à Plounérin, 340 sont des résidences principales. Le taux de résidences secondaires (60 logements, soit 13,6 % du parc) est assez peu important et inférieur au taux moyen communautaire (22 %). Le taux de logements vacants s'établit à 8,8 %, ce qui indique une surabondance relative de l'offre mais se situe dans la moyenne constatée à l'échelle du département (8 %). Cette vacance correspond à un fonctionnement normal du marché immobilier, sans tension excessive.

La commune de Plounérin participe à l'élaboration du nouveau programme local de l'habitat (PLH) initié par LTC.

1.3/- Préservation et mise en valeur de la biodiversité

Les articles suivants encadrent le volet « biodiversité » du PLU

- Article L.151-4 du code de l'urbanisme

Conformément à cet article, le PLU doit s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

- Article R.371-19 du code de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme participent à l'identification de la trame verte et bleue (TVB), qui est constituée de continuités écologiques comprenant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

- Article R.371-16 du code de l'environnement

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités.

Le rapport de présentation doit contenir une cartographie de l'état initial de l'environnement sur le territoire communal, en représentant l'ensemble de la TVB identifiée et en mentionnant les enjeux.

Le projet de PLU développe la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques comme un axe fort (point 4.2 du PADD). Le territoire de Plounérin comporte des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques importants. La TVB comporte comme éléments notables sur la commune :

- des milieux inventoriés comme les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) terrestres. Il s'agit des ZNIEFF « landes de Saint-Junay » et « étang

- de Moulin Neuf » qui recouvrent des boisements et zones humides d'intérêt et en étendent le contour ;
- du site Natura 2000 (étang du Moulin Neuf) qui constitue un réservoir majeur de biodiversité ;
 - des boisements identifiés (l'entité boisée du Quirio et l'entité boisée au sud de l'étang du Moulin Neuf, en continuité avec le bois de Kerigonan) qui forment des réservoirs de biodiversité annexes ;
 - des continuités aquatiques et humides (cours d'eau, zones humides, tourbières) ;
 - des vallées (liaisons amont/aval, des continuités bocagères ou boisés) constituant des corridors écologiques au travers des continuités aquatiques et humides et des liens avec les espaces bocagers, prairiaux et forestiers.

1.4/- Préservation de la ressource en eau

Mise en compatibilité avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

- *Protection des zones humides et inventaire des cours d'eau ?*

Le code de l'urbanisme impose au PLU d'être compatible avec les dispositions du SDAGE.

La commune de Plounérin fait partie du périmètre du SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 4 novembre 2015. La commune relève également du SAGE baie de Lannion approuvé le 18 janvier 2016.

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2011, sur leur domaine respectif d'intervention, par le comité de bassin versant du Léguer (secteur du Guic) et par le comité de bassin versant de la Lieue de Grève (CBVLG) (Douron et Yar). Il a été validé par le groupe communal en novembre 2013.

Une note de l'unité « eaux et milieu aquatique » (EMA) du service environnement de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) jointe en annexe du présent avis, indique les autres informations à prendre en compte dans le futur PLU.

1.5/- Gestion des réseaux

- *Eaux pluviales*

Le rapport de présentation comporte (p. 50) une synthèse de la gestion des eaux usées et pluviales sur Plounérin.

Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales réalisé en 2016 (et joint aux annexes sanitaires du PLU), constitue un document d'orientation (toutefois non validé par mes services). Des coefficients d'imperméabilisation sont prévus par zones ainsi que des mesures compensatoires en cas de dépassement des possibilités actuelles de gestion.

Il serait opportun de mentionner sur les plans de zonage les emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales (bassins, noues...).

- *Eaux usées*

Une note de l'unité EMA du service environnement de la DDTM, jointe en annexe du présent avis, indique les informations à prendre en compte et les modifications à apporter à votre projet de PLU en matière de gestion des eaux usées.

1.6/- Risques et nuisances

Les éléments suivants devront être actualisés :

Rapport de présentation

- 2.7 LES RISQUES (page 92) :

Modifier la date d'approbation du dossier départemental des risques majeurs (DDRM), la date est 12 mai 2015.

● Ajouter :

- au paragraphe 2.7.1.2. « Le risque mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles » (p. 93) : 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 Plounérin est impactée par ce phénomène : aléa faible (38,53 % de superficie). Et ajouter la carte correspondante jointe au présent avis ;
- au paragraphe 2.7.1.3. « Le risque inondation par débordement des cours d'eau », p. 95 : la carte « risque inondation » jointe au présent avis ;
- au paragraphe 2.7.2.2. « Le risque rupture de barrage » : la carte « rupture de barrage » jointe au présent avis.

1.7/- Remarques d'ordre général

Le rapport de présentation indique p. 138 qu'une annexe au rapport « présente et localise » l'ensemble (111 en tout) des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle. L'annexe 1 consacrée à ces bâtiments est indiquée (p. 157) mais l'inventaire semble manquer. Il serait utile de combler cette lacune en insérant effectivement cet inventaire annoncé des bâtiments pouvant changer de destination (dits « identifiés » ou « étoilés ») en zone A et N. Il convient également de retirer la mention, p. 157, relative à « l'intérêt architectural et patrimonial » de ces constructions, le code de l'urbanisme ne prévoyant pas explicitement un tel critère.

2/- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

2.1/- Orientations générales

Mise en conformité avec l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : définition des orientations générale – parti d'aménagement retenu

Le document transmis se veut dans la droite ligne des enjeux identifiés dans le rapport de présentation. Il reprend notamment le paysage comme élément identitaire et axe fort du futur PLU.

D'un point de vue plus général, le PADD du PLU définit un projet communal cohérent, conciliant le développement rural (accueil limité d'activités artisanales, communications numériques, commerces de proximité) et les orientations nationales définies notamment à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Le projet communal entend renforcer l'attractivité de la commune et préserver l'activité agricole et l'environnement, tout en mettant l'accent sur la promotion d'un mode de vie « durable » afin notamment de limiter les déplacements.

Le projet de développement de Plounérin concentre la création de logements sur le bourg et sur le secteur de la gare. Toutefois, les objectifs affichés par le PADD de création de 103 nouveaux logements pour une consommation foncière de 8,6 ha (point 2.1) se réfèrent à des éléments de diagnostic en complet décalage avec l'évolution démographique constatée sur la commune. Le

« retard de développement » (point 1) invoqué et conduisant à une vision « volontariste » de la croissance démographique à venir, ne peut tenir lieu de justification.

2.2/- Gestion économe de l'espace

Mise en conformité avec l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : objectifs chiffrés de la consommation d'espaces

Conformément aux dispositions de cet article dans sa rédaction issue de l'article 139 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PADD du futur PLU présente cette analyse dans le point 2.1 consacré à une « gestion plus économe de l'espace ». Ces objectifs font effectivement apparaître une progression de la consommation foncière diminuée de moitié entre la carte communale et le futur PLU (de 18,7 ha à 8,6 ha). La modération de la consommation d'espace doit toutefois également s'analyser au regard de la consommation réellement constatée dans la période précédente.

2.3/- Préservation et mise en valeur de la biodiversité

Mise en conformité avec l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : orientations de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

Le PADD doit définir les orientations générales des politiques 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.

En réponse aux enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement contenus dans le rapport de présentation, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques doivent apparaître comme des objectifs du projet.

Le PADD reprend ces objectifs dans son quatrième chapitre consacré aux milieux naturels et aux continuités écologiques.

3/- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU comporte huit OAP spatialisées et six OAP thématiques.

Les OAP thématiques sont assez cohérentes avec les autres éléments du PLU et s'inspirent largement des thématiques de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010.

Les OAP spatialisées couvrent :

- la zone UE à l'est de l'Église ;
- la zone UC du quartier de Kerdonan. Seule une parcelle (2 400 m²) est cependant couverte. Une réflexion plus globale pourrait être envisagée ;
- l'ensemble des zones 1AUB. Ces OAP prévoient une densité minimale de douze logements à l'hectare.

4/- Règlement graphique

4.1/- Cohérence avec les autres éléments composant le PLU

Le règlement graphique du futur PLU est globalement en cohérence avec les autres éléments du PLU.

Toutefois, le classement de certaines parcelles en zone N mériterait d'être davantage justifié. En effet, certains classements sont difficiles à interpréter, notamment certaines micro-zones (pastilles) N isolées dans l'espace agricole et surtout le classement en zone naturelle de terrains occupés par des bâtiments agricoles. Un classement en zone A semblerait plus cohérent et plus lisible.

4.2/- Gestion économe de l'espace

Les orientations nationales en matière d'urbanisme visent à réduire la consommation d'espace, notamment en accroissant la densité des constructions.

Le rapport de présentation du PLU reprend ces orientations en mentionnant (p. 107) un objectif de « *production de logements économe en espace* », prioritairement dans le bourg et dans le secteur de la gare (p. 109 du rapport). Le rapport de présentation mériterait d'être complété pour indiquer la typologie des espaces destinés à l'urbanisation et ne pas se borner à mentionner les zonages réglementaires, sans autre précision.

Pour sa part, le PADD reprend explicitement les orientations nationales, en soulignant l'objectif de « *gestion plus économe de l'espace* » (point 2.1) et une urbanisation axée sur le renforcement du bourg (point 1.1) et confortement du secteur de la gare (point 1.2), mais il reste également imprécis sur la typologie des espaces mobilisés pour accueillir l'urbanisation.

