

CC 2020_0032

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 4 février 2020

L'an deux mille vingt, le quatre février à 17 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Joël LE JEUNE, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 24 janvier 2020.

Nombre de membres en exercice : 92 titulaires – 43 suppléants

Présents ce jour : 78 Procurations : 7

Étaient présents :

M. ARHANT Gulrec, Mme BESNARD Catherine, Mme BOURHIS Thérèse, M. BOURIOT François, Mme CHARLET Delphine, M. COENT André, M. COIC Alain, Mme CORVISIER Bernadette, M. DELISLE Hervé, M. DRONIOU Paul, M. DENIAU Michel, M. DROUMAGUET Jean, M. CABEL Michel, M. EGAULT Gervais, M. FAIVRE Alain, M. FREMERY Bernard, Mme GAREL Monique, M. BROUDIC Jean (Suppléant M. GOISNARD Jacques), M. GICQUEL Jacques, Mme GOURHANT Brigitte, M. GUELOU Hervé, Mme HAMON Annie, M. HENRY Serge, Mme HERVE Thérèse, M. HUNAUT Christian, M. JEGOU Jean-Claude, M. KERAUDY Jean-Yves, Mme BOISNARD Geneviève (Suppléant M. KERNEC Gérard), M. KERVAON Patrice, M. LAMANDE Jean Claude, M. LE BIHAN Paul, M. LE BRIAND Gilbert, M. LE BUZULIER Jean Claude, Mme LE CORRE Marie-José, M. LE FUSTEC Christian, M. LE GALL Jean François, M. LE GUEN Jean-Yves, M. LE GUEVEL Jean-François, M. LE JEUNE Joël, Mme LE LOEUFF Sylvie, Mme LE MEN Françoise, M. LE MOULLEC Frédéric, Mme LE PLATINEC Denise, M. LE ROLLAND Yves, M. LE SEGUILLON Yvon, M. LEMAIRE Jean François, M. LEON Erven, M. L'HEREEC Patrick, M. L'HOTELLIER Bertrand, M. LINTANF Hervé, M. MAHE Loïc, Mme MAREC Danielle, M. MEHEUST Christian, M. NEDELEC Jean-Yves, Mme NIHOARN Françoise, M. PARISCOAT Arnaud, M. PEROCHE Michel, Mme PIEDALLU Anne-Françoise, M. PILOLOT René, Mme PONTAILLER Catherine, M. PRAT Jean René, M. PRAT Marcel, M. PRAT Roger, Mme PRAT-LE MOAL Michelle, M. PRIGENT François, M. QUENIAT Jean-Claude, M. QUILIN Gérard, M. ROBERT Eric, M. ROBIN Jacques, M. ROPARTZ Christophe, M. ROUSSELOT Pierrick, Mme SABLON Hélène, M. SOL-DOURDIN Germain, M. STEUNOU Philippe, M. VANGHENT François, M. WEISSE Philippe, M. MERRER Louis, M. OFFRET Maurice

Procurations :

Mme CRAVEC Sylvie à M. EGAULT Gervais, Mme GAULTIER Marie-France à M. ARHANT Gulrec, M. GOURONNEC Alain à M. LE BRIAND Gilbert, M. LE MOAL André à M. LINTANF Hervé, M. SEUREAU Cédric à Mme LE MEN Françoise, M. TERRIEN Pierre à M. L'HOTELLIER Bertrand, M. TURUBAN Marcel à M. MAHE Loïc

Étaient absents excusés :

M. BOITEL Dominique, Mme COADALEN Rozenn, Mme FEJEAN Claudine, M. LE BESCOND Jean-François, M. LE BRAS Jean-François, M. LE QUEMENER Michel, M. ROGARD Didier

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. COENT André, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor

Introduction

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 4 avril 2017. Cette même délibération avait fixé les modalités de la concertation et les objectifs associés à cette élaboration.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont fait l'objet d'un débat en Conseil Communautaire le 12 décembre 2017.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 12 mars 2019, sachant que cette délibération a également tiré le bilan de la concertation.

Les avis des personnes publiques associées, des communes, de la mission régionale d'autorité environnementale et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers

Conformément aux dispositions de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, aux communes membres de Lannion-Trégor Communauté, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).

58 avis ont été remis :

- 3 avis non conclusifs avec observations (« sans avis », abstention)
 - Commune de Quemperven
 - Commune de Saint-Michel-En-Grève
 - Commune de Pluzunet
- 7 avis non conclusifs avec observations (remarques ou réserves)
 - Préfecture des Côtes d'Armor
 - Conseil Régional de Bretagne
 - Comité Régional de la conchyliculture Bretagne Nord
 - Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor
 - Mission Régionale d'Autorité Environnementale
 - Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers
 - Commune de Plougrescant
- 19 avis favorables avec observations (remarques ou réserves)
 - Conseil de Développement
 - Commune de Ploubezre
 - Commune de Prat
 - Commune de Trégastel
 - Commune de Pleumeur-Gautier
 - Commune de Tréduder
 - Commune de Ploulec'h
 - Commune de Lanvellec
 - Commune de Plufur
 - Commune de Tréguier
 - Commune de Coatacorn
 - Commune de Perros-Guirec
 - Commune de Langoat
 - Commune de Plouzélambre
 - Commune de Lannion

- Commune de Pleubian
- Commune de Plestin-Les-Grèves
- Commune de La Roche-Jaudy
- Commune de Saint-Quay-Perros
- 26 avis favorables sans observations
 - Commune de Plouaret
 - Commune de Plougras
 - Commune de Keimaria-Sulard
 - Commune de Ploumilliau
 - Commune de Trédarzec
 - Commune de Plounérin
 - Commune de Berhet
 - Commune de Lanmérin
 - Commune de Loguivy-Plougras
 - Commune de Pleudaniel
 - Commune de Tonquédec
 - Commune de Mantallot
 - Commune de Plouguiel
 - Commune de Camlez
 - Commune de Caouënnec-Lanvézéac
 - Commune de Trégrom
 - Commune de Rospez
 - Commune de Cavan
 - Commune de Vieux-Marché
 - Commune de Lézardrieux
 - Commune de Penvénan
 - Commune de Coatréven
 - Commune de Trémel
 - Commune de Trélévern
 - Commune de Kerbors
 - Commune de Trébeurden
- 3 avis défavorables (avec observations)
 - Commune de Louannec

- Commune de Lanmodez
- Commune de Pleumeur-Bodou

5 avis ont été reçus hors délai et sont donc réputés favorables en application de l'article R.143-4 du Code de l'Urbanisme. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

- Commune de Louannec (avis complémentaire)
- Commune de Trédrez-Locquémeau
- Commune de Plounévez-Moëdec
- Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Guingamp
- Conseil Départemental des Côtes d'Armor

L'ensemble des avis émis est consultable sur le site Internet de Lannion-Trégor Communauté.

Les observations du public dressées dans le cadre de l'enquête publique et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête

Une commission d'enquête a été désignée par le tribunal administratif de Rennes. Cette commission d'enquête était composée de Madame Martine Viart (Présidente), de Monsieur Patrice Rouat et Monsieur Jean-Pierre Sparfel (membres titulaires).

Par arrêté n° 19/309 du 24 juillet 2019, le Président de Lannion-Trégor Communauté a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale. Cette enquête s'est tenue du 16 septembre 2019 au 18 octobre 2019.

85 observations ont été dressées à cette occasion.

La commission d'enquête, après examen du projet, des avis rendus sur le projet et des observations du public, a remis son rapport et ses conclusions le 2 décembre 2019.

Elle a formulé un avis favorable, assorti de 10 recommandations, 4 recommandations fortes et 3 réserves. Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sont consultables sur le site Internet de Lannion-Trégor Communauté.

Les modifications apportées au projet pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Conformément aux dispositions de l'article L.143-23 du Code de l'Urbanisme, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale fait l'objet de modifications afin de prendre en considération tout ou partie des observations dressées par les personnes publiques associées, le public et la commission d'enquête, après que ces observations aient fait l'objet d'un examen détaillé de la part de Lannion-Trégor Communauté.

Ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales du projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté en Conseil Communautaire le 12 mars 2019 et en particulier celles posées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces modifications portent sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Document d'Orientations et d'Objectifs et le rapport de présentation (volumes 1 et 2) et sont exposées dans le détail en annexe de la présente délibération.

Plusieurs observations n'ont pas donné lieu à des modifications :

- Soit parce que le Schéma de Cohérence Territoriale n'est pas autorisé à fixer les orientations et dispositions parfois proposées, en considérant notamment qu'elles n'entrent pas dans le champs de compétence du Schéma de Cohérence Territoriale ou qu'elles doivent trouver leur place dans un autre document.
- Soit parce qu'elles trouvent déjà des réponses dans le cadre du projet.
- Soit parce qu'elles seraient de nature à remettre en cause les orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale et notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale

Le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale ainsi modifié est donc proposé à l'approbation du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté.

Il est composé des pièces ci-après énumérées et annexées à la présente délibération :

- Un rapport de présentation qui comprend l'évaluation environnementale
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O) qui comprend notamment un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.

Le rapport de présentation comporte un diagnostic prospectif et dresse un état initial de l'environnement qui servent notamment à relever les enjeux et défis qui s'imposeront au territoire à l'horizon 2040 en mesurant notamment les mutations et transitions annoncées en matière de démographie, d'emplois, de déplacements, d'habitat, de ressources naturelles et énergétiques ou encore de biodiversité. Il comporte également un chapitre consacré à la justification des choix posés par le projet. Il abrite également l'évaluation environnementale prévue par la réglementation en vigueur.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui ont fait l'objet d'un débat en Conseil Communautaire le 12 décembre 2017 sont fixées comme suit :

- Un préambule où sont notamment exprimées les dispositions relatives à la trajectoire démographique, à l'organisation territoriale et à la manière avec laquelle le territoire se positionne pour renforcer les coopérations territoriales.
- Un premier chapitre (« Transformer nos ressources en richesse ») consacré à l'expression des orientations relatives au développement de l'économie locale dans toutes ses composantes.
- Un deuxième chapitre (« Connecter le territoire ») consacré à l'expression des orientations relatives à l'accessibilité du territoire et aux déplacements.
- Un troisième chapitre (« Vivre solidaires ») consacré à l'expression des orientations relatives à la manière avec laquelle l'offre de services est amenée à se déployer et des orientations fixées en matière d'habitat et de qualité du cadre de vie.

- Un dernier chapitre (« Préserver l'environnement ») consacré à l'expression des orientations relatives à la préservation de l'environnement et des ressources naturelles.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs fixe l'ensemble des dispositions qui s'imposeront dans un rapport de compatibilité notamment aux documents, plans, programmes et autres autorisations prévus à l'article L.142-1 du Code de l'urbanisme.

Ces dispositions sont réparties en 3 chapitres :

- Le premier intitulé « le Socle » regroupe l'ensemble des dispositions qui contribuent à la préservation et la mobilisation des ressources naturelles et patrimoniales du territoire.
- Le deuxième intitulé « l'armature territoriale » regroupe l'ensemble des dispositions relatives à la manière avec laquelle il est envisagé de placer les équipements, les commerces, les logements ou encore les activités économiques à l'échelle du territoire.
- Le troisième et dernier intitulé « les modes d'urbanisation » regroupe l'ensemble des dispositions relatives aux conditions d'aménagement des lieux où le projet offre des capacités d'accueil pour les fonctions évoquées au chapitre précédent.