Le règlement graphique du futur PLU traduit ces orientations en prévoyant une concentration des possibilités de construire dans le bourg et dans le secteur de la gare.

Cependant, plusieurs points posent problème :

- le règlement graphique s'écarte nettement de certains éléments de diagnostic du rapport de présentation et du PADD (notamment : point 2.1). En effet, la carte du potentiel/gisement foncier (p. 103 du rapport) indique de nombreuses parcelles disponibles en dent creuse et en densification spontanée. Or, sur les 8,6 ha nécessaires pour accueillir 103 nouveaux logements, les seules zones AU (8,47 ha) représentent déjà 98 % des besoins en foncier pour réaliser les objectifs du PADD ;
- les zones 1AU (zone AU « ouvertes ») représentent 70 % des zones d'urbanisation future. Compte tenu de la très forte incertitude des projections démographiques, l'absence de progressivité dans l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones constitue un risque important de consommation excessive d'espace. Il conviendrait de reclasser une part significative des zones 1AU en 2AU afin également de privilégier la densification. Le maintien d'une zone 1AUB5 importante (1,26 ha) dans le secteur de la gare est également à justifier et à mettre en cohérence avec le point 1.3 du PADD qui décrit un secteur en déclin (économique, commercial...);
- la présence de secteurs « Np » dénommés « *patrimoniaux* ». Trois pastilles de ce type figurent dans le plan de zonage. Elles correspondent à l'action en faveur des « *châteaux situés au sud de la RN 12* » prévue par le rapport de présentation (p. 115). Le règlement écrit permet la « *restauration* » des bâtiments inclus dans ces trois périmètres (manoir de Lesmoal, manoir de Lezouarc'h, chapelle de Kérigonan). Le code de l'urbanisme ne permet pas ce type de pastillage dans le règlement graphique d'un PLU. En outre, son

utilité est à démontrer par rapport à un classement en zone N. Sa portée est également à expliciter sur le plan opérationnel (autorisations d'urbanisme), notamment au regard de la notion assez floue de « *restauration* » des bâtiments concernés ;

- la désignation de bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Dans votre projet de PLU, cet « étoilage » concerne 111 bâtiments dans les zones A et N. Il va bien au-delà de ce que permet la réglementation. En effet, les différents éléments du PLU justifient cet étoilage par l'intérêt architectural et patrimonial de ces bâtiments, ce qui n'est pas requis par le code de l'urbanisme. Le règlement écrit (zones A et N) n'encadre pas ces changements de destination qui peuvent s'effectuer vers de l'habitat, mais également vers de l'artisanat et du commerce. Le rapport de présentation annonce en annexe (p. 157) une liste de ces bâtiments, qui n'est pas jointe aux documents transmis. Il est donc impossible de mesurer la portée de ces changements de destination, notamment au regard de l'accueil de tiers hors agglomération. Le PADD fixe pour objectifs une population de 900 habitants en 2030 et l'accueil d'environ 150 nouveaux habitants, soit 103 logements nouveaux à créer. Le nombre de bâtiments « étoilés » (111 en tout) est donc supérieur au nombre de logements prévus pour accueillir les nouveaux habitants. Leur nombre est tel qu'il est de nature, compte tenu de toutes les imprécisions, à remettre en cause la mise en œuvre du futur PLU ;
- le projet de PLU affiche un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), au nord-ouest du secteur de la gare. Le règlement écrit et le rapport de présentation (p. 117) mentionnent un secteur AY1 d'une superficie de 3,7 ha, correspondant à l'existence d'une unité de fabrication d'aliments pour le bétail. Le règlement y autorise les logements de fonction et y interdit les constructions à vocation agricole. Il convient de justifier davantage ce STECAL, notamment du point de vue de sa superficie qui paraît disproportionnée au regard des besoins.

Ces différents points devront faire l'objet de compléments et motivations dans le rapport de présentation et, si besoin, de modifications dans le PADD et le règlement.

4.3/- Préservation et mise en valeur de la biodiversité

Le PLU doit fixer le cadre opérationnel de la TVB et édicter des dispositions réglementaires visant à conserver et à restaurer la « perméabilité » de la TVB, notamment par rapport au bâti.

Cet objectif doit se traduire par un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A) des milieux les plus significatifs de cette trame (vallées, secteurs autour des cours d'eau, boisements emblématiques). Le classement en zone naturelle est adapté pour tout ou partie des fonds de vallée, des zones humides et des rives et abords de cours d'eau. Il peut également être utilisé pour les espaces boisés classés (EBC).

Le règlement graphique du futur PLU reprend bien ces orientations, tant par le classement de la majeure partie des boisements en zone N, que par l'identification (trames) des zones humides.

Je relève cependant que le règlement graphique ne comporte aucun EBC et se borne à indiquer par une trame les boisements « significatifs ». Le régime de protection retenu est celui de la loi paysage (article L.151-23 du code de l'urbanisme). Il est loisible à la commune d'utiliser ce type de classement (sans EBC), mais cette option doit être justifiée dans le rapport de présentation (notamment : p. 55 et suivantes).

En outre, certaines parcelles ayant fait l'objet de coupes rases ne sont pas identifiées dans le règlement graphique comme boisements significatifs. La trame ne recouvre pas ces parcelles : par exemple, à l'est de la station d'épuration, ainsi que les parcelles en limite communale nord-est à

proximité de la chapelle de Kirio. Or, ces parcelles demeurent boisées et doivent donc être classées en « boisement significatif ».

4.4/- Identification et protection du patrimoine bâti et paysager

Le rapport de présentation (p. 79) rappelle que le territoire de Plounérin compte des éléments bâtis d'une grande valeur patrimoniale : patrimoine religieux (église paroissiale Saint-Nérin, chapelle Notre-Dame-de-la-Clarté, chapelle Saint-Kirio, chapelle de Kérigonan, croix, calvaires) et architectural (manoir de Lesmoal, manoirs de la Boullaye/du Véot, manoir du bourg), ainsi qu'un certain nombre de maisons rurales et d'éléments de petit patrimoine (fontaines...).

Les orientations en matière *patrimoine bâti* sont notamment définies :

- dans le rapport de présentation : p. 133 et suivantes (éléments du paysage et du patrimoine protégé) ;
- dans le PADD de façon beaucoup plus succincte, dans l'objectif de préservation des paysages ruraux (point 4.3) sans autre occurrence notable.

La protection du *patrimoine paysager* est quant à elle mentionnée :

- dans le rapport de présentation : p. 133 et suivantes ;
- dans le PADD aux points 4.2 (espaces naturels) et 4.3 (paysages ruraux).

Le rapport de présentation mentionne (p. 138) un inventaire du bâti agricole « *présentant un intérêt architectural et patrimonial* » qui doit figurer en annexe (non transmise) du rapport. Le règlement graphique identifie (« étoilage ») 111 bâtiments agricoles de ce type, selon des critères définis p. 137 du rapport. Le PLU permet un changement de destination de ces bâtiments.

Cet « étoilage » est présenté, p. 137, comme un outil de préservation du bâti ancien de caractère en milieu rural en permettant « *une certaine évolution du bâti de qualité en zone rurale* ». Le PADD s'appuie sur cet outil pour conforter le tourisme vert et de découverte (point 3.3).

4.5/- Points divers

Le PADD (point 2.1) affiche un objectif de « gestion plus économe », de « modération de la consommation d'espace » et prévoit « l'utilisation optimisée des enveloppes urbaines du bourg et de Plounérin gare », en cohérence avec le rapport de présentation (p. 107). Cependant, une zone UC isolée du bourg par la RN 12 apparaît dans le secteur de Kerdonan. Eu égard à la dispersion du bâti, il conviendra de justifier ce classement en zone UC.

5/- Règlement littéral

La commune n'a pas souhaité opter pour un règlement rénové, au sens du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015. Les dispositions du code de l'urbanisme antérieures au 1^{er} janvier 2016 demeurent applicables au règlement du PLU de Plounérin quant à sa rédaction.

5.1/- Préservation et valorisation du patrimoine bâti

Mise en conformité avec les articles L.151-8 et suivants du code de l'urbanisme : cohérence avec le rapport de présentation et le PADD

Le rapport de présentation et le PADD affichent une orientation de préservation du patrimoine bâti, que ce soit en secteur urbain (bourg/gare) ou rural.

Le règlement écrit du PLU traduit correctement ces éléments de stratégie communale. L'aspect extérieur des constructions est traité dans chaque zone. Les dispositions du règlement relatives aux constructions constitutives du patrimoine bâti, comportent notamment un permis de démolir et des éléments précis d'encadrement de leur aspect extérieur.

Encadrement des possibilités de construire en zone agricole et naturelle

Les dispositions des zones A et N doivent être complétées en ce qui concerne les possibilités de construire. Les annexes et extensions des habitations en zones A et N sont autorisées, mais « *le règlement du PLU doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* » (art. L.151-12 du code de l'urbanisme). Le règlement du PLU de Plounérin ne définit en zones A et N que la superficie et le nombre maximum d'annexes autorisées, sans rien préciser quant aux extensions. Il omet de disposer expressément que ces extensions ou annexes ne doivent pas conduire à créer de logements supplémentaires, ainsi que :

- les dimensions maximales des extensions,
- la zone d'implantation et la distance maximale des annexes par rapport au bâtiment principal.