- VU Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.143-17 et suivants, L.103-2 et R.143-2 et suivants ;
- VU La délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 4 avril 2017 prescrivant l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale et définissant les modalités de la concertation ;
- VU Le débat en Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté le 12 décembre 2017 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- VU La délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 12 mars 2019 arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale et tirant le bilan de la concertation ;
- VU Les différents avis rendus le projet de Schéma de Cohérence Territoriale ;
- VU L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;
- VU L'arrêté n° 19/309 du 24 juillet 2019 du Président de Lannion-Trégor Communauté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale ;
- VU Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis

le 2 décembre 2019 ;

- VU** L'avis favorable rendu sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale par la commission d'enquête qui l'a assorti de 10 recommandations, 4 recommandations fortes et 3 réserves ;
- VU** Les modifications apportées au projet de Schéma de Cohérence Territoriale suite à l'enquête publique et précisées en annexe n°1 de la présente délibération ;
- VU** Les observations relatives aux recommandations et réserves exprimées par la commission d'enquête et précisées en annexe n°2 de la présente délibération ;
- VU** Les documents du Schéma de Cohérence Territoriale soumis à l'approbation ;

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à LA MAJORITÉ**
(Par 1 contre)
(Par 11 abstentions)

DECIDE DE :

- APPORTER** Au projet de Schéma de Cohérence Territoriale tel qu'il a été arrêté les modifications listées au sein de l'annexe n°1.
- VALIDER** Les réponses apportées aux conclusions de la commission d'enquête telles que présentées au sein de l'annexe n°2.
- APPROUVER** Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale tel que annexé à la présente délibération.
- PRECISER** Que conformément à l'article L.143-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé seront notifiés au Préfet des Côtes d'Armor.
- PRECISER** Que le Schéma de Cohérence Territoriale sera exécutoire deux mois après sa transmission au Préfet des Côtes d'Armor, en application de l'article L.143-24 du Code de l'Urbanisme.
- PRECISER** Que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par les articles R.143-14 et R.143-15 du Code de l'Urbanisme :
- affichage pendant 1 mois au siège de Lannion-Trégor Communauté et dans toutes les mairies des communes membres de Lannion-Trégor Communauté
 - mention de cet affichage en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département
- PRECISER** Que le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de Lannion-Trégor communauté et sera

consultable sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté.

PRECISER Que, conformément à l'article L.143-27 du Code de l'Urbanisme, le Schéma de Cohérence Territoriale exécutoire sera transmis aux personnes publiques associées et aux communes membres de Lannion-Trégor Communauté.

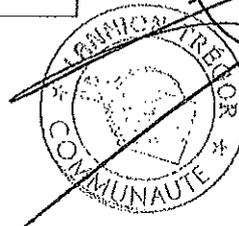
AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

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

Le Président atteste le caractère exécutoire
de la présente délibération,
transmise au contrôle de légalité
par télétransmission le - 7 FEV. 2020
Publiée et affichée le - 7 FEV. 2020

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE



Annexe 1 : Modifications apportées projet de Schéma de Cohérence Territoriale suite à l'enquête publique

Modification du Projet D'Aménagement et de Développement Durables

	Avis émis par :	Observation	Orientation concernée	Modification
1	Chambre d'Agriculture	Invitation à prendre acte des efforts déjà entrepris par la profession agricole en matière de protection de la ressource en eau et de l'environnement	1-2 Favoriser la diversité des filières	« Terre de cultures et d'élevage, le Trégor présente une grande diversité de productions. Malgré la diminution régulière du nombre de ses exploitations, il souhaite maintenir une agriculture locale dynamique, créatrice de valeur, et qui prenne mieux en compte et qui poursuive son engagement pour la protection de la ressource en eau et la qualité de l'environnement. Pour cela, les Collectivités locales accompagneront l'installation des jeunes agriculteurs et à côté du monde agricole, s'engageront dans le développement de productions locales de qualité, reconnues comme telles, mieux valorisées et pour une partie plus grande d'entre elles vendues en circuit court. Elles apporteront tous les accompagnements nécessaires pour concrétiser cette ambition. »

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le **7 FEV. 2020**

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE

Modification du Document d'Orientations et d'objectifs (pièces écrites)

	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
1	Chambre d'Agriculture	<p>Invitation à réviser l'orientation en rapport avec les logements de fonction des exploitants agricoles par prise en considération de la charte signée le 11 juin 2019 et précisant les règles applicables aux constructions agricoles et aux logements de fonctions des exploitants</p>	<p>1.1.1 La trame des espaces agricoles et naturels</p>	<p>« La construction de logements de fonction pour les exploitants agricoles est autorisée lorsque ceux-ci :</p> <ul style="list-style-type: none"> → sont nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation ; → sont réalisés à proximité immédiate des bâtiments existants ; → sont limités à l'existence de deux logements par exploitation. <p>La construction de logements de fonction pour les exploitants agricoles dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la surveillance de l'exploitation est autorisée. L'ancien logement ne pourra pas être destiné à de l'hébergement de loisirs ou à un autre usage. S'il existe déjà un logement sur le site, ou un bâtiment existant utilisable, il doit être privilégié.</p> <p>Le nombre des nouveaux logements créés ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ un logement dans le cas des exploitations individuelles.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le **7 FEV. 2020**

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE

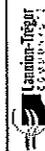
Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
			<ul style="list-style-type: none"> deux logements par site de production dans le cas d'exploitations sociétaires disposant de plusieurs sites d'exploitation. <p>Les documents d'urbanisme locaux précisent les conditions de ces constructions en veillant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> favoriser le regroupement du bâti, pour ne pas accroître le mitage de l'espace agricole, privilégier une implantation du nouveau logement qui n'entraîne pas les possibilités d'extension des exploitations voisines, prévoir pour la parcelle ainsi détachée une taille cohérente avec les objectifs de consommation d'espace fixés par le document (cf. 3.2.3). »
2	Commission d'enquête publique	1.1.1 La trame des espaces agricoles et naturels Invitation à préciser, pour les travaux qui concernent le bocage, qu'ils sont limités aux conditions prévues par les SAGE	« Les documents d'urbanisme locaux [...] peuvent autoriser des travaux et opérations d'aménagement susceptibles de les modifier, à condition de maintenir le bon fonctionnement écologique et hydraulique du secteur, dans le respect des conditions prévues par les SAGE. »

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le = 7 FEV. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE



	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
3	Chambre d'Agriculture	Invitation à retirer l'obligation de « délimiter » les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	1.1.2 Les Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité	<p>« Les documents d'urbanisme locaux :</p> <p>> identifient et élimitent les <i>réservoirs de biodiversité</i> et les <i>corridors écologiques</i> à l'intérieur des <i>réservoirs de biodiversité</i> et des <i>réservoirs-corradors</i> figurés sur le document graphique n°1 ; l'ensemble des sites Natura 2000 du territoire sont considérés comme des réservoirs de biodiversité ;</p> <p>[...] »</p> <p>« Les documents d'urbanisme locaux, identifient et élimitent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à dominante de milieux humides qui comprennent :</p> <p>[...] »</p> <p>« Les documents d'urbanisme locaux identifient et élimitent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à dominante forestière et bocagère, qui comprennent :</p> <p>[...] »</p>

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le 7 FEB. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE

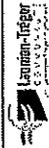
	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
4	Préfet des Côtes d'Armor Chambre d'Agriculture MRAE CDPENAF Commission d'enquête publique	<p>Invitation à rehausser les objectifs de consommation économe de l'espace</p> <p>Les objectifs de réduction de la consommation de l'espace par l'habitat sont rehaussés par prise en considération des effets de l'augmentation des densités minimales moyenne de logements (voir n°24 ci-après).</p> <p>Les objectifs de réduction de la consommation de l'espace par les équipements sont rehaussés. Cette modification suppose de réviser la manière avec laquelle ces objectifs sont géographiquement répartis.</p>	<p>1.1.3. La maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles</p>	<p>Le tableau et ses conclusions figurés en page 10 sont modifiés.</p>
5	Préfet des Côtes d'Armor	<p>Invitation à organiser les ouvertures à l'urbanisation de manière progressive</p>	<p>1.1.3. La maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles</p>	<p>« Les documents d'urbanisme locaux limitent la consommation d'espaces agricoles et naturels à 779 hectares, au maximum, entre 2020 et 2040. Cet objectif est décliné par secteurs : ... [...] </p> <p>Les documents d'urbanisme locaux organisent l'ouverture à l'urbanisation progressive des espaces prévus ci-avant, en prenant notamment en considération les objectifs de production de logements par densification (cf. 3.2.1.). »</p>

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le - 7 FEV. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE



Délibération d'approbation - Annexe n°1
 Conseil Communautaire 4 février 2020

Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale

	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
5	SAGE Baie de Lannion	Invitation à faire référence aux zonages pluviaux dans l'orientation relative à la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales.	1.2.2. La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales	« Les politiques locales d'urbanisme concourent à la maîtrise des ruissellements d'eaux pluviales. Elles respectent les orientations d'après, qu'ils complètent en mettant en œuvre des outils complémentaires adaptés, notamment ceux prévus par les SAGE (zonages pluviaux, etc.) »
6	Chambre d'Agriculture	Invitation à privilégier sur la question des périmètres de captage d'eau potable un libellé qui ne laisse pas penser que les documents d'urbanisme peuvent choisir un mode d'exploitation agricole en particulier	1.2.3 Les prélèvements d'eau potable	« Ils [NDLR les documents d'urbanisme locaux] assurent la protection des périmètres de captages d'eau potable existants et, le cas échéant, prennent en considération les possibles projets de réouverture de captages qu'autoriseraient les efforts de reconquête de la qualité de l'eau. Ils définissent, dans la limite de leurs compétences, les règles permettant les modes d'occupation et d'utilisation des sols compatibles avec l'objectif d'éliminer tout risque de pollution de l'eau. »
7		Correction d'une erreur matérielle (évocation des équipements éoliens dans un chapitre consacré à la production d'énergie solaire)	1.2.4. Les ressources énergétiques	« Afin de développer la production d'énergie solaire, les documents d'urbanisme locaux : <ul style="list-style-type: none"> > permettent l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (installations photovoltaïques et équipements solaires thermiques, petits équipements éoliens, etc.) sur les édifices,

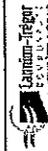
Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
Commune de Ploulec'h	Invitation à préciser les modes de production d'énergie par valorisation des déchets		<p>dans le respect des autres orientations du DOO (L3-5) ;</p> <p>> [...] ;</p> <p>> peuvent permettre le développement de parcs photovoltaïques au sol, si ceux-ci n'entraînent pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles ; dans le cas des parcs photovoltaïques, ils privilégient notamment les friches industrielles ou d'activités, les délaissés d'infrastructures, les anciennes décharges, carrières, les sites pollués, les périmètres d'établissements classés pour la protection de l'environnement, ou les zones de danger des établissements SEVESO.</p> <p>[...]</p> <p>Afin de développer la production d'énergie issue de la valorisation des déchets (déchets bois, organiques, etc.), les documents d'urbanisme locaux permettent la réalisation des équipements correspondants (plateformes bois-énergie, méthaniseurs, etc.) et leur raccordement aux réseaux de distribution. »</p>

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le - 7 FEV. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE



	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
8	Commission d'enquête publique	Invitation à compléter la protection des espaces remarquables en introduisant une orientation supplémentaire qui invite, dans la limite des compétences des documents d'urbanisme, à maîtriser l'impact des activités touristiques et de loisirs sur les milieux et les paysages.	1.3.1. Les Espaces remarquables au titre de la loi Littoral	« [...] Lorsque des espaces remarquables sont accessibles aux visiteurs, les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions d'accès adaptées pour maîtriser les incidences sur les milieux, et favoriser la bonne intégration paysagère des espaces dédiés au stationnement des véhicules. »
9	Conseil de Développement	Invitation à préciser que les extensions autorisées à l'intérieur des Espaces proches du rivage (EPR) devront concilier densité et respect des formes urbaines préexistantes afin de ne pas dénaturer les paysages.	1.3.2. Les Espaces proches du rivage (EPR)	« Les documents d'urbanisme locaux délimitent les <i>Espaces proches du rivage</i> (EPR) en prenant en compte le tracé figuré sur le document graphique n°5, qu'ils peuvent adapter dans la limite des règles d'urbanisme en vigueur. > [...] Dans les deux cas, l'urbanisation nouvelle doit respecter une proportion avec l'urbanisation existante et faire l'objet d'une intégration soignée dans l'environnement initial : prise en compte des reliefs, paysages, des formes urbaines et de la qualité architecturale, etc. Les densités recherchées dans le DOO (item 3.2) doivent pouvoir être atteintes dans les EPR.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le - 7 FEV. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE

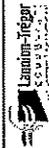
Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
10 Ville de Perros-Guirec	<p>Invitation à regrouper les dispositions patrimoniales relatives aux résidences seigneuriales, en considérant que l'énoncé fixé dans le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté pouvait prêter à confusion ;</p> <p>Invitation à apporter davantage de précisions sur la manière de prendre en compte les résidences balnéaires, qui, dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté paraissent traitées avec moins de précision que les autres logis</p> <p>Invitation à préciser que certains éléments de clôture des bâtiments remarquables peuvent aussi être protégés</p>	1.3.5 Les logis d'intérêt historique et patrimonial	<p>Les documents d'urbanisme locaux privilégient le développement en arrière des zones urbanisées plutôt que le long du rivage. »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peut l'ensemble des-étoffées (2), les documents d'urbanisme locaux : <ul style="list-style-type: none"> > permettent les travaux de restauration qui présentent l'aspect d'origine du bâtiment ou contribuent à le retrouver ; > interdisent les travaux amenant à dénaturer l'aspect d'origine. • Dans le cas des résidences seigneuriales (1) les documents d'urbanisme locaux interdisent la démolition. • Dans le cas des résidences seigneuriales (1) et des résidences balnéaires (6), les documents d'urbanisme locaux : <ul style="list-style-type: none"> > interdisent la démolition ; > permettent les travaux de restauration qui préservent l'aspect d'origine du bâtiment ou contribuent à le retrouver ; > interdisent les travaux amenant à dénaturer l'aspect d'origine.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le 7 FEV. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE



	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
11	Conseil de Développement	Invitation à préciser les conditions d'accueil des gens du voyage, notamment celles destinées à favoriser la sédentarisation des familles qui formulent ce projet	2.2.2 L'adaptation du parc à la diversité des besoins	<ul style="list-style-type: none"> • [...] <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'ensemble des logis anciens présentant un intérêt historique et patrimonial (1, 2, 3, 4, 5 et 6), les travaux d'isolation thermique sont réalisés en privilégiant les techniques les plus respectueuses de l'aspect et de l'intégrité du bâti. • Les documents d'urbanisme peuvent également protéger des éléments de clôture lorsque ceux-ci participent à la cohérence de l'édifice et de son site.
				<p>La politique locale de l'habitat encourage le développement de solutions de logement adaptées aux besoins spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> > des étudiants ; > des gens du voyage, en prévoyant l'accueil ponctuel mais aussi les conditions favorisant la sédentarisation ; > des travailleurs saisonniers, en prévoyant notamment pour ceux qui travaillent sur des sites éloignés de l'offre d'hébergement, des liaisons en transport en commun sont organisées (2.5.1).

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le 7 FEV. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE

Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
12 Commission d'enquête publique (recommandation n°10)	<p>Invitation à fixer un plafond de surface de vente plus bas dans les centralités commerciales (hors centralité de Lannion)</p> <p>Le plafond des centralités commerciales (hors centralité de Lannion) est ramené à hauteur de 3 500 m² (valeur du plafond fixée dans les espaces commerciaux de périphérie de niveau 2). Il s'agit de mieux faire correspondre les droits offerts entre les centralités commerciales et les espaces commerciaux de périphérie (hors agglomération de Lannion).</p> <p>Modification introduite de manière à ne pas créer de distorsion entre les droits à extension offerts pour les magasins situés en centralités et ceux offerts pour les magasins situés en Espace Commercial de Périphérie pour lesquels les droits sont corrigés comme indiqué ci-dessous (voir n°13).</p>	2.3.1. bis Le commerce de centralité	<p>• Les centralités commerciales, dont les documents d'urbanisme locaux ont délimité les contours, peuvent accueillir :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les commerces dont la surface de vente est inférieure à 7 500 m², dans le cas de l'agglomération de Lannion ; > les commerces dont la surface de vente est inférieure à 3 500 m², dans le cas des autres agglomérations ; > les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m², dans le cas des villages et des pôles de quartiers. <p>Le plafond de 3 500 m² cité ci-dessus peut être dépassé dans le cas d'un commerce existant dont la surface de vente est supérieure à 3 182 m². Il peut augmenter celle-ci dans la limite de 10 % par rapport à sa surface de vente relevée à la date d'approbation du SCoT¹. »</p> <p>« 3 182 m² est le seuil au-delà duquel une augmentation de 10 % amène à dépasser le plafond des 3 500 m². »</p>
13 Observation Enquête publique	<p>Invitation à ménager une possibilité d'extension pour les magasins</p>	2.3.2. bis Le commerce de périphérie	<p>« Ces plafonds peuvent être dépassés dans les cas suivants :</p>

	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
12	Préfet des Côtes d'Armor Chambre d'agriculture CDPENAF	développant des surfaces de vente qui ont déjà atteint le plafond dans leur Espace Commercial de Périphérie ou qui sont proches de l'atteindre.	2.4-2. Les espaces d'activités	<p>> Un commerce existant situé dans un ECP de niveau 2, dont la surface de vente est supérieure à 3182 m², peut augmenter celle-ci dans la limite de 10 % par rapport à sa surface de vente relevée à la date d'approbation du SCOT¹.</p> <p>> Un commerce existant situé dans un ECP de niveau 3, dont la surface de vente est supérieure à 1 818 m², peut augmenter celle-ci dans la limite de 10 % par rapport à sa surface de vente relevée à la date d'approbation du SCOT².</p> <p>¹ 3 182 m² est le seuil au-delà duquel une augmentation de 10 % amène à dépasser le plafond des 3 500 m².</p> <p>² 1 818 m² est le seuil au-delà duquel une augmentation de 10 % amène à dépasser le plafond des 2 000 m².</p> <p>« Les documents d'urbanisme locaux permettent le développement des espaces d'activités, identifiés sur le document graphique n°5 par densification et/ou par extension. Les extensions doivent respecter les limites foncières suivantes : ... »</p>
		Invitation à rendre plus explicite l'ambition de densifier les espaces d'activités		

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
 Reçu en préfecture le 07/02/2020
 Affiché le **7 FEV. 2020**
 ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE

Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
			<p>« Les documents d'urbanisme locaux favorisent la densification des <i>Espaces d'activités stratégiques</i>, identifiés sur le document graphique n°9, en utilisant notamment les emprises disponibles. Ils peuvent aussi permettre leur développement par extension, dans les limites suivantes : ... »</p> <p>[...]</p> <p>« Les documents d'urbanisme locaux favorisent la densification des <i>Espaces d'activités de proximité</i>, identifiés sur le document graphique n°9, en utilisant notamment les emprises disponibles. Ils peuvent aussi permettre leur développement par extension, dans les limites suivantes : ... »</p> <p>[...]</p> <p>« Les documents d'urbanisme locaux favorisent la densification des <i>Espaces d'activités aquacoles</i>, identifiés sur le document graphique n°9, en utilisant notamment les emprises disponibles. Ils peuvent aussi permettre leur développement par extension, dans les limites suivantes : ... »</p> <p>[...]</p> <p>« Les documents d'urbanisme locaux favorisent la densification des <i>Espaces commerciaux de périphérie</i>, identifiés sur le document graphique n°8, en utilisant notamment les emprises</p>

	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
13	Commune de Pleumeur-Gautier Commune de Plestin-Les-Grèves Observations Enquête publique	<p>Invitation à ménager des capacités d'extension pour l'espace d'activités de la Presqu'île à Pleumeur Gautier pour une surface d'environ 4 ha.</p> <p>Invitation à ménager des capacités d'extension pour l'espace d'activités du Châtel à Plestin-Les-Grèves pour une surface d'environ 3 ha.</p> <p>En contrepartie, nécessité de réviser les capacités d'extension des espaces d'activités ci-après énumérés de façon à ne pas remettre en cause les objectifs de réduction de la consommation de l'espace par les activités économiques</p> <p>« Croas ar Braban » à Camlez : -2 ha « Kerbiquet » à Cavan : -1 ha « Beg ar Ch'ra » à Plounévez-Moëdec, Plounérin, Loguivy-Plougras : -1 ha « Nouveau site » à Plestin-Les-Grèves : -5 ha « Poul Guillou » à Plestin-Les-Grèves : +2 ha</p>	2.4.2. Les espaces d'activités	<p>disponibles. Ils peuvent aussi permettre leur développement par extension, dans les limites suivantes : ...»</p> <p>Les tableaux figurés en page 25 sont modifiés comme suit</p>

	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
		représentatives et importantes dans le Trégor.		<ul style="list-style-type: none"> le confortement ou le développement des centres de recherche et d'innovation, notamment du Centre d'études et de valorisation des algues de Pleubian (CEVA) et de la station expérimentale de culture légumière Terre d'essai de Pleumeur Gautier, le maintien et/ou le développement de laboratoires de recherche comme l'institut FOTON, l'IRISA et l'IETR, etc. ; »
14	Ville de Tréguier	Invitation à retirer la mention de la transformation en logements pour l'orientation relative au changement de destination des établissements hôteliers, car celle-ci peut laisser penser que des changements pour d'autres destinations pourraient être autorisés.	2.4.3 Les hébergements touristiques	« Les documents d'urbanisme locaux peuvent préserver la destination hôtelière de certains établissements hôteliers existants, pour éviter que ceux-ci ne soient transformés en logements. »
15	Ville de Lannion	Invitation à compléter les objectifs relatifs aux circulations douces en ajoutant celui de préserver durablement les cheminements le long des berges des rivières.	2.5.3. Les circulations douces	<ul style="list-style-type: none"> « Les documents d'urbanisme locaux prévoient les dispositions adaptées pour : <ul style="list-style-type: none"> > [...] <ul style="list-style-type: none"> > préserver durablement les cheminements le long des berges des rivières et au besoin les compléter. <p>Ces différents aménagements s'attachent à sécuriser les itinéraires et à en améliorer le confort et le plaisir d'usage (pistes</p>

Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
16 Préfet des Côtes d'Armor	Invitation à exprimer le principe de densité dans la définition des secteurs déjà urbanisés au titre de la loi Littoral.	3.1.2. Les autres espaces urbanisés et espaces d'activités anciens	dédiées, parcs à vélos, points d'eau, sanitaires, qualité des signalétiques, gestion des déchets, etc.). [...]
17 Chambre d'Agriculture	Invitation à restreindre davantage les possibilités de changements de destination de bâtiments d'activités en zones agricoles.	3.1.4. Les changements de destination	« Dans les espaces soumis à la loi Littoral, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre la densification de certains espaces urbanisés, ensembles bâtis structurés autour de plusieurs voies de circulation et comprenant au moins 30 constructions principales regroupées et disposées en plusieurs rangs de part et d'autres de ces voies. » « Dans l'espace naturel et agricole, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre le changement de destination de bâtiments d'activités désaffectés afin d'en accueillir de nouvelles, sous réserve que celles-ci : > ne prennent pas place dans des espaces trop éloignés des agglomérations et villages, où elles contribueraient à une augmentation excessive des déplacements, > [...] En outre, le changement de destination ne doit pas être autorisé si