Le règlement devra être impérativement complété sur ce point.

5.2/- Volet sanitaire

Le projet de PLU devra être modifié pour tenir compte des l'avis ci-joint de l'agence régionale de santé (ARS), notamment au regard de la récupération et du stockage des eaux pluviales.

5.3/- Risques et nuisances

Le projet de PLU devra être complété comme ci-indiqué :

- **Règlement littéral** :

- **Ajouter au « Titre I – Dispositions générales » un paragraphe sur les risques et *en complétant par ceci* : « Dans les zones à sismicité 2, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (I – Article R 563-5 du code de l'environnement) ».**

5.4/- Conditions de desserte par les réseaux – article 4

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

L'article L.47 du code des postes et des communications électroniques, qui institue ce droit de passage, mentionne que « *l'autorité gestionnaire du domaine public routier doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme* ».

Un PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation souterraine des réseaux, sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt « commune de La Boissière » (20 décembre 1996), le Conseil d'état a sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictée par le plan d'occupation des sols. Seules les extensions sur le domaine public en zone urbaine ou dans le périmètre des sites classés ou des espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain des réseaux.

Le règlement du PLU de Plounérin prévoit, dans l'article 4 des dispositions relatives aux zones U et AU, que « *sur le domaine public, les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible. L'enfouissement est préconisé sur l'espace privé.* ». Cette obligation d'enfouissement sur le domaine public est contraire à la réglementation en vigueur.

La rédaction de l'article 4 de ces zones devra être en conséquence modifiée.

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

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

5.6/- Divers

Le rapport de présentation et le règlement mentionnent la possibilité d'effectuer la « restauration » des bâtiments se situant dans les secteurs « patrimoniaux » Np. En dehors du principe même de ces secteurs (voir ci-haut mes remarques sur le pastillage), aucun élément du PLU ne définit la notion de restauration et ses implications sur le plan opérationnel (autorisations d'urbanisme). La définition donnée par la jurisprudence administrative va au-delà de la simple recomposition de la structure du bâtiment aux fins de lui redonner sa forme et son éclat. Elle a considéré que des travaux portant sur la réhabilitation et la transformation d'un ancien bâtiment industriel en discothèque, peuvent être qualifiés de « restauration » (cour administrative d'appel de Bordeaux – 7 avril 2016, commune de Castres). Par suite, il conviendrait de définir et d'encadrer cette notion, notamment au regard des possibilités de changement de destination qu'elle implique.

6/- Annexes

Le projet de PLU a été transmis sous format numérique (fichiers PDF, règlement graphique sous format géomatique) et comprend les annexes réglementaires, y compris un plan de servitudes. Les annexes sanitaires figurent dans le dossier transmis, notamment les plans des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme.

7/- Points divers

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

Par courrier en date du 28 juillet 2016, je vous ai informé des obligations réglementaires qui s'appliquent aux collectivités depuis le 1^{er} janvier 2016 en matière de numérisation de leur PLU.

L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, partiellement codifiée aux articles L.133-1 et suivants du code de l'urbanisme, dispose en effet :

- d'une part, le futur PLU devra être mis en ligne dès son approbation, de préférence sur le GPU [format du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) exigé] ou, à défaut, sur le site de la commune ou de l'intercommunalité compétente en matière d'élaboration de PLU ;
- d'autre part, dès son approbation, le futur PLU devra être transmis à l'État impérativement sous format CNIG.

Le projet de PLU a été transmis à mes services au format PDF pour les pièces écrites, et sous format géomatique pour le règlement graphique.

Compte tenu des obligations réglementaires susmentionnées, le futur PLU doit être numérisé au format CNIG, afin d'être transmis aux services de l'État et téléversé dans le GPU.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous appuyer dans cette démarche.

- Renumérotation du livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

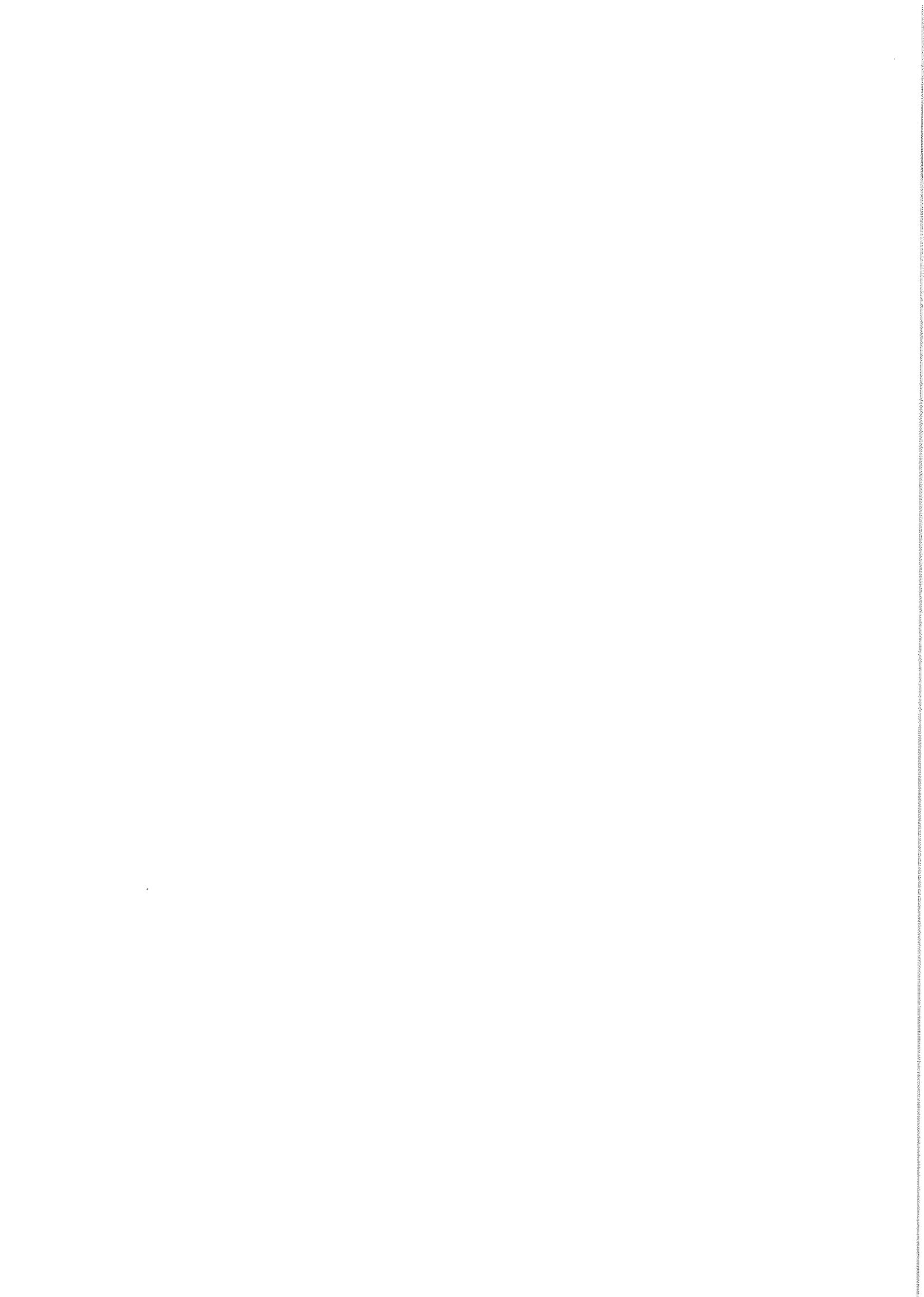
L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ont renuméroté le livre 1^{er} des parties législative et réglementaire du code de l'urbanisme.

Il convient donc de mentionner dans tous les documents du PLU les numéros d'articles en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

De nombreux articles apparaissent avec leur ancienne numérotation dans les documents transmis. Tous les éléments du PLU devront donc être mis à jour de la nouvelle numérotation du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

Pièces jointes :

- cartographie des risques retrait/gonflement des argiles,
- avis de l'Agence régionale de la santé du 29 juillet 2016
- avis DDTM – SE – EMA du 1^{er} août 2016
- lettre du sous-préfet de Lannion du 11 février 2015





PREFET DES COTES-D'ARMOR

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service environnement

Unité eau et milieux
aquatiques

Saint-Brieuc, le 23 août 2016

N O T E

à

SPLU

OBJET : Avis sur le projet de PLU de Plounérin reçu le 12 juillet 2016
Date de réponse limite : 24 août 2016

Avis de l'unité EMA

Zones humides (ZH)

L'inventaire des zones humides réalisé en 2011 sur leur domaine respectif d'intervention par le comité de bassin versant du Léguer-CBVLG (secteur du Guic) et par le Comité de bassin versant de la Lieue de Grève (Douron et Yar) a été validé par le groupe communal en novembre 2013.

L'inventaire a été intégré dans la cartographie du Plu et aucune zone humide n'est en zone constructible (les ZH représentent 25 % de la surface de la commune)

La création de plan d'eau est interdite sur les ZH inventoriées.