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le **7 FEV. 2020**

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE



Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale
Délibération d'approbation : Annexe n°1
Conseil Communautaire 4 février 2020

	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
18	SAGE Argoat Trégor Goëlo SAGE Baie de Lannion	Invitation à mieux mettre en écho les orientations des items 3.1.5. et 1.2.2 (La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales) qui se complètent	3.1.5. La réduction de l'exposition aux risques et nuisances	le projet prend prétexte d'un bâtiment en ruines, et/ou s'il ne permet pas la réalisation d'un assainissement aux normes en vigueur, et/ou s'il expose des personnes à un risque sanitaire avéré (amiante, etc.). »
SAGE Argoat Trégor Goëlo	Invitation à préciser les dispositions se rapportant au risque d'inondation en particulier pour les travaux et opérations acceptables à titre dérogatoire. Dans la mesure où le Schéma de Cohérence Territoriale doit être compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI), il a été		<ul style="list-style-type: none"> • « Afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondations, les documents d'urbanisme locaux, en compatibilité avec le <i>Plan de gestion des risques d'inondations</i> (PGRI) Loire-Bretagne et les SAGE, identifient les secteurs concernés, et définissent : <ul style="list-style-type: none"> > les installations nécessaires pour améliorer la collecte et le stockage des eaux pluviales et de ruissellement, dans les secteurs déjà urbanisés sujets à inondations (cf. 1.2.2) ; > les règles destinées à interdire le développement de l'urbanisation dans les secteurs inondables non urbanisés, notamment dans les champs d'expansion des crues, en dehors des ouvrages autorisés par le PGRI d'infrastructures d'intérêt général. » 	

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
 Reçu en préfecture le 07/02/2020
 Affiché le - 7 FEV. 2020
 ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE

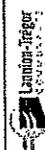
Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
	décidé de cibler directement le document dont il d'agit.		
19	<p>Observation Enquête publique</p> <p>Invitation à prendre en considération l'élévation du niveau marin de référence pour la détermination du risque submersion marine.</p> <p>Les niveaux marins de référence à prendre en considération pour la détermination des lieux susceptibles d'être concernés par le risque submersion marine doivent être ceux consacrés par l'Etat</p> <p>Invitation à préciser les dispositions se rapportant au risque d'inondation en particulier pour les travaux et opérations acceptables à titre dérogatoire.</p> <p>Dans la mesure où le Schéma de Cohérence Territoriale doit être compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI), il a été décidé de cibler directement le document dont il d'agit.</p>	3-1-5. La réduction de l'exposition aux risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> « Afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques de submersion marine et d'érosion du trait de côte, les documents d'urbanisme locaux identifient les secteurs concernés, en compatibilité avec le PGRI Loire-Bretagne et le SMVM, et en fonction de l'état de la connaissance consacré par l'État au vu des études existantes, et définissent : <ul style="list-style-type: none"> > les règles adéquates pour interdire toute nouvelle urbanisation ou conditionner celle-ci à la création de niveaux-refuges, dans les zones susceptibles d'être submergées, selon les règles du PGRI ; > [...] Ils prennent en compte les projets de relocalisation des établissements et des constructions actuellement situés dans des zones de forte vulnérabilité. »

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le - 7 FEV. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE



	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
20	Observation Enquête publique	Invitation à « aller plus loin » dans la prévention des risques liés à la présence d'un ancien site d'extraction d'uranium en autorisant explicitement les travaux nécessaires à la décontamination de ces sites.	3.1.5. La réduction de l'exposition aux risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> « Afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques liés à la présence d'un ancien site d'extraction d'uranium, les documents d'urbanisme locaux prévoient les règles adéquates pour ne pas accroître l'urbanisation à leur proximité. Ils autorisent en outre les travaux et aménagements nécessaires à la décontamination et la sécurisation de ces sites. »
21	Commune de Trégastel Chambre d'Agriculture	Invitation à préciser que les objectifs de densification des espaces bâtis constituent des objectifs minimaux	3.2.1. Le développement par densification	<p>« Les documents d'urbanisme locaux prévoient une part significative de la production de nouveaux logements (2.2.1) par densification des enveloppes urbaines constituées, au moins égale à :</p> <p>> 40 % dans le secteur de Lannion, soit 1 680 logements,</p> <p>> »</p>
22	Préfet des Côtes d'Armor	Invitation à préciser que les enveloppes des espaces urbanisés, tels que définis à l'item 3.1.2, retenus par les futurs documents locaux d'urbanisme, serviront aussi à la réalisation des objectifs de densification	3.2.1. Le développement par densification	<p>« Les enveloppes urbaines figurées sur le document graphique n°2, dont les documents d'urbanisme locaux précèdent les contours, et celles des espaces urbanisés retenus par les documents d'urbanisme locaux (cf. 3.1.2.) et celles des villages éligibles retenus par les documents d'urbanisme locaux servent de</p>

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le - 7 FEV. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE

Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
23	Chambre d'Agriculture Préfet des Côtes d'Armor	Invitation à prendre en considération les sites et bâtiments agricoles dans les modes d'urbanisation par extension urbaine Invitation à prendre en compte la valeur agricole des terres dans les modes d'urbanisation par extension urbaine	référence pour la mise en œuvre de ces objectifs de densification. » « Les extensions peuvent être réalisées de proche en proche depuis les enveloppes urbaines constituées figurées sur le document graphique n°2, et dont les documents d'urbanisme locaux précisent les contours : > ... > en évitant les espaces trop proches de sièges d'exploitations et en prenant en considération leur valeur agricole ; > »
24	Préfet des Côtes d'Armor Chambre d'Agriculture MRAE CDPENAF Commission d'enquête publique (recommandations n°5 et n°6)	Invitation à rehausser les densités minimales moyennes de logements. Les densités minimales moyennes de logements fixées par commune sont rehaussées de manière à atteindre une densité minimale moyenne de 20 logements/ha à l'échelle du territoire couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale. Elles sont rehaussées avec comme principe de préserver les équilibres	3.2.2. Le développement par extension urbaine 3.2.3. La densité des opérations d'habitat La carte figurée en page 35 est modifiée.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le - 7 FEV. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE



Délibération d'approbation : Annexe n°1
Conseil Communautaire 4 février 2020

Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale

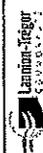
	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
		<p>géographiques fixés dans le cadre du projet arrêté.</p> <p>Les densités minimales moyennes par commune sont rehaussées comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12 logements/ha → 15 logements/ha - 15 logements/ha → 17 logements/ha - 20 logements/ha → 22 logements/ha - 25 logements/ha → 27 logements/ha 		
25	Ville de Lannion	<p>Invitation à parvenir à des niveaux de densités cohérents pour des sites d'extension urbaine continus et réservés à l'habitat mais qui se trouveraient sur des communes différentes</p>	3-2-3. La densité des opérations d'habitat	<p>« Dans le respect de ces objectifs, les documents d'urbanisme locaux peuvent prévoir des densités différentes d'un secteur urbanisé à l'autre, mais en garantissant une certaine cohérence entre eux, y compris lorsqu'ils se trouvent sur des communes différentes. »</p>
26	Préfet des Côtes d'Armor Commission d'enquête publique (recommandations n°3)	<p>Invitation à favoriser la diversification des formes urbaines</p>	3-3 La qualité du cadre de vie Introduction	<p>« Favoriser le retour des habitants au cœur des villes, bourgs et villages, impose de proposer un espace public fonctionnel, séduisant et animé. Il est souhaitable également de favoriser la diversification des formes urbaines, qui doivent contribuer à la qualité du cadre de vie, renforcer la mixité sociale et générationnelle et concourir à la maîtrise de la consommation d'espace. »</p>

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
 Reçu en préfecture le 07/02/2020
 Affiché le **7 FEV. 2020**
 ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE

	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
27	Préfet des Côtes d'Armor Commission d'enquête publique (recommandations n°3)	Invitation à favoriser la diversification des formes urbaines	3-3.6 La diversité des formes urbaines (nouvel item)	« Les documents d'urbanisme locaux veillent à ne pas entraver la diversification souhaitable des formes urbaines. Les formes urbaines plus denses (habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé, etc.) doivent en particulier être privilégiées dans les centres-villes et centres-bourgs, notamment dans le cadre des programmes de renouvellement urbain. Ces nouvelles opérations sont réalisées en recherchant la meilleure intégration dans leur environnement initial : prise en compte des reliefs et paysages, qualité architecturale, etc. »
	Commission d'enquête publique (recommandations n°7)	Invitation à soigner l'intégration de l'urbanisation nouvelle par prise en considération des reliefs et paysages, par promotion de la qualité architecturale.		

Par ailleurs, le Document d'Orientations et d'Objectifs est modifiée de manière à corriger plusieurs petites erreurs matérielles repérées sur le document arrêté et à homogénéiser certains termes pour éviter toute confusion, sans incidence sur les orientations du projet, conformément aux observations dressées à ce sujet par la commission d'enquête ou par les communes.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
 Reçu en préfecture le 07/02/2020
 Affiché le - 7 FEV. 2020
 ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE



Modification du Document d'Orientations et d'Objectifs (pièces graphiques)

	Avis émis par :	Observation	Document graphique	Modification
1	Commune de la Roche Jaudy	Invitation à étendre l'enveloppe urbaine de l'agglomération de La Roche Derrien par rattachement de l'espace d'activités de Kerverzot	Document graphique n°2	Extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de La Roche Derrien
2	Commune de Louannec	Invitation à étendre l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Louannec par rattachement de l'espace urbanisé du Croajou	Document graphique n°2	Extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Louannec
3	Commune de Louannec	Invitation à rendre plus fidèle le positionnement des espaces urbanisés de Roc'h Gwen et du Poulajou. Suppression de l'espace urbanisé du Croajou (rattaché à l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Louannec : voir n°2 ci-dessus)	Document graphique n°5	Déplacement des espaces urbanisés de Roc'h Gwen et du Poulajou Suppression de l'espace urbanisé du Croajou
4	Préfet des Côtes d'Armor	Invitation « à supprimer » les espaces urbanisés de Kervigné (Plestin-Les-Grèves) et de Truzugal (Louannec), en considérant qu'ils se trouvent en Espaces Proches du Rivage	Document graphique n°5	Suppression des espaces urbanisés de Kervigné (Plestin-Les-Grèves) et de Truzugal (Louannec)
5	Préfet des Côtes d'Armor Commission d'enquête publique (réserve n°3)	Invitation « à supprimer » l'espace urbanisé de Keraudy (Ploumilliau) en considérant qu'il ne réunit pas les critères posés par le projet	Document graphique n°5	Suppression de l'espace urbanisé de Keraudy (Ploumilliau)
6	Commune de Louannec	Invitation à corriger l'une des coupures bleues (coupure d'urbanisation) prévues sur la commune de Louannec pour	Document graphique n°6	Modification du tracé de la coupure bleue située à l'Est du village de Kernu

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le - 7 FEV. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE

		prendre en compte une opération d'urbanisation récente		
7		Prise en considération des modifications des pièces écrites du Document d'Orientations et d'Objectifs pour l'espace d'activités de la Presqu'île à Pleumeur Gautier	Document graphique n°9	Reconnaissance de l'espace d'activités de la Presqu'île (Pleumeur-Gautier) comme constitutif d'un espace d'activités de proximité
8		Prise en considération des modifications des pièces écrites du Document d'Orientations et d'Objectifs pour les espaces d'activités du Châtel et de Poul Guillou à Plestin-Les-Grèves	Document graphique n°9	Reconnaissance de l'espace d'activités du Châtel et de Poul Guillou (Plestin-Les-Grèves) comme constitutifs d'espaces d'activités de proximité
9		Correction d'une erreur matérielle pour se conformer aux pièces écrites du Document d'Orientations et d'Objectifs pour l'espace d'activités de la Gare à Plouaret	Document graphique n°9	Reconnaissance de l'espace d'activités de la Gare (Plouaret) comme constitutif d'un espace d'activités de proximité

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le - 7 FEV. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE

Modification du rapport de présentation (volumes 1 et 2)

Le rapport de présentation est modifié de manière à prendre en considération l'ensemble des modifications portées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et au Document d'Orientations et d'Objectifs et précisées ci-dessus.