L'inventaire ne peut toutefois pas être considéré comme exhaustif

Eaux pluviales

Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales réalisé en 2016 joint aux annexes sanitaires, constitue un document d'orientation, non validé par mon service,. Des coefficients d'imperméabilisation sont prévus par zones ainsi que des mesures compensatoires en cas de dépassement des possibilités actuelles de gestion.

Il serait opportun de mentionner sur les plans de zonages les emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales (bassins, noues...).

Cours d'eau

L'inventaire des cours d'eau a été réalisé en même temps que celui des zones humides mais ne figure pas sur les plans de zonage. Ce aspect pourra être complété d'autant que la cartographie des cours d'eau a été validé par la commune et le SAGE baie de Lannion et figure sur le site internet des services de l'Etat. A noter toutefois que l'inventaire ne peut pas être considéré comme exhaustif.

Le barrage de l'étang du pont neuf était classé en D mais les critères de classement des ouvrages hydrauliques ayant été modifié par le décret du 12 mai 2015, le barrage ne fait plus l'objet d'un classement à ce titre. Le cours d'eau étant toutefois classé en liste 2 au titre de la continuité écologique, l'ouvrage doit toutefois permettre son respect la continuité écologique aussi des travaux sont à prévoir en vue de son aménagement.

Eaux usées

* Règlement :

- ajouter "interdiction du rejet des ANC vers le réseau pluvial" dans les parties "assainissement eaux usées" ;

- pour la zone Uy, il doit être précisé que les rejets non domestiques dans le réseau d'eaux usées doivent faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article L1331-10 du code de la santé publique.

* Annexe révision du zonage :

En page 28, il est indiqué que la station est chargée à 33%, alors qu'en page 30, est avancée le chiffre de 72% de la capacité nominale. Cela peut prêter à confusion.

* Remarques générales :

Le rapport tome 2 indique qu'il est possible de raccorder les 70 habitants des zones 1AU sans restructurer la station. Or, aujourd'hui,

- la station d'épuration impacte le milieu récepteur,

- l'acte administratif réglementant la station d'épuration n'est pas respecté (données 2015 ayant engendré un rapport de manquement administratif).

Il ne peut être envisagé à ce jour de raccorder des maisons supplémentaires, même si la charge organique reste inférieure à 100%.

La collectivité doit déjà respecter les normes de rejet ou prendre des mesures rapidement afin de les respecter. Ensuite, une étude devra être lancée afin de pouvoir raccorder les branchements supplémentaires.

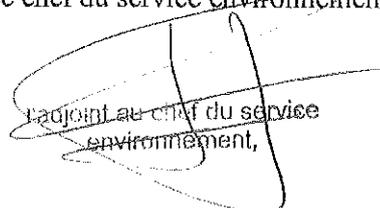
Enfin, la parcelle où se situe la station d'épuration est entourée de zones boisées et de zones humides. Or, une extension de la station, voire une restructuration est à prévoir (indiqué d'ailleurs page 37 par DCi). Les études n'ayant pas été réalisées au préalable, la question va se poser de savoir si le terrain classé NE est suffisant ou faut-il prévoir de réserver un autre site pour la station d'épuration. En effet, même si une infiltration était à prévoir, il n'existe aucun terrain disponible autour de la parcelle NE.

Il est indispensable que l'arrêté préfectoral soit respecté et que le rejet n'impacte plus le milieu récepteur, **dans le cas contraire le raccordement des nouveaux habitants ne pourra pas être envisagé sur la station d'épuration.**

SDAGE Loire-Bretagne

Le projet est présenté comme compatible avec le SDAGE et prend en compte la cohérence avec le SCOT.

P/Le chef du service environnement,


Adjoint au chef du service
environnement,

Bruno LEBRETON

2/2

Service émetteur : Délégation territoriale
 des Côtes d'Armor
 Département Santé Publique
 Pôle Santé Environnement

Affaire suivie par : M. PEREZ
 Courriel : ars-dt22-sante-environnement@ars.sante.fr
 Télécopie : 02.96.33.72.81
 Téléphone : 02.96.60.42.24

Date d'arrivée	2016
13/07	
14/07	
15/07	
16/07	
17/07	
18/07	
19/07	
20/07	
21/07	
22/07	
23/07	
24/07	
25/07	
26/07	
27/07	
28/07	
29/07	
30/07	
31/07	
01/08	
02/08	
03/08	
04/08	
05/08	
06/08	
07/08	
08/08	
09/08	
10/08	
11/08	
12/08	
13/08	
14/08	
15/08	
16/08	
17/08	
18/08	
19/08	
20/08	
21/08	
22/08	
23/08	
24/08	
25/08	
26/08	
27/08	
28/08	
29/08	
30/08	
31/08	
01/09	
02/09	
03/09	
04/09	
05/09	
06/09	
07/09	
08/09	
09/09	
10/09	
11/09	
12/09	
13/09	
14/09	
15/09	
16/09	
17/09	
18/09	
19/09	
20/09	
21/09	
22/09	
23/09	
24/09	
25/09	
26/09	
27/09	
28/09	
29/09	
30/09	
01/10	
02/10	
03/10	
04/10	
05/10	
06/10	
07/10	
08/10	
09/10	
10/10	
11/10	
12/10	
13/10	
14/10	
15/10	
16/10	
17/10	
18/10	
19/10	
20/10	
21/10	
22/10	
23/10	
24/10	
25/10	
26/10	
27/10	
28/10	
29/10	
30/10	
31/10	
01/11	
02/11	
03/11	
04/11	
05/11	
06/11	
07/11	
08/11	
09/11	
10/11	
11/11	
12/11	
13/11	
14/11	
15/11	
16/11	
17/11	
18/11	
19/11	
20/11	
21/11	
22/11	
23/11	
24/11	
25/11	
26/11	
27/11	
28/11	
29/11	
30/11	
01/12	
02/12	
03/12	
04/12	
05/12	
06/12	
07/12	
08/12	
09/12	
10/12	
11/12	
12/12	
13/12	
14/12	
15/12	
16/12	
17/12	
18/12	
19/12	
20/12	
21/12	
22/12	
23/12	
24/12	
25/12	
26/12	
27/12	
28/12	
29/12	
30/12	
31/12	

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

À l'attention de David Chevallier

Réf. : Votre courrier du 13/07/2016
 P.J. :
 Date : 25/07/2016
 Objet : Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Plounérin - Arrêt

Par courrier visé en référence, vous avez sollicité mon avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Plounérin.

Après examen du dossier, je tiens à vous faire part des éléments suivants :

- Le PLU recense la présence de plusieurs sites et sols potentiellement pollués dans la commune sans indiquer les conséquences en matière d'urbanisme. Avant de réaliser un projet d'aménagement, il appartient aux maîtres d'ouvrage de s'assurer que celui-ci ne présente pas de risques sanitaires.
- Le PLU n'évalue les nuisances sonores liées à la voie ferrée ni les éventuelles mesures prévues en terme d'aménagement pour les limiter.
- Dans le règlement écrit, on peut lire que « des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés, avec réutilisation appropriées (arrosage des espaces verts, eaux sanitaires, eaux de lavage...) ». Or, je tiens à rappeler que l'eau de pluie est une eau non potable (contamination microbiologique lors du ruissellement sur le toit et dans la cuve de stockage, contamination chimique par les pesticides, les métaux...). Elle ne respecte pas les limites de qualité fixées par le code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine, aussi en l'état son usage à des fins sanitaires est à proscrire. La récupération et la réutilisation d'eau de pluie, pratiques qui ont tendance à se généraliser, ne peuvent être envisagées que pour des besoins extérieurs (arrosage, lavage des véhicules,...), le lavage des sols et l'évacuation des excréments. Cette pratique ne vise que les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, à l'exclusion des eaux collectées sur d'autres surfaces.

Par ailleurs, un usage interne dans les locaux d'habitation ne peut se faire qu'à partir d'une installation conçue et mise en place selon des prescriptions restrictives fixées dans l'arrêté précité (pas d'interconnexion entre réseaux, présence de pictogramme, repérage des canalisations, attestation de conformité...).

Les expériences de « double réseau » ont montré, tant en France qu'à l'étranger, que la séparation totale de réseaux ne peut être assurée à long terme. Cette pratique induit un risque de contamination du réseau d'adduction publique à l'échelle de l'habitat et à

l'échelle de l'unité de distribution, notamment en raison d'une possible mauvaise conception de l'appoint d'eau potable (nécessaire lorsque la cuve de stockage de l'eau de pluie est vide) et des piquages effectués (par erreur ou volontairement) sur le réseau d'eau de pluie lors d'interventions de plomberie.

En conséquence, bien qu'il ne soit pas interdit, l'usage de l'eau de pluie à l'intérieur des habitations est à éviter.

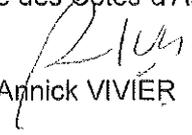
Il convient de noter que le stockage de l'eau de pluie peut également favoriser le développement parasitaire et de moustiques nuisant et sa conception présenter un risque de noyade, notamment pour les jeunes enfants.

Finalement, leur utilisation reste interdite à l'intérieur des structures sensibles que sont les établissements de santé, les établissements sociaux et médico-sociaux, d'hébergement de personnes âgées, les cabinets médicaux et dentaires, les laboratoires d'analyses de biologie médicale, les centres de transfusion sanguine, les crèches et écoles maternelles et élémentaires.

Le document d'urbanisme devra au minimum rappeler ces contraintes de base, dans les annexes sanitaires par exemple et rappeler qu'en application de l'article R.2224-19-4 du code général des collectivités territoriales, le propriétaire d'une installation dont les eaux de pluie récupérées et utilisées sont rejetées au réseau d'assainissement collectif doit effectuer une déclaration d'usage en mairie.

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émet un avis favorable à ce projet de PLU.

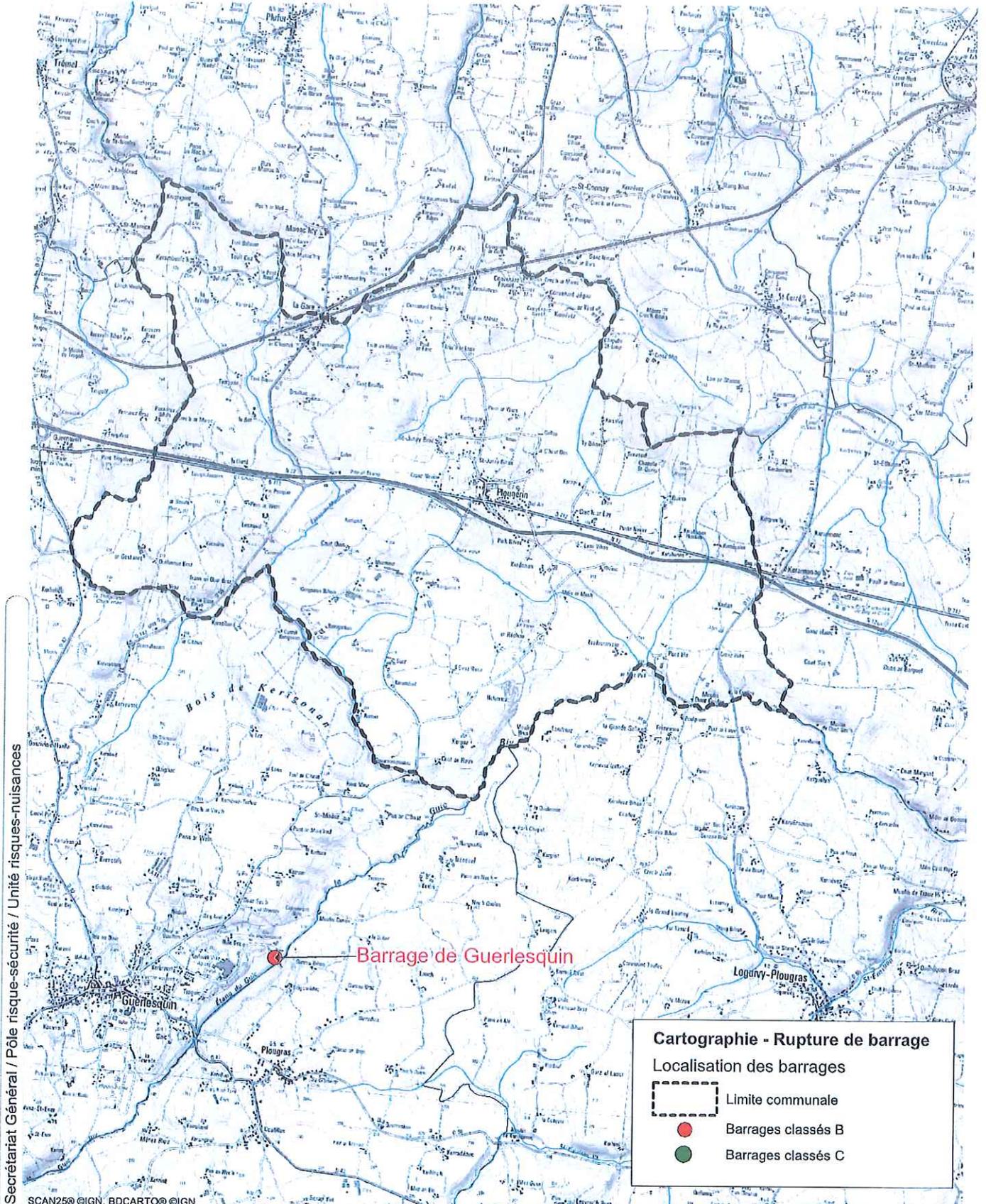
Pour le directeur général de l'ARS Bretagne,
et par délégation, la directrice de la délégation
départementale des Côtes-d'Armor