Le rapport de présentation est également modifié de manière à apporter les précisions demandées par les Personnes Publiques Associées, les communes, le public et la Commission d'enquête. S'agissant des précisions demandées par cette dernière, peuvent en particulier être signalés les cas ci-après énumérés :

	Avis émis par :	Observation	Rapport de présentation	Modification
1	Commission d'enquête (recommandation n°1)	Invitation à préciser « la méthode permettant de déduire la consommation d'espace pour l'habitat du nombre de logements à produire et des densités fixées pour les opérations d'urbanisation en extension »	Volume n°1 Chapitre n°4 « Justification des choix »	L'encadré n°3 figuré en page 149 est complété de façon à apporter les précisions sur la manière avec laquelle a été déterminé le potentiel de logements à placer au cœur des agglomérations et villages.
2	Commission d'enquête (recommandation n°2)	Invitation à préciser les obligations qui s'imposent à certaines communes en matière de production de logements sociaux en application de la loi SRU.	Volume n°1 chapitre n°1 « Diagnostic prospectif »	La partie 2.4.3 figurée en page 34 est complétée de façon à apporter les précisions sur les obligations qui s'imposent aux communes tenues de prendre en considération les dispositions de la Loi SRU en matière de production de logements sociaux.
3	Commission d'enquête (recommandation n°8)	Invitation à produire « un document regroupant les informations du document graphique N°10, et comprenant les informations de la figure 2.1 du rapport de présentation, ainsi que les différents projets routiers, aires de covoiturage, plateformes d'échange multimodal, parkings-relais existants afin d'avoir une idée plus précise de la situation »	Volume n°1 chapitre n°1 « Diagnostic prospectif »	La figure 2.1 placée dans la partie 2.2 (page 22) est complétée de manière à apporter les précisions relatives aux aires de covoiturage et transports en commun.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le

- 7 FEV. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE

4	Commission d'enquête (recommandation n°9)	Invitation à expliquer « les règles d'attribution du niveau de polarité commerciale des espaces commerciaux de périphérie (ECP) »	Volume n°1 Chapitre n°4 « Justification des choix »	Un nouvel encadré n° 5 est créé en page 151 de manière à préciser les principes de l'aménagement commercial
5	Commission d'enquête (Réserve n°1)	Invitation à reprendre le calcul du besoin de logements sur la période 2020-2040 en se basant sur la population prévue en 2040 et sur le point zéro du calcul du nombre de ménages qui devront être re calculés et invitation à corriger les objectifs de production de logements par secteur et par commune.	Volume n°1 Chapitre n°4 « Justification des choix »	Les encadrés n°1 et n°3 figurés en page 142 et 149 sont complétés de façon à apporter davantage de précision sur la manière avec laquelle l'hypothèse de développement démographique et les besoins en logements correspondants ont été déterminés.
6	Commission d'enquête (Autre recommandation)	Invitation à traiter le thème du changement climatique dans le rapport de présentation	Volume n°1 Chapitre n°4 « Justification des choix »	Un nouvel encadré n°11 est créé en page 159 de manière à compiler les mesures prises par le projet en la matière.
7	Commission d'enquête (Autre recommandation)	Invitation à préciser la manière avec laquelle les espaces d'activités ont été catégorisés	Volume n°1 Chapitre n°4 « Justification des choix »	La partie 1-3 figurée en page 145 est complétée de manière à apporter les précisions sur la manière avec laquelle les espaces d'activités ont été qualifiés

S'agissant des précisions demandées par le Préfet des Côtes d'Armor, peut en particulier être signalé le cas suivant :

1	Préfet des Côtes d'Armor	Invitation à préciser le potentiel des espaces libres de constructions situées au cœur des espaces d'activités.	Volume n°1 chapitre n°1 « Diagnostic prospectif »	L'encadré figuré en pages 14 et 15 est complété avec l'établissement d'un tableau où est précisée la surface des espaces libres de construction par espace d'activités
---	--------------------------	---	---	--

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le - 7 FEV. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE

Observations relatives aux recommandations et réserves exprimées par la Commission d'enquête

La commission d'enquête a formulé un avis favorable, assorti de 3 réserves, 4 recommandations fortes et 10 recommandations. Une partie des observations dont il s'agit a été prise en considération (voir l'annexe n°1). D'autres n'ont pas été prises en compte pour les raisons exprimées dans la présente annexe.

- Recommandation n°4

Il n'a pas été jugé utile de donner une suite à la recommandation de la commission d'enquête, par laquelle elle demande que « les qualités énergétiques, mentionnées dans le DOO (2.2.3 p21) soient plus appuyées, en mentionnant explicitement la norme de construction RT2020 qui prévaudra pendant la période 2020-2040 (logements à «énergie positive») ».

Il a été considéré que cette proposition « n'apportait rien de plus » que les règles de droit commun fixées en la matière par le Code de la Construction et de l'Habitation, sans compter que la réglementation ciblée par la commission d'enquête peut encore faire l'objet de modifications dans les années durant lesquelles le Schéma de Cohérence Territoriale produira ses effets.

- Recommandation forte n°1

Il n'a pas été jugé utile de donner une suite à la recommandation de la commission d'enquête, par laquelle elle demande que « les espaces urbanisés des communes non littorales soient identifiés sur un document graphique, comme le sont les secteurs déjà urbanisés. »

Il a été considéré que le Code de l'Urbanisme et en particulier ses articles L.121-3 et L.121-8 obligeaient le Schéma de Cohérence Territoriale à identifier les espaces urbanisés des seules communes littorales et qu'il convenait donc de laisser aux documents d'urbanisme le soin d'identifier les espaces urbanisés des communes non littorales dans le respect des critères posés par le Schéma de Cohérence Territoriale.

- Recommandation forte n°2

Il n'a pas été jugé utile de donner une suite à la recommandation de la commission d'enquête, par laquelle elle demande que « l'arrêt de toute extension d'urbanisation commerciale de périphérie sur la commune de Lannion et les communes limitrophes ».

Il a été considéré que l'un des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale est de limiter avec force l'extension des espaces commerciaux de périphérie de Lannion et des communes limitrophes (Ploulec'h, Saint-Quay-Perros) puisque que les possibilités d'extension des espaces dont il s'agit sont particulièrement réduites puisque limitées à 3 ha sur 20 ans. Il doit aussi être précisé que ces droits à étendre les espaces commerciaux de périphérie ont été fortement réduits par rapport aux droits offerts jusqu'alors par le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur.

- Recommandation forte n°3

Il n'a pas été jugé utile de donner une suite à la recommandation de la commission d'enquête, par laquelle elle « considère que le critère permettant de définir une certaine densité dans les espaces urbanisés des communes non littorales et les secteurs déjà urbanisés des communes littorales n'est pas suffisant et qu'il devrait être le

même que celui ayant permis de déterminer les agglomérations et communes, soit 50 mètres entre deux constructions principales et qu'en définitive la liste de ces espaces devra être réactualisée en conséquence ».

Il a été considéré que :

- Le Code de l'Urbanisme et en particulier son article L.121-3 obligent le Schéma de Cohérence Territoriale à déterminer les critères d'identification des villages, des agglomérations et des secteurs déjà urbanisés.
- Dès lors où le Code de l'Urbanisme fixe des régimes différents pour les lieux autorisés à abriter de nouvelles constructions (Agglomération, Village, Secteur déjà Urbanisé), le Schéma de Cohérence Territoriale doit d'une certaine manière fixer des critères d'identification différents pour chacun de ces lieux.
- Le critère de densité peut donc s'exprimer de manière différente dans le cas des secteurs déjà urbanisés et sans qu'il soit nécessaire de l'exprimer sous une forme quantifiée comme cela est proposé par la commission d'enquête.

Il a donc été considéré au regard des observations ci-dessus que :

- les critères de définition des secteurs déjà urbanisés posés par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale sont en accord la morphologie des secteurs correspondants relevés dans le territoire.
- la liste des espaces urbanisés n'est pas à corriger (sauf modifications précisées ci-avant)

- Recommandation forte n°4

Il n'a pas été jugé utile de donner une suite à la recommandation de la commission d'enquête, par laquelle elle ne se montre « pas favorable à la possibilité d'extension de zha sur Min er Goas, à Lanmodez, en raison de sa situation au sein d'espaces remarquables ».

Il a été considéré que le Schéma de Cohérence Territoriale doit être compatible avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer, lequel autorise sous conditions l'extension de l'espace d'activités marécôles de Min Er Goas.

- Réserve n°1 :

Le rapport de présentation est complété de façon à expliquer avec davantage de force la manière avec laquelle les besoins en logements ont été déterminés, sans que cela n'occasionne un réexamen des besoins dont il s'agit. Il n'a donc pas été jugé utile de donner une suite à la réserve de la commission d'enquête par laquelle « elle demande de reprendre le calcul du besoin de logements sur la période 2020-2040 en se basant sur la population prévue en 2040 et sur le point zéro du calcul du nombre de ménages qui devront être recalculés et de corriger en conséquence les objectifs de production de logements par secteur et par commune ».

Il est considéré que la méthode proposée par la commission d'enquête dans ces conclusions ne peut pas être mobilisée pour les raisons suivantes :

- L'ensemble des objectifs que doit fixer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en application de l'article L.141-4 du Code de l'Urbanisme suppose que soit arrêtée une trajectoire démographique à horizon du projet (2040)
- Cette trajectoire démographique (+0,6%/an) a été arrêtée au moment de l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur la base des données statistiques de l'Insee alors disponibles sachant que :
 - o seules les valeurs de l'année 2014 étaient alors connues
 - o les valeurs de l'année 2016 que la commission d'enquête demande de prendre comme référence n'étaient même pas connues au moment de l'arrêt du projet en Conseil Communautaire

- o de toute évidence une éventuelle prise en considération des valeurs de l'année 2016 n'aurait pas eu d'effets significatifs sur le niveau de la population du territoire à l'horizon 2040 (le niveau de la population des ménages 2016 est sensiblement proche du niveau de la population des ménages 2014)
- L'invitation de la Commission d'enquête publique à prendre comme référence pour l'année 2020 le nombre d'habitants recensés en 2016 est contestable et surtout fondée sur aucune rigueur statistique.

Il est aussi considéré que les précisions apportées sur la méthode employée pour calculer les besoins en logements montrent que si la trajectoire démographique a bien été fixée à compter de 2014, les besoins en logements ont, quant à eux été déterminés, à compter de 2020, après que les besoins relevés pour la période 2014/2019 aient été « neutralisés ».

- Réserve n°2

Il est considéré que les modifications apportées au projet sont de nature à donner une suite à la réserve de la commission d'enquête, par laquelle elle estime que « l'objectif de réduction de la consommation d'espace par rapport à la période de référence 2008-2018 doit être réévalué de façon significative », notamment parce :

- Les comptes fonciers réservés aux équipements et infrastructures (orientation 1-1-3 du DOO) sont diminués (voir modification n°4 du DOO/pièces écrites ci-dessus)
- Les comptes fonciers réservés à l'habitat (orientation 1-1-3 du DOO) sont diminués (voir modification n°4 du DOO/pièces écrites ci-dessus) par prise en considération des modifications apportées aux niveaux de densités minimales moyennes de logements fixées par commune (voir modification n° 24 du DOO/pièces écrites ci-dessus)

Il n'a pas été jugé utile de donner une suite, pour les raisons précisées ci-dessus, à l'observation de la commission d'enquête par laquelle elle demande « la diminution du besoin de logements, selon le résultat du nouveau calcul faisant l'objet de la réserve précédente concernant la démographie et la production de logements ».

Il n'a pas non plus été jugé utile de donner une suite à l'observation de la commission d'enquête par laquelle elle demande de « relever la part de production de nouveaux logements en densification urbaine » en considérant que :

- La fixation de cette part suppose de connaître avec davantage de précision les capacités de mutation et de densification des espaces bâtis, et qu'à défaut il n'est donc pas raisonnable de rehausser cette part, sans compter que ces capacités n'ont pas vocation à être mobilisées pour la seule production de nouveaux logements.
- Le Code de l'urbanisme n'impose pas au Schéma de Cohérence Territoriale de dresser un inventaire de ces capacités.
- Le Code de l'Urbanisme (article L.151-4 du Code de l'Urbanisme) prévoit que cet exercice d'inventaire doit intervenir dans le cadre de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme.
- Le Code de l'Urbanisme (article L.141-3 du Code de l'Urbanisme) impose au Schéma de Cohérence Territoriale de seulement identifier « les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation ».

Il n'a pas non plus été jugé utile de donner une suite à l'observation de la commission d'enquête par laquelle elle demande de « diminuer du potentiel d'extension des espaces d'activités en y soustrayant, au moins partiellement, leurs capacités d'accueil résiduelles » en considérant que :

- Les capacités résiduelles dont il s'agit sont amenées à se réduire à un rythme soutenu au regard notamment des projets en cours ou à venir de cessions de terrains portées par Lannion-Trégor Communauté
- Les capacités résiduelles dont il s'agit ne sont pas toutes sous maîtrise foncière de Lannion-Trégor Communauté

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le - 7 FEV. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE

- Réserve n°3

Il n'a pas été jugé utile de donner une suite à l'observation de la commission d'enquête par laquelle elle demande de « supprimer les espaces urbanisés de Croas An Haye à Plestin-Les-Grèves, Kerjean à Ploulec'h, Poulajou à Louannec et Convenand Jezéquel à Minihy-Tréguier », en considérant que :

- Ils réunissent les critères posés par le Schéma de Cohérence Territoriale
- Il n'a pas été donné une suite à la recommandation forte n°3 comme indiqué ci-dessus

Note explicative de synthèse relative à la délibération prise par le Conseil Communautaire approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale

Les membres du Conseil Communautaire sont Invités par délibération à approuver le Schéma de Cohérence Territoriale. Cette note a pour objet de rappeler le cadre dans lequel s'inscrit l'établissement de ce projet et d'exprimer sous une forme synthétique les dispositions qu'il fixe.

La procédure

- 4 avril 2017 : Délibération du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale
- 12 décembre 2017 : Débat du Conseil Communautaire sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 12 mars 2019 : Délibération du Conseil Communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale
- Mars/juin 2019 : Consultation pour avis des Personnes Publiques Associées, des Communes membres de Lannion-Trégor Communauté, du Conseil de Développement, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- 16 septembre/18 octobre 2019 : Enquête publique
- 2 décembre 2019 : Remise du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en Conseil Communautaire sera notifiée au Préfet des Côtes d'Armor et sera exécutoire deux mois après cette transmission, en application de l'article L.143-24 du code de l'urbanisme.

Les avis rendus sur le projet Schéma de Cohérence Territoriale

Conformément aux dispositions de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, aux communes membres de Lannion-Trégor Communauté, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)

58 avis ont été remis :

- 3 avis non conclusifs avec observations (« sans avis », abstention)
 - o Commune de Quemperven
 - o Commune de Saint-Michel-En-Grève
 - o Commune de Pluzunet

- 7 avis non conclusifs avec observations (remarques ou réserves)
 - o Préfecture des Côtes d'Armor
 - o Conseil Régional de Bretagne
 - o Comité Régional de la conchyliculture Bretagne Nord
 - o Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor
 - o Mission Régionale d'Autorité Environnementale
 - o Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers
 - o Commune de Plougrescant

- 19 avis favorables avec observations (remarques ou réserves)
 - o Conseil de Développement
 - o Commune de Ploubezre
 - o Commune de Prat
 - o Commune de Trégastel
 - o Commune de Pleumeur-Gautier
 - o Commune de Tréduder
 - o Commune de Ploulec'h
 - o Commune de Lanvellec
 - o Commune de Plufur
 - o Commune de Trégulier
 - o Commune de Coatascorn
 - o Commune de Perros-Guirec
 - o Commune de Langoat
 - o Commune de Plouzélambre
 - o Commune de Lannion
 - o Commune de Pleubian
 - o Commune de Plestin-Les-Grèves
 - o Commune de La Roche-Jaudy
 - o Commune de Saint-Quay-Perros

- 26 avis favorables sans observations
 - o Commune de Plouaret
 - o Commune de Plougras
 - o Commune de Kermaria-Sulard
 - o Commune de Ploumillau
 - o Commune de Trédarzec

- o Commune de Plounérin
 - o Commune de Berhet
 - o Commune de Lanmérin
 - o Commune de Loguivy-Plougras
 - o Commune de Pleudaniel
 - o Commune de Tonquédec
 - o Commune de Mantallot
 - o Commune de Plouguiel
 - o Commune de Camlez
 - o Commune de Caouënnec-Lanvézéac
 - o Commune de Trégrom
 - o Commune de Rospez
 - o Commune de Cavan
 - o Commune de Vieux-Marché
 - o Commune de Lézardrieux
 - o Commune de Penvénan
 - o Commune de Coatréven
 - o Commune de Trémel
 - o Commune de Trélévern
 - o Commune de Kerbors
 - o Commune de Trébeurden
- 3 avis défavorables (avec observations)
- o Commune de Louannec
 - o Commune de Lanmodez
 - o Commune de Pleumeur-Bodou

5 avis ont été reçus hors délai et sont donc réputés favorables en application de l'article R.143-4 du Code de l'Urbanisme. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

- Commune de Louannec (avis complémentaire)
- Commune de Trédrez-Locquémeau
- Commune de Plounévez-Moëdec
- Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays de Guingamp
- Conseil Départemental des Côtes d'Armor

Les avis des personnes publiques associées et des communes sont joints à la présente note de synthèse.

Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête

L'enquête publique s'est tenue du 16 septembre au 18 octobre 2019

85 observations ont été dressées à cette occasion.

La commission d'enquête, après examen du projet, des avis rendus sur le projet et des observations du public, a remis son rapport et ses conclusions le 2 décembre 2019.

Elle a formulé un avis favorable, assorti de 10 recommandations, 4 recommandations fortes et 3 réserves.

10 recommandations :

La commission d'enquête demande :

- Que soit établie la méthode permettant de déduire la consommation d'espace pour l'habitat du nombre de logements à produire et des densités fixées pour les opérations d'urbanisation en extension.
- Que les communes concernées par des obligations au titre de la loi SRU, soient mentionnées, ainsi que les objectifs à atteindre en matière de production de logements sociaux, afin que le futur PLUi ou documents d'urbanisme locaux puissent adopter les mesures adéquates pour tendre vers ces objectifs.
- Que les différentes formes d'habitat à privilégier dans les enveloppes urbanisées mentionnent explicitement certaines formes d'habitat collectif, afin de ne pas laisser penser que l'habitat pavillonnaire est la forme d'habitat privilégiée. Ces principes urbains devraient d'ailleurs inclure des orientations sur la qualité urbaine des opérations et constructions en termes d'architecture, afin de permettre à ces opérations d'attirer de nouvelles populations.
- Que les qualités énergétiques, mentionnées dans le DOO (2.2.3 p21) soient plus appuyées, en mentionnant explicitement la norme de construction RT2020 qui prévaudra pendant la période 2020-2040 (logements à «énergie positive»).
- Que le SCoT articule son projet de territoire avec ceux des territoires voisins. (Exemple : pour la densité).
- Que l'engagement de LTC d'étudier une augmentation de la densité minimale moyenne sur l'ensemble du territoire de 18 à 20 logements par hectare, se concrétise dans le SCoT approuvé.
- Que l'orientation 1.3.2 du DOO, qui invite à soigner l'intégration de l'urbanisation nouvelle et à prendre en compte les reliefs et paysages, la qualité architecturale, etc, dans les espaces proches du rivage trouve son pendant pour les espaces agglomérés hors communes littorales.
- Qu'un document regroupant les informations du document graphique N°10, et comprenant les informations de la figure 21 du rapport de présentation, ainsi que les différents projets routiers, alres de covoiturage, plateformes d'échange multimodal, parkings-relais existants et soit réalisé afin d'avoir une idée plus précise de la situation.
- Que les règles d'attribution du niveau de polarité commerciale des espaces commerciaux de périphérie (ECP) soient explicitées dans le chapitre « Justification des choix » du rapport de présentation.
- Que soit revu fortement à la baisse le seuil maximum de surfaces de vente des centralités urbaines en agglomération.

4 recommandations fortes :

La commission d'enquête souhaite que ces recommandations fortes soient prises en compte dans le projet de SCoT lors de son approbation.

- La commission d'enquête considère que les espaces urbanisés des communes non littorales doivent être identifiés sur un document graphique, comme le sont les secteurs déjà urbanisés. Les documents d'urbanisme se chargeront d'en déterminer le contour à l'échelle de la parcelle.
- La commission d'enquête demande « l'arrêt de toute extension d'urbanisation commerciale de périphérie sur la commune de Lannion et les communes limitrophes ».
- La commission d'enquête considère que le critère permettant de définir une certaine densité dans les espaces urbanisés des communes non littorales et les secteurs déjà urbanisés des communes littorales n'est pas suffisant. Il devrait être le même que celui ayant permis de déterminer les agglomérations et communes, soit 50 mètres entre deux constructions principales. Les autres critères prévus dans le DOO sont à prendre également en considération. La liste de ces espaces devra être réactualisée en conséquence.
- La commission d'enquête n'est pas favorable à la possibilité d'extension de 3ha sur Min er Goas, à Lanmodez, en raison de sa situation au sein d'espaces remarquables.

3 réserves :

- La commission d'enquête demande de reprendre le calcul du besoin de logements sur la période 2020-2040 en se basant sur la population prévue en 2040 et sur le point zéro du calcul du nombre de ménages qui devront être recalculés. Les objectifs de production de logements par secteur et par commune devront être corrigés en conséquence.
 - La commission d'enquête estime que l'objectif de réduction de la consommation d'espace par rapport à la période de référence 2008-2018 doit être réévalué de façon significative en agissant sur les leviers suivants :
 - o Diminution du besoin de logements, selon le résultat du nouveau calcul faisant l'objet de la réserve précédente concernant la démographie et la production de logements ;
 - o Relèvement de la part de production de nouveaux logements en densification urbaine ;
 - o Diminution du potentiel d'extension des espaces d'activités en y soustrayant, au moins partiellement, leurs capacités d'accueil résiduelles ;
 - o Réexamen des comptes fonciers (orientation 1-1-3 du DOO) réservés aux équipements et infrastructures ;
 - o Correction des dispositions se rapportant aux densités minimales des opérations d'habitat (orientation 3-2-3 du DOO) avec comme objectif de porter la densité moyenne sur l'ensemble du territoire de 18 logements / ha à 20 logements/ ha.
- Lannion-Trégor Communauté s'est engagée dans son mémoire en réponse à prendre en considération ces deux derniers points et à étudier comment porter l'objectif de réduction de la consommation de l'espace par rapport à la période de référence à 50%.
- La commission d'enquête estime qu'en agissant sur les trois autres points, cet objectif devrait pouvoir être porté à environ 60 %.
- Après étude des « Secteurs Déjà Urbanisés » déterminés par le SCoT, la commission d'enquête estime que les secteurs suivants ne remplissent pas les critères nécessaires ci-dessus, et qu'ils devraient être supprimés du document graphique n°5: Croas An Haye à Plestin-Les-Grèves, Keraudy à Ploumilliau, Kerjean à Ploulec'h, Poulajou à Louanec et Convenand Jezéquel à Minihy-Tréguier.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sont joints à la présente note de synthèse.