Annick VIVIER

Copie : Mairie de Plounérin

PLOUNERIN

RUPTURE DE BARRAGE

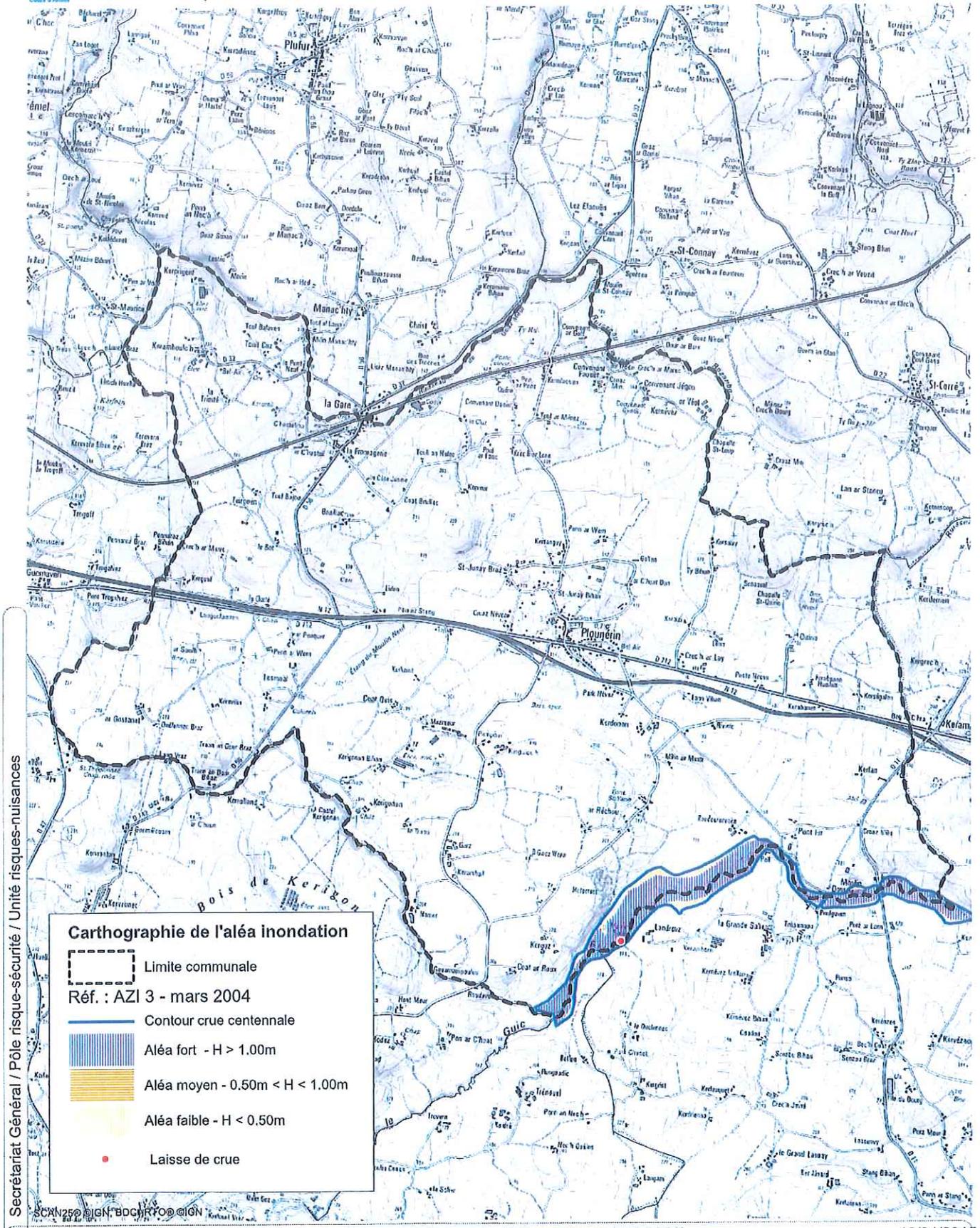


Secrétariat Général / Pôle risque-sécurité / Unité risques-nuisances

SCAN25 © IGN, BDCARTO © IGN

PLOUNERIN

RISQUE INONDATION



Cartographie de l'aléa inondation

--- Limite communale

Réf. : AZI 3 - mars 2004

— Contour crue centennale

Aléa fort - $H > 1.00m$

Aléa moyen - $0.50m < H < 1.00m$

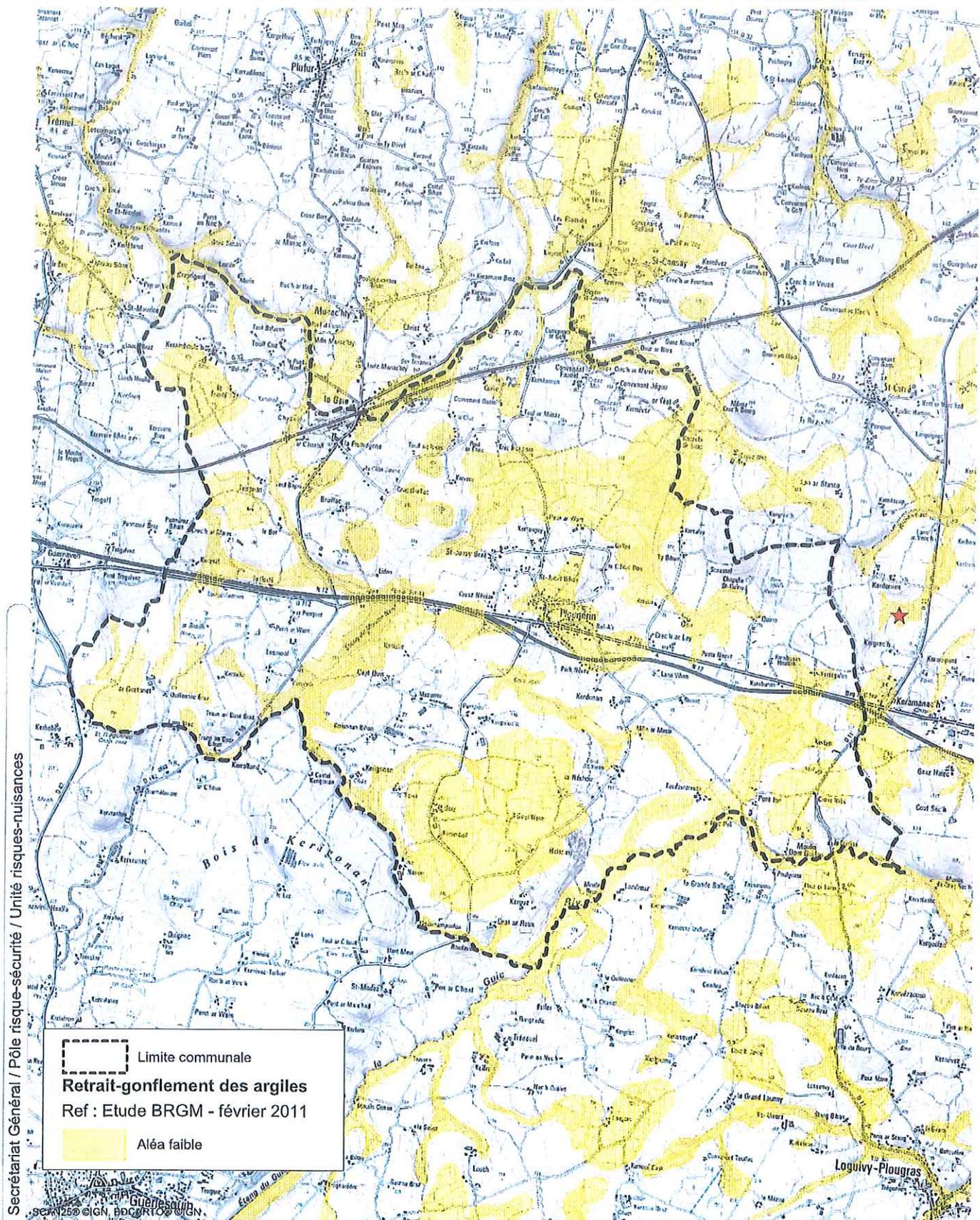
Aléa faible - $H < 0.50m$

● Laisse de crue



PLOUNERIN

RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



[Dashed line] Limite communale
Retrait-gonflement des argiles
 Ref : Etude BRGM - février 2011
 [Yellow box] Aléa faible

Secrétariat Général / Pôle risque-sécurité / Unité risques-nuisances





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES COTES-D'ARMOR

Sous-Préfecture de Lannion

Saint-Brieuc, le 11 FEV. 2015

Monsieur le Maire,

Votre commune prépare actuellement un plan local d'urbanisme (PLU), dont l'élaboration a été prescrite par délibération du conseil municipal du 27 janvier 2011.

L'état actuel du projet a été présenté aux « personnes publiques associées » le 9 janvier 2015.

Dans le prolongement de cette réunion et dans la perspective de l'arrêt du projet par le conseil municipal, je souhaite attirer votre attention sur les points suivants :

- ✓ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) tel que présenté fixe un objectif de croissance démographique de 1,3 % par an sur les vingt prochaines années. Conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, cet objectif doit être justifié dans le rapport de présentation au regard de la dynamique démographique. Or, les éléments présentés dans le PADD font état d'un taux d'augmentation annuel de la population de 0,6 % entre 1999 et 2011. L'objectif annoncé apparaît donc exagérément ambitieux.
- ✓ La projection à un horizon de vingt ans se situe bien au-delà de la temporalité des PLU prévue par la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'article L.123.12.1 du code de l'urbanisme imposent au conseil municipal, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU, d'analyser les résultats de l'application de ce plan, notamment au regard des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace. Cette analyse doit alors permettre de mesurer l'opportunité d'une révision générale du PLU. En outre, la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, prévoit également qu'une révision du PLU est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation une zone AU créée depuis plus de neuf ans et qui n'aurait pas fait entre temps l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune. La durée du projet de PLU paraît donc beaucoup trop importante.
- ✓ L'enveloppe de zones urbanisables (12 hectares) projetée s'avère très supérieure aux besoins réels tels qu'ils peuvent être raisonnablement anticipés. Cette enveloppe doit donc être réduite.

.../...

À cet égard, je tiens à vous rappeler les grands enjeux issus de la loi portant engagement national pour l'environnement, du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, auxquels les PLU doivent répondre. Les orientations affichées par cette loi sont notamment une utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Ces différents éléments me conduisent à vous demander de reconsidérer votre projet de PLU afin de le mettre en conformité avec les dispositions législatives en vigueur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Sous-Préfet,



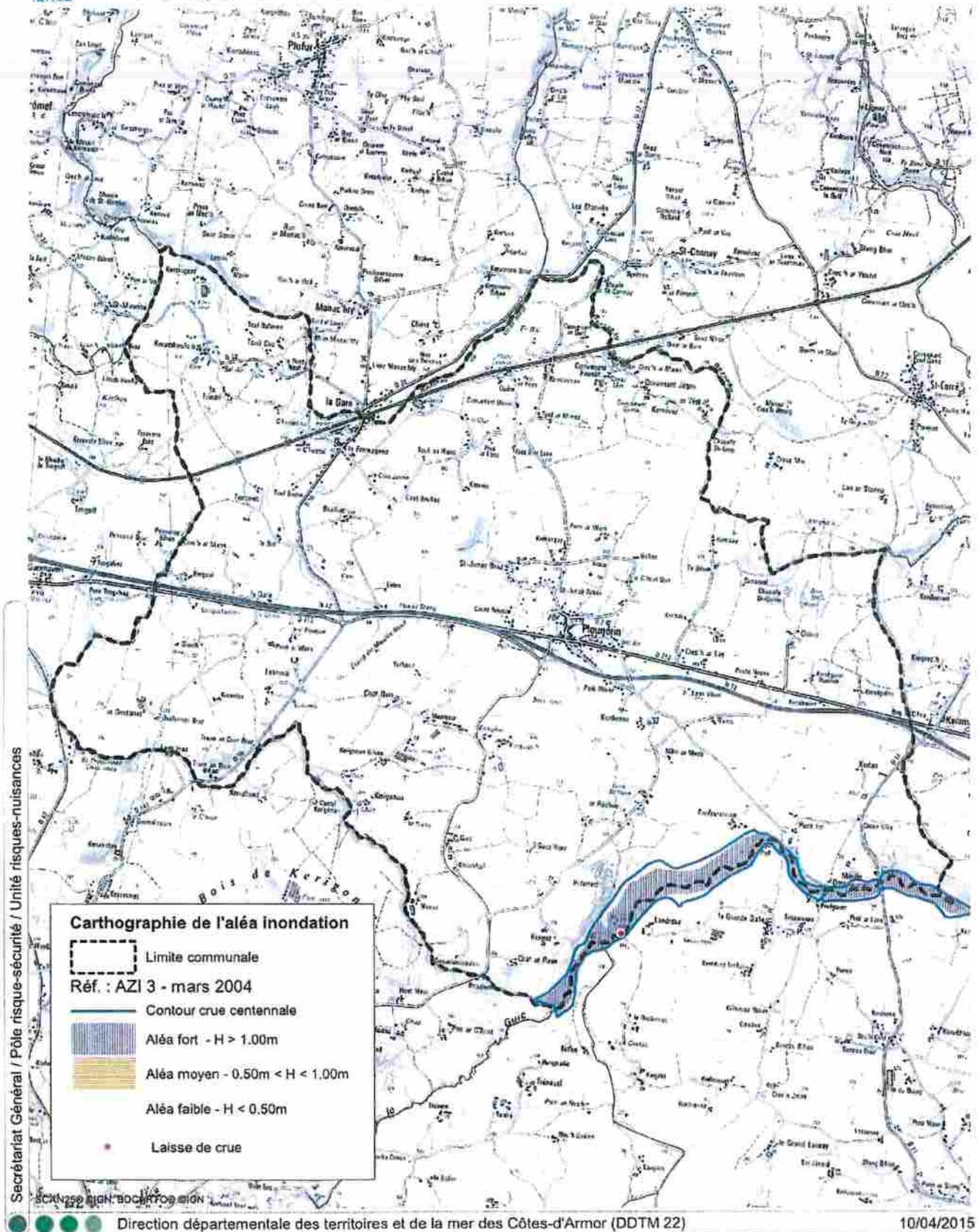
Sophie YANNOU-GILET

Monsieur Patrick L'HÉRÉEC
Maire de Plounérin
36, rue de Bon Voyage
22780 PLOUNÉRIN