Les modifications apportées au projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté

Conformément aux dispositions de l'article L.143-23 du Code de l'Urbanisme, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale fait l'objet de modifications afin de prendre en considération tout ou partie des observations dressées par les personnes publiques associées, le public et la commission d'enquête.

Ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales du projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté en Conseil Communautaire le 12 mars 2019 et en particulier celles posées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces modifications portent sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Document d'Orientations et d'Objectifs et le rapport de présentation (volumes 1 et 2) et sont exposées dans le détail en annexe n°1 de la délibération.

Une partie des observations dressées par la commission d'enquête n'a pas été prise en compte et les raisons pour lesquelles il a été décidé de ne pas y donner une suite sont exposées dans le détail en annexe n°2 de la délibération.

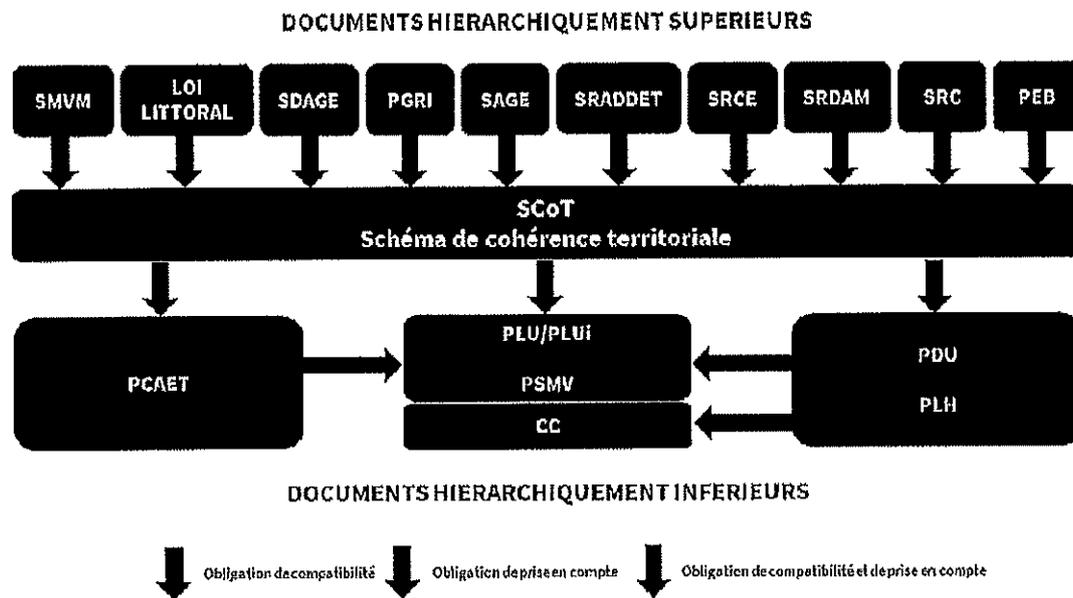
Le cadre normatif

Le Schéma de Cohérence Territoriale doit respecter les principes consacrés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme et notamment ceux exprimés à l'article L.101-2 et précisés ci-dessous :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- L'équilibre entre :
 - o Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - o Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - o Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - o La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - o Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

En application des articles L.131-1 et L.131-2 du Code de l'Urbanisme, le Schéma de Cohérence Territoriale s'inscrit dans une hiérarchie des normes qui peut, en ce qui concerne le Schéma de Cohérence Territoriale de Lannion-Trégor Communauté, être exprimée sous la forme ci-dessous :



Notes: Seuls les documents qui sont susceptibles d'intéresser directement le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor sont exposés ci-dessus

SMVM : Schéma de Mise en Valeur de la Mer

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SRDAM : Schéma Régional de développement de l'Aquaculture Marine

SRC : Schéma Régional des Carrières

PEB : Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports

PCAET: Plan Climat Air Energie Territorial

PLU/PLUi : Plan Local d'Urbanisme/ Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

CC: Carte Communale

PDU: Plan de Déplacement Urbain

PLH: Programme Local de l'Habitat

Le contenu du Schéma de Cohérence Territoriale

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale comprend :

- Un rapport de présentation qui :
 - o Dresse un diagnostic prospectif du territoire
 - o Dresse un état initial de l'environnement
 - o Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le Document d'Orientations et d'Objectifs
 - o Analyse les incidences du projet sur l'environnement
 - o Présente les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences du projet sur l'environnement
 - o Décrit l'articulation du schéma avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les orientations ont fait l'objet d'un débat en Conseil Communautaire le 12 décembre 2017
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui comprend notamment un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durables ont fait l'objet d'un débat en Conseil Communautaire le 12 décembre 2017.

Ces orientations sont réparties comme suit :

- Un préambule qui exprime les ambitions du territoire, lesquelles portent notamment sur :
 - o la trajectoire démographique (fixée à hauteur de +0,6%/an entre 2020 et 2040)
 - o l'organisation territoriale
 - o la manière avec laquelle le territoire se positionne pour renforcer les coopérations territoriales afin de favoriser un développement plus équilibré de la Bretagne.
- Un premier chapitre « Transformer nos ressources en richesse » consacré à l'expression des orientations relatives au développement de l'économie locale dans toutes ses composantes
- Un deuxième chapitre « Connecter le territoire » consacré à l'expression des orientations relatives à l'accessibilité du territoire et aux déplacements
- Un troisième chapitre « Vivre solidaires » consacré à l'expression des orientations relatives à la manière avec laquelle l'offre de services est amenée à se déployer, en considérant que les centralités communales et les différents niveaux de pôles du Réseau des villes et des bourgs ont chacun un rôle à jouer et des fonctions importantes à porter. Ce chapitre exprime également les orientations en matière d'habitat et de qualité du cadre de vie, avec l'ambition de pouvoir se mettre en situation de produire 13800 logements entre 2020 et 2040.
- Un quatrième chapitre « Préserver l'environnement » consacré à l'expression des orientations relatives à la préservation de l'environnement et des ressources naturelles. Ce chapitre pose notamment les principes et objectifs fixés par le projet en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, sachant que ces objectifs sont quantifiés pour l'habitat (Réduire par 2 le rythme d'urbanisation dans l'habitat et placer au moins 36% de l'offre nouvelle en logements à l'intérieur des centralités)

Le Document d'Orientations et d'Objectifs

📌 Les effets du Document d'Orientations et d'Objectifs

Le Document d'Orientations et d'Objectifs fixe l'ensemble des dispositions qui s'imposeront dans un rapport de compatibilité aux :

- Plans locaux d'urbanisme
- Plans de sauvegarde et de mise en valeur
- Cartes communales
- Programme local de l'habitat
- Plan de déplacements urbains
- Projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L.752-1 du Code du commerce
- Projets d'établissements de spectacles cinématographiques soumis à autorisation en application de l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée
- Zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé
- Zones d'aménagement concerté
- Lotissements, remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés
- constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant

Le Plan Climat Air Energie Territorial doit également prendre en compte le Schéma de Cohérence Territoriale.

Le projet de Document d'Orientations et d'Objectifs fait donc référence, à chaque fois que nécessaire aux documents ci-dessus mentionnés dans la fixation des prescriptions qu'il pose.

- Lorsque le document fait référence aux « documents d'urbanisme locaux », il cible donc les Plans Locaux d'urbanisme, les cartes communales et les plans de sauvegarde et de mise en valeur, sachant que seule la ville de Tréguier est concernée par un plan de cette nature.
- Lorsque le document fait référence à la « politique locale de l'habitat », il cible en particulier le Programme Local de l'habitat, sachant que Lannion-Trégor Communauté dispose d'un Programme Local de l'Habitat adopté le 7 novembre 2017.

📌 Le contenu du Document d'Orientations et d'Objectifs

Le projet de Document d'Orientations et d'Objectifs comprend 3 chapitres :

- Le premier intitulé « le Socle » regroupe l'ensemble des dispositions qui contribuent à la préservation et à la mobilisation des ressources naturelles et patrimoniales du territoire.
- Le deuxième intitulé « l'armature territoriale » regroupe l'ensemble des dispositions relatives à la manière avec laquelle il est envisagé de placer les équipements, les commerces, les logements ou encore les activités économiques à l'échelle du territoire.
- Le troisième et dernier intitulé « les modes d'urbanisation » regroupe l'ensemble des dispositions relatives aux conditions d'aménagement des lieux où le projet offre des capacités d'accueil pour les fonctions évoquées au chapitre précédent.

➤ Les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs

Les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs telles qu'elles sont résumées ci-dessous correspondent aux dispositions dans leur version modifiée suite à l'enquête publique.

Chapitre 1 : Le Socle

Ce chapitre abrite l'ensemble des dispositions prises par le projet pour inviter à protéger les milieux agricoles et naturels.

La protection des premiers passe pour l'essentiel par les mesures prises en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La protection des seconds passe par les mesures prises en matière de protection des bois et forêts, du bocage, des landes et tourbières, des zones humides, des cours d'eau, des milieux littoraux terrestres et des milieux marins.

Ce chapitre abrite également les dispositions se rapportant à la protection des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), en demandant notamment aux documents locaux d'urbanisme d'identifier les milieux constitutifs de ces continuités après avoir pris en considération les continuités écologiques telles qu'elles sont reconnues dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Il précise dans le détail les objectifs quantifiés de modération de la consommation de l'espace par l'ensemble des fonctions urbaines ciblées par le projet (Habitat/Economie/Equipements/Infrastructures), sachant que ces objectifs sont par ailleurs fixés par secteur géographique (7 secteurs). Au total, le Schéma de Cohérence territoriale invite les documents d'urbanisme locaux à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à 689 hectares, au maximum, entre 2020 et 2040 (427 ha pour l'habitat, 168 ha pour l'économie et 94 ha pour les infrastructures et les équipements), ce qui correspond à un recul de la consommation de l'espace d'environ 50%, par rapport à la consommation relevée au cours de la période de référence

Ce chapitre porte également sur les mesures prises en matière de ressources naturelles.

Il fixe notamment une série de prescriptions se rapportant à l'assainissement des eaux usées en invitant les documents d'urbanisme locaux à s'assurer de la bonne adéquation entre l'urbanisation nouvelle et la capacité des installations d'assainissement et des milieux récepteurs à accepter les rejets qui lui sont associés.

Il comprend des dispositions se rapportant à la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales en invitant ces mêmes documents d'urbanisme à prendre les mesures qui permettent de limiter l'imperméabilisation des sols, de privilégier la gestion des eaux pluviales « à la parcelle » ou encore de faire appel à des techniques d'aménagement hydraulique et de génie écologique compatibles avec les milieux naturels.

Sont également prévues les dispositions qui invitent à s'assurer de la bonne adéquation entre l'urbanisation nouvelle et la capacité du territoire à disposer des volumes d'eau potable nécessaires.