PLOUNERIN

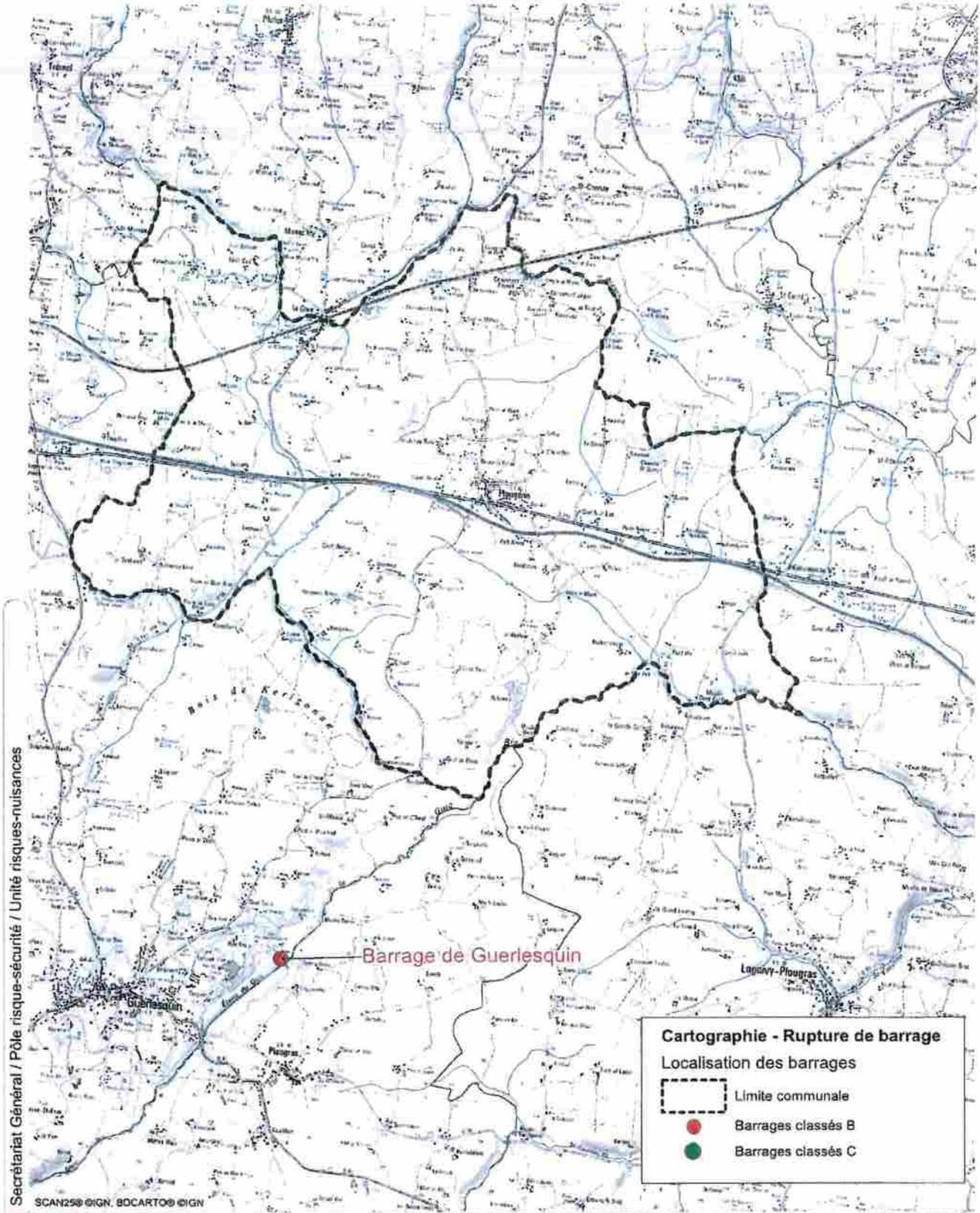
RISQUE INONDATION



Secrétariat Général / Pôle risque-sécurité / Unité risques-nuisances



PLOUNERIN RUPTURE DE BARRAGE



Secretariat Général / Pôle risque-sécurité / Unité risques-nuisances

SCAN25 ©IGN, BOCARTO ©IGN



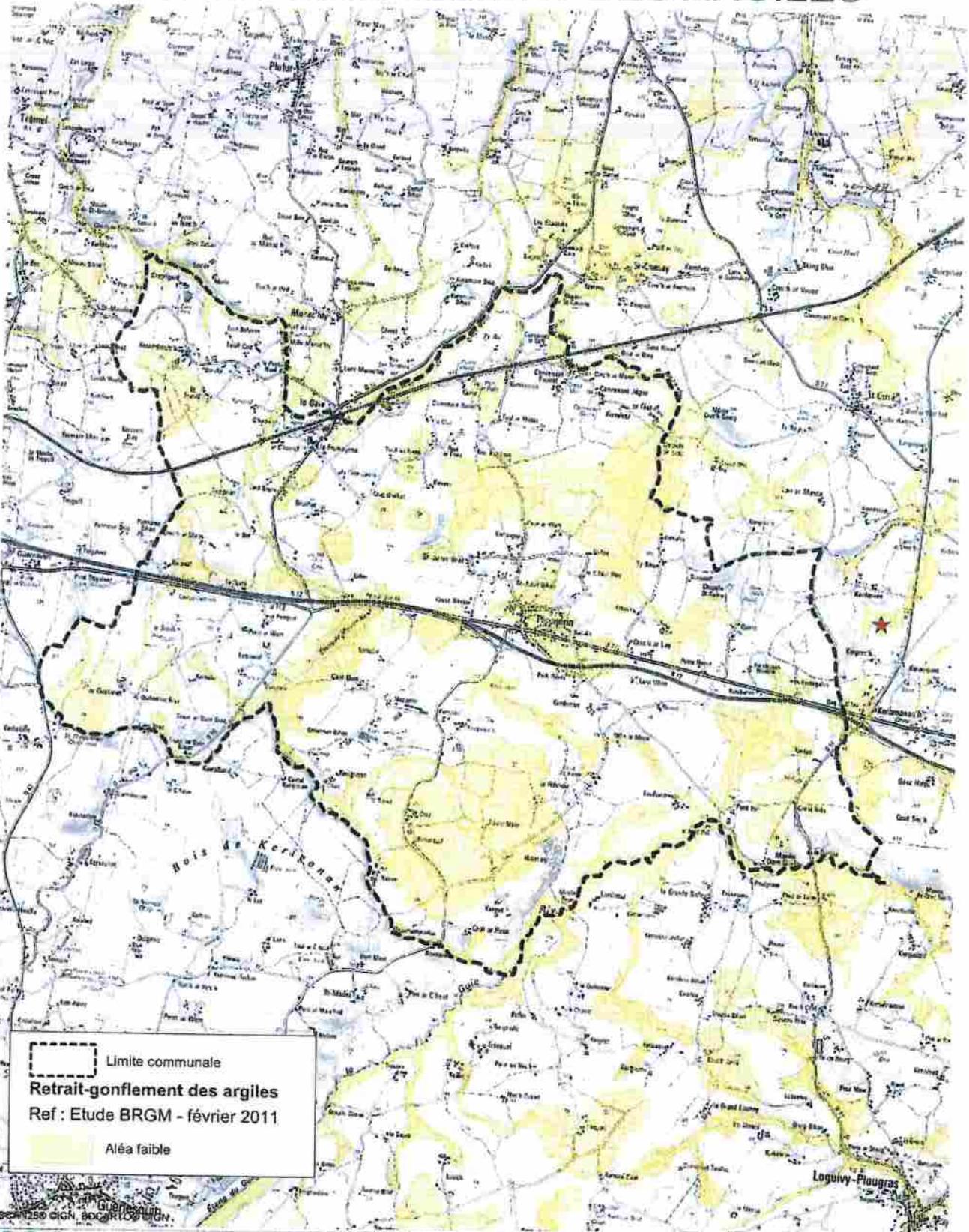
Direction départementale des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor (DDTM 22)

10/04/2015



PLOUNERIN

RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Secrétariat Général / Pôle risque-sécurité / Unité risques-nuisances

Limite communale
Retrait-gonflement des argiles
Ref : Etude BRGM - février 2011
Aléa faible



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITE

Dossier suivi par : Alain JACQUET
Téléphone : 02 41 87 33 36
Courriel : a.jacquet@inao.gouv.fr

N/Réf : 2016 – 08/ AJ/AB

Monsieur Patrick L'HEREEC
Maire

36 Rue de Bon Boyage
22780 PLOUNERIN

Objet : PLU PLOUNERIN

Nantes, le 4 août 2016.