S'agissant des ressources énergétiques, le Document d'Orientations et d'Objectifs prévoit un ensemble de dispositions permettant au territoire de mobiliser l'ensemble des ressources dont il s'agit, en fixant les conditions de bonne intégration et de moindres nuisances des installations associées à la production de ces ressources.

Il fixe aussi les conditions permettant l'exploitation des ressources minérales en les confrontant notamment aux enjeux associés à la protection des milieux.

Il prévoit également des dispositions visant à autoriser une extension des installations de stockage et de traitement des déchets.

Ce chapitre abrite un ensemble de mesures relatives à la protection des patrimoines paysager et culturel.

C'est ici que sont notamment fixées les prescriptions relatives à la préservation des **espaces remarquables du littoral** et aux modalités d'application de la loi Littoral en tant qu'elles portent sur le caractère limité de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

Les prescriptions posées en matière de préservation des paysages invitent à ménager ce que le Document d'Orientations et d'Objectifs appelle des alternances « Ville-Nature », sachant que pour ce faire, ces prescriptions ciblent les lieux où les documents d'urbanisme locaux seront invités à placer des coupures d'urbanisation et notamment celles prévues par la loi Littoral.

Enfin, ce chapitre invite les documents d'urbanisme locaux à prendre les mesures nécessaires pour protéger les **éléments du patrimoine bâti les plus remarquables**.

Chapitre 2 : L'armature territoriale

Ce chapitre définit la manière avec laquelle il est envisagé de placer l'ensemble des fonctions (habitat, équipements, activités économiques, commerce...) à l'échelle du territoire, au regard notamment de l'armature territoriale exprimée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et abrite également les dispositions en rapport avec les déplacements.

Il évoque le principe selon lequel chaque niveau de polarités (commune, pôle relais, pôle secondaire, pôle principal) joue un rôle dans l'offre de services et équipements en fonction notamment de leur rayonnement.

Il comprend les dispositions relatives aux **équipements culturels et de loisirs** en fixant notamment les conditions dans lesquelles ces équipements sont autorisés à se développer.

Ce chapitre définit les dispositions en rapport avec les ports, avec s'agissant de la plaisance, la fixation de règles invitant à toujours privilégier les sites existants ou les friches portuaires dans l'éventualité où il serait nécessaire d'étendre les capacités d'accueil.

Il comprend un chapitre relatif à l'habitat, dans lequel sont notamment répartis les **objectifs de production nouvelle de logements**. Cette répartition est effectuée par commune, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, sachant qu'elle est fondée sur l'ambition de conforter les pôles, sans que cet objectif neutralise les possibilités de développement des autres communes.

Il exprime un ensemble de principes relatifs à l'adaptation du parc de logements, à la **diversité des besoins et à l'amélioration et à la réhabilitation du parc existant**, le tout pour être en accord avec les mutations à venir (vieillesse de la population, évolution des besoins en matière de parc locatif, attentes nouvelles en matière de performance énergétique des logements,...).

Ce chapitre comprend également des dispositions relatives aux **modalités d'implantation des commerces** dans le territoire, étant précisé qu'une partie d'entre elles valent Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (D.A.A.C).

Ces modalités invitent à diriger de façon préférentielle les commerces vers les centres-villes et les centres-bourgs et dans les centralités de quartier (**commerces de centralités**), sachant que dans le premier cas les surfaces de vente des nouvelles unités commerciales ne doivent pas excéder 7 500 m² pour l'agglomération de Lannion et 3 500 m² pour les autres agglomérations alors que dans le second cas, ces surfaces ne doivent pas dépasser 300 m².

Ces modalités organisent également les conditions d'accueil des commerces dans les **périphéries** en ciblant les lieux spécialement consacrés à l'accueil des unités commerciales les plus importantes et qualifiés d'espaces commerciaux de périphérie. Ces espaces au nombre de 13 ne peuvent pas abriter des commerces de détail qui développent des surfaces de vente inférieures à 300 m², sachant que ces surfaces de vente sont par ailleurs plafonnées à hauteur de 5 000 m² (valeur qui peut atteindre 7 500 m² dans le cas des projets en renouvellement

urbain) pour les espaces commerciaux de périphérie de niveau 1, à hauteur de 3 500 m² pour les espaces commerciaux de périphérie de niveau 2 et à hauteur de 2 000 m² pour les espaces commerciaux de niveau 3.

Ces modalités ne neutralisent pas les capacités de mutation et d'extension des unités commerciales existantes et situées hors des centralités et des espaces commerciaux de périphérie mentionnés ci-dessus.

Ce chapitre détermine également les capacités d'accueil des espaces d'activités du territoire, en autorisant les documents d'urbanisme locaux à prévoir les enveloppes foncières réservées au développement de l'activité économique.

Pour ce faire, il distingue les sites suivant la nature et l'étendue des activités qu'ils sont susceptibles d'accueillir.

8 d'entre eux sont qualifiés d'espaces d'activités stratégiques (au moins un espace par secteur géographique), avec des capacités d'extension fixées à 106 ha au total.

17 d'entre eux sont qualifiés d'espaces d'activités de proximité avec des capacités d'extension fixées à 46 ha au total.

2 sont qualifiés d'espaces d'activités aquacoles et maritimes avec des capacités d'extension fixées à 4 ha au total.

13 d'entre eux correspondent aux espaces commerciaux de périphérie mentionnés ci-avant avec des capacités d'extension fixées à 12 ha au total.

Ce chapitre prévoit également les conditions qui autorisent la densification, le « recyclage », le renouvellement des espaces d'activités anciens non mentionnés ci-dessus afin de ne pas neutraliser les mutations qui peuvent s'imposer, sachant que pour une partie d'entre eux ces mutations sont conditionnées au respect de la loi Littoral.

Il fixe aussi les dispositions qui autorisent à transformer/étendre les bâtiments d'activités existants situés à l'écart des espaces mentionnés ci-avant.

Une série de prescriptions invite à autoriser le développement des équipements d'enseignement, de recherche et de soutien à la création d'entreprises.

Sont par ailleurs ciblées les activités qui nécessitent un accès à la mer (aquaculture, centre nautiques, chantiers navals) avec comme objectif principal de ménager des capacités d'accueil des équipements et installations correspondantes.

Ce chapitre prévoit également les conditions dans lesquelles les documents d'urbanisme locaux sont autorisés à mobiliser les outils nécessaires pour conforter/développer l'offre en hébergements touristiques (hôtels, résidences tourisme, campings,...).

Il contient enfin un sous-chapitre exclusivement consacré aux déplacements.

Sont notamment précisés l'ensemble des objectifs et orientations pris en matière de transports collectifs (desserte ferroviaire et aéroportuaire, développement des lignes de bus et de cars,...).

Sont aussi ciblés les déplacements routiers avec notamment la fixation des orientations prises en matière de projets routiers (pont aval, rocade d'agglomération, contournements des bourgs de Ploubezre et de Plouaret) sachant qu'il est demandé aux documents d'urbanisme locaux de prendre les mesures qui permettent la réalisation des projets dont il s'agit.

Le projet évoque les orientations en matière d'amélioration du réseau routier existant, sans compter celles en rapport avec les nouvelles mobilités (covoiturage, véhicules électriques,...).

Les circulations douces sont également questionnées avec en particulier une série de dispositions relatives aux déplacements des vélos (parcours structurants, confort d'usage, randonnée, système de location,...).

Ce chapitre abrite enfin des orientations relatives à la desserte numérique.

Chapitre 3 : Les modes d'urbanisation

Ce chapitre définit les principes et orientations qui s'imposent lorsqu'il s'agit de développer l'ensemble des fonctions mentionnées au chapitre précédent.

Il fixe notamment les lieux où ces fonctions ont vocation à prendre place. Il cible en premier lieu les agglomérations qui correspondent aux zones agglomérées principales des communes (centres-villes et centres-bourgs) et vers lesquelles le projet invite à diriger de façon préférentielle l'offre nouvelle en logements, sachant que ces secteurs sont autorisés à se développer par densification et par extension urbaine.

Il cible dans un second temps les villages qui doivent abriter au moins 50 constructions principales, densément groupées et structurées autour de voies publiques, et un ou plusieurs éléments fédérateurs de la vie sociale, en conditionnant leur développement au respect du principe selon lequel les capacités d'accueil qui y sont prévues ne doivent pas compromettre l'objectif de développer le nombre d'habitants prioritairement dans les agglomérations et en extension de celles-ci. Ces secteurs sont autorisés à se développer par densification et par extension urbaine

Il rappelle que ces droits à densification et à extension sont également offerts aux espaces d'activités stratégiques, de proximité et aquacoles ainsi qu'aux espaces commerciaux de périphérie.

Il cible dans un troisième temps les autres secteurs déjà urbanisés auxquels le projet offre uniquement des droits à se densifier, sachant que ces secteurs doivent abriter au moins 30 constructions principales et qu'ils doivent répondre aux critères posés par le projet et le Code de l'Urbanisme pour les communes littorales.

Il rappelle que les espaces d'activités anciens sont autorisés à se densifier sous réserve de respecter les dispositions de la loi Littoral.

Il pose les principes à respecter pour les projets d'extension des constructions à destination d'habitation situées à l'écart des agglomérations et villages (habitat dispersé) et fixe les conditions à respecter dans le cadre des projets de changement de destination des constructions situées dans l'espace agricole et naturel.

Ce chapitre expose dans le détail l'ensemble des prescriptions se rapportant à la prise en considération des risques et nuisances (inondation, submersion marine, érosion du trait de côte, mouvements de terrain, risques technologiques, bruit, ...), sachant que, d'une manière générale, le projet demande aux documents d'urbanisme locaux de prendre les mesures nécessaires pour ne pas exposer les personnes et les biens aux risques et nuisances dont il s'agit.

Ce chapitre abrite l'ensemble des dispositions en rapport avec les modes de développement et cible à cet égard deux modèles : le développement par densification des enveloppes urbaines constituées (agglomérations, villages, espaces d'activités et autres secteurs urbanisés évoqués ci-avant) et le développement par extension de ces mêmes enveloppes urbaines constituées dès lors qu'il est autorisé.

Pour chacun de ces deux modes, sont exprimés les principes d'aménagement considérés comme les plus vertueux compte tenu des enjeux paysagers, patrimoniaux, de mixité des fonctions urbaines, de préservation de la trame verte et bleue, de renouvellement urbain ou encore de maîtrise des besoins en déplacements.

Ce chapitre fixe des objectifs quantifiés de lutte contre l'étalement urbain par l'habitat en indiquant, par secteur géographique, la part des logements qu'il convient de placer au cœur des enveloppes urbaines constituées (développement par densification), sachant que cette part est comprise entre 30% et 40% selon les secteurs.

En complément de ces dispositions, le document détermine les niveaux de densité minimale de logements que les documents d'urbanisme locaux devront fixer dans les secteurs à urbaniser, sachant que ces valeurs (de 15 logements/ha à 27 logements/ha) correspondent à des valeurs moyennes fixées à l'échelle communale.

Ce chapitre abrite enfin une série de mesures et prescriptions portant sur les « recettes » à déployer pour conforter la qualité du cadre de vie. Ces mesures portent notamment sur la qualité des entrées de ville et des

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le 7 FEV. 2020

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0032-DE

paysages urbains, « les manières de faire » pour promouvoir les circulations douces et le partage de l'espace public, l'invitation à conforter/développer l'offre en espaces publics (parcs, jardins, places,...), la place à consacrer à ce qui est communément appelée « la nature en ville », les dispositions à prendre pour améliorer la qualité des aménagements dans les espaces d'activités et l'invitation à diversifier les formes urbaines.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs comporte 10 documents graphiques placés en annexe et sur lesquels plusieurs des orientations exprimées ci-dessus sont posées dans l'espace.