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 5 juillet dernier, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet d'élaboration du PLU de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 9 juin 2016.

La commune de Plounérin est située dans les aires géographiques des Indications Géographiques (IG) « Whisky de Bretagne », « Eau-de-Vie de Cidre de Bretagne » et « Pommeau de Bretagne ».

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

Toutefois, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à l'encontre de ce projet.

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

Pour le Directeur et par délégation
La Déléguée Territoriale Adjointe,

Emilie LEVEAU-VIGNAL

Lannion, le 29 septembre 2016

Monsieur le Maire
Mairie
Rue du Bon Voyage
22780 PLOUNERIN

N/Réf. MO/JG/ER

Affaire suivie par : Etienne Roisné

Mail : etienne.roisne@lannion-tregor.com

Tél. : 02 96 05 60 91



Objet : Arrêt de votre PLU

Monsieur le Maire,

Au titre de la consultation des Personnes Publiques Associées, vous m'avez fait parvenir votre projet de PLU par courrier du 5 Juillet 2016, et je vous en remercie.

Je vous informe qu'après étude de votre projet, Lannion-Trégor Communauté émet un avis globalement favorable à votre projet.

Vous trouverez ci dessous les quelques remarques que nous souhaiterions voir intégrer à votre projet :

- **Compétences et territoire de Lannion-Trégor Communauté**

Le rapport de présentation comprend plusieurs erreurs ou oublis concernant les compétences de Lannion-Trégor Communauté.

- **l'habitat**

Il conviendrait d'être prudent sur la mise en place systématique des servitudes de mixité sociale dans les opérations de + de 10 logements. Le PLU de la commune resterait compatible avec le PLH quand bien même il n'instaurerait cette servitude que dans certains secteurs.

- **La protection des zones humides**

Il conviendrait d'apporter des compléments au règlement littéral concernant la protection des zones humides.

- **La compétence Assainissement**

Des modifications sont à apporter au rapport de présentation, notamment des précisions sur l'adéquation entre la capacité de la STEP et le projet de PLU,
Privilégier l'intégration d'un zonage d'assainissement approuvé par l'agglomération après la validation définitive du PLU, plutôt qu'un simple projet qui pourrait évoluer.

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ

LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

1, rue Monge - CS 10761 - 22307 LANNION Cedex

Tel/ : 02 96 05 09 00

Fax/ : 02 96 05 09 01

communaute.agglomeration@lannion-tregor.com

www.lannion-tregor.com

- **Les espaces naturels**

Il conviendrait d'apporter des modifications au rapport de présentation pour une meilleure prise en compte des espaces naturels.

Vous trouverez un listing détaillé de ces remarques en pièce-jointe à ce courrier.

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

LE PRESIDENT,
Joël LE JEUNE
Maire de Trédrez-Loquémeau



Analyse PLU Plounérin LTC

1. Rapport de présentation

Compétences et territoire

Rapport de présentation :

j p.5 : revoir la légende de la carte, il s'agit du territoire de Lannion-Trégor Communauté et non de Lannion-Trégor Agglomération.

p.27 : la phrase « *la part de ces grands logements est en augmentation, représentant 79.3% en 1999 contre 75.4% en 2012* » est fautive.

p.28 : attention à préciser les sources de données car le chiffre de logements sociaux à l'échelle de LTC n'est pas le pourcentage définitif DDTM DALO (plus proche de 14% et basé en partie sur les chiffres Insee).

p.29-30. Il serait intéressant de préciser que le PLH a été modifié en 2011 et d'en citer les principales mesures.

p.38 : « ... *à cheval entre le pays de Lannion et le pays du Trégor* » Cette phrase ne semble pas très juste...

p.88 : la description de LTC est erronée : il n'y a pas 29 communes mais 38.

p.106 : la ZA de Beg Ar C'hra n'est pas située sur la commune de Plouaret mais sur celle de Plounevez-Moedec

p.122 : la zone UB est constituée de logements de taille **variée**

Habitat

Rapport de présentation

p.130 : problème de l'application des servitudes de mixité sociale dans des opérations de + de 10 logements. Impossibilité à réaliser dans des communes détendues et risque de nuire à la réalisation d'opération de lotissements publics.

OAP et règlement graphique

Il est donc possible de modifier les OAP afin d'être plus souples sur l'application de cette servitude.

Assainissement

Rapport de présentation :

P.47 : population raccordée en 2015 = 285 personnes ; nb de branchements = 127

P.48 : 678 habitations desservies par l'ANC ; 255 installations ont fait l'objet d'un contrôle de l'existant

P.120 : les secteurs UA, UB, UY2 et UY3 de la Gare ne pourront pas être raccordés au réseau d'eaux usées

P.123 : tous les terrains en AU ne sont pas raccordables (zone de la Gare)

P32 du Règlement à la fin : supprimer l'allusion au fait que les zones UY soient raccordées au réseau collectif

Annexes

Zonage d'assainissement intégré non valide : proposition de le supprimer pour l'instant des annexes étant donné les incohérences avec le contenu du PLU, et éventuellement de le réintégrer par arrêté municipal une fois validé par LTC

La protection des zones humides

Intégrer la rédaction du règlement du SAGE 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. »

Les espaces naturels

Rapport de présentation :

P10 du rapport de présentation : La formule utilisée pour présenter la réserve naturelle régionale (RNR) et le site Natura 2000 n'est pas claire.

On ne comprend pas que le site de l'Étang du Moulin Neuf (site Natura 2000) est inclus dans la réserve naturelle régionale des « Landes, prairies et étangs de Plounérin ».

D'ailleurs le terme à retenir est « réserve naturelle régionale des « Landes, prairies et étangs de Plounérin » » pour l'ensemble du document.

P59 : tableau des znieff. La znieff de Saint Junay fait 131.44 ha (au lieu des 86ha annoncé). En tout
P70 : la labellisation a eu lieu le 25 mars 2016, en mai il s'agissait de l'inauguration.



Photocopie certifiée conforme à l'original PLOUNERIN, le

Direction générale des services
Pennrenerzh ar servijoù

Le Maire

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Service Connaissance, Observation,
Planification et Prospective
Personne chargée du dossier : *Arnaud Degouys*
Fonction : Chargé de l'aménagement de l'espace
et de la stratégie foncière
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Patrick L'HEREEC
Maire de Plounerin
36 rue du Bon Voyage
22780 PLOUNERIN

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 169136/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le 10 OCT. 2016

Objet : Élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier d'élaboration du PLU du 08/07/16 et je vous en remercie.

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

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

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

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

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

La cheffe du service connaissance, observation,
planification et prospective

Catherine GUEGUEN



Monsieur Patrick L'HEREEC

Mairie

36 rue Bon voyage

22 780 PLOUNERIN

N/Réf. : 2016-019

Objet : Votre projet de P.L.U. arrêté

Monsieur le Maire,

Dans votre courrier du 30 juin 2016, vous sollicitez l'avis du Syndicat mixte suite à l'arrêt de votre projet de Plan local d'urbanisme (P.L.U.). Il nous appartient en effet de vérifier la bonne prise en compte des orientations de notre SCoT dans votre document.

Les orientations du SCoT ont été largement prises en compte, et nous vous rendons un avis favorable sous réserve que soient reportées aux articles UY1 et UY2 du règlement les dispositions relatives au commerce prévues par le SCoT. En effet, les zones UY2 et UY3 sont couvertes par le périmètre de centralité commerciale et la règle doit donc être explicitement écrite.

Pour le reste, nous vous encourageons à procéder aux ajustements suivants, qui nous paraissent judicieux :

- De manière générale, la façon dont vous avez traduit nos orientations commerciales est plus restrictive que ce que nous demandions. Elle conduit à interdire en dehors de votre périmètre de centralité commerciale certains projets qui ne sont pas visés par le SCoT (restaurant, etc...). Nous vous recommandons de retirer ces mesures qui excèdent les orientations du schéma et qui pourraient empêcher le développement de projets économiques tout à fait intéressants pour le territoire.
- Les O.A.P. prévoient pour toutes vos zones A.U. une programmation mixte (logement intermédiaire, collectif, groupé). Cet objectif est louable, gage de mixité sociale, générationnelle et de densité. Toutefois la façon dont il est rédigé empêcherait de ne réaliser dans une zone AU que du logement individuel ou que du logement groupé. Nous vous suggérons de privilégier une rédaction qui serait moins bloquante tout en maintenant affichée votre volonté de diversité dans l'offre de logements.
- Les dispositions de l'article U8 qui fixent l'emprise du sol maximale des constructions sont ambitieuses mais peuvent compromettre la réalisation de petites parcelles. Notamment dans la zone UC qui s'y prête très bien. Le chiffre de 30 % mériterait selon nous d'être un peu rehaussé.
- Les chemins de randonnée doivent être protégés par le P.L.U.

Enfin, même si cela ne relève pas directement du SCoT, nous vous invitons à ajouter aux articles A2 et N2 des critères chiffrés pour l'extension des maisons d'habitation, ce qui est demandé par le Code de l'urbanisme (art. L.151-12).

En vous souhaitant la meilleure réussite dans l'aboutissement de votre projet,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
Maurice OFFRET

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Offret', written in a cursive style